



## raadsvoorstel

portefeuillehouder Wethouders P. Schrama en J. Tersteeg  
opgesteld door Richard Bosboom / 261  
kenmerk/datum 09.0000189 / 7 januari 2009  
vergaderdatum raad 12 maart 2009  
jaar/nummer 2009

onderwerp Kredietverlening kleinschalige woonvorm kern Noorden

Het college van burgemeester & wethouders stelt de raad voor het volgende te besluiten:

1. Een krediet te verlenen ad € 50.000,- ter realisering van kleinschalige zorg in de kern Noorden.
2. In de dekking van het krediet te voorzien door een bedrag van € 50.000,- aan de "Reserve Wmo" te onttrekken.

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop

mr. G.G.G. Slooters  
secretaries

F. Buijserd  
Burgemeester

### Toelichting

#### Inleiding

In mei 2008 is in opdracht van de Woningstichting Nieuwkoop (WSN) de quickscan 'zorgwoningen locatie Antoniuschool Noorden' aangeboden aan de gemeente. Deze quickscan is een resultante van onderzoek en gesprekken over het realiseren van een goede zorg- en welzijnsstructuur in de kern Noorden.

De essentie van dit onderzoek is de haalbaarheid van kleinschalige zorg en de fysieke inpassing daarvan in het nieuw te realiseren appartementencomplex. Dit complex komt op de plaats van (straks) vrijgevalle locatie van de huidige school. De zorg zal hiermee

dichter bij de burger gebracht kunnen worden. De Woningstichting Nieuwkoop treedt op als verhuurder aan Wijdezorg (voorheen Stichting Wijde en Woudwetering), Vink en Veenman als ontwikkelaar. Wijdezorg zet deze realisatie in als een pilot voor kleinschalige zorg.

*Realisatie kan alleen slagen bij gezamenlijke inspanning*

De realisatie kan tot stand worden gebracht mits hiervoor de partners Wijdezorg, Woningstichting Nieuwkoop (WSN), Vink en Veenman BV en de gemeente Nieuwkoop met elkaar een gezamenlijk inspanning leveren. Deze inspanningen zijn beschreven in de 'intentieovereenkomst kleinschalige woonvorm Noorden' en komen voor de gemeente neer op een eenmalige financiële bijdrage.

Hoewel er een duidelijke bestuurlijke wens is om tot deze invulling te kunnen komen, is realisatie van de zorg in het appartementencomplex nog geen voldongen feit. Deze bijdrage leggen wij u derhalve voor ter goedkeuring.

**Argumenten**

*1.1 Kleinschalige zorgbehoefte is aantoonbaar aanwezig*

Vanuit bijeenkomsten met de betrokken partijen (zgn. 'Atelier Noorden'), is duidelijk gebleken dat er een gezamenlijke wens is, om vanuit hun maatschappelijke taak de leefbaarheid in Noorden te behouden en te versterken. Geconstateerd wordt dat de kleinschalige zorgbehoefte, op basis van deze ateliers, aanwezig is.

In relatie met het Wmo beleid en de structuurvisie wordt geconcludeerd dat dit passend is in de visie ten aanzien van de leefbaarheid en het dichtbij de burger brengen van de zorg.

*2.1 Alleen een optimale samenstelling rendabel*

Om een rendabele exploitatie te kunnen realiseren worden in het complex twee groeps-woningen voor totaal 13 dementerenden gerealiseerd (PG), aangevuld met extra zorginfrastructuur. Daarnaast worden aanliggend 6 of 7 extra- of intramurale zelfstandige woningen echtparen en/of somatische cliënten met een zorgvraag gerealiseerd.

Wijdezorg levert bij doorgang voor minimaal 12,5 jaar de beschreven zorg, onder voorwaarde dat tussentijdse regelgeving de financiële druk voortbestaan onder druk zet. Op dat moment treden partijen opnieuw met elkaar in overleg.

*3.1 Invullen van gemeentelijke inspanning wenselijk*

Hoewel in het raadsvoorstel van 2 oktober 2008 (extra bouwkrediet) is aangegeven dat de kosten voor de kleinschalige voorziening in beginsel niet voor de gemeente zijn, is ook aangegeven dat overleg nog dient plaats te vinden. In dezelfde passage is tevens aangegeven dat vanuit de Wmo gedachte een bijdrage gewenst zou kunnen zijn. De reden hiertoe is om zorg dichtbij huis te brengen met inzet van vrijwilligers. Dit draagt bij aan de leefbaarheid van de kernen, en creëert draagvlak bij maatschappelijke organisaties

Vanuit de intentieovereenkomst hebben de partijen een eigen specifieke rol in het proces, waarbij voor de gemeente geldt dat deze puur faciliterend is, hetgeen concreet gesproken neerkomt op een gemeentelijke financiële bijdrage in de realisatie. Conform artikel 4.4 vanuit de intentieovereenkomst staat de gemeente garant voor € 50.000,- als dekking van een 1/3 deel van het exploitatietekort, echter uitsluitend onder voorwaarde van goedkeuring van de gemeenteraad. Door uw daadwerkelijke goedkeuring kan de gemeente aan deze bepaling voldoen.

### **Financiële dekking**

Gezien de doelstelling om zorg dicht bij de mensen te brengen en hiermee de leefbaarheid te vergoten, is het wenselijk om € 50.000,- in te zetten voor deze pilot. De Reserve Wmo is bedoeld om incidentele uitgaven voor Wmo doelen, voor de tijdsduur van de Wmo-nota 2008-2011, mogelijk te maken.

In de begroting 2009 is de kredietverlening van € 50.000,- niet voorzien, maar om de begroting 2009 niet extra te belasten, en toch aan het voorstel tot realisatie van zorg tegemoet te komen is gezocht naar een alternatief. Dit alternatief is gevonden in de "reserve Wmo".

Voorgesteld wordt dan ook om de € 50.000,- te onttrekken aan de reserve Wmo. Na deze onttrekking is de actuele stand van de reserve ruim € 200.000,-. Hierbij dient te worden opgemerkt dat daarbij nog geen rekening is gehouden met eventuele stortingen en onttrekkingen tengevolge van het jaarwerk 2008.

### **Kanttekening**

Via de bouwovereenkomst gemeente/Vink en Veenman BV heeft Vink + Veenman de verplichting van de Gemeente Nieuwkoop uit de betreffende intentieovereenkomst inzake het exploitatietekort van € 50.000,- overgenomen, voor zover de gezamenlijke meeropbrengst uit verkopen vrij op naam van de (woon-)appartementen meer zal bedragen dan een in de overeenkomst vastgestelde v.o.n.-waarde.

E.e.a. te beoordelen aan de hand van overlegging van afrekeningen van de notaris. Daarnaast wordt gestudeerd op de kansen voor subsidieverkrijging. Beide bieden goede mogelijkheden voor het terugvloeiën van de middelen naar de gemeente, maar zijn niet gegarandeerd.

Bij het niet doorgaan van de realisatie van de zorg in het appartementencomplex treden partijen (gemeente en ontwikkelaar) met elkaar opnieuw in overleg.

### **Communicatie**

In overleg met de vakafdeling en partners worden de communicatiemomenten zorgvuldig bepaald. In de regel vindt dat voor omwonenden van de schoollocatie plaats door middel van nieuwsbrieven.

Uitgangspunt is de omwonenden en overige belanghebbenden op correcte wijze te voorzien van informatie over de voortgang van de verschillende onderdelen van het plan.

De wijziging van appartementen naar zorg en de wijze waarop de zorg in praktijk wordt ingevuld is tijdens de inwonerspresentatie rondom het totale bouwplan op 26 november 2008 aan de orde gekomen. Hierop werd positief gereageerd.

**Achterliggende stukken die ter inzage liggen**

- Collegebesluit d.d. 27 januari 2009 met nummer 09.0000189
- Intentieovereenkomst Kleinschalige woonvorm Noorden d.d. 17 december 2008

Advies meningsvormende raad  
Wordt ingevuld door de griffie