Beantwoording vragen voorafgaand aan de raadscommissie

Zaaknummer	Z-23-482395
Documentnummer	DOC-24-970813
Naam commissielid	C. Vlaar
Fractie	D66
Onderwerp	Commissievragen D66 raadscie. 2-12 agendapunt 8.2 investeren in een toekomstbestendig gemeentehuis
Datum waarop de vraag is gesteld	21 november 2024

Beantwoording uiterlijk woensdag 15:00 uur voorafgaand aan de commissievergadering.

Portefeuillehouder	Jeroen Broeders
Afdeling	Ruimte

Inleiding;
Vorig jaar heeft u bij het raadsvoorstel 'haalbaarheidsonderzoek energieneutraal en efficiënt gemeentehuis' een financiële doorberekening middels bijlage 2 laten zien (zie bijlage). De conclusie was dat 'scenario energieneutraal en efficiënt ingericht' hogere incidentele lasten geeft maar deze in 5 jaar worden terugverdiend tegenover scenario 'instandhouding'. Dit komt door het structurele effect (punt 3 bij 'samengevat') : 3,1 miljoen/ € 680.000,- = 5 jaar.

U gaf ook aan dat bij de verdere uitwerking - op basis van een meer gedetailleerde voorcalculatie - nog een aanpassing van de precieze cijfers mogelijk zijn. U schreef; In 2024 doen we, bij definitieve besluitvorming, een voorstel voor het beschikbaar stellen van de middelen voor het volledige project. D66 meent dat het overzichtelijk en consequent is dat we systematiek van deze financiële doorberekening nu opnieuw voorgelegd krijgen met de geactualiseerde cijfers uit het raadsvoorstel.

1.	Wilt u de cijfers in bijlage 2 uit 2023 vervangen door de actuele cijfers (met toevoeging componenten raadszaal/ verbinding/ werkplekken) uit het huidige raadsvoorstel waarbij de kosten van 'instandhouding' van € 5,2 miljoen ook geactualiseerd wordt opgenomen?
Antwoord	In bijlage 2 uit 2023 wordt een vergelijking gemaakt tussen twee scenario's. De raad besloot op 13 juli 2023 om in te stemmen met de uitwerking van het voorkeursscenario van een 'Energieneutraal en efficiënt Gemeentehuis'. Deze uitwerking leggen we nu aan u voor. Dit betekent dat we geen actualisatie van het scenario 'Instandhouding' maakten. Als bijlage bij dit antwoord vindt u de doorrekening van het financieel effect van het voorgelegde scenario. Hierin laten we zien wat het totale structurele en incidentele effect is van het voorgestelde scenario. Daarnaast laten we zien welke middelen al zijn verwerkt in de Programmabegroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028.
2.	Wat wijzigt dat voor de conclusie in bijlage 2 dat 'scenario energieneutraal en efficiënt ingericht' hogere incidentele lasten geeft maar deze in 5 jaar worden

	terugverdiend tegenover scenario 'instandhouding'. Het structurele effect (punt 3 bij 'samengevat') : 3,1 miljoen/ € 680.000,-?
Antwoord	Zoals in de beantwoording van vraag 1 is aangegeven, werkten we alleen het scenario 'Energieneutraal en efficiënt Gemeentehuis' verder uit. Het is niet bekend wat het (geactualiseerde) verschil is in incidentele en structurele lasten tussen de scenario's instandhouding vanuit het haalbaarheidsonderzoek en het uitgewerkte variant van het scenario 'Energieneutraal en efficiënt Gemeentehuis'., zoals dat in dit voorstel is verwerkt.
3.	Is het nog mogelijk dat u daar ook het scenario van 'label A efficiënt ingericht' nog in gaat verwerken?
Antwoord	Dat is op dit moment niet mogelijk. Op 13 juli 2023 besloot de raad om in te stemmen met de uitwerking van het voorkeurscenario van een 'Energieneutraal en efficiënt Gemeentehuis'. We zijn daarna niet verder gegaan met andere scenario's.
4.	De kosten van tijdelijke huisvesting zijn niet opgenomen. Gegeven de grootschaligheid is het aannemelijk dat hoe dan ook op ingezet moet worden. U heeft voor diverse componenten een post onvoorzien opgenomen. Heeft u ook dat gegeven nu voldoende opgenomen in uw totaalkostenoverzicht?
Antwoord	Eventuele tijdelijke huisvesting is afhankelijk van de fasering van de verbouwing en in de fase waar we nu in zijn nog onbekend. Mogelijk dat we van andere leegstaande/komende ruimte gebruik gaan maken. Indien tijdelijke huisvesting noodzakelijk is, komen we hierop bij de raad terug.
5.	Hoe wordt omgegaan met prijsstijgingen de komende jaren in het uitwerken van scenario's (een inflatie correctie is naar alle waarschijnlijkheid namelijk te kort). Hanteert u een bouwkostenindex om bij te kunnen sturen?
Antwoord	De indexering tot en met einde bouw is opgenomen in de totaalkosten.
6.	Wat zijn de huidige kosten per werkplek (aantal Fte's) in het gemeentehuis en wat worden die na doorrekening van de investeringen en besparingen bij realisatie van de renovatie/ verduurzaming?
Antwoord	Wij registeren deze kosten niet.
7.	Kunt u ons, met doorrekening van de investeringen en toekomstige besparingen, inzicht geven in hoe de kosten en formatie van onze organisatie zich verhouden (benchmark) tot die van andere, vergelijkbare (plattelands) gemeenten?
Antwoord	Dit kunnen wij op dit moment niet. Voorbeelden van gerenoveerde gemeentehuizen in de regio en wat de kosten per inwoner zijn geweest: Gemeente Hoorn, renovatie ca. € 375,- per inwoner;

	ca. € 56.000,- per medewerker. Gemeente Drechterland, nieuwbouw ca. € 610,- per inwoner. per medewerker niet te becijferen i.v.m. SED organisatie.
8.	U geeft aan dat met cosmetische ingrepen aan de bestaande raadzaal, ten opzichte van het voorkeursscenario een incidentele besparing van circa € 1 miljoen berekend is. De variant van uitbouw van de huidige raadzaal levert, ten opzichte van het voorkeursscenario, een incidentele besparing op van circa € 450.000, -. U meldt daarbij dat dit ten koste gaat van het aantal te verhuren vierkante meters in het Noordgebouw. Wat is het aantal vierkante meters dat met nieuwbouw van de raadzaal extra beschikbaar komt voor verhuur aan derden en reëel te verwachten opbrengst op basis van die oppervlakte?
Antwoord	Het Masterplan bevat grove schattingen. In het Voorlopig Ontwerp (VO) worden de details uitgewerkt. De oppervlakte van de nieuwe raadzaal bedraagt ca. 250 m2 waarvan ca.160m2 nieuw te realiseren is. Met het uitbouwen van de bestaande raadzaal wordt deze met ca 80m2 vergroot. Een verschil derhalve van ca. 80m2, De huidige verhuurprijs per m2 voor het zuidgebouw bedraagt ca € 100,-, derhalve een opbrengst van ca. € 8.000,-/jaar, exclusief servicekosten en BTW. Opgemerkt wordt dat met het uitbouwen van de huidige raadzaal er niet wordt voldaan aan het Programma van Eisen raadzaal.
9.	Wat is de bezettingsgraad van de raadszaal voor specifiek de raads- en commissievergaderingen versus het gebruik voor bijeenkomsten en vergaderingen vanuit de gemeentelijke organisatie?
Antwoord	De huidige raadzaal wordt vrijwel dagelijks gebruikt als overlegruimte voor grotere gezelschappen.
10.	Zijn de fractiekamers na de vernieuwing in de dagelijkse situatie geschikt (en onderdeel van het masterplan) als compacte vergaderruimte en/of ingericht op het toekomstgericht maken van de werkplekken?
Antwoord	De toekomstige fractiekamers worden ingericht als een compacte vergaderruimtes die overdag als multifunctionele vergaderruimtes kunnen worden gebruikt.