

Oplegnotitie voor:	algemeen bestuur GGD Flevoland
Agendapunt:	6. Scenario's huisvesting
Vergaderdatum:	7 september 2023
Onderwerp:	Scenario's huisvesting
Behandeling:	Meningsvormend
(ambtelijk) Portefeuillehouder:	Guido van Gulick
Portefeuillehouder AB:	Dhr. Erik van de Beld
Steller:	Guido van Gulick
Status:	Openbaar
Bijlagen:	-

Voorstel

Het Algemeen Bestuur wordt verzocht om:

1. De directie opdracht te geven een huisvestingsplan op te stellen voor de locaties Almere en Lelystad in termen van ruimtebehoefte en functionaliteiten van de GGD (Q3/Q4 2023).
2. De directie opdracht te geven het huisvestingsplan voor de locaties Almere en Lelystad uit te werken in een voorstel inclusief financieel dekkingsplan (Q1 2024).
3. De directie opdracht te geven een voortgangsrapportage op te stellen voor de huisvestingsscenario's RAV Zeewolde, Lelystad en Noordoostpolder (Q4 2023).

Afgestemd met:	Datum:	Standpunt/advies:
Directie GGD Flevoland	08/15-08-2023	Agenderen AB 07 september 2023
Ambtelijk overleg GGD Flevoland	29-08-2023	PM

Inleiding/context

Voor een aantal GGD-locaties moeten in de komende periode keuzes gemaakt worden. In (het besloten deel van) de vergadering van het Algemeen Bestuur van 15 juni 2023 is een eerste verkenning gepresenteerd van de financiële effecten van scenario's op hoofdlijnen.

Het Algemeen Bestuur heeft de directie verzocht het besluitvorming-proces hierover te agenderen op de vergadering van het Algemeen Bestuur van 7 september 2023.

Toelichting

Ter ondersteuning van de verdere besluitvorming over de scenario's is een meer gedetailleerde uitwerking nodig van de ruimtebehoefte van functionaliteiten van de GGD.

De meerkosten van de gepresenteerde scenario's voor de RAV (Noordoostpolder; Zeewolde; Lelystad) behoeven een volledige financiële dekking vanuit zorgverzekeraars; er is daarbij geen of weinig aanvullend handelingsperspectief vanuit het Algemeen Bestuur. Wel zal er, te zijner tijd, goedkeuring noodzakelijk zijn van het Algemeen Bestuur voor bijbehorende bancaire financiering.

Een eventueel vertrek van de RAV uit de huidige gecombineerde locatie Noordoostpolder resulteert voor die locatie in leegstand en maakt het wellicht nodig om (enkele) GGD-activiteiten te verplaatsen.

De gepresenteerde scenario's (Noorderwagenstraat Lelystad; Boomgaardweg Almere) betekenen voor GGD Flevoland (excl. RAV) over de periode van 10 jaar indicatief in totaal € 6.200.000 (zogenaamde "netto contante waarde") aan investering in verhuizing en verbouwingen. Hiervan is ca. € 4.200.000 voor het gepresenteerde scenario Noorderwagenstraat Lelystad en ca. € 2.000.000 voor het scenario Boomgaardweg.

Voor wat betreft het gepresenteerde scenario Boomgaardweg lijkt het contracteren van huurders een kansrijke mogelijkheid om de meerkosten te dekken. Voor het gepresenteerde scenario Noorderwagenstraat is de directie van de GGD in gesprek met de gemeente Lelystad om alsnog te komen tot een financieel haalbaar arrangement, met een sale- en leaseback voor de huidige locatie Noorderwagenstraat en met alternatieve locaties, onder andere binnen de Zorgcampus Lelystad.

Beoogd effect

- Het eerste voorstel beoogt inzicht te geven in de voor GGD-functionaliteiten noodzakelijke ruimtebehoefte binnen de (eigen) locaties Almere en Lelystad.
- Het tweede voorstel geeft het Algemeen Bestuur aangrijpingspunten voor een gemotiveerde keuze tussen huisvestingsscenario's, in relatie tot de (ontwerp)begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028.
- Het derde voorstel beoogt inzicht te geven in de beleidsmatige en financiële consequenties van huisvestingsinitiatieven RAV.

Kanttekeningen/Risico's

De investeringen in de nieuwe locatie Veluwezoom Almere liggen goeddeels vast, aangezien de planning van de oplevering eind 2023 is. De (tegenvallende) kosten uit de verbouwing van deze locatie zullen voor een belangrijk deel worden gedekt door externe financiers; de GGD draagt het financieel risico van de nog resterende bouwactiviteiten mee naar het begrotingsjaar 2024.

De op 15 juni 2023 gepresenteerde scenario's Noorderwagenstraat (Lelystad) vinden, zonder aanpassing en/of aanvullende externe financiering, onvoldoende dekking vanuit de huidige begroting en meerjarenraming van de GGD.

Een scenario dat de RAV de huidige locatie Nagelerweg niet meer zal aanhouden hangt samen met onzekerheden over de voortgang van de zorgcampus 't Vlie.

Consequenties (Financieel, Personeel, Juridisch, Informatievoorziening)

De integrale uitvoering van alle op 15 juni 2023 gepresenteerde huisvestingsscenario's zullen aanvullend financieel budget en aanvullende (bancaire) financiering noodzakelijk maken.

Vervolg (Proces en Uitvoering)

Het besluitvormingsproces voor de scenario's voor huisvesting heeft 3 trajecten:

1. De directie stelt, met externe advisering, een huisvestingsplan op in termen van ruimtebehoefte en functionaliteiten voor de genoemde locaties in Almere en Lelystad.
2. De directie werkt het huisvestingsplan uit naar een voorstel inclusief financieel dekkingplan ter vaststelling door het Algemeen Bestuur.
3. De directie concretiseert de huisvestingsinitiatieven RAV voor de locaties Zeewolde, Lelystad en Noordoostpolder in overleg met de zorgverzekeraars en legt de benodigde bancaire financiering ter besluitvorming voor aan het Algemeen Bestuur.

Communicatie (Intern, Extern)

De bespreking van het Algemeen Bestuur van 7 september 2023 is openbaar.