

Intentieovereenkomst
tussen
Gemeentelijke Gezondheidsdienst (GGD)
Hollands Noorden
en
gemeente Heerhugowaard



De ondergetekenden:

- I. De Gemeentelijke Gezondheidsdienst Hollands Noorden, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer N. Plug, in zijn hoedanigheid van directeur, hierna te noemen "**GGD HN**";

en
- II. Gemeente Heerhugowaard, gevestigd aan de Parelhof 1 te Heerhugowaard, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H.M.W. Ter Heegde in zijn hoedanigheid van burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 juli 2014, hierna te noemen "**de Gemeente**";

Hierna gezamenlijk tevens te noemen "**Partijen**".

Overwegende dat:

- A. Gemeente wil behalve ketenpartners faciliteren, ook leeg gekomen ruimte in het gemeentehuis vullen met maatschappelijke organisaties en heeft besloten de CJG activiteiten in het gemeentehuis te laten plaatsvinden;
- B. Gemeente GGD HN heeft benaderd om, als belangrijke ketenpartner binnen het CJG, ruimte te willen huren in het gemeentehuis van Heerhugowaard;
- C. De Directie van GGD HN vanuit de samenwerkingsgedachte en de mogelijkheid tot verbetering van de huisvestingssituatie hier een positieve grondhouding tegenover heeft;
- D. De Gemeente een onderzoek heeft uitgevoerd naar de haalbaarheid van de verhuur aan GGD HN;
- E. de Gemeente op basis van de uitkomsten van het onderzoek bereid is een nog nader te bepalen deel van gemeentehuis Heerhugowaard aan GGD HN te verhuren;
- F. De Gemeente haar huurovereenkomst voor het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) aan de locatie Taxuslaan 34 te Heerhugowaard heeft opgezegd per 1 januari 2015;
- G. De GGD HN haar huurovereenkomst aan locatie Taxuslaan 34 te Heerhugowaard heeft opgezegd per 1 mei 2015;
- H.** Beide Partijen op zoek zijn naar zowel kwalitatieve verbetering van hun huisvesting en dienstverlening, maar zeer zeker ook efficiencywinst willen halen;

spreken Partijen de intentie uit dat zij gezamenlijk werken aan de verdere totstandkoming van huur van huisvesting voor GGD HN in het gemeentehuis van Heerhugowaard (Huis van de Gemeente) gevestigd aan de Parelhof 1 te Heerhugowaard.

1. Doel en status

- 1.1. Partijen beogen met het sluiten van deze Intentieovereenkomst elkaar zekerheid te verschaffen over de intentie, de globale inhoud en het proces om tot een huurovereenkomst tussen partijen te komen.
- 1.2. Partijen beogen beiden kostenbesparing voor de totaliteit aan huisvestingsgebonden kosten voor beide partijen.
- 1.3. Voordat GGD HN de benodigde ruimte van de Gemeente kan huren, zullen Partijen overeenstemming moeten hebben over het op te stellen Inrichtingsplan, Programma van Eisen en Servicemenu. Op basis van het door Partijen goedgekeurde Inrichtingsplan, Programma van Eisen en Servicemenu streven Partijen ernaar om te komen tot een huurovereenkomst welke in 1^e instantie een bepaalde looptijd zal hebben van 5 jaar met een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar. De verlengingsmogelijkheid wordt automatisch van kracht als de gemeente kan garanderen dat de GGD dezelfde (of zelfde volume aan) diensten kan garanderen.
- 1.4. De Gemeente zal zich inspannen om al hetgeen te doen wat binnen haar macht ligt opdat GGD HN per 1 mei 2015 de benodigde ruimte kan huren van de Gemeente.
- 1.5. De Gemeente garandeert dat aan alle eisen van het Programma van Eisen Huisvesting GGD Hollands Noorden en Centrum voor Jeugd en Gezin versie 10 d.d. 23 juni 2012 voldaan zal worden tenzij daarover schriftelijk gezamenlijk afspraken zijn gemaakt.
- 1.6. Indien het algemeen bestuur van de GGD HN een besluit neemt aangaande de heroverweging over de wijze van exploitatie van uitvoeringslocaties JGZ bij de GGD HN wordt hetgeen overeengekomen in deze Intentieovereenkomst in de lijn van dit besluit voortgezet.

2. Streefdata en planning

- 2.1. Partijen streven er naar om het Inrichtingsplan, Programma van Eisen en Servicemenu, zoals genoemd in artikel 1.3, uiterlijk op 1 oktober 2014 te hebben afgerond.
- 2.2. Partijen streven er naar uiterlijk op 1 oktober 2014 de besluitvorming over het aangaan van de huur afgerond te hebben.

- 2.3. Een lijst met noodzakelijke acties van GGD HN en de Gemeente, uitgedrukt in de voorlopige planning die via de Projectgroep kan worden aangepast, is als Bijlage 1 aan deze Overeenkomst gehecht.

3. Publiekrecht

- 3.1 Het in deze Overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen van de Gemeente onverlet. Daarbij zal de Gemeente zich inspannen haar publiekrechtelijke bevoegdheden en verplichtingen zodanig uit te oefenen, dat deze Overeenkomst en eventueel andere uit deze Overeenkomst voortvloeiende overeenkomsten kunnen worden uitgevoerd conform de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken en dat de daarin nagestreefde samenwerking zoveel mogelijk wordt bevorderd.
- 3.2 De Gemeente zal GGD HN pro actief en tijdig informeren indien en voor zover GGD HN daartoe informatie of stukken aan moet leveren. Voor zover de Gemeente zelf besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen en de te voeren procedures met voortvarendheid en met in achtneming van de planning behandelen/voeren. Voor zover andere overheden de betreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen.
- 3.3 Voor zover GGD HN informatie moet aanleveren of anderszins actie moet ondernemen, zal GGD HN zulks eveneens met voortvarendheid en met inachtneming van de planning behandelen en uitvoeren.
- 3.4 De Gemeente zal niet aansprakelijk zijn voor de gevolgen indien zij in de uitoefening van haar publieke functie besluiten moet nemen (zoals naar aanleiding van door het College of de Raad te honoreren investeringen, besluiten van hogere overheden en gewijzigde wet- en regelgeving) die afwijken van de uitgangspunten in deze Overeenkomst en/of die niet ten voordele zijn van de GGD HN. Partijen spannen zich in om in voorkomend geval met elkaar tot een oplossing te komen die zo dicht als mogelijk komt bij de bedoeling van Partijen met deze Overeenkomst.

Indien de Gemeente in de uitoefening van haar publieke functie besluiten moet nemen (zoals naar aanleiding van door het College of de Raad te honoreren investeringen, besluiten van hogere overheden en gewijzigde wet- en regelgeving) die afwijken van de uitgangspunten in deze Overeenkomst en/of die niet ten voordele zijn van de GGD HN, spannen Partijen zich in om in voorkomend geval met elkaar tot een oplossing te komen die zo dicht als mogelijk komt bij de bedoeling van Partijen met deze Overeenkomst.

4. Projectorganisatie

- 4.1. Voor de projectorganisatie wordt verwezen naar het projectplan 'Huis van de Gemeente' (bijlage 2. BW14-0151) en voor de uitvoering van acties naar de gedetailleerde planning in de bijlage 1.

5. Financiën

- 5.1. In de intentiefase dragen Partijen hun eigen kosten, verband houdende met de werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de Intentieovereenkomst.
- 5.2. Kosten voortkomende uit het inschakelen van externe adviseurs, waartoe vooraf in de Projectgroep is besloten, wordt volledig door de Gemeente betaald, tenzij anders vooraf schriftelijk is overeengekomen tussen Partijen.

- 5.3. Voor wat betreft eventuele dubbele huisvestingskosten vanwege de overgang van GGD HN naar huisvesting in "Huis van de gemeente" spreken Partijen af dat deze, op nader overeen te komen wijze, gecompenseerd worden door de Gemeente, waarbij door de GGD HN de inspanning wordt geleverd om dubbele huisvestingskosten zoveel mogelijk te voorkomen.

6. Vertrouwelijkheid

- 6.1. Partijen behandelen hetgeen hun bekend is of wordt, uit hoofde van hun functie in de gesprekken met en tussen partijen en derden, met betrekking tot de begrotingcijfers en nader aan te geven documenten van en over elkaar, alsmede van derden en overigens al hetgeen zij te weten komen in het kader van de voorbereidende besprekingen, met de nodige vertrouwelijkheid.
- 6.2. Deze vertrouwelijkheid strekt zich tevens uit tot personen en instellingen die werken voor of ten behoeve van partijen, in het kader van onderhavige activiteiten.
- 6.3. Deze vertrouwelijkheid geldt in elk geval gedurende de intentiefase en ook daarna, indien de aard van de informatie daartoe aanleiding geeft.

7. Exclusiviteit

- 7.1 Partijen spreken af dat zij gedurende de intentiefase zonder toestemming van de overige partijen geen activiteiten, noch individueel, nog met een andere (markt)partij dan in het projectplan 'Huis van de Gemeente' benoemd, aan de dag leggen welke zijn gericht op het tot stand brengen van een andere variant op het thema gemeenschappelijke huisvesting.

8. Looptijd

- 8.1 Deze overeenkomst gaat in na ondertekening.

9. Beëindiging

- 9.1 Deze Overeenkomst eindigt op het moment van ingangsdatum van de huurovereenkomst tussen Partijen.
- 9.2 Partijen kunnen deze Overeenkomst tussentijds beëindigen door middel van een gezamenlijk ondertekende schriftelijke verklaring strekkende tot beëindiging van de Intentieovereenkomst. Of als duidelijk niet wordt voldaan aan de intenties of doelen zoals in deze overeenkomst opgenomen.
- 9.3 De Intentieovereenkomst kan slechts worden gewijzigd door middel van een gezamenlijke ondertekende schriftelijke verklaring, waarin de wijzigingen zijn opgenomen.

10. Geheimhouding

- 10.1 Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijk karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van de overeenkomst verkrijgen.

11. Geschillenregeling

- 11.1. Van een geschil tussen Partijen is sprake indien tenminste één van de Partijen van mening is dat sprake is van een geschil en de andere Partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
- 11.2. Partijen komen overeen bij alle geschillen ter zake van deze Overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze Overeenkomst worden gesloten, in onderling overleg te treden en zich in zullen spannen om deze geschillen in der minne te schikken.
- 11.3. Alle geschillen ter zake van deze Overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze Overeenkomst worden gesloten, die redelijkerwijze en binnen een redelijke termijn niet in der minne kunnen worden geschikt, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Alkmaar.

12. Slotbepalingen

Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Heerhugowaard, @@-@@-2014

gemeente Heerhugowaard

GGD HN

de heer drs. H.M.W. ter Heegde

Burgemeester

de heer N. Plug

Directeur

	12 t/m 18 mei	19 t/m 25 mei	26 t/m 31 mei	2 t/m 8 juni	9 t/m 15 juni	16 t/m 22 juni	23 t/m 29 juni	30 juni, 1 t/m 6 juli	7 t/m 13 juli	14 t/m 20 juli	21 t/m 27 juli	28 t/m 31 juli, 1, 2, 3 aug	4 t/m 10 aug	11 t/m 17 aug	18 t/m 24 aug	25 t/m 31 aug	1 t/m 7 sept	8 t/m 14 sept	15 t/m 21 sept	22 t/m 28 sept	29 sept t/m 5 okt	6 t/m 12 okt	13 t/m 19 okt	20 t/m 26 okt	27 okt t/m 2 nov	november	december	januari - mei 2015	
PLANNING	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	49	1	
WEKEN																													
Programma van Eisen aanscherpen																													
Intentieovereenkomst aanscherpen																													
Standaard servicemenu opgesteld																													
GGD maakt keuze uit Servicemenu																													
concept Huurovereenkomst opstellen																													
partijen gaan akkoord met definitieve Huurovereenkomst																													
Intentieovereenkomst wordt voorgelegd aan College																													
Concept vlekkenplan ism architect																													
College stelt Raad voor investeringskrediet beschikbaar te stellen																													
ondertekening Intentieovereenkomst																													
Communicatietraject																													
Projectgroep gaat akkoord met vlekkenplan																													
Vlekkenplan wordt uitgewerkt tot detail/ontwerptekening																													
Aannemer aanbesteding																													
Verbouwing																													

Bijlage 2. Projectplan Huis van de Gemeente



Heerhugowaard
Stad van kansen

Bestuursdienst / advies aan Burgemeester en Wethouders

Reg.nr.: BW14-0151 Casenr.: Cbb140132 B&W d.d. 05-03-2014	Sector/afd.: SO/Vastgoed Steller/tst.: S.C.J. Spaans-Hartjes/ 420	Portefeuillehouder: L.H.M. Dickhoff openbaar Agenda: Actieve informatieplicht: Ja Subsidie mogelijk: Nee - aangevraagd - toegekend
---	--	--

Onderwerp: Huis van de Gemeente

Probleemstelling:

Concept besluit (max. 10 regels): Het college besluit

1. de voortgang van het huis van de gemeente ter informatie aan te nemen;
2. een intentieovereenkomst voor te bereiden met GGD en Politie;
3. een krediet voor onderdeel consultatiebureau / CJG voor te bereiden voor raadsbesluitvorming.

	S	B	W	W	W	W	W	B&W d.d. 11 MRT 2014	Embargo tot: Nee
Akkoord/Vka	g		ok		S	d		Nummer: 015	
Bespreken		f		f				Opmerking	
Beslissing:	CONFORM								
Advies van commissie:								Raadsbehandeling	
Ter inzage voor:								Begrotingswijziging:	Nee
Kopie besluit naar:								-> Steller zorgt voor verstrekking kopieën.	

BESTUURSDIENST / ADVIES AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
Onderwerp: Huis van de Gemeente
<i>Bevat het advies alle elementen? Raadpleeg hiervoor de checklist voor B&W-adviezen</i>

Aanleiding

De bezetting van het gemeentehuis neemt af door diverse ontwikkelingen, zoals regionalisaties en bezuinigingen. Uit eerder onderzoek is bevestigd dat het idee dat het gemeentehuis leger wordt, ook inderdaad zo is. Bij BW-besluit 13-0522 is ervoor gekozen het gemeentehuis opnieuw te laten bloeien door er een huis van de gemeente van te maken. In het huis van de gemeente vindt de inwoner dienstverlening van de overheid.

Twee overheidspartners (GGD en Politie) zijn geïnteresseerd om deel te nemen in het huis van de gemeente-concept. Door de huisvestingsvraagstukken waar zij voor staan (opzegging huur/ renovatie) komt de transformatie gemeentehuis naar huis van de gemeente in een stroomversnelling. De impact hiervan voor de organisatie en het gebouw wordt geschetst in dit voorstel.

Partners Huis van de Gemeente

Bij het project zijn diverse partners betrokken:

Gemeente	}	huidige partners
Bibliotheek		
Artotheek	}	nieuwe partners
Esdesge/Reigersdaal (koffiecorner)		
Advocatenkantoor		
GGD Consultatiebureau		
Centrum Jeugd & Gezin		
Politie bureau Heerhugowaard (verkenning)		

Met de komst van de nieuwe partners is de verwachte leegstand in één keer niet meer aan de orde. Sterker nog: het gebouw zal optimaal benut moeten gaan worden. Daarnaast blijft de gemeente ook nog in beweging. Er kunnen nog organisatieonderdelen uittreden (SSC-SD) en organisatieonderdelen toetreden (SSC-ICT). De toetreding van nieuwe gebruikers zal effect hebben op de werkplekken, werkprocessen, de dienstverlening, het werkcafé en de (fiets)parkeerplaats. Om deze effecten direct in te zetten in een acceleratie van het kantoorconcept is er een aparte werkgroep ingesteld door het MT met een bestuurlijke vertegenwoordiging in de stuurgroep. In de stuurgroep zullen ook vertegenwoordigers van de partners deelnemen.

Waar zetten we op in?

Gebouw	bouwkundige aanpassingen en inrichting
Facilitair	werkplek, catering, servicemenu
Parkeerplaats	fiets en automobieliteit, vervoersmanagement
Dienstverlening	gezamenlijk dienstverleningsconcept
Financiën	kostenbewust
Communicatie	weten en bewegen

En daarnaast:

PIM Keuzes in dit project en in het huis van de gemeente beïnvloeden elkaar. Er vindt continu afstemming tussen beiden projecten plaats.

OR De OR is geïnformeerd over de omvang en de aanpak van het project. Ook gedurende het verdere traject zal de OR betrokken worden.

Arbo De ontwikkelingen in het werkconcept kunnen effecten hebben op de arbo-omstandigheden; de arbo-coördinator wordt hierbij betrokken.

Doorkijk naar de deelprojecten

Gebouw

In dit blok wordt onderzocht welke bewegingen de partners in het Huis van de Gemeente tot stand brengen en welke aanpassingen zijn daarvoor nodig.

Facilitair

In dit blok wordt onderzocht welke faciliteiten beschikbaar zijn, wat zij kosten en of zij gedeeld kunnen worden met de gebruikers van het Huis van de Gemeente. Dit kan op het gebied van automatisering (bijv. printen), algemene huishoudelijke diensten (bijv. schoonmaak, postbehandeling) en specifieke faciliteiten (vergaderzalen, meubilair)

Parkeerplaats

Het toetreden van partners en het uitreden van gemeente-onderdelen zal effect hebben op het (fiets)parkeren. Het vervoersmanagement zal opnieuw bekeken worden. Er zal een nieuwe balans gevonden moeten worden, waarbij er breder dan sec de ruimte achter het gemeentehuis wordt gekeken.

Dienstverlening

Er wordt in co-creatie (GGD, Bibliotheek, gemeente, politie) een dienstverleningsconcept ontwikkeld voor de centrale hal van het huis van de gemeente. De hal dient een aangenaam verblijfs- en dienstverleningsgebied voor alle partners te worden.

De andere partners van het huis van de gemeente zijn niet vertegenwoordigd in dit onderdeel, omdat zij geen deelnemer in het dienstverleningsconcept zijn.

Financiën

Het gemeentehuis op de huidige voet (met uitredende gemeente-onderdelen) exploiteren is in de nabije toekomst een te zware last. Door het vormen van een huis van de gemeente waar overheidsdienstverlening centraal staat, kunnen alle partners besparen op huisvestingslasten.

Communicatie

In het komende anderhalf jaar zal het gebouw met de gebruikers een transformatie ondergaan. Op diverse momenten moeten partners weten welke veranderingen komen en uiteraard zal het ook wennen en bewegen voor de deelnemers betekenen. Hiervoor wordt een actieve communicatielijn opgezet.

Planning

De transformatie naar het huis van de gemeente laat zich leiden door twee belangrijke mijlpalen: de inhuizing van het consultatiebureau en CJG per 1-1-2015 en de gewenste inhuizing van de politie (als de verkenning positief uitpakt) in de zomer van 2015.

In juli 2014 zal het gezamenlijk dienstverleningsconcept gereed zijn. In fases zal de hal/begane grond zich transformeren.

In juli 2014 zal ook het servicemenu gereed zijn. Op basis van het servicemenu kunnen partners keuzes maken welke diensten we gezamenlijk organiseren.

De inhuizing van het consultatiebureau en CJG en de inhuizing van de politie kennen verschillende deadlines. Het project zal zich fasegewijs ontwikkelen. Ook de benodigde kredieten voor de ontwikkelingen en voorinvesteringen zullen niet gelijktijdig aangevraagd kunnen worden.

Eerste acties korte termijn

De verkenning met de Politie

In goed overleg en met voortvarend tempo worden de mogelijkheden onderzocht voor inhuizing van de Politie inclusief samenwerking op het gebied van dienstverlening, servicemenu, etc. De verkenning zal in maart, begin april afgesloten worden met een beoordeling of het huis van de gemeente de nieuwe huisvesting wordt. Indien dit zo is, wensen beide partijen een intentieovereenkomst te sluiten.

GGD, CJG

Door het college is de intentie uitgesproken om het CJG in het gemeentehuis te huisvesten. Het huurcontract voor het Consultatiebureau en het CJG aan de Taxuslaan is al opgezegd. Dit betekent dat het Consultatiebureau en het CJG per januari 2015 in het gemeentehuis operationeel moeten zijn. Hiervoor zijn bouwkundige aanpassingen noodzakelijk. Om dit goed voor te bereiden en investeringen te kunnen doen,

moet er zo spoedig mogelijk een krediet worden
op het totaaloverzicht.

³ aangevraagd. Deze kredietaanvraag kan niet wachten

Besluitvorming:

4. Ter informatie de voortgang van het huis van de gemeente.
5. Intentieovereenkomst voorbereiden met GGD en Politie.
6. Besluitvorming krediet voor onderdeel consultatiebureau / CJG voorbereiden

Hoofd afdeling Vastgoed
Mw S.C.J. Spaans-Hartjes

Bijlagenr. (Corsanr.)	Titel/Onderwerp	Naar B&W, Commissie, Raad? (invullen we ke)	Publiceren op website: ja/nee/besloten
BW13- 0522	Commerciële of maatschappelijke uitnutting gemeentehuis	-	ja