



## Raadsmededeling

zaak/onderwerp	Z-14-01474 / Vervolgtraject na onderzoek Republiq over herhuisvesting gemeentelijke organisatie
portefeuillehouder	M.A. den Boer
team	Bestuur & Strategie
opgesteld door	B.J.M. Kock
datum/voorstel nr	1 juni 2015 /

Geachte raad,

Op 31 maart 2015 hebben wij u geïnformeerd over de stand van zaken van de verkoop van het gemeentehuis en het Carp-gebouw. Wij hebben aangegeven ons te richten op het vervolgtraject, en voor 1 juni 2015 een afgewogen besluit te nemen of de bezuinigingstaakstelling van € 240.000,- op de huisvestingslasten vanaf 2017 volledig en structureel geschrapt moet worden. Hiervoor moet bepaald worden of verkoop van het gemeentehuis realistisch en haalbaar is.

Wij hebben onderzoek laten uitvoeren door Republiq naar de herhuisvesting van de gemeentelijke organisatie. Met deze raadsmededeling informeren wij u over de conclusies uit het onderzoek en de keuze die wij hebben gemaakt ten aanzien van het vervolg van de gemeentelijke huisvesting en ons standpunt ten aanzien van de bezuinigingstaakstelling.

### **Conclusies rapport Republiq**

Republiq heeft een verkenning uitgevoerd naar de verschillende huisvestingsmogelijkheden. Ten behoeve van de analyse is onderscheid gemaakt in de volgende varianten:

- 0-variant (achterstallig onderhoud en investeren in installaties)
- 1a. Moderniseren bestaande huisvesting basis
- 1b. Moderniseren bestaande huisvesting uitgebreid
- 2a. Nieuwbouw permanente huisvesting
- 2b. Nieuwbouw tijdelijke huisvesting
- 3. Huur

Op basis van de analyse van de varianten, met in achtneming van de huidige context, trekt Republiq de volgende conclusies:

1. In alle varianten is meer ruimte nodig in de begroting voor gemeentelijke huisvesting, de taakstelling van € 240.000 op de gemeentelijke huisvesting is daarmee niet haalbaar.
2. De netto contante waarde (NCW) van de verschillende varianten ligt binnen eenzelfde bandbreedte (van -/- € 1.300.000 tot -/- € 2.900.000). De varianten Huur en Nieuwbouw Permanent zijn daarbij het duurst, de variant Moderniseren Basis het goedkoopst (uitgezonderd de 0-variant).
3. Vanuit begrotingsperspectief zijn de varianten nieuwbouw en huur voordeliger. Dit komt omdat in die varianten al aan de voorkant het verkooppotentieel wordt benut, in de varianten bestaande huisvesting vallen die opbrengsten pas aan het einde van de beschouwingstermijn (en hebben daardoor geen impact op de begroting). De nieuwbouw varianten lijken hierdoor goedkoper, maar die brengen ook risico's met zich mee (zie ook onder punten 4 en 7).

