Gemeente Waterland

Monnickendam, 14 november 2023

Nummer:	102-414
Zaaknummer:	29825-2023
Portefeuillehouder VrZW:	Marian van der Weele
Contact via:	Team Handhaving
Portefeuillehouder GGD:	Astrid van de Weijenberg
Contact via:	Team WMO
Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid:	Wet gemeenschappelijke regeling

Aan de Raad

Onderwerp: "Samen Sterker" Uitkomsten businesscase huisvesting GGD en VrZW

Voorstel

1. In te stemmen met de conclusie van de bijgevoegde businesscase "Samen Sterker", dat de voorgestelde gezamenlijke huisvesting van de VrZW en de GGD het meest geschikte scenario is.
2. In te stemmen met het uitbrengen van een zienswijze op de daaruit voortvloeiende eerste begrotingswijziging 2024 met een verbouwingskrediet voor de Gemeenschappelijke Regeling GGD Zaanstreek-Waterland, zoals verwoord in bijgevoegde conceptbrief.
3. In te stemmen met het uitbrengen van een zienswijze op de opname van de investering (krediet voor verbouwing) in het investeringsprogramma 2024 van de VrZW, zoals verwoord in bijgevoegde conceptbrief.

Inleiding

In 2019 is geconstateerd dat het huidige pand van de Gemeenschappelijke Gezondheidsdienst Zaanstreek Waterland (verder te noemen: de GGD) vernieuwd moest worden. Dit heeft geleid tot onderzoeken voor de kosten van renovatie, sloop en nieuwbouw, maar ook tot het zoeken naar alternatieven voor andere huisvesting. In 2021 is daarom gestart met een eerste verkenning van het gezamenlijk onderbrengen van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (verder te noemen: VrZW) en de kantoorfuncties van de GGD op de locatie Prins Bernhardplein.
De algemene besturen van de VrZW en de GGD hebben eind 2022 ingestemd met de ingeslagen route, maar hebben beide organisaties gevraagd tegelijkertijd door te ontwikkelen naar open netwerk-organisaties, die het hybride werken omarmen. In deze businesscase zijn de resultaten van de door-ontwikkeling en de consequenties voor de huisvesting van beide organisaties verwerkt.

Op 12 oktober 2023 hebben het algemeen bestuur (AB) van de VrZW en het algemeen bestuur van de GGD in een extra gezamenlijke vergadering gesproken over de businesscase "Samen Sterker".
In deze vergadering is besloten om de businesscase en de daaruit voortvloeiende financiële consequenties ter zienswijze voor te leggen aan de colleges en gemeenteraden in Zaanstreek-Waterland.

Argumenten

1.1 Gezamenlijk huisvesten van de hoofdkantoren van beide organisaties is financieel het meest efficiënt.

Uit de businesscase blijkt dat gezamenlijk huisvesten van beide organisaties (verder te noemen: het scenario Samen Sterker) financieel het meest gunstige scenario is. Zowel voor de GGD als voor de VrZW is onderzocht wat de consequenties zouden zijn van zelfstandige huisvesting op hun huidige locaties. Voor de GGD zijn meerdere alternatieve locaties onderzocht. In de businesscase zijn alleen de locaties opgenomen die groot genoeg waren om het hoofdkantoor van de GGD te huisvesten. Er zijn meer locaties onderzocht, maar die waren hiervoor te klein. In hoofdstuk 8 en 9 van de businesscase zijn alle huisvestingsalternatieven uitgewerkt.
Kort samengevat (met de kosten vanaf 2027):

<u>Scenario Samen Sterker</u>
De kosten hiervan bedragen vanaf 2027 € 0,8 miljoen extra per jaar.

<u>Scenario GGD renoveert Vurehout en VrZW blijft, met aanpassingen op het Prins Bernhardplein</u>
De kosten hiervan bedragen vanaf 2027 € 2,2 miljoen extra per jaar.

<u>Scenario GGD renoveert Vurehout en VrZW blijft, zonder aanpassingen op het Prins Bernhardplein</u>
De kosten hiervan bedragen vanaf 2027 € 1,5 miljoen extra per jaar.

<u>Scenario GGD huurt Saen Toren en VrZW blijft, met aanpassingen op het Prins Bernhardplein</u>
De kosten hiervan bedragen vanaf 2027 € 1,9 miljoen extra per jaar.

<u>Scenario GGD huurt Saen Toren en VrZW blijft, zonder aanpassingen op het Prins Bernhardplein</u>
De kosten hiervan bedragen vanaf 2027 € 1,3 miljoen extra per jaar.

Vanuit een financieel perspectief is het scenario Samen Sterker de minst dure optie.

2.1 en 3.1 Het samenbrengen van de hoofdkantoren van beide organisaties levert de beste mogelijkheid voor doorontwikkeling naar eigentijdse toekomstgerichte organisaties en besparingen op bedrijfsvoering.

In de businesscase hebben beide organisaties uitgewerkt hoe moderne werkplekken kunnen bijdragen aan het werken als moderne netwerkorganisaties. Veel werknemers werken hybride, deels thuis en deels op locatie in de verschillende gemeenten. Als zij op kantoor werken, is dat vooral om samen te werken met collega's van de eigen organisatie en met collega's van partnerorganisaties. Hiervoor zijn flexibele samenwerk- en overlegruimten nodig. In de businesscase is hoofdlijnen uitgewerkt hoe dit nieuwe werkplekconcept eruit ziet en hoe de beide organisaties hier gezamenlijk voordeel uit kunnen halen.
In de gezamenlijke vergadering van de AB's is uitdrukkelijk aan de orde geweest dat de VrZW en de GGD zich hard moeten maken om de aanpassingen in het gebouw sober en doelmatig vorm te geven.
Een efficiënte bedrijfsvoering, waarbij functies (zoals archiefbeheer en ICT ondersteuning) in elkaar geschoven kunnen worden, draagt hieraan bij de voordelen van het gezamenlijk uitvoeren van bedrijfsvoeringsfuncties (shared service center), zijn in de businesscase nog niet uitgewerkt, maar zijn wel relevant voor verdere besluitvorming. In de vergadering van de AB's in oktober 2023 is afgesproken dat de beide AB's deze informatie in december ontvangen. Dit biedt de mogelijkheid om een besparing in de bedrijfsvoering mee te wegen in de besluitvorming van de AB's.

Kanttekeningen

1.1 Als wordt besloten scenario Samen Sterker uit te werken, heeft dit financiële consequenties voor Waterland, die nog niet zijn verwerkt in de (meerjaren) begroting.

Zoals in de financiële toelichting staat, is er extra geld naar de GGD en VrZW nodig om het scenario Samen Sterker te financieren. Hiervoor heeft het AB van de VrZW besloten de opname van de investering van € 2.8 miljoen in het investeringsprogramma voor 2024 ter zienswijze aan te bieden aan de raad. De investering heeft voor 2024 geen extra financiële consequenties (zie financiële toelichting).

De GGD biedt aan de raad de eerste begrotingswijziging 2024 ter zienswijze aan. De begrotingswijziging van de GGD is inclusief een langlopende verbouwingskrediet van afgerond € 4,4 miljoen (zie de financiële toelichting).

1.2 De investeringskosten kunnen hoger blijken bij aanbesteding dan nu in de businesscase is geraamd.
De kans is aanwezig dat de aanbesteding financieel tegenvalt. De maatregel die hiervoor wordt getroffen is dat bij de ontwerpfase de investeringsraming wordt geactualiseerd en indien nodig het plan wordt herzien.

1.3 De verwachte gebouw gebonden exploitatiekosten kunnen hoger uit vallen dan nu in de businesscase zijn geraamd.
De verwachte gebouw gebonden exploitatiekosten kunnen hoger zijn dan nu in de businesscase staan beschreven. De herijking van de exploitatiekosten is onderdeel van de ontwerpfase, zodat voorafgaand aan de realisatie zo nodig opnieuw over het exploitatie effect besloten kan worden.

1.4 *De in de businesscase gehanteerde aannames kunnen wijzigen.*
Er is in de businesscase rekening gehouden met een percentage voor onvoorziene kosten van 15%. Mochten kosten zoals de rentekosten (4%), jaarlijkse indexatielasten (5.8%) en huurprijs van de GGD toch ander te zijn dan verwacht, wordt het budget van het plan herzien.

2.1 De GGD kan de verbouwing alleen financieren door vreemd vermogen aan te trekken.
De GGD heeft onvoldoende liquide middelen om de verbouwing te kunnen bekostigen. Daarom is het noodzakelijk om vreemd vermogen aan te trekken in de vorm van een verbouwingskrediet van afgerond € 4.400.000,-.
Het verbouwingskrediet heeft een looptijd van 20 jaar, gelijk aan de afschrijvingstermijn van een groot deel van de verbouwingsinvesteringen. Het rentepercentage staat nog niet vast. Deze is pas definitief bekend bij het afsluiten van de daadwerkelijke langlopende banklening. In de businesscase wordt gerekend met een rentepercentage van 4%. Dit percentage is het uitgangspunt voor deze begrotingswijziging.

Financiële toelichting

- ***Eerste begrotingswijziging 2024 GGD Zaanstreek-Waterland***

Naast de rentelasten is in 2024 sprake van enkele incidentele kosten bestaande uit onder andere project(bege)leiding en een vergoeding voor huurderving van de gemeente Zaanstad ivm de verbouwing.
De rentelasten van het verbouwingskrediet en het budget voor de incidentele kosten zijn nog niet opgenomen in de begroting 2024. Dit is de reden waarom u deze begrotingswijziging ter zienswijze wordt voorgelegd. Wij verwerken de effecten voor 2024 in de Voorjaarsnota 2024. De lasten voor de begrotingsjaren 2025 en verder, volgend uit de business case Samen Sterker, worden verwerkt in de kadernota 2025 GGD Zaanstreek-Waterland. Het meerjarig effect verwerken wij in de begroting 2025.

De totale lasten in 2024 worden geraamd op € 314.025. De verdeling per gemeente bedraagt:

Gemeente	Aantal inwoners	1e begrotingswijziging 2024
Edam-Volendam	36.471	€ 33.606
Landsmeer	11.560	€ 10.652
Oostzaan	9.639	€ 8.882
Purmerend	92.240	€ 84.993
Waterland	17.343	€ 15.980
Wormerland	16.381	€ 15.094
Zaanstad	157.166	€ 144.818
Totaal	340.800	€ 314.025

- ***Investering VrZW***

De begroting 2024 van VrZW hoeft voor de verbouwing niet gewijzigd hoeft te worden omdat een reserve beschikbaar is voor het dekken van de aanloopkosten en rentekosten in 2024. De kapitaallasten komen na afronding van de verbouwing in beeld. Dat is vanaf begrotingsjaar 2025. Tegenover hogere kapitaallasten staan voor VrZW lagere huisvestingslasten. In de kaderbrief VrZW voor de begroting 2025 worden deze effecten meegenomen. Het meerjarig effect verwerken wij in de begroting 2025.

- ***Overzicht totaal en meerjarig***

De investeringslasten van de aanpassing van het gebouw bedragen in totaal € 9.5 miljoen (incl. btw). Van deze kosten is € 7.15 miljoen voor de GGD (€ 4.35 miljoen) en VrZW (€ 2.80 miljoen) de overige € 2.35 miljoen voor de rekening van de verhuurder (gemeente Zaanstad). De kosten in de businesscase zijn verdeeld op basis van aantal m2 die door de organisaties worden gebruikt. Dit komt neer op 61% voor de GGD en 39% voor de VrZW.

De aanpassingen in de businesscase Samen Sterker betreffen hoofzakelijk bouwkundige aanpassingen. De totale extra bijdrage van gemeenten aan de exploitatie van beide organisaties samen is jaarlijks vanaf 2026 ruim € 800.000,- in het gezamenlijke scenario.

Voor de gemeente Waterland zijn de volgende kosten in de volgende jaren van toepassing op basis van de verdeelsleutel naar aantal inwoners (5.50 %):

Totale extra lasten gemeente Waterland bij uitvoering van businesscase

2024	2025	2026	2027	2028
€ 15.980	€ -19.312	€ 44.259	€ 42.266	€ 42.420

Extra lasten gemeente Waterland voor de VrZW

2024	2025	2026	2027	2028
-	€ 6.901	€ -5.420	€ - 6.946	€ - 8.538

Extra lasten gemeente Waterland voor de GGD

2024	2025	2026	2027	2028
€ 15.980	€ -26.214	€ 49.679	€ 49.213	€ 50.958

Er zijn min getallen opgenomen omdat de kosten t.o.v. de huidige situatie lager zijn.

Door middel van dit plan kan de verkoop van het pand van de GGD op het Vurehout worden ingebracht ter dekking van de investeringslasten. De netto opbrengstwaarde (verkoopprijs minus boekwaarde van het pand) is incidenteel opgenomen in de Businesscase en hiermee ontstaat in 2025 een positief exploitatie effect.

De businesscase Samen Sterker heeft niet enkel gevolgen voor de begroting van 2024, maar ook voor de daaropvolgende jaren. Het meerjarig effect van de businesscase verwerken wij in de begroting 2025.

Communicatie

De GGD en de VrZW hebben na het besluit van de besturen een nieuwsbericht geplaatst op hun respectievelijke websites.

Samenwonen GGD en VrZW: Een stap dichterbij - GGD Zaanstreek-Waterland (ggdzw.nl)

Website VRZW: Samenwonen GGD en VrZW: Een stap dichterbij (veiligheidsregiozaanstreekwaterland.nl)

Uitvoering en planning
Na besluitvorming over de zienswijze op 14 december 2023 door de gemeenteraad, zendt de raad de zienswijzen naar het dagelijks bestuur van de VrZW en GGD. De zienswijzen zullen besproken worden in de gezamenlijke vergadering van de AB's van de GGD en VrZW op 22 december 2023.

Burgemeester en wethouders,

drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur

drs. M.C. van der Weele
burgemeester

Bijlage(n):
- Concept raadsbesluit
- Concept zienswijzebrief GGD
- Concept zienswijzebrief VrZW
- Bijlage 1: Businescase Samen Sterker
- Bijlage 2: Verzoek GGD – Zienswijze 1e begrotingswijziging 2024 en uitkomsten businesscase Samen Sterker
- Bijlage 3: 1e begrotingswijziging 2024 GGD Zaanstreek-Waterland
- Bijlage 4: Verzoek VrZW – Zienswijze investeringskrediet verbouwing en businesscase Samen Sterker