



RAADSADVIES



Zaakdossier:

Raadsadvies Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf gemeente Maashorst

2021/1	
Auteur	: drs. ing. B.P.J. Brouwers (voorzitter)
Afdeling	: Werkgroep Huisvesting
E-mail	: Bram.Brouwers@landerd.nl
Port.	: H.A.G. Hellegers

Effect op de begroting

☒ Ja ☐ Nee

Onderwerp

Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf gemeente Maashorst

Advies

1. De eindrapportage Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf gemeente Maashorst vast te stellen;
2. In te stemmen met de variant 'benodigd' met raadzaal optie 3 voor het gemeentehuis en de variant 'benodigd' voor de gemeentewerf voor de huisvesting van de gemeente Maashorst;
3. Een krediet beschikbaar te stellen voor het gemeentehuis van € 10.779.600,- en voor de gemeentewerf van €1.885.100,-;
4. De 19^{de} begrotingswijziging 2021 vast te stellen.

Inleiding

De gemeente Landerd en de gemeente Uden zijn voornemens te fuseren per 1 januari 2022 tot de nieuwe gemeente Maashorst. De huidige gemeenten treffen momenteel de noodzakelijke voorbereidingen om over 10 maanden gezamenlijk van start te gaan. Naast de bestuurlijke en organisatorische integratie vormt de huisvesting een belangrijke bouwsteen.

Voor u ligt de eindrapportage Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf voor de nieuwe gemeente Maashorst, inclusief de in te stemmen keuzevarianten (bijlage 1 Eindrapportage Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf). Wij zijn trots op het doorlopen proces en het eindresultaat dat voor u ligt. De werkgroep heeft samen met collega's, gezamenlijk college, griffie en uw raad het eindresultaat vormgegeven. Ondanks de verzwarende omstandigheden door de coronamaatregelen in het afgelopen jaar, is het ons gelukt om uw raad volgens planning een raadsadvies voor te leggen.

In de eindrapportage over de huisvesting wordt ingegaan op de bestaande situatie, huisvestingsvisie, werkplekkenconcept, kaders en uitgangspunten, inpassingsstudie, huisvestingskeuzes en de financiële uitwerking.

Met de raads werkgroep Raad en Organisatie is op 6 oktober 2020 de opdracht, het proces en de wensen/benodigdheden voor de gemeenteraad besproken. De raads werkgroep heeft toen aangegeven dat bij alle momenten de voltallige gemeenteraden betrokken moeten worden.

Op 2 november 2020 heeft er met de gemeenteraden van Landerd en Uden een gezamenlijke beeldvormende en opiniërende bijeenkomst over de inventarisatiefase, kaders en uitgangspunten en de scenariostudie plaats gevonden. Tevens is gesproken over de gemeenteraad als gebruiker. Met als resultaat heldere gebruikswensen.

Op 16 november 2020 hebben de gezamenlijke raden een toelichting gekregen over het genomen principebesluit van het gezamenlijk college over de geografische positie en de uit te werken keuzevarianten. Daarnaast heeft een opiniërende bespreking plaatsgevonden over de huisvesting van de gemeenteraad. Met als resultaat aanscherping van de kaders en uitgangspunten en start inpassingsstudie raadzaal.

Na het positieve advies van de Samenwerkende OndernemingsRaden (SOR) heeft het gezamenlijk college Maashorst op 19 januari 2021 definitief besloten om de Huisvestingsvisie Maashorst vast te stellen en het principebesluit te nemen over de geografische positie van Maashorst (bijlage 5, 6 en 7). Door te kiezen voor de huisvesting van de nieuwe organisatie, bestuur en politiek op de locatie Markt 145 te Uden (gemeentehuis) en op locatie Hockeyweg 3 te Uden (gemeentewerf), en dit uit te werken in twee keuzevarianten, te weten 'optimale situatie' en 'benodigde situatie'.

In de gezamenlijke radenbijeenkomst Landerd en Uden is op 25 januari 2021 over de inpassingsstudie en de huisvestingskeuzes gesproken ten behoeve van het raadsvoorstel. Thomas Architecten en Hevo hebben een toelichting gegeven over de huisvestingvisie, inpassingsstudie voor de gemeentewerf en het gemeentehuis met raadszaal. Inclusief de huisvestingskeuzes met de financiële uitwerking (bijlage 2 Presentatie gezamenlijke raden bijeenkomst, inpassingsstudie en huisvestingskeuzes 25-01-21 en bijlage 3).

De colleges van Landerd en Uden hebben naar aanleiding van de gezamenlijke radenbijeenkomst (25 januari) op 9 februari 2021 besloten om de variant 'benodigd' met raadszaal optie 3 voor het gemeentehuis en de variant 'benodigd' voor de gemeentewerf voor te leggen aan de gemeenteraden van Landerd en Uden.

Beoogd effect

Het functioneel en efficiënt realiseren van één centrale huisvesting op 01-01-2022 voor de nieuwe organisatie, bestuur en politiek voor de gemeente Maashorst. Faciliteren en invulling geven aan de Toekomstvisie, Organisatie- en Besturingsfilosofie, Teamindeling en het Dienstverleningsconcept van de nieuwe gemeente.

Duurzaamheid

Duurzaamheid speelt mede vanuit de voorbeeldfunctie naar de omgeving een belangrijke rol. Als uitgangspunt voor duurzaamheid wordt het wettelijk kader gehanteerd. Zo moeten in 2023 alle kantoren voldoen aan Label C en in 2030 aan Label A. In 2050 is vanuit het Klimaatakkoord Energie Neutraal een verplichting. Het gemeentehuis (Markt 145 te Uden) en de gemeentewerf (Hockeyweg 3 te Uden) hebben op dit moment Label A. Hiermee wordt nu al voldaan aan de wettelijke verplichting.

In de variant 'benodigd' wordt uitgegaan van de bestaande locaties (behoud gevels en constructie). Daarnaast wordt (passend binnen de plannen) zoveel mogelijk hergebruikt, wat recht doet aan de voorbeeldfunctie. Bij de variant 'optimaal' worden meer nieuwe materialen geproduceerd en verwerkt.

Argumenten

1.1 Een centrale huisvesting per 01-01-2022 die voldoet aan de gestelde kaders en uitgangspunten.

De huisvesting is meer dan het hergroeperen en verhuizen van de medewerkers, bestuur en raad van de twee gemeenten. Huisvesting is een middel om organisatie- en dienstverleningsdoelstellingen te ondersteunen en het samengaan tot één gemeente te ondersteunen. De praktijk leert dat huisvesting deze doelstellingen kunnen versterken of beperken.

Vanuit de toekomstvisie en organisatiefilosofie is het gewenst om een nieuwe geïntegreerde gezamenlijke cultuur op te bouwen vanaf de start van de herindeling, waarin mensen elkaar spontaan ontmoeten, er nieuwe samenwerkingen ontstaan en als netwerkorganisatie flexibel kan worden ingespeeld op diverse vragen vanuit de inwoners, ketenpartners en andere samenwerkingspartners. Daarnaast dient de huisvesting de medewerkers optimaal te faciliteren en bij te dragen aan goed werkgeverschap. Een centrale locatie met toepassing van Activiteit Gericht Werken (AGW), in een open en transparante omgeving, ondersteunt dit het beste.

1.2 Samen werken aan een nieuwe gemeente Maashorst.

In de huisvestingsvisie en inpassingsstudie staat de dienstverlening aan de inwoners centraal. In het ontmoetingsplein en werkcafé vormen goede dienstverlening en snelle ontmoeting het uitgangspunt. De huisvesting faciliteert samenwerking, kennisdeling en innovatie. Een wendbare gemeente die inspeelt op wensen en behoeftes van onze inwoners. Met een raadzaal en vergadercentrum die benaderbaar en transparant zijn voor politiek en onze inwoners.

1.3 Nieuw werkplekconcept is noodzakelijk voor het uitdagen van medewerkers tot blijvende ontwikkeling.

Een nieuw werkplekconcept faciliteert de ontmoeting, samenwerking, kennisdeling en innovatie en daarmee de wendbare gemeente Maashorst. Daarnaast draagt, AGW bij aan het uitdagen van medewerkers tot blijvende ontwikkeling en het verbeteren van individuele en daarmee organisatieprestaties, waarbij de dienstverlening aan de inwoners altijd centraal staat.

Om tot één gezamenlijke cultuur en werkwijze te komen is letterlijk bij elkaar zijn en kennisuitwisseling gewenst. De werkhuizen voor teams zijn intieme kantoorzones, geen kantoortuinen. Het AGW houdt in dat medewerkers geen vaste werkplekken hebben. Er worden verschillende typen flexibele werkplekken gerealiseerd, die passen bij de verschillende werkzaamheden van de medewerkers en de dienstverlening. Daarnaast is thuiswerken een vast uitgangspunt, wat wordt ondersteund door flankerend beleid, een goede (Arbo-conform) thuiswerkplek en plan van aanpak 'anders werken'. Het AGW biedt veel variantie zoals aanlandplekken, concentratieruimten, ruimten voor vergaderen op afstand en ontmoetingsplekken.

De bestaande situatie in het gemeentehuis en -werf bestaat uit een cellenstructuur met gesloten kantoren. Hierin zitten uniforme werkplekken met een niet optimaal werkend binnenklimaat. Er is een gebrek aan diversiteit en weinig ruimte voor ontmoeting. Het voldoet niet volledig meer aan de huidige eisen. Aanpassing van het gemeentehuis en -werf en een nieuw werkplekconcept is dan ook noodzakelijk. Een aantal investeringen zoals bijvoorbeeld de aanschaf van zit-sta bureaus waren al gepland. Ook de opdracht om het binnenklimaat te verbeteren in combinatie met het nieuwe werken stonden al langer op de agenda.

2.1 Raadzaal optie 3 is toekomstbestendig en geeft de meeste meerwaarde aan het werkcafé en het ontmoetingsplein.

De bestaande raadzaal voldoet niet aan de gestelde kaders en uitgangspunten. Raadzaal optie 3 (inbreiding) voldoet hier volledig aan en is binnen de gestelde termijn, met beperkte ingreep van de

bestaande aanbouw en binnen het huidige bestemmingsplan te realiseren. De nieuwe raadzaal komt in het bestuurlijk hart van de organisatie te liggen met voldoende plek voor publiek. In de toekomst is het aantal raadsleden in de zaal makkelijk uit te breiden. De looplijnen tussen fractiekamers, commissiekamer en raadzaal zijn ideaal. Zichtbaar en transparant richting bezoekers en ambtenaren. De zaal wordt onderdeel van het werkcafé en daarmee maximaal multifunctioneel te gebruiken. De overcapaciteit van de huidige publiekshal wordt in gezet voor de raadzaal en het werkcafé. Hierdoor wordt de meeste meerwaarde gecreëerd. Tijdens de realisatie van de nieuwe huisvesting kan de oude raadzaal in gebruik blijven tot de nieuwe raadzaal gereed is. Om vervolgens tot werkcafé getransformeerd te worden.

3.1 Met het centraliseren van de huisvesting worden synergievoordelen en incidentele baten behaald.

Het reduceren van het aantal vastgoedobjecten, van 5 naar 2, levert synergievoordelen op. De exploitatiekosten (jaarlijkse onderhoudskosten, gas, water, schoonmaak etc.) blijven zowel voor de gemeentewerf als het gemeentehuis gelijk met de begroting nu van de gemeente Uden.

De eerdere investeringen in Uden hebben nog een resterende afschrijvingsduur van respectievelijk 40 jaar (gemeentehuis) en 27 jaar (gemeentewerf), vanwege een langer afschrijvingstermijn. Dit zorgt ervoor dat de huidige en toekomstige lasten op de exploitatie van het gemeentehuis en gemeentewerf Maashorst hoog blijven. Daar staat tegenover dat de restboekwaarde van de 3 vastgoedobjecten in Landerd relatief gezien laag zijn. De exploitatie hiervan komt na verkoop per 1 januari 2023 volledig te vervallen.

De verkoop van de drie vastgoedobjecten van de gemeente Landerd, voorzien op 1 januari 2023, leveren incidentele baten op die ten gunste komen aan de algemene reserve. Uitgangspunt op basis van de huidige WOZ-waarde en bestemming. De restboekwaarde, die relatief gezien laag is, moet hier nog van afgeboekt worden. Het gaat om:

- Gemeentehuis Landerd	€ 2.091.000,-	(restboekwaarde € 284.781,- 2022);
- Raadhuis Schaijk	€ 197.000,-	(restboekwaarde € 0,- 2021);
- Woning en werkplaats Schaijk	€ 1.141.000,-	(restboekwaarde € 6.815,- 2022).
Totaal	€ 3.429.000,-	

De geplande nieuwe investeringen in het gemeentehuis en gemeentewerf leveren tot slot een incidenteel voordeel op in de jaren 2021 en 2022. Ook deze incidentele baten komen ten gunste aan de algemene reserve. Dit heeft hoofdzakelijk te maken met vrijval van kapitaallasten, reserves en voorzieningen. Te weten:

Gemeentehuis en gemeentewerf totaal 2021:	€ 257.713,-
Gemeentehuis en gemeentewerf totaal 2022:	€ 586.988,-
Totaal	€ 844.701,-

Als gevolg van centralisatie en gelijktijdig investeren in de huisvesting worden voordelen behaald die ten gunste komen aan de algemene reserve.

De incidentele voordelen die worden behaald betreffen in totaal een bedrag van € 3.980.000 (als gevolg van de verkoop van de drie vastgoed objecten en vanwege de incidentele voordelen in de jaren 2021 en 2022).

Kanttekeningen

3.1 Voor de rentelasten van de investering is gerekend met 0,5%

Het rentepercentage van 0,5% is gebaseerd op projectfinanciering (het actuele rentepercentage voor een lening). Dat betekent dat we uitgaan van een afzonderlijke aan te trekken lening voor deze investeringen. Normaliter wordt voor de rentelasten gerekend met een algemeen rente-omslagpercentage. Het rente-omslagpercentage voor de gemeente Maashorst is nog niet bekend, maar ligt naar verwachting rond 1%.

3.2 De investeringen in huisvesting passen binnen de bandbreedte het laagste risiconiveau voor financiële kengetallen.

Om de financiële positie van gemeenten te kunnen vergelijken moeten gemeenten een zestal financiële kengetallen presenteren in de programmabegroting en -rekening. Conform de financiële verordening moet bij investeringen boven €1.000.000,- het effect op deze kengetallen meegenomen worden in het voorstel.

De investeringen in huisvesting leiden tot een toename van de netto-schuldquote (niveau schulden t.o.v. eigen vermogen) van ongeveer 10% en een afname van het solvabiliteitsratio (aandeel eigen vermogen t.o.v. totale vermogen) met ongeveer 2,5%. Hoewel de investeringen in huisvesting leiden tot een verslechtering van financiële positie, past deze binnen de bandbreedte van het laagste risiconiveau.

Financiën

De kosten voor de huisvesting moeten uitlegbaar en te verantwoorden zijn. Als uitgangspunt wordt daarom genomen een functioneel en efficiënte huisvestingsoplossing. Daarbij wordt vergeleken op basis van jaarlasten in de begroting. Op deze manier wordt er zowel naar de investeringskosten, incidentele baten en exploitatielasten in de begroting gekeken.

Voor de gewenste variant 'benodigd' met raadzaal optie 3 voor het gemeentehuis en de variant 'benodigd' voor de gemeentewerf, zijn de volgende investeringen geraamd.

Gemeentehuis:

- Benodigd investeringsbedrag € 10.779.600,-
- Totaal kapitaallast vanaf 2023 (incl. vrijval) € 158.674,-

Gemeentewerf:

- Benodigd investeringsbedrag € 1.885.100,-
- Totaal kapitaallast vanaf 2023 (incl. vrijval) € 40.922,-

Ter vergelyk zijn de investeringen voor de variant 'optimaal' met raadzaal optie 3 voor het gemeentehuis geraamd op € 29.016.900,- en de variant 'optimaal' voor de gemeentewerf geraamd op € 2.777.200,-

De structurele lasten inclusief dekking zijn als volgt opgebouwd (+ = nadeel, - = voordeel):

Gemeentehuis	2021	2022	2023*	2024	2025
Kapitaallasten investering gemeentehuis Maashorst	495.717	493.5008	491.298	489.089	486.880
Vrijval exploitatiebegroting gemeentehuis Landerd (incl. raadhuis)	0	-122.197	-250.867	-250.701	-248.711
Vrijval kapitaallasten gemeentehuis Uden	-43.336	-76.740	-81.757	-88.262	-99.204
Totaal gemeentehuis	452.380	294.571	158.674	150.127	138.965

Gemeentewerf					
Kapitaallasten investering gemeentewerf Maashorst	86.304	85.920	85.536	85.151	84.767
Vrijval exploitatiebegroting gemeentewerf Landerd	0	-23.495	-39.915	-39.907	-39.899
Vrijval kapitaallasten gemeentewerf Uden	0	-4.764	-4.699	-4.634	-4.568
Totaal gemeentewerf	86.304	57.662	40.922	40.611	40.299
Totaal generaal (nog te dekken)	538.685	352.233	199.597*	190.737	179.264

*3 vastgoedobjecten Landerd verkocht per 1 januari 2023

Kapitaallasten investeringen:

Voor de kapitaallasten van de investering is gerekend met een afwijkend afschrijvingstermijn en een rentepercentage van 0,5%. In de financiële verordening staat voor renovaties in bedrijfsgebouwen een afschrijvingstermijn van minimaal 20 jaar en voor kantoormeubilair (inrichting) 15 jaar genoemd. Deze verordening biedt de mogelijkheid om gemotiveerd af te wijken van deze afschrijvingstermijnen. De technische levensduur van het verbouwing (gebouwen) bedraagt minimaal 25 jaar. Ook voor de inrichting wordt verwacht dat die 20 jaar mee kan gaan. Derhalve stellen we voor om voor de afschrijvingstermijnen aan te sluiten bij deze technische levensduur.

Vrijval exploitatiebegroting gemeentehuis en -werf Landerd:

In de aannames is uitgegaan van een verkoop van deze gemeente-eigendommen medio 2022. Vanaf dat moment kunnen de structurele exploitatiekosten (energielasten, schoonmaakkosten, verzekering, etc.) vrijvallen.

Vrijval kapitaallasten Uden:

Diverse activa worden na de renovatie niet meer gebruikt (zie ook incidentele lasten), waardoor de structurele kapitaallasten hiervan vrijvallen. Daarnaast zijn diverse reeds geraamde vervangingsinvesteringen niet meer nodig. De belangrijkste vervanging investeringen die gepland staan en meegenomen worden in de huisvesting zijn de aanschaf van zit-sta bureaus, huisvestingsconcept het nieuwe Udens werken, vervanging brandmeldinstallatie en systeem, vervangen vloerbedekking gemeentehuis. Daarnaast worden groot onderhoud werkzaamheden meegenomen in de huisvesting. Dit betreft planmatig onderhoud aan de gebouwen.

De incidentele lasten inclusief dekking zijn als volgt opgebouwd (+ = nadeel, - = voordeel):

Gemeentehuis	2021	2022	2023* e.v.
Extra afschrijving af te boeken activa Uden	142.178	0	0
Incidentele kosten renovatie	81.600	0	0
Incidentele vrijval kapitaallasten nieuwe investeringen	-468.768		
Extra afschrijving af te boeken activa Landerd	0	284.781	0
Incidentele verkoop gemeentehuis Landerd incl. raadhuis (tegen boekwaarde)	0	-284.781	0
Vrijval reserve DKU verbouwing en inrichting gemeentehuis Landerd	0	-90.954	0
Vrijval voorziening onderhoud gemeentehuis (incl. raadhuis) Landerd	0	-455.289	0
Totaal gemeentehuis	-244.989	-546.243	0
Gemeentewerf			
Extra afschrijving af te boeken activa Uden	30.368	0	0
Incidentele kosten renovatie	38.500	0	0

Incidentele vrijval kapitaallasten nieuwe investeringen	-81.592		
Extra afschrijving af te boeken activa Landerd	0	6.816	0
Incidentele verkoop gemeentewerf Landerd (tegen boekwaarde)	0	-6.816	0
Vrijval voorziening onderhoud gemeentewerf Landerd	0	-40.745	0
Totaal gemeentewerf	-12.723	-40.745	0
Totaal generaal	-257.713	-586.988	0

*3 vastgoedobjecten Landerd verkocht per 1 januari 2023

Extra afschrijving af te boeken activa Uden:

De investeringen vinden plaats in 2021. Diverse nog niet afgeschreven investeringen worden in de toekomst niet meer gebruikt en moeten dus afgeboekt worden.

Incidentele kosten renovatie:

Incidentele vrijval kapitaallasten nieuwe investeringen: Volgens eigen beleid (financiële verordening) ramen we de kapitaallasten volledig in het structurele beeld, maar valt de afschrijving en rente (half jaar) vrij in het eerste jaar.

Extra afschrijving af te boeken activa Landerd:

Dit betreft de restant boekwaarde van de investeringen in Landerd. Vanwege de geplande verkoop van deze gemeente-eigendommen moet deze boekwaarde afgeboekt worden.

Vrijval reserve DKU verbouwing en inrichting gemeentehuis Landerd:

Ter dekking van de kapitaallasten is er in Landerd een reserve DKU (Dekking Kapitaal Uitgaven). Vanwege de afboeking van de boekwaarde kan ook deze reserve vrijvallen.

Incidentele verkoop gemeentewerf Landerd (tegen boekwaarde):

Tegenover hiervoor genoemde afboeking van de boekwaarde staat een verkoopopbrengst. Voorlopig is deze opbrengst voor hetzelfde bedrag opgenomen als de boekwaarde. Een verwachte meeropbrengst zal later gemeld worden.

Vrijval voorziening onderhoud gemeentehuis en -werf Landerd:

Vanwege de geplande verkoop van de eigendommen kan het restant van de voorzieningen onderhoud gemeentehuis en -werf vrijvallen.

Financiële voordelen herindeling

Aan kapitaallasten dient jaarlijks € 199.597,- vanaf 2023 nog gedekt te worden en zal meerjaarlijks opgenomen worden in de Programmabegroting Maashorst 2022 en verder. Met als uitgangspunt dat 3 vastgoedobjecten Landerd verkocht zijn per 1 januari 2023. Deze dekking zal structureel plaats vinden binnen de huidige begroting van beide gemeenten en niet leiden tot lastenverzwaring. Het college ziet nu al een aantal aantoonbare financiële voordelen die de herindeling oplevert:

1. *De besparing op de bestuurskosten per 01-01-2022.* De reductie van de bestuurskosten (raad en college) zijn begroot op € 500.000,-. Rekening houdend met een lagere algemene uitkering door het rijk van € 400.000,- komt de besparing op de bestuurskosten uit op € 100.000,- vanaf 2022. Door het samenvoegen van twee gemeenten naar één nieuwe gemeente past het Rijk standaard een korting op de algemene uitkering toe, dit in verband met minder bestuurlijke organisatiekosten;
2. *Efficiëntie in de werkwijze per 2023.* De organisatie en de bedrijfsvoering worden opnieuw ingericht. De samenvoeging van twee organisaties zorgt voor een optimalere uitvoering van taken. Vanaf 2023 werkt de nieuwe organisatie volledig volgens de nieuwe indeling en werkwijze. De efficiëntere werkwijze is begroot op € 100.000,-;

3. *Overlapping van functies.* Overlappende functies in de huidige organisaties verdwijnen in de nieuwe organisatie van de gemeente Maashorst.

Deze voordelen worden ingezet ten gunste van de investering. De hogere kapitaallasten voor de verbouw van het gemeentehuis en –werf zullen niet leiden tot hogere lasten voor de inwoners van de gemeente Maashorst. Als er structurele verplichtingen aangegaan worden zullen deze als autonome ontwikkeling meegenomen worden bij de beleidsarme Programmabegroting (rond 1 juli bekend) van Maashorst. Daarnaast levert ook de verkoop van de drie vastgoedobjecten van de huidige gemeente Landerd voordeel op van ± € 3.980.000,- voor onze reservepositie.

Afstemming gemeente Landerd

Zware afstemming: op basis van het protocol met de gemeente Landerd valt dit advies onder de “zware” procedure. Dat betekent dat het advies na ambtelijke beoordeling en op 11 februari wordt besproken met de portefeuillehouders van Landerd en Uden. Het besluit van het college van Landerd zal door de griffies naar de gemeenteraden van Landerd en Uden worden gestuurd.

Participatie

Om een beeld te krijgen van de huidige huisvestingssituatie en de mogelijke verbeterpunten voor de toekomstige situatie is in een vroeg stadium van het project een enquête uitgezet onder de medewerkers (zie bijlage 1). Hieruit blijkt dat de behoefte van onze medewerkers niet aansluit op de huidige huisvestingssituatie. Ook is het gezamenlijk MT regelmatig geraadpleegd. Het MT staat achter de Huisvestingsvisie en onderstreept het belang van een goede centrale huisvesting. Naast de formele momenten met de ondernemingsraad (SOR) zijn er ook informele presentaties gehouden. Tenslotte heeft de werkgroep huisvesting met enige regelmaat collega's gevraagd om vanuit hun expertise input te leveren, denk hierbij aan duurzaamheid, financiën, gezondheid en Arbo, facilitair, dienstverlening etc..

In de gezamenlijke radenbijeenkomst van 25 januari 2021 hebben de raadsleden van Uden het voorstel gedaan om de 'regiegroep' aan te vullen met raadsleden van Landerd. Voorgesteld wordt om een begeleidingsgroep vanuit de raden van Uden en Landerd in te stellen om gedurende de realisatie het project te monitoren, de werkgroep van input te voor zien m.b.t. het gebruik van de raadsfaciliteiten en zo raadsleden elkaar tijdig kunnen informeren over de voortgang.

Communicatie

De tussentijdse rapportages zijn op het gezamenlijk intranet gedeeld met alle medewerkers. Na vaststelling van het raadsbesluit zal gestart worden met de uitwerking en implementatie van het nieuwe werkplekconcept Activiteit Gericht Werken (AGW) door het opstellen en uitvoeren van een veranderagenda samen met communicatie en personeelszaken.

Om de inwoners, medewerkers en andere betrokken goed mee te nemen, wordt op dit moment samen met de communicatie een communicatieplan opgesteld.

Vervolg

Na besluitvorming zal zoals gebruikelijk afstemming plaats vinden met de Provincie.

De werkgroep is gestart met de uitwerking van de realisatiefase. Waaronder de uitwerking van het Programma van Eisen ten behoeve van de aanbesteding. De projectleider huisvesting realisatie is recent gestart met een uitvoeringsplanning.

Bijlagen

1. Eindrapportage Huisvesting gemeentehuis en gemeentewerf (03-02-21)
2. Presentatie gezamenlijke radenbijeenkomst, inpassingsstudie en huisvestingskeuzes (25-01-21)
3. Terreinindeling gemeentewerf variant 'Benodigd' en variant 'Optimaal' (28-01-21)
4. Analyse van de huisvestingskeuzes gemeentehuis en gemeentewerf (07-12-20)
5. Huisvestingsvisie Eindversie, kaders en uitgangspunten (15-11-20)
6. Huisvestingsvisie: Programma van Ruimten gemeentehuis Maashorst
7. Huisvestingsvisie: Programma van Ruimten gemeentewerf Maashorst
8. 19^e Begrotingswijziging 2021

Uden, 9 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Uden

de interim secretaris

de burgemeester

R.S.M. Heintjes

drs. H.A.G. Hellegers