



gemeente
maashorst 



Proces en planning gezamenlijke radenbijeenkomst Landerd en Uden 25 januari:

- **Doel:** informeren en klankborden t.b.v. raadsvoorstel en huisvestingskeuzes
- Toelichting door Thomas Architecten en Hevo over de huisvestingsvisie, inpassingsstudie gemeentewerf en gemeentehuis inclusief raadszaal en weergave van de huisvestingskeuzes voor de gemeente Maashorst.
- Bijlage:
 - Inventarisatie huidige situatie (vastgesteld door het college)
 - Huisvestingsvisie Maashorst (vastgesteld door het college)
 - Analyse huisvestingskeuzes (vastgesteld door het college)
 - Presentatie gezamenlijke radenbijeenkomst 25 januari
- Behandeling raadsvoorstel en eindrapportage huisvesting gemeente Maashorst in beide gemeenteraden op 4 maart 2021
- Gezamenlijke voorbereidende commissievergadering 2 weken eerder op 18 februari 2021

INLEIDING

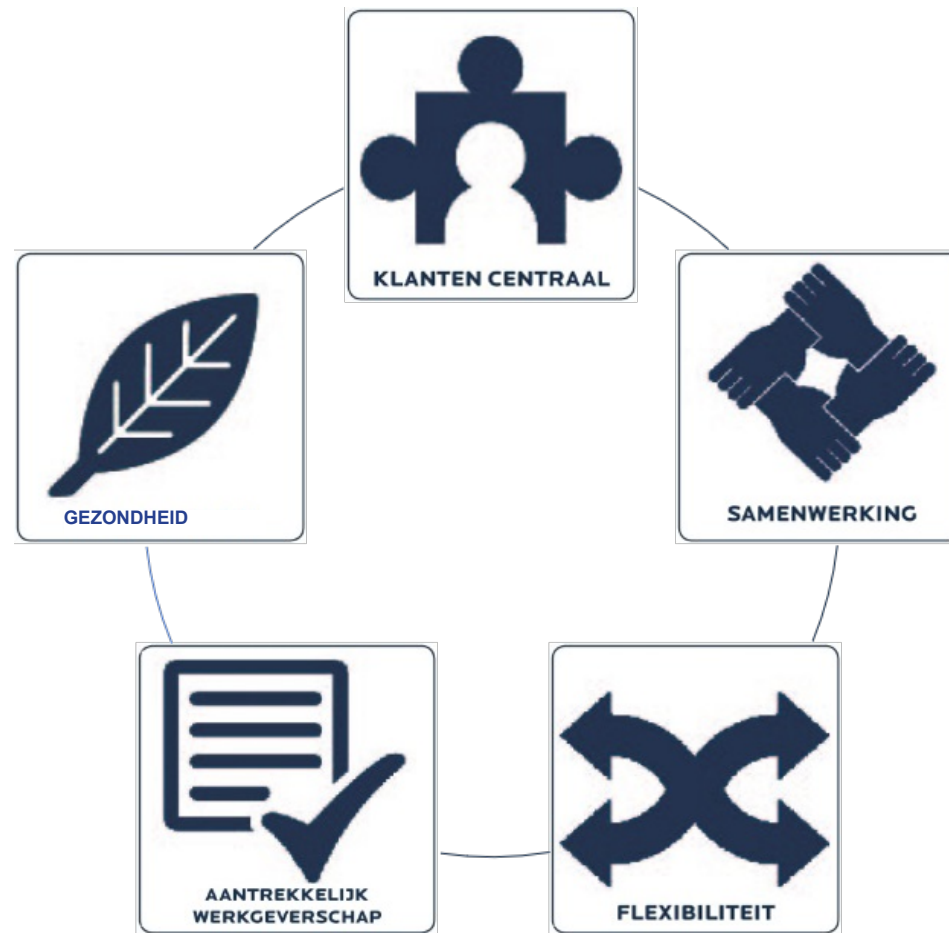
In de gezamenlijke radenbijeenkomst van 16 november 2020 heeft de raad een toelichting gekregen over het genomen principebesluit van het gezamenlijk college:

- Als geografische positie te kiezen voor de huisvesting van de nieuwe organisatie, bestuur en politiek op de locatie 145 te Uden (gemeentehuis) en op de locatie Hockeyweg 3 te Uden (gemeentewerf).
- Op basis van de geografische positie de huisvestingskeuzes gericht uit te werken in twee keuzevarianten te weten een 'optimale situatie' en een 'benodigde situatie'. De keuzevariant 'nieuwbouw' wordt niet uitgewerkt.

Daarnaast heeft op 16 november een opiniërende bespreking plaatsgevonden over de huisvesting van de gemeenteraad. Met als resultaat aanscherping van de kaders en uitgangspunten en start inpassingsstudie raadszaal.

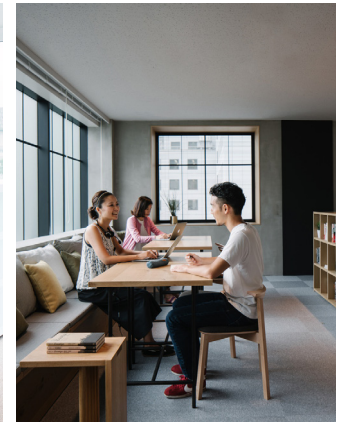
Samen werken aan een nieuwe gemeente Maashorst:

- Dienstverlening aan de inwoners staat centraal
- Huisvesting faciliteert samenwerking, kennisdeling en innovatie
- Ontmoetingsplein en werkcafé voor dienstverlening en snelle ontmoeting
- Wendbare gemeente die inspeelt op wensen en behoeftes van inwoners
- Raadszaal en vergadercentrum benaderbaar en transparant
- Activiteit gerelateerd werken, minder formele werkplekken meer ontmoeten
- Nieuwe manier van werken voor het uitdagen van medewerkers tot blijvende ontwikkeling
- Bijdragen aan goed werkgeverschap



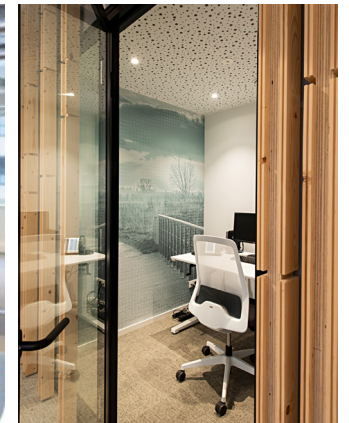
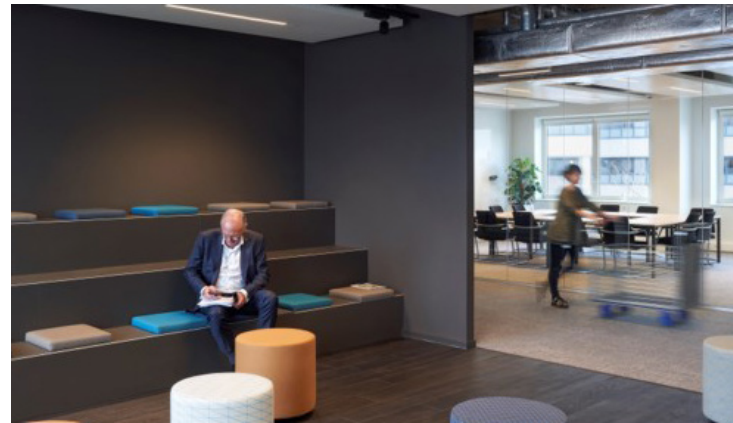
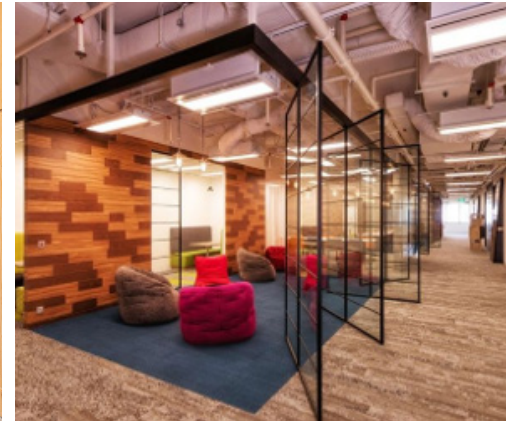
HUISVESTINGSVISIE

- **Één** centrale huisvesting
- Ontmoeting
- Samenwerking
- Flexibiliteit
- (nieuw) Dienstverleningsconcept
- Goed werkgeverschap
- Voldoen aan wettelijke duurzaamheidsdoelstellingen



AMBITIE EN KERNWAARDEN

- Samen
- Open, veilige, gezonde en positieve werkomgeving
- Ontmoeten, delen en flexibel
- Omgevingsbewust
- Ondernemend en lef



ACTIVITEIT GERELATEERD WERKEN

- Diversiteit in werkplekken
- Keuzevrijheid en flexibiliteit
- Hoog - laag
- Arbo technische werkplekken



WAAROM ACTIVITEIT GERELATEERD WERKEN

- Meer dan 'slechts' het verhuizen en hergroeperen van de medewerkers
- Een nieuwe geïntegreerde gezamenlijke cultuur opbouwen
- Elkaar spontaan ontmoeten, nieuwe samenwerkingen laten ontstaan en flexibel inspelen op vragen.
- Een centrale locatie in een open en transparante werkomgeving met toepassing van Activiteit Gericht Werken ondersteunt dit het beste.
- Medewerkers weten elkaar makkelijk te vinden (werkhuisen voor teams) en kunnen makkelijk een plek zoeken om met elkaar te samenwerken (informele overlegplekken en samenwerkplekken).

ACTIVITEIT GERELATEERD WERKEN

SEMI-OPEN WERKPLEKKEN

- Projectteams
- Besloten werkplekken
- Productie

ONTMOETEN

- Belplekken
- Samenwerken
- Overleggen

STILTE WERKPLEKKEN

- Gepositioneerd in de luwte
- Bibliotheek uitstraling
- Eventueel afgesloten met glaswand

FACILITEITEN

- Opslag / ICT-Ruimte

PROJECT RUIMTE

- Project / scrumwand

CONCENTRATIE

- Privacy
- Ergonomisch
- Gesloten overleg

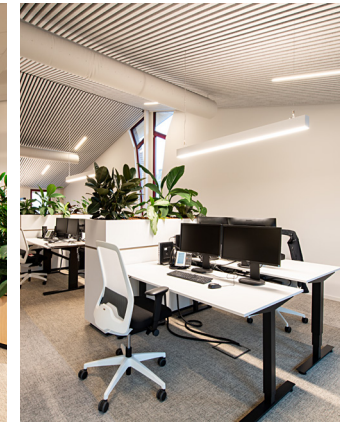
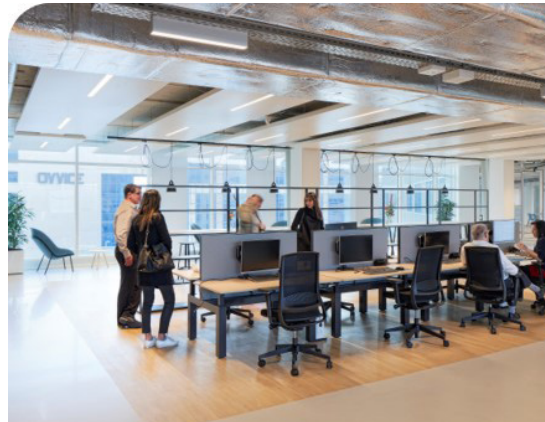


SECRETARIAAT

- Welkom aanlooppunt
- Aanlooppunt kast/balie
- Open en transparant

VERBINDENDE ZONE

- Verbinden verdiepingen onderling
- Kleur, identiteit en oriëntatie
- Functionaliteiten projectmatig werk
- Koffie Punt



SFEER EN BELEVING

- Uitnodigend
- Gedeelde overleg ruimtes
- Groen
- Duurzaam en natuurlijk
- Huiselijk, informeel, rust en eigentijds
- Transparant
- Gezonde omgeving



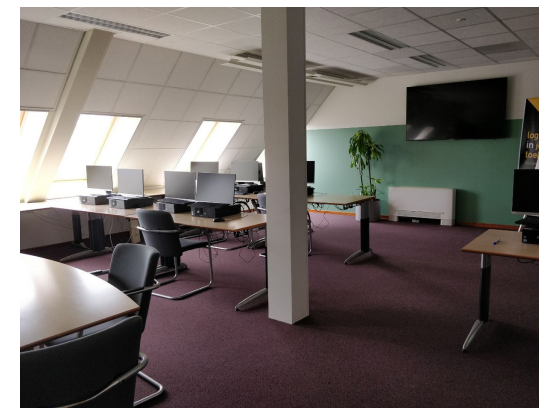
BESTAANDE SITUATIE - GEMEENTEHUIS UDEN

- Cellenstructuur
- Gesloten kantoren
- Uniforme werkplekken (gebrek aan diversiteit)
- Weinig ruimte voor ontmoeting met inwoners
- Te krappe raadzaal voor nieuwe gemeente
- Ontbreken van een werkcafé
- Ruime publiekshal met veel mogelijkheden



BESTAANDE SITUATIE - CELLEN STRUCTUUR

- Cellenstructuur
- Gesloten kantoren
- Uniforme werkplekken (gebrek aan diversiteit)
- Weinig ruimte voor ontmoeting
- Te krappe raadzaal
- Ontbreken van een werkcafé
- Ruime publiekshal met veel mogelijkheden





BESTAANDE SITUATIE - RAADZAAL

- Cellenstructuur
- Gesloten kantoren
- Uniforme werkplekken (gebrek aan diversiteit)
- Weinig ruimte voor ontmoeting
- Te krappe raadzaal
- Ontbreken van een werkcafé
- Ruime publiekshal met veel mogelijkheden



OPTIMAAL 40 JAAR



BENODIGD 20 JAAR



AANPAK - TWEE SCENARIO'S

Optimale variant - 40 jaar

- Volledige transformatie
- ENG
- Vernieuwen gevels
- Vernieuwen daken & vloeren
- Tot casco strippen
- Optimale indeling
- Volledig aanpassen aan eisen nu en toekomst

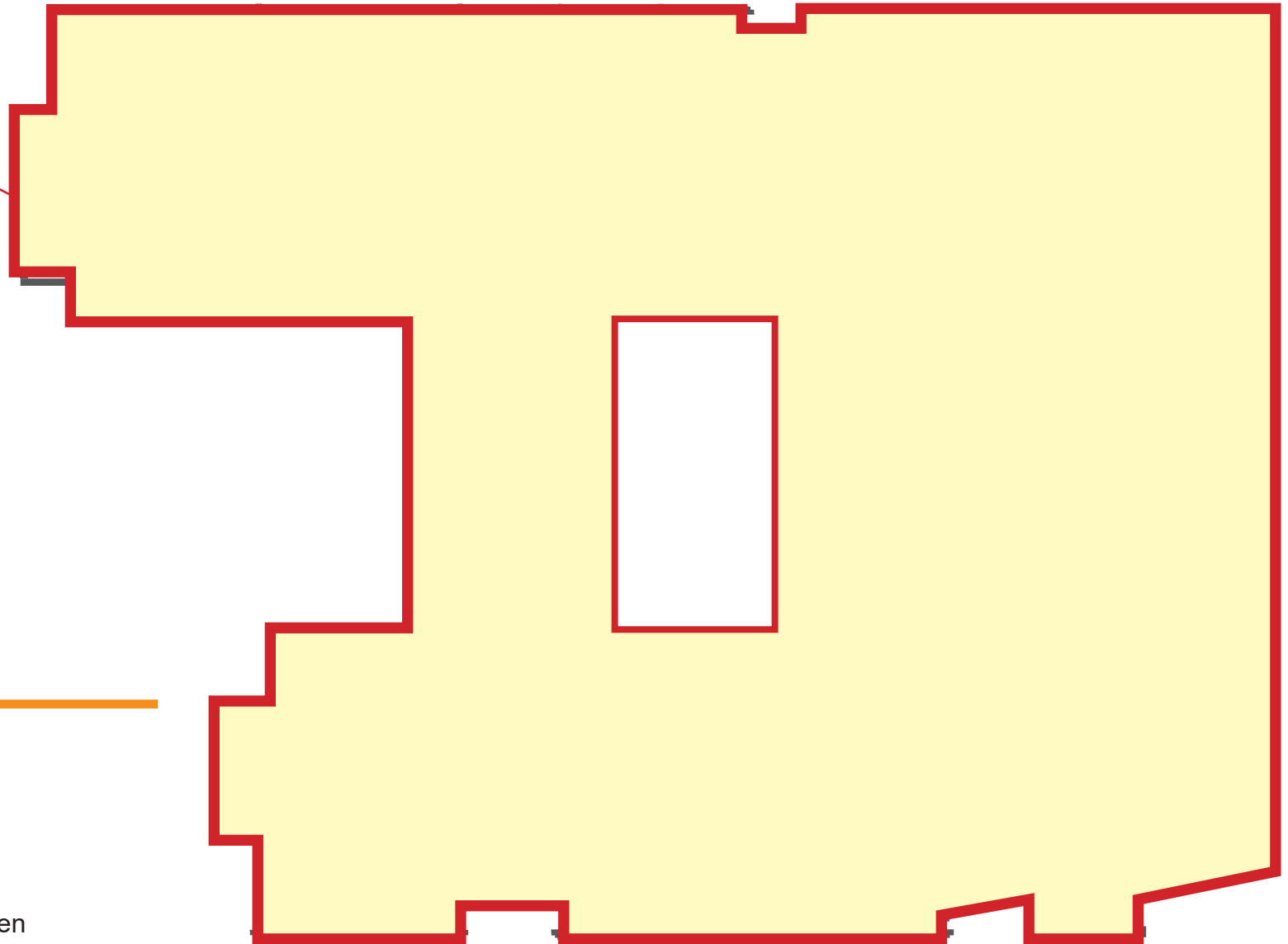
Benodigde variant - 20 jaar

- Behoud gevels
- Behoud constructie
- Leegvegen binnenwanden
- Indeling inpassen
- Voldoen aan wettelijke eisen

nieuwe bouwkundige schil

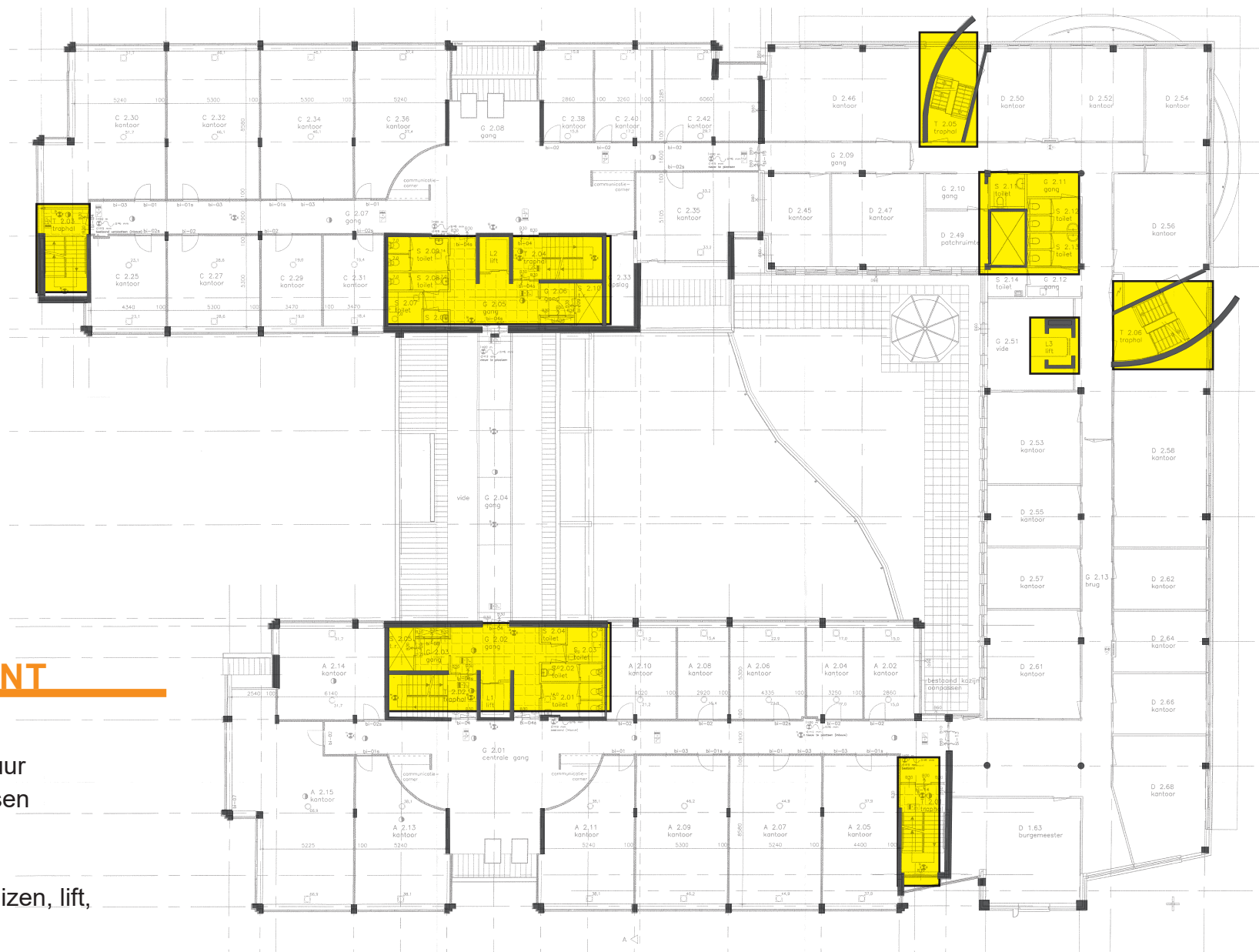
OPTIMALE VARIANT

- Voldoen aan klimaateisen
- Nieuwe indelingen
- ENG
- Vernieuwen gevels
- Vernieuwen daken & vloeren



BENODIGDE VARIANT

- Verwijderen cellenstructuur
- Opwaarderen nieuwe eisen
- Flexibele werkplekken
- Binnenkant leegruimen
- Niet aanraken trappenhuisen, lift, compartimenten enz





OUD

VOORBEELD GEMEENTEKANTOOR GENNEP

Oude situatie

- Gangenstructuur met aparte kantoren
- Onoverzichtelijk
- Verouderde uitstraling
- Geen openheid en transparantie
- Geen gezonde werkomgeving



NIEUW

VOORBEELD GEMEENTEKANTOOR GENNEP

Nieuwe situatie (variant benodigd)

- Aantrekkelijke werkomgeving
- Open zones
- Activiteit gerelateerd werken
- Geborgenheid
- Diversiteit
- Identiteit
- Flexibiliteit

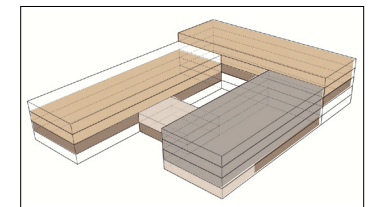


— 30 min. brandwerend
— 60 min. brandwerend

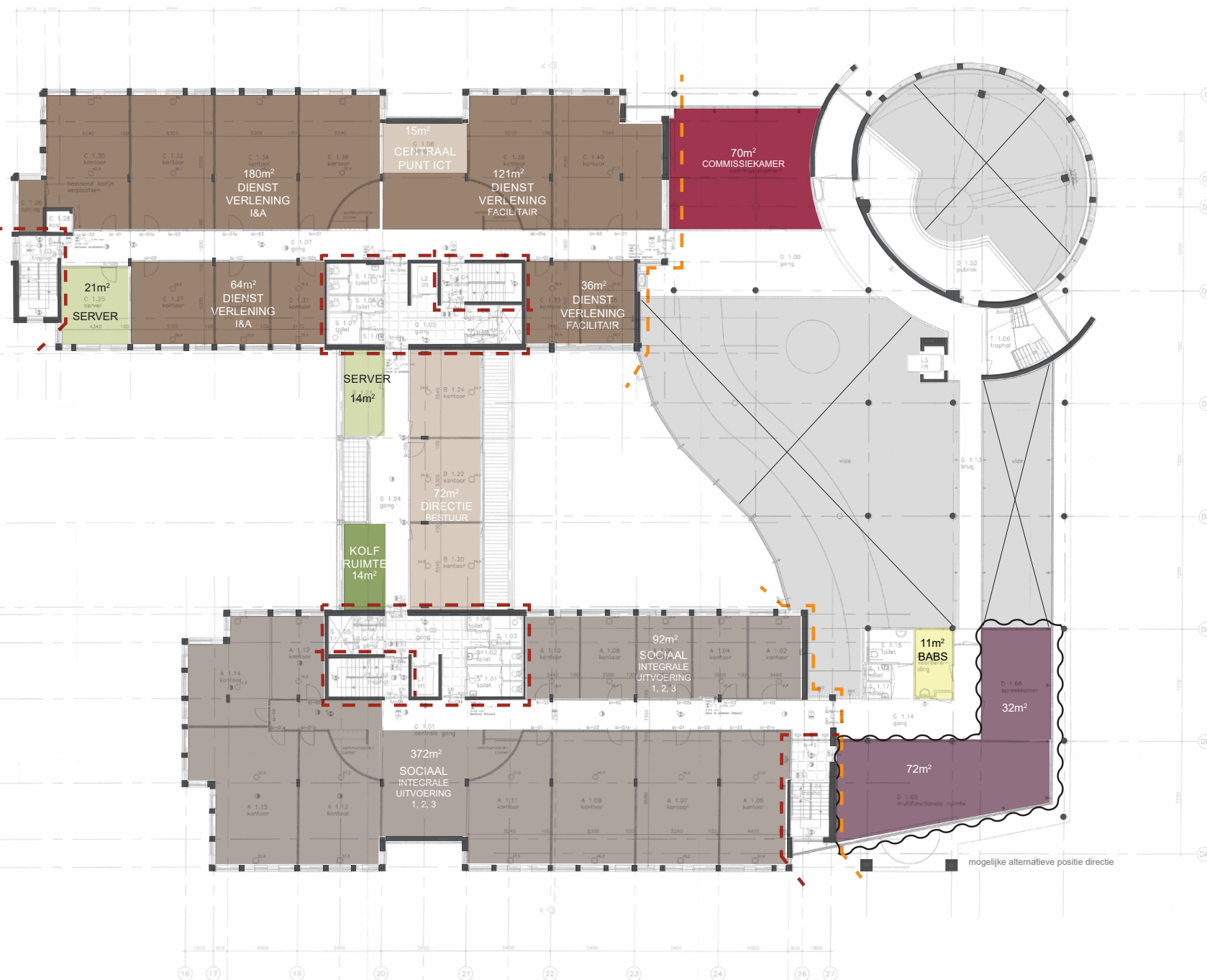
<u>DIENTSVLERLENGE</u>	PVE*	INPASSING*
FINANCIEN	18	18
VEILIGHEID	11	11
TELEFONIE	12	13
BURGERZAKEN	15	15
I&A	20	20
HR	12	12
FACILITAIR	12	13
 <u>RUIMTE</u>		
VTH	18	20
ONTWERPEN EN		
PLANNEN	14	16
ECONOMIE	14	18
GROENE LEEFOMGEVING	15	18
CIVIELE TECHNIEK	17	18
 <u>SOCIAAL</u>		
INTEGRALE UITVOERING 1	12	12
INTEGRALE UITVOERING 2	12	13
INTEGRALE UITVOERING 3	12	13
ONDERSTEUNING	18	18
SOCIAAL BELEID	12	13
VERBINDING EN		
OVERZICHT	12	12
 <u>DIRECTIE</u>		
BESTUUR	3	6
B&W EN GRIFFIE	13	13

* DIT BETREFT EENHEDEN VAN 12M* CONFORM PVE

<u>TOTAAL BEGANE GROND:</u>	
DIENSTVERLENING	338M ²
RUIMTE	0M ²
SOCIAAL	0M ²
NADER IN TE DELEN	0M ²



INPASSING WERKGEBIEDEN - 1E VERDIEPING



RENNOOI

— 30 min. brandwerend

— 60 min. brandwerend

DIENTSTERLENIING

	PVE*	INPASSING*
FINANCIEN	18	18
VEILIGHEID	11	11
TELEFONIE	12	13
BURGERZAKEN	15	15
I&A	20	20
HR	12	12
FACILITAIR	12	13

RUIMTE

VTH	18	20
ONTWERPEN EN PLANNEN	14	16
ECONOMIE	14	18
GROENE LEEFOMGEVING	15	18
CIVIELE TECHNIEK	17	18

SOCIAAL

INTEGRALE UITVOERING 1	12	12
INTEGRALE UITVOERING 2	12	13
INTEGRALE UITVOERING 3	12	13
ONDERSTEUNING	18	18
SOCIAAL BELEID	12	13
VERBINDING EN OVERZICHT	12	12

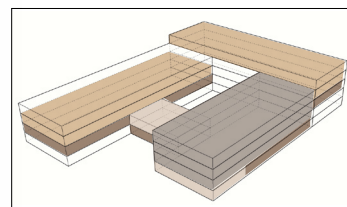
DIRECTIE

BESTUUR	3	6
B&W, GRIFFIE EN CONCERN	13	13

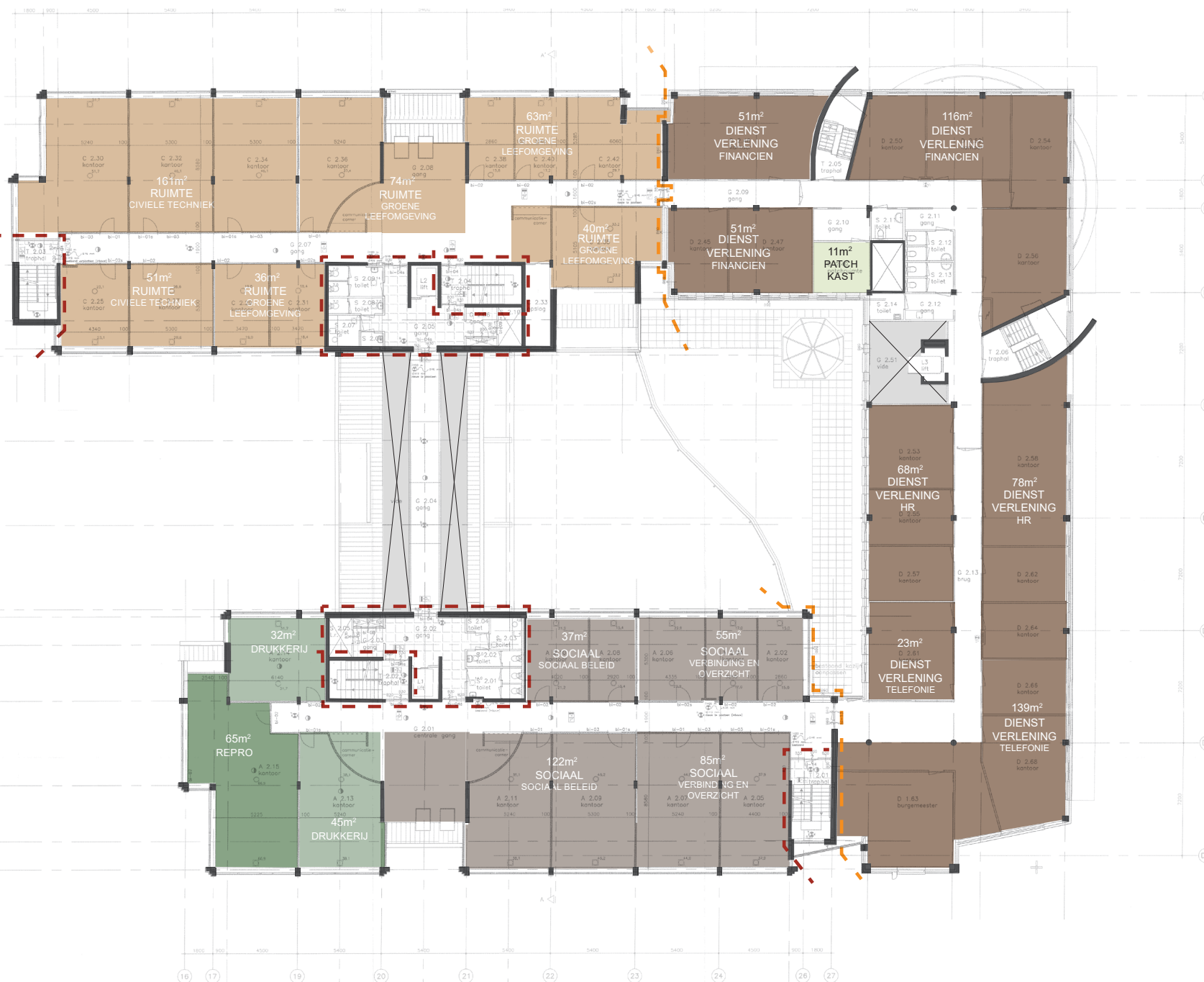
* DIT BETREFT EENHEDEN VAN 12M² CONFORM PVE

TOTAAL BEGANE GROND:

DIENTSTERLENIING	401M²
RUIMTE	0M²
SOCIAAL	464M²
NADER IN TE DELEN	104M²



INPASSING WERKGEBIEDEN - 2E VERDIEPING



RENVOOI

30 min. brandwerend

60 min. brandwerend

DIENSTVERLENING

	PVE*	INPASSING*
FINANCIEN	18	18
VEILIGHEID	11	11
TELEFONIE	12	13
BURGERZAKEN	15	15
I&A	20	20
HR	12	12
FACILITAIR	12	13

RUIMTE

VTH	18	20
ONTWERPEN EN PLANNEN	14	16
ECONOMIE	14	18
GROENE LEEFOMGEVING	15	18
CIVILE TECHNIEK	17	18

SOCIAAL

INTEGRALE UITVOERING 1	12	12
INTEGRALE UITVOERING 2	12	13
INTEGRALE UITVOERING 3	12	13
ONDERSTEUNING	18	18
SOCIAAL BELEID	12	13
VERBINDING EN OVERZICHT	12	12

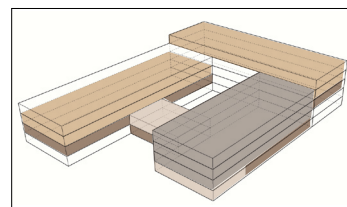
DIRECTIE

BESTUUR	3	6
B&W EN GRIFFIE	13	13

* DIT BETREFT EENHEDEN VAN 12M² CONFORM PVE

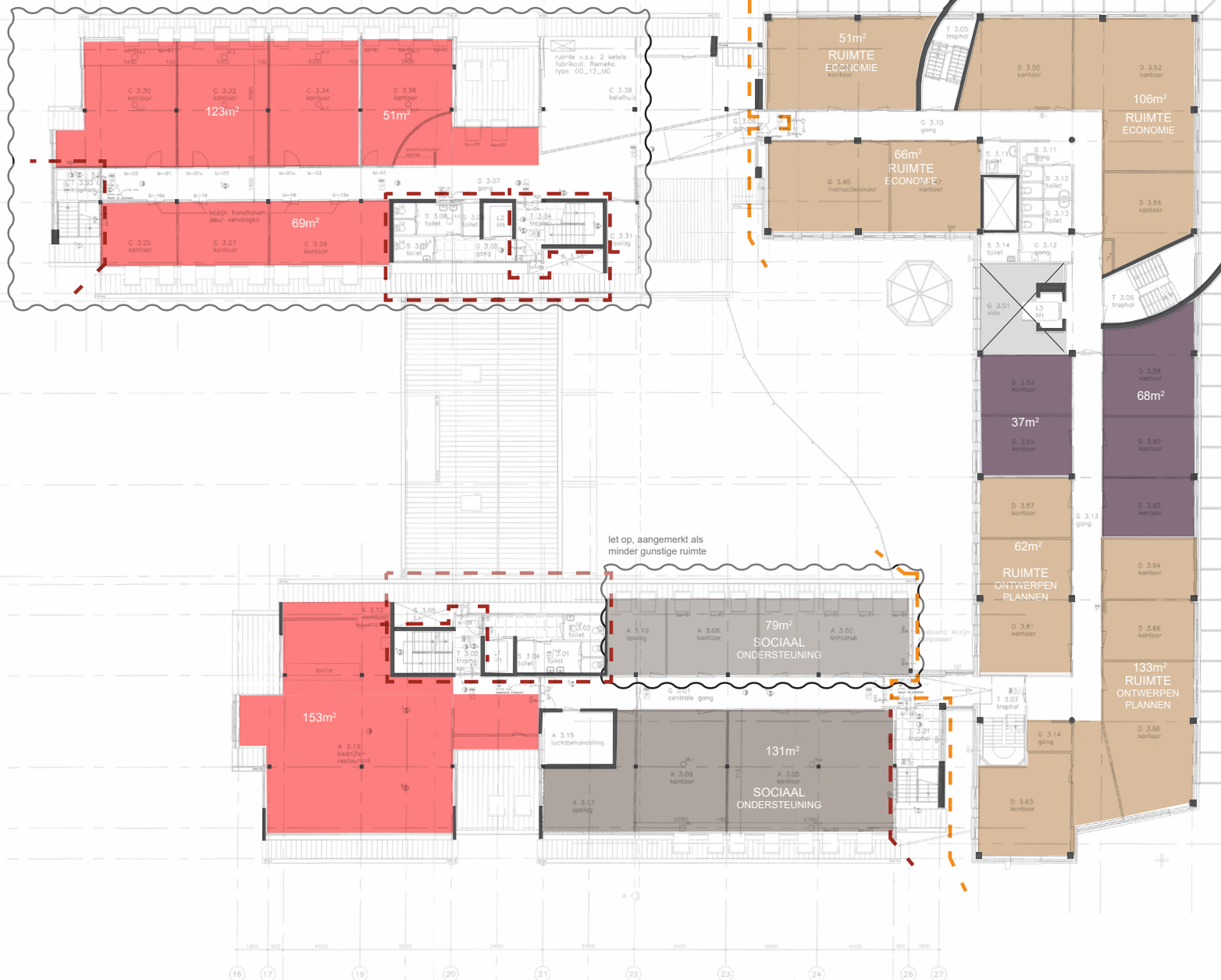
TOTAAL BEGANE GROND:

DIENSTVERLENING	526M²
RUIMTE	425M²
SOCIAAL	299M²
NADER IN TE DELEN	0M²



INPASSING WERKGEBIEDEN - 3E VERDIEPING

ALTERNATIEVE LOCATIE
RUIMTE VTH



RENVOOI

30 min. brandwerend

60 min. brandwerend

DIENTVERLENING	PVE*	INPASSING*
FINANCIEN	18	18
VEILIGHEID	11	11
TELEFONIE	12	13
BURGERZAKEN	15	15
I&A	20	20
HR	12	12
FACILITAIR	12	13

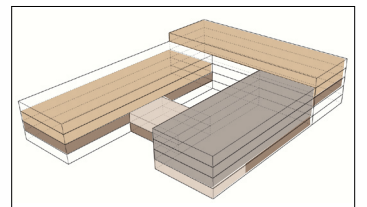
RUIMTE	PVE*	INPASSING*
VTH	18	20
ONTWERPEN EN PLANNEN	14	16
ECONOMIE	14	18
GROENE LEEFOMGEVING	15	18
CIVIELE TECHNIEK	17	18

SOCIAAL	PVE*	INPASSING*
INTEGRALE UITVOERING 1	12	12
INTEGRALE UITVOERING 2	12	13
INTEGRALE UITVOERING 3	12	13
ONDERSTEUNING	18	18
SOCIAAL BELEID	12	13
VERBINDING EN OVERZICHT	12	12

DIRECTIE	PVE*	INPASSING*
BESTUUR	3	6
B&W EN GRIFFIE	13	13

* DIT BETREFT EENHEDEN VAN 12M² CONFORM PVE

TOTAAL BEGANE GROND:	
DIENTVERLENING	0M²
RUIMTE	418M²
SOCIAAL	210M²
NADER IN TE DELEN	105M²



INPASSING WERKGEBIEDEN - 4E VERDIEPING



RENVOOI

— 30 min. brandwerend

— 60 min. brandwerend

DIENTVERLENING

	PVE*	INPASSING*
FINANCIEN	18	18
VEILIGHEID	11	11
TELEFONIE	12	13
BURGERZAKEN	15	15
I&A	20	20
HR	12	12
FACILITAIR	12	13

RUIMTE

	PVE*	INPASSING*
VTH	18	20
ONTWERPEN EN PLANNEN	14	16
ECONOMIE	14	18
GROENE LEEFOMGEVING	15	18
CIVIELE TECHNIEK	17	18

SOCIAAL

	PVE*	INPASSING*
INTEGRALE UITVOERING 1	12	12
INTEGRALE UITVOERING 2	12	13
INTEGRALE UITVOERING 3	12	13
ONDERSTEUNING	18	18
SOCIAAL BELEID	12	13
VERBINDING EN OVERZICHT	12	12

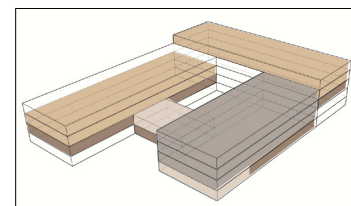
DIRECTIE

	PVE*	INPASSING*
BESTUUR	3	6
B&W EN GRIFFIE	13	13

* DIT BETREFT EENHEDEN VAN 12M² CONFORM PVE

TOTAAL BEGANE GROND:

DIENTVERLENING	0M²
RUIMTE	244M²
SOCIAAL	0M²
NADER IN TE DELEN	141M²





UITGANGSPUNTEN RAADZAAL

- 31 (minimaal) - 33 (maximaal) raadsleden
- Ruimte voor College van B&W, pers en ambtelijke ondersteuning
- Multifunctioneel gebruik van de raadszaal
- Voldoen aan wettelijke vereisten zoals video-audio en stelsysteem
- Duaal ingerichte raadszaal in één ring
- Raadsleden zijn zichtbaar voor toehoorders



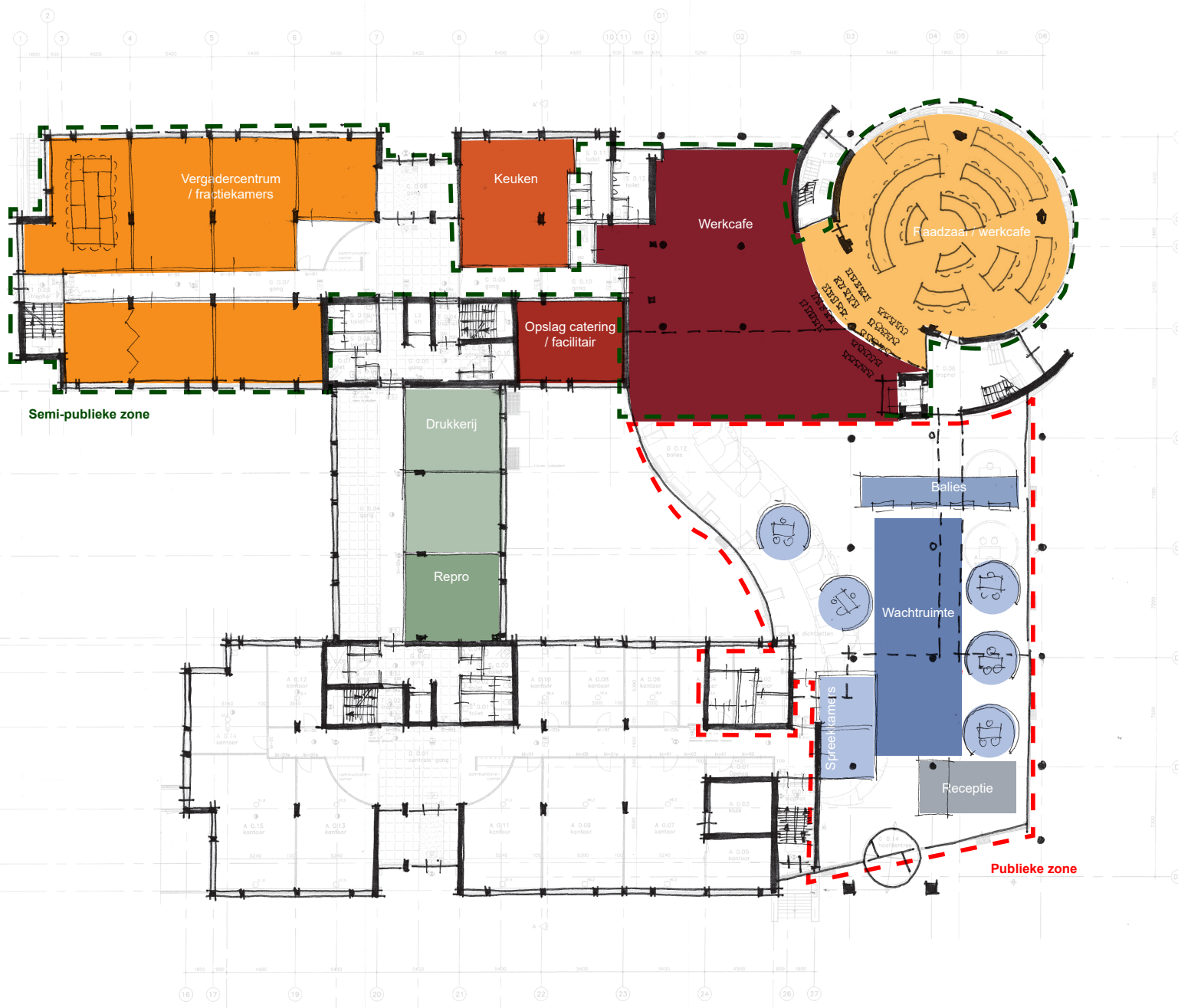
INPASSING RAADZAAL



Uitgangspunten positie raadzaal

- Bestaande positie behouden en maximaliseren (optie I en optie II)
- Kolomvrije ruimtes opzoeken
- Combinatie met werkcafé zoeken t.b.v. multifunctioneel gebruik
- Zichtbaar & transparant
- Centraal gelegen

INPASSING RAADZAAL - OPTIE I (RAADZAAL BESTAAND)



Pluspunten

- Bestaande raadzaal blijft behouden (kostenoverweging)
- Met een nieuwe opstelling past de toekomstige raad (krap) in het bestaande volume van de 'oude' raadzaal (exclusief publiek)
- Vergadercentrum gegroepeerd en semi-publiek toegankelijk (makkelijk in bijv. avondgebruik)

Minpunten

- Raadzaal is eigenlijk te klein
- Geen multifunctioneel gebruik van de raadzaal
- Publieksruimte past niet in de raadzaal en is daardoor niet optimaal (te afgezonderd, te klein en rommelig)
- Publieksgedeelte boven de raadzaal (balkon) zorgt voor onevenwichtig indeling raadzaal (gedeelte zit onder het balkon); overzicht publiek is daardoor ook beperkt (niet alle raadsleden zijn zichtbaar)
- Raadzaal is beperkt zichtbaar vanuit de publiekshal (niet open en transparant)
- Werkcafé niet optimaal (grotendeels inpandig)

Kansen

- Aanpak ronde gevel raadzaal: meer transparantie tussen burger en bestuur en meer daglicht in de raadzaal
- Maar zicht vanuit raadzaal is niet hoogwaardig. (is beperkt tot zicht op parkeerplaats en straat)

— — — — — Semi-publieke zone

— — — — — Publieke zone

INPASSING RAADZAAL - OPTIE I (RAADZAAL BESTAAND)



INPASSING RAADZAAL - OPTIE I (RAADZAAL BESTAAND)



INPASSING RAADZAAL - OPTIE I (RAADZAAL BESTAAND)



INPASSING RAADZAAL - OPTIE II (UITBREIDING RAADZAAL)



Pluspunten

- Er komt ruimte vrij voor publiek in de raadzaal
- Nieuwe gevel benodigd, dus een kans om raadzaal zichtbaar te maken vanuit buiten
- Vergadercentrum in hart van het gemeentekantoor -> korte looplijnen
- Vergadercentrum krijgt veel daglicht en een bijzondere uitstraling door relatie met vijver en binnentuin
- Facilitaire voorzieningen geclusterd dichtbij leveranciers entree
- Balkon in de raadzaal kan komen te vervallen, wat uitstraling raadzaal ten goede komt

Minpunten

- Beperkte mate van multifunctioneel gebruik van de raadzaal (ruimte is gewoon te klein)
- Uitbreiding raadzaal ligt buiten grenzen bestemmingsplan (lange procedure!!)
- Zicht naar buiten is beperkt tot zicht op parkeerplaats en weg
- Er wordt oppervlakte aan het gebouw toegevoegd

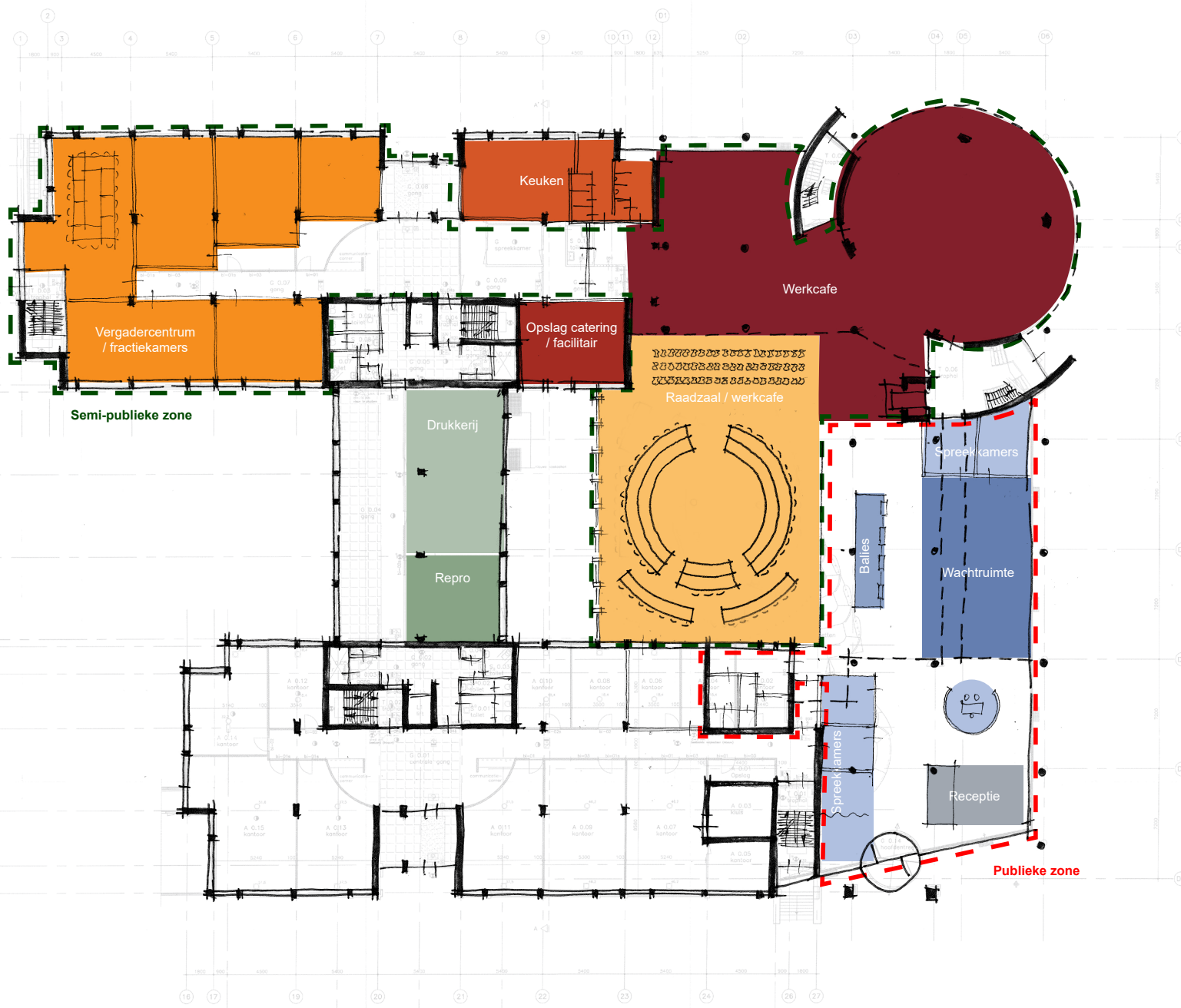
Kansen

- Geen flexibele wand meer benodigd tussen raadzaal en werkcafé
- Publiek kan mogelijk over twee verdiepingen worden geplaatst (nieuw balkon aan de nieuwe gevels)

— — — — — Semi-publieke zone

— — — — — Publieke zone

INPASSING RAADZAAL - OPTIE III (INBREIDING)



Pluspunten

- Ruime en overzichtelijke raadzaal
- Voldoende plek voor publiek in de raadzaal
- Raadzaal in bestuurlijk hart van de organisatie
- Zichtbaar en transparant richting bezoekers en ambtenaren
- Nieuwe raadzaal is deel van het werkcafé (maximaal multifunctioneel gebruik)
- Raadzaal is (vanaf straat) zichtbaar door grote glazen puien
- Raadzaal is centraal gelegen
- Overcapaciteit publiekshal wordt ingezet voor raadzaal
- Mooi gelegen aan binnentuin / vijver
- Veel daglicht in de raadzaal
- Werkcafé komt gedeeltelijk in oude raadzaal te liggen -> mooie intieme plek (+ aanpak gevel?)
- Beperkte ingreep van de bestaande aanbouw (aanpassing dak/vloer/gevel)
- Valt binnen bestemmingsplan
- Visuele relatie commissiekamer – raadzaal; bestaand balkon inzetbaar voor extra zitplekken
- Oude raadzaal kan in gebruik blijven tot nieuwe raadzaal gereed is

Minpunten

- Bereikbaarheid uitvoering (realisatiefase) iets complexer

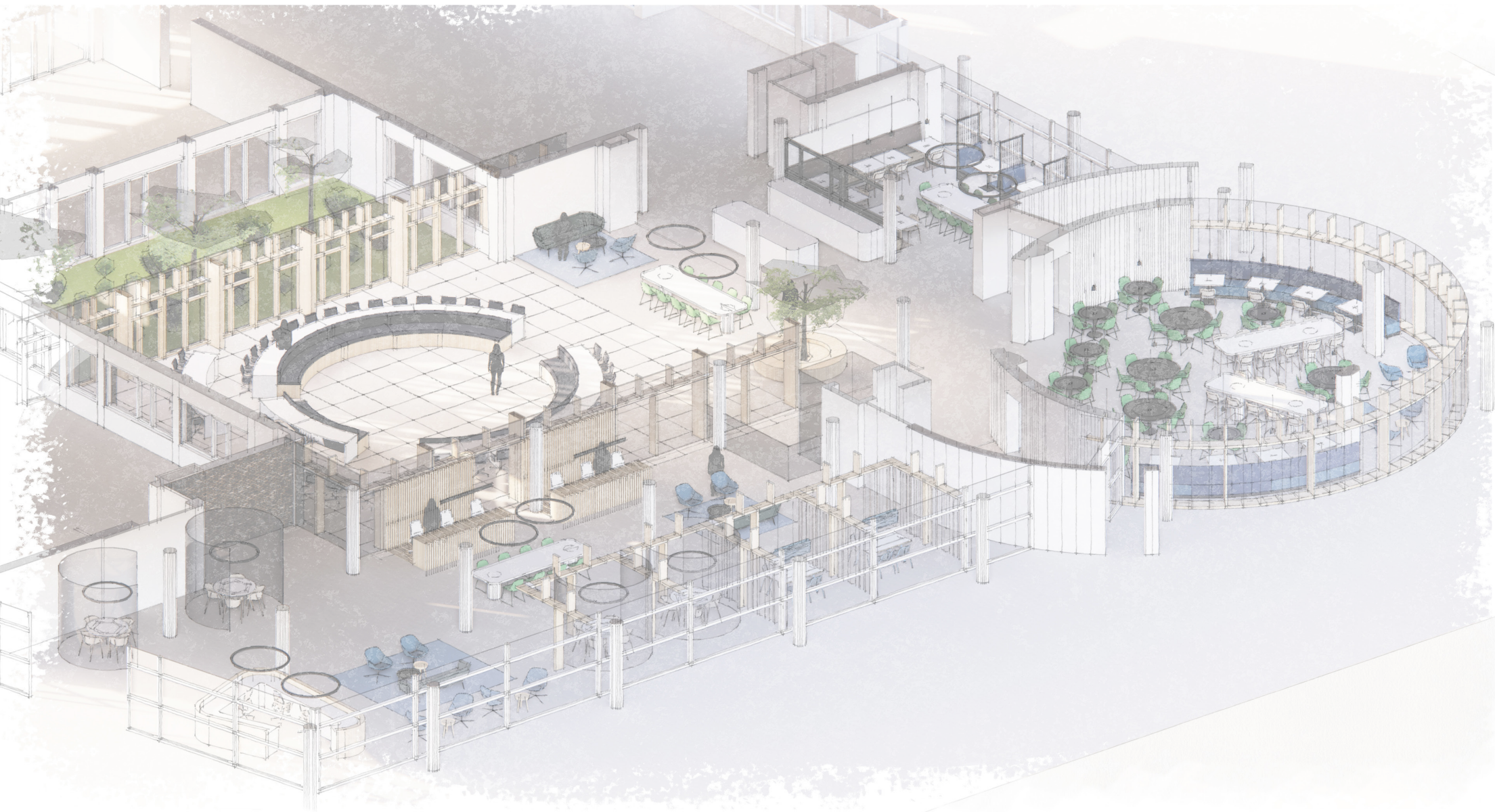
Kansen

- Groen dak raadzaal
- Aanpak binnentuin
- Aanpak gevel t.b.v. werkcafé in oude raadzaal (kans voor openheid en transparantie organisatie)
- Looplijn tussen fractiekamers en raadzaal is ideaal

— — — — — Semi-publieke zone

— — — — — Publieke zone

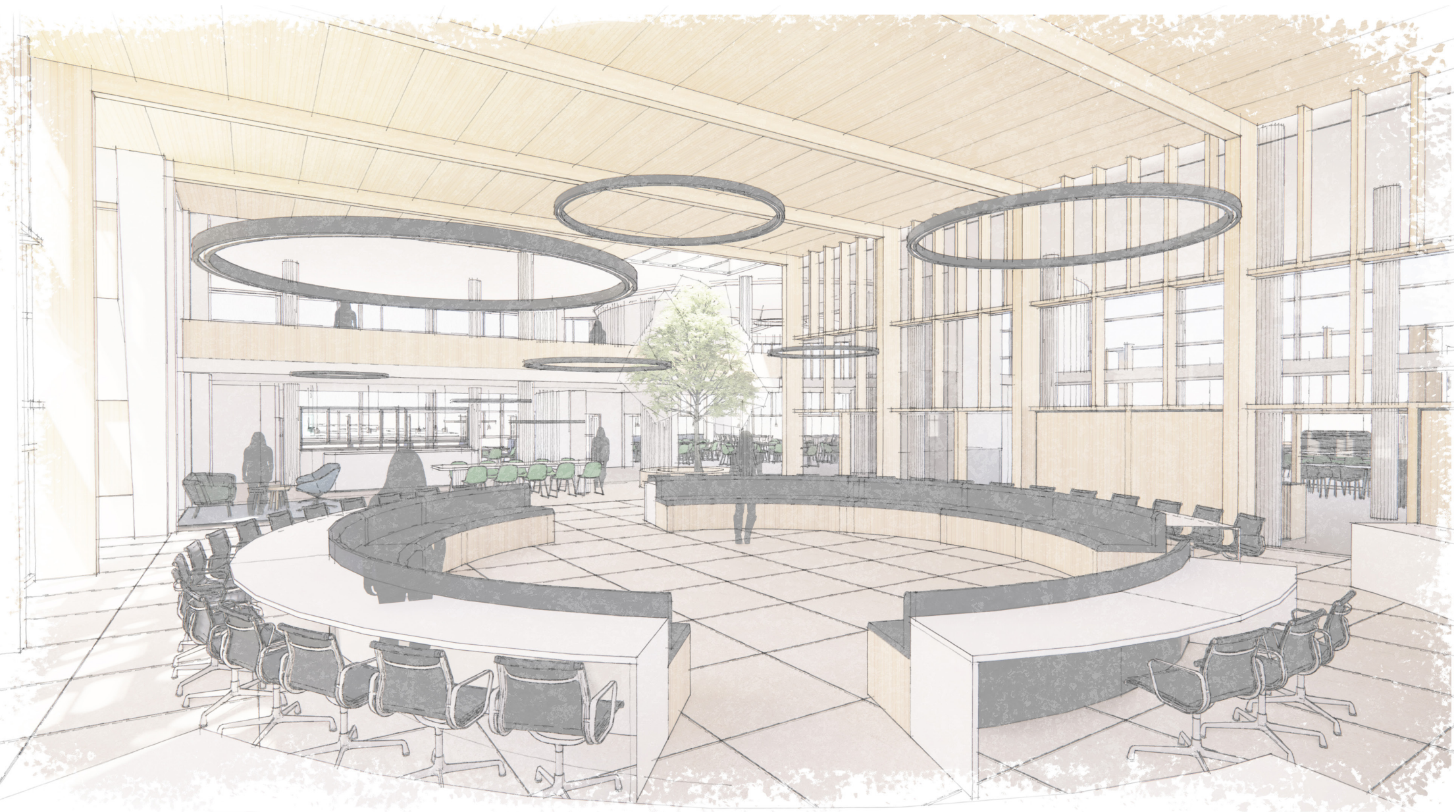
INPASSING RAADZAAL - OPTIE III (INBREIDING)



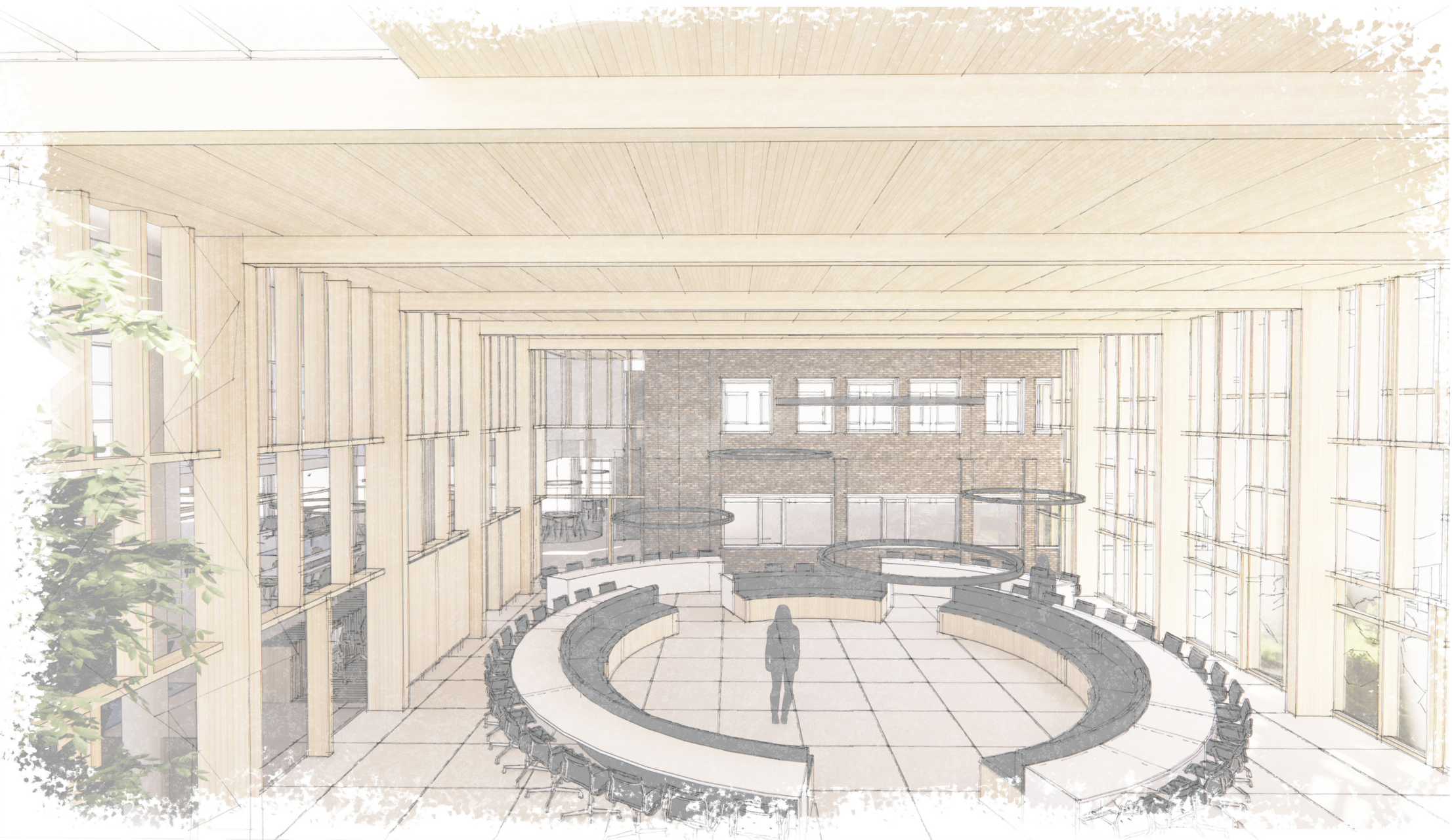
INPASSING RAADZAAL - OPTIE III (INBREIDING)



INPASSING RAADZAAL - OPTIE III (INBREIDING)



INPASSING RAADZAAL - OPTIE III (INBREIDING)



**scenario
benodigd**

**raadzaal
optie III**

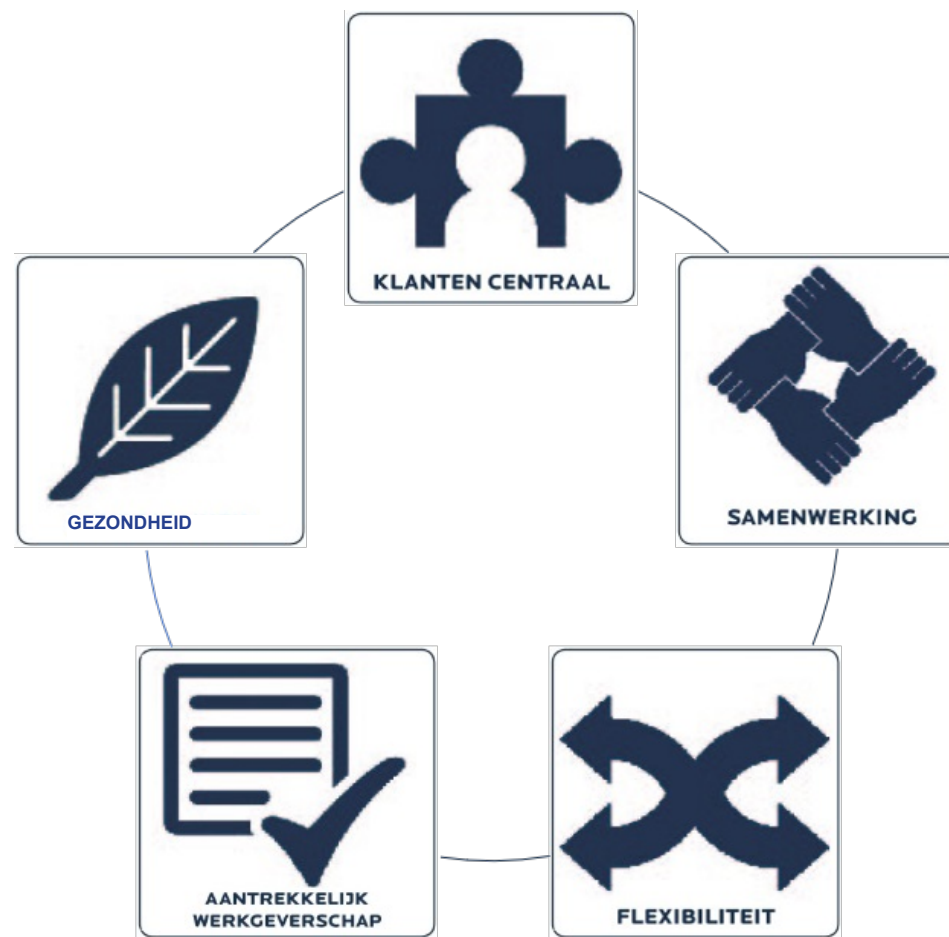


CONCLUSIE INPASSING GEMEENTEHUIS

- Programma is goed inpasbaar
- Ambtelijk apparaat in drie domeinen verdeeld over de verdiepingen
- Er is overmaat beschikbaar op de verdiepingen -> flexibiliteit!
- Raad, fracties en bestuur op de begane grond
- Raadzaal: inbreiden i.p.v. uitbreiden -> maat is toekomstbestendig
- Overmaat publiekshal inzetbaar voor raadzaal
- Sluit aan bij organisatievisie, dienstverleningsvisie en huisvestingsvisie



GEMEENTEWERF MAASHORST



HUISVESTINGSVISIE GEMEENTEWERF

- **Één** centrale huisvesting
- Ontmoeting
- Samenwerking
- Flexibiliteit
- Goed werkgeverschap
- Voldoen aan wettelijke duurzaamheidsdoelstellingen



AMBITIE EN KERNWAARDEN

- Samen
- Open, veilige, gezonde en positieve werkomgeving
- Ontmoeten, delen en flexibel
- Omgevingsbewust
- Ondernemend en lef



GEMEENTEWERF UDEN

- Te weinig werkplekken voor nieuwe gemeente Maashorst
- Cellenstructuur
- Uniforme werkplekken (gebrek aan diversiteit)
- Weinig ruimte voor ontmoeting





GEMEENTEWERF UDEN TERREIN

- Herinrichting buitenterrein benodigd



OPTIMAAL 40 JAAR



BENODIGD 20 JAAR



AANPAK - TWEE SCENARIO'S VOOR KANTOORDEEL

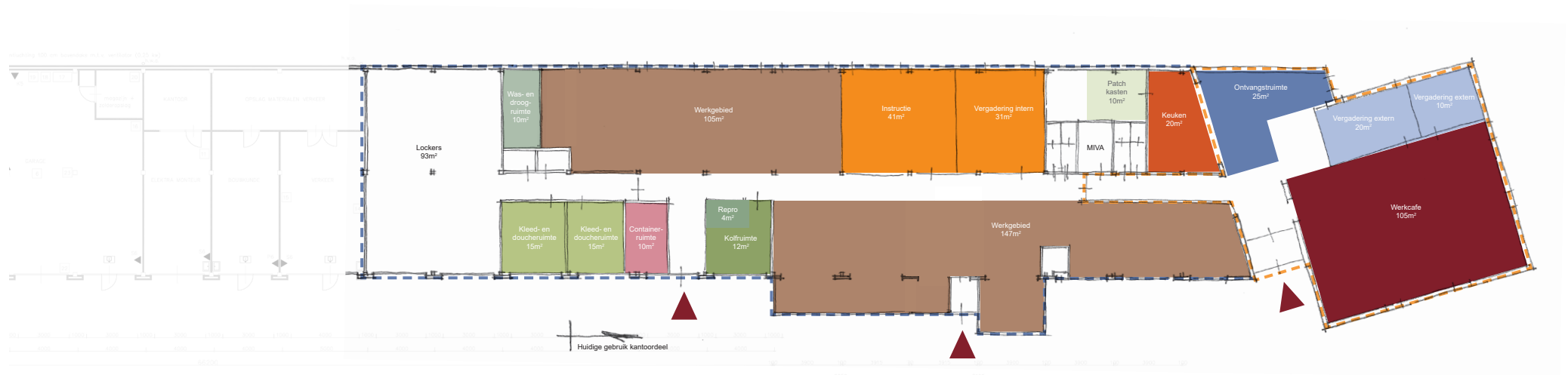
Optimale variant - 40 jaar

- Vernieuwbouw
- ENG
- Volledig vervangen installaties
- Vernieuwen gevels
- Vernieuwen daken & vloeren
- Tot casco strippen
- Optimale indeling

Benodigde variant - 20 jaar

- Aanpassen aan bouwbesluit eisen
- Bestaande bouw en structuur blijft behouden
- Aanpassingen aan de bouwkundige schil en installaties
- Indeling inpassen
- Voldoen aan wettelijke eisen

GEMEENTEWERF BENODIGD



Begane grond

Consequenties

- Programma goed inpasbaar en benodigde uitbreiding en vernieuwing kan gerealiseerd worden
- Drie garageboxen extra benodigd t.b.v. gewenst programma
- Verlies van boxen: hiervoor zal op het terrein een andere oplossing voor gevonden moeten worden. (b.v. nieuwbouw schuur)
- Langere looplijnen

GEMEENTEWERF BENODIGD

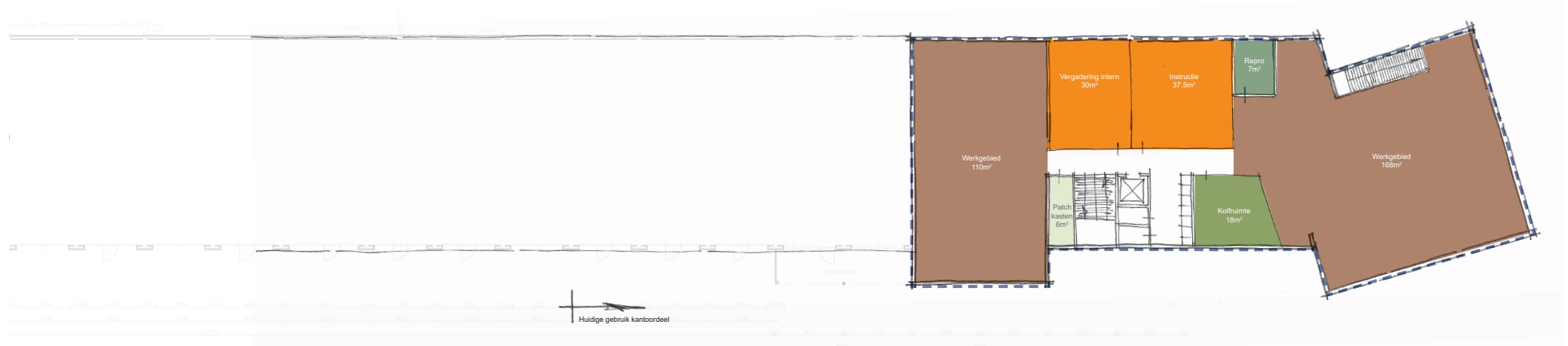


Terrein

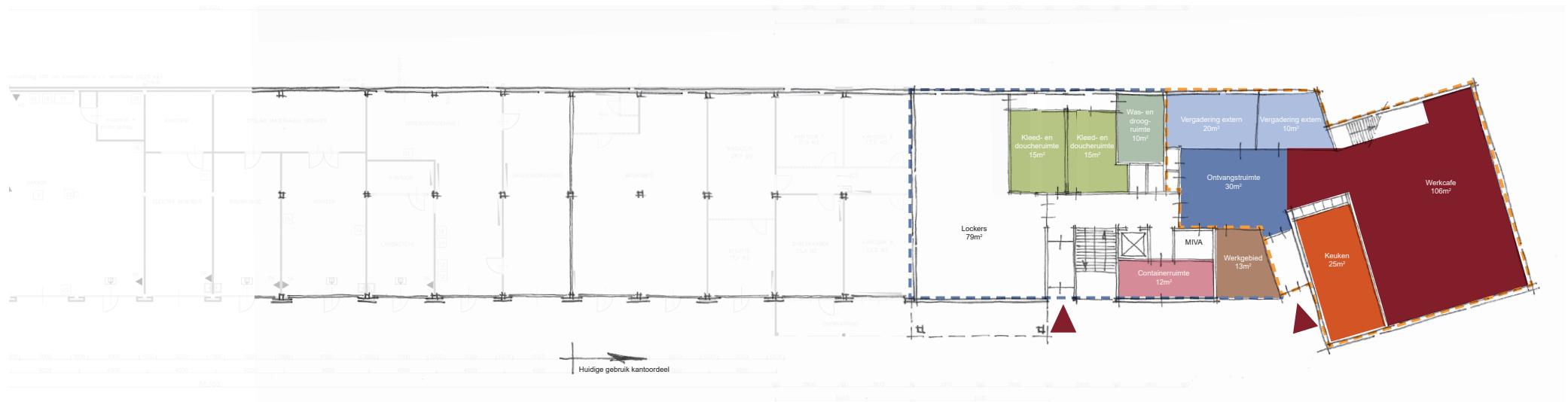
Consequenties

- Programma goed inpasbaar en benodigde uitbreiding en vernieuwing kan gerealiseerd worden
- Drie garageboxen extra benodigd t.b.v. gewenst programma
- Verlies van boxen: hiervoor zal op het terrein een andere oplossing voor gevonden moeten worden. (b.v. nieuwbouw schuur)
- Langere looplijnen

GEMEENTEWERF OPTIMAAL



1e verdieping



Begane grond

Consequenties

- Compacte bouw
- Meer garageboxen beschikbaar
- Op het terrein dient een andere oplossing gevonden te worden voor opslag

GEMEENTEWERF OPTIMAAL



Terrein

Consequenties

- Compacte bouw
- Meer garageboxen beschikbaar
- Op het terrein dient een andere oplossing gevonden te worden voor opslag

scenario benodigd



CONCLUSIE INPASSING GEMEENTEWERF

- Programma is goed inpasbaar
- Beide varianten sluiten aan bij de organisatievisie, dienstverleningsvisie en huisvestingsvisie
- Variant optimaal is qua planning niet haalbaar (01.01.2022)
- Geen flexibiliteit op kavel beschikbaar voor toekomstige uitbreidingen
- Investering 20 jaar geeft meer financiële flexibiliteit
- Herinrichting buitenterrein benodigd

Financieel totaal variant benodigd (raadszaal optie 1) structureel

- Kosten structureel gemeentehuis**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Benodigd investeringsbedrag	€ 9.671.300					
Kapitaallasten investering gemeentehuis Maashorst		€ 588.903	€ 583.981	€ 579.059	€ 574.137	€ 569.215
Vrijval exploitatiebegroting gemeentehuis Landerd (incl. raadhuis)		€ -	€ -122.197	€ -250.867	€ -250.701	€ -248.711
Vrijval kapitaallasten gemeentehuis Uden		€ -43.336	€ -76.740	€ -81.757	€ -88.262	€ -99.204
Totaal gemeentehuis		€ 545.567	€ 385.045	€ 246.435	€ 235.174	€ 221.300

- Kosten structureel gemeentewerf**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Benodigd investeringsbedrag	€ 1.877.125					
Kapitaallasten investering gemeentewerf Maashorst		€ 113.921	€ 112.970	€ 112.018	€ 111.067	€ 110.115
Vrijval exploitatiebegroting gemeentewerf Landerd		€ -	€ -23.495	€ -39.915	€ -39.907	€ -39.899
Vrijval kapitaallasten gemeentewerf Uden		€ -	€ -4.764	€ -4.699	€ -4.634	€ -4.568
Totaal gemeentewerf		€ 113.921	€ 84.712	€ 67.405	€ 66.526	€ 65.648

- Kosten structureel totaal**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Totaal generaal		€ 659.488	€ 469.756	€ 313.840	€ 301.701	€ 286.947

*3 vastgoedobjecten Landerd verkocht

Financieel totaal variant benodigd (raadszaal optie 3) structureel

- Kosten structureel gemeentehuis**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Benodigd investeringsbedrag	€ 10.238.400					
Kapitaallasten investering gemeentehuis Maashorst		€ 622.929	€ 617.724	€ 612.518	€ 607.313	€ 602.107
Vrijval exploitatiebegroting gemeentehuis Landerd (incl. raadhuis)		€ -	€ -122.197	€ -250.867	€ -250.701	€ -248.711
Vrijval kapitaallasten gemeentehuis Uden		€ -43.336	€ -76.740	€ -81.757	€ -88.262	€ -99.204
Totaal gemeentehuis		€ 579.593	€ 418.787	€ 279.894	€ 268.350	€ 254.191

- Kosten structureel gemeentewerf**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Benodigd investeringsbedrag	€ 1.877.125					
Kapitaallasten investering gemeentewerf Maashorst		€ 113.921	€ 112.970	€ 112.018	€ 111.067	€ 110.115
Vrijval exploitatiebegroting gemeentewerf Landerd		€ -	€ -23.495	€ -39.915	€ -39.907	€ -39.899
Vrijval kapitaallasten gemeentewerf Uden		€ -	€ -4.764	€ -4.699	€ -4.634	€ -4.568
Totaal gemeentewerf		€ 113.921	€ 84.712	€ 67.405	€ 66.526	€ 65.648

- Kosten structureel totaal**

Structureel		2021	2022	2023*	2024	2025
Totaal generaal		€ 693.514	€ 503.499	€ 347.299	€ 334.876	€ 319.839

*3 vastgoedobjecten Landerd verkocht

Financieel totaal incidenteel benodigd (bij beide opties gelijk)

- Kosten incidenteel gemeentehuis (+ = nadeel, - = voordeel)**

Incidenteel	2021	2022	2023*	2024	2025
Extra afschrijving af te boeken activa Uden	€ 142.178				
Incidentele kosten renovatie	€ 56.900				
Extra afschrijving af te boeken activa Landerd		€ 284.781			
Incidentele verkoop gemeentehuis Landerd incl. raadhuis (tegen boekwaarde)		€ -284.781			
Vrijval reserve DKU verbouwing en inrichting gemeentehuis Landerd		€ -90.954			
Vrijval voorziening onderhoud gemeentehuis (incl. raadhuis) Landerd		€ - 455.289			
Totaal gemeentehuis	€ 199.078	€ -546.243	€ -	€ -	€ -

- Kosten incidenteel gemeentewerf**

Incidenteel	2021	2022	2023*	2024	2025
Extra afschrijving af te boeken activa Uden	€ 30.368				
Incidentele kosten renovatie	€ 31.000				
Extra afschrijving af te boeken activa Landerd		€ 6.816			
Incidentele verkoop gemeentewerf Landerd (tegen boekwaarde)		€ -6.816			
Vrijval voorziening onderhoud gemeentewerf Landerd		€ -40.745			
Totaal gemeentewerf	€ 61.368	€ -40.745	€ -	€ -	€ -

- Kosten incidenteel totaal**

Incidenteel	2021	2022	2023*	2024	2025
Totaal generaal	€ 260.447	€ -586.988	€ -	€ -	€ -

*3 vastgoedobjecten Landerd verkocht

Financieel totaal opbouw

- **Benodigd investeringsbedrag opbouw kosten:**
 - Bouwkundige werken
 - W&E-installaties
 - Vaste inrichtingen en voorzieningen
 - Terrein (alleen werf)
 - Algemene uitvoeringskosten
 - Inrichtingskosten/inventaris
 - Projectbegeleiding, Architect, bestek & aanbesteding
 - Toezicht opzichter en directievoerder
 - Adviseurs constructeur, bouwfysica, installaties, bouwkostendeskundige
 - Verzekeringen
 - Verhuiskosten en schoonmaak eerste oplevering
 - Onvoorzien

Financieel exploitatie, benchmark en incidentele inkomsten

- **Kosten exploitatie** (jaarlijkse onderhoudskosten: gas/water, schoonmaak etc.) **blijven gelijk** met de begroting nu van Uden zowel voor de werf als het gemeentehuis gemeente Maashorst.
- **Benchmark, vergelijk bouwkosten aanpassing gemeentehuis:**

Verschillen in bouwkosten ontstaan door kenmerken van het gebouw, verduurzaming, achterstallig onderhoud, bijzondere kostenposten etc..

Bouwkosten €/m2 bvo, excl. btw:

 - Maashorst €680,- (excl. Raadszaal, €730,- inclusief)
 - Meierijstad €750,-
 - Renkum €1.400,- (Monument en asbest)
 - Beekdaelen €1.300,- (ingrijpende verbouwing)
- **Baten incidenteel (verkoop 3 vastgoedobjecten Landerd 2023)**

Op basis van de huidige WOZ-waarde en bestemming totaal €3.429.000,-

Restboekwaarde moet hier nog van afgeboekt worden:

• Gemeentehuis Landerd	€ 2.091.000,-	(restboekwaarde € 284.781,- 2022)
• Raadhuis Schaijk	€ 197.000,-	(restboekwaarde € 0,- 2021)
• Woning en gemeentewerkplaats Schaijk	€ 1.141.000,-	(restboekwaarde € 6.815,- 2022)