

---

**Portefeuillehouder**

T.J. van der Zwan

---

**Datum collegebesluit**

14 april 2020

---

**Opsteller**

H.T.M. Wennekers

---

**Registratie**

GF20.20041

---

**Agendapunt**

16

---

**Onderwerp**

Vaststellen huisvestingsvisie

---

**Voorstel**

1. De visie op de huisvesting van gemeentelijke organisatie vast te stellen.
2. In te stemmen met de vervolgaanpak ten behoeve van de realisering van de huisvestingsvisie, dat wil zeggen een verkennend onderzoek van 3 scenario's dat leidt tot een voorstel aan de gemeenteraad, waarmee de ambities van gemeente door middel van de huisvesting optimaal gerealiseerd kunnen worden binnen de gestelde kaders.
3. Ten behoeve van de vervolgaanpak in het eerstvolgende verzamelbesluit een bedrag van € 60.000,-- beschikbaar te stellen.

**Aanleiding**

De organisatie van de gemeente Heerenveen is gericht op buiten en ontwikkelt zich steeds meer naar een samenwerkingspartner die meebeweegt met hetgeen er speelt in de samenleving. De huisvesting van de gemeentelijke organisatie moet met de ontwikkelingen kunnen meebewegen. Daarnaast liggen er nog andere opgaven op het gebied van de huisvesting, waaronder het oplossen van knelpunten, verduurzaming van gemeentelijke gebouwen en aanpassing van de raadzaal.

Tot nu toe ontbrak echter een visie om de huisvesting aan te kunnen laten sluiten bij de ontwikkelingen en om te komen tot realisering van de opgaven met betrekking tot de huisvesting.

**Overwegingen**

De organisatie van de gemeente Heerenveen gaat 'Samen voor Goud' en wil haar dienstverlening optimaliseren door te werken vanuit de bedoeling op basis van 4 leidende principes:

1. We richten ons op buiten.
2. We zijn transparant en vragen feedback.
3. We verdienen vertrouwen.
4. We zoeken balans tussen wat moet en wat kan.

Daarbij worden medewerkers gestimuleerd eigenaarschap te nemen en te leren.

De huisvesting moet de bedoeling van gemeentelijke organisatie kunnen ondersteunen, zodat deze wendbaar kan zijn en mee kan bewegen met ontwikkelingen in de samenleving en het bestuur van de gemeente.

De huisvesting van de gemeentelijke organisatie moet daarbij aansluiten bij:

- de ambities voor een toekomstbestendig centrum van Heerenveen,

- de ICT-visie, waarin gestreefd wordt naar verbetering van het digitaal werken,
- het duurzaamheidsprogramma van de gemeente Heerenveen,
- de opgave de knelpunten in de huidige huisvesting op te lossen, zoals gebrek aan ruimte en problemen met het binnenklimaat,
- de gewenste aanpassing van de raadzaal en
- de ontwikkeling van een visie op de dienstverlening door de gemeente.

## **Effecten**

De voorgestelde huisvestingsvisie beoogt een adequate en toekomstbestendige huisvesting te realiseren, die ondersteunend is aan de organisatie, de opdracht, de taken en de werkwijze van de gemeentelijke organisatie en die aansluit bij de ambities en eisen ten aanzien van de huisvesting van de gemeentelijke organisatie.

De belangrijkste ambities zijn daarbij:

1. Gastvrij en verbindend met externe partijen:
  - a. Toegankelijke bestuurlijke omgeving: ondersteuning andere vormen van democratie.
  - b. Inclusief en toegankelijk voor iedereen.
  - c. Prettig contact met de burger.
  - d. Verbinding met centrum en ondernemers.
2. Gezond:
  - a. Gezond en veilig (waaronder gezond binnenklimaat).
  - b. Minder grote open ruimten.
  - c. Mate van controle over het binnenklimaat.
  - d. Groen en natuurlijke materialen, faciliteiten voor ontspanning en beweging.
  - e. Ondersteunen balans inspanning-ontspanning, stimuleren gezonde voeding.
3. Duurzaam:
  - a. Efficiënt ruimtegebruik, omgang met pieken en dalen in bezetting.
  - b. Energieneutraal.
  - c. Klimaatbestendig en stimuleren biodiversiteit.
  - d. Circulair.
4. Samenwerking en verbinding:
  - a. Verbinding in gezamenlijk doel en resultaten
  - b. Iedereen onder een dak, tenminste teams bij elkaar, bestuurlijke omgeving bij elkaar.
  - c. Meer ruimte voor ontmoeting en kennisdeling, ondersteuning opgabegericht werken.
  - d. Ondersteuning overleg en digitale samenwerking.
5. Wendbaar en toekomstbestendig:
  - a. Opvang van groei & krimp (o.a. flexibel (in)bouwen, anticiperen op delen van huisvesting met andere partijen).
  - b. Opvang veranderende werkprocessen.
  - c. Ondersteuning verschillende settings in gebruik en sfeer (m.n. vergaderruimten).
6. Maatwerk in een flexibele basis:
  - a. Tijd- en plaats-onafhankelijk werken.
  - b. Maatwerk ten aanzien van het aantal werkplekken.
  - c. Extra aandacht voor concentratie en telefoneren.
  - d. Meer gemeenschappelijke zones.
  - e. Eigenaarschap in het gebruik voorop.

- f. Ondersteunend aan schone mobiliteit.

### **Beleid en regelgeving**

Voorafgaand aan de opstelling van de huisvestingsvisie zijn kaders vastgesteld waaraan de visie moet voldoen om te waarborgen dat deze realistisch is:

1. De visie op huisvesting voorziet in toekomstbestendige huisvesting van de raad, college en ambtelijke organisatie.
2. De huisvesting vindt plaats op de huidige locatie(s), tenzij er aantoonbaar meerdere doelen kunnen worden gediend met de inzet van andere locaties.
3. De huisvesting moet aansluiten bij de koers van de gemeenteraad zoals beschreven in het Thematisch Raadsakkoord om nieuwe vormen van betrokkenheid en democratie te ontwikkelen.
4. De huisvesting moet aansluiten bij de, van het Thematisch Raadsakkoord afgeleide organisatiekoers; deze gaat over hoe de gemeentelijke organisatie willen werken en verbinding, ontmoeting en (keten)samenwerking wil realiseren tussen inwoners, raad, college en organisatie.
5. Flexibiliteit in plaats en tijd worden hoog gewaardeerd en moeten in stand blijven.
6. De toekomstige huisvesting moet gezond, doelmatig en duurzaam zijn.; wat betreft de duurzaamheid van de gemeentelijke huisvesting wordt voldaan aan de gemeentelijke ambities met betrekking tot verduurzaming gemeentelijke gebouwen. Daarbij wil de gemeente Heerenveen bovengemiddeld presteren.
7. In de visie worden relevante onderwerpen meegenomen zoals de gemeentelijke visie op dienstverlening en de digitalisering hiervan ten behoeve van de samenleving.
8. Voor de realisatie van de visie wordt in eerste instantie uitgegaan van de huidige beschikbare middelen voor de huisvesting, tenzij er aantoonbaar extra doelstellingen kunnen worden gediend met de inzet van extra middelen.
9. In de visie wordt rekening gehouden met de aanbevelingen naar aanleiding van de evaluatie van en het werkbelevingsonderzoek over het kantoorconcept van 2016. Deze zijn in het visiedocument als bijlage bij deze kaders gevoegd en maken daar integraal onderdeel van uit.

### **Financiën, risico's en beheersmaatregelen**

We gaan voor de realisatie van de visie in eerste instantie uit van de huidige beschikbare middelen, tenzij er aantoonbare extra doelstellingen kunnen worden gediend met de inzet van extra middelen.

De huidige beschikbare middelen bestaan uit de exploitatie- en onderhoudsbudgetten en het investeringsbudget voor de raadszaal. Binnen de beschikbare middelen is geen ruimte voor de ambitie op duurzaamheid voor gemeentelijke gebouwen, ook niet voor de minimale variant. Deze benodigde middelen worden opgenomen in de Investeringsagenda en maken onderdeel uit van een integrale afweging door de gemeenteraad.

Voor de vervolgaanpak die in de volgende paragraaf wordt beschreven zullen eenmalig financiële middelen nodig zijn. Deze worden begroot op € 60.000,--. Voorgesteld wordt dit bedrag in het eerstvolgende verzamelbesluit beschikbaar te stellen.

### **Vervolgaanpak**

Na vaststelling van de huisvestingsvisie zal op basis van een verkennend onderzoek van 3 scenario's een voorstel aan de gemeenteraad worden ontwikkeld voor de realisatie van

de visie. Bij de opstelling van het voorstel zal er voor gezorgd worden dat dit toekomstbestendig is. Dat wil zeggen dat het keuzes bevat die geen grote risico's met zich meebrengen ten aanzien de continuïteit van de bedrijfsvoering van de gemeentelijke organisatie, zoals bijvoorbeeld niet voldoende beheersbare financiële risico's.

De scenario's die verkend zullen gaan worden hebben de volgende uitgangspunten:

1. Scenario 1:

Een verkenning van de realisering van de huisvestingsvisie met bestaand bezit. Dat wil zeggen, dat voor de realisering van de huisvestingsvisie uitsluitend uitgegaan wordt van gebruikmaking van Crackstate, het gemeentehuis en Werkstate en dat tevens uitsluitend uitgegaan wordt van de overige middelen die de gemeente momenteel voor de huisvesting beschikbaar heeft.

2. Scenario 2:

Een verkenning van de realisering van de huisvestingsvisie met bestaand vastgoed in de gemeente Heerenveen. In dit scenario wordt onderzocht in hoeverre het wenselijk en haalbaar is voor de huisvesting naast of in plaats van gemeentelijk bezit gebruik te maken van andere in de gemeente Heerenveen beschikbare locaties.

3. Scenario 3:

Een verkenning van de realisering van de huisvestingsvisie door middel van nieuwbouw.

Voor scenario 2 en scenario 3 gelden als voorwaarden:

- a. dat met het gebruikmaken van andere dan de huidige locaties aantoonbaar meer doelen kunnen worden gediend dan waar de huisvestingsvisie nu op gericht is, en
- b. dat alleen meer dan de huidige middelen voor de huisvesting kunnen worden ingezet als er aantoonbaar extra doelstellingen mee kunnen worden gediend.

In alle drie scenario's en ook in het voorstel aan de gemeenteraad dat uit de verkenning van de scenario's zal voortkomen zal uitgegaan worden van de huidige personeelsformatie van de gemeente Heerenveen.

## **Communicatie**

Ten behoeve van de opstelling van de huisvestingsvisie heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden, zowel met inwoners en ondernemers als met ons college, gemeenteraad, ondernemingsraad en medewerkers. Het besluit van de gemeenteraad wordt op de gebruikelijke wijze naar buiten gecommuniceerd. Er zal extra aandacht worden besteed aan de interne communicatie met de medewerkers. Hierbij zullen de visie en de vervolgaanpak expliciet gecommuniceerd worden. Ook in de vervolgfase zal er een proces worden ontworpen waarin de diverse stakeholders kunnen meedenken en meedoen in de uitwerking.

## **Relevante informatie**

In het proces voor de vaststelling van de visie is de huisvestingsvisie in concept opiniërend besproken in de commissie Algemene Zaken op 9 maart 2020 alvorens besloten is dit voorstel vast te stellen en naar de gemeenteraad te sturen.

Overigens is het van belang dat u kennis neemt van het niet positieve advies van de Ondernemingsraad over de huisvestingsvisie en dan met name over de vervolgaanpak voor de realisering van de visie. De Ondernemingsraad concludeert in zijn advies van 2 maart 2020, dat de huisvestingsvisie niet binnen de huidige financiële kaders gerealiseerd zal kunnen worden, maar dat deze financiële kaders wel leidend zijn. De WOR-bestuurder (gemeentesecretaris / algemeen directeur) heeft zich echter op het standpunt gesteld, dat het de vraag is of de conclusie van de OR juist zal blijken te zijn. De scenariostudie, waarin de vervolgaanpak voorziet, is er namelijk op gericht na te gaan op welke wijze de huisvestingsvisie het beste gerealiseerd kan worden en wat daarvoor nodig zal zijn, ook financieel. De WOR-bestuurder wil hier niet op vooruit te lopen en de uitkomsten van de scenariostudie afwachten ten behoeve van nadere advisering aan ons college over de realisering van de huisvestingsvisie.

Het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen,  
de secretaris,

de burgemeester,

de heer J. van Leeuwestijn

de heer T.J. van der Zwan

### **Bijlagen:**

- Besluit college van B en W d.d. 14 april 2020 de huisvestingsvisie ter besluitvorming voor te leggen aan de gemeenteraad
- Huisvestingsvisie Gemeente Heerenveen, d.d. 30 januari 2020
- Brief 2 maart 2020 van de Ondernemingsraad met advies over de huisvestingsvisie

## Onderwerp

### Vaststellen huisvestingsvisie

De raad van de gemeente Heerenveen;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 14 april 2020;  
gelet op het Thematisch Raadsakkoord 2018 – 2022,

overwegende,  
dat het wenselijk is ten behoeve van de uitvoering van het Thematisch Raadsakkoord een visie op de huisvesting van de gemeenteraad, het college van B en W en de ambtelijke organisatie vast te stellen, en met behulp van een verkennend onderzoek van scenario's een voorstel te ontwikkelen waarmee de ambities van de gemeente Heerenveen door middel van de huisvestingsvisie optimaal gerealiseerd kunnen worden,

## Besluit

1. De Huisvestingsvisie Gemeente Heerenveen vast te stellen conform het bij dit besluit gevoegde document Huisvestingsvisie Gemeente Heerenveen, d.d. 30 januari 2020.
2. In te stemmen met de vervolgaanpak ten behoeve van de realisering van de huisvestingsvisie, dat wil zeggen een verkennend onderzoek van 3 scenario's dat leidt tot een voorstel aan de gemeenteraad, waarmee de ambities van gemeente door middel van de huisvesting optimaal gerealiseerd kunnen worden binnen de gestelde kaders.
3. Ten behoeve van de vervolgaanpak in het eerstvolgende verzamelbesluit een bedrag van € 60.000,-- beschikbaar te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2020.

de griffier,

de voorzitter,

mevrouw L. Roest-Jonkers

de heer T.J. van der Zwan