



gemeente
WOERDEN

Huisvesting Gemeente Woerden

30 September 2014

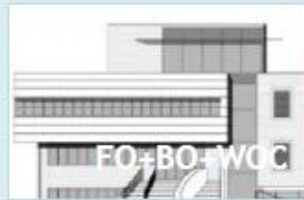
- Zakelijk en sober
- Geen prestigieus gebouw
- Aanjagersrol in combinatie met revitalisering
- Scheiding front- en backoffice als optie meenemen
- Zoek evt. samenwerking met partners
- Verantwoorde financiering

- Werk twee varianten verder uit:
 - Renovatie huidige gebouw
 - Splitsing front en backoffice
- Financieel kader € 1,35 mln

Het onderzoek (BBN)



gemeente
WOERDEN



A



B



C



- Varianten (vooralsnog) niet binnen de financiële randvoorwaarden
- Opdracht voor verdere optimalisering
- Betrek ook de maatschappelijke effecten
- Gemeente geen eigenaar van nieuwbouw, nieuwbouw huren is wel een optie.



Gegeven de kaders:

- Wat vinden we nou echt belangrijk
- Welke varianten blijven dan over
- Hoe komen we tot een keuze
- Wat zijn de consequenties

Wat vinden we nou echt belangrijk

- Visie op organisatie en dienstverlening:
 - flexibiliteit
 - gezamenlijk front & back office
 - snelheid
- Koppeling aan maatschappelijke ontwikkelingen:
 - gebiedsontwikkeling/revitalisering
 - kantoren m2 uit de markt
- Rekening houden met twee bijzondere factoren
 - het RHC
 - het BTW vraagstuk
- Risico:
 - ontwikkelrisico
 - financieel

Welke varianten blijven dan over

- Locatie elders/gebiedsontwikkeling (OMU):
 - gezamenlijke huisvesting op FNV-kavel (belegger)
 - huren van bestaand(e) pand(en) (makelaar)
- Huidige locatie:
 - renovatie A, B en D en sloop C

Hoe komen we tot een keuze

	FNV	huren bestand pand	renovatie
visie op organisatie en dienstverlening	++	+++	+++
koppeling aan maatschappelijke ontwikkelingen	++	++	+
RHC	--	--	+
BTW	--	-	+
risico	+	++	--

Wat zijn de consequenties



gemeente
WOERDEN

- Afhankelijk van richting van de raad
- Nader in kaart te brengen



- Raadvoorstel voor eind 2014
- Wat wilt u ons meegeven voor dit voorstel:
 - scenario's
 - aandachtspunten