

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Herhuisvesting iederz**  
Steller/telnr. W. Kamminga/ 8375 Bijlagen 1

---

Classificatie Openbaar

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

C. Bloemhoff

Raadscommissie

Langetermijn agenda (LTA)  
Raad

LTA ja:  Maand Jaar  
LTA nee:  Niet op LTA

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit

- I. kennis te nemen van het besluit door het college tot herhuisvesting van iederz aan de Bornholmstraat;
- II. de begroting Nieuwbouw iederz vast te stellen en de totale kosten te bepalen op € 39,7 miljoen;
- III. de investeringssom iederz vast te stellen op een totale omvang van € 39,7 miljoen en hiervoor een aanvullend krediet beschikbaar te stellen van € 39,3 miljoen, zodat het totaal beschikbaar gestelde krediet op € 39,7 miljoen komt;
- IV. de structurele exploitatielasten vanaf oplevering behorende bij het krediet van € 39,7 miljoen te dekken uit;
  - a) bedrag van € 200.000,-- structureel Synergievoordelen iederz;
  - b) bedrag van € 810.000,-- budget Vastgoedbedrijf, prijspeil 2023;
  - c) bedrag van € 523.000,-- budget FSH, prijspeil 2023;
  - d) beklemde reserve materiële vaste activa verkoop Peizerweg v/d Hoopstraat € 73.000,-- (structureel);
  - e) bedrag van € 110.000,-- structureel iederz instroomportaal;
  - f) bedrag van € 100.000,-- (2022) en € 1.400.000,-- (structureel vanaf 2023) huisvesting iederz.
- V. de verkoopopbrengst onder aftrek van de boekwaarde van de panden Peizerweg en Van der Hoopstraat toe te voegen aan de reserve materiële vaste activa bij realisatie van verkoop;
- VI. geheimhouding te bekrachtigen ten aanzien van bijlage '04 investerings- en exploitatiekosten Iederz bijlage RV GEHEIM' conform artikel 25, lid 3 Gemeentewet;
- VII. de gemeentebegroting 2020 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

---

### Samenvatting

Ter uitvoering van het raadsbesluit van juli 2018 is de afgelopen periode gewerkt aan een nadere planuitwerking van herhuisvesting van iederz aan de Bornholmstraat. Iederz heeft onlangs een herziene visie opgesteld waarin is aangegeven dat de organisatie van iederz wordt doorontwikkeld van een organisatie met alleen beschutte werkplekken naar een werkleerorganisatie die is gericht op werk én ontwikkeling met meer diversiteit in werkzaamheden. De gevolgen van deze visie zijn doorvertaald in het (her)huisvestingsvraagstuk. Hiervoor is de ruimtebehoefte en het programma van eisen uit 2017 geactualiseerd. Vervolgens is hier een nieuwe kostenraming van gemaakt en vertaald naar structurele exploitatielasten. De plannen zijn nu zo ver uitgewerkt dat we definitief hebben besloten tot realisatie van nieuwbouw iederz aan de Bornholmstraat. Daarom verzoeken wij uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 39,7 miljoen.

B&W-besluit d.d.: 19-05-2020

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

## Vervolg voorgesteld raadsbesluit

### Aanleiding en doel

---

Iederz is binnen de Gemeente Groningen verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Wsw en participatiewet. Iederz is nu nog gehuisvest aan de Peizerweg en aan de Van der Hoopstraat. In 2018 heeft het college op basis van een variantenonderzoek, het principebesluit genomen tot herhuisvesting van iederz naar een nieuwbouwlocatie op een gemeentelijke kavel aan de Bornholmstraat. Aanleiding voor dat besluit was, dat de leeftijd en (kwalitatieve) conditie van de huidige panden van iederz aan de Peizerweg en Van der Hoopstraat dusdanig was dat er op korte termijn groot onderhoud uitgevoerd zou moeten worden. Bovendien moest er extra worden geïnvesteerd in de bestaande panden vanwege aanscherping van hygiëne, arbo- en veiligheid-eisen en de werkomstandigheden van de kwetsbare doelgroepen. Daarnaast was er de wens van het OV-bureau om ook het tweede deel van de iederz-locatie Peizerweg 128 over te nemen voor uitbreiding van de busremise. De beschikbare ruimte op de busremise aan de Peizerweg 126 was met de stalling van 125 bussen, en oplaadpunten voor 12 elektrische bussen, inmiddels volledig benut. Uitbreiding was noodzakelijk om invoering van waterstofbussen en uitbreiding van de elektrische bussen, inclusief de benodigde vulpunten voor waterstof en elektriciteit, te kunnen realiseren.

Gelet op bovenstaande is het principe besluit genomen, zodat bij een verhuizing van iederz naar een nieuwbouwlocatie aan de Bornholmstraat uiteindelijk meerdere belangen konden worden gediend:

- Het biedt iederz een goede en toekomstbestendige huisvesting op een unilocatie met besparingspotentieel op de bedrijfsvoering.
- Goede en prettige werkomgeving voor de medewerkers
- Het OV-bureau kan uitbreiding realiseren van de busremise aan de Peizerweg en daarmee milieudoelstellingen op gebied van een nieuwe energietoekomst bereiken.

Op 18 juli 2018 heeft uw raad een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld voor het uitwerken van nieuwbouwplannen voor iederz aan de Bornholmstraat. Met uw raad is afgesproken u te informeren over de nadere uitwerking van de plannen en de gemaakte keuzes. Waarbij ook een voorstel voor vervolg van de ontwikkeling en uitvoering wordt gedaan.

In de onlangs vastgestelde visie is aangegeven dat de organisatie van iederz wordt doorontwikkeld van een organisatie met alleen beschutte werkplekken naar een werkleerorganisatie die is gericht op werk én ontwikkeling met meer diversiteit in werkzaamheden. De huidige huisvesting werkt beperkend op deze ontwikkeling. In aansluiting op de visie van iederz zijn de plannen voor herhuisvesting van iederz nu zo ver uitgewerkt, dat we willen overgaan naar de volgende fase. Het aanbesteden, ontwerpen en realiseren van een nieuw gebouw voor iederz aan de Bornholmstraat.

Met dit raadsvoorstel verzoeken wij uw raad een uitvoeringskrediet beschikbaar te stellen van € 39,7 miljoen voor de nieuwbouw voor iederz aan de Bornholmstraat.

### Kader

---

Het besluit van uw raad op 18 juli 2018 om over te gaan tot planuitwerking voor herhuisvesting van iederz op één locatie. Aanvullend is op 21 april 2020 door het college het visiedocument over de rol iederz in domein werk en zorg van iederz vastgelegd.

### Argumenten en afwegingen

---

#### *Visie op de rol van iederz in relatie tot de huidige (inefficiënte) huisvestings situatie*

Met onze brief aan uw raad van mei jl. hebben we u geïnformeerd over de ontwikkelingen bij iederz sinds de invoering van de participatiewet. Deze ontwikkelingen hebben geleid tot een herziene visie op de rol van iederz binnen het sociaal domein. Het gaat daarbij met name om de inzet van de infrastructuur van iederz ten behoeve van bredere doelgroepen. Daarbij zal iederz zich niet alleen richten op meerdere doelgroepen, maar ook op een groter en wisselender aanbod van werksoorten. Tevens heeft iederz het Instroomportaal opgericht waarbinnen individuele ontwikkeltrajecten op maat worden aangeboden voor iedere burger binnen de gemeente die ondersteuning nodig heeft bij het zetten van een (eerste)

stap naar werk of praktijkleren. Dit alles vraagt om flexibiliteit en daarmee toekomstbestendigheid, ook van de huisvesting van iederz. De huidige panden zijn echter gedateerd en de (kwalitatieve) conditie staan de nieuwe werkwijze in de weg. Op basis van de visie en gelet op de ontwikkelingen in wettelijke verplichtingen verwacht iederz de komende periode jaarlijks tussen de 500 en 550 plekken te realiseren, waarvan 100 ontwikkelplekken.

De hernieuwde visie en het geprognostiseerde aantal medewerkers is de afgelopen periode vertaald naar een ruimtebehoefte en een programma van eisen (PVE).

*Programma van eisen 2017 vs. 2020*

Het raadsvoorstel van 18 juli 2018 is gebaseerd op een variantenstudie en (minimaal) PVE 2017, dit PVE is destijds op basis van kengetallen opgesteld en geraamd. Nadere uitwerking van het PVE was noodzakelijk om meer zekerheid te verkrijgen over de uiteindelijke kosten en wensen van iederz.

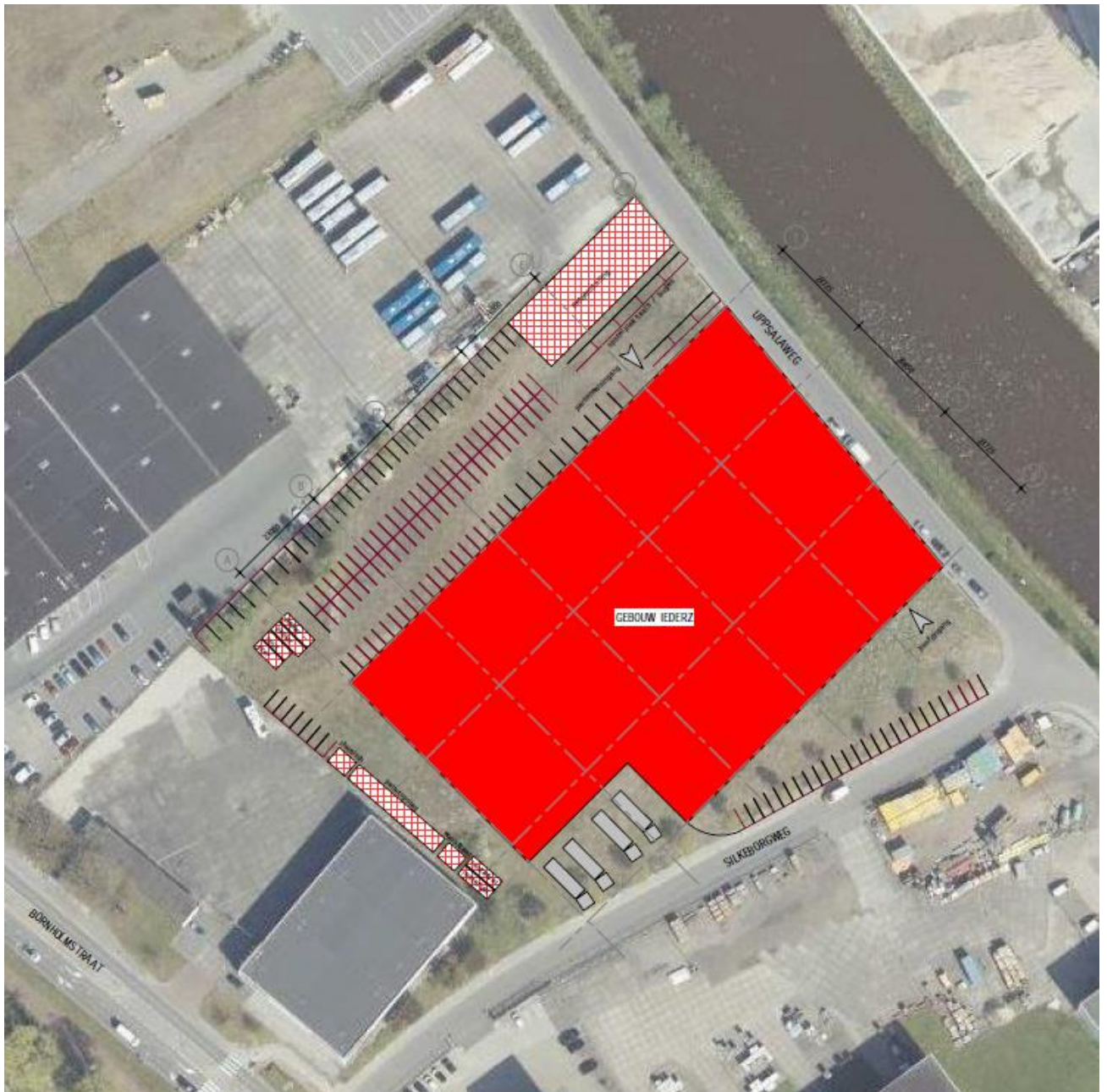
Op basis van de huidige visie is nogmaals kritisch gekeken naar de uitgangspunten en randvoorwaarden. Waarbij goed gekeken is naar het uitgangspunt om een flexibel en toekomstgericht gebouw te realiseren, afgestemd op de behoefte van de doelgroep van iederz. Uiteindelijk heeft dit geleid tot een aangepaste ruimtebehoefte van 16.500 m<sup>2</sup> BVO. Er is een aantal redenen aan te wijzen die deze toename in vloeroppervlak veroorzaken;

- Toename van het aantal werkplekken. Op basis van de huidige prognose gaan we uit van 550 werkplekken (peiljaar 2036).
- Door de toename van het aantal medewerkers worden de hallen vergroot. Per werkleider gemiddeld 40 tot 45 medewerkers (span of control) per hal.
- Vanwege het uitgangspunt om een zo flexibel mogelijk gebouw te ontwerpen en een gewenste prikkelarme werkomgeving voor de medewerkers te creëren, dienen de hallen te worden voorzien van een flexibele scheidingswand tussen twee productielijnen. De ruimtebehoefte neemt hiermee vanwege indelingsverlies toe.
- Magazijnoppervlakte is vergroot. In de huidige situatie wordt een deel van de voorraad opgeslagen in de productiehallen. Vanuit efficiënt ruimtegebruik en bedrijfsvoering wordt in de nieuwe situatie de benodigde voorraad opgeslagen in het magazijn. Daarnaast is vanwege het noodzakelijk gestapeld bouwen, welke inherent is aan de locatiekeuze, gebleken dat de magazijnoppervlakte meer bedraagt dan aanvankelijk was opgenomen.
- Door de keuze om van de keuken een werksoort te maken en door toename van het aantal medewerkers wordt de ruimtebehoefte voor de kantine/keuken groter. Er is rekening gehouden met de doelgroep dat gebruik maakt van hulpmiddelen zoals rollator/ rolstoel.
- De gangen in het pand zullen over een minimale breedte moeten beschikken wil het mogelijk zijn voor medewerkers in een elektrische rolstoel om elkaar goed te passeren. Ook in het kader van veiligheid hebben gangen en trappenhallen hierdoor een groter vloeroppervlak
- In het nieuwe concept is nu ook rekening gehouden met de implementatie van een toekomstbestendige organisatiestructuur en onderwijsruimte/computerruimte voor het Instroomportaal.
- Tot slot is door de toename van het aantal (productie)medewerkers meer ondersteunend personeel nodig. De bedrijfsvoering en doelgroepen van iederz vragen meer ruimte voor privacy gesprekken. Dit is veelal een ad-hoc vraag en niet in te plannen vandaar dat de kantoorruimtes van leidinggevenden aan de doelgroepen bijna allen voorzien zijn van extra m<sup>2</sup> voor dit soort gesprekken.

De bruto ruimtebehoefte bedraagt met voorgenoemde wijzigingen ca.16.500 m<sup>2</sup>. Dit komt neer op een gemiddelde ruimtebehoefte van 16.500: 550= 30 m<sup>2</sup> per werkplek.

We hebben middels een benchmark ook gekeken naar de ruimtebehoefte per werkplek bij andere sociale werkvoorzieningen in de omgeving. De conclusie is dat iederz qua ruimtebehoefte in lijn zit met de andere bedrijven.

	<b>Oppervlakte in m<sup>2</sup></b>	<b>Aantal werkplekken</b>	<b>m<sup>2</sup> per werkplek</b>
Iederz Groningen	16.500	550	30m <sup>2</sup>
IWerk Assen	6.700	200	33,5m <sup>2</sup>
Stark Hoogeveen	6.000	200	30 m <sup>2</sup>
Fivelingo Appingedam	9.700	300	32 m <sup>2</sup>



*Figuur 1: schets ruimtebehoefte iederz geprojecteerd op de locatie Bornholmstraat.*

De ruimtebehoefte is samen met iederz vervolgens uitgewerkt in het PVE. We vinden het belangrijk dat we een toekomstgericht en flexibel gebouw realiseren met een prettige werkomgeving voor de medewerkers van iederz, met lage exploitatielasten. In het PVE worden de eisen en uitgangspunten omschreven die gesteld worden aan het gebouw en de buitenruimte. Naast de ruimtelijke, technische en functionele eisen is er in het PVE bijzondere aandacht voor het binnenklimaat, het realiseren van een prikkelarme werkomgeving en het aspect duurzaamheid.

#### *Duurzaamheid*

In het huidige PVE zijn relatief hoge duurzaamheidsambities opgenomen. Hiervoor zijn onder andere eisen opgenomen voor de aandachtsgebieden energie en materiaalgebruik. Dit heeft o.a. geresulteerd in de eis dat het gebouw dusdanig ontworpen dient te worden dat deze volledig gasloos en energieneutraal is voor wat betreft de gebouwgebonden installaties. Voor het materiaalgebruik is vastgelegd dat de levenscyclus van het materiaal in het gebouw dient te worden

verlengt en is er een materiaalpaspoort voorgeschreven. Op deze wijze is gedurende de levensduur bekend welke materialen in het pand zitten.

#### *Uitbreiding stallingsruimte OV bureau*

De huidige stalling van Q-buzz aan de Peizerweg wordt te klein. Het aantal benodigde bussen neemt toe en elektrificatie leidt tot een groter ruimtebeslag per bus. Q-buzz huurt nu extra stallingscapaciteit aan de Peizerweg 97. Met het beschikbaar komen van het terrein van iederz ontstaat de kans de stalling te concentreren op één locatie, wat exploitatie voordelen voor het OV-bureau oplevert. Inmiddels is er een principe overeenstemming met het OV-bureau over de aankoop van de grond.

#### *(Particulier) Waterstofvulpunt Peizerweg*

Het OV-bureau wil aan het eind van dit jaar 20 waterstof bussen laten rijden. Afgelopen juli 2019 heeft Shell de aanbesteding van het OV-bureau Groningen Drenthe gewonnen voor het leveren van ‘groene’ waterstof, gemaakt uit water met behulp van groene elektriciteit. Het bedrijf zal aan de Peizerweg een tankstation realiseren, waar de waterstofbussen vanaf december 2020 waterstof kunnen tanken. Shell is bezig met het treffen van de voorbereidingen voor het realiseren van een besloten waterstofvulpunt voor de bussen op het terrein van het OV-bureau aan de Peizerweg. Hiervoor is een vergunningprocedure opgestart in overleg met o.a. de Veiligheidsregio. De veiligheidscontour van de geplande installatie is duidelijk kleiner dan in 2018 gedacht. In combinatie met de eindsituatie waar iederz is verplaatst ontstaat er een vergunbare situatie.

Als exploitant heeft Shell ook het recht een openbaar waterstoftankstation te realiseren voor de duur van het contract met het OV-bureau. Met het beschikbaar komen van het terrein van iederz aan de Peizerweg ontstaat er ruimte om dit openbare vulpunt daar te realiseren. Een openbaar waterstofvulpunt aan de westzijde van de stad past helemaal in onze duurzaamheidsambities voor een nieuwe energietoekomst.

#### *Coronacrisis*

Er is nog veel onduidelijkheid omtrent de lange termijnmaatregelen in verband met het coronavirus. Het huidige PVE in niet geschreven vanuit maatregelen die samenhangen met corona. Wel zijn al eisen opgenomen op gebied van toekomstbestendigheid, hygiëne, een gezond binnenklimaat en goede ventilatie. Deze eisen komen voort uit de eisen dat de productomgeving van iederz dient te voldoen aan de hygiënerichtlijnen (HACCP). Allemaal aspecten die een onmisbaar onderdeel vormen van een slim en toekomstgericht gebouw met een prettige werkomgeving.

We houden natuurlijk de vinger aan de pols als het gaat om aangescherpte eisen op het gebied van corona en wat de effecten zijn op het PVE. In het aanbestedingsproces is het mogelijk om het proces op enig moment op te schorten. Tot slot is er ook een voorbehoud opgenomen om de opdracht niet te gunnen en geen opdracht te verlenen. Deze laatste stap betekent overigens dat de gemaakte kosten dan wel moeten worden vergoed. Deze maatregelen zullen uiteindelijk wel leiden tot vertraging in de herhuisvesting van iederz. Uiteraard houden we uw raad op de hoogte van de voortgang en uitkomsten van de aanbesteding.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Iederz is vanaf het begin bij dit project inhoudelijk betrokken en heeft de vorm en inhoud van de plannen voor de nieuwbouw (mede) bepaald. Iederz heeft meegedacht en besloten over de vertaling van de visie van iederz op de huisvesting en het bijbehorende het programma van eisen. Het spreekt voor zich dat iederz ook bij het vervolg van het project (verdere planvorming, ontwerp en realisatie) betrokken zal worden. Uiteindelijk moet het een gebouw worden met een prettige werkomgeving en een gebouw waar de medewerkers van iederz trots op zijn.

### **Financiële consequenties**

---

#### *Investering*

Voor de nieuwbouw iederz willen wij gaan werken met een Design, Build en Maintenance contract. Ter voorbereiding hierop hebben wij een programma van eisen, ruimtestaat en massastudie uitgewerkt. Uitgangspunt van de kostenraming en investeringsbegroting is het programma van eisen, inclusief een ruimtestaat, en een massastudie. De investeringskosten zijn geraamd door het adviesbureau Sweco. Deze raming is vervolgens gecontroleerd door een onafhankelijk kostendeskundige. De hierop gebaseerde totale investering voor de huisvesting van iederz bedraagt € 39,7 miljoen exclusief btw.

Tot de investeringskosten behoren de volgende kosten:

- Verwervingskosten;
- bouwkosten gebouw (incl. investeringen duurzaamheid waaronder WKO);
- buitenterreininrichting
- voorbereiding, advies en toezicht;
- prijsstijgingen, marktwerking en rente tot aan het moment van ingebruikname;
- inrichting (deels hergebruik)

Niet in de investeringskosten opgenomen:

- Productie inrichting ten behoeve iederz. Hiervan is het uitgangspunt dat deze worden hergebruikt dan wel uit de reguliere vervangingsmiddelen worden gefinancierd.

De aanbesteding met voorselectie verwachten we medio december 2020 af te ronden. Op dat moment ontstaat er meer zekerheid over de omvang van de bouwsom en de investering. In de post onvoorzien is rekening gehouden met onzekerheden bij de uitwerking van het ontwerp en de onvoorspelbaarheid van de markt, dit sluit overigens niet uit dat een negatieve uitslag toch een aanpassing van het plan vraagt. Als dat zich voordoet komen we uiteraard bij u terug.

#### *Exploitatie*

In het voorbereidingstraject besteden we, naast de bouw- en ontwikkelkosten, ruim aandacht aan de toekomstige exploitatiekosten van het gebouw. De realisatie van iederz wordt vanuit het idee van beheersing van 'total cost of ownership' aangevlogen. Immers niet alleen de investeringskosten maar ook de onderhoudskosten, schoonmaak en andere facilitaire kosten zijn voor ons van belang. We kunnen daarmee stellen dat we in een vroeg stadium van het project bewust gewerkt hebben aan de kosten en dekking van de kosten. We willen deze aanpak meer toepassen bij het ontwikkelen van ons maatschappelijk vastgoed. Het past in de algehele maatschappelijke trend van toenemende zorg voor duurzame ontwikkelingen.

De aanpak van total cost of ownership uit zich onder andere in de financiële onderbouwing. We hebben naast de financiële onderbouwing van de investeringskostenopzet ook de verwachte exploitatiekosten en opbrengsten gedurende een periode van 40 jaar doorgerekend. De verwachte exploitatiekosten bij ingebruikname van het pand bedragen in het eerste jaar € 2,189 miljoen. De verwachte facilitaire kosten inclusief afschrijving van de inventaris bedragen € 0,926 miljoen. De facilitaire lasten bestaan uit afschrijvingskosten van inventaris en inrichting, schoonmaakkosten kantoren en productiehallen, beveiliging, beheer etc.

Uitgaande van deze berekening stellen we voor om het budget voor de totale exploitatiekosten voorlopig vast te stellen op € 3,115 miljoen en dit budget na oplevering jaarlijks te verhogen met de prijsindex. De raming is gebaseerd op kengetallen. Na de aanbesteding en afronding van het ontwerp is er meer zekerheid over de omvang van de investeringshoogte en zijn de gebouw specifieke eigenschappen ook bekend. We stellen voor om op dat moment de ramingen van exploitatiekosten te herijken en te toetsen aan de huidige raming.

We stellen voor om de kosten als volgt te dekken

Huidige budgetten Vastgoedbedrijf en Facilitaire Service en Huisvesting (PP 2023)	1.334
Synergievoordelen iederz 1)	200
Inzet budget Instroomportaal	110
Reserve materiele vaste activa; verkoop Peizerweg-vd Hoopstraat 2)	73
Huisvesting iederz, vanaf 2023 structureel 3)	<u>1.400</u>
Totaal	3.117

1) Door de samenvoeging van de locatie Peizerweg en van der Hoopstraat naar één unilocatie verwachten we in de bedrijfsvoering een taakstellende synergievoordeel te kunnen creëren van € 200.000.

2) We verwachten bij de verkoop van de locatie Peizerweg en van der Hoopstraat een verkoopresultaat te kunnen realiseren. Wij voorzien een beperkt verkooprisico, omdat we een principe overeenkomst hebben met het OV-bureau en voor de van der Hoopstraat gaan we uit van een conservatieve opbrengstwaarde.

3) In de meerjarenbegroting 2020 is vanaf 2023 € 1.400.000 structureel beschikbaar gesteld voor de herhuisvesting iederz. In de meerjarenbegroting 2020 is voor 2022 € 400.000,- opgenomen. Hiervan is € 100.000,- nodig voor de herhuisvesting. De overige € 300.000,- valt vrij en vloeit terug in de algemene reserve en zal worden verwerkt in het meerjarenbeeld.

In een geheime bijlage I is nadere specificatie van zowel de kosten als de dekking van deze investering opgenomen.

De totale investeringssom herhuisvesting iederz bedraagt € 39,7 miljoen. Bij de begrotingswijziging 2018 heeft u reeds een benodigd planvoorbereidingskrediet van € 400.000,- beschikbaar gesteld. Er is nu nog een aanvullend krediet nodig van € 39,3 miljoen. Wij stellen uw raad daarom voor de begroting 2020 hiervoor te wijzigen conform de onderstaande tabel

Begrotingswijziging Investerings 2020							
Herhuisvesting Iederz							
	Betrokken directie(s)	Vastgoedbedrijf					
	Titel Raads- / Collegevoorstel	Herhuisvesting Iederz					
	Besluitvorming (orgaan + datum)	Raad					
	Incidenteel / Structureel	I					
	Looptijd	2020-2021					
	Soort wijziging	Investing					
Financiële begrotingswijziging							Bedragen x 1.000 euro
Beleidsveld	Programma	Deelprogramma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo te activeren
14.1.1 Overhead	14. Overhead en ondersteuning organisatie	14.1 Algemene ondersteuning	Vastgoedbedrijf	I	39.300		39.300
<b>TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING</b>					<b>39.300</b>	<b>0</b>	<b>39.300</b>

#### Risico's

Ondanks dat het PVE en de begroting zorgvuldig zijn gemaakt zijn er wel degelijk risico's die invloed kunnen hebben op het project. In de geheime bijlage 1 is aangegeven op welke wijze we verwachten de risico's te kunnen beheersen. Naast de reguliere risico's, die zich kunnen voordoen bij een dergelijk bouwproject, bv. de maatregelen ter beperking van de stikstofuitstoot tijdens de bouw, bodemsanering (beperkt risico, bodemonderzoek loopt), de aanbesteding valt hoger uit dan geraamd, er wordt bezwaar gemaakt op de nog in te dienen omgevingsvergunning, waardoor er mogelijk niet op tijd gestart kan worden met de bouw, zijn er paar bijkomende risicofactoren:

- Vertraging en meerkosten als gevolg van coronacrisis. Door bv. transportbeperkingen en materiaalschaarste tijdens de bouw. Werken of afstand 1,5 m vraagt andere organisatie.
- In het programma van eisen is nu geen rekening gehouden met mogelijke nieuwe eisen na het corona-virus. Mogelijk moet het gebouw anders worden ingericht of zijn er voorzieningen nodig die we nu nog niet kennen. De voorspelbaarheid van toekomstige eisen is lastig, waarbij we nu uitgaan dat over ruim 2 jaar als het gebouw in gebruik wordt genomen er een passend antwoord is op het corona-virus.
- Enexis accepteert voorlopig géén aanvragen voor een grootverbruikaansluiting (>3 x 80 A) met transportcapaciteit voor teruglevering van opgewekte (zonne)energie. Enexis is bezig met capaciteitsuitbreiding volgens hun informatie moet dat uiterlijk 2025 zijn gerealiseerd. Op de langere termijn is er dan geen probleem. Het risico beperkt zich vanaf moment van de geplande ingebruikname van de nieuwbouw van iederz op uiterlijk 1 januari 2023 tot de capaciteitsuitbreiding van Enexis gereed is. We hebben contact met Enexis om ook in die tussenperiode tot een gepaste oplossing te komen.

We blijven de risico's periodiek actualiseren en voorzien van beheersmaatregelen. In de risicovoorziening worden de toekomstige risico's afgedekt.

## **Overige consequenties**

---

Bij verhuizing zal het gemeentelijke organisatieonderdeel Centrum naar Werk en Meedoen van de directie Werk en Participatie, nu ook gehuisvest in het pand aan de Peizerweg, elders moeten worden ondergebracht. Indien mogelijk, binnen het gemeentelijke vastgoed of indien dit niet lukt, in een aan te huren locatie. Een onderwerp wat opgenomen is in het strategisch huisvestingsplan, wat op een later tijdstip nog met de Raad zal worden besproken.

Daarnaast zal de huisvesting van de hurende externe partijen in het pand aan de Peizerweg, tijdig, worden opgezegd. Deze partijen zullen elders huisvesting moeten vinden. Werkdoel en VanHully zijn inmiddels op de hoogte van de nieuwbouwplannen. We blijven met hen in gesprek, zodat we in ieder geval, de goede samenwerking, ook in de toekomst kunnen voortzetten.

## **Vervolg**

---

Als uw raad met het voorstel instemt, kan de aanbestedingprocedure voor een niet openbare Europese aanbesteding worden opgestart. Het betreft een zogenaamde Design, Build & Maintain aanbesteding. Door de architect en aannemer in een vroegtijdig stadium gezamenlijk bij het uitwerken tot een uitvoeringsontwerp te betrekken en de aannemer ook het langjarig onderhoud aan het casco en de gebouwgebonden installaties uit te laten voeren, verwachten we dat dit een gunstige invloed heeft op de kwaliteit van het nieuwe gebouw. Tevens verwachten we, dat er in een vroegtijdig stadium ruimte is voor innovatieve en praktische inbreng vanuit verschillende invalshoeken, hetgeen zal leiden tot een geoptimaliseerd ontwerp. Volgens de huidige planning, losstaand van huidige maatschappelijke én economische problemen rondom covid-19 gaan wij er van uit dat de nieuwbouw op uiterlijk 1 januari 2023 in gebruik kan worden genomen.

## **Lange Termijn Agenda**

---

n.v.t.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

loco-burgemeester,  
Roeland van der Schaaf

secretaris,  
Christien Bronda

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*