

Bestemd voor de gemeenteraad Middenbeemster

Betreft; urgentie gezondheidscentrum Middenbeemster

Middenbeemster 6-11-2020,

Geachte raadsleden,

De 'Visie van Middenbeemster' is vastgesteld. In de visie is het faciliteren van een gezondheidscentrum in Middenbeemster opgenomen. Het betreft een lang bestaand particulier initiatief van Beemster Gezond met brede ondersteuning vanuit de bevolking. Inmiddels is er sprake van urgentie.

De urgentie van het gezondheidscentrum zit niet alleen in de noodzaak van verbouwen en de toevoeging van een apotheek. De urgentie zit m ook in het moment "NU". Juist op dit moment in de tijd kunnen wij om verschillende redenen (twee huisartspraktijken, een grote fysiotherapiepraktijk en een apotheek) een huisvestingsstap maken. Zo'n huisvestingsstap kan door eerstelijnszorgverleners over het algemeen maar een keer "per generatie" worden gemaakt vanwege de verstreckende financiële en logistieke gevolgen. De financiering van een nieuwe huisvesting is ingrijpend en wordt door de zorgverleners uit eigen zak betaald. Voor de eerstelijns dienstverlener zijn voor de huisvesting geen overheidssubsidies mogelijk. Logistiek is een nieuwe huisvesting ingewikkeld en kostbaar, de zorg moet doorgaan, ook midden in de verbouwingen kan deze niet worden stilgelegd. Niet eerder deed zich de kans voor, dat alle zorgverleners deze financiële en logistieke zware klus tegelijkertijd wilden aangaan en niet eerder was er een geschikte locatie. Sinds vijf jaar ligt ons plan klaar. Wij wachten al lang op de ondersteuning vanuit de gemeente die vereist is en ons ook meermalen werd toegezegd.

In de inspraakronde voorafgaand aan de Visie van Middenbeemster hebben wij vanwege de urgentie ervoor gepleit dit initiatief nu snel ruimte te bieden. Snel is betrekkelijk, immers de gesprekken met de diverse colleges van B&W en inmiddels het 3^{de} onderzoeksbureau lopen al vanaf 2015. Onderstaand antwoord van wethouder Zeeman wekte de indruk dat het huidige college van B&W zich bewust is van de urgentie.

Prioriteit geven aan een nieuw gezondheidscentrum.

De wens c.q. urgentie van inwoners en belanghebbenden om gezondheidscentrum voor de eerstelijnszorg in Middenbeemster te faciliteren is ons duidelijk en als zodanig in de visie geformuleerd. Bij de verdere uitwerking van de visie zal de nadere planning van de verschillende ontwikkellocaties worden bepaald.

Recent hebben wij opnieuw overleg gehad met zowel wethouder mevrouw A. Zeeman als ook ambtelijk vooroverleg onder leiding van de heer R. Borst. Uit dit overleg is naar voren gekomen dat er feitelijk bij de wethouder geen sprake is van urgentie. Ook blijken de financiële kaders voor overname van het bibliotheekgebouw plotseling gewijzigd.

- De realisatie van het gezondheidscentrum kan pas aan de orde komen nadat de nieuwe school gerealiseerd is. Belangrijkste obstakel wat dit particulier initiatief van het gezondheidscentrum tegengaat is de huisvesting van de bibliotheek. Het gebouw waarin zij gehuisvest is kan pas ter beschikking komen nadat de bibliotheek is ondergebracht in de nieuwe school. Dit laat nog 5 tot 7 jaar op zich wachten.
- Het eerder door de gemeente geschetste financiële uitgangspunt voor overname van het bibliotheek gebouw tegen WOZ-waarde blijkt niet meer aan de orde. In plaats hiervan zal de gemeente, na taxatie het gebouw te zijner tijd marktconform aanbieden. Voorts is er aangegeven dat praten over de prijs nu überhaupt geen zin heeft omdat de daadwerkelijke overname voorlopig niet aan de orde zal zijn, het huisvestingsbelang van de bibliotheek staat immers voorop.

- Beemster Gezond mag wel een principe verzoek en initiatiefplan indienen, zo blijven we met elkaar in gesprek.

Wat Beemster Gezond betreft heeft het weinig zin om met elkaar in gesprek te blijven en de plannen verder tot ontwikkeling te brengen als de feitelijke realisatie pas over 5-7 jaar kan gaan plaatsvinden *en daaraan gekoppeld* ook het prijskaartje voor de overname *tot aan de daadwerkelijke realisatie* in het ongewisse blijft.

Een ander argument naar voren gebracht tijdens het ambtelijk vooroverleg is dat de gemeente geen verantwoordelijkheid draagt welke zorgverleners in het gezondheidscentrum gehuisvest gaan worden. Haar taak is slechts de realisatie van het gezondheidszorggebouw te faciliteren. Het argument getuigt niet echt van betrokkenheid van de gemeente bij de huidige hulpverleners.

In het oorspronkelijk voorstel tot overname van het bibliotheekgebouw tegen WOZ-waarde zag de gemeente in 2016 een verantwoorde deal. Wij zagen er een voor de gemeente zelfs goede deal in, immers het alternatief is de sloop van het gebouw, ook hier zijn voor de gemeente kosten aan verbonden. De feitelijke gemeentelijke last, de boekwaarde van het bibliotheekgebouw was destijds iets meer dan tweehonderdduizend euro, ruim twee en halve ton lager dan de WOZ-waarde (zie bijlage; Memo College van B&W). Tegen de tijd dat de overname daadwerkelijk aan de orde komt is het gebouw voor de gemeente nagenoeg afgeschreven. De bibliotheek is destijds geplaatst op het voormalige voetbalveld, de oorspronkelijk door de gemeente betaalde grondprijs speelt geen rol van betekenis.

Wij hebben de keuze om het gezondheidscentrum bij voorkeur op deze plek te realiseren niet voor niets gemaakt. Juist het inbrengen van de bestaande gebouwen in het gezondheidscentrum tegen een gematigde waarde houdt de lasten (ook voor onze opvolgers) betaalbaar.

Dit voorkomt een te commerciële dienstverlening en houdt ruimte voor innovatie. De toenemende taakstellingen vanuit de overheid richting de eerste lijn (o.a. afstemming huisarts en apotheker bij het voorschrijven van goedkope medicatie, een betere samenwerking tussen zorg en welzijn en meer ruimte en aandacht voor kwetsbare groepen, preventie, gezonde leefstijl enz.) tegenover gelijkblijvende zorgbudgetten vraagt om inventiviteit. Beemster Gezond investeert ook nu al in deze zaken, wij zijn ons er uitermate van bewust dat we alleen samen hier goed vorm aan kunnen geven.

Voor wat betreft het ontwikkelen van de locatie waar wij gehuisvest zijn en de daadwerkelijke realisatie van het gezondheidscentrum zijn wij van mening dat dit niet hoeft te wachten op de uitwerking van de overige ontwikkellocaties uit de visie.

Immers de bouwactiviteit van het gezondheidscentrum is een particulier initiatief en het betreft een afgebakend gebiedje. Er is behoudens het eventueel ontwikkelen van gemeenschappelijke parkeerruimte met de toekomstige naastliggende ouderenhuisvesting, geen relatie met de overige ontwikkellocaties.

De realisatie van het nieuwe gezondheidscentrum zal stapsgewijs worden uitgevoerd, waardoor er geen overlast ontstaat voor de omgeving. Gebruikmakend van de huidige gebouwen zijn wij in staat om ook tijdens de bouwperiode in onze eigen huisvesting te voorzien, de apotheker te huisvesten en zelfs de bibliotheek tijdelijk huisvesting aan te bieden (leeg staande deel voormalige technische dienst gebouw).

Samengevat is het voor ons onmogelijk om een gezondheidscentrum te realiseren wanneer de opeenvolgende colleges van B&W en onderzoeksbureaus telkens andere spelregels hanteren en termijnen oneindig kunnen worden opgerekt. Het duurt nu 5 jaar, met de huidige voortgang zal de termijn zich meer dan verdubbelen, voor de hand liggend zelfs verdrievoudigen. Wij zijn van mening dat de gemeente hiermee geen gehoor geeft aan de geuite wens en urgentie van de bevolking en belanghebbenden.

Wij begrijpen werkelijk niet waarom wij ook nu nog in het tweede spoor blijven lopen. De raad koos ervoor de ontwikkeling van de nieuwe school al in gang te zetten nog voordat de Visie van

Middenbeemster werd vast gelegd. Wij zien het als een politieke verplichting om ook de ontwikkeling van het gezondheidscentrum nu ruimte te geven. De wethouder zal uit zichzelf niet in beweging komen.

Om de dreigende impasse te doorbreken verzoeken wij de raad om de wethouder opdracht te geven:

- Z.s.m. de overnamesom te bepalen, zodat de verdere ontwikkeling (voortzetten ambtelijk overleg, indienen principeverzoek en initiatiefplan) ter hand kan worden genomen. De hoogte van de overnamesom moet daarbij (conform het oorspronkelijk uitgangspunt) daadwerkelijk een faciliterende werking hebben.
- Voortvarend mee te werken aan de realisatie van het gezondheidscentrum, waarvan het tijdelijk elders huisvesten van de bibliotheek op enig moment aan de orde komt.

Beslist u hier niet toe dan kunnen de partners binnen Beemster Gezond hun commitment niet vasthouden. De apotheker kiest zijn eigen weg, huisartsen en fysiotherapeut blijven versnipperd gehuisvest met voor de hand liggend praktijkoverdracht(en) aan een commerciële partij(en). Tegen de tijd dat de wethouder er aan toe is treft zij mogelijk zorgverleners die geen trek meer hebben in deze voor ons 'financiële en logistieke zware klus'. Het 'urgente belang van het hele dorp' raakt daarmee steeds meer op de achtergrond.

In afwachting, Beemster Gezond

Bijlage; Financiële bijlage bij collegevoorstel inzake campusvorming rondom OSB

Memo

Aan Gemeente Beemster, College van B&W
 Van Thierry van der Weide met medewerking van Tina Dehé
 Betreft Financiële bijlage bij collegevoorstel inzake Campusvorming rondom
 OBS De Blauwe Morgenster
 Datum 17 mei 2016

De rapportage die in uw college besproken wordt, is ook geschikt gemaakt om te delen met diverse andere belanghebbenden dan de gemeente. De financiële implicaties van het startscenario hebben we in deze memo opgesteld.

We presenteren eerst de huidige situatie en schetsen daarna hoe de boekhouding eruit zou zien als het startscenario gerealiseerd zou worden. Ook doen we een voorstel voor dekking.

Huidige situatie

Dit kader omvat de huidige financiële exploitatie van de gebouwen die in de analyse betrokken zijn.

In dit overzicht is uitsluitend voor het gebouw waar nu de bibliotheek en het CJG in gehuisvest zijn de WOZ waarde opgenomen. De reden hiervan is dat de intentie is dit pand tegen WOZ waarde te verkopen.

Gebouw	Kapitaallasten 2016	Exploitatielasten 2016	Boekwaarde per 01-01-2016	Bruto-activerings-reserve per 01-01-2016	Onderhouds-voorziening per 01-01-2016	Woz waarde
Blaauwe Morgenster:						
School	€ 149.111	€ 9.272	€ 989.201	€ 316.800	€ 67.045	
Gymlokaal	€ 25.917	€ 20.994	€ 201.600	€ 106.200		
BSO	€ 20.467	€ 10.123	€ 106.400	€ 7.700	€ 24.627	
	€ 195.494	€ 40.387	€ 1.297.201	€ 430.700	€ 91.673	
Bibliotheek:						
Bibliotheek	€ 22.477	€ 19.131	€ 191.100	€ 191.100	€ 68.009	€ 272.000
CJG	€ 2.284	€ 7.389	€ 25.200			€ 199.000
	€ 24.761	€ 26.520	€ 216.300	€ 191.100	€ 68.009	€ 471.000
Ootje Tontel	€ 72.310	€ 14.842	€ 874.200	€ 145.000	€ 37.528	
Beejee	€ 6.758	€ 13.107	€ 17.700	€ 16.200	€ 30.016	
Kantine JdB	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	

Uitvoeren Startscenario

Het tweede kader is een overzicht van de financiële gevolgen van het uitvoeren van Scenario 0:

- Schoolgebouw krijgt extra kapitaallasten door de investering in het gebouw.
- Gymlokaal blijft zoals het is.
- BSO wordt gesloopt; de structurele lasten vervallen (voordeel) en de boekwaarde dient afgeboekt te worden (nadeel).
- Bibliotheek wordt verkocht, veronderstelling is dat dit tegen WOZ-waarde kan. Zowel de reserves als de structurele lasten vallen vrij (beiden een voordeel).