



Zaanstreek-Waterland

MEMO

Aan: Algemeen Bestuur GGD Zaanstreek-Waterland
Van: Directie GGD
Datum: 17 juni 2024
Onderwerp: Voortgang huisvesting GGD ZW

Korte inhoud:

Op 22 december 2023 hebben de Algemeen Besturen van VrZW en GGD-ZW in een gezamenlijke vergadering de Businesscase Samen Sterker vastgesteld met in achtname van de zienswijzen van de zeven gemeenten. Voor de GGD betreft dit de verhuizing van de kantoorfuncties naar het Prins Bernhardplein 112 en de publieksfuncties naar een locatie in het centrumgebied van Zaandam.

Middels dit memo wordt u geïnformeerd over de huidige stand van zaken van het project. Voor de GGD is het project opgeknipt in 3 deelprojecten, te weten:

1. Samen wonen met de Veiligheidsregio → Samen Sterker
2. Nieuwe huisvesting publieksfuncties GGD
3. Verkoop Vurehout 2

1. Voortgang project Samen Sterker

Op basis van het positieve besluit is in januari gestart met de voorbereidingen tot aan de verbouwing zelf. Vanaf januari tot en met mei zijn daarbij de volgende stappen gezet:

- Het aantrekken van een extern deskundige bouwproject manager.
- Het inrichten van en bemensen van de projectorganisatie, met collega's uit beide organisaties
- Het houden van een startbijeenkomst met alle project leden die zitting hebben in de diverse projectteams, zoals gebouw, ontwerp, ICT, facilitair en duurzaamheid en verandering;
- Het starten vanuit de verschillende projectteams met het ophalen van alle input voor het programma van eisen.
- Het opstellen van een inkoop-strategieën en een aanbestedingsplanning
- Het uitwerken van een control-framework.
- Het vaststellen van de relaties tussen het project Samen Sterker en overige projecten als 'de verkenning' en 'Toekomstbestendige Brandweezorg'.
- Het afstemmen met de Gemeente Zaanstad als verhuurder over verschillende vraagstukken die deze verbouwing aangaan.
- Het opstellen van het projectplan Samen Sterker
- Het opstellen van de geactualiseerde planning voor het gehele project tot aan oplevering.

Voor de sturing op het project is een stuurgroep ingericht bestaande uit de directeuren van beide organisaties, de extern projectleider en twee intern projectleiders namens beide organisaties. De stuurgroep is verantwoordelijk voor de (strategische) sturing van het project en rapporteert hierover periodiek aan beide Algemeen Besturen.

Gewijzigde planning

Als gevolg van de latere start van de projectactiviteiten is de planning is gewijzigd t.o.v. hetgeen in het najaar van 2023 voorlag.

Wat is de wijziging?

- Werd in juli, september en december bij het aanbieden van de Businesscase uitgegaan van start verbouwing 2^{de} helft 2024, met de geactualiseerde planning is dat medio 2025;
- En daarmee schuift ook de opleverdatum op, in dit geval van Q3/4 2025 naar april/mei 2026.

Wat zijn daarvan de oorzaken?

- In de eerste plaats is de inzet van het projectteam en collega's van de gemeente Zaanstad in het laatste kwartaal van 2023 hoofdzakelijk gericht geweest op het ondersteunen van het besluitvormingsproces van de gemeenteraden. Hierdoor heeft vanuit het projectteam en de



Zaanstreek-Waterland

ambtelijke ondersteuning bij gemeenten beperkt inzet kunnen plaatsvinden op voorbereidende activiteiten in het kader van het project. De voorbereidende activiteiten hebben daarmee enkele maanden vertraging opgelopen.

- Een groot aandeel in het verschil met de eerdere planning is dat door de ervaren extern projectmanager, op basis van de actualiteit, een veel nauwkeuriger en betrouwbaardere project- en bouwplanning is opgesteld. Daarbij is beter rekening gehouden met de doorlooptijden van dit soort projecten.

Wat zijn daarvan de gevolgen?:

- Allereerst blijven medewerkers nog langer werken in de huidige situatie vanwege de latere start verbouwing en ingebruikname van het pand aan het Prins Bernhardplein.
- Vervolgens schuiven alle geraamde inkomsten en uitgaven naar achteren en daarmee ook de structurele nieuwe lasten van het project in de vorm van rente en afschrijving. Deze zullen niet meer in het jaar 2025 starten maar in 2026.
- De projectkosten (inhuur projectmanagement etc) zullen als gevolg van de latere start verbouwing iets stijgen. Deze stijging kan worden opgevangen binnen de post onvoorzien.
- De exploitatielasten voor de huisvesting van beide organisaties voor het begrotingsjaar 2025 blijven op het niveau van de geraamde lasten in de meerjarenbegroting 2024-2027 (in casu GGD: € 490.000). De financiële gevolgen worden bij het eerstvolgende P&C product verwerkt.

2. Voortgang alternatieve huisvesting publieksfuncties

In de business case Samen Sterker was voor de publieksfuncties de Saentoren (Ankersmidplein 2, Zaandam) voorzien als nieuwe huisvestingslocatie. Deze locatie is echter niet meer beschikbaar omdat de verhurende partij, in de periode van zienswijze op de business case, een overeenkomst met een andere huurder heeft gesloten. Dat betekent dat voor de publieksfuncties van de GGD gestart wordt met de zoektocht naar een nieuwe locatie. Vooralsnog heeft deze ontwikkeling geen impact op de planning voor de verhuizing van de publieksfuncties. De financiële gevolgen (inzet van een makelaar) kunnen worden opgevangen binnen de stelpost onvoorzien. Binnen de business case is op een aantal kostenposten een stelpost onvoorzien geraamd ter hoogte van 15%.

3. Verkoop Vurehout 2

Met het vertrek van de GGD van Vurehout kan het pand en de grond worden verkocht. Om de verkoop voor te bereiden worden op dit moment gesprekken gevoerd met de gemeente Zaanstad om de stedenbouwkundige uitgangspunten ten behoeve van de ontwikkeling van de locatie te formuleren c.q. actualiseren. De gemeente verwacht hier ultimo 2024 een definitief kader voor te hebben. In de tussentijd worden activiteiten opgestart ter voorbereiding op de verkoop.