Raadsvergadering d.d. 23 november 2023

Voorstelnummer 80-2023
Agendanummer 8
Zaaknummer Z22118237
Onderwerp: Zienswijzen i.r.t. businesscase 'Samen Sterker' - gezamenlijke huisvesting GGDZW en VrZW
Portefeuillehouder: V. Tuijp

Aan de raad.

Gevraagde beslissing
In het kader van de Businesscase Samen Sterker:

1. In te stemmen met de positieve zienswijze op de 1e begrotingswijziging 2024 van de GGD Zaanstreek-Waterland zoals verwoord in de bijgevoegde concept brief aan het AB GGDZW;
2. Het college opdracht te geven om de begrotingswijzing te verwerken in de Winternota 2023 door het verhogen van het budget voor de GGD voor 2024 en verder met € 33.606,- ten laste van het begrotingssaldo 2024;
3. In te stemmen met de positieve zienswijze op het investeringskrediet betreffende de verbouwing van de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland zoals verwoord in de bijgevoegde concept brief aan het AB VrZW.

Samenvatting
Het pand waarin het hoofdkantoor van de GGD Zaanstreek-Waterland (GGDZW) momenteel is gehuisvest, heeft het einde van haar levensduur bereikt en voldoet niet meer aan wet- en regelgeving. De goedkoopste oplossing is om in te trekken bij de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW). Daarvoor is een verbouwing nodig. Voor de financiering daarvan wil de GGDZW een lening afsluiten. De begrotingswijziging betrerft de kapitaallasten voor die lening voor het begrotingsjaar 2024.

Het huidige gebouw van VrZW aan het Prins Bernhardplein in Zaandam voldoet niet aan een op samenwerking gerichte werkomgeving die past bij het soort organisatie dat de VrZW is en wil zijn. Daarnaast is de werkomgeving ook niet efficiënt ingedeeld. Er wordt sinds corona (veel) meer thuis gewerkt, waardoor minder kantoorruimte nodig is.

Het voorliggende besluit heeft gevolgen die verder reiken dan 2024: de huisvestingskosten voor de GGDZW gaan omhoog, die voor de VrZW gaan iets omlaag. Hoewel de kosten omhoog gaan, is dit de goedkoopst mogelijke oplossing.
Het is ook de meest wenselijke. De gezamenlijke huisvesting biedt de beide organisaties de gelegenheid om te kijken welke kansen samenwerking in de bedrijfsvoering biedt voor het verbeteren van de kwaliteit daarvan dan wel voor verlaging van de kosten daarvan.

Onderbouwing en alternatieven
Het hoofdkantoor van de GGD Zaanstreek-Waterland (GGDZW) is momenteel gehuisvest in een pand dat zij in eigendom heeft, gelegen aan het Vurehout te Zaandam. Dat pand heeft het einde van haar levensduur bereikt. Ook voldoet het al enige tijd niet meer aan de wet- en regelgeving ten aanzien van de arbeidsomstandigheden. De hoge kosten die nodig zouden zijn om het pand aan te passen, zijn hoog. Daarom heeft de GGDZW drie andere opties onderzocht:

- Verbouwing van het huidige pand;

©ev 2020

- Verhuizen naar het pand waarin de Veiligheidsregio Zaanstreek-Waterland (VrZW) is gehuisvest, aan het Prins Bernhardplein te Zaandam;
- Verhuizen naar een ander pand.

Elk van deze opties leidt tot hogere huisvestingskosten voor de GGDZW. Dit komt omdat de huisvestingskosten in de huidige situatie -een eigen, zij het verouderd pand- zeer laag zijn. Het is daarom niet mogelijk om een optie te vinden waarin de huisvestingskosten zo laag blijven als nu.
Van de drie opties is verhuizen naar het pand van de VrZW het goedkoopst. Anders gezegd: de meerkosten van die optie zijn het laagst.

Niet onderzocht is de optie om opnieuw een pand in eigendom te verwerven. Gezien de hoge investeringen voor deze optie vallen de voordelen van een eigendomssituatie weg tegen de onderzochte scenario's. De besturen van GGDZW en VrZW hebben bewust gekozen voor het scenario met 'de minste meerkosten'.

Financiële aspecten
Het plan is om in 2024 te beginnen met het verbouwen van het pand aan het Prins Bernhardplein. Dat betekent dat 2024 het eerste jaar is waarin de kosten die gepaard gaan met dit plan zichtbaar worden.

Voor deze verbouwing is geconcludeerd dat de begroting 2024 voor de VrZW 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. Deze lasten worden verwerkt in de kaderbrief voor de begroting 2025 van de VrZW.

Voor de GGDZW gaat het in 2024 nog alleen om kapitaallasten voor een lening die nodig is om de verbouwingskosten te dekken. Deze begrotingswijziging leidt in de meerjarenraming 2024 en verder tot een bijstelling van het budget voor de GGDZW met een bedrag van € 33.600,-.
Voor de jaren daarna zal het gaan om hogere bedragen: dan komt daar de huurprijs voor de vierkante meters die de GGDZW gaat innemen aan het Prins Bernhardplein bij.

Extra lasten per gemeente / TOTAAL	2024	2025	2026	2027	2028
Kapitaallasten agv investeringen	€ 145.266	€ 977.164	€ 718.629	€ 698.414	€ 678.200
Exploitatielasten	€ 497.318	€ 1.655.735	€ 1.408.463	€ 1.489.755	€ 1.575.644
-/- huidige begroting + verkoop VH	€ -328.558	€ -3.044.532	€ -1.249.418	€ -1.347.411	€ -1.407.730
Totaal extra lasten SamenSterker	**€ 314.025**	**€ -389.633**	**€ 877.673**	**€ 840.758**	**€ 846.115**
Edam-Volendam	€ 33.606	€ -42.138	€ 94.271	€ 90.419	€ 91.093
Landsmeer	€ 10.652	€ -13.445	€ 29.950	€ 28.749	€ 28.983
Oostzaan	€ 8.882	€ -11.269	€ 25.019	€ 24.030	€ 24.239
Purmerend	€ 84.993	€ -105.163	€ 237.318	€ 227.262	€ 228.643
Waterland	€ 15.980	€ -19.312	€ 44.259	€ 42.266	€ 42.420
Wormerland	€ 15.094	€ -18.711	€ 42.173	€ 40.395	€ 40.649
Zaanstad	€ 144.818	€ -179.594	€ 404.682	€ 387.638	€ 390.087
Totaal	€ 314.025	€ -389.633	€ 877.673	€ 840.758	€ 846.115
Extra bijdrage Zaanstad ivm CJG	€ -	€ 164.123	€ 146.076	€ 155.220	€ 163.074
Totaal Zaanstad	€ 144.818	€ -15.471	€ 550.758	€ 542.858	€ 553.161

©ev 2020

Het besluit inzake de begrotingswijziging dat nu voorligt betreft de kapitaallasten voor 2024 in de begroting van de GGDZW. Dit besluit is voor u als gemeenteraad echter ook het moment om uw zienswijze kenbaar te maken over het voornemen tot samenwerking met de VrZW en de verhuizing naar het Prins Bernhardplein. De daaruit voorvloeiende huisvestingskosten zult u terugzien in de begrotingen voor 2025 en verder. In de bovenstaande tabel 'Extra lasten per gemeente / TOTAAL' ziet u het effect daarvan op de gemeentebegroting voor de jaren 2024 tot en met 2028.

Personele aspecten
N.v.t.

Risico's
De Omgevingsdienst Zaanstad dringt al enige tijd aan op actie aangezien het huidige pand van de GGDZW volgens de wet- en regelgeving niet in gebruik zou mogen zijn als kantoor. De Omgevingsdienst kan ertoe overgaan om bestuurlijke boetes op te leggen.
Om het beste en goedkoopste alternatief in beeld te krijgen heeft het Algemeen Bestuur (AB) van de GGDZW meerdere opties laten onderzoeken, zoals al eerder genoemd.
Bij een verbouwing van deze omvang zijn de kosten aanzienlijk. Bij (ver)bouwprojecten is er altijd een risico dat onvoorzien meerwerk tot meerkosten en dus tegenvallers leidt. Daarom heeft de GGDZW de inschattingen en berekeningen voor alle relevante onderdelen steeds door twee verschillende bureaus of deskundigen laten uitvoeren of via een second opinion laten checken. Deze inschattingen en berekeningen zijn vervolgens weer gecheckt door controllers van de deelnemende gemeenten. Eveneens kijken er deskundigen mee om ervoor te zorgen dat de aanbesteding volgens de regels verloopt.

Het verbouwingskrediet van de VrZW 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%.

Gevolgde procedure
De businesscase is voorbereiding onder leiding van een stuurgroep 'Samen Sterker'. In deze stuurgroep had namens onze gemeente wethouder Tuijp zitting.

De begrotingswijziging is opgesteld door de GGDZW en voorgelegd aan, achtereenvolgens, de Werkgroep P&C GGDZW waarin controllers vanuit de deelnemende gemeenten financiële voorstellen zoals deze bespreken, het Dagelijks Bestuur waarin namens onze gemeente wethouder Tuijp zitting heeft en het Algemeen Bestuur (AB) waarin alle zeven gemeenten zitting hebben.
In deze overleggen wordt getoetst of de voorgestelde maatregelen nodig zijn, niet anders gedekt kunnen worden en of het voorstel duidelijk geschreven en goed onderbouwd is.
Als zij daarvan overtuigd zijn, wordt het voorstel aan de gemeenteraden voorgelegd ter zienswijze.

Burgerparticipatie, inspraak, zienswijzen en communicatie
De gemeenteraden van de zeven gemeenten zijn op dit moment aan zet om een zienswijze in te dienen. Wanneer de zienswijzen van de gemeenteraden zijn ontvangen, reageert het AB op de zienswijzen. De GGD en de VrZW sturen hun reactie aan de gemeenteraden toe. Vervolgens neemt het AB van de GGD een definitief besluit over de begrotingswijziging en het AB van de VrZW over het verbouwingskrediet.

©ev 2020

Rapportage, verantwoording en evaluatie

- In het jaarverslag over 2024 legt de GGD verantwoording af over de wijze waarop de gevraagde middelen zijn ingezet.
- De mogelijkheden voor nadere samenwerking worden in opdracht van de beide besturen in 2024 nader uitgezocht. De voorstellen hebben mede tot doel om de mogelijkheden te onderzoeken voor synergie in de bedrijfsvoering en daarmee dan wel een betere kwaliteit in de bedrijfsvoering dan wel lagere kosten te realiseren. Wanneer deze voorstellen gereed zijn, zullen de GGDZW en de VrZW u daar gezamenlijk over informeren.

Bijlagen

- Businesscase Samen Sterker 20231016
- Aanbiedingsbrief 1e begrotingswijziging 2024 GGDZW;
- 1e begrotingswijziging 2024 GGDZW voorlopig vastgesteld ter zienswijze;
- Concept brief zienswijze inzake de 1e begrotingswijziging 2024 GGDZW;
- Aanbiedingsbrief investeringskrediet verbouwing VrZW;
- Concept brief zienswijze investeringskrediet verbouwing VrZW;

Aanvullende toelichting op vraagstelling, context en maatschappelijke meerwaarde

- Dit huisvestingsvraagstuk betreft de 'backoffice' van de GGDZW. De publieksdiensten zijn, ook nu al, op meerdere plekken in de verschillende gemeenten gehuisvest. Dat blijft zo. In de huidige situatie heeft het pand van de GGDZW aan het Vurehout ook een publieksfunctie. Die zal niet meeverhuizen naar het pand aan het Prins Bernhardplein. De GGDZW heeft hier een andere locatie voor op het oog: de Saentoren in het stationsgebied van Zaandam (Ankersmidplein 2).
- In de businesscase is op pagina 3 te zien wat de meerkosten zijn voor de zeven gemeenten en voor onze gemeente. Daarbij is 2026 als peiljaar genomen. De reden daar voor is dat de verkoopopbrengst van het aan het Vurehout in 2025 een afwijkend beeld laat zien.

Meerkosten per peiljaar 2026	In totaal	Voor Edam-Volendam
Meerkosten huisvesting GGDZW	€ 976.212,-	€ 104.470,-
Minderkosten huisvesting VrZW	- € 98.540,-	- € 10.199,-
Saldo	877.673,-	**€ 94.271,-**

Per saldo over de begroting van de beide organisaties zijn de verwachte meerkosten per jaar voor onze gemeente iets minder dan honderdduizend euro per jaar.

- De planning van de verbouwing vindt u in de businesscase op pagina 20. De voorbereiding van het verbouwingsproces vindt plaats in het vierde kwartaal 2023; gunning van de opdracht is voorzien in het eerste of tweede kwartaal van 2024. De verbouwing zou dan kunnen starten in het derde of vierde kwartaal van 2024.
- De gemeenteraden hebben acht weken de tijd om een zienswijze af te geven, gerekend vanaf de datum waarop de GGDZW en de VrZW de concept besluiten aan de gemeenteraden hebben toegezonden. In de aanbiedingsbrieven noemen de beide besturen vrijdag 15 december als deadline voor het afgeven van een zienswijze.

Edam-Volendam, d.d. 24 oktober 2023

©ev 2020

Gemeente
EDAM
VOLENDAM

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,	de burgemeester,
H. van der Woude	L.J. Sievers.

©ev 2020