Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: 2830063

Onderwerp
Huisvesting, bestuurlijk-ambtelijk en Vidar

Voorstel / Beslispunten
1) In te stemmen met:
   a) de keuze voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting ~~voor scenario 2a~~ in: Hanenhof en stadhuis Geleen (scenario 2a -/- 1.500 vierkante meter);
   b) het beschikbaar stellen van een taakstellend investeringskrediet van € 31,1 mln. ten behoeve van bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen en Huis aan de Markt waaronder openbare fietsstalling en toiletten. Waarvan
      i) € 6,2 mln. beschikbaar wordt gesteld in 2022 voor voorbereidingskosten en onderhanden werk;
      ii) € 24,9 mln. beschikbaar wordt gesteld in 2025 als de huisvesting wordt opgeleverd.
   c) de aanvullende dekkingsmiddelen uit:
      i) vrijval van de kapitaalslasten van € 0,13 mln. vanaf 2025 van de achterblijvende locaties;
      ii) inzet van het voordelig saldo van de 4e programmarapportage 2021, jaarschijf 2025 van € 0,9 mln.;
      iii) inzet van € 5 mln. investeringsruimte uit het investeringsprogramma begroting 2022, jaarschijf 2025.
   d) de bijgevoegde begrotingswijziging.

2a. In te stemmen met de voorlopige programmatische en financiële kaderstellingen voor de toekomstige huisvesting van Vidar zoals beschreven in het bijgevoegde programma van eisen.

2b Het college op te dragen op basis hiervan een vestigingsvoorstel voor een unilocatie Vidar uit te werken en dit inclusief kredietvotering uiterlijk in het derde kwartaal van 2022 aan de raad voor te leggen.

3. Kennis te nemen van de brief van de OR d.d. 15 oktober 2021 en de reactie hierop van het college d.d. 25 oktober 2021. Tevens kennis te nemen van het nog te ontvangen advies van de OR Sittard-Geleen op dit voorstel.

4. De gemeentelijke huisvesting aanwijzen als groot project conform regeling grote projecten.

Samenvatting / openbare besluitenlijst
In de opiniërende Rondebespreking op 14 oktober jl. heeft de raad gesproken over de voorgelegde voorkeursvariant voor de realisatie van bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen en kennisgenomen van de presentatie over de huisvesting van Vidar. Deze was eerder al toegelicht aan de raadswerkgroep huisvesting. Met de constateringen van de Ronde heeft het college nu een

Burgemeester mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris mr. G.J.C. Kusters

definitief standpunt bepaald. Ook legt het college het programma van eisen van Vidar voor aan de raad ter besluitvorming. Tevens vraagt het college om een krediet te voteren voor de realisatie van de bestuurlijk-ambtelijke huisvesting en Huis aan de Markt. De kredietvotering voor Vidar wordt uiterlijk in het derde kwartaal van 2022 voorgelegd.

Toelichting voorstel

Inleiding
In juni heeft u besloten de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen te realiseren met als uitgangspunt om bij de uitwerking uit te gaan van de gemeentelijke panden in het centrum van Geleen. Toen is ook besloten om in het centrum van Sittard het Huis aan de Markt te realiseren, waar de representatieve functies van de gemeente in worden ondergebracht en waarin de raadszaal wordt gehuisvest. Ook werd destijds al aangekondigd dat voor Vidar dit najaar een voorstel zou volgen, waarbij ook de Sociale Dienst aan de Rijksweg Zuid in Sittard zou worden betrokken.

Generieke uitgangspunten huisvesting
Zoals ook al in het raadsvoorstel van 24 juni jl. gemeld, heeft corona het afgelopen jaar ontegenzeggelijk voor een versnelling gezorgd in het denken van de individuele medewerker dat het kantoor/een gemeentehuis als werkplek niet bepalend is. In een door de Ondernemingsraad in november vorig jaar gehouden enquête heeft zeventig procent van de respondenten aangegeven in de toekomst de helft of meer van de werktijd thuis te willen werken. Vandaar dat een werkplekfactor 0,5 realistisch is en ook als uitgangspunt geldt bij de huidige voorstellen (dit was voor corona overigens 0,7). Desondanks zal, in de aanloop naar nieuwe huisvesting en ook als die gerealiseerd is, bijzondere aandacht moeten worden gegeven aan de manier waarop medewerkers ‘leren’ om te werken volgens de nieuwste inzichten. Immers vraagstukken worden steeds complexer en vragen continu om nieuwe manieren van (samen)werken; met de blik van buiten naar binnen en vanuit het perspectief van de inwoner, ondernemingen en maatschappelijke partners. Elders werken en laagdrempelig ontmoeten is een mogelijkheid. Dicht bij de inwoner, samenwerkingspartner of eigen thuissituatie. Waarbij gebruik wordt gemaakt van aanwezige ruimtes in ons woon-en werkgebied. Te denken valt aan faciliteiten die er al zijn in de wijk, zoals wijkpunten, buurthuizen, bibliotheek, opengestelde werkruimtes en werkomgevingen bij partners.

De aangepaste werkpleknorm voor het ambtelijke kantoorpersoneel en de bestuurders van 0,5 is een algemeen uitgangspunt in de voorliggende huisvestingsdossiers. Voor het Huis aan de Markt is de werkplekfactor niet aan de orde omdat hier geen werkplekken komen.

Naast de werkplekfactor zijn er ook algemene uitgangspunten voor de uitstraling van de gebouwen voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting en Vidar:
- Een trotse uitstraling, rechtdoend aan de streek, inwoners en betrokkenen;
- Midden in de maatschappij;
- De locatie ademt bedrijvigheid en biedt inspiratie;
- Gastvrij, open, transparant en uitnodigend naar buiten toe;
- Inclusieve en duurzame gebouwen en dienstverlening;
- Openbaar vervoervoorzieningen in de directe omgeving omwille van bereikbaarheid.

Het reeds uitgewerkte programma van eisen van Vidar voegt daaraan de volgende specifieke uitgangspunten aan toe:
- Centraal liggend voor de drie verbonden gemeenten; Stein, Beek en Sittard-Geleen;
- Goede logistieke aan- en afvoerroutes met het oog op de leerwerkomgeving.
- De nieuwe huisvesting van Vidar is flexibel in krimp en groei, meebewegend met de uitgangspunten van het rijksbeleid en economische omstandigheden.

Een ander algemeen uitgangspunt is de wetgeving die betrekking heeft op de arbeids-omstandigheden enerzijds en de duurzaamheid van (kantoor)gebouwen anderzijds. De huidige gemeentelijke gebouwen en de werkomgevingen voldoen niet (meer) aan de eisen die hieraan wettelijk gesteld worden. Alle gebouwen dienen bovendien met ingang van 1 januari 2023 energielabel C te hebben en de verwachting is dat dit in 2030 zelfs energielabel A wordt. De verplichting geldt niet als het gaat om panden die binnen twee jaar worden gesloopt, getransformeerd of onteigend. Dit betekent dat de termijn verlengd wordt naar 1 januari 2025. Als het kantoorpand vanaf dat jaar energielabel D of lager heeft, kan het bevoegd gezag (gemeente) verschillende maatregelen nemen. Maatregelen op het vlak van het geven van een waarschuwing tot het opleggen van een last onder dwangsom, bestuursdwang of - bij herhaaldelijke overtreding - een bestuurlijke boete. Het bevoegd gezag zal per situatie afwegen welke handhavingsmaatregelen noodzakelijk en wenselijk zijn.
Deze situatie vraagt voortvarendheid in de uitvoering van de nieuwe huisvesting.

Kenmerkende aspecten bestuurlijke en ambtelijke huisvesting
Werkplekken en ruimte
Voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting zijn voor 780 medewerkers 390 werkplekken nodig. Hierin is rekening gehouden met de medewerkers die momenteel werkzaam zijn aan de Geleenbeeklaan (incl. Veiligheidshuis en partners), in Stadhuis Geleen, in het Stadhuis Sittard (incl. college) en medewerkers die werkzaam zijn in kantoor Walram. Een eerste ruwe indicatie in het raadsvoorstel van 24 juni was dat er in totaal in de nieuwe situatie zo’n 9.000 vierkante meter nodig zou zijn. Deze indicatie was gebaseerd op het aantal medewerkers maal het huidige gemiddeld aantal vierkante meters. Inmiddels is dit in de quickscan nauwkeuriger uitgewerkt en op basis van nauwkeurigere kengetallen berekend dat het uitgangspunt 10.600 vierkante meter realistisch is. In die 10.600 vierkante meter is ruimte voor o.a. werkplekken, vergaderruimten, aanland-plekken, belplekken en een werkrestaurant. Om het aantal vierkante meters te realiseren zou naast de twee gebouwen (Stadhuis + Hanenhof) 1.500 vierkante meter moeten worden uitgebreid. Hiervoor waren twee opties, namelijk uitbreiding aan het Stadhuis of elders in het centrum van Geleen. Op dit uitgangspunt komen wij in de volgende alinea terug.

Voorkeur college
Het college heeft de quickscan opiniërend besproken en aangegeven voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in ieder geval gebruik te willen maken van de Hanenhof, om zo invulling te geven aan de leegstand die er is sinds het vertrek van de bibliotheek, muziekschool en de omroep en het feit dat structureel verhuur zeer moeilijk is gebleken. De Hanenhof biedt voldoende ruimte voor huisvesting van het Veiligheidshuis met zijn partners. De voorkeur gaat derhalve uit naar het scenario 2-a: Stadhuis + Hanenhof waar ruimte is voor ruim 9.000 van de geraamde 10.600 vierkante meter. In de quickscan van Dedrie worden de werkplekken geclusterd in 13 zones van 30 werkplekken. Deze werkplekken worden per zone aangevuld met ondersteunende werkplekken in de vorm van informele ontmoetingsplekken, belplekken, 1 op 1 samenwerkplekken en een overlegruimte. Daarnaast is er een werkrestaurant een vergadercentrum en technische ruimtes. Om budgettaire argumenten alsmede signalen uit de opiniërende ronde gaan wij ervan uit dat het aantal vierkante meters (werkplekken, vergaderruimten, aanland-plekken, belplekken en een werkrestaurant) kunnen indikken om zo de benodigde 1.500 á 1.600 meter te besparen. Omdat het horecastraatje (ook grotendeels eigendom van de gemeente) in scenario 2-a niet gebruikt wordt voor gemeentelijke huisvesting, zouden de inmiddels aangekochte panden op korte termijn kunnen worden gebruikt voor de spin-off van het Stadslab. Zoals bekend heeft het Stadslab op dit moment al twee voormalige horecapanden in gebruik en kan een expansie van de activiteiten zorgen voor meer levendigheid en structuurversterking in Geleen. Op termijn kan dan een besluit worden genomen over de definitieve bestemming van het horecastraatje.

Voorkeur Ronde
De quickscan ten behoeve van de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is besproken in de raadswerkgroep van 30 september en opiniërend besproken in de Ronde van 14 oktober jl.

Scenario 2a is door de meeste fracties als voorkeursoptie aangegeven. De Ronde vond echter het advies van de OR in deze van groot belang en wilde graag daar op korte termijn kennis van nemen. In de paragraaf OR en personeel wordt hier verder op ingegaan.

Kenmerkende aspecten huisvesting Vidar
Huidige huisvesting Vidar
Vidar is op dit moment gehuisvest op meerdere locaties: de leerwerklijnen binnen het team Producten & Diensten en de teams Ontwikkeling en Commercie zijn gehuisvest in de panden Millenerweg 2,4 en 8 in Sittard. De teams Uitkeren en Ondersteuning zijn gehuisvest aan de Rijksweg Zuid in Sittard. Vidar heeft te maken met achterstallige en niet passende huisvesting voor de taken en opgaven waarvoor Vidar geplaatst is. De huisvesting aan Rijksweg Zuid en aan de Millenerweg voldoen niet meer aan de eisen die aan die taken en opgaven gesteld worden. De locatie Millenerweg voldoet niet meer aan de RI&E (Risico Inventarisatie en Evaluatie of te wel Arbo-eisen) aangaande de klimaatbeheersing (koeling) en zou een investering van minimaal een half miljoen euro vergen. Zelfs in de wetenschap dat er een nieuwe locatie gerealiseerd wordt, zijn er korte-termijnmaatregelen nodig om de arbeidsomstandigheden ook de komende jaren te borgen. Hiervoor worden meerdere varianten in kaart gebracht.
De huidige huurovereenkomst voor Millenerweg loopt overigens tot en met 2022. In het kader van de onderhandelingen van de verkoop van de panden Millenerweg is een gunstige huurprijs bedongen. Op basis van de huidige inzichten wordt vastgesteld dat de marktconforme huurtarieven hoger zijn waardoor de huurlasten zullen stijgen. In de uitwerking van het voorstel van Vidar wordt rekening gehouden met de marktconforme tarieven. Bij de verlenging van de huurovereenkomst moeten we rekening houden met de benodigde maatregelen voor klimaatbeheersing.

Nieuwe huisvesting Vidar
Om de nieuwe huisvesting van Vidar vorm te geven, is er de afgelopen tijd gewerkt aan een programma van eisen (PVE). Meedoen en ontwikkelen in een werkomgeving zijn daarbij uitgangspunt. Vanuit iedere plek in het gebouw en in ieder contact met de inwoner is dit uitgangspunt zichtbaar. In het bijgevoegde PVE is uitgebreid de visie op huisvesting beschreven en worden de uitgangspunten o.b.v. het dienstverleningsconcept nader toegelicht. Het vlekkenplan in het PVE geeft een eerste impressie waarbij niet alleen werk maar ook ontmoeting centraal staat in het gebouw. Er zijn spreekkamers maar ook ruimtes die multifunctioneel gebruikt kunnen worden. Voor de externe partners die het primaire dienstverleningsproces ondersteunen zijn ook werkplekken voorzien.

Bij het opstellen van dit PVE zijn ook de medewerkers die gehuisvest zijn aan de Rijksweg Zuid meegenomen conform eerdere besluitvorming. Dit betekent een aanvullend aantal vierkante meters binnen de huisvesting Vidar ten opzichte van het bedrijfsplan uit 2017, waarbij de lagere werkplekfactor dan waar in 2017 van uitgegaan werd, deze toename ook weer vermindert. Tevens is de leerwerklijn Tapijten niet vervreemd of afgestoten. Hierover hebben wij u in oktober vorig jaar geïnformeerd. Het behoud van Tapijten leidt tot een additionele ruimtebehoefte. Per saldo ligt de ruimtebehoefte van de nieuwe huisvesting toch in lijn met de aannames uit het bedrijfsplan voor wat betreft het benodigde aantal vierkante maar dan met een bijgestelde specificatie. De financiële vertaling hiervan wordt bij de verdere uitwerking meegenomen.

De toekomstige ruimtebehoefte komt daarmee uit op 15.625 vierkante meter, bestaande uit 13.931 vierkante meter voor de productieomgeving incl. tapijten en 1.694 vierkante meter kantoorruimte. In

de huidige situatie is op de Millenerweg 16.500 vierkante meter in gebruik en aan de Rijksweg-Zuid 3.800 vierkante meter; in totaal 20.300 vierkante meter. Er zal dus in de toekomst ongeveer 5.000 vierkante meter bruto vloeroppervlak minder nodig zijn.

OR en personeel
De Ondernemingsraad (OR) is door de WOR-bestuurder (gemeentesecretaris) doorlopend informeel geïnformeerd over de voortgang van het huisvestingsproces. Op basis van de quickscan bestuurlijke en ambtelijke huisvesting heeft de OR een brief gestuurd aan het college en raad. De OR spreekt zijn voorkeur uit voor een uni-locatie (scenario 3) met als primaire keuze nieuwbouw (scenario 3b) en secundair scenario 3a. Het college heeft hierop gereageerd door aan te geven te opteren voor scenario 2a, waarbij het huidige Veiligheidshuis inclusief alle externe partners net als nu als zelfstandige eenheid functioneert. Dit Veiligheidshuis komt dan in de Hanenhof.
Gevolg hiervan is dat alle overige medewerkers centraal worden gehuisvest. Het college heeft het beeld dat zij daarmee ook binnen de kaders van de OR-voorkeur opereert.
Deze stukken zijn reeds in uw bezit en voor de volledigheid nog als bijlage bij dit voorstel gevoegd. Het collegebesluit waarop dit raadsvoorstel is gebaseerd wordt als voorgenomen besluit aan de OR voorgelegd voor advies. Zodra dit advies er is, wordt dit ook aan uw raad kenbaar gemaakt.

De Ondernemingsraad van Vidar is ook steeds op de hoogte gehouden over de huisvestingsontwikkelingen. Omdat er bij Vidar sprake is van huisvesting van ambtelijke medewerkers en wsw-medewerkers zijn twee ondernemingsraden hierbij betrokken (die van de gemeente en die van Vidar). Voor de advisering over de huisvesting van Vidar wordt daarom een zogenaamde samenloopcommissie ingesteld. In deze commissie neemt een afvaardiging van de OR gemeente Sittard-Geleen en de OR Vidar deel. Zo kunnen de OR van de gemeente Sittard-Geleen en de OR van Vidar tot een gezamenlijk advies komen.

Vervolgplanning

Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting kent de volgende vervolgplanning:

Voorbereiding aanbesteding (incl. PVE)	Aanvang 2022
Start uitvoering	2023
Oplevering	Uiterlijk 31 december 2025

Na besluitvorming is voor Vidar de volgende fasering en planning aan de orde:

Locatiekeuze, massastudie en definitieve programmatische en financiële kaderstelling	3e kwartaal 2022
Start uitvoering	2023
Oplevering	Uiterlijk 31 december 2025

Achterblijflocaties

Uitwerking te herontwikkelen locaties	Tweede helft 2022

Financiën

Algemeen
Het college gaat bij de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting uit van Stadhuis + Hanenhof. Voor de 9.000 vierkante meters in het Stadhuis en de Hanenhof bedraagt de investering € 31,1 mln. (tabel 1).

De onderstaande financiële paragraaf is gebaseerd op de verwachte kosten. De basis hiervoor is de huidige inzichten en kengetallen voor bouw en inrichting van kantoor- en productieruimten. Daarbij is ook rekening gehouden met de verwachte indexering in de komende jaren tot aan oplevering en start exploitatie. In het licht van het nieuwe werken, de nieuwe visie op huisvesting, verdergaande digitalisering en automatisering zijn de inrichtings- en ICT- vraagstukken indicatief bekeken.

Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting en Huis aan de Markt
De samenvatting van de cijfers vindt u in de bijlage.

Indicatie exploitatie
De investeringskosten voor bestuurlijke en ambtelijke huisvesting komen voort uit de quickscan van het architectenbureau Dedrie en is voorzien van een verificatie door een bouwkostendeskundige.

Nieuwe situatie:
Voor de bestuurlijke en ambtelijke huisvesting is bepaald wat de investering moet zijn in het Stadhuis + Hanenhof voor de ruim 9.000 Vierkante meter. Bij de uitwerking is rekening gehouden met energielabel A en de BENG-eisen.
Het voorgaande resulteert in een totaal investeringsbedrag van € 31,1 mln. als volgt opgebouwd.

	Investeringsbedrag
Huis aan de Markt	€ 7,0 mln.
Bestuurlijke en ambtelijke huisvesting	€ 23,3 mln.
Openbare voorzieningen Huis aan de Markt	€ 0,8 mln.
Totaal investeringen	**€ 31,1 mln.**

Overheveling vindt plaats van de exploitatiebudgetten van de huidige huisvesting naar de nieuwe huisvesting. Op deze budgetten wordt een efficiencyvoordeel behaald van € 0,66 mln. (zie punt 3 dekking). De extra benodigde exploitatie bedraagt € 2,4 mln.

	Exploitatielasten
Kapitaallasten investeringen	€ 1,6 mln.
ICT voorzieningen	€ 0,7 mln.
Beheer openbare voorzieningen huis aan de markt	€ 0,1 mln.
Totaal beslag op de begroting	**€ 2,4 mln.**

Dekking
De totale investering bedraagt € 31,1 mln. De kapitaallasten van € 6,2 mln. zijn nu reeds in de begroting gedekt. De dekking van de kapitaallasten van € 24,9 mln. verloopt via de jaarschijf 2025 van de begroting. Indien de investering het bedrag van € 6,2 mln. overschrijdt worden de rentelasten bij de investering bijgeschreven.

De voorstellen voor de huisvesting leggen in totaal voor ruim € 2,4 mln. structureel beslag op de begroting vanaf de jaarschijf 2025.

De dekking van het voorstel bestaat uit volgende reeds eerder aangegeven en gedekte middelen:

1) Nieuw beleid programma centrumplan Geleen (begroting 2020), betreft een investeringsruimte van € 4,2 mln. met € 0,26 mln. aan kapitaallasten. Deze post was al opgenomen in de begroting.
2) Nieuw beleid begroting 2021 algemene investeringsmiddelen, betreft een investeringsruimte van € 2,0 mln. met € 0,12 mln. aan kapitaallasten. Deze post was al opgenomen in de begroting.
3) Door het betrekken van de nieuwe locaties worden efficiencyvoordelen bereikt. In totaliteit levert dit een besparing op van € 0,66 mln.
4) Er is nog sprake van een administratieve vrijval van afschrijving uit een bestemmingsreserve van € 0,06 mln.
5) Daarnaast worden er nog huurinkomsten verwacht bij het Huis aan de Markt in Sittard van € 0,03 mln.

Daarnaast worden de volgende aanvullende middelen voorgesteld:

6) Zodra de nieuwe huisvesting in gebruik wordt genomen, vallen de verlaten panden vrij voor verdere ontwikkeling. De verwachting is dat deze achterblijflocatie rendabel te maken zijn (nieuwe ontwikkeling zal boekwaarde moeten goedmaken). Daarom is het verantwoord om de verbonden kapitaallasten aan deze locaties, met name Walram, vrij te laten vallen. Deze bedragen € 0,13 mln.
7) Op basis van de 4e programmarapportage 2021 en de daaruit blijkende meest actuele inzichten in de meerjarige financiële positie van de gemeente, blijkt dat in 2025 een begrotingsruimte beschikbaar is van € 0,9 mln.
8) De resterende dekking wordt gezocht binnen nieuw beleid investeringsprogramma 2025 voor € 5 mln. In de begroting 2022 is voor de jaarschijf 2025 € 10 mln. investeringsruimte opgenomen. Van deze ruimte wordt nu € 5 mln. ingezet voor de huisvesting, met als kapitaallasten € 0,35 mln. De inzet is onder meer in relatie tot de investering in extra voorzieningen (fietsenstalling en openbaar toilet) in het Huis aan de Markt in Sittard.

De dekking is samengevat op exploitatie basis € 2,50 mln. In bijlage 5, tabel 3, is de dekking in een cijfermatige opstelling weergegeven.

Uit tabel 4 blijkt dat de bovenstaande dekkingsmiddelen voldoende zijn voor het de investering in bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen (Stadhuis + Hanenhof), Huis aan de Markt waaronder de fietsenstalling en openbare toiletten.

Huisvesting Vidar

Indicatie exploitatie unilocatie Vidar:

In de besluitvorming in 2017 rondom de oprichting van het Participatiebedrijf zijn eerste richtingen meegegeven voor de toekomstige huisvesting.

Nieuwe situatie:

Bij het opstellen van het programma van eisen is naar voren gekomen dat Vidar in haar nieuwe locatie 15.265 vierkante meters nodig heeft. Dit resulteert in een perceel van 20.953 vierkante meters. Deze cijfers gaan de basis vormen voor de berekening van de grondexploitatie, de bouwkosten en bijkomende kosten wanneer de locatie gekozen is. Ook wordt rekening gehouden met de duurzaamheidseisen energielabel A en BENG. De investering wordt gedekt uit de huisvestingslasten voor de Millenerweg en Rijksweg Zuid en de besparing op de exploitatiekosten

(o.a. energiekosten), die de komende jaren meebewegen met de gebruikelijke indexering van de exploitatiekosten en ontwikkeling van de huurkosten. Het exacte bedrag voor de investeringsruimte en dus de exploitatielasten is met name afhankelijk van het definitieve plan van eisen, de locatiekeuze en de daaraan verbonden kosten, de alsdan geldende gemeentelijke rekenrente en de verdere uitwerking van de plannen. Het streven is dat de overgang van de huidige naar de nieuwe locatie budgetneutraal wordt uitgevoerd.

Voor de volledigheid zal ook een optie van huur of koop met gedeeltelijke huur worden uitgewerkt ter vergelijking en om een goede afweging te kunnen maken bij de locatiekeuze.

Conclusie college

Vastgesteld kan worden dat er spanning zit op het dekkingsplan. Ook in de verdere uitwerking zitten risico's. Te denken valt aan het aantal benodigde vierkante meters, locatiekeuze Vidar, ontwikkeling exploitatielasten, achterblijflocatie en ontwikkeling bouwkosten. Het college streeft in de uitwerking en uitvoering naar optimale beheersing van deze risico's. Het college stelt de gemeenteraad voor om de regeling grote projecten van toepassing te verklaren. De raadswerkgroep huisvesting wordt eveneens intensief betrokken in het verder proces zoals reeds afgesproken. Jaarlijks wordt bekeken of onderuitputting op de investering ingezet moet worden voor eventuele risico's.

Duurzaamheid

De bestuurlijke en ambtelijke huisvesting in Geleen en huisvesting Vidar moeten voldoen aan de BENG-eisen. Daarnaast wordt uitgegaan van energielabel A, vooruitlopend op de mogelijke verplichting dat alle gebouwen in 2030 energielabel A moeten hebben. Voor 1 januari 2023 is dit minimaal energielabel C.
Wij zullen in overleg met het Chemelot campus nagaan of innovatieve ontwikkelingen een plek kunnen krijgen binnen huisvesting in het kader van ontwikkelpad circulaire samenleving.

Inclusie

In de huisvestingsdossiers wordt Inclusie toegepast op basis van drie criteria die door de gemeente Sittard-Geleen worden gehanteerd: Bereikbaarheid: de ruimtelijke omgeving en het openbaar vervoer moeten zo ingericht zijn dat iedereen zo zelfstandig mogelijk overal kan komen. Bruikbaarheid: gebouwen, diensten en voorzieningen moeten door iedereen zo zelfstandig mogelijk gebruikt kunnen worden. Begrijpelijkheid: Informatie moet voor iedereen beschikbaar en te begrijpen zijn. Dit krijgt zijn plek bij de nadere uitwerking van de plannen. Bij de uitwerking worden ervaringsdeskundigen betrokken.

Bijlagen

Bijlage 1: Programma van Eisen Vidar
Bijlage 2: Raadsbesluit huisvesting
Bijlage 3: Brief aan de WOR-bestuurder en reactie hierop van het college
Bijlage 4: Definitief advies OR (wordt nagezonden)
Bijlage 5: Financieel overzicht
Bijlage 6: Begrotingswijzing (wordt nagezonden)

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Waleria van der Erf/Audrey Cortlever Telefoon : E-mail : Audrey.Cortlever@sittard-geleen.nl Cluster: Dienstverlening en Vidar Portefeuillehouder: P.M. Meekels, A.L.W.G. Houtakkers, J.G.L.M. Buhler	Reg. nummer : 2830063 Reg. datum : 5 november 2021 Reg.nummer(s) bijlagen :