

Huisvesting Huus van de Taol in het gemeentehuis

Datum	9 februari 2015
Behandelaar	Gerhard Maring afdeling Dienstverlening 0593 53 92 28
Portefeuillehouder	Burgemeester Baas
Besluitvormend orgaan	College
Overleg gepleegd met	☒ financieel adviseur AZ Henk Heijnen, Roelof Broekman ☐ personeelsconsulent AZ ☒ medewerker bestuur en juridische zaken AZ Durk Reitsma ☒ afdeling BAG/Belastingen ☒ naam medewerker Ronald Tuik/Karst Stoffers ☐ inspraak/adviesorgaan

Financiële gevolgen

Exploitatielasten (kpl. 93400)	2015: - € 25.540,00 (cat. 32001) + € 18.500,-- (cat. 34315)
Investering	€
Kapitaallasten	€

Dekking:

		Ten laste van:	Naam reserve:	Stand na verwerking:
Incidenteel	€		x	X
Structureel (exploitatie- en kapitaallasten)	€		x	x
Reserve	€			€

Meerjarenbegroting:

Productnummer:	
Jaar 2016	93400/32001: € 34.055,00 + indexering
Jaar 2017	93400/32001: € 34.055,00 + indexering
Jaar 2018	93400/32001: € 34.055,00 + indexering

Vervolprocedure

- ☐ ondertekenen huurovereenkomst

Toelichting

Aanleiding/voorgeschiedenis

De afgelopen jaren is het aantal medewerkers van onze gemeente geleidelijk teruggelopen. Dit is ontstaan door uitvoeringstaken op een andere wijze te organiseren (VRD, RUD en Onderwijs) en bezuinigingen op de bedrijfsvoering. Ook hebben we door digitalisering van het werk minder ruimte per medewerker nodig. Daarnaast gaan we flexibeler met werkruimte om, bijvoorbeeld door parttime medewerkers van de zelfde werkplek gebruik te laten maken.

Deze ontwikkelingen zijn zichtbaar geworden in het gemeentehuis: we houden ruimte over. Door werkplekken te verschuiven kunnen we ca. 355 m2 kantoorruimte op de begane grond in de zuidvleugel (de vleugel die met de kop richting het politiebureau staat) vrijmaken voor verhuur.

Eind november 2014 hebben we u geïnformeerd over de ontwikkelingen en uitgangspunten voor de gesprekken met het Huus van de Taol. Met dit voorstel informeren we u over het eindresultaat en vragen we u in te stemmen met de huurovereenkomst.

Kosten en baten

Met het Huus van de Taol halen we een huurder in huis die bij onze cultuur past en een maatschappelijk doel nastreeft. De verhuur levert € 34.055,- aan structurele inkomsten op. Daarmee leveren we vanaf 2016 een bijdrage aan de bezuinigingen op de bedrijfsvoering. Daar staan eenmalige kosten tegenover van een interne verhuizing en een aantal aanpassingen aan de installaties om dit deel verhuurbaar te maken. Geraamde kosten bedragen € 18.500,-. Deze kosten kunnen gedekt worden door de huuropbrengst 2015.

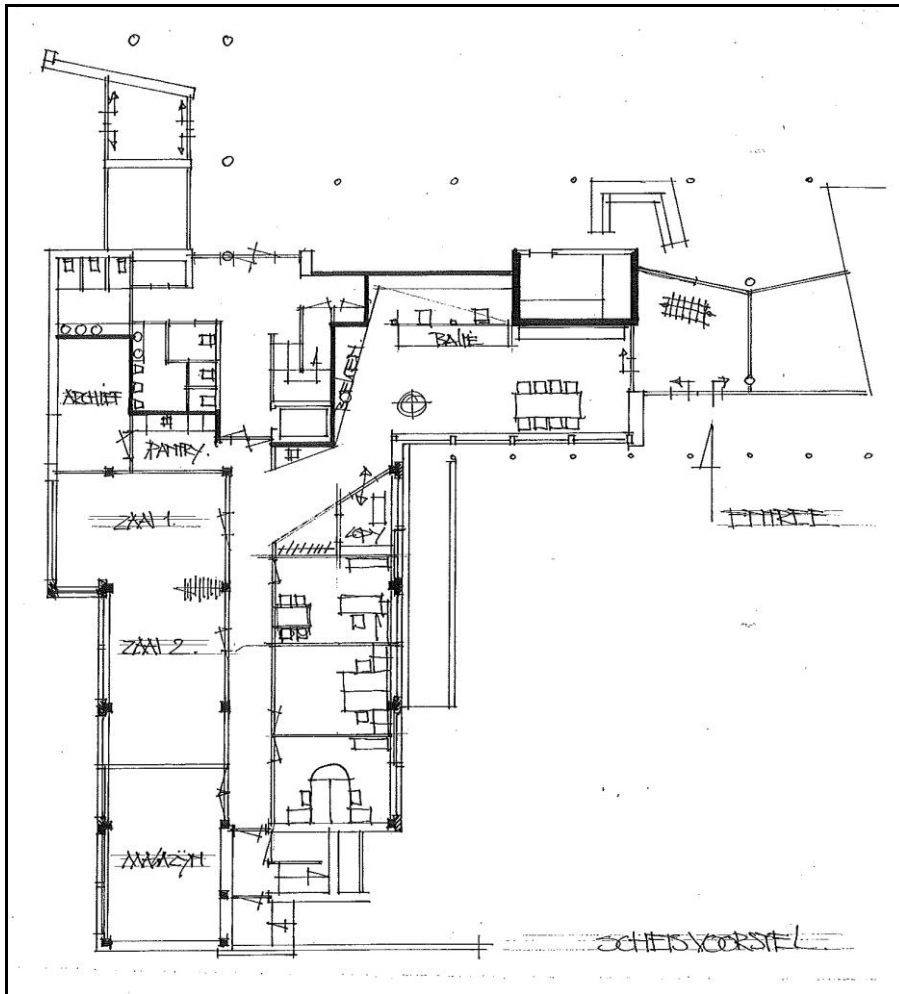
Overeenkomst

In de afgelopen maanden hebben we de wensen en mogelijkheden vanuit het Huus van de Taol als ook vanuit onze rol als verhuurder en hoofdgebruiker met elkaar besproken. Alle afspraken hebben we opgenomen in het ontwikkeldocument "Huus van de Taol in het gemeentehuis" en is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd. Aan de hand van de afspraken hebben we de huurovereenkomst opgesteld. In dit voorstel staan we even stil bij de belangrijkste items.

Verbouwing voor het Huus van de Taol

Het Huus van de Taol gaat de ruimte voor eigen rekening indelen en inrichten. Als verhuurder geven wij toestemming om de inrichting volgens het schetsontwerp uit te voeren. In het schetsontwerp is te zien hoe de indeling van de begane grond (zuidvleugel) er ongeveer uit komt te zien. Goed om daarbij op de merken dat in afwijking van wat de tekening aangeeft, de ruimte van het Huus van de Taol niet afzonderlijk maar via onze hoofdingang bereikbaar wordt.

Indeling begane grond (zuidvleugel)



Huurtermijn

We gaan uit van een huurtermijn van 10 jaar. Dit doet enerzijds recht aan het feit dat de investering voor het Huus van de Taol moet passen bij de huurtermijn en anderzijds is het voor de gemeente gewenst om periodiek opnieuw te bepalen welke omvang van het gemeentehuis aansluit bij de (toekomstige) bedrijfsvoering.

Gebruik voorzieningen en servicekosten

Het Huus van de Taol is in basis zelfvoorzienend. Wel hebben we praktische werkafspraken gemaakt over het in redelijkheid gebruik van de aanwezige voorzieningen zoals de vergaderruimten, raadszaal, kantine, catering, netwerk en parkeerplaatsen bezoekers.

Voor de “gereserveerde” parkeerplaatsen voor bezoekers gemeentehuis gaan we de bordjes met tekst “bezoekers” wijzigen in “Bezoekers gemeentehuis/Huus van de Taol”. Door de parkeerplaatsen aansluitend aan de parkeerplaatsen bedrijfsauto's op de grote parkeerplaats ook als zodanig in te richten, creëren we eenvoudig een paar extra parkeerplaatsen voor bezoekers van het gemeentehuis. Om consequent te zijn gaan we het verwijsbord “ingang gemeentehuis om de hoek” ook aanpassen naar “Ingang gemeentehuis/Huus van de Taol om de hoek”.

Het is lastig en tijdrovend om alle af te nemen diensten uitgesplitst in rekening te brengen. We hebben daarom gezocht naar een praktische oplossing voor het gebruik van deze

diensten/voorzieningen. Voor het gebruik van de genoemde diensten rekenen we servicekosten ter grootte van € 100,- excl. BTW per maand.

Uitstraling

Een belangrijke issue is de uitstraling van het Huus van de Taol, kortom de zichtbaarheid van het Huus van buitenaf. Voorwaarde is dat het eigen gezicht van het Huus van de Taol de uitstraling van het totale gebouw als huis van de gemeente niet mag ondermijnen. Concreet: het gezicht van het Huus van de Taol dient ondergeschikt te zijn. De gewenste "uitstraling" staan op de bijgevoegde gevelaanzichten uitgewerkt.

Ondertekening huurovereenkomst

Met de gemaakte afspraken als basis is de huurovereenkomst opgesteld. Met het ondertekenen van de huurovereenkomst geeft u gelijktijdig aan in te stemmen met de nieuwe indeling en inrichting van de begane grond van de zuidvleugel en geeft u toestemming om te starten met verbouwactiviteiten.

Vervolg en communicatie

Na positieve besluitvorming college:

- tijdens aan de persbijeenkomst op 26 februari 2015 om 10 uur ondertekening van de huurovereenkomst door de portefeuillehouder de heer Baas en de voorzitter van het Huus van de Taol, de heer Anne Doornbos. Voor de pers kan dan een korte toelichting op de komst van het Huus van de Taol naar het gemeentehuis gegeven door de heren Baas en Doornbos
- start verbouwing op 2 maart 2015
- inrichting en verhuizing in mei 2015
- formele opening in september 2015