

Plan van aanpak Het Huis voor de Samenleving

EEN TOEKOMSTBESTENDIG HUIS VOOR DE SAMENLEVING

Gemeente Deurne

32
jaar

Zo lang hebben er al geen grote verbouwingen meer plaatsgevonden. Er staan nu grote werkzaamheden te gebeuren. We moeten het gebouw brandveilig maken en er moet groot onderhoud plaatsvinden. Ondertussen is ook de wereld enorm veranderd. Dit is dan ook het moment om het gemeentehuis klaar te maken voor de toekomst.

Prettige en gastvrije omgeving voor partners

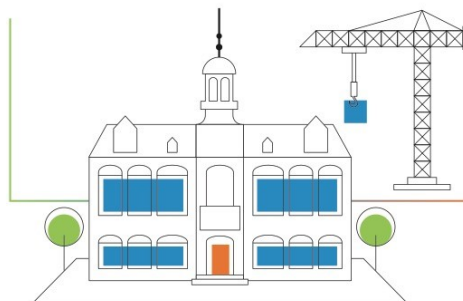
Steeds meer partijen maken gebruik van het gemeentehuis. Zij zitten graag in het gemeentehuis, maar lopen tegen beperkingen aan. Wij willen deze wegnemen en zorgen voor een prettige en gastvrije omgeving, zodat zij hun diensten nog beter kunnen aanbieden.

Moderne dienstverlening

Het gebouw is nu vooral gericht op de traditionele dienstverlening. Mensen komen een paspoort halen en staan binnen enkele minuten weer buiten. We willen naar een gebouw met meer goede overlegruimtes voor langere gesprekken. Met meer aandacht voor privacy en veiligheid van onze bezoekers. En een gebouw met meer ruimte voor samenwerking en ontmoeting.

Een flexibele indeling

We willen naar een gebouw met een flexibele indeling, waarmee we in kunnen spelen op de veranderende manier van werken en samenwerking met de Peelgemeenten in de toekomst.



Verbinding in het centrum

Het gemeentehuis heeft een prominente en centrale plek in Deurne. We willen naar een meer open en transparant gebouw. En we willen het gebouw zo aanpassen dat er letterlijk een verbinding in het centrum ontstaat.

Meer weten?
Kijk op deurne.nl

Kosten

1,2
MILJOEN
BRANDVEILIG MAKEN VAN HET GEBOUW
(onder andere plafonds vervangen)

1,5
MILJOEN
GROOT ONDERHOUD
(kozijnen, sanitair, asbest verwijderen)

Hiervoor heeft de gemeenteraad al eerder geld beschikbaar gesteld.

±5,6
MILJOEN
TOEKOMSTBESTENDIG MAKEN VAN HET GEMEENTEHUIS:

Door het toekomstbestendig maken van het gemeentehuis tegelijk op te pakken met het brandveilig maken en groot onderhoud, kunnen we zaken slim combineren en mogelijk tijd en kosten besparen.

Hiervoor vragen we geld aan de gemeenteraad in de meerjarenbegroting 2018.

| Inhoudsopgave | blz |
|--|-----------|
| 1 INLEIDING | 3 |
| 1.1 Aanleiding..... | 3 |
| 1.2 Doelstelling..... | 3 |
| 1.3 Uitgangspunten..... | 3 |
| 2 PROJECTORGANISATIE | 6 |
| 2.1 Inleiding | 6 |
| 2.2 Projectstructuur..... | 6 |
| 2.3 Taken en verantwoordelijkheden..... | 6 |
| 2.3.1 Gemandateerd bestuurlijk opdrachtgever | 6 |
| 2.3.2 Stuurgroep | 7 |
| 2.3.3 Ambtelijk opdrachtgever | 7 |
| 2.3.4 Projectleiders..... | 7 |
| 2.3.5 Projectgroep | 7 |
| 2.3.6 Leden ontwerpteam..... | 8 |
| 2.4 Inzetbaarheid..... | 8 |
| 3 BESLUITVORMINGSMATRIX | 9 |
| 4 PLANNING EN BEHEERSING | 10 |
| 4.1 Planning..... | 10 |
| 4.2 Risicomanagement..... | 10 |
| 4.3 Kritieke succesfactoren..... | 11 |
| 4.4 Verantwoording en informatievoorziening..... | 11 |
| 5 FINANCIËN..... | 12 |
| 5.1 Krediet..... | 12 |
| 5.2 Exploitatie | 12 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gemeentehuis Deurne wordt gebruikt voor huisvesting van het gemeentelijk bestuur, ambtenaren en wordt deels verhuurd. In het gebouw vindt diverse dienstverlening plaats, met name de gemeentelijke dienstverlening en o.a. ook de VVV en de Peelgemeenten zijn er gehuisvest. Het gebouw is monumentaal en architectonisch zeer waardevol. Helaas heeft het gebouw op diverse punten zowel functioneel als technisch belemmeringen. Zo schiet de brandveiligheid te kort, is er achterstallig onderhoud, zijn er diverse lekkages, zowel het gebouw als het interieur is gedateerd en is het gebouw niet duurzaam. Er is bouwtechnisch noodzaak tot aanpak. Daarnaast ontwikkelen wij ons naar een meer participerende overheid, waar we niet vóór maar meer samen met onze inwoners, bedrijven, instellingen beleid vormgeven. We willen open, toegankelijk, faciliterend, participerend, flexibel, innoverend en servicegericht werken. Ook dat vraagt aanpassingen in het gebouw met bijvoorbeeld servicetafels, andere werkruimten en werkvormen. Tenslotte is er een wens om het gemeentehuis een meer maatschappelijke functie te geven binnen het centrum. Kortom we willen (moeten) komen tot een Huis voor de Samenleving. Hiertoe heeft de gemeenteraad een krediet beschikbaar gesteld.

Op basis van de genomen besluiten is een plan van aanpak opgesteld. Deze geeft richting aan de wijze waarop de transitie plaats vindt, met wie, wanneer, wat we gaan doen en hoe de middelen worden ingezet. Er wordt gewerkt van grof naar fijn naar een stip op de horizon, de ingebruikname van Het Huis voor de Samenleving.

De ombouw heeft een flinke impact. Er dient dan ook noodzaak aan ten grondslag liggen. Wij onderkennen o.a. de volgende noodzakelijkheden:

- er is veel achterstallig onderhoud;
- het gebouw is niet brandveilig;
- het gebouw past niet meer bij de maatschappelijke rol;
- de kosten van onderhoud en de exploitatie zijn hoog;
- de inrichting en techniek zijn onder de maat.

Daarnaast zijn er diverse kansen:

- het gebouw meer aan laten sluiten bij de beoogde dienstverlening;
- het gebouw meer onderdeel uit laten maken van de centrumfuncties;
- het gebouw meer laten aansluiten bij de beoogde organisatieontwikkeling (bv het nieuwe werken);
- een herinrichting van ruimten biedt mogelijkheden om de kostprijs per m² te verlagen (efficiënter gebruik van ruimten) en het overschot te verhuren.

1.2 Doelstelling

De doelstelling is als volgt: *"de renovatie/ombouw van het gemeentehuis naar Het Huis voor de Samenleving binnen het krediet van €8,3 miljoen, binnen de planning (ingebruikname week 25 2021), binnen de kwaliteitseisen zoals verwoord in een nog op te stellen programma van eisen en met/naar tevredenheid van de stakeholders."*

1.3 Uitgangspunten

De ombouw naar Het Huis van de Samenleving vindt plaats binnen en op basis van diverse uitgangspunten. Uitgangspunten zijn kader stellend en vormen de basis voor de aanpak en de resultaten. Er zijn diverse punten herleid uit diverse besluitvormingsmomenten, uit (onderzoeks)rapporten en afstemmingen. Naast de uitgangspunten zijn er ook diverse functionele kaders voorhanden eveneens op dezelfde wijze herleid. Deze vormen de basis voor het functioneel programma (wat willen we) en het programma van eisen (wat gaan we realiseren).

De volgende **strategische uitgangspunten** zijn van toepassing (de opsomming staat in willekeurige volgorde):

algemeen

1. het gebouw wordt behouden en omgebouwd naar een Huis voor de samenleving waarin ook de huisvesting voor bestuur/ambtenaren is opgenomen;
2. het Huis sluit aan bij het dienstverleningsconcept, de organisatieontwikkeling en het centrumplan;
3. het Huis wordt benut door maatschappelijke organisaties;
4. er wordt actief gekeken bij de verhuuropgave naar partijen die bij voorkeur aansluiten bij de gemeentelijke dienstverlening;

functioneel

5. het Huis en de ruimten worden multifunctioneel gebruikt;
6. het Huis wordt duurzaam: BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en nader te bepalen GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn), op basis van aanvullende financiering;
7. de opgestelde onderzoeksrapporten zijn richtinggevend en niet in beton gegoten;
8. het voormalige postkantoor valt buiten het project;

financieel

9. er wordt met een kaderstellend krediet gewerkt waarbij functionele kansen worden afgezet tegen het financieel kader (er is 8,3 miljoen beschikbaar exclusief duurzame maatregelen);
10. de ambitie en dekking van de duurzame maatregelen wordt gebaseerd op een onderzoek naar mogelijkheden, een businesscase en bestuurlijke besluitvorming en kent een terugverdieneffect;
11. we streven naar het verkrijgen van subsidies (bv erfgoed en energie) in aanvulling op het krediet en gedeeltelijke dekking van de duurzaamheidsambitie;
12. we verlagen de exploitatiekosten en verhogen de inkomsten;

aanpak

13. het project wordt integraal aangepakt en aangestuurd (huisvesting, ICT, dienstverlening, organisatieontwikkeling, centrumplan);
14. het ontwerp en de realisatie van het Huis wordt samen met de stakeholders vormgegeven;
15. het project heeft een projectmatige en resultaatgerichte aanpak met een doorlooptijd van maximaal 3 jaar;
16. het Huis wordt bij voorkeur gefaseerd verbouwd met interne verhuizingen (bij het ontwerpproces en bij de aanbesteding aannemer wordt dit definitief bepaald en afgewogen obv van haalbaarheid, risico's en kosten);
17. de projectorganisatie wordt door het bestuur gemandateerd voor de uitvoering waarbij het college en de raad in positie worden gebracht op delen van de inhoud (bv interactief ontwerpproces) en delen van de besluitvorming (bv vaststelling van het ontwerp), daarnaast worden het college en de commissie regelmatig op de hoogte gehouden van de voortgang en behaalde resultaten;
18. het ontwerp komt tot stand op basis van een interactief ontwerpproces met input van alle stakeholders (o.a. inwoners/bedrijven, bestuur, ambtenaren, huurders, bureaus, VVE);
19. de organisatie wordt na de start van het project feitelijk voorbereid op HNW (bv clean desk, flexwerkplekken, remote werken, resultaatgerichte afspraken, afstoten van kasten en ladeblokken);
20. de OR maakt onderdeel uit van de projectorganisatie;

De volgende **functionele uitgangspunten** zijn van toepassing (de opsomming staat in willekeurige volgorde):

1. de architectuurkenmerken van de Bossche School blijven waar mogelijk behouden;
2. het raadhuis blijft ruimtelijk en architectonisch in tact, wordt omgebouwd naar een vergadercentrum en wordt waar nodig gerenoveerd;
3. het gebouw wordt open en transparant;
4. het gebouw faciliteert het denken in "van buiten naar binnen" en "van binnen naar buiten";
5. het gebouw wordt voorzien van moderne en prettige klimatologische voorzieningen;
6. het gebouw voldoet aan wettelijke kaders (bv ARBO, bouwbesluit, brandveiligheid);
7. in het gebouw zijn privacy en veiligheid geborgd;
8. 'samen' en 'ontmoeten' zijn de leidmotieven voor de ombouw;

9. het gebouw wordt flexibel ingedeeld waarbij in de toekomst ook andere functies mogelijk zijn of verschuivingen mogelijk zijn;
10. de kantoren en het raadhuis worden ingedeeld en ingericht volgens Het Nieuwe Werken met o.a. een flexfactor 0,65, diverse type overlegruimten, mobiele devices en communicatiemiddelen;
11. het gebouw geeft invulling aan diverse functies zoals huisvesting van ambtenaren/bestuur, gemeentelijke dienstverlening, VVV, samenwerkingsverbanden, commerciële/maatschappelijke functies;
12. het programma van eisen is richtinggevend (niet kaderstellend) voor het ontwerpproces en bestuurlijke keuzes worden gemaakt o.b.v. financieel kader;
13. het gebouw wordt flexibel ontworpen waarbij bij wijziging van gebruik eenvoudig kan worden geschoven;
14. het gebouw moet de eenheid/samenhang in het centrum versterken;
15. de servicepunten komen in de hal samen met onze huurders (bv politie, zorg in Deurne);
16. er ontstaat o.b.v. HNW een overschot aan vloeroppervlak welke wordt ingezet voor openheid en nader te bepalen maatschappelijke/commerciële functies;
17. voor het bepalen van de duurzaamheidsambitie wordt een onderzoek verricht naar kansen en mogelijkheden (bv plaatsing zonnepanelen, Warmte Koude Opslag, energiezuinige apparaten, led-verlichting) en vindt nadere afweging plaats (wat gaan we doen en hoe betalen we het);
18. de kelder blijft functioneel in tact en gerenoveerd waar nodig;
19. het glas-in-lood van voormalig bedrijfspand Te Strake wordt opgenomen in het gebouw.

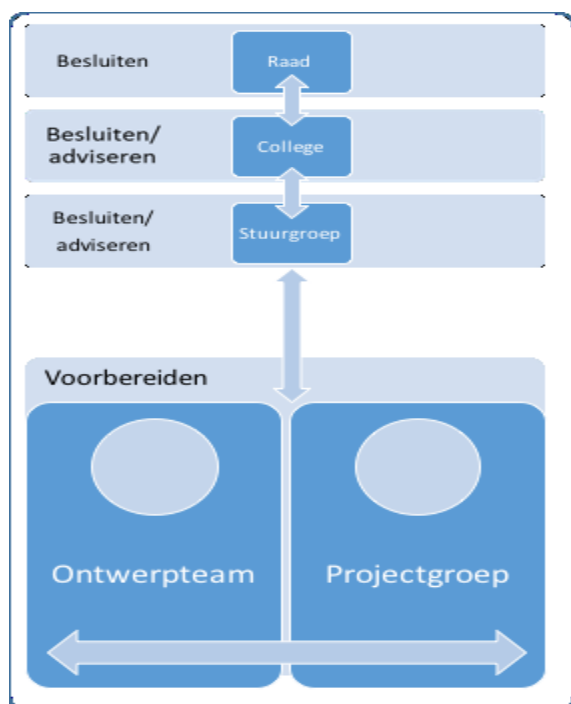
2 Projectorganisatie

2.1 Inleiding

Het vraagstuk om te komen tot een multifunctioneel gemeentehuis wordt uitgevoerd volgens de beginselen van projectmatig werken. Dit hoofdstuk beschrijft de projectstructuur, het opdrachtgeverschap en de te onderkennen taken en verantwoordelijkheden.

2.2 Projectstructuur

De projectstructuur ziet er als volgt uit:



De verantwoordelijkheden zijn als volgt geborgd:

| | |
|--------------------------------------|---|
| Bestuurlijke opdrachtgever: | Raad |
| Bestuurlijk opdrachtnemer: | College van Burgemeester en Wethouders |
| Verantwoordelijk portefeuillehouder: | Hilko Mak |
| Stuurgroep: | Hilko Mak (voorzitter) Edith Jacobs Joep Lafarre Ruud van den Bekerom (secretaris) |
| Ambtelijk projectverantwoordelijke: | Edith Jacobs |
| Projectleiders: | Joep Lafarre en Ruud van den Bekerom |

2.3 Taken en verantwoordelijkheden

2.3.1 Gemandateerd bestuurlijk opdrachtgever

Het college heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- bestuurlijk opdrachtnemerschap conform kaders gemeenteraad;
- vaststellen van het plan van aanpak;

- vaststellen deelproducten (zie besluitvormingsmatrix, hoofdstuk 3);
- ter beschikking stellen van personele capaciteit o.b.v. prioriteiten (i.s.m. MT);
- informeren raad over de voortgang.

2.3.2 Stuurgroep

De stuurgroep heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- bewaken van de voortgang op hoofdlijnen (via voortgangsrapportages);
- vaststellen deelproducten (zie besluitvormingsmatrix, hoofdstuk 3);
- toetsen tussen- en eindresultaten.

De stuurgroep komt gemiddeld een maal per drie weken bijeen.

2.3.3 Ambtelijk opdrachtgever

De ambtelijk opdrachtgever heeft de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- aansturing projectleiders;
- krediethouder;
- lid stuurgroep;
- verantwoordelijk voor het behalen van de projectdoelstellingen en de besteding van de daarvoor beschikbaar gestelde middelen.

De ambtelijke projectverantwoordelijke stemt 1 maal per maand de voortgang af met de projectleiders.

2.3.4 Projectleiders

De projectleiders hebben de volgende taken en verantwoordelijkheden:

- zijn verantwoordelijk voor de realisatie van de huisvesting, de inrichting, het nieuwe samenwerken, gebouw/gebruik gebonden ICT en de borging binnen de exploitatie;
- zijn lid/voorzitter/secretaris van het ontwerp- en bouwteam;
- zijn lid van de stuurgroep;
- treden op als inhoudelijk adviseurs voor de stuurgroep/management/bestuur;
- zijn primair verantwoordelijk voor kwaliteitsbewaking en voortgangsbewaking;
- zijn verantwoordelijk voor de in- en externe communicatie;
- zijn verantwoordelijk voor het managen van verwachtingen;
- overleggen en afstemming met ambtelijk projectverantwoordelijke.

De senior projectleider draagt de eindverantwoordelijkheid projectmanagement, is voorzitter van de projectgroep/ontwerpteam, is bouwmanager en is kredietbeheerder. De projectleider is naast bovenstaande taken secretaris van de stuurgroep/ontwerpteam/projectgroep, verzorgt besluitvormingsdocumenten en verzorgt de archieffunctie.

2.3.5 Projectgroep

De projectgroep heeft een voorbereidende en faciliterende taak t.b.v. de stuurgroep. De samenstelling is als volgt:

| Naam | Functie | Afdeling |
|----------------------|--------------------------|----------------------|
| Joep Lafarre | Senior projectleider | |
| Ruud van den Bekerom | Projectleider | |
| Audrey Meulendijks | Communicatie adviseur | Bedrijfsvoering |
| Yvonne Moonen | Financieel adviseur | Bedrijfsvoering |
| Annemarie Evers | Dienstverlening | KCC |
| Marietta Senders | Facility manager / BHV | Vastgoed |
| Ron Segers | Gebouwbeheer | Vastgoed |
| Joost Weijs | ICT | Bedrijfsvoering |
| Leroy van der Zanden | Organisatieontwikkeling | Bedrijfsvoering |
| Hans Moerkerk | OR | BOR |
| Diana van der Sloot | Duurzaamheid | Ruimte & Samenleving |
| Karin van Vliet | Centrumplan | Ruimte & Samenleving |
| Ellen Schrijver | Vergunningverlener / BHV | KCC |
| Roger Rutten | Griffier | Griffie |

De projectgroep komt in beginsel iedere drie weken bij elkaar voor afstemming van werkzaamheden en terugkoppeling over resultaten. De vergaderintensiteit is afhankelijk van de planning. Periodiek worden door de projectleiders de stuurgroep geïnformeerd over de behaalde (tussen)resultaten.

Indien er op een onderwerp meerdere adviseurs in onderlinge samenhang zijn betrokken, kan - tijdelijk - een werkgroep worden gevormd. Werkgroepen zijn adviserend ten aanzien van de projectgroep.

2.3.6 Leden ontwerpteam

Het ontwerpteam begeleidt de totstandkoming van de diverse ontwerpstadia en stelt de diverse type ontwerpen met bestek op. Het ontwerpteam gaat tijdens de bouwfase over in een bouwteam aangevuld met de aannemer.

Medewerker

Ntb, aanbesteding
Ntb, aanbesteding
Ntb, aanbesteding
Ntb, aanbesteding
Joep Lafarre (vz)
Ruud van den Bekerom (secr.)

Rol

Bouwkundig architect
Interieurarchitect
Constructeur
Adviseur EWB
Senior projectleider/bouwmanagement
Projectleider

2.4 Inzetbaarheid

De gemiddelde beschikbare interne uren zijn als volgt:

- senior projectleider: 20 u/w;
- projectleider: 30 u/w;
- leden projectgroep: 1 à 2 u/w;
- leden stuurgroep: 1 à 2 u/w;
- alle medewerkers: 8 uur per jaar.

De projectgroepleden zijn afzonderlijk verantwoordelijk voor het binnen de planning uitvoeren van de activiteiten. Mocht blijken dat er meer tijd benodigd is, wordt dit individueel gemeld bij de projectleiders en afgestemd.

3 Besluitvormingsmatrix

| Activiteit B=besluit I=inbreng V=voorbereiding C=communicatie | Project leiders | Project groep | Ontwerp team | MT | Stuur groep | B&W | Cie/Raad |
|--|------------------------|----------------------|---------------------|-----------|--------------------|----------------|-----------------|
| Projectmanagement | | | | | | | |
| Plan van aanpak | | C | | C | B | B* | C |
| Ontwerp | | | | | | | |
| Structuurontwerp | | I | V | I | I | B* | B |
| Voorlopig ontwerp | | I | V | I | I | B* | I |
| Definitief ontwerp | | I | V | I | I | B | I |
| Uitvoeringsgereed ontwerp/Prijs&contractvorming | | | V | C | B | C | C |
| Programma's van eisen | | | | | | | |
| Visie HNW | | V | I | I | B | B* | C |
| Inrichting | | V | I | I | B | B* | C |
| Techniek/ICT | | V | I | I | B | B* | C |
| Drankvoorziening, kunst, beplanting, e.d. | | V | I | I | B | B* | C |
| Aanbestedingen (AB) | | | | | | | |
| Inkoopstrategie | V | | | | B | B | |
| Opdrachtverlening AB's (> €10.000,-) | V | | | | B | C | |
| Opdrachtverlening <€10.000,- | V/B | | | | | | |
| Procedures | | | | | | | |
| Formele communicatiemomenten | B | V | | C | | C | C |
| Voortgangsrapportages | V | I | | C | B | B | C |
| Organisatie opening en open dag | | V | | C | B | B | C |
| Onderzoeken (bv duurzaamheid) | B | V | | | | C | C |
| Aanvragen vergunningen | B | V | | | | C | C |
| Eindrapportage | V | I | | C | B | B | B |

* De OR wordt om advies gevraagd.

4 Planning en beheersing

4.1 Planning

Overall zijn de volgende mijlpalen van belang:

| | Mijlpaal | Gereed | |
|----|--|---------------|------|
| 1 | Plan van aanpak | Week 38 | 2018 |
| 2 | Instellen ontwerpteam | Week 49 | 2018 |
| 3 | Kaders/programma van eisen | Week 48 | 2018 |
| 4 | Bepalen duurzame maatregelen | Week 50 | 2018 |
| 5 | Structuurontwerp | Week 12 | 2019 |
| 6 | Voorlopig ontwerp | Week 24 | 2019 |
| 7 | Definitief ontwerp | Week 38 | 2019 |
| 8 | Vergunningen | Week 39 | 2019 |
| 9 | Aanbesteding aannemer | Week 52 | 2019 |
| 10 | Bouwkundige verbouwing | Week 52 | 2020 |
| 11 | Aanbesteding interieur | Week 26 | 2020 |
| 12 | Realisatie interieur | Week 24 | 2021 |
| 13 | Ingebruikname | Week 25 | 2021 |
| 14 | Opening en open dag | Week 37 | 2021 |
| 15 | Besluitvorming raad eindrapportage / einde project | Week 37 | 2021 |

4.2 Risicomanagement

De projectrisico's zijn deels van personele aard. Dit project vraagt een grote inspanning en tijd. Ondanks het vrijgegeven van de uren aan de voorkant, kunnen tijdens de realisatie meerdere prioriteiten, uitval, vacatures, e.d. ontstaan. Het mag niet zijn dat de extra inspanning bij de overige projectleden 'erbij' komt.

Het adequaat betrekken van stakeholders bepaalt uiteindelijk het succesvol gebruiken van de accommodatie. Dit vraagt het organiseren van betrokkenheid, communiceren en in positie brengen. Dit is geborgd binnen de aanpak, en vraagt de nodige inspanning.

Risico's qua geld zijn in beginsel niet aanwezig. Immers we sturen op het taakstellend krediet. Tegenvallers zullen opgevangen worden door het maken van functionele keuzes.

De gemeentelijke organisatie en haar stakeholders zijn minder ervaren met projectmatig werken. Dit kan een risico zijn, maar ook een kans om projectmatig werken beter te positioneren en te borgen.

Het project kent een lange aanloop naar het besluit om Het Huis voor de Samenleving te gaan 'bouwen'. De aanpak voor de realisatie is nu concreet gemaakt en wordt met de raad gedeeld. Samenwerking met de raad en hen betrekken, niet alleen besluitvormend, bepaalt in grote mate de tevredenheid en het draagvlak. Dit is georganiseerd, maar vraagt continue aandacht en reactie op signalen.

Tenslotte is de markt heel erg in beweging. Bedrijven hebben goedgevulde portefeuilles, gekwalificeerd personeel begint schaars te worden, materialen beginnen schaars te worden en levertijden worden langer. Dit geheel heeft een prijs ophogend effect. T.o.v. enkele jaren geleden is dat ongeveer 10%. Het effect binnen het project is dat prijsverhoging moet leiden tot functionele keuzes gezien het kaderstellend krediet. Ook vraagt het vroegtijdig de markt in positie brengen en voor te bereiden. Het alleen plaatsen van een tender op een inkoopplatform zal niet genoeg zijn. We zullen actief partijen moeten prikkelen.

4.3 Kritieke succesfactoren

De volgende succesfactoren zijn op voorhand onderkend:

- goede interne en externe samenwerking;
- voldoende draagvlak bij alle stakeholders;
- voldoende afstemming tussen opdrachtgever en opdrachtnemer;
- beschikbaarheid van middelen (tijd, capaciteit en geld);
- voldoende enthousiasme, betrokkenheid, respect en energie;
- voldoende toepassen van verandermanagement;
- houden aan afspraak = afspraak.

4.4 Verantwoording en informatievoorziening

Via de P&C-cyclus en aanvullende rapportages zal over de voortgang worden gerapporteerd. De commissie Bestuur wordt mondeling op de hoogte gehouden over de vorderingen. Daarnaast zal bij specifieke mijlpalen (bijvoorbeeld gunnen aannemer) een raadsinformatiebrief worden opgesteld.

5 Financiën

5.1 Krediet

Voor de realisatie van Het Huis voor de Samenleving is door de gemeenteraad totaal €8,3 miljoen beschikbaar gesteld. Dit is in basis opgebouwd uit €1,2 miljoen 'brandveiligheid', €1,5 miljoen 'groot onderhoud' en €5,6 miljoen 'toekomstbestendig maken'. Het totaal is de resultante van diverse dialogen en keuzes (zoals modellen en nadere afwegingen). Het krediet is aldus niet gebaseerd op een programma van eisen en een gespecificeerde calculatie. Wel geven de onderleggers een adequate basis om kaderstellend het project te realiseren. Uitgangspunt is niet méér inzetten dan het krediet en mogelijk minder uit te geven. Dat betekent dat functionele keuzes worden gemaakt op basis van de beschikbare middelen.

De duurzaamheidsmaatregelen worden nog in beeld gebracht en maken nog geen onderdeel uit van het krediet. Het geheel aan maatregelen zal een terugverdientijd hebben en is daarmee budgettair neutraal aan te merken. Na de terugverdientijd is een structurele besparing in te boeken. De investering zal een aanvullend krediet vragen.

5.2 Exploitatie

Naast een sluitend krediet zal ook de exploitatie van het gemeentehuis sluitend moeten zijn. Zodra de onderhoudskosten bekend zijn en de vervangingskosten (medio 2021), kan dit in de begroting worden geborgd middels het Meerjarig Onderhoudsprogramma en vervangingsinvesteringen. De bouwkosten worden in een periode van 25 jaar afgeschreven, de inrichting in 15 jaren.

De dekking van het krediet is geborgd binnen de begroting. Daarnaast ontstaan kansen voor het inzetten van vrijvallende fysieke ruimte in het gebouw als gevolg van het flexwerken. Dit geeft aanvullende structurele huurinkomsten die als aanvullende dekking kunnen worden ingezet.