



Heerhugowaard Stad van kansen

Agendanr.: 8
Voorstelnr.: RB2019108
Onderwerp: Aanvraag krediet voor voorbereiding en uitvoering 'deel 2 verbouwing gemeentehuis'
Programma: Bestuur en Ondersteuning

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 5 november 2019

Voorstel / besluit:

1. een krediet te voteren van € 4.916.205 voor de voorbereiding en de verbouwing van de 2^e fase op een vergelijkbare wijze als fase 1.
2. de financiële gevolgen te verwerken in een begrotingswijzing

Inleiding

Afgelopen zomerperiode zijn de eerste vijf vleugels van 'het gemeentehuis' aan de Parelhof verbouwd. Daarmee is een begin gemaakt met de transformatie van het gebouw naar een 2^e generatie flexkantoor. Deze fase betrof de verbouwing van de bestuursvleugel, een tweetal werkvleugels en een tweetal vergader-/projectvleugels.

Met deze 'zomerverbouwing' is de eerste belangrijke stap gezet naar een toekomstbestendig flexkantoor en duurzamer gebouw. De volgende stap is het aanpakken van de resterende zeven werkvleugels. In de Voorjaarsnota 2019 - en uiteindelijk in het meerjarenperspectief van de begroting 2020 - is daar rekening mee gehouden. Met dit voorstel vraagt het college aan de raad om het krediet te voteren dat benodigd is voor de volgende fase van de verbouwing.

Beoogd effect

Het toekomstbestendig maken van het kantoor door te transformeren naar een 2^e generatie flexkantoor en tevens de volgende stap te maken in het verduurzamen van het gebouw.

Argumenten

1.1 Het voorstel voor de verbouwing past in het ingezette beleid

De raad heeft op 23 april 2019 haar akkoord gegeven op de verbouwing van de 1^e fase (bijlage 1). Op 20 juni 2019 is de raad extra geïnformeerd over de vervanging en aanpassing inrichting gemeentehuis Heerhugowaard (bijlage 2). Vervolgens heeft de raad bij de vaststelling van de laatste voorjaarsnota de 2^e fase van de verbouwing ook geaccordeerd. Dit heeft uiteindelijk zijn vertaling gevonden in het meerjarenperspectief van de begroting 2020 die op 4 november ter vaststelling wordt aangeboden aan de raad.

Daarmee staat – qua besluitvorming – de verbouwing van het gemeentehuis in de steigers. Het rest de raad alleen nog het krediet formeel te voteren en het startschot te geven voor de 2^e fase van de uitvoering van haar beleid.

1.2 De verbouwing loopt mee in de marsroute voor de verduurzamingsstrategie van het gebouw

Het voorstel voor de verduurzamingsstrategie van het gemeentehuis wordt u – tegelijkertijd met dit voorstel – aangeboden. In dat voorstel wordt de *lange-termijnaanpak* voorgesteld voor het gemeentehuis op het gebied van duurzaamheid. Dit voorstel over de verbouwing van het gemeentehuis sluit aan op dat voorstel over de verduurzamingstrategie. Bovendien wordt bij de verbouwing van de resterende zeven werkvleugels dezelfde duurzaamheidslijn doorgezet als reeds toegepast bij de eerste vijf vleugels.

1.3 Met de verbouwing transformeren de laatste zeven werk vleugels ook tot '2^e generatie flexkantoor'

Het werken anno 2019 verandert meer en meer in activiteit en themagericht werken. Bij deze manier van werken – gericht op samenwerken en flexibiliteit - hoort een gebouw dat daar ondersteunend aan is. In de eerste vijf vleugels is dat concept al doorgevoerd en wordt positief ontvangen onder de gebruikers. Naast het mogelijk maken van diverse werkvormen wordt er ook verbetering aangebracht in het binnenklimaat, de verlichting en de akoestiek op de vleugels en creëert daarmee een basis voor een duurzaam werkklimaat.

1.4 Het college wil voortvarend doorpakken op de verbouwing van het gemeentehuis

Het college heeft voor de verduurzaming en verbouwing van het gemeentehuis middelen opgevoerd tijdens de behandeling van de voorjaarsnota 2019. De middelen zijn inmiddels verwerkt in de begroting 2020 die begin november door de raad is vastgesteld. Het concept voor de nieuwe vleugels is uitgedacht (2^e generatie flexkantoor) Het college wil – na akkoord op de kredietaanvraag - voortvarend doorpakken en weer een deel van het raadsbeleid verwezenlijken.

Kanttekeningen

1.1 Het besluit tot verbouwing wordt alleen door het Heerhugowaards bestuur genomen

Het is het bestuur van Heerhugowaard dat een besluit neemt tot verbouwing van zijn gebouw aan de Parelhof. Het gebouw kent inmiddels meerdere gebruikers waaronder nu ook de werknemers van de gemeente Langedijk. In het licht van de fusie zullen nog harmonisatie-afspraken worden gemaakt. Naast de vele andere onderwerpen zullen ook afspraken moeten worden gemaakt over de inbreng van elkaars vastgoed (en de bijbehorende kapitaalslasten) in de nieuwe (werk)organisatie

1.2 Vleugeloverstijgende elementen zijn nog niet actueel geraamd

Naast de zeven vleugels dienen er ook nog vleugeloverstijgende elementen te worden aangepakt. Hierbij valt te denken aan de aanpassing van de keukenapparatuur in het werkcafé of aanpassingen aan de douche- en kleedruimten. Bovendien kunnen gebruikerservaringen vanuit de reeds aangepaste vleugels van invloed zijn op de uitvoering tijdens de 2^e fase. Onder deze zaken liggen nog geen actuele ramingen. Het is echter wenselijk om ook de vleugeloverstijgende elementen nu al mee te nemen in deze verbouwingsfase. Daarmee is straks het gebouw in zijn volledigheid een '2^e generatie flexkantoor'. Er wordt voorgesteld om voor deze elementen een stelpost op te nemen binnen het krediet en daarover te rapporteren aan de raad op de gebruikelijke momenten in de budgetcyclus.

Financiële gevolgen

Voor de verbouwing van de 2^e fase ligt een raming (bijlage 3). De raming (€5.206.525) is gebaseerd op de ervaringen met de afgelopen 'zomerverbouwing' van de vleugels en geïndexeerd voor de kostenstijgingen van volgend jaar. De raming behelst de benodigde investeringen op de werk vleugels exclusief de vleugeloverstijgende elementen. Voor deze vleugeloverstijgende zaken wordt een stelpost voorgesteld van €500.000,-

In de onlangs vastgestelde begroting 2020 is in het meerjaren investeringsschema een bedrag opgenomen van €790.000 voor de werkplekinrichting. Dat levert het volgende overzicht op:

Benodigde investering 2 ^e fase:	€ 5.706.525	(raming + stelpost)
Dekking meerjaren investeringsschema	€ 790.000*	(werkplekinrichting)
<hr/>		
Resteert aan te vragen krediet bij de raad	€ 4.916.205	
* reeds opgenomen in de begroting 2020		

Het krediet van €4.916.205 levert een kapitaalslast op van €327.747 voor het jaar 2021. In het meerjarenperspectief van de gemeente Heerhugowaard is een jaarlijkse kapitaallast ingerekend

van €289.000 vanaf 2021. Voor de afschrijving worden de termijnen uit de afschrijvingstabel nota vaste activa 2017 (RB2016124) gehanteerd.

De kapitaalslasten (€327.747) zullen worden ingebracht in de huurprijsberekening van de locatie Parelhof. De huurprijs wordt vervolgens doorbelast aan de nieuwe werkorganisatie en wordt verdeeld over de gemeente Heerhugowaard en Langedijk volgens de afspraken in het bedrijfsplan 'ambtelijke fusie Heerhugowaard-Langedijk'.

De raad zal op de gebruikelijke momenten in de budgetcyclus geïnformeerd worden in hoeverre de begrote kapitaallasten voor 2021 zullen worden uitgeput.

Communicatie

De raad zal via op de gebruikelijke momenten in de budgetcyclus worden geïnformeerd over de voortgang van het project en de financiële stand van zaken. Het college blijft geïnformeerd vanuit de (nog op te zetten) projectorganisatie waar ook de samenhang met het fusietraject of de organisatieonderdelen wordt bewaakt.

Binnen de fusie(project)organisatie zal gecommuniceerd worden over de toedeling van lasten voor elke gemeente.

Uitvoering

Na het beschikbaar stellen van het krediet zal worden overgegaan tot de voorbereiding van de 2^e fase waarna de aanpassing van de 7 werkvlugels in gang zal worden gezet.

Monitoring/Evaluatie

Monitoring en evaluatie vindt plaats op de gebruikelijke momenten van de budgetcyclus (jaarrekening, bestuursrapportage). Bovendien is er een constante monitoring binnen de projectorganisatie die op haar beurt het college regelmatig rapporteert op voortgang.

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
RB2019032	Votering Krediet vervanging en aanpassing inrichting gemeentehuis
Bij19-282	Raadsinformatiebrief extra toelichting raadsvoorstel RB2019032
Bij1919853	Memo verwachte investeringskosten verbouw 7 vloervelden

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,

Advies commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019

RB2019108 Aanvraag krediet voor voorbereiding en uitvoering '2^e fase verbouwing gemeentehuis'

Akkoordstuk



Heerhugowaard Stad van kansen

Nr.: RB2019108

Voor	Allen
Tegen	---

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019;

gelet op het advies van de commissie Stad en Ruimte d.d. 3 december 2019;

gelet op:

artikel 189 van de Gemeentewet (kaderstellende en controlerende bevoegdheid van de raad op financiën).;

b e s l u i t

1. een krediet te voteren van € 4.916.205 voor de voorbereiding en de verbouwing van de 2^e fase op een vergelijkbare wijze als fase 1.
2. de financiële gevolgen te verwerken in een begrotingswijziging

Heerhugowaard, 17 december 2019

De Raad voornoemd,

de griffier,
G.J. de Graaf

de voorzitter,
A.B. Blase