

Ons nummer: 022.000113



Informatie raad/mededeling college

Onderwerp	Huisvesting buitendienst
Commissie	Bestjoer en Finânsjes
Collegebesluit d.d.	1 februari 2022
Portefeuillehouder	mr. M.W.J.M. de Man
Team	Vastgoed
Behandelend ambtenaar	T. Pijnacker

Reden informatieverstrekking informeren over proces

Collegebesluit

Het college heeft besloten de raad via actieve info te informeren over de gewijzigde planning huisvesting buitendienst.

Toelichting/achtergrond

Inleiding

De drijfveer voor centrale huisvesting buitendienst in Bolsward is verbetering van de bedrijfsvoering achter de dagelijkse dienstverlening aan de Mienskip: 40.000 huishoudens, 5.000 bedrijven en de vele bezoekers en recreanten in de gemeente.

In 2016 is een analyse van de knelpunten in de huisvesting buitendienst uitgevoerd. Deze knelpunten zijn na verloop van tijd alleen maar nijpender geworden en komen een efficiënte bedrijfsvoering en de doorontwikkeling daarvan niet ten goede. De huidige locaties in Sneek (OOW), Bolsward en Heeg zijn niet berekend op dienstverlening aan geheel SWF. De locaties en gebouwen zijn verouderd en gedateerd en hebben achterstallig onderhoud. De raad heeft daarom besloten te komen tot centrale huisvesting van de buitendienst in Bolsward.

Doelstellingen voor centrale huisvesting Buitendienst

Met de nieuwe huisvesting van de medewerkers van de Buitendienst willen we een gezond (arbo), circulair en duurzaam gebouw realiseren. Als Global Goals gemeente zijn we er trots op dat het voorlopig ontwerp volledig gebaseerd zal zijn op circulaire en duurzame uitgangspunten Tegelijkertijd is dit ook spannend.

Om de doelstellingen van de huisvesting buitendienst te realiseren, zijn vier scenario's aan de raadscommissie BF voorgelegd als mogelijke oplossing. Het scenario (4) waarbij de huisvesting op het gehele terrein Exmorroweg Bolsward plaatsvindt en daarom de activiteiten van de milieustraat worden verplaatst, heeft de voorkeur van de commissie en dit is als uitgangspunt genomen voor het aanpassen van het ontwerp. In week 44 (2021) zijn de uitkomsten van de opiniërende bijeenkomst van 6-10-2021 via actieve info aan de raad teruggekoppeld.

Gevraagd is om onderbouwing van de kosten en inzicht te geven in de kosten en baten. Het alternatief om de huidige situatie op te waarderen, wordt ook uitgewerkt zodat de raad beide scenario's tegen elkaar af kan wegen.

Vervolgproces

De planning was in de raadsvergadering van 3 februari 2022 te komen tot verdere besluitvorming. Het kost meer tijd dan verwacht om de kosten en baten van beide scenario's op eenduidige wijze

inzichtelijk te maken. Het college heeft daarom besloten om de besluitvorming op een later moment aan de raad voor te leggen. In verband met de gemeenteraadsverkiezingen verwachten we in september 2022 een voorstel aan u te kunnen voorleggen.

Wat kunt u van ons verwachten?

Ook de nieuwe raad zullen we informeren over het project huisvesting buitendienst.

Op basis van het Programma van Eisen (PvE) brengen we de kosten en baten van scenario 1 (opwaarderen huidige situatie) en scenario 4 (centrale huisvesting volledige terrein Bolsward) op eenduidige wijze in beeld. In het PvE staan o.a. de uitgangspunten voor het benodigde oppervlakte en arbo-eisen. Onze ambitie is om zelfvoorzienend in de energiebehoefte te worden met behulp van een mix aan energiebronnen om zodoende een steentje bij te dragen aan het minimaliseren van de CO₂ uitstoot. Ook streven we naar het zo veel mogelijk sluiten van de kringloop van materialen (om uitputting van grondstoffen te voorkomen).

De kosten maken we inzichtelijk op basis van Total Costs of Ownership (TCO). Met TCO worden ook toekomstige kosten in beeld gebracht. Dit is nieuw en vraagt een ander proces dan we tot nu toe gewend zijn. TCO geeft een goede basis om scenario's op dezelfde grondslag te kunnen vergelijken.

We onderzoeken de beste methode om de (maatschappelijke) baten van dit project voor te leggen. Ook de gevolgen voor o.a. bedrijfsvoering en duurzaamheid willen we op eenduidige wijze in beeld brengen.

Omdat de realisatie verder in de tijd komt, betekent dit wel dat op korte termijn maatregelen op een aantal vlakken moeten worden genomen om een goede werkomgeving te garanderen.

In de bestuursrapportages maakten we al melding van de extreem hoge kostprijs stijgingen op bouwmaterialen en grondstoffen. Ook dit project heeft daar mee te maken. Bij de vaststelling van de programmabegroting voor 2022 en verder heeft de raad extra geld meegenomen om in te spelen op de forse indexatie waar we mee te maken hebben. Vanuit die middelen kan de prijsstijging van afgelopen jaren deels worden opgevangen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met de indexatie van de komende jaren tot het moment van bouw.

Bij het uitwerken van het ontwerp bleek dat de kosten in een eerdere raming te laag zijn ingeschat. Dat komt omdat destijds alleen de kosten op basis van oppervlakte zijn geraamd. Nadere detaillering en uitwerking van het ontwerp op basis van de nieuwste (hogere) bouweisen leidt tot fors hogere kosten voor bouw, installaties en duurzame maatregelen. Verplaatsing van de milieustraat betekent dat een groter terrein moet worden ingericht en de kosten voor bodemsanering en inrichting van het bedrijfsterrein toenemen. De toegevoegde waarde is dat dit de bedrijfsvoering ten goede komt. Bij een aantal maatregelen waar de raad voor kan kiezen is er in relatieve zin een gunstige TCO. In absolute zin betekent dit dat de kosten voor de baten uitgaan.

We werken aan een dekkingsvoorstel voor de meerkosten en komen met een advies over de financieringssystematiek. Uiteraard afgezet tegen de bijdrage aan de doelstellingen voor de huisvesting buitendienst.

Bijlage(n)

-