

## **Behoort bij punt 13 van de agenda voor de raadsvergadering van 9 februari 2009**

onderwerp: Het in principe beschikbaar stellen van een krediet voor de aankoop en inrichting van kantoorruimte in het dienstencentrum, alsmede een aanvullend krediet voor de tijdelijke huisvesting van de intergemeentelijke sociale dienst

afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling  
portefeuillehouder: J.P. Kroet  
besproken in commissie(s) Bestuur  
datum bespreking(en): 21 januari 2009

### **Samenvatting voorstel**

Met Mooiland Maasland is begin 2007 overeengekomen dat de gemeente ten behoeve van de huisvesting van de Sociale Dienst en een aantal ondersteunende maatschappelijke instellingen in het door Mooiland Maasland te bouwen Dienstencentrum circa 1100 m2 kantoorruimte met aanhorigheden (ondergrondse parkeerplaatsen en fietsenstalling) zal aankopen. Daarnaast is een verhoging van het door uw raad reeds eerder beschikbaar gestelde krediet voor de tijdelijke huisvesting van de Intergemeentelijke Sociale Dienst (ISD) noodzakelijk, onder meer doordat de gemeente Boxmeer ook gaat deelnemen in de ISD.

### **Voorstel besluit**

1. in principe een krediet ter beschikking te stellen van € 3.750.000,00 voor de aankoop van circa 1100 m2 kantoorruimte in het Dienstencentrum, inclusief aanhorigheden zoals ondergrondse parkeerplaatsen, fietsenstalling en voor de inrichting van die kantoorruimte, en
2. in principe een krediet ter beschikking te stellen van € 250.000,00 voor de uitbreiding van de tijdelijke huisvesting van de Intergemeentelijke Sociale Dienst en noodzakelijke aanpassing van de ICT-infrastructuur;
3. het college van burgemeester en wethouders op te dragen het vorenstaande uit te werken in een voorstel tot wijziging van de begroting 2009.

### **Financiële consequenties**

De jaarlijkse exploitatielasten van de kantoorruimte, de kosten voor onderhoud en de kapitaallasten van de totale investering bedragen, na ingebruikname in 2010 van het dienstencentrum, circa € 300.000,- per jaar. In regionaal verband is overeengekomen dat de huisvestingslasten naar rato worden verdeeld over de deelnemende gemeenten. In de initiële begroting voor de jaren 2010 en verder is voor de huisvesting van de Sociale Dienst en de subsidiëring van de huisvestingskosten van de ondersteunende maatschappelijke instellingen een bedrag opgenomen van iets meer dan € 100.000,- Dit bedrag is naar verwachting voldoende om het gemeentelijk aandeel in de huisvestingslasten van de ISD cum annexis te dekken.

### **Toegepaste wetten / verordeningen etc.**

n.v.t.

### **Voorlichting / communicatie**

Communicatie over dit onderwerp beperken tot een mededeling op de gemeentepagina in het Cuijks Weekblad en op onze internetsite.

### **Commissiebehandeling**

Het voorstel is besproken in de commissie Bestuur van 21 januari 2009. Het verslag van deze vergadering is via het internet beschikbaar.

### **Toelichting op het voorstel**

Bij bestuursbrief van 11 december jongstleden is uw raad door ons op de hoogte gesteld van de stand van zaken met betrekking tot het dienstencentrum. Thans is het daarin aangekondigde moment aangebroken waarop door Mooiland Maasland de aanbesteding van het dienstencentrum kan worden gegund. Bij deze gunning is de gemeente betrokken als toekomstig eigenaar van een substantieel deel van de kantoorruimte in het Dienstencentrum. Wij achten het om die reden noodzakelijk dat uw raad tevoren in principe besluit om het daarvoor benodigde krediet ter beschikking te stellen.

Op grond van de overeenkomst die de gemeente met Mooiland Maasland begin 2007 heeft gesloten, zal de gemeente in het dienstencentrum in totaal circa 1100 m<sup>2</sup> kantoorruimte, 22 ondergrondse parkeerplaatsen en de ondergrondse fietsenstalling aankopen, met het recht tot terugverkoop tegen een prijs gelijk aan de koopprijs, na het verstrijken van een periode van 10 jaar. Op basis van de ingediende inschrijvingen zal met deze aankoop een investering zijn gemoeid van circa € 3.250.000,-. In dit bedrag zijn naast de kale bouwprijs, ook de bijkomende kosten (advieskosten en heffingen), bouwrente en BTW begrepen. Wij hechten er aan op te merken dat in deze opstelling is uitgegaan van scenario waarin geen beroep kan worden gedaan op het BTW-compensatiefonds en ook anderszins geen vooraf trek van BTW zal plaatsvinden. Zoals wij in onze genoemde bestuursbrief hebben aangekondigd zal onderzoek moeten uitwijzen of dit ongunstige scenario zich ook daadwerkelijk zal voltrekken. Naast de genoemde investering vragen wij uw raad om ten behoeve van de inrichting van de kantoorruimte een krediet ter beschikking te stellen van € 500.000,-.

Op basis van kengetallen zullen de exploitatielasten, waarin inbegrepen de kapitaallasten van de hierboven genoemde investering, van deze kantoorruimte circa € 300.000,- per jaar bedragen. Zoals uw raad bekend is, zullen in deze kantoorruimte de Intergemeentelijke Sociale Dienst (ISD) en een aantal ondersteunende maatschappelijke instellingen worden gehuisvest. In regionaal verband is met betrekking tot de ISD afgesproken dat de huisvestingskosten van de ISD naar rato over de deelnemende gemeente zullen worden verdeeld. In onze initiële begroting voor 2010 en verder is voor de huisvesting van de sociale dienst en de subsidie in huisvestingskosten van de maatschappelijke instellingen een structureel bedrag van iets meer dan € 100.000,- per jaar opgenomen. Vastgesteld kan worden dat dit nagenoeg overeenkomt met de te verwachten totale exploitatielasten voor Cuijk, gelet op de te hanteren verdeelsleutel in het kader van de ISD. Een exacte opstelling van de kosten kan echter eerst worden gemaakt, nadat het dienstencentrum is gerealiseerd.

Tot slot brengen wij nog het volgende onder uw aandacht. Recentelijk is duidelijk geworden dat de gemeente Boxmeer zich zal aansluiten bij de vorming van de ISD. Oorspronkelijk is hiermee bij de realisatie van de tijdelijke huisvesting van de ISD geen rekening gehouden. Er zullen nu aanzienlijke aanpassingen moeten plaatsvinden van deze tijdelijke huisvesting. Daarnaast moeten we constateren dat het oorspronkelijk gevoteerde krediet voor de tijdelijke huisvesting onvoldoende is door een aantal onvoorziene omstandigheden en nadere aanvullende eisen op het gebied van ICT-infrastructuur. Wij verzoeken uw raad dan ook om het oorspronkelijk verleende krediet voor deze tijdelijke huisvesting te verhogen met een bedrag van € 250.000,-. Voor wat de kosten van de tijdelijke huisvesting betreft is eveneens in intergemeentelijk verband afgesproken dat die kosten gezamenlijk zullen worden gedragen; door de vergroting van het aantal deelnemende gemeenten zal deze verhoging geen substantiële verhoging van de lasten voor Cuijk met zich mee zal brengen. Ook dit besluit zullen wij verankeren in een voorstel tot begrotingswijziging.

Resumerend stellen wij uw raad voor om in principe een krediet ter beschikking te stellen van € 4.000.000,- voor de aankoop van circa 1100 m<sup>2</sup> kantoorruimte, inclusief aanhorigheden zoals ondergrondse parkeerplaatsen, fietsenstalling en inrichting, alsmede voor de noodzakelijke uitbreiding van de tijdelijke huisvesting van de ISD, onder meer veroorzaakt door aanvullende

deelname van de gemeente Boxmeer aan de ISD. Dit principebesluit zal door ons worden verwerkt in een voorstel tot een begrotingswijziging, welk voorstel in één van uw volgende vergaderingen kan worden behandeld

**Ter inzage:**

Informatiebrief 07-2008 Voortgang Dienstenas 1<sup>e</sup> fase

Cuijk, 6 januari 2009

Burgemeester en wethouders van Cuijk,

P.M. van de Koolwijk  
secretaris

L.M. Schoots  
burgemeester