

# Voorstel Gemeenteraad



Vergadering gemeenteraad  
d.d. 28 september 2022

Portefeuillehouder: Visser, B.  
Beleidsveld: Ondersteuning  
Zaaknummer: Z/22/162832/DOC-22277458

Onderwerp: start programma "toekomstbestendige huisvesting"

---

## Korte samenvatting

Voor de huisvesting van de organisatie is de pragmatische keuze gemaakt om gebruik te maken van de bestaande drie gemeentehuizen, het huidige gebouw van werkplein Fivelingo en de bestaande locaties waarin de buitendienst is gevestigd. In totaal maakt de gemeentelijke organisatie gebruik van zeventien locaties. Om diverse redenen is de huidige huisvesting van de organisatie niet toekomstbestendig. Panden zijn verouderd en moeten worden verduurzaamd, de organisatie werkt verspreid over de gemeente en de indeling en inrichting van de kantoren is ongeschikt voor het zogenaamde plaats- en tijdonafhankelijk werken ("hybride werken"). Daarom de raad de benodigde middelen beschikbaar te stellen voor de start van het programma "toekomstbestendige huisvesting".

---

## Aan de raad

### Voorstel

1. Een budget van 350.000 euro beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitvoering van fase 1 t/m 3 van het programma "toekomstbestendige huisvesting Eemsdelta" en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo
2. De door het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 september opgelegde geheimhouding conform art. 25, lid 3 Gemeentewet juncto artikel 5.1 tweede lid, sub b van de Wet open overheid ten aanzien van bijlage 1 "capaciteit en planning" te bekrachtigen.

### Aanleiding

Per 1 januari 2021 zijn de drie gemeenten Appingedam, Delfzijl en Loppersum gefuseerd tot de gemeente Eemsdelta. Voor de huisvesting van de organisatie is de pragmatische keuze gemaakt om gebruik te maken van de bestaande drie gemeentehuizen, het huidige gebouw van werkplein Fivelingo en de bestaande locaties waarin de buitendienst is gevestigd. In totaal maakt de gemeentelijke organisatie gebruik van zeventien locaties.

In de raadsklankbordgroep van mei 2020 is toegezegd dat er een onderzoek komt naar de toekomstige huisvesting van de gemeentelijke organisatie, zodat de gemeenteraad van Eemsdelta daar een afgewogen beslissing over kan nemen. Tijdens twee raadsinformatiebijeenkomsten (18 mei 2022 en 23 juni 2022) is de raad geïnformeerd over de stand van zaken ten aanzien van de huidige huisvesting en het stappenplan (startnotitie) voor het programma "toekomstbestendige huisvesting".

Dit voorstel beschrijft de vervolgstappen om de te komen tot besluitvorming over het voorkeursalternatief en



vraagt het college te besluiten deze in gang te zetten.

Huisvesting raakt alle clusters en teams. Ten behoeve van de uitvoering is daarom capaciteit nodig van binnen en buiten de organisatie.

### **Beoogd effect**

Het doel van het programma is om een toekomstbestendige huisvesting van de gemeentelijke organisatie te bewerkstelligen, rekening houdend met wettelijke verplichtingen en ambities ten aanzien van duurzaamheid, ons dienstverleningsconcept, invoering van het hybride werken en de kernwaarden van Eemsdelta

### **Argumenten**

*1.1 Zowel kantoor Delfzijl als Appingedam voldoen niet aan de wettelijke plicht ten aanzien van duurzaamheid*  
vanaf 2023 dienen alle kantoorgebouwen (dus ook de gemeentelijke) een energielabel C of beter te hebben. Vanaf 2023 geldt een verplicht label C en vanaf 2030 moet dit zelfs energielabel A zijn. Zowel het kantoorgebouw in Delfzijl als Appingedam voldoet niet aan de eis van energielabel A blijkt uit uitgevoerd onderzoek. Appingedam ook niet aan de eis van label C. Met name voor het stadskantoor in Appingedam zal deze verplichting forse investeringen vergen. Voordat geïnvesteerd wordt in verduurzaming moet worden afgewogen of herhuisvesting een beter alternatief kan zijn om te voldoen aan deze verplichtingen;

*1.2 De huidige kantoren zijn niet geschikt voor het plaats- en tijdonafhankelijk werken*

De besturingsfilosofie van Eemsdelta beschrijft dat we plaats- en tijdonafhankelijk willen werken. Het kabinet vraagt werkgevers het hybride werken te stimuleren. De coronapandemie heeft bewezen dat meer thuis werken heel goed mogelijk is. De volgende stap is dat we zowel thuis gaan werken als op kantoor. De indeling en inrichting van onze kantoren is hier niet geschikt voor, waardoor in de huidige setting doorwerken niet toekomstbestendig is. Mogelijk zijn er betere alternatieven voor de huidige kantoorhuisvesting. Doel van het programma is om tot een keuze te komen welk van deze alternatieven het beste past.

*1.3 Zowel de buitendienst als kantoorpersoneel als bestuur ervaren het werken verspreid over verschillende locaties als onprettig en inefficiënt*

het centraal huisvesten van de ambtelijke organisatie kan efficiency voordelen met zich meebrengen, zowel in het gebruik van kantoorruimte als in samenwerking, afstemming en verplaatsingsbewegingen.

*1.4 De raad vergadert op een tijdelijke en sober ingerichte locatie in Delfzijl.*

Voorafgaand aan de herindeling is gekozen voor een sobere herinrichting van de raadzaal. In de praktijk blijkt deze op verschillende punten niet toekomstbestendig. Een goed functionerende raadzaal maakt deel uit van toekomstbestendige huisvesting van de gemeentelijke organisatie. Dit wordt betrokken bij het programma

*1.5 De gemeentewerven in Appingedam en Delfzijl zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.*

Beide werven hebben oude gebouwen die al enige jaren zijn afgeschreven. De werf in Delfzijl is afgebrand in 2011 en nooit herbouwd. Mogelijk zijn synergie voordelen te behalen nu Werkplein Fivelingo deel uitmaakt van de gemeentelijke organisatie en er plannen uitgewerkt worden voor de ontwikkeling van een werkleerbedrijf. Ook het huidige afvalbrengstation binnen de grenzen van Eemsdelta wordt hier bij betrokken.

*1.6 De uitgangspunten ten aanzien van het aantal werkplekken per fte verdienen heroverweging vanwege de ervaringen, die (weliswaar noodgedwongen) met thuiswerken zijn opgedaan gedurende de coronacrisis.*

Dit zou kunnen leiden tot het terugbrengen van vierkante meters kantoorruimte en minder investeringen. Dit sluit ook aan bij de bedrijfsfilosofie van Eemsdelta waarin is opgenomen dat plaats- en tijdonafhankelijk werken gefaciliteerd zal worden.

*1.7 Het programma vergt een grote inzet van personeel, onderzoek en advieskosten*

Huisvesting en de manier waarop we willen werken treft alle medewerkers, maar ook onze inwoners. Hoe we werken wordt bepaald door ons gedrag, door onze gebouwen, door onze ICT-voorzieningen, maar ook

door de werk-privé balans die flink is veranderd door het intensieve thuiswerken van de afgelopen jaren. Dit betekent dat we goed moeten nadenken over wat we precies willen, hoe we het willen en welke huisvesting daar dan het beste bij past om te komen tot een toekomstbestendige huisvesting en bijbehorende dienstverlening voor onze inwoners. De kosten om dit voor te bereiden worden geraamd op 350.000. Dit zijn de kosten voor visie- en plan- en besluitvorming tot en met 2e kwartaal van 2023 (definitiefase). Daarna zal er voorbereidingskrediet nodig zijn om het gekozen alternatief uit te werken en uit te voeren (voorbereidingsfase). Dit zal te zijner tijd worden aangevraagd. Een onderbouwing van de kosten maakt deel uit van de startnotitie die bij dit voorstel is gevoegd

*2.1 De genoemde bijlage bevat financiële informatie die de prijsstelling van dienstverleners zou kunnen beïnvloeden.*

Om het aanbestedingsproces goed te laten verlopen wordt voorgesteld om de geheimhouding te bekrachtigen.

*2.2 De opgelegde geheimhouding is gebaseerd op het belang genoemd in artikel 5.1, tweede lid, sub b van de Wet open overheid (Woo).*

De tekst van dit artikel luidt als volgt: "Het openbaar maken van informatie blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen: b. de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen, in geval van milieu-informatie slechts voor zover de informatie betrekking heeft op handelen met een vertrouwelijk karakter. Het genoemde economische of financiële belang van de gemeente geldt nog steeds. Indien de raad niet over gaat tot bekrachtiging vervalt de opgelegde geheimhouding. Indien de raad de oplegging bekrachtigt, wordt deze in acht genomen totdat het orgaan dat de verplichting heeft opgelegd (i.c. ons college) dan wel uw raad deze opheft.

## **Kanttekeningen**

*1.1 Kantoor Appingedam voldoet van af 2023 al niet meer aan de wettelijke plicht ten aanzien duurzaamheid*

Kantoor Appingedam heeft een energie label G. Vanaf 2023 moet dit een energielabel C. Om aan onze wettelijke verplichtingen te kunnen voldoen moeten we al investeren in het kantoorpand Appingedam terwijl het programma nog loopt. Dit zou mogelijk tot desinvesteringen kunnen leiden.

*1.2 Het hybride werken speelt vanaf nu sinds het opheffen van het thuiswerkadvies, terwijl het programma nog loopt*

Voor de coronapandemie werkten we vooral op kantoor. Tijdens de pandemie vooral thuis. Hybride werken betekent dat we ongeveer 50/50 thuis én op kantoor werken als organisatie. Uit de medewerkersenquête blijkt ook dat dat ongeveer de verhouding is, waarin de meeste medewerkers hun tijd tussen thuiswerk en kantoorwerk verdelen. Sinds het opheffen van het thuiswerkadvies van 15 maart is het hybride werken pas echt gestart. Dit betekent dat we binnen de huidige kantoorhuisvesting moeten zoeken naar een manier om het hybride werken optimaal vorm te geven, terwijl we weten dat dit niet goed past bij wat het hybride werken vraagt. Doel van het programma is om te komen tot een keuze voor huisvesting die het beste past bij onze toekomstige manier van werken. Tot die keuze is gemaakt, zullen we een periode moeten overbruggen. We proberen daarbij desinvesteringen zoveel mogelijk te voorkomen.

## **Aanpak/uitvoering**

Voor het programma wordt een stuurgroep, kernteam en een aantal werkgroepen geformeerd. Zij gaan de slag met visie- en planvorming ten aanzien van manier van werken/bedrijfsvoering, dienstverlening, uitstraling gebouwen (inclusief raadzaal) en beschrijving van alternatieven. Uiteindelijk zal voor zowel huisvesting van buitendienst, werkleerbedrijf en kantoorpersoneel een voorkeursalternatief worden voorgelegd.

Het programma wordt onder aansturing van een programmamanager in een aantal logische stappen uitgevoerd waarbij college en raad op belangrijke momenten wordt geïnformeerd en betrokken. De wijze waarop dit gebeurt is beschreven in de startnotitie programma toekomstbestendige huisvesting die als bijlage bij dit voorstel is gevoegd.

## **Financiën**

De kosten voor fase 1t/m 3 van het programma worden geschat op 350.000 euro (zie geheime bijlage voor een onderbouwing). Dit zijn eenmalige kosten. Voorgesteld wordt om deze kosten ten laste te brengen van het begrotingssaldo.

## **Participatie**

Bij het opstellen van Eemsdelta is Dichtbij en ons dienstverleningsconcept is een participatietraject opgezet. Dit is een breed proces geweest waarin inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers is gevraagd wat zij van de gemeente Eemsdelta verwachten, rekening houdend met de kernwaarden van de organisatie. In 2020 zijn er 1.500 enquêtes uitgezet. Deze inbreng wordt gebruikt voor het programma.

In 2021 heeft er een medewerkersonderzoek plaatsgevonden waarin is gevraagd naar de ervaringen met het hybride werken. Deze resultaten vormen het vertrekpunt voor het programma. We monitoren of deze actueel zijn.

Gedurende het programma worden OR, een klankbordgroep van medewerkers, management en college betrokken. Ook zal de raadsleden worden gevraagd om inbreng te leveren, met name als het gaat over de raadzaal, maar uiteraard ook als het gaat over locatiekeuze van gemeentelijke gebouwen. Zodra er mee duidelijkheid is over het voorkeursalternatief zullen we onze inwoners opnieuw betrekken

## **Communicatie**

Communicatie maakt een belangrijk deel uit van het programma. Daarom is een communicatieadviseur voorzien in het programmateam en zal een communicatieplan bij de start van het programma worden opgesteld. Gedurende het programma worden diverse stakeholders geïnformeerd over voortgang en/of gevraagd om inbreng te leveren voorafgaand aan besluitvorming. Dit zijn:

- Afvaardiging van medewerkers
- Management
- College
- Raad (d.m.v. informatiebijeenkomsten als vervolg op de bijeenkomsten die al hebben plaatsgevonden op 18 mei en 23 juni 2022)
- Ondernemingsraad
- Inwoners
- Overige partners

Burgemeester en wethouders van de gemeente Eemsdelta

Ben Visser  
Burgemeester

Ronald Koch  
Secretaris

## **Bijlage(n)**

- startnotitie "programma toekomstbestendige huisvesting Eemsdelta"
- bijlage 1 "capaciteit en planning" (geheim, ter inzage bij de griffier)

# Besluit Gemeenteraad



De raad van de gemeente Eemsdelta,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 september 2022,

## BESLUIT

1. Een budget van 350.000 euro beschikbaar te stellen ten behoeve van de uitvoering van fase 1 t/m 3 van het programma "toekomstbestendige huisvesting Eemsdelta" en dit bedrag ten laste te brengen van het begrotingssaldo
2. De door het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 september opgelegde geheimhouding conform art. 25, lid 3 Gemeentewet juncto artikel 5.1 tweede lid, sub b van de Wet open overheid ten aanzien van bijlage 1 "capaciteit en planning" te bekrachtigen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 28 september 2022

De raad van de gemeente Eemsdelta

B. Visser  
Voorzitter

W.J. Onrust  
Plv. griffier