



Gemeente Renkum

Voorstel aan de raad

Verantwoordelijk team

Team Regie en Projecten

Nummer

Kenmerk

180536

Raad d.d.

Paragraaf begroting

3D

Portefeuillehouder

A.M.J. (Agnes) Schaap

Steller

R.H. (Rene) Jansen

Datum

30 augustus 2023

Onderwerp

Gemeentehuis

Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van de externe toetsing van de plannen voor renovatie van het gemeentehuis op haalbaarheid en risico's door ABC Nova.
2. Op basis van de resultaten van de externe toetsing op haalbaarheid en risico's voor renovatie van het gemeentehuis kiezen voor dit afhechtingsvoorstel, met als kaders:
 - A. Inpassing van de bibliotheek in het bestaande gemeentehuis loslaten en aanvullend onderzoek voor dit moment stoppen.
 - B. Onderzoek toevoeging van woningen in het bestaande gemeentehuis stoppen.
3. Het college van B&W binnen onderstaande kaders opdracht te geven om te komen met een uitgewerkte notitie op basis waarvan de plannen concreet uitgewerkt kunnen worden:
 - A. Het volledige gebouw doelmatig renoveren, waarin de gemeentelijke organisatie goed hun werkzaamheden kan uitvoeren en waarbij flexibel werken, digitaal en plaats-onafhankelijk het uitgangspunt is;
 - B. Die onderdelen van het gebouw die niet gebruikt worden voor de gemeentelijke organisatie (leegstaande ruimten), niet intern worden afgewerkt;
 - C. De kelder buiten de scope van de verbouwingsopgave valt en in de huidige vorm intact blijft;
 - D. Onderzoeken of het gemeentehuis vanaf de zuidkant voor het publiek toegankelijk gemaakt kan worden;
 - E. Onderzoeken of het werk- lunchcafé (nu of in de toekomst) ook een publiek- openbare functie kan krijgen;
 - F. Inzetten op maximale verduurzaming van het gebouw binnen de kaders die het gemeentehuis als monument heeft;
 - G. De planuitwerking van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie, en de dienstverlening aan onze inwoners, op een dusdanige manier uitwerken, dat in de toekomst de mogelijkheid blijft bestaan om andere partners te huisvesten.

Toelichting op beslispunten

De huisvesting van de gemeentelijke organisatie is al enkele jaren aan vernieuwing toe. Het huidige gemeentehuis kent gebreken, voldoet op onderdelen niet meer aan Arbo-eisen en is onvoldoende ingericht op eisen die worden gesteld aan een moderne kantoor- en werkomgeving.

De discussie over renovatie van het gemeentehuis voor de gemeentelijke organisatie gaat terug tot 2017. Het toen voorliggende raadsvoorstel om over te gaan tot renovatie is destijds geamendeerd aangenomen, ook is er toen een motie aangenomen met als strekking eerst een scenariostudie te doen naar de functie en mogelijkheden van het gemeentehuis.

Eind 2019 is adviesbureau HEVO geselecteerd om ons te begeleiden voor het huisvestingsdeel. In 2020 is door HEVO een eerste studie uitgevoerd. Voor het gemeentehuis zijn de scenario's nieuwbouw gemeentehuis (op een nog nader te bepalen locatie), huur van een bestaand pand en het herinrichten van het bestaande monumentale gemeentehuis onderzocht.

Na het bespreken van de scenario's bleek de voorkeur van de gemeenteraad bij het herinrichten van het bestaande monumentale pand in Oosterbeek te liggen. Het ontbreken van de financiële middelen die benodigd waren voor de verbouwing, waren op dat moment reden om niet verder te gaan met de voorbereiding. Vervolgens zijn minimale instandhoudingsvarianten onderzocht, maar die boden geen oplossing.

Na Corona is een andere huisvestingbehoefte ontstaan voor de gemeentelijke organisatie met een manier van werken die meer hybride is. Een combinatie van thuis, elders, op kantoor werken, een combinatie van fysiek en digitaal werken. Dit betekent dat er potentieel minder ruimte nodig is voor de werkplekken van de gemeentelijke organisatie en dit bood kansen voor een andere gecombineerde invulling van het monumentale pand en daarmee ook een beter sluitende businesscase.

In de raadsontmoeting van september 2021 is een studie getoond van HEVO en architectenbureau De Twee Snoeken waarin is gezocht naar die andere invulling van het gemeentehuis.

Een combinatie met de bibliotheek, ruimte voor externe kantoorhoudende functies en een betere aansluiting bij de visie van het centrumplan Oosterbeek kwamen daarbij aan de orde.

Uit deze studie bleek dat er meer samenwerking en synergie mogelijk is, dat er een betere en efficiëntere benutting en bezetting van het gebouw ontstaat en dat er inkomsten kunnen worden gegenereerd door verhuur. Dit alles zou leiden tot een gunstigere exploitatie. De studie werd door raad en college goed ontvangen.

In de raadscommissie van oktober 2021 heeft u ons opdracht gegeven om het meest omvattende scenario verder uit te werken door een verdieping van de studie in ruimtelijk en financieel opzicht. Daarbij werd de opdracht gegeven om in plaats van kantoren, woningen in te passen.

Het scenario is als volgt omschreven:

De kelderruimte wordt geschikt gemaakt als volwaardige verblijfsruimte. Er wordt gekeken naar gezamenlijke huisvesting van gemeentehuis en bibliotheek waarbij onderzocht wordt of de vrijkomende ruimten (in de vleugel) geschikt te maken zijn voor woningen (in plaats van kantoor). Ook worden de mogelijkheden van horeca en eventuele andere maatschappelijke functies in het centrale gedeelte bekeken met een variant waarin toegang/oriëntatie bibliotheek/horeca aan raadhuispleinzijde zit. In het onderzoek wordt gekeken naar een flexibele invulling. Mocht bijvoorbeeld de bibliotheek niet meegaan, zijn er dan bijvoorbeeld meer woningen te realiseren of anderszins.

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

2 van 9

De eerste uitwerking van bovenstaand scenario is met u gedeeld tijdens de raadsontmoeting in juni 2022. Tijdens deze raadsontmoeting heeft u met name een aantal concrete suggesties en opmerkingen geplaatst op de ontwerpstudie. In oktober 2022 en januari 2023 hebben wij u via een raadsbrief geïnformeerd over de stand van zaken. Naar aanleiding van de laatste brief zijn er raadvragen gesteld die eind februari 2023 zijn beantwoord.

Zoals in de raadsbrief van februari 2023 aangegeven hebben wij een aantal zaken moeten constateren die aanleiding zijn geweest om nog eens goed te kijken naar de haalbaarheid en betaalbaarheid van het beoogde resultaat. Dit is gebeurd door op voldoende abstractieniveau middelen en uitgangspunten te ontvlechten en doelen te herijken. ABC Nova heeft ons op het doorlopen proces, op de gemaakte keuzes, de haalbaarheid en risico's voorgespiegeld en een advies gegeven. Dit advies treft u als bijlage aan en is de basis geweest voor dit voorstel om tot afhechting te komen van de eerder ingeslagen weg.

Tevens willen wij u met dit voorstel vragen om in te stemmen met de uitgangspunten om vervolgstappen te kunnen zetten en daarmee de opdracht aan het college aan te passen.

Beoogd effect

Door op dit moment een pas op de plaats te maken om te zoeken naar een invulling van de leegkomende ruimten kan er voortgang gemaakt worden en primair een structurele oplossing voor ons eigen gemeentelijke huisvestingsvraagstuk worden behaald: een toekomstbestendige, flexibele centrale huisvesting voor onze inwoners, het ambtelijk apparaat, het college en de gemeenteraad. En dat wellicht in de toekomst tevens de mogelijkheid biedt voor ontmoeting en samenwerking met inwoners/ maatschappelijke partners. Dit laatste door invulling te geven aan de vrijkomende ruimten in het gemeentehuis en een verbinding te maken met het raadhuisplein.

Door de huisvesting van de medewerkers zo optimaal mogelijk te faciliteren draagt dit bij aan goed werkgeverschap en de positie van gemeente Renkum in de krappe arbeidsmarkt. Het uitgangspunt is een doelmatig gebouw. Dat wil zeggen een functioneel en duurzaam gebouw, efficiënt ontworpen, dat past bij de organisatie van Renkum en rekening houdt met het monumentale karakter van het gebouw, maar ook met actuele wensen die mogen worden gesteld aan een gemeentehuis waar dienstverlening aan inwoners goed gefaciliteerd moet zijn.

Kader

Als kader hebben gediend de verschillende (geamendeerde) besluiten en aangenomen moties en de vastgestelde begrotingen. Daarnaast zijn de uitkomsten van de verschillende raadsontmoetingen en de richtinggevende uitspraak tijdens de raadscommissie in oktober 2021 leidend geweest. Deze laatste richtinggevende uitspraak willen we met dit voorstel afhechten en aan u een nieuw besluit vragen.

Argumenten

Bij de inpassing van andere functies naast de gemeentelijke organisatie in het bestaande gemeentehuis is gekeken naar woningbouw, bibliotheek en een horecafunctie. De reden daarbij is meerledig. Door toevoeging van deze functies worden de leegkomende vierkante meters gevuld en hopen we dat de exploitatielasten van het gebouw beperkt kunnen worden. Tevens kan de toevoeging van deze functies in meer of minder mate een bijdrage leveren om de functie van het gemeentehuis breder te maken. Door toevoeging van woningbouw, in eerste instantie gericht op sociale (betaalbare) woningbouw kan een bijdrage geleverd worden aan het woningtekort.

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

3 van 9

Bij de nadere uitwerking van deze plannen, blijkt om diverse redenen dat de achterliggende doelen (financieel en/of sociaal-maatschappelijk) niet zo gemakkelijk haalbaar zijn.

Woningbouw

De kostprijs dekkende huur (o.b.v. de investeringsramingen) voor de sociale woningen blijkt ver boven de norm uit te komen die door Vivare is bepaald. Oftewel een te hoge onrendabele top die moeilijk is te overbruggen. Zie hieronder het vergelijk tussen de geraamde kostendekkende huurprijzen en de door Vivare gehanteerde normen.

Omschrijving woning	Omvang (gemiddeld)	Kostendekkende huur per maand per woning (prijspeil 03-2022) Incl. servicekosten	Norm Vivare (bericht 07-2022)
Scenario 1: Studio's	46 m2 VVO	€ 990,--	€ 538,--
Scenario 2: Middelgrote appartementen	82 m2 VVO	€ 1.745,--	€ 633,--

VVO: verhuurbaar vloeroppervlakte

Vivare heeft daarbij de voorkeur uitgesproken voor scenario 2 (middelgrote appartementen). Volgens haar geeft dit meer flexibiliteit voor het huisvesten van meerdere doelgroepen. Haar conclusie is op basis van het bovenstaande dat een eerste inschatting van de woningwaarde volgens de VWS-puntentelling volgens het woonruimte verdeelsysteem aangeeft dat de kostendekkende huurprijzen ver boven de norm uitkomen.

Woningbouw in de vrije sector levert wel meer op. Echter minder dan vooraf verwacht, mede door de hogere verbouwkosten en het beperkter aantal appartementen dat realiseerbaar is. Vivare verwacht op basis van haar kengetallen, dat het financiële gat (te) hoog blijft. Een combinatie van vrije sector en sociale huur, waarbij de onrendabele top wordt opgevangen door de hogere opbrengsten voor de vrije sector is daarom ook niet toe te passen.

Op basis van bovenstaande bevindingen lijkt inpassing van woningbouw niet haalbaar. Dit wordt mede verstrekt door de huidige situatie in de markt met hoge bouwkosten waardoor ontwikkelaars op dit moment minder genegen zijn om in te stappen. Ons nadrukkelijke streven blijft wel om te komen tot sociale (betaalbare) woningen.

Bibliotheek

Met de bibliotheek zijn diverse gesprekken gevoerd, zowel op bestuurlijk niveau als op directieniveau. Zowel financieel als inhoudelijk blijken er knelpunten aanwezig die of voor de bibliotheek of voor de gemeente niet gemakkelijk overbrugbaar zijn. Deze punten zitten vooral in de hogere huurprijs in vergelijking met de huisvestingslasten die de bibliotheek nu heeft, de omvang van beschikbare ruimtes, de diversiteit aan gewenste functies vanuit de bibliotheek om invulling te geven aan haar vijf wettelijke kernfuncties en gewenste/gevoelde vrijheid van handelen als gebruiker/(onder)huurder binnen het gebouw waar ook het gemeentehuis is gevestigd. De primaire reden, kosten voor de exploitatie van de bibliotheek verlagen, is daarmee weggefallen waarmee de huisvesting in het gemeentehuis dus ook geen oplossing is voor de taakstelling van de bibliotheek. Dit zetten we hieronder nader uiteen.

In het overleg op 21 juni 2023 met de directeur-bestuurder van de bibliotheek is dit aangegeven. Per

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

4 van 9

brief, d.d. 5 juli 2023, is de bibliotheek gevraagd om met een definitief standpunt te komen. Op 27 juli 2023 heeft de directeur-bestuurder, namens de Bibliotheek Veluwezoom gereageerd op onze brief van 5 juli 2023.

In een door beide partijen (bibliotheek en gemeente) ondertekende intentieverklaring is afgesproken te onderzoeken of bibliotheek en de functies aanwezig in het gemeentehuis samengevoegd kunnen worden in het bestaande gebouw waar nu alleen het gemeentehuis is gevestigd. Als vervolgtraject op de intentieverklaring zijn er diverse gesprekken gevoerd, heeft een concrete invulling plaatsgevonden in de vorm van Programma van eisen/ ruimten, een ontwerpstudie, en zijn financiële berekeningen opgesteld.

Op basis van de laatste tekeningen, de financiële berekeningen en de gesprekken, concludeert de bibliotheek dat zij haar doelstelling (zowel inhoudelijk als qua bedrijfsvoering) niet kunnen halen bij het gezamenlijk betrekken van het huidige gemeentehuis.

Inhoudelijk niet omdat de beschikbare oppervlakte 30% minder is dan zij nu beschikbaar hebben. Het gaat dan om 425m² minder ruimte. Dit is in de ogen van de bibliotheek een te grote verschraling terwijl er nu juist landelijk een tendens is om naast het uitlenen van boeken, zich meer te richten op ontmoeting en kunst en cultuur en daarmee invulling te geven aan de wettelijke kernfuncties van de bibliotheek. Daarvoor is ook ruimte nodig.

Financieel verwacht de bibliotheek niet, op basis van door haar gemaakte berekeningen dat een verhuizing gaat leiden tot lagere structurele kosten. Het is voor hen niet verantwoord om deze beweging te maken die de bedrijfsvoering nog verder onder druk zet. Hierbij neemt de bibliotheek ook in ogenschouw dat er nog een taakstelling ligt waaraan de bibliotheek moet voldoen.

De bibliotheek is van mening dat dat de huidige huisvesting in Oosterbeek, naast de betaalbaarheid, inhoudelijk beter aansluit.

Horeca

Tot slot is er de wens voor een publieke horecafunctie binnen het huidige gemeentehuis. Het nader uitzoeken en het in afstemming met ondernemers zoeken naar een passende invulling vraagt veel meer zorg, aandacht en tijd.

De verzamelde informatie ten aanzien van woningen en bibliotheek valt niet positief uit. Daarnaast is het eigendomsvraagstuk complex in samenhang met het feit dat het gebouw een monumentaal gebouw is. Vandaar dat ervoor gekozen is om een pas op de plaats te maken en op basis van de aanwezige informatie een externe partij te laten kijken naar deze situatie, zoals bij de inleiding aangeven.

Analyse ABC Nova

Begin dit jaar heeft een analyse plaatsgevonden door dit bureau. Hun beeld en advies is helder en komt kort gezegd op het volgende neer. Door de uiteenlopende mix van binnen het plan ingebracht ideeën, die elk hun eigen complexe planning, financiering, risico's en organisatie kennen, wordt de complexiteit van het totale project zo groot dat dit de noodzakelijke voortgang om te komen tot een minimale basis, "een renovatie van het gebouw met als primaire doel een doelmatig en doelgericht ambtelijk en bestuurlijk centrum" in de weg zit.

Advies is: Vereenvoudig het plan om te komen tot renovatie, met als doel een goede huisvesting en

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

5 van 9

een goede dienstverlening naar onze inwoners. Ga vervolgens parallel aan het ontwerp- en bouwproces kijken welke kansen er liggen om tot invulling te komen van de onbenutte ruimtes.

Wij hebben dit als volgt vertaald:

Houdt voortgang in het proces door het plan te vereenvoudigen en te focussen op renovatie van het gemeentehuis voor de gemeentelijke organisatie en dienstverlening. Realiseer een kwalitatief passende huisvesting voor de gemeentelijke organisatie en de dienstverlening, wat ooit ook de oorspronkelijke aanleiding was van het huisvestingsonderzoek, en maak een pas op de plaats voor het concept waar ook andere partijen gehuisvest kunnen worden. Werk het plan wel op een dusdanige manier verder uit dat het door “De Twee Snoeken” uitgewerkt plan” in de toekomst mogelijk blijft.

Voortgang is nu meer dan gewenst. De kosten om het gemeentehuis zo goed als mogelijk ‘in de lucht houden’ zijn geraamd tot en met 2026 op circa € 2 miljoen, waarvoor uw raad in de NJN 2022 goedkeuring heeft gegeven. Als er voor 2026 niet tot een renovatie is besloten zijn opnieuw grote investeringen nodig. Investeringen die nodig zijn om de bedrijfsvoering niet in gevaar te brengen, maar die niet bijdragen aan een nieuw en toekomstbestendig werkconcept.

Kanttekeningen

De wens, maar ook de (arbo)technische noodzaak, om tempo te maken bij de renovatie om het gemeentehuis voor de gemeentelijke organisatie en de dienstverlening in orde te maken is groot.

Daarbij zijn de volgende kanttekeningen te maken:

- Een deel van het gebouw zal in eerste instantie leeg komen te staan en niet worden gebruikt. Eventuele partijen die interesse hebben om dit deel te gaan gebruiken, zullen het moeten doen met die delen van het gebouw in de huidige staat en die laagdrempelig voor een korte termijn kunnen worden aangeboden. Dit tot het moment er meer duidelijkheid is over de invulling van de leegkomende ruimten;
- Er kan sprake zijn van langere leegstand van een deel van het gebouw;
- Er zal bij het later gebruiken en inrichten van het leegstaande gedeelte van het gebouw wellicht overlast ontstaan voor de dan al gerealiseerde huisvesting van de gemeentelijke organisatie.

Verder beseffen wij ons dat er wordt nagedacht over de bestuurlijke toekomst van de gemeente Renkum. Echter gezien het feit dat elke scenariokeuze zal vragen om verdere uitwerking, er nog geen zekerheid is over die scenariokeuze en de noodzaak voor een oplossing voor het gemeentehuis groot is, kunnen we hierop niet wachten met besluitvorming over onze huisvesting.

Draagvlak

Zoals bij de argumenten al aangegeven is een invulling van het concept met de functies bibliotheek, woningen en horeca op dit moment niet haalbaar.

Met Vivare is op verschillende momenten ambtelijk gesproken over het transformeren van een deel van het gemeentehuis naar woningen. Een invulling met een sociaal woningbouwprogramma wil Vivare graag invulling geven omdat dit past binnen hun doelstellingen en de kwalitatieve transformatieopgave. Echter de kostprijsdekkende huur (o.b.v. de investeringsramingen) blijkt ver boven de norm uit te komen die door Vivare is bepaald (onrendabele top) en dat financieel moeilijk lijkt te overbruggen. Zie verder bij ‘argumenten’.

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

6 van 9

De bibliotheek is in het hele traject periodiek meegenomen, waarbij de wensen van de bibliotheek zo goed mogelijk zijn meegenomen. Op 27 juli 2023 heeft de bibliotheek aangegeven ondanks alle gesprekken en inzet geen mogelijkheden te zien om samen met de gemeente te worden gehuisvest in het bestaande gemeentehuis. De bibliotheek verwacht dat de huidige huisvesting in Oosterbeek, naast de betaalbaarheid beter inhoudelijk aansluit om invulling te geven aan haar vijf wettelijke kernfuncties (waaronder educatie, ontmoeting en debat en mensen met kunst en cultuur in aanraking laten komen).

De OR heeft al eerder op de ontwerpstudie van het gemeentehuis met invulling van bibliotheek, woningen en horeca advies uitgebracht. Door de OR is toen al aangegeven om de benodigde investeringen te gaan doen zodat een toekomstgerichte werkomgeving ontstaat, waar fijn gewerkt kan worden.

De OR benadrukt dat de huidige huisvesting op dit moment zwaar onvoldoende is. Doordat er al jaren niet meer wordt geïnvesteerd in het gebouw en de inrichting wordt het gemeentehuis als werkplek steeds minder aantrekkelijk.

Daarbij zijn we de laatste jaren steeds meer hybride en flexibel gaan werken, maar het gebouw en de voorzieningen zijn hierop onvoldoende aangepast.

Het gemeentehuis is een gemeentelijk monument. De renovatie zal altijd getoetst worden door de commissie ruimtelijke kwaliteit. Hoewel er ruimte is om de adviezen van deze commissie door college en raad in meer of minder mate mee te laten wegen bij de finale afweging, zal er in het voortraject met de commissie ruimtelijke kwaliteit intensief overleg plaatsvinden en zullen hun adviezen zorgvuldig worden gewogen, zoals we tot op heden dit ook telkens hebben gedaan.

Het eerdere plan is ook met de erven van architect Grandpré Molière besproken. Uit dit overleg zijn geen zaken naar voren gekomen die een renovatie, en mogelijk in de toekomst een verbreding met deels een andere invulling, in de weg staan, mits dit gebeurd met oog voor het monument.

Aanpak/Uitvoering

Indien uw gemeenteraad conform beslispunten akkoord gaat met het afhechten van de huidige trajecten en akkoord gaat met de beslispunten dan wordt uitwerking gegeven aan het plan conform de kaders zoals in dit voorstel staan opgenomen. Met dit uitgewerkte plan komen we besluitvormend bij u terug en vragen wij u een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen alvorens de volgende fase van start gaat.

Op basis van de geformuleerde uitgangspunten bij beslispunt 3 wordt voor het verdiepend onderzoek onder andere de volgende stappen gezet:

1. Herijken van het ruimteprogramma voor de gemeentelijke organisatie;
2. Herijken van de inpassingstudie/ vlekkenplan voor de gemeentelijke organisatie zonder gebruik te maken van de kelder;
3. De niet benodigde vierkante meters voor de gemeentelijke organisatie casco opleveren;
4. de huisvesting voor de gemeentelijke organisatie op een dusdanige manier uitwerken dat het eerder uitgewerkt plan voor het "huis van de gemeente" concept in de toekomst mogelijk blijft;
5. Actualiseren van de bouwkostenraming op basis van bovenstaande uitgangspunten en de inpassingstudie;
6. Actualiseren van de investeringskostenraming en de jaarlijkse exploitatiekosten berekeningen (TCO);

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

7 van 9

7. Bovenstaande resultaten verwerken in de rapportage “Huisvesting gemeentelijke organisatie en dienstverlening – Gemeentehuis”.

Indien uw raad instemt met dit voorstel dan verwachten wij uiterlijk in maart 2024 u de rapportage “Huisvesting gemeentelijke organisatie en dienstverlening- Gemeentehuis” aan te kunnen bieden en u een besluit te vragen.

Daarna wordt bij positieve besluitvorming op basis van de methodiek projectmatig werken een verdere uitwerking gegeven aan het plan.

Communicatie

Zowel het bestuur als de directie van de bibliotheek en de woningbouwcoöperatie Vivare zullen na besluitvorming geïnformeerd worden.

Na het collegebesluit waarin dit raadsvoorstel is aangenomen, is er een bericht op intranet geplaatst en is er persgesprek geweest. Na uw besluit wordt er een persbericht verstuurd.

Financiële consequenties

De tot nu en nog te maken kosten komen ten laste van de reserve gebouwen.

Nadat dit voorstel is vastgesteld zullen we op hoofdlijnen de financiële consequenties in beeld brengen en wordt aan u een voorbereidingskrediet gevraagd (maakt deel uit van de totale investering) om het plan verder uit te werken. Vervolgens zal een volledige krediet met de daarbij behorende financiële consequenties worden aangevraagd als het plan concreet is uitgewerkt.

Ten aanzien van de dekking is voor het gemeentehuis nog beschikbaar (na het door u aangenomen raadsvoorstel nieuwbouw gemeentewerf d.d. maart 2023):

In de begroting is vanaf 2026 structureel € 350.000 opgenomen voor de huisvesting van de gemeente (gemeentewerf en gemeentehuis). Na u besluit (maart 2023) om voor de werf over te gaan tot volledige nieuwbouw, betekent dit dat er nog een structureel bedrag overblijft van € 140.500 voor het gemeentehuis. Dit naast de overige dekkingsmiddelen zoals bijvoorbeeld het huidige budget gemeentehuis en het restant van de beschikbare reserves. Op basis van de nieuwe ramingen wordt inzichtelijk of deze dekking voldoende is. Echter door onder andere de alsmaar stijgende bouwkosten zien we hier wel een groot risico.

Subsidiemogelijkheden

Er is gekeken naar subsidiemogelijkheden. Ook zijn hierover gesprekken geweest met de provincie. Aangezien het plan nog niet concreet uitgewerkt is kan nog geen beroep gedaan worden op de huidige subsidieregelingen zoals Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed en Functioneel Gebruik Erfgoed. Mogelijk liggen er subsidiekansen voor projectondersteuning. Na uw besluit wordt dit opnieuw bekeken.

Juridische consequenties

Er zijn aan dit besluit geen juridische consequenties gekoppeld. De intentieverklaring met de bibliotheek kan zonder consequenties (gedeeltelijk) ontbonden worden.

Lettende op de huidige Arbo-technische omstandigheden in het bestaande gebouw kan het langer uitblijven van een richtinggevend besluit, mogelijk zelfs juridische gevolgen hebben. Dit kan

Onderwerp

Gemeentehuis

Datum

30 augustus 2023

Kenmerk

180536

Pagina

8 van 9

bestaan uit een dwingend advies om de Arbo omstandigheden binnen door derden te bepalen termijnen te verbeteren, of in het uiterste geval een boete.

WMO-aspecten

In de verdere uitwerking van de plannen is hiervoor aandacht. Voor dit besluit niet van toepassing.

Gezondheid

Zie ook juridische gevolgen. De technische installatie is op punten zodanig verouderd dat bij uitvallen van de technische installaties herstel niet meer mogelijk is omdat onderdelen niet meer op de markt verkrijgbaar zijn. Dit kan in het uiterste geval betekenen dat werkplekken niet meer gebruikt mogen worden.

De renovatie en herinrichting van het gemeentehuis moet uiteindelijk leiden tot een betere en gezondere werkomgeving voor de medewerkers. In het uit te werken plan is hiervoor aandacht.

Duurzaamheid

Zoals eerder aangegeven kiezen we voor maximale duurzaamheidsmaatregelen rekening houdend met het monumentale karakter van het pand. Dit wordt nader uitgewerkt.

Effect op vermindering regeldruk

Niet van toepassing.

Alternatieven

Het alternatief is dat u het college nogmaals binnen de huidige kaders opdracht geeft om met derden te komen tot een invulling. Lettende op de huidige situatie en het gegeven advies lijkt dat op korte termijn geen route met een positief eindresultaat.

BIJLAGEN:

- Analyse en advies ABC Nova d.d. 23 februari 2023