Raadsvoorstel

Voorstel aan de raad van de gemeente Dantumadiel

Jaartal + zaaknummer	: 2024 / 2023-272220
Raadsvergadering d.d.	: 2 juli 2024
Portefeuillehouder	: G. Wiersma
Programma	: (6) Openbare ruimte
Programmaonderdeel	: Huisvesting gemeentehuis
Naam opsteller	: H. Hummel (E-mail: h.hummel@dantumadiel.frl)
Onderwerp	: Verdiepingsfase locatiestudie huisvesting
Begrotingswijziging	: Ja

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de stand van zaken van de locatiestudie huisvesting gemeentehuis
2. In te stemmen met een verdiepingsfase van de locatiestudie naar de huisvesting
3. Een krediet beschikbaar te stellen ad € 55.000 voor de verdiepingsfase van de locatiestudie naar de huisvesting en dit te dekken uit de algemene reserve.
4. De financiële consequenties verwerken middels begrotingswijziging 16.

Inleiding

Op 30 januari heeft de raad de startnotitie met uitgangspunten voor de huisvesting van het gemeentehuis en de wijze waarop de raad betrokken wil worden bij dit proces vastgesteld. Met het aangenomen amendement wilde de raad een extra klankbordsessie zodat ze nog beter meegenomen zouden worden in dit proces. Er zijn inmiddels twee klankbordsessies geweest waarbij een afvaardiging van de raad en een afvaardiging van de OR aanwezig waren.

Resultaten klankbordsessies

De uitgangspunten voor de huisvesting die 30 januari zijn vastgesteld zijn in de 1ste klankbordsessie geduid. Dit om een verduidelijking te krijgen van de betreffende uitgangspunten en om de locatiestudie beter uit te kunnen voeren. Wat verstaat de klankbordgroep bijvoorbeeld onder een goede bereikbaarheid of inclusiviteit?

Aan de hand van de uitgangspunten zijn de verschillende locaties getoetst. In de 2de klankbordsessie zijn deze resultaten gepresenteerd aan de klankbordgroep.

Uitkomsten locatiestudie tot nu toe

Elke potentiële locatie is getoetst aan de hand van de vastgestelde uitgangspunten en de toegekende punten. De uitkomsten leiden op dit moment niet tot een duidelijke voorkeur voor één locatie. Dit komt mede omdat er nog een aantal aanvullende vragen met betrekking tot het bestaande gemeentehuis naar voren zijn gekomen. De klankbordgroep is van mening dat het raadzaam is om dit verder te onderzoeken.
Om deze vragen te kunnen beantwoorden is er budget (en tijd) nodig.

Renovatie van het bestaande gemeentehuis

Om de punten toe te kennen bij de locatie “Renovatie van het bestaande gemeentehuis” is er gebruik gemaakt van kengetallen. Bijvoorbeeld om de renovatiekosten en de exploitatiekosten te kunnen bepalen. Echter heeft het huidige gemeentehuis specifieke kenmerken, bijvoorbeeld de grote entreehal, waardoor de kosten die zijn bepaald op basis van de kengetallen, niet een betrouwbaar beeld (kunnen) geven. Daarnaast zijn de renovatiekosten en de exploitatiekosten afhankelijk van de keuze die we hier in maken. Kiezen we voor een minimum variant of kiezen we voor een grondige renovatie waarbij een keuze wordt gemaakt in een ander werkconcept. En wat zijn de mogelijkheden van vrij te spelen ruimte die we vervolgens kunnen herbestemmen / verhuren?

Verdiepingsfase locatiestudie

Om de raad een goed onderbouwde keuze te kunnen laten maken is nader onderzoek nodig. In dit onderzoek twee varianten te onderzoeken voor de renovatie van het huidige gemeentehuis namelijk: een minimum variant en een grondige renovatie.

Minimum variant. (voldoen aan energielabel A, nieuwe klimaatbeheersing / Airco, inrichten waarbij hybride werken mogelijk is en onderhoud op gewenst niveau brengen);

- Technische schouw gebouw met betrekking tot installaties, constructie en onderhoudsstaat
- Opstellen vlekkenplan / ruimtestaat waarbij het hybride werken mogelijk is.
- Het in beeld brengen van het benodigde onderhoud
- Opstellen renovatieadvies over verduurzaming naar energielabel A, bouwkundige aanpassingen voor het hybride werken en constructieve aanpassingen inclusief kosten
- Inzichtelijke maken meerjaren onderhoudskosten op basis van de minimum variant

Kantoorgebouwen groter dan 100m2 moeten in 2030 minimaal aan Energielabel A voldoen

Grondig renoveren. (Verduurzaming naar BENG, keuze maken in een werkconcept, vrijgekomen ruimtes herbestemmen / verhuren

- Opstellen inrichtingsplan op basis van het gekozen werkconcept en de vrij te maken ruimtes in beeld brengen.
- Opstellen renovatieadvies over verduurzaming naar BENG, bouwkundige aanpassingen waarbij het nieuwe werkconcept mogelijk is en constructieve aanpassingen inclusief kosten
- Inzichtelijk maken meerjaren onderhoudskosten op basis van grondig renoveren.
- Nader onderzoeken herbestemming van de vrij te maken ruimtes inclusief kosten en (huur)opbrengsten.

Beoogd effect

Een huisvesting die past bij onze organisatievisie.

Argumenten

1.1 Met ingang van 1 januari zijn we weer een zelfstandige nieuwe organisatie waarbij we zelf personeel huisvesten.
We hebben een visie op deze organisatie en daarbij hoort een bepaalde vorm van huisvesting. Onze huidige huisvesting voldoet daar niet aan. Daarnaast voldoet het gemeentehuis niet aan de ambities uit het Klimaatakkoord voor het verduurzamen van het maatschappelijk vastgoed. Inmiddels zijn er twee klankbordsessies geweest waarbij een afvaardiging van de raad en een afvaardiging van de OR aanwezig waren.

2.1 Om de raad een goed onderbouwde keuze te kunnen laten maken is nader onderzoek nodig.
Er zijn nog een aantal aanvullende vragen met betrekking tot het bestaande gemeentehuis naar voren gekomen. Het huidige gemeentehuis heeft specifieke kenmerken die van invloed kunnen zijn op de renovatiekosten en de exploitatiekosten. Dit moet nader onderzocht worden.

4.1 De kosten kunnen worden gedekt uit de algemene reserve

Kanttekeningen en risico's

1.1 Wijzigingen in de huisvesting heeft consequenties voor verschillende betrokkenen
Het is daarom belangrijk om de betrokkenen tijdig en zorgvuldig te informeren over de consequenties. Bijvoorbeeld omwonenden, het personeel en overige gebruikers van het gemeentehuis.

Financiën

Het budget ad € 55.000 beschikbaar te stellen voor de uitwerking van de verdiepingsfase met dekking van de Algemene reserve middels begrotingswijziging 16 (zie bijlage).

Vervolg en planning

Planning:	
Vaststellen verdiepingsfase door raad	2 juli
Presenteren resultaten verdiepingsfase aan raad	November
Vasstelling advies locatiestudie door raad	December

Communicatie + Participatie

De toekomstige plannen voor de huisvesting hebben niet alleen invloed op de ambtelijke organisatie maar ook op externe partijen. Direct betrokkenen willen we in een vroeg stadium actief informeren over de plannen.

In januari zijn de dorpsbelangen, medewerkers en gebruikers van het gemeentehuis geïnformeerd. Nadat het college een besluit heeft genomen over dit voorstel worden ze opnieuw geïnformeerd over de stand van zaken.

Bijlagen

Bijlage 1: Concept begrotingswijziging

Damwâld, 11 juni 2024

Burgemeester en wethouders van de gemeente Dantumadiel,

de secretaris, R.G. Dijksterhuis de burgemeester, N.L. Agricola

Raadsbesluit

2024 / 2023-272220

De raad van de gemeente Dantumadiel,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;

Besluit:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken van de locatiestudie huisvesting gemeentehuis
2. In te stemmen met een verdiepingsfase van de locatiestudie naar de huisvesting
3. Een krediet beschikbaar te stellen ad € 55.000 voor de verdiepingsfase van de locatiestudie naar de huisvesting en dit te dekken uit de algemene reserve.
4. De financiële consequenties verwerken middels begrotingswijziging 16.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Dantumadiel in zijn openbare vergadering
d.d. 2 juli 2024

De raad voornoemd,

de griffier,	de voorzitter,
M. Jonker	N.L. Agricola