



Aan: West Betuwe Beraad: 22 januari 2018..  
Van: Stuurgroep West Betuwe

## Adviesnota

### **Onderwerp**

Centrale Huisvesting ambtelijke organisatie

### **Inleiding**

De dienstverlening van gemeente West Betuwe wordt dichtbij en op maat vormgegeven. Dit betekent dat de medewerkers van West Betuwe de inwoners, ondernemers en (maatschappelijke) organisaties actief opzoeken. Momenteel wordt nog uitgewerkt wat dit betekent aan eventuele benodigde voorzieningen in de kernen.

In het herindelingsadvies is opgenomen dat er voor de ambtelijke organisatie een centrale huisvesting komt. Door de ambtelijke werkgroep Huisvesting is hiervoor een globale haalbaarheidsstudie uitgevoerd voor een aantal mogelijke scenario's:

- a. Inpassingen in de huidige huisvesting:
  - a.1 Gemeente Geldermalsen (Kuipershof 2 en 4):
  - a.2 Gemeente Lingewaal (eventueel met uitbreiding)
  - a.3 combinatie van Gemeente Geldermalsen en Lingewaal
- b. Huren of kopen van een bestaand (kantoor)pand

Daarnaast is – slechts voor de volledigheid – ook nieuwbouw op een nader te bepalen locatie als optie in beeld gebracht.

Deze scenariostudie is op 22 november 2017 in de stuurgroep behandeld. De stuurgroep prefereert het scenario huisvesting in Geldermalsen (Kuipershof 2), eventueel aangevuld met Kuipershof 4, verder uit te werken.

### **Gevraagde beslissing**

1. het scenario huisvesting in Geldermalsen (Kuipershof 2), eventueel aangevuld met Kuipershof 4 verder uit te werken.

### **Beoogd effect**

Een duidelijke richtinggevende uitspraak ten aanzien van de centrale huisvesting voor gemeente West Betuwe.

### **Argumenten**

1. Huisvesting in Kuipershof 2 en 4 in Geldermalsen biedt voldoende ruimte om alle medewerkers op één locatie te huisvesten, hetgeen voordelen biedt in het bouwen aan een nieuwe cultuur, onderlinge ontmoeting en afstemming eenvoudiger maakt en reisbewegingen tot een minimum beperkt.
2. Deze optie is, met inachtnaam van het afstoten van het gemeentehuis van Lingewaal, het financieel meest aantrekkelijke scenario.
3. Er is slechts een zeer beperkt aantal bestaande kantoorlocaties van voldoende omvang binnen de gemeentegrenzen van West Betuwe aanwezig. De kans dat deze tijdig beschikbaar komen is klein.
4. Nieuwbouw is onwenselijk in het licht van de moties in de drie raden en de uitspraken van bestuurders tijdens de burgeravonden in januari 2017 dat er geen nieuwbouw zal worden gepleegd.

### **Kanttekeningen**

1. Dit voorstel gaat alleen over centrale huisvesting voor de ambtelijke organisatie. De eventuele decentrale huisvesting in de kernen, bijv. in dorpshuizen, wordt in een later stadium duidelijk uit een nadere concretisering van dienstverleningsconcept.

2. In deze scenariostudie is nog geen rekening gehouden met keuzes of investeringen ten aanzien van duurzaamheid. Het is van belang om op een later moment daar nadere afwegingen over te maken.
3. In het herindelingsadvies is aangegeven dat de gemeenteraad naar inwoners toe gaat en op locaties verspreid over West Betuwe zal vergaderen. Bij het opstellen van de scenariostudie was nog niet bekend in welke mate het vergaderen op locatie door de gemeenteraad zal plaatsvinden en welke voorzieningen de gemeenteraad in de centrale huisvesting verlangt. In de onderzochte scenario's is steeds als alternatief de extra ruimtebehoefte aangegeven voor de situatie dat in de centrale huisvesting een raadszaal moet worden opgenomen. Dit kan er toe leiden dat ook Kuipershof 4 nodig is voor de totale huisvestingsbehoefte. De betreffende raads werkgroep gaat over de huisting van de raad en zal bovenstaande vragen voor de raad verder uitwerken.

### **Aanpak / Uitvoering**

Na uw instemming met het verder uitwerken van het scenario Geldermalsen zal door de ambtelijke werkgroep Huisvesting op 5 februari 2018 overleg worden gevoerd met de raads werkgroep over de huisvestingsbehoefte voor de raad en griffie.

Vervolgens zullen externe deskundigen worden ingeschakeld om te komen tot een functioneel programma van eisen, op basis waarvan vervolgens een voorlopig ontwerp kan worden gemaakt met geactualiseerde kostenraming en geactualiseerde projectplanning. Over de uitkomsten hiervan zult u nader worden geïnformeerd.

De totale doorlooptijd van het gehele project tot aan ingebruikname wordt vooralsnog ingeschat op ca. 2 jaar.

### **Communicatie**

De medewerkers zijn via de gebruikelijke interne kanalen geïnformeerd over de voorkeur van de stuurgroep.

### **Financiën**

De investering voor het voorkeursscenario van de stuurgroep bedraagt € 4.400.000 excl. BTW.

De jaarlijkse lasten die hieruit voortvloeien worden in de situatie dat alleen Kuipershof 2 wordt gebruikt binnen 10 jaar gedekt door de besparingen op de exploitatielasten. In dit scenario is geen rekening gehouden met ruimte voor een raadszaal of publieksdiensten. Indien het wel wenselijk is deze voorzieningen onder te brengen in de centrale huisvesting voor de ambtelijke organisatie dan is ook een gedeelte van Kuipershof 4 benodigd. In dit geval moet in de programmabegroting rekening worden gehouden met een extra jaarlijkse dekking van gemiddeld € 100.000,-. Hierbij is er vanuit gegaan dat geheel Kuipershof 4 nodig is voor gemeente West Betuwe en is tevens de opbrengst van afstoting van het gemeentehuis in Lingewaal nog niet betrokken.

### **Bijlagen**

1. Scenariostudie huisvesting gemeente West Betuwe d.d. 16 november 2017
2. Financiële oplegger scenariostudie huisvesting d.d. 17 november 2017