

Raadsvoorstel Albrandswaard

Onderwerp: Huisvesting gemeente		Agendapunt:
Commissie:		e-mailadres opsteller: e.weterings@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Goedknecht, M.C.C.		Openbaar
BBVKenmerk: 993380		

Onderwerp

Huisvesting gemeente

Geadviseerde beslissing

1. Twee concepten huisvesting gemeente vast te stellen;
2. QuickScan uit te voeren op twee concepten (Verspreid en Combi) op basis van de volgende criteria:
 - a. Herkenbaarheid;
 - b. Flexibiliteit;
 - c. Multifunctioneel gebruik;
 - d. Kansen toekomstige ontwikkelingen;
 - e. Doorlooptijd (beschikbaarheid/realisatietijd);
 - f. Bereikbaarheid;
 - g. Financiële haalbaarheid;
3. Gebruik te maken van resultaten klantonderzoeken en geen aanvullend onderzoek doen naar wensen en behoeften van inwoners;
4. Voorbereidingskrediet van € 15.000,-- beschikbaar stellen en ten laste brengen van Algemene reserve.

Inleiding

Context

In 2002 is in Albrandswaard gekozen voor een huurconstructie (Hofhoek 5) in plaats van realiseren van nieuwbouw voor de eigen organisatie. De keus voor de huurvariant lag destijds voor de hand vanwege de volgende onzekerheden:

- Gevolgen van de groei van de gemeente door de Vinex-taakstelling;
- Landelijke discussie over gemeentegrootten;
- Gevolgen van samenwerkingsconcepten.

Inmiddels zijn we ruim 10 jaar verder en is er sprake van een samenwerking met Barendrecht en Ridderkerk (BAR-organisatie), een ver doorgevoerd concept van tijd- en plaats onafhankelijk werken, een opgelegde beperking van de huisvestinglasten voor de komende jaren en last but not least het aflopende huurcontract van het pand Hofhoek 5 in 2018. Vanaf 2003 huurt de gemeente Albrandswaard twee verdiepingen van de Hofhoek 5. In 2007 is daar bij gekomen de publieksbalie grenzend aan de parkeerplaats. Sinds de samenwerking met Barendrecht en Ridderkerk worden meer (delen van) niet gebruikte ruimten onderverhuurd.

Beoogd effect

Het mogelijk maken dat twee huisvestingsconcepten getoetst worden aan maximaal 6 potentiële locaties/ontwikkelingen op basis van vastgestelde criteria zodat de raad in het eerste kwartaal van 2016 een keuze kan maken voor een tweetal varianten dat nader wordt uitgewerkt.

Argumenten

1. Van vier naar twee voor Albrandswaard realistische concepten

Want uit de moodboardsessie met de gemeenteraad en de gesprekken met stakeholders bleek dat de concepten "Centraal" en "Molenwaard" voor Albrandswaard niet verder onderzocht hoeven te worden. In het procesplan dat eind 2014 door de raad is vastgesteld is opgenomen dat bij belangrijke gebruikers wordt opgehaald wat de wensen en behoeften zijn. In maart 2015 is voor de raad een interactieve sessie georganiseerd waar in groepjes de uitkomsten zijn gepresenteerd over hoe raadsleden de rol van de gemeente in de samenleving zien in relatie tot de huisvesting. Uit deze interactieve sessie is een rode draad gefilterd (zie bijlage 1).

Gebleken is dat er in grote lijnen vier concepten zijn om de huisvesting vorm te geven. In bijlage 2 zijn deze concepten verbeeld en voorzien van een korte toelichting. Het meest “vergaande” concept is de variant Molenwaard. Deze gemeente heeft geen gemeentehuis en de diensten worden geleverd vanuit verschillende locaties en “aan huis”. De begeleidingscommissie heeft op 24 juni 2015 een werkbezoek gebracht aan deze gemeente om de werking in de praktijk te horen/zien. Een verslag van de indrukken die door de begeleidingscommissie zijn opgedaan is opgenomen in bijlage 3. Op 9 juli 2015 heeft de begeleidingscommissie geadviseerd om de varianten Verspreid en Combi nader uit te werken/te vergelijken.

2. QuickScan van maximaal 3 locaties per concept

Want een omvangrijk locatieonderzoek is op dit moment niet aan de orde. Het advies aan de gemeenteraad is een QuickScan te laten uitvoeren op twee concepten gekoppeld aan maximaal 3 potentiële invullingen per concept en deze vergelijking te doen op basis van de onderstaande criteria:

- *Herkenbaarheid;*
Herkenbaarheid blijkt uit het feit dat voor inwoners/bedrijven en instellingen duidelijk is waar en hoe de dienstverlening en vergaderingen van de gemeente plaatsvinden en niet enkel en alleen uit “het gemeentewapen” op de gevel;
- *Flexibiliteit;*
Flexibiliteit kan op verschillende manieren worden gedefinieerd. Eigendom kan de flexibiliteit beperken. Mochten binnen enkele jaren in Albrandswaard andere keuzes gemaakt worden dan is het beter om op dit moment niet te investeren in eigendom. Flexibiliteit kan ook gaan over het feit of een gebouw makkelijk en zonder hoge kosten aangepast kan worden aan nieuwe gebruiksvormen.
- *Multifunctioneel gebruik;*
Het pand moet een meerwaarde hebben voor andere gebruikers dan de gemeente. Dit kan zijn maatschappelijk maar ook commercieel gebruik.
- *Kansen (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen;*
In tegenstelling tot multifunctioneel gebruik gaat het hier om het optimaal benutten van de kansen die andere (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen bieden.
- *Doorlooptijd (beschikbaarheid/realisatietijd);*
Het huurcontract van het pand aan de Hofhoek loopt af in juni 2018. Dit hoeft niet perse te betekenen dat nieuwe huisvesting per die datum beschikbaar moet zijn. Kansen moeten worden benut en gefaseerd realiseren van alternatieve huisvesting is te allen tijde een optie.
- *Bereikbaarheid;*
Uitgangspunt van de dienstverlening is “digitaal tenzij.....”. Dit is ook opgenomen in het concernperspectief 2018 van het domein Publiek van de BAR-organisatie. Fysieke bereikbaarheid is weliswaar belangrijk maar wordt steeds minder noodzakelijk naarmate de gemeentelijke dienstverlening wordt gedigitaliseerd.
- *Financiële haalbaarheid;*
Het uitgangspunt is dat de huisvestingslasten passen binnen het beschikbare budget. Bij de uitwerking van de scenario's zal (vertrouwelijk) inzicht worden verschaft in het beschikbare budget.

3. Wensen inwoners

Want regelmatig zijn er (klanten)onderzoeken gedaan met betrekking tot de dienstverlening door de gemeente aan inwoners en bedrijven. Het meest recente onderzoek dat in Albrandswaard is gedaan is samengevat in bijlage 4.

Uit deze onderzoeken kan de conclusie getrokken worden dat inwoners zoveel mogelijk digitaal hun producten willen kunnen krijgen, de afhandeling zo snel mogelijk gebeurt en dat het product zo goedkoop mogelijk is. Ook hechten inwoners erg veel belang aan een goede bereikbaarheid. Voorgesteld wordt gebruik te maken van de resultaten van de meest recente klantonderzoeken en geen aanvullend onderzoek te doen naar de wensen en behoeften van inwoners.

4. Beperkt voorbereidingskrediet is noodzakelijk om QuickScan uit te voeren

Want voor het doen van de QuickScan en een analyse van de opbrengsten wordt een extern bureau ingeschakeld voor maximaal 150 uur.

Kanttekeningen

3. Wensen inwoners

Maar er is al veel en frequent onderzoek gedaan naar klanttevredenheid waardoor wij goed inzicht hebben in wat deze belangrijk vinden. Waar de gemeenteraad vergadert is naar onze mening geen kwestie waarover de inwoners geconsulteerd hoeven te worden.

Uitvoering/vervolgstappen

Start QuickScan direct na raadsbesluit van 12 oktober 2015
Oplevering resultaten en analyse QuickScan 1^e kwartaal 2016.

Financiën

€ 15.000,- zijn de kosten van de inzet van een extern bureau voor 100 tot 150 uur en worden ten laste gebracht van de Algemene reserve.

Communicatie/participatie na besluitvorming

In deze fase worden er naast de overleggen met de begeleidingscommissie geen extra communicatiemiddelen ingezet.

Bijlagen/ter inzage liggende stukken

1. Concepten in beeld (993505);
2. Korte toelichting concepten in beeld (993457);
3. Indrukken werkbezoek Molenwaard (993512);
4. Samenvatting klanttevredenheidsonderzoek (993516).

Poortugaal, 8 september 2015

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de locosecretaris, de burgemeester,



Dick Mol



drs. Hans-Christoph Wagner