

Gemeenteraad Nieuwkoop
door tussenkomst van de griffie

datum 19 maart 2024
uw brief/kenmerk ---
zaaknummer 348211
behandeld door Govard Slooters
betreft **Uitvoering motie Inzicht en planning verduurzamen gemeentelijk vastgoed**
bijlage(n)

Beste raadsleden,

Op 9 november 2023, bij de bespreking van het raadsvoorstel Programmabegroting 2024-2027 (2023-089), heeft de raad de motie "Inzicht en planning verduurzamen gemeentelijk vastgoed aangenomen". In deze brief willen wij u informeren over de voortgang van de uitvoering van deze motie.

In de motie heeft u het college gevraagd om:

- ❖ *In het 2° kwartaal 2024 de raad een plan voor het verduurzamen van het gemeentehuis Nieuwveen met inbegrip van geplande verbouwing publieksruimte en raadszaal en de 5 huurwoningen aan de Achterweg in Nieuwkoop, mits deze woningen binnen 2 jaar verkocht worden te presenteren waarin aangegeven wordt:*
 - a. *welke globale investeringen verwacht worden voor het verduurzamen van deze panden.*
 - b. *de te verwachten inverdieneffecten m.b.t. energieverbruik en energiekosten.*
 - c. *op welke termijn de verduurzamingsmaatregelen bij de 5 huurwoningen doorgevoerd kunnen worden en als dit na 2024 is welke mogelijkheden het college ziet voor het vervroegen van de verduurzaming van deze 5 huurwoningen.*
 - d. *welke (on)mogelijkheden het college ziet voor het versnellen van de verduurzaming van het gemeentehuis Nieuwveen.*

De motie heeft betrekking op twee objecten, het gemeentehuis Nieuwveen en de vijf huurwoningen aan de Achterweg in Nieuwkoop.

Huurwoningen Achterweg

Ten aanzien van de woningen aan de Achterweg zijn wij al langer in gesprek met Woningstichting Nieuwkoop (WSN). De inzet van deze gesprekken is dat WSN de woningen overneemt van de gemeente en onderdeel maakt van het verduurzamingsprogramma van WSN. Wij denken dat deze aanpak goede mogelijkheden biedt om het voorgestane doel ten aanzien van de verduurzaming te bereiken en tevens in het belang is van de huurders van de woningen. Zij worden daarmee huurder van een woning van een woningcorporatie. Dit geeft hen meer mogelijkheden voor de overgang naar een andere huurwoning, mocht dat aan de

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

orde komen, zoals een geschikte seniorenwoning. Wij zullen de raad in het derde kwartaal van 2024 informeren over de voortgang van het overleg met WSN.

Gemeentehuis Nieuwveen

Ten aanzien van het gemeentehuis Nieuwveen is, naar aanleiding van het aannemen van de motie, aan het bureau Hellemans opdracht gegeven voor het opstellen van een integraal EP-U maatwerkadvies. Ook wordt hierin geadviseerd hoe het gebouw, gelegen aan het Teylersplein 1 te Nieuwveen, gasloos en energieneutraal kan worden gemaakt. Het uitvoeren van een dergelijk onderzoek kost enige tijd. Wij verwachten het advies medio dit jaar te ontvangen. Mede op basis van dit rapport willen wij de gemeenteraad in het derde of vierde kwartaal van 2024 rapporteren en daarbij ingaan op punten a, b en d opgenomen in de motie.

In de brief van 23 mei 2023 met betrekking tot het gemeentelijk vastgoed is over het gemeentehuis Nieuwveen en het gemeentekantoor Ter Aar opgenomen:

“Ten aanzien van deze twee gebouwen is enkele jaren geleden reeds een eerste verkenning met betrekking tot verduurzaming opgesteld. Deze verkenning zal in ieder geval moeten worden geactualiseerd. Wij willen met name ten aanzien van het gemeentekantoor Ter Aar onderzoeken wat scenario’s richting de toekomst zijn. Uiterlijk in 2025 willen wij hierover in gesprek gaan met de gemeenteraad.”

Met de opdracht aan Hellemans geven wij invulling aan de actualisatie van de eerder (al enkele jaren geleden) uitgevoerde verduurzamingsverkenning van het gemeentehuis in Nieuwveen. Zoals omschreven in de brief willen wij in 2024 en 2025 onderzoeken welke scenario’s met betrekking tot de huisvesting van raad, bestuur en ambtelijke organisatie mogelijk zijn. Dit vanuit de gedachte dat verduurzaming (gasloos maken) van het gemeentekantoor in Ter Aar een complexe opgave zal zijn. Reeds in 2008 is onderzocht of centrale huisvesting haalbaar zou zijn. Toen (begin 2009) was de conclusie van de raad, met name gelet op de meerkosten van centrale huisvesting, dat deze optie niet opportuun was.

Daarom werd ingezet op een gemeentehuis met alle functies voor raad, bestuur en publiekszaken in Nieuwveen en een gemeentekantoor in Ter Aar. Wij willen onderzoeken welke scenario’s er op dit moment mogelijk zijn. Dit zonder daarbij vooruit te willen lopen op een of meerdere mogelijke uitkomsten. Het onderzoek van Hellemans doet geen afbreuk aan het onderzoek naar deze scenario’s. De uitkomst kan worden meegenomen in de op te stellen scenario’s.

In de motie wordt een verband gelegd met het in 2023 uitgewerkte plan voor verbetering van de publieksruimten, werkruimten en de raadszaal in het gemeentehuis in Nieuwveen.

In de Kadernota 2024 is een bedrag van € 46.000 aan kapitaalslasten opgenomen onder “Aanpassing gemeentehuis/raadszaal Nieuwveen”. Dit ter dekking van een geplande investering van € 700.000. In de Programmabegroting 2024 is opgenomen:

“Huisvesting Nieuwveen. Het herinrichten van de hal en de burgerzaken balies is noodzakelijk vanwege het creëren van een veilige werkomgeving en het laagdrempeliger maken van onze dienstverlening voor de inwoners. We richten een werkcafé in om de ontmoeting en verbinding te faciliteren (met name ook voor Loket 1) tussen onze inwoners en medewerkers en medewerkers onderling. Daarnaast dient de raadszaal aangepast te worden aan de eisen van deze tijd, zowel wat betreft meubilair als wat betreft apparatuur. Dit leidt tot een verbetering voor onze inwoners om de uitzendingen van de raadsvergaderingen te volgen. Er zijn nu veel storingen. Dit betekent een eenmalige investering van € 700.000.”

In de Programmabegroting is vanaf 2025 een bedrag van € 28.000 aan afschrijving opgenomen gerelateerd aan de investering van € 700.000.

Wij hebben ons na het aannemen van de motie beraden over het verband tussen de verduurzaming en mogelijke toekomstscenario's ten aanzien van het gemeentehuis Nieuwveen en de – reeds in de begroting opgenomen – verbouwing. Wij zijn van mening dat de ontwikkelingen los van elkaar staan. De noodzaak om te komen tot verbeteringen in publieksruimte, raadszaal en werkruimten is - zoals reeds omschreven - groot. De inrichting van een werkcafé in Nieuwveen voorziet in een betere voorziening voor ontmoeting tussen inwoners en het bestuur, de raad en de organisatie. Ook de audio en video middelen van de raadszaal vragen om vernieuwing. Wat betreft de inrichting van de publieksruimte speelt ook het veiligheidsaspect mee. Het is belangrijk dat er passende en preventieve maatregelen worden getroffen om de veiligheid van zowel de inwoners als medewerkers te waarborgen.

Als er al sprake zou zijn van nieuwbouw of vernieuwbouw van het gemeentehuis Nieuwveen dan kost de voorbereiding daarvan een aantal jaren. De inschatting van het college is dat dit scenario pas ruim na 2030 aan de orde zal zijn, waarmee de afschrijvingstermijn van de investering voor een deel zeker kan worden gehaald. Ook speelt mee dat een aanzienlijk deel van de investering verplaatsbare meubels- en materialen bevat.

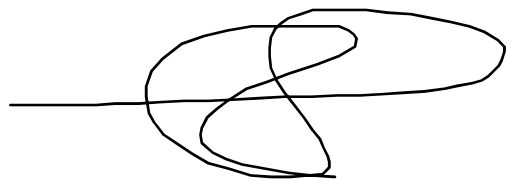
Indien de raad dit wenst gaan wij graag met u over de uitwerking van het hierboven gestelde in gesprek.

Samenvattend

Wij zijn in gesprek met WSN over de overname van de woningen aan de Achterweg in Nieuwkoop. Wij zullen de raad hierover uiterlijk in het derde kwartaal informeren. We hebben naar aanleiding van de motie opdracht gegeven aan bureau Hellemans voor het opstellen van een rapportage over de verduurzaming van het gemeentehuis Nieuwveen. Wij komen hier na de zomer van 2024 bij u op terug. Wij gaan - op basis van de in deze brief uiteengezette argumentatie - door met de uitvoering van het besluit ten aanzien van aanpassing gemeentehuis/raadszaal Nieuwveen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester