

Onderwerp

Financiering consultatiebureau pand Ketelhuis in Dukenburg

Programma	Welzijn, Wijkontwikkeling en Zorg	Behandeldatum	9 september 2025
Portefeuillehouder	C.M.H. Daemen	Status	Openbaar

Advies

1. Vrij laten vallen van het eerder gereserveerde krediet €353.000 voor het nieuwe consultatiebureau in Nijmegen Dukenburg (Stadsbegroting 2024, K000379, €353.000 van de €706.000 die in totaal gereserveerd was voor twee consultatiebureaus).
2. Instemmen met het uitgangspunt dat de GGD een huurovereenkomst sluit voor 10 jaar met Talis. Hierin is een huuropslag verwerkt ter dekking van de investering die Talis in hun pand zal doen om het geschikt te maken voor het consultatiebureau in Dukenburg.
3. Akkoord gaan dat deze huuropslag voor de GGD wordt gefinancierd uit het hiervoor reeds opgenomen exploitatiebudget van €75.000 in de begroting (E600078-003).

Aanleiding

De GGD Gelderland Zuid heeft voor haar Jeugdgezondheidszorgtaken acht consultatiebureaus in de stad Nijmegen ingericht. Dit collegevoorstel gaat in op de noodzaak van een nieuwe locatie in Dukenburg. Het consultatiebureau in Nijmegen Noord komt later dit jaar nog aan de orde i.v.m. een uitbreiding op de bestaande locatie.

Locatie Dukenburg

Het consultatiebureau in Dukenburg is nu ingericht in de Aldenhof, het gebouw waar ook basisschool Aldenhove en een BSO-kinderopvang van de KION is gevestigd. De GGD heeft geruime tijd geleden (voorjaar 2021) al gemeld en goed onderbouwd dat in Dukenburg de huidige huisvesting van het consultatiebureau ontoereikend is. De belangrijkste redenen hiervoor zijn:

1. De afmetingen van de huidige (consult)kamers zijn onvoldoende groot (ook qua Arbonormen) wat leidt tot praktische problemen voor medewerkers en gezinnen.
2. Het aantal consulten is de afgelopen jaren sterk toegenomen waardoor meer medewerkers op de locatie werkzaam (moeten) zijn.
3. Het gebouw waarin de GGD de ruimte nu huurt zal worden gesloopt. Uitbreiding op bestaande locatie is daarom geen optie.

Bovenstaande heeft geleid tot een intensieve en langdurige zoektocht naar een nieuwe geschikte locatie in Dukenburg. Binnen het gemeentelijk vastgoed bleek helaas geen geschikte plek te vinden. Inmiddels is er een passende nieuwe locatie gevonden: het voormalige Ketelhuis in de wijk Aldenhof, dat eigendom is van Talis.

Beoogde impact: uitvoering

Met het realiseren van het consultatiebureau in Het Ketelhuis in Dukenburg wordt voldaan aan de gebruikersnormen van de GGD en de algemeen geldende Arbonormen. Op deze manier kan de GGD op een verantwoorde manier de jeugdgezondheidszorgtaken uitvoeren voor de kinderen en hun ouders in Dukenburg.

Dit voorstel heeft betrekking op de volgende ambitie uit de doelenboom: “Inwoners voeren eigen regie over hun leven, gezin en gezondheid en nemen actief deel aan de maatschappij. Men heeft respect voor elkaar en ondersteunt elkaar. Met daarbij het doel: de gezondheid van Nijmegenaren wordt bevorderd door een preventieve basisinfrastructuur en een integrale aanpak”.

Argumenten

- 1.1 Voor de uitvoering van de jeugdgezondheidszorgtaken in Dukenburg zijn de huidige ruimtes op basis van de aantallen kinderen en de toegenomen taken niet meer passend en is er geen gelegenheid om dat binnen het huidige pand geschikt te maken.
- 1.2 Er is geen andere geschikte gemeentelijke locatie voor de GGD naar voren gekomen.
- 2.1 De eigenaar van het pand dat de GGD momenteel huurt, zal het huurcontract gaan beëindigen in verband met de sloop van dit pand. Dit veroorzaakt extra urgentie om in 2026 naar een nieuwe locatie te verhuizen.

Kanttekening

Een positieve kanttekening is dat de GGD de nieuwe ruimte van het consultatiebureau ook voor vaccinaties voor volwassenen en jeugd gaat gebruiken. Zo kan de nieuwe locatie ten volle benut worden op alle momenten van de dag. En vervallen eventueel extra huurkosten die de GGD normaal zou doorberekenen voor vaccinaties.

Financiën

De Raad heeft bij Stadbegroting 2024 het krediet van €706.000 (2x €353.000) al beschikbaar gesteld voor twee consultatiebureaus: Dukenburg en Nijmegen Noord (de Klif). Ook was al een extra bedrag van €75.000 euro toegezegd voor de opslag van de huur i.v.m. de benodigde aanpassingen in het Ketelhuis.

De GGD is voornemens het Ketelhuis van Talis te huren voor gebruik als consultatiebureau. Talis is bereid een investering te doen om hun pand Het Ketelhuis geschikt te maken voor het consultatiebureau. Deze investering door Talis bedraagt circa €335.000, waarvan €250.000,-- is toe te rekenen aan het consultatiebureau. Dit bedrag van € 250.000,-- (te verhogen met rente) wordt in een periode van 10 jaar doorberekend in de huurprijs die de GGD aan de Talis gaat betalen.

De nieuwe huurprijs en de overige kosten die samenhangen met dit consultatiebureau, kunnen betaald worden uit het wegvallen van de structurele kosten van het huidige consultatiebureau Aldenhof en het extra exploitatiebudget van €75.000.

Daarmee kan het eerder gereserveerde bedrag van €353.000 komen te vervallen.

Collegevoorstel

Voor het huidige consultatiebureau Aldenhof houdt de GGD nu in haar begroting structureel rekening met €34.516. Deze kosten vergoeden wij als gemeente via het uniforme deel aan de GGD.

Op basis van de nieuwe locatie (189 m2) worden de nieuwe huurkosten voor de GGD €77.000 per jaar. Dit past binnen ons totale beschikbare gemeentelijke budget van €109.516 (bestaat uit de €34.516 die we voor de huidige locatie betalen en het nieuwe budget van €75.000). We kunnen van het resterende bedrag onder meer nog de schoonmaakkosten laten betalen.

Vervolg

Na besluitvorming door het College zal de GGD de huurovereenkomst met Talis in september 2025 willen sluiten. De planning van de uitvoering is daarna als volgt:

Augustus 2025:	Collegebesluit financiering nieuwe locatie Dukenburg
September 2025:	Afstemming GGD met Talis – huurovereenkomst
Najaar 2025:	Verbouwing – Realisatie
Najaar 2025:	Opzegging huur GGD huidige locatie
Eerste kwartaal 2026:	Verhuizing naar nieuwe locatie

Bijlage(n)

Geen