

Raadsvoorstel

Onderwerp:	Besluitvorming investeringskrediet huisvesting MD en verbouwing de Plint
Vergaderdatum:	28 oktober 2025
Documentnr. Corsa.:	RA25.076
Case nr. Corsa:	Z25003229
Portefeuillehouder:	de heer P.J.M. van de Noort wethouder

Voorstel

Te besluiten tot huisvesting van MD (afdeling van de GRSK), in ons gemeentehuis en hiervoor:

1. De geraamde inkomsten voor verhuur van de Plint uit spoor 1 van € 50.000,- (welke reeds in de begroting zijn opgenomen) te verhogen met € 127.500,- tot € 177.500,- inkomsten uit werkplekvergoeding;
2. Een investeringskrediet van € 950.000,- beschikbaar te stellen. De bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 28.500,-;
3. De exploitatiebudgetten voor gas/water/licht, postverzending, schoonmaak, bode-ondersteuning en overige zaken te verhogen met € 100.000,- per jaar.

Inleiding

Binnen de GRSK is een afspraak gemaakt voor huisvesting van deelnemende partijen in bestaande gemeentehuizen. Vanuit de GRSK is het verzoek gekomen voor huisvesting van 50 werkplekken voor het onderdeel Maatschappelijke Dienstverlening (MD). MD is nu gehuisvest in het gemeentehuis van Bladel, maar deze gemeente wil deze werkplekken zelf gaan gebruiken. Na vertrek van de bibliotheek en Heemkunde uit 'de plint' naar De Kei is er ruimte om de huisvesting van MD binnen ons gemeentehuis te gaan faciliteren.

Argumenten

1.1 Leegstand in gemeentehuis wordt in één keer opgeheven

Bezetting van de begane grond van het gemeentehuis geeft de juiste uitstraling voor het pand. Met de komst van MD wordt leegstand van het gemeentehuis in één keer opgeheven, omdat vrijwel de gehele plint en ook nog andere leegstaande ruimtes op de begane grond in het gemeentehuis worden ingericht als kantoor- en overlegruimtes ten behoeve van MD en de rest van de RDM organisatie. De bezettingsgraad gaat van 80 tot 90 gebruikers op een piekdag naar 140 gelijktijdige gebruikers en gaat dus ineens fors omhoog.

1.2 We huisvesten weer een onderdeel van de GRSK

Tot en met 2022 was het onderdeel P&O van de GRSK gehuisvest in ons gemeentehuis. Aangezien dit onderdeel terug naar de deelnemende gemeenten is gegaan, is toen ook deze huisvesting gestopt. Door nu huisvesting voor het onderdeel MD te faciliteren, stelt Reusel-De Mierden zich als deelnemer van de GRSK op conform de afspraken om deelnemende partijen te huisvesten binnen de eigen gemeentehuizen. Ook voor de samenwerking met ons eigen Loket van A tot Z is huisvesting van MD een pre.

1.3 Extra inkomsten worden gegenereerd voor de meerjarenbegroting

De werkplekvergoeding binnen de GRSK is vastgesteld op €3.550,- per werkplek per jaar. Door 50 werkplekken te faciliteren in het gemeentehuis, ontvangen we jaarlijks een bedrag van €177.500,- in de periode dat MD in het gemeentehuis van Reusel-De Mierden gehuisvest is. Hier tegenover staat ook een stijging van exploitatiekosten, waardoor het netto resultaat lager uitvalt. Nadere uitwerking hiervan volgt bij het onderdeel Financiën.

2. Meer dan alleen extra werkplekken

De komst van MD behelst meer dan alleen uitbreiding van werkplekken en verbouwing van de plint. O.a. de fietsenstalling dient te worden uitgebreid, waarvoor het huidige opslaghok verplaatst moet worden naar de spoelkeuken en een nieuwe keuken gefaciliteerd kan worden grenzend aan de kantine.

3. Schaalvoordelen

Met een groei van de populatie ontstaan nieuwe mogelijkheden voor professionalisering van faciliteiten en dienstverlening. Dit houdt in dat er meer mogelijkheden ontstaan om in de toekomst diensten te verlenen die op dit moment door het kleine aantal gebruikers niet te rechtvaardigen zijn. Denk onder andere aan mobiliteitsbeleid, professionalisering van kantine(diensten) en het updaten van bestaande kantoren en vergaderruimtes om beter ingericht te zijn gelet op modern werkgeverschap en hybride werken. De investerings- en exploitatiekosten in dit voorstel laten professionalisering van dienstverlening nog buiten beschouwing, omdat dit niet gezien wordt als een noodzakelijke stap gerelateerd aan MD maar meer als een organisatorische keuze.

Kantttekeningen

2. Een investering moet gedekt worden binnen een bepaalde looptijd

Het risico bestaat dat MD op termijn weer vertrekt. Om die reden wordt de verbouwing zo ingezet dat de plint een algemeen bruikbare kantoorruimte wordt. Verder wordt er gebruik gemaakt van zoveel mogelijk herbruikbare en modulaire materialen en elementen.

3. Stijging van algemene kosten

Meer medewerkers en bezoekers in het gemeentehuis heeft invloed op verschillende zaken, zoals:

- Mobiliteit (nu nog niet te overzien), zoals het parkeren van auto's / fietsen, stimuleren OV en gebruik van fietsen. De behoefte aan meer capaciteit voor het parkeren van auto's en fietsen staat buiten kijf. De werkelijke capaciteitsbehoefte en oplossingsrichtingen worden momenteel onderzocht.

- Inzet bodes en stijging van algemene kosten. Met een toename van het aantal gebruikers zullen in verhouding ook algemene facilitaire kosten toenemen, gerelateerd aan water en energiekosten, gebruik kantoorartikelen, koffie en thee, schoonmaakkosten, portokosten en ondersteunende diensten van bodes.

Financiën

De financiën zijn als volgt opgebouwd:

1. Investeringskosten, bestaande uit verbouwingskosten en inventaris. Investering leidt tot kapitaallasten. Voor de komst van MD moeten we een aantal zaken in ons gemeentehuis aanpakken om zo voldoende geschikte kantoor- en vergaderruimte te creëren. De kosten van deze verbouwing en inrichting worden geraamd op € 950.000,-. Gevraagd wordt om hiervoor een krediet beschikbaar te stellen. De kapitaallasten bedragen € 28.500,- en komen ten laste van de exploitatie.

2. Stijging van exploitatiekosten facilitaire zaken

De komst van MD zorgt voor een toename in kosten voor gas/water/licht, portokosten, bodediensten en overige zaken. In totaliteit stijgen deze exploitatielasten met € 100.000,-.

3. Extra inkomsten uit werkplekvergoeding.

De verwachte opbrengst uit de werkplekvergoeding bedraagt € 177.500,-. De verwachte exploitatielasten zijn in totaal € 128.500,-. Dit geeft per saldo een voordeel van € 49.000,-. In spoor 1 Bezuinigingen is vorig jaar al rekening gehouden met een (per saldo) opbrengst van € 50.000,- in verband met verhuur van de Plint. Deze eerdere raming van € 50.000,- moet met € 1.000,- naar beneden worden bijgesteld.

Vervolg

Na besluitvorming zal het proces van aanbesteding, opdracht en verbouwing in gang gezet worden. Afronding van verbouwing en totale verhuizing is beoogd vóór 10 juli 2026.

Bijlagen

het college van burgemeester en wethouders,

RA25.076



dhr. J.P.P.S. Ruyters
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven
burgemeester



Raadsbesluit

Vergaderdatum:	28 oktober 2025
Onderwerp:	Besluitvorming investeringskrediet huisvesting MD en verbouwing de Plint
Documentnr. Corsa.:	RA25.076
Case nr. Corsa	Z25003229

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 september 2025

Besluit

Te besluiten tot huisvesting van MD (afdeling van de GRSK), in ons gemeentehuis en hiervoor:

1. De geraamde inkomsten voor verhuur van de Plint uit spoor 1 van € 50.000,- (welke reeds in de begroting zijn opgenomen) te verhogen met € 127.500,- tot € 177.500,- inkomsten uit werkplekvergoeding;
2. Een investeringskrediet van € 950.000,- beschikbaar te stellen. De bijbehorende jaarlijkse kapitaallasten bedragen € 28.500,-;
3. De exploitatiebudgetten voor gas/water/licht, postverzending, schoonmaak, bode-ondersteuning en overige zaken te verhogen met € 100.000,- per jaar.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. I.A.C. de Groot

de voorzitter,

mw. A.J.M.H. van de Ven

