

Raadsvoorstel

Verbinden met het doel voor ogen:

Onderwerp: ***Huisvesting nieuwe gemeente Noordwijk***

De raad van de gemeente Noordwijkerhout;

Gelezen het voorstel van de stuurgroep fusie op 7 juni 2018

Besluit:

1. In te stemmen met het huisvesten van de ambtelijke organisatie en het bestuur van de nieuwe gemeente Noordwijk tot eind 2023 in de huidige gemeentehuizen van Noordwijk en Noordwijkerhout
2. In te stemmen met het huisvestingsconcept volgens de principes van Het Nieuwe Noordwijkse Werken.
3. Een aanvullend budget voor huisvesting van de nieuwe gemeente Noordwijk beschikbaar te stellen van € 3.310.510,- en dit te dekken uit:
 - Het frictiebudget € 310.510,-
 - De reserve voor nieuwe investeringen (NW) € 3.000.000,-

Noordwijkerhout, 5 juli 2018
burgemeester en wethouders,

T. Heijsteeg
secretaris

drs. G. Goedhart
burgemeester

Voordracht

Gevraagd besluit:

1. In te stemmen met het huisvesten van de ambtelijke organisatie en het bestuur van de nieuwe gemeente Noordwijk tot eind 2023 in de huidige gemeentehuizen van Noordwijk en Noordwijkerhout
2. In te stemmen met het huisvestingsconcept volgens de principes van Het Nieuwe Noordwijkse Werken.
3. Een aanvullend budget voor huisvesting van de nieuwe gemeente Noordwijk beschikbaar te stellen van € 3.310.510,- en dit te dekken uit:
 - Het frictiebudget € 310.510,-
 - De reserve voor nieuwe investeringen (NW) € 3.000.000,-

Korte toelichting

Het fuseren van de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout heeft als consequentie dat moet worden nagedacht over huisvesting van de ambtelijke organisatie en het bestuur. Op dit moment zijn deze gehuisvest op 3 locaties in de beide gemeenten.

De toekomstige huisvesting moet de strategische visie "Verbinden met het doel voor ogen", de organisatievisie en het beoogde dienstverleningsconcept ondersteunen. Het is daarbij van belang dat de nieuwe werkomgeving aansluit op de kernwaarden en de manier van werken van de nieuwe gemeentelijke organisatie en deze versterkt. De stuurgroep fusie is van mening dat het voor het integratieproces en de daarbij horende opbouw van de nieuwe organisatie en een moderne manier van samenwerken noodzakelijk is dat men (uiteindelijk) gebruik maakt van één centrale huisvestingslocatie waarbij het merendeel¹ van de medewerkers en het bestuur onder één dak worden gehuisvest.

Er is besloten in de Raadsgroep dat besluitvorming over Centrale Huisvesting niet meer in de huidige raden maar door de nieuwe raad gaat plaatsvinden. Mede door deze verschuiving in de planning is ons uitgangspunt dat eind 2023, en waar mogelijk of noodzakelijk eerder, deze Centrale Huisvesting wordt gerealiseerd.

Deze periode laat voldoende ruimte om op weg naar Centrale Huisvesting volgtijdelijk de volgende stappen te zetten:

- Een ruim jaar ervaring opdoen in verbouwde gemeentehuizen op twee locaties en mede op basis daarvan een functioneel Programma van Eisen op te stellen.
- Tot 2 jaar om te mogen (ver)bouwen (juridisch planologisch en eigendom/huur; traject en planning sterk afhankelijk van locatiekeuze) en de opdracht te geven tot (ver)bouw (aanbesteding, gunning). Hierin zitten uiteraard ook de besluitvormingsmomenten in college en raad.
- Tot 2 jaar om het gebouw op te leveren, testen en in gebruik te nemen.

In de tussenperiode is het echter ook noodzakelijk om adequate huisvesting te realiseren voor de ambtelijke organisatie en het bestuur. Ook in deze situatie heeft de huisvesting een faciliterende rol in het bereiken van doelstellingen, gewenste veranderingen en beoogde effecten voor de nieuwe gemeente Noordwijk. Dit kan worden bereikt door het toepassen van Het Nieuwe Noordwijkse werken in het huisvestingsconcept. In bijlage 1: "Het Nieuwe Noordwijkse Werken" kunt u lezen wat wij hieronder verstaan.

Om Het Nieuwe Noordwijkse werken in te kunnen voeren is een verbouwing (zie bijlage 2) met bijbehorende voorzieningen nodig waarvoor in dit voorstel budget wordt aangevraagd.

Onderbouwing voorstel

1. In te stemmen met het huisvesten van de ambtelijke organisatie en het bestuur van de nieuwe gemeente Noordwijk tot eind 2023 in de huidige gemeentehuizen van Noordwijk en Noordwijkerhout.
2. In te stemmen met het huisvestingsconcept volgens de principes van Het Nieuwe Noordwijkse Werken.

¹ De buitendienst van de gemeente Noordwijk is op dit moment gehuisvest aan de Heerenweg 13 te Katwijk. Dit vraagstuk wordt separaat opgepakt en valt buiten de scope van dit voorstel.

Argument(en)

1. Door uit te gaan van een overbruggingsperiode van maximaal 5 jaar tot aan Centrale Huisvesting, is er voldoende tijd om:
 - a. te leren en te ontwikkelen in Het Nieuwe Noordwijkse Werken én
 - b. deze leeropbrengst te verwerken in een Programma van Eisen voor Centrale Huisvesting én
 - c. verdere voorbereidingen te treffen voor Centrale Huisvesting (planologisch, evt. verwerven, (ver)bouwen)
2. Een periode van maximaal 5 jaar is dusdanig lang dat niet meer gesproken kan worden van een "tijdelijke" situatie. Dit brengt met zich mee dat aan de werkomgeving voor ambtenaren en bestuur kwaliteitseisen moeten worden gesteld die investeringen hierin noodzakelijk maken.
3. De werkplekken/huisvesting in beide gemeentehuizen zijn verouderd. In Noordwijk was al een project huisvesting gestart en is hiervoor € 3.000.000,-- gereserveerd.
4. De prestaties van de organisatie, en de mate en het tijdpad waarin de organisatie zich kan ontwikkelen (opgavegericht, overheidsparticipatie, innovatie en zelf organiserend in plaats van hiërarchisch), worden door vele facetten beïnvloed. Huisvesting, ICT & facilitaire ondersteuning van het primaire proces vormen een niet te onderschatten randvoorwaarde en vliegwiel om daadwerkelijk tot nieuwe werkwijzen, innovaties en goede prestaties te kunnen komen.
5. Meer efficiency (zie ook onder financiële consequenties):
 - a. afstoten van de Goohorstlaan 10 NW; minder m² nodig
 - b. circa 65 Arbo werkplekken minder
6. Meer productiviteit en kwaliteit:
 - a. door activiteit gerelateerd werken kiest de medewerker de werkplek die bij het soort werk op dat moment past
 - b. stimuleren van ontmoeting, samenwerking, delen van kennis, verbinding en integraliteit door ontkokering. Collega's komen elkaar veel makkelijker tegen. Van afdelingsgevoel naar organisatiegevoel.
 - c. reductie van reistijd, reiskosten en bijbehorende effecten voor het milieu
 - d. het bieden van een moderne werkomgeving verhoogt werktevredenheid, heeft een positief effect op het ziekteverzuim en verbetert de balans tussen werk en privé
 - e. door het bieden van een moderne werkomgeving halen en behouden we talent.
7. De verbouwing wordt kostenbewust en doelmatig uitgevoerd. Vijf verschillende strategieën zijn hierin onderzocht. (bijlage 4a) Om kosten te besparen worden de oude bouwkundige structuren in hoofdzaak gehandhaafd en constructieve aanpassingen vermeden. Deze zijn duur en ingrijpend. Wel worden binnen de bestaande inrichtingen aanpassingen doorgevoerd om Het Nieuwe Noordwijkse Werken mogelijk te maken (hybride structuur).

Kanttekeningen / Risicofactor(en)

1. Krapte op de aannemersmarkt: dit kan risico's geven voor kosten en planning in de uitvoering van de verbouwing. Hoewel hier beheersmaatregelen voor getroffen (ophoging raming en vooraf marktverkenning) blijft het een reëel risico.
2. De planning is zeer strak en positief opgesteld. Er zitten dan ook geen reserves in. De minste tegenslag kan deze planning dus al beïnvloeden. Omdat we de locatie Goohorstlaan 10 nog huren tot en met september 2019 hebben we nog wel enige mogelijkheid tot uitloop.
3. Vanaf 2023 ontstaan er verplichtingen vanwege duurzaamheid en asbestsanering in de daken. De kosten hiervoor worden opgenomen in de reguliere meerjarig onderhoudsplannen. De meerjarig onderhoudsplannen worden volgens een cyclus geactualiseerd en gaan periodiek naar de raad. Tevens is er te zijner tijd nog voldoende gelegenheid om bij te sturen op de vigerende regelgeving. Ook zullen we t.z.t. onderzoeken of uitstel mogelijk is.
4. Zie vertrouwelijke bijlage 5.

Eventuele alternatieven en bijkomende risico's

1. Alternatieve verbouwingsstrategieën zijn onderzocht. Eén strategie levert weliswaar nog betere condities voor Het Nieuwe Noordwijkse Werken, maar de kosten en uitvoeringsrisico's (geld, planning) staan niet in verhouding tot de tijdelijkheid. Andere, strategieën, waarbij geen of minder bouwkundige aanpassingen worden gedaan, leveren geen positieve effecten voor Het Nieuwe Noordwijkse Werken op, mede omdat de huidige locatie aan de Goohorstlaan gehandhaafd zou moeten blijven.
2. Zie vertrouwelijke bijlage 5

Onderbouwing voorstel

2. Een aanvullend budget voor huisvesting van de nieuwe gemeente Noordwijk beschikbaar te stellen van € 3.310.510,- en dit te dekken uit:
 - Het frictiebudget € 310.510,-
 - De reserve voor nieuwe investeringen (NW) € 3.000.000,-

Argument(en)

1. In Noordwijk is bij de investeringsambities rekening gehouden met een bedrag van € 3.000.000,- voor huisvesting. Dit bedrag was al in de begroting 2017 opgenomen, voordat er van een fusie sprake was. Voorgesteld wordt om het volledige bedrag van € 3.000.000,- te benutten. Het restant van € 310.510,- kan worden gedekt uit het frictiebudget.
1. Het frictiebudget is bedoeld voor kosten die voortvloeien uit de fusie. Hier bestaan geen vaste regels voor. De verbouwing die we nu gaan doen vloeit voort uit de fusie. Over de besteding van het frictiebudget hoeft geen verantwoording te worden afgelegd bij Provincie of Rijk.
2. De ICT inrichting van de Arbo werkplekken kan worden bekostigd uit de lopende ICT begroting 2018. Deze specifieke kosten zijn niet volledig voorzien. Daar staat tegenover dat voorgenomen uitgaven niet zijn gedaan omdat deze voor de nu voorziene gebruikstermijn niet nodig zijn.

Kanttekeningen / Risicofactor(en) en eventuele alternatieven

1. Gekozen kan worden om het benodigd budget te verdelen over de gemeenten Noordwijk en Noordwijkerhout en binnen de eigen gemeenten naar dekking te zoeken. Bij een verdeling van twee gelijke delen zou het gaan om een bedrag van €1.655.255,- voor Noordwijk en €1.655.255,- voor Noordwijkerhout. Ook zouden de kosten naar rato van huidige werkplekken kunnen worden verdeeld. Omdat per 1 januari 2019 alle budgetten en reserves bijeen worden gevoegd stellen wij een pragmatische methode voor. Uiteindelijk resulteert dit onder de streep in hetzelfde resultaat. En loopt de projectadministratie via één administratie zonder ingewikkelde verrekeningen.

Financiële consequenties

In de vertrouwelijke bijlage 5 vind u een toelichting op de kosten en het inverteffect.

Kosten

De totale kosten voor de invoering van Het Nieuwe Noordwijkse Werken en de verbouwing zijn € 3.454.650,-

Inverteffect

Met de investering die gepaard gaat met invoering van het Nieuwe Noordwijkse Werken per 1 januari 2019 worden ook kosten terugverdiend. Over een periode van 5 jaar tot eind 2023 bedraagt dit € 1.782.450,-

Met het betrekken van Centrale Huisvesting over uiterlijk 5 jaar kan er mogelijk nogmaals een vermindering van Arbo werkplekken plaatsvinden. Reden hiervoor is dat we dan al ervaring hebben met Het Nieuwe Noordwijkse Werken. Elke werkplek minder levert dan een besparing op van circa €8.500,-² per jaar.

Dekking

Totale investeringskosten bedragen	€ 3.454.650,00
Er is reeds een opgenomen budget van	€ 144.140,00
Het aanvullend benodigd budget bedraagt dus	€ 3.310.510,00

Het reeds opgenomen budget bestaat uit budgetten voor onderhoud gebouwen en facilitair welke zijn opgenomen in de huidige begrotingen 2018. Ook is een deel van de kosten reeds ondergebracht in het frictiebudget wat al door de raad beschikbaar is gesteld.

Het frictiebudget € 310.510,-
De reserve voor nieuwe investeringen (NW) € 3.000.000,-
Afschrijving vindt plaats in 5 jaar.

² Netherlands Facility Costs Index 2015

Personele consequenties

Ja, gelet op:

Medewerkers moeten verhuizen van werkplek en ook de wijze van werken op de werkplek gaat veranderen. Hiervoor is aandacht met name door het organiseren van begeleiding en training. Hoewel we dit zoveel als mogelijk willen beperken zullen medewerkers hinder ondervinden van de verbouwing. Een tijdige en zorgvuldige communicatie over het verbouwingstraject is geborgd in het project Huisvesting.

Juridische consequenties

Nee, motivering: n.v.t.

Overige consequenties

Tijdens de verbouwing zal mogelijk ook het publiek/bezoekers gemeentehuis hinder ondervinden. We proberen dit zoveel mogelijk te beperken en dragen zorg voor goede, tijdige informatie en communicatie.

Arhi-toezicht

Besluit is onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten JA

Uitvoering

De projectgroep Huisvesting zal tijdens de uitvoering in haar vorm blijven bestaan tot aan de oplevering. Het adviesbureau wat nu de ontwerpen en technische omschrijving opstelt zal ook betrokken zijn bij de uitvoering van de verbouwing.

Evaluatie

Het te realiseren huisvestingsconcept zal dienen als proeftuin. We organiseren daarom periodiek evaluatie en bijstel momenten in opmaat naar Centrale Huisvesting.

Meegezonden stukken

1. HNNW
2. Verbouwing gemeentehuizen
3. Het functioneel en ruimtelijk Programma van Eisen, versie 4.0 d.d. 7 juni 2018
4. Het Schetsontwerp, versie 4.0 d.d. 7 juni 2018
4. a. toelichting 5 strategieën
5. VERTROUWELIJK Financiële consequenties verbouwing en invoering HNNW

Communicatieparagraaf

Doelgroepen extern

- Inwoners
- Bedrijven / ondernemers / verenigingen etc.
- Media

Communicatiemiddelen extern

- Persberichten, persgesprek
- Berichten in huis-aan-huis-bladen
- brieven aan omwonenden (i.v.m. overlast tijdens de bouw).
- Artikelen op FusiegemeenteNoordwijk.nl
- Contact met bedrijfsleven en verenigingsleven (gebruikelijke wijzen)
- Etc.

Doelgroepen intern

- Gemeenteraad en griffie
- BOR en medewerkers
- Projectgroep Fusie
MT

Communicatiemiddelen intern

- Intranet
- Informatiesessies
- Etc.

Kernboodschap

Fusie: nieuwe gemeente, nieuwe manier van werken in adequate huisvesting