

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	15 mei 2018
Zaaknummer	719440
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Portefeuillehouder	De heer J. Franx, wethouder
Onderwerp	Afronding Project verbouwing Gemeentehuis

1. Kennisnemen van

De afronding van het project verbouwing Gemeentehuis.

2. Inleiding

Na een periode van voorbereiding en uitvoering is de verbouwing van het gemeentehuis afgerond en kan het project afgerond en verantwoord worden. Deze eindrapportage dient om de raad van de Gemeente Gooise Meren te informeren over het gerealiseerde projectresultaat.

In 2014 is gestart met het definiëren van de kaders voor de herhuisvesting van de nieuw te vormen gemeente Gooise Meren. Hiertoe is een kantoorconcept ontwikkeld dat als basis diende voor de verdere uitwerking van de huisvesting. Dit kantoorconcept is door de toenmalige fusieraad (juni 2015) vastgesteld en hanteert als uitgangspunt het principe van activiteit gericht werken (AGW). Hieronder wordt verstaan dat medewerkers een werkplek kiezen die past bij de werkzaamheden die zij willen gaan uitvoeren: geconcentreerd werken, overleggen, telefoneren etc. Al deze activiteiten en anderen vragen andere typen werkplekken. Het is dan niet langer noodzakelijk om per medewerker een eigen bureau te hebben. Op basis hiervan is conform het besluit van de fusieraad de norm van 0,7 werkplekken per FTE gehanteerd bij de invulling van het concept. Hierdoor werd het mogelijk om de totale organisatie te huisvesten in het pand van de voormalige gemeente Bussum aan de Raadhuislaan in Bussum. Het pand diende hiervoor wel ingrijpend verbouwd te worden.

Voor deze verbouwing heeft de raad in juni 2015 bij de votering van het verbouwingskrediet de inhoudelijke kaders gesteld: enerzijds gericht op het te hanteren kantoorconcept, anderzijds de financiële kaders en de aspecten van duurzaamheid die gerealiseerd zouden moeten worden.

3. Kernboodschap

De verbouwing van het gemeentehuis in Bussum is uitgevoerd conform de door de Raad gestelde kaders van activiteitgericht werken, duurzaamheid en inclusiviteit.

Activiteit Gericht Werken

De raad heeft Activiteit Gericht Werken als kader meegegeven. De te hanteren flexnorm is gedefinieerd op 0,7 werkplek per FTE. De werkomgeving die nu gerealiseerd is, biedt tal van mogelijkheden voor de medewerkers om hun werk zo in te richten dat er optimaal gefunctioneerd kan worden. De medewerkers zijn enthousiast over de werkomgeving en beginnen hun draai te vinden. Vooral de ruimte en de lichte werkomgeving worden vaak aangegeven als positieve factoren van de huisvesting. Ook wordt er op een bijzonder prettige manier gebruik gemaakt van de algemene ruimtes waar men zonder afspraak kan neerstrijken voor overleg of werken met de laptop.

Momenteel wordt op regelmatige basis gemonitord of de hoeveelheid werkplekken die gerealiseerd is voldoende is voor alle medewerkers.

Aan het eind van 2018 wordt een Risico-inventarisatie en -evaluatie uitgevoerd, conform de hierover gemaakte afspraken met de OR.

Duurzaamheid

De raad heeft de ambitie uitgesproken om een duurzaam gebouw te creëren. Als uitgangspunt was hierbij door de klankbordgroep van raadsleden aangegeven dat gestreefd moest worden naar een pand met een energielabel A of hoger. Het op dat moment geldende label was een C-label. De maatregelen die getroffen zouden moeten worden, zouden wel een terugverdientijd van maximaal 10-12 jaar te hebben aangezien de fusieraad ervan uit ging dat het ontstaan van Gooise Meren de opmaat was van nog verdergaande samenvoelingen. Een scope van meer dan 10 jaar zou dan geen realistisch uitgangspunt zijn.

Op basis van de berekeningen die bij de voorbereiding van het gebouw gemaakt zijn zal het pand na keuring hoogstwaarschijnlijk het A-label makkelijk behalen en zelfs nog hoger uitkomen (A+).

Inclusief gebouw, voor alle inwoners

De klankbordgroep van raadsleden heeft bij de verfijning van het Programma van Eisen aanvullende wens op het gebied van toegankelijkheid geformuleerd. Om het gemeentehuis ook een gemeentehuis voor alle inwoners te kunnen laten zijn is daarom nadrukkelijk aandacht gegeven aan aspecten die voor inwoners met diverse handicaps van belang zouden zijn om het pand zo toegankelijk mogelijk te maken. In overleg met medewerkers van het WMO platform is het ontwerp op onderdelen aangepast. Ook hebben tijdens het bouwproces een aantal schouwen plaats gevonden door het WMO platform waarbij hun advisering tot aanpassingen geleid heeft. Bij het verbouwen van een bestaand pand moeten de aanpassingen geïntegreerd worden in een deels bestaande situatie. Het is daarnaast een uitdaging gebleken om voor mensen met verschillende handicaps te kiezen voor de aanpassingen waar iedereen mee uit de voeten kan. In vervolg op de afronding van dit project zullen op het gebied van inclusiviteit en duurzaamheid er nog aanvullende maatregelen genomen worden.

4. Consequenties

Bij het 1e Voortgangsverslag 2017 is extra exploitatiebudget gevraagd (€ 700.000). Ook waren de kosten van leges bouwvergunningen nog niet meegenomen (€ 155.000). Beide zijn ten laste gebracht van de algemene middelen.

Daarnaast is in dat voortgangsverslag een aanvullend krediet van € 165.000 opgevoerd voor audiovisuele apparatuur.

Op basis van deze correcties is het beschikbare investeringskrediet voor de verbouwing uitgekomen op € 6,3 mln. en is het beschikbare exploitatiebudget gestegen tot € 2,3 mln.

De feitelijke uitgaven van het project worden uiteindelijk ca. € 200.000 hoger dan het krediet van € 6,3 mln. Dit houdt met name verband met extra kosten door uitloop van de werkzaamheden als gevolg van de asbestproblematiek. Hiervoor is een extra krediet gevoteerd. Het effect hiervan op de kapitaallasten (ca. € 10.000/jaar) zal worden meegenomen bij het eerste Voortgangsverslag 2018.

In het projectvoorstel zijn deze kosten ten laste gebracht van de Algemene Reserve, in de veronderstelling dat de extra opbrengst van de verkoop van de gemeentehuizen van Naarden en Muiden, voor zover dat uitstijgt boven de boekwaarde, weer zal worden toegevoegd aan die Algemene Reserve. De gemeentehuizen van zowel Naarden als Muiden zijn inmiddels verkocht en

de raad is op de hoogte gesteld van de verkoopopbrengsten (Naarden 2.250.000,- , Muiden 702.500,-)

Een samenvatting van de financiële gegevens is in de bijlage opgenomen.

5. Communicatie en participatie

De raad wordt door middel van deze raadsmededeling geïnformeerd.

6. Vervolg

Het pand zal overgedragen worden aan de lijnorganisatie voor het dagelijks beheer.

Voor de ontwikkeling van het voorterrein wordt een nieuw project opgestart.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

D.J. van Huizen
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde
Burgemeester