

# Raads Voorstel



Gemeente Brummen

Ons kenmerk : RV17.0007  
Programma(s) : Bestuur en Veiligheid  
Portefeuille(s) :  
Onderwerp : Aankoop Stuijvenburchstraat 66 te Eerbeek

AAN DE GEMEENTERAAD

Brummen, 6 februari 2017

## Wij stellen voor te besluiten om:

1. Kennis te nemen van het collegebesluit om het pand Stuijvenburchstraat 66 te Eerbeek aan te kopen om op die locatie een volwaardig gemeentelijk loket te vestigen, onder de voorwaarde dat de gemeenteraad een investeringskrediet beschikbaar stelt;
2. Een investeringskrediet van € 350.000 beschikbaar te stellen voor de aankoop van dit pand.

## Inleiding

In 2014 heeft de gemeenteraad besloten in Eerbeek een loket te openen in het Tjark Riks-gebouw in Eerbeek. Met die besluitvorming is gekozen voor een 'sobere' variant waarbij op die locatie wel waar dedocumenten (rijbewijs, paspoort, etc.) aangevraagd kunnen worden, maar voor het ophalen de inwoners van Eerbeek alsnog naar het gemeentehuis in Brummen moeten.

Met de Perspectiefnota's is uitgesproken dat het loket in Eerbeek zich ontwikkelt naar een volwaardige voorziening, waarbij ook de samenwerking met lokale (publieke) partners wordt gezocht. In november 2016 heeft de Rabobank haar kantoorvestiging in Eerbeek gesloten en dat was aanleiding de afgelopen periode in gesprek te gaan met Rabobank over de aankoop van het pand Stuijvenburchstraat 66 te Eerbeek.

Op basis van dit raadsvoorstel wordt u voorgesteld een investeringskrediet beschikbaar te stellen om tot aankoop over te kunnen gaan, met als doel in dit pand een volwaardig loket te vestigen, met daarbij de mogelijkheid voor het huisvesten van de spreekuren van ons Team voor Elkaar en het projectbureau 'Ruimte voor Eerbeek'.

## Argumenten

### 1.1 *Optimale dienstverlening, dichtbij onze inwoners*

Eén van de bestuurlijke speerpunten is het optimaliseren van de gemeentelijke dienstverlening. Het ontwikkelen van het loket Eerbeek naar een volwaardige voorziening is daarbij expliciet genoemd en het pand Stuijvenburchstraat 66 te Eerbeek biedt de mogelijkheid hieraan uitvoering te geven (èn voldoet aan de daaraan te stellen veiligheidseisen).

### 1.2 *Integrale dienstverlening*

Naast het huisvesten van een volwaardig loket Burgerzaken biedt dit pand de mogelijkheid tot het huisvesten van de spreekuren van ons Team voor Elkaar, het Omgevingsloket en het projectbureau 'Ruimte voor Eerbeek'.

Naast deze 'loket- / spreekuurfuncties' zijn enkele reguliere werk- en overlegplekken te creëren aanvullend op de werkplekken in het gemeentehuis. Ook biedt het pand de mogelijkheid tot een (beperkt) medegebruik door andere publieke instanties (ca.4-6 werkplekken).

### 1.3 *Stimulans voor programma 'Ruimte voor Eerbeek'*

Het programma 'Ruimte voor Eerbeek' richt zich op de ontwikkeling van de kern Eerbeek tot een economisch gezond en vitaal dorp waar het prettig wonen en leven is. Het bundelen van voorzieningen in het kernwinkelgebied is daarbij een belangrijk uitgangspunt, het realiseren van een volwaardig gemeen-



telijk loket midden het centrum ondersteunt die visie en met deze voorziening is de gemeente prominent aanwezig in haar grootste kern.

## Kanttekeningen

### Huisvesting medegebruikers

Naast het huisvesten van de gemeentelijke diensten biedt het pand ook de mogelijkheid tot een (beperkt) medegebruik door andere publieke diensten (ca. 4-6 werkplekken). Vanuit het oogpunt 'integrale dienstverlening' is dat zeer gewenst en meerdere publieke partijen hebben hun interesse al uitgesproken, echter concrete afspraken zijn nog niet gemaakt (vooruitlopend op besluitvorming om tot aankoop over te gaan).

Pas ingeval met een medegebruiker een overeenkomst is gesloten wordt daar financieel rekening mee gehouden. Uitgangspunt voor deze adviesnota is dan ook het in eerste instantie uitsluitend huisvesten van een volwaardige gemeentelijke dienstverlening in de kern Eerbeek en het besluiten daarin te investeren (zie 'financiële toelichting'). Ingeval van medegebruik worden deze lasten en eventuele meerkosten naar evenredigheid verrekend met die partij(en).

Met de Rabobank is wel overeengekomen dat de geldautomaat aanwezig blijft in dit pand (zie bijlage INT17.0210), hiervoor wordt een huurovereenkomst afgesloten en is een huursom bepaald (zie 'Financiële toelichting').

## Burgerparticipatie

Inwoners van de kern Eerbeek spreken herhaaldelijk uit de wens te hebben voor een volwaardige loketvoorziening in hun (grootste) dorpskern. De uitkomsten van het laatste inwonerspanel worden betrokken bij het bepalen van de nieuwe openingstijden.

## Advies adviesorganen

### Ondernemingsraad

Het loket blijft weliswaar gesitueerd in Eerbeek, maar verhuist naar een meer centraal gelegen en beter uitgerust pand. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan eerdere personele wensen om tot een veiligere en optimaler ingerichte werkplek te komen. Parallel aan de bestuurlijke route (zie 'Uitvoering bestuurlijk/juridisch') wordt het collegebesluit ter informatie aan de OR gezonden.

## Financiële toelichting

<u>Investerings</u>	<u>Totaalsom</u>	<u>Termijn</u>	<u>Jaarlast</u>	<u>Incidenteel</u>
- Onroerend goed (aankoopsom + bouw kundige aanpassingen)	€ 323.900	40	€ 11.855	
- Meubilair	€ 7.100	10	€ 791	
- ICT (11 thin-clients)	€ 15.000	6	€ 2.678	
- Installatie / gevelreclame	€ 4.000	15	€ 312	
<u>Incidenteel</u>				
Installatie RAAS-station (tbv rijbew ijs/paspoort/ID-kaart)				€ 4.500
<u>Vaste lasten</u>				
Facilitaire kosten (oa printer)			€ 4.000	
Klein onderhoud/schoonmaak			€ 3.500	
Reservering groot onderhoud			€ 3.500	
Bijdrage VvE			€ 3.900	
G/W/E/heffingen/verzekeringen			€ 10.000	
	<b>€ 350.000</b>		<b>€ 40.536</b>	<b>€ 4.500</b>

Uitgaande van deze berekening bedraagt de jaarlast ca. € 40.536. Voor een groot deel kan dekking binnen de bestaande begroting worden gevonden middels het aanwenden van vrijvallende bestaande budgetten (die gericht waren op het huisvesten van gemeentelijke diensten):

- Fcl 671306 (budget 'huidige loketfunctie in Tjark Riks'): € 17.700
- Fcl 619025 (budget 'projectbureau Ruimte voor Eerbeek'): € 3.000
- Fcl 690201 (budget 'gemeentewerf Eerbeek'): € 8.767

Naast deze bestaande budgetten wordt jaarlijkse een huuropbrengst (ivm de geldautomaat) gegenereerd van € 1.000 en daarmee komt de totale dekkingsmogelijkheid binnen de huidige begroting op

**€ 30.467.** Dit betekent dat een volwaardig loket (met uitsluitend gemeentelijke diensten) een kostenverhogend effect heeft van ca. € 10.000. Voorgesteld wordt dit mee te nemen in de Programmabegroting 2018-2021.

*Medegebruik kan (in de toekomst) een volledige dekking bieden*

Deze adviesnota is gebaseerd op het vooralsnog uitsluitend huisvesten van de gemeentelijke diensten en de bereidheid daarin te investeren. Ingeval van medegebruik (door andere publieke partijen) worden de lasten naar evenredigheid verrekend met die partij(en).

*Afschrijven kan (in de toekomst) leiden tot voordeel tov boekwaarde*

Het financiële overzicht is gebaseerd op de gemeentelijke Investerings- en Afschrijvingsnota waarin bepaalt is dat wij afschrijven op vastgoed (40 jaar) tot een restwaarde van € 0. Dit betekent dat bij een toekomstige verkoop van het pand (uitgaande van het behoud van de economische waarde) een voordeel tov de boekwaarde gerealiseerd kan worden. Ter voorkoming van speculatie wordt daarmee geen rekening gehouden.

### **Juridische grondslag**

Op basis van artikel 160 Gemeentewet is het college van B&W bevoegd tot het aankopen van onroerend goed (privaatrechtelijke handeling). Op basis van de gemeentelijke Investerings- en Afschrijvingsnota wordt de gemeenteraad gevraagd hiervoor een investeringskrediet beschikbaar te stellen.

### **Inkoop en aanbesteding**

Nvt

### **Uitvoering / communicatie**

#### Uitvoering 'communicatie'

Besluitvorming door het college van B&W is voorzien op 7 februari 2017. Onder voorbehoud van een positief raadsbesluit inzake het investeringskrediet wordt de ambtelijke organisatie over het collegebesluit geïnformeerd en wordt het collegebesluit toegezonden aan de media. Voorafgaand aan het besluitvormingsproces in de raadscyclus van maart 2017 wordt op donderdag 9 februari as. de gemeenteraad al geïnformeerd (via de reguliere informatieverstrekking voorafgaand aan het forum).

#### Uitvoering 'bestuurlijk/juridisch'

Pas na het raadsbesluit over het investeringskrediet kan door het college van B&W uitvoering worden gegeven aan het collegebesluit middels ondertekening van de koopovereenkomst en verdere notariële afhandeling. Met de aankoop van dit pand wordt de gemeente tevens lid van de "Vereniging van Eigenaren gebouw Stuijvenburchstraat 66 t/m 68e". Strikt juridisch koopt de gemeente het 'appartementrecht' voor de kantoor- en winkel (kad. Hall, E, 6968-A12) en de 'appartementenrechten' voor een 5-tal parkeerplaatsen in de kelder (kad. Hall, E, 6968-A1 en A8 t/m A11). Met de bijdrage aan VvE is rekening gehouden in het financiële overzicht.

Met de Rabobank wordt verder een huurovereenkomst gesloten vanwege de instandhouding van de geldautomaat.

#### Uitvoering 'dienstverlening'

Het openen van een volwaardig loket in Eerbeek maakt het mogelijk de openingstijden van het gemeentehuis in Brummen daarop aan te passen. Uitgangspunt is dat het totale aantal openingsuren in principe gelijk blijft (alleen nu evenrediger te verdelen over Brummen en Eerbeek). De uitkomsten van het laatste inwonerspanel (over dienstverlening en openingsuren) worden daarbij nadrukkelijk betrokken. De voorbereiding van de (bouwtechnische) realisatie is reeds opgepakt, zonder verplichtingen aan te gaan. Het streven is er op gericht het loket te kunnen openen vóór de zomervakantie 2017.

### **Stukken ten behoeve van besluitvorming:**

1. Concept raadsbesluit RB17.0010

**Stukken ter informatie:**

1. Collegebesluit BW17.0064 d.d. 6 februari 2017 inclusief bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Brummen,

M. Klos  
secretaris

A.J. van Hedel  
burgemeester