



gemeente
Het Hogeland

Gemeentelijke Huisvesting

Presentatie definitiefase

4 december 2024

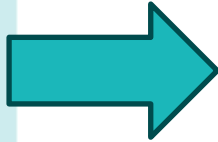
Onderwerpen

- Korte terugblik proces tot nu toe
- Kern besluitvormingsstukken
- Financiële analyse
- Stand van zaken locatiekeuze (besluit voorjaar 2025)
- Besluitvormingsstukken
 - Programma van Eisen
 - Risicoanalyse
 - Financiën
 - Plan van aanpak



Aanleiding

- Huisvesting binnendienst
- Huidige gemeentehuizen ongeschikt



Besluit gemeenteraad:

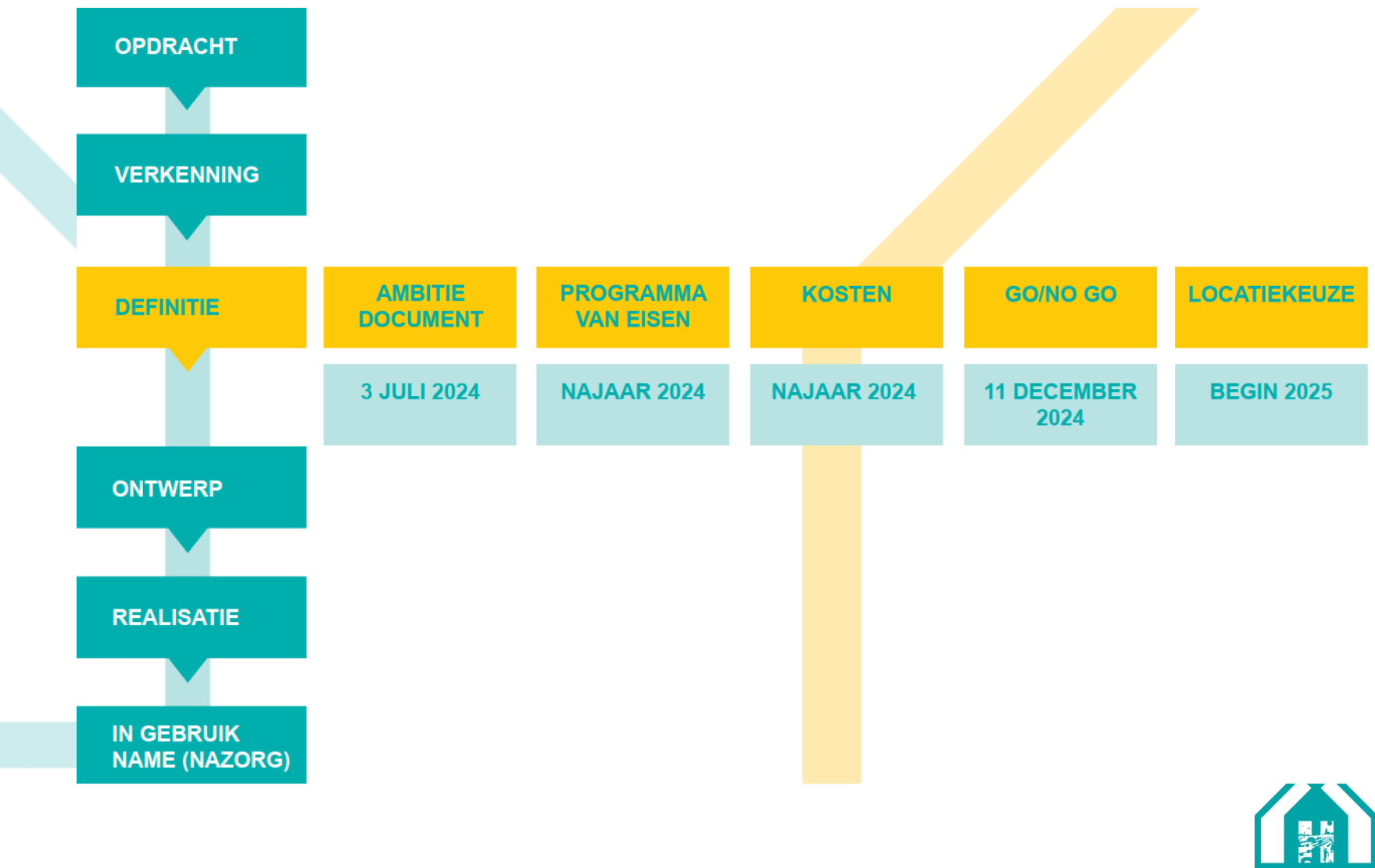
- nieuwbouw op 1 locatie
- op de as Warffum-Baflo-Winsum



Aanleiding

- Eén nieuw gemeentehuis:
 - 'Huis van de gemeente' en 'Huis van de democratie'
 - Hybride werken
 - Ontmoeten, vergaderen en multidisciplinair samenwerken
 - Duurzaam
- Definitiefase
 - Wat is onze ambitie?
 - Waar moet het nieuwe gemeentehuis aan voldoen?
 - Waar komt het nieuwe gemeentehuis?
 - Welke risico's zien we?
 - Hoeveel gaat het kosten en hoe gaan we het betalen?
 - Wat zijn de vervolgstappen?





Kern besluitvorming

Raadsvergadering 11 december 2024

- Een nieuw gemeentehuis op één plek
- Investering 57,5 miljoen
- Stijging van exploitatielast met 1,3 miljoen, waarvan 0,4 miljoen toe te voegen aan de bezuinigingsopgave
- Eind 2029 ingebruikname



Advies:

Besluit Raad definitieve locatie tweede kwartaal 2025

- Onderzoeken welke locatie het meest geschikt is:
Garnwerderweg of naast Het Aanleg





Locatie ten
zuiden van de
sportvelden in
Winsum -
Garnwerderwe
g



Locatie tussen
bedrijventerrein Het Aanleg
en de N361 in
Winsum



Financiële analyse

Grote stijging tussen scenariostudie 2021/ 2022 en huidige stukken:

Scenariostudie	26,5 mio
Actuele raming	57,5 mio
Vershil	31 mio

Hoe kan dat?

- + 200 medewerkers (2021 – 2030)
- + 3.400 m² (van de 9.300m²) = € 15,1 miljoen
- + Inflatie 6,33% (oktober 2022 en juli 2024) = € 2,6 miljoen
- + BTW 3% (van 2,5% naar 5,5%) = € 1,6 miljoen
- + Risico dekking (meer onvoorzien – Ecorys) = € 2 miljoen
- + Hogere (duurzaamheids)ambitie + nieuw meubilair = € 9,7 miljoen



Alternatieve scenario raadsvoorstel

➤ minimaal mogelijke doen om 25 jaar vooruit te kunnen

Uitgangspunten:

- Leens sluiten. Winsum en Uithuizen blijven in gebruik.
- Winsum en Uithuizen herinrichten (investeringsbedrag scenariostudie van 2021/ 2022).
- Winsum en Uithuizen upgraden naar energieneutraal en Label A.
- 2.800 m² bvo bijbouwen in Winsum of Uithuizen.
- Afschrijving:

Nieuwbouw	50 jaar
Verbouwing	25 jaar
Energie-neutraal en label A	15 jaar



Jaarlasten vergelijking

Vergelijking investeringskosten volledige nieuwbouw en alternatief scenario:

Volledige nieuwbouw	Alternatief scenario
57,5 mio	32,3 mio

Vergelijking exploitatiekosten volledige nieuwbouw en alternatief scenario:

Volledige nieuwbouw	Alternatief scenario
2,9 mio	3,3 mio

Alternatief scenario

- Investering fors lager maar...
- Exploitatiekosten hoger
- Kwalitatief en functioneel/ruimtelijk suboptimaal

Niks doen is geen optie!



Locatie onderzoek

Van longlist naar shortlist

- 25 mogelijke locaties teruggebracht naar 4
- 3 locaties onderzocht
 - Hertenkamp/ Garnwerderweg/ huidige gemeentehuis Winsum.
 - Voorgesprekken met omwonenden van deze locaties.
 - Hertenkamp en huidige locatie Winsum geen voorkeur college.
- Locatie naast Het Aanleg eerst afgevalen/ mogelijk toch beschikbaar
 - Door college zo gewaardeerd dat nader onderzocht wordt.
- Voorstel college
 - Locatie Garnwerderweg en naast het Aanleg onderzoeken op haalbaarheid en mogelijkheden.
 - Dit in samenspraak met omwonenden.
 - Besluit door de gemeenteraad in tweede kwartaal 2025.





gemeente
Het Hogeland

Samenvattend

Gevraagd besluit:

- Programma van Eisen
- Risicoanalyse
- Financiën
- Plan van aanpak

Voorjaar 2025:

- Locatiekeuze



gemeente
Het Hogeland

Vragen?