

Oplegnotitie voor:	algemeen bestuur GGD Flevoland
Agendapunt:	6
Vergaderdatum:	15 januari 2025
Onderwerp:	Integraal Huisvestingsplan
Soort taak:	Nader te bepalen taak
Behandeling:	Ter besluitvorming
(ambtelijk) Portefeuillehouder:	Dhr. G. van Gulick
Portefeuillehouder AB:	Dhr. E. van de Beld
Steller:	Wybe Zijlstra StructureGroup
Status:	Openbaar
Bijlagen:	1. Komen tot een IHP

Voorstel

Het algemeen bestuur wordt verzocht om:

1. In te stemmen met de uitgangspunten voor een huisvestingsmodel voor GGD Flevoland.

Afgestemd met:	Datum:	Standpunt/advies:
Dagelijks bestuur GGD Flevoland	9-1-2025	Positief advies
Maak een keuze		

Inleiding

GGD Flevoland kent een gemengde portefeuille aan eigendoms- en huurlocaties om dienstverlening uit te voeren. De locaties zijn in te verdelen in vijf hoofdfuncties:

- Ambulance
- Publieksfunctie - locatiegebonden
- Publieksfunctie - overig
- Kantoorfunctie
- Ondersteuning

Bij de publieksfuncties zijn er zowel locaties voor huisvesting van de basistaken als voor de plustaken en ook zijn er gecombineerde locaties. Om ervoor te zorgen dat de alle huisvesting, zowel eigendom als huur, aan blijft sluiten bij de behoeften van GGD Flevoland en de wensen van de verschillende gemeenten vanuit de plustaken wordt een Integraal Huisvestings Plan (IHP) opgesteld.

Het traject om te komen tot een IHP is onder te verdelen in drie fases, inventarisatie, analyse en uitwerking in de scenario's, in de bijlage is dit verder uitgewerkt. De inventarisatie heeft grotendeels plaats gevonden en om het voor fase 2 benodigde huisvestingsmodel voor GGD Flevoland vast te stellen is het van belang dat de kernwaarden van de organisatie vertaald worden naar eisen aan de huisvesting.

In deze notitie wordt de invulling van fase 1, de inventarisatie, beschreven en worden de voorgestelde uitgangspunten van het huisvestingsmodel toegelicht.

Beoogd effect

Dienstverlening voor de bewoners van de verschillende gemeenten in Flevoland in passende voorzieningen en een prettige werkplek voor de werknemers van GGD Flevoland. Locaties die voldoen aan de normen en de uitstraling die beoogd wordt door GGD Flevoland.

Argumenten

Invulling fase 1: inventarisatie

Voor de inventarisatie is met verschillende stakeholders binnen GGD Flevoland gesproken. Per hoofdfuncties is middels een interview informatie opgehaald over de eisen die er zijn aan huisvesting, de ervaringen met de huidige huisvesting, de verwachtingen voor de toekomst als gevolg van wijzigingen in het voedingsgebied en mogelijkheden voor toekomstige huisvesting in relatie tot andere functies. Naast de interne stakeholders is er ook met gemeente Lelystad gesproken vanwege de ontwikkelingen in het gebied rondom de locatie Noorderwagenstraat.

Met de verschillende gemeenten moet nog gesproken worden over de specifieke gemeentelijke aandachtspunten vanuit het gemeentelijke beleid met invloed op de werkzaamheden en de huisvesting van GGD Flevoland.

De opgehaalde informatie in de verschillende gesprekken komt terug in de analyse van de huidige huisvesting in fase 2.

Uitgangspunten huisvestingsmodel

Om op een uniforme wijze te kunnen beoordelen hoe huidige en toekomstige huisvesting past bij de behoeften van GGD Flevoland en de verschillende gemeenten dienen locaties getoetst te kunnen worden aan het huisvestingsmodel van GGD Flevoland. Het huisvestingsmodel wordt opgebouwd rond zes thema's die aansluiten bij de visie van GGD Flevoland, het model kan zo de basis vormen voor de huisvestingsbeslissingen op de middellange termijn.

De thema's in het huisvestingsmodel zijn:

- Duurzaam
- Aantrekkelijke werkomgeving
- Functionele publieksfunctie
- Optimale ligging
- Gezonde exploitatiekosten
- Aansluitend op gemeentelijk beleid

Duurzaam

Gemeenten hebben vanuit de sectorale routekaart voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed een streef- en einddoel voor CO₂-reductie in 2030, 49% reductie, en 2050, 95% reductie. GGD Flevoland sluit aan bij dit doel en streeft uiteindelijk naar een CO₂-neutrale vastgoedportefeuille met een A-label. Naast het huidige energielabel geeft het vergelijken van het energieverbruik met gelijksoortige gebouwen inzicht in de duurzaamheid van het betreffende object, energiemonitoring kan hiervoor de benodigde informatie bieden.

Aantrekkelijke werkomgeving

GGD Flevoland wil als werkgever haar werknemers een aantrekkelijke werkomgeving bieden. De aantrekkelijke werkomgeving kan gevat worden in de termen: bereikbaar, functioneel, inspirerend en veilig.

Functionele publieksfunctie

De publieksfunctie is een belangrijk thema voor de locaties met een frontoffice-functie. De functionele publieksfuncties kan gevat worden in de termen: aantrekkelijk zowel binnen als buiten, bereikbare, herkenbare, optimaal toegankelijke locatie geschikt voor multifunctioneel gebruik.

Optimale ligging

De ligging is voor de ambulancezorg en de locaties met een frontoffice-functie van groot belang. Het gaat hierbij dan zowel om de ligging ten opzichte van uitvalswegen of omgeving als de spreiding over de gemeente of provincie.

Gezonde exploitatiekosten

Naast dat locaties passend zijn voor de inwoners en aantrekkelijk zijn voor de medewerkers is het ook van belang dat locaties betaalbaar en flexibel zijn. Dit kan vertaald worden naar een bandbreedte van vastgoed- en gebruikskosten passend voor de functie en flexibiliteit in uitbreiding en/of inkrimping van de vastgoedportefeuille door een optimale combinatie van vastgoed en eigendom en aangehuurd vastgoed.

Aansluitend op beleid

Naast dat locaties passend moeten zijn aan de eisen die GGD Flevoland hieraan stelt moeten locaties ook aansluiten bij het gemeentelijke, landelijke en sectorale beleid en wijzigingen die hierin verwacht worden of verwacht kunnen worden.

Belangrijk uitgangspunt bij de te nemen huisvestingsbeslissingen op basis van het op te stellen huisvestingsmodel zijn de verschillen in bevoegdheden bij de verschillende typen huisvesting. Voor de ambulanceposten ligt de verantwoordelijkheid bij de directie van GGD Flevoland maar ook de zorgverzekeraars hebben hier een rol in. Voor de huisvesting van de plustaken is dit een gedeelde bevoegdheid tussen gemeente en directie van GGD Flevoland en voor de basistaken ligt dit volledig bij de directie van GGD Flevoland.

In de bijlage bij deze notitie is een mogelijke vertaling van de uitgangspunten naar een huisvestingsmodel toegevoegd. Per thema is voor de verschillende functies aangegeven hoeveel waarde hieraan gehecht dient te worden. Met de verschillende interne stakeholders wordt deze waardering verder getoetst.

Vervolg (Proces en Uitvoering)

Met het huisvestingsmodel en opgehaalde informatie in de inventarisatiefase kan een analyse gedaan worden op de huidige huisvesting. Na het afronden van deze analyses wordt gestart met de uitwerking naar scenario's, een eerste uitwerking hiervan wordt in maart 2025 voorgelegd. Om de juiste scenario's te kunnen voorleggen is het van belang om ook de verschillende gemeenten te horen over de aansluiting op het gemeentelijk beleid en de mogelijkheden en onmogelijkheden die hierin gezien worden, hiervoor worden op korte termijn afspraken gepland.

In de bijlage is een globale planning opgenomen waarbij de te doorlopen stappen in lijn gebracht zijn met de vergaderingen van het algemeen bestuur.