

ID	Fractie	Onderwerp	Vraag	Antwoord
68	CU	Gemeentelijke Huisvesting	Wat waren de totale kosten van renovatie van ons gemeentehuis in 2008?	De investering in 2008 bedroeg 2,75 miljoen.
69	CU	Gemeentelijke huisvesting	Externe vergaderlocaties Naast vergaderruimtes in de gebouwen binnen scope worden ook externe vergaderruimtes gebruikt. In de maandfebruari 2020 is er voor circa 90 uur extern gehuurd waarbij het in bijna alle gevallen de reden had dat er geen geschikte ruimte beschikbaar is bij de gemeente. Vraag: is er ook gekeken naar ruimtes in onze MFA's, Thialf of Sportstad?	Ja, voor een deel wordt bij een tekort aan vergaderruimten nu al uitgeweken naar de genoemde locaties. Voor de permanente situatie en de mogelijkheden in o.a. Thialf etc.: zie bijlage.
70	CU	Gemeentelijke Huisvesting	De luchtkwaliteit wordt onder andere beïnvloedt door de (hoge) mate van bezetting in het pand. Vraag: heeft het vele thuiswerken een gunstig effect op de luchtkwaliteit?	Dat is mogelijk het is sterk afhankelijk van de bezetting op kantoor. Als het betekent dat de bezetting op kantoor afneemt, dan is het positief.
71	CU	Gemeentelijke huisvesting	Blz.10 globaal rapport Programma van Eisen Het proces is niet soepel verlopen. Er was weinig regie op de realisatie van de vooraf gestelde doelen en uitgangspunten, diverse stakeholders zijn niet op de gewenste manier betrokken geweest en er is weinig aandacht geweest voor de zachte (gedrags)kant van huisvesting. Vraag: kunt u dit nader toelichten?	Deze zinsnede heeft geen betrekking op het huidige proces en onderzoek, maar op een eerder uitgevoerde evaluatie onder medewerkers, enkele jaren terug. Hieruit volgden de drie constatering die in de zinssnede zijn benoemd. Deze verbetermogelijkheden hebben we meegenomen als lering in het proces dat nu doorlopen is.
72	CU	Gemeentelijke huisvesting	Blz. 14 rapport De volgende faciliteiten zijn nodig voor een goede ondersteuning van het werk:- -o.a.: Voldoende	Bij de scenario's nabij het huidige gemeentehuis is voldoende (betaalde) parkeergelegenheid aanwezig. Dit criterium is opgenomen, omdat het ook getoetst moet

			parkeercapaciteit Vraag: met de parkeergarage op een steenworp afstand is dat nu toch geen probleem?	worden voor scenario's op andere locaties. Voldoende parkeergelegenheid is een voorwaarde.
73	CU	Gemeentelijke huisvesting	Blz.24 rapport Bij nieuwbouw of renovatie wordt gekeken naar mogelijkheden voor groene daken, groene gevels en groen in de directe omgeving van de gebouwen. Er wordt gekeken naar toepassingen in en om de huisvesting voor het stimuleren van biodiversiteit, waaronder (maar niet beperkt tot) neststenen voor vogels, kasten voor vleermuizen en hotels en stenen voor insecten. Vraag: hoe is deze ambitie te verwezenlijken in Scenario 3: Huur kantoorruimte stadioncomplex met aanbouw?	Dit moet blijken in de uitwerking van scenario 3 in de aanbouw kan hier rekening mee worden gehouden, maar zeker ook bij de inrichting van het omliggende terrein.
74	D66	Gemeentelijke huisvesting	Kan het college inzicht geven in het voorgenomen tijdspad (tm gewenste realisatie) en op welk moment inbreng of een besluit van de raad wordt gevraagd. En wanneer dit de nieuwe raad is op welke wijze wordt voorzien in overdracht.	In de 2e helft volgt een definitief scenariovoorstel, ter besluitvorming aan de raad. Bij dit besluit wordt een realisatiekrediet gevraagd. Procesvervolg globaal (gebaseerd op scenario 3): Ontwerpfase: Q4 2022 – Q1 2023. Bestek/ aanbesteding: Q2 – Q3 2023 Realisatiefase: v.a. Q4 2023
75	D66	Gemeentelijke huisvesting	Wat betekent uitstel van de scenariokeuze?	Zie argumentatie raadsvoorstel 2.4 -2.8 en kanttekening 2.1. Kort samengevat: - Het is onzeker of scenario 3 dan nog beschikbaar is - Het huidige gebouw kent arbo, klimaat en akoestiek problemen - De huidige huisvesting voldoet niet aan de huisvestingsambitie - Draagvlak vanuit de organisatie (2.7) - Onderhoudskosten (2.8).

76	D66	Gemeentelijke huisvesting	Wat betekent het uitwerken van een tweede scenario?	Tweeledig: 1. Indien het detailniveau van de uitwerking wordt beperkt, door bijvoorbeeld nog geen eerste schetsontwerp te maken, dan kan het binnen het gevraagde budget. 2. Voor Sportstad en overige geïnteresseerde partijen wordt de zekerheid verder beperkt dat de gemeente gaat huisvesten zoals voorgesteld in scenario 3. Het is de vraag in hoeverre deze partijen rekening kunnen en willen houden met dit gegeven, gelet op de mate van zekerheid die de gemeente in dit stadium kan bieden.
77	D66	Gemeentelijke huisvesting	Is in het voorkeursscenario eventuele opbrengsten uit grondexploitatie/verkoop van de huidige locatie meegenomen in de beoordeling van de financiële impact? En voor welk bedrag?	Ja, in het integraal kostenniveau is rekening gehouden met een opbrengst van € 2,0 mln. in scenario's 3, 4 en 5.
78	VVD	Huidig aantal FTE in verhouding tot ruimtestaat in het PVE / huisvesting	Hoe verhoud het huidige aantal FTE van 448 zich tot de 474 FTE benoemd in de ruimtestaat? Wordt er al rekening gehouden met groei?	Nee, in eerste instantie is op basis van de gegevens van P&O het aantal van 448 FTE bepaald (o.b.v. een nauwe definitie van de scope). Vervolgens is in een verdieping - in samenwerking met MT o.b.v. de medewerkersprofielen - het werkelijk aantal binnen de scope bijgesteld naar 474. In het programma van eisen hoofdstuk 2 is per abuis het oude getal 448 blijven staan. Dit had 474 moeten zijn. Het gehanteerde aantal van 474 in de ruimtestaat in hoofdstuk 7 is correct, waarmee de tabellen, het aantal vierkante meters en het vergelijk in de scenario's ongewijzigd blijft. Er is in het programma van eisen geen rekening gehouden met een substantiële structurele groei of krimp van de organisatie. Op dit moment is deze ook niet aannemelijk geacht op basis van de uitgevoerde verkenning. Het

				nieuwe Huisvestingsconcept is wel zo opgezet dat enige groei op te vangen is binnen het concept (+/- 5% van het totaal).
79	GL	Lijst met alternatieve scenario's huisvesting gemeentehuis	Zijn er ook naar alternatieve scenario's gekeken, die niet zijn meegenomen in het definitieve scenario-onderzoek?	Zie bijlage.
106	CU	Gemeentelijke huisvesting	Op blz 4 wordt gesproken over een geïnteresseerde partij. Zijn de mogelijke huuropbrengsten meegenomen? Staat deze partij open voor koop van Sportstad?	Nee, dit staat los van de gemeentelijke financiën. Dit is iets tussen Sportstad en de geïnteresseerde partij.
107	CU	Gemeentelijke huisvesting	Wat zijn de meerkosten als zowel scenario 3, als 4 worden onderzocht?	Als we het detailniveau bijstellen, door bijvoorbeeld geen schetsontwerp op te stellen, dan kan het binnen het gevraagde budget.
112	VVD	Huisvesting Gemeentehuis	1. In een aantal scenario's wordt gehuurd bij Sportstad, graag een volledig overzicht van risico's, bijvoorbeeld bij faillissement van Sc Heerenveen, bijvoorbeeld de mogelijke afhankelijkheid/rolvervaging als aandeelhouder/huurder etc etc. 2. In de berekening komt scenario 3 er als relatief goedkoopste uit, met welke jaarlijkse verhoging van de huur is gerekend en wat waren de verhogingen voor huurders de afgelopen 2 jaar in Sportstad? 3. De nieuwbouw op de noordplot wordt genoemd, graag meer informatie, wordt het ons bezit/ huur, wat zijn vervolgens de voordelen/ risico's. 4. Crackstate is een	1. In algemene zin zijn de risico's bij een faillissement afhankelijk van de feitelijke situatie en omstandigheden, en het is lastig om hier specifiek antwoord op te geven. In de situatie dat SC Heerenveen de huur niet meer kan betalen (faillissement), en Sportstad op haar beurt ook failliet gaat dan raakt dat ons als gemeente. Naast het feit dat we aandeelhouder en garantsteller zijn, hebben we bij de keuze voor een scenario in het stadion ook een belang omdat we er gehuisvest zitten. Aan de andere kant heeft de vestiging van het gemeentehuis ook een positief effect op het verminderen van het faillissementsrisico. Het stadioncomplex wordt nu gehuurd door twee grotere huurders. Met de vestiging van het gemeentehuis komt er een extra huurder in het complex. Dit heeft effect op huurareaal dat SC

			monumentaal pand, onderscheidend en gewaardeerd door onze klanten in de eerdere huisvestingsvisie. Wat zijn de plannen met Crackstate en in welke scenario's zou Crackstate een welke rollen zou dit pand nog gemeentelijk kunnen vervullen?	Heerenveen nu huurt en zorgt voor spreiding van de risico's. 2. Er is gerekend met een index van 2%. Wij hebben als gemeente geen huurders relatie met Sportstad en zijn niet bekend met de jaarlijkse verhoging in de afgelopen 2 jaren. 3. Voor het nieuwbouwdeel is in het scenario uitgegaan dat deze door de gemeente wordt gerealiseerd en geëxploiteerd. Het voordeel is dat wij als gemeente zelf eigenaar zijn, de investering niet bij Sportstad komt te liggen en wij zeggenschap houden. Overigens is de keuze voor huur of koop een aspect dat niet perse vaststaat. Dit is onderdeel van de vervolgitwerking, waarin ook de voor- en nadelen van huur/koop (financieel, fiscaal etc.) tegen het licht worden gehouden. 4. Een eventueel nieuwe invulling van Crackstate is buiten beschouwing gelaten in het huisvestingsonderzoek. In scenario 1 is Crackstate meegenomen als extra locatie. Crackstate blijft in gebruik, maar wel minimaal. Dit geldt ook voor de verduurzaming: in Crackstate wordt wel geïnvesteerd, maar niet tot een energieneutraal niveau. Reden hiervoor is dat een renovatie van dit monumentale pand tot een functioneel pand niet kosteneffectief is.
113	VVD	Gemeentelijke huisvesting	In de documenten staat veel informatie, voor en nadelen van de scenario's. Wat mist zijn de risico's, graag ontvangen wij een overzicht van deze risico's. Een goed inzicht is voor een besluit van de raad noodzakelijk. Wat zijn de risico's bij bijvoorbeeld huren bij Sportstad, wat gebeurt er bij een faillissement van de Sc of	1. De voornaamste risico's of kanttekeningen zijn benoemd in het scenario-onderzoek. Voor een deel moeten deze ook blijken in de uitwerking. In algemene zin: - Scenario 0: herinvestering op korte termijn benodigd risico op desinvestering gebouw voldoet niet aan huisvestingsvisie. - Scenario 1: beperkingen bij verbouw van een bestaand pand "verrassingen bij het bouwkundig onderzoek", vindbaarheid van tijdelijke

			Sportstad en worden we als grootaandeelhouder niet veel te afhankelijk van Sportstad etc? Graag ontvangen wij een beeld ten aanzien van de nieuwbouw op de Noordplot in Scenario 3, eigenaarschap en risico's.	huisvesting, gelet op de beschikbaarheid van kantoorpanden in de markt - Scenario 2: vindbaarheid van tijdelijke huisvesting (zie SC1). - Scenario 3: Betrokkenheid van meerdere partijen onderdeel van een groter complex. M.b.t. faillissement, zie eerdere beantwoording in IBABS. - Scenario 4: Betrokkenheid van meerdere partijen onderdeel van een complex m.b.t. centrumdeel, onderdeel van een grotere gebiedsontwikkeling. - Scenario 5: ruimte wordt gebruikt door SC Heerenveen bij verplaatsing moeten diverse faciliteiten voor SC elders gerealiseerd worden (o.a. kleedkamers etc. etc.). 2. Voor het nieuwbouwdeel is in het scenario uitgegaan dat deze door de gemeente wordt gerealiseerd en geëxploiteerd. Het voordeel is dat wij als gemeente zelf eigenaar zijn, de investering niet bij Sportstad komt te liggen en wij zeggenschap houden. Overigens is de keuze voor huur of koop een aspect dat niet perse vaststaat. Dit is onderdeel van de vervolgitwerking, waarin ook de voor- en nadelen van huur/koop (financieel, fiscaal etc.) tegen het licht worden gehouden. De risico's zijn beperkt doordat wij zelf investeren, de grond is in ons eigendom. Wel is afstemming en samenwerking nodig met Sportstad voor de realisatie van het nieuwbouwdeel. 3. Als we het detailniveau van de uitwerking bijstellen, door bijvoorbeeld geen schetsontwerp op te stellen, dan kan het binnen het gevraagde budget.
--	--	--	---	--

114	VVD	Gemeentelijke huisvesting	Gevraagd wordt om 250k ontwikkelbudget, wat is het budget bij het ontwikkelen van scenario 2 en 3?	3. Als we het detailniveau van de uitwerking bijstellen, door bijvoorbeeld geen schetsontwerp op te stellen, dan kan het binnen het gevraagde budget.
119	VVD	Gemeentelijke huisvesting	Hoeveel fte werkt er nu in Werkstate? Hoeveel fte werkt er op de gemeentewerf?	FTE Werkstate: afdeling RO en een deel van VTH werken op Werkstate daarnaast wordt door deze afdelingen ook het gemeentehuis ingezet (bijvoorbeeld baliewerk, projectoverleg etc.). Er is dus geen directe één op één koppeling te maken tussen FTE en locatie wel is bekend dat er ca. 70 werkplekken op Werkstate beschikbaar zijn. De afdelingen RO en VTH bestaan in totaal uit ca. 84 FTE. FTE Werf: er zijn in totaal ca. 73 FTE werkzaam op of via de gemeentewerf. Dit deel van de organisatie is buiten beschouwing gelaten tijdens het onderzoek. Specifiek voor de werf geldt dat het aantal werkplekken beperkt is, omdat veel van Realisatie en Wijkbeheer in de buitendienst werkzaam is.
120	PvdA	Gemeentelijke huisvesting	Het college stelt voor om het gehele gemeentehuis te verhuizen naar Sportstad. Wat gebeurt er dan met het oude gedeelte van crackstate?	Een eventueel nieuwe invulling van Crackstate is buiten beschouwing gelaten in het huisvestingsonderzoek. Dit is een uit te werken aspect in het vervolgtraject.
121	PvdA	Gemeentelijke huisvesting	Wanneer het huidige voorstel zou worden gevolgd, zouden er woningen worden geplaatst op de huidige plek van het gemeentehuis. Om welk type woningen gaat het dan en tot welke doelgroep behoren deze woningen?	Dit is nog nader te bepalen. In dit stadium is slechts een globale inschatting van kosten/ opbrengsten gemaakt. In de vervolgitwerking moet dit nader geconcretiseerd worden, waarbij gekeken wordt naar woningtype, prijssegment, doelgroep etc.
122	PvdA	Gemeentelijke huisvesting	Hoeveel werkplekken denkt het college nodig te hebben in de toekomst nu thuiswerken en flexibiliteit in werken het nieuwe normaal aan het worden is?	In het PVE zijn twee scenario's geschetst een variant waarbij meer thuisgewerkt wordt (gemiddeld 50/50) en een variant waarbij het percentage thuiswerken iets naar beneden is bijgesteld. Dit biedt flexibiliteit om in de

				komende periode als organisatie te ervaren wat passend is/ voldoet aan de huisvestingsbehoefte. Het gaat om respectievelijk 241 en 326 formele werkplekken.
--	--	--	--	---