

<b>Oplegnotitie voor:</b>	algemeen bestuur GGD Flevoland
<b>Agendapunt:</b>	4
<b>Vergaderdatum:</b>	9 april 2026
<b>Onderwerp:</b>	Integraal Huisvestings Plan (IHP)
<b>Soort taak:</b>	Nader te bepalen taak
<b>Behandeling:</b>	Ter besluitvorming
<b>(ambtelijk) Portefeuillehouder:</b>	De heer P. Visser
<b>Portefeuillehouder AB:</b>	De heer E. van de Beld Maak een keuze
<b>Steller:</b>	De heer W. Zijlstra   StructureGroup
<b>Status:</b>	Maak een keuze
<b>Bijlagen:</b>	1. IHP GGD Flevoland – 24024-1.5

### Voorstel

Het algemeen bestuur wordt verzocht om:

1. Het Integraal Huisvestings Plan (IHP) van GGD Flevoland vast te stellen.
2. In te stemmen met het vervolg zoals geschetst in deze oplegger.

<b>Afgestemd met:</b>	<b>Datum:</b>	<b>Standpunt/advies:</b>
Ambtelijk overleg GGD Flevoland	24 maart 2026	
Directie GGD Flevoland	17 maart 2026	Agenderen voor aankomende AB vergadering
GGD Stuurgroep IHP	6 februari 2026	Gereed voor besluitvorming

### Inleiding

In de afgelopen periode is er gewerkt aan een Integraal Huisvestings Plan (IHP) voor GGD Flevoland. In dit IHP wordt er op basis van de verwachte ontwikkeling en de ervaringen van de huidige huisvesting van GGD Flevoland een doorkijk gegeven in de toekomstige huisvesting.

Gekozen is voor een IHP met de volgende opbouw:

- Eisen: wat we belangrijk vinden aan de huisvesting vertaald naar een huisvestingsmodel.
- Spiegel: hoe past de huidige huisvesting bij de eisen.
- Vergezicht: hoe ziet de toekomst er naar verwachting uit.
- Route: hoe komen we van de huidige huisvesting naar huisvesting die past bij het vergezicht.

Op eerdere momenten is reeds besluitvorming geweest op verschillende elementen die terugkomen in het IHP, met het nu voorliggende document komen de verschillende puzzelstukjes bij elkaar tot een compleet IHP. De elementen waarover eerder besluitvorming heeft plaatsgevonden zijn:

- In het AB van 15 januari 2025 is het huisvestingsmodel als basis voor dit IHP vastgesteld.
- In het AB van 23 april 2025 zijn de eerste scenario's met de bijbehorende kosten voor de prio-locaties gedeeld.
- In het AB van 21 mei 2025 zijn besluiten genomen tot beperking van de verder te onderzoeken scenario's voor de prio-locaties.

In het nu voorliggende IHP worden de verschillende elementen waarover eerder besluitvorming is geweest met elkaar in verband gebracht en wordt een doorkijk gegeven naar de verwachte ontwikkelingen op alle huisvesting. Het IHP kan daarmee gezien worden als beleidskader voor het op basis van prioriteit verder uitwerken van concrete toekomstige huisvestingsprojecten bij GGD Flevoland.

## Beoogd effect

Het IHP moet een kader bieden voor de toekomstige ontwikkelingen in de huisvesting van GGD Flevoland. Deze huisvesting moet bijdragen aan de optimale dienstverlening voor de bewoners van de verschillende gemeenten in Flevoland en aan een prettige werkplek voor de werknemers van GGD Flevoland. Het IHP geeft een doorkijk naar locaties die voldoen aan de normen en de uitstraling die beoogd wordt door GGD Flevoland.

## Argumenten

### Samenvatting IHP

Het IHP geeft richting aan de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille van GGD Flevoland voor de middellange termijn. Het plan sluit aan bij de kernwaarden van de organisatie (verbindend, deskundig, cliëntgericht en proactief) en bij maatschappelijke ontwikkelingen zoals bevolkingsgroei, vergrijzing, toenemende zorgvraag, digitalisering en crisishandhaving.

In het IHP zijn eisen geformuleerd voor vijf typen huisvesting: ambulanceposten, locatiegebonden publieksfuncties, niet-locatiegebonden publieksfuncties, kantoorfuncties voor JGZ/AGZ en ondersteunende kantoorfuncties. Deze worden beoordeeld aan de hand van zes kernwaarden voor huisvesting, waaronder duurzaamheid, optimale ligging, functionele publieksfunctie, aantrekkelijke werkomgeving en gezonde exploitatiekosten.

De huidige vastgoedportefeuille (24 locaties, waarvan 6 in eigendom) is getoetst aan een vastgesteld huisvestingsmodel. Hieruit blijkt dat met name locaties in Almere, Emmeloord en Lelystad knelpunten kennen op het gebied van functionaliteit, veroudering en toekomstbestendigheid. Deze zijn aangemerkt als prioritaire locaties.

Het vergezicht beschrijft hoe huisvesting zich moet ontwikkelen per functietype en per gemeente, rekening houdend met demografische trends, hybride werken en veranderende zorgprocessen. Op basis hiervan is een route uitgewerkt met een geprioriteerde aanpak (drie prio's), inclusief scenario's voor herontwikkeling, renovatie, nieuwbouw of herhuisvesting. Voor prio 1 is een investeringsomvang van circa € 15 - €19 miljoen voorzien, met de daarbij behorende stijging van de jaarlijkse huisvestingslasten.

Het IHP biedt hiermee een samenhangend en onderbouwd kader om de huisvesting van GGD Flevoland toekomstbestendig, betaalbaar en passend bij de publieke gezondheidsopgaven te ontwikkelen.

### Totstandkoming IHP

Het IHP is tot stand gekomen in samenspraak met de organisatie. Op verschillende momenten is gebruik gemaakt van de kennis en ervaring van verschillende medewerkers die gebruik maken van de huisvesting. Ook hebben verschillende sessies met de Stuurgroep IHP geleid tot verdere inzichten en mogelijkheden voor de toekomst.

Per hoofdstuk hebben verschillende personen meegedacht in de totstandkoming van dit IHP:

- De aanleiding en daarin vooral ook de ontwikkelingen in het werkveld zijn uitgewerkt in samenspraak met de directie.
- De eisen aan de huisvesting en het bijbehorende huisvestingsmodel vormen een vertaling van de afstemming met de directie, vooruitlopend op het gehele IHP is het huisvestingsmodel op 15 januari 2025 vastgesteld in het AB.
- Aan de spiegel is invulling gegeven met het management wat gebruik maakt van de verschillende locaties, de prio-locaties zijn vastgesteld in overleg met de directie.
- De beelden uit het vergezicht komen voort uit diverse gesprekken die er gevoerd zijn met directie, management en gemeenten.
- De route is een vertaling van alle eerder opgehaalde informatie waarbij de verschillende scenario's reeds zijn gedeeld in de het AB van 23 april 2025 en in het AB van 21 mei 2025 zijn reeds de eerste keuzes gemaakt in het beperken van het aantal scenario's.

## Consequenties (Financieel, Personeel, Juridisch, Informatievoorziening)

Het IHP is bedoeld als strategisch richtinggevend document. De financiële vertaling zal landen in de besluitvorming over de reguliere P&C cyclus, concreet vanaf de kadernota 2028 e.v. en de concrete vervolgstappen per locatie. Om die reden zijn de financiën in het stuk richtinggevend en gebaseerd op normbedragen.

In de uitwerking van concrete projecten vanuit dit IHP worden ook de verwachte financiële consequenties per project verder uitgewerkt in de vorm van een meerjareninvesteringsplan. De basis hierbij wordt gevormd door de verantwoordelijkheid van de zorgverzekeraars voor de investeringen in de RAV-locaties, de individuele gemeenten als verantwoordelijke voor kosten van de huisvesting van hun plustaken en de inwonersbijdrage voor de basistaken van de GGD. Eventuele verhogingen van de inwonerbijdrage, anders dan als gevolg van de jaarlijkse groei van het aantal inwoners en de indexering, hangen af van de specifieke investeringsbesluiten per project.

## Vervolg (Proces en Uitvoering)

### Vervolgstappen na vaststelling IHP

Na besluitvorming over het IHP zijn de volgende stappen voorzien:

- Opstellen van een *Uitvoeringsprogramma Huisvesting prio 1* als vervolg op het IHP met:
  - Concrete projecten per prio-locatie (Almere, Emmeloord, Lelystad). De uitwerking van de prio-locaties Almere en Lelystad zullen in samenhang voor besluitvorming worden voorgelegd.
  - Projectdoelen, scope, randvoorwaarden en beoogde eindbeelden per locatie.
- Vertaling van projecten uit het *Uitvoeringsprogramma* naar meerjareninvesteringsplan (MIP), meerjarenbegroting en gemeentelijke bijdragen.

### Governance, monitoring en bijstelling

Ter borging van de juiste voortgang van de projecten voortkomend uit het IHP wordt het volgende voorgesteld:

- Inrichten van projectgroepen per hoofdproject met een periodieke voortgangsrapportage aan DB en AB.
- Jaarlijkse toets of uitvoering nog past binnen IHP-kaders en daarbij actualiseren van planning, kosten en risico's.
- Evaluatiemomenten bij overgang naar volgende projecten (prioriteit 2 en 3).

### Bevoegdheden na vaststelling IHP

Na vaststelling van het IHP moeten bevoegdheden voor uitvoering helder zijn met daarbij een duidelijk onderscheid tussen kaderstellend en uitvoerend:

- *Kaderstellend niveau*, het AB besluit over:
  - Vaststelling en wijziging van het IHP.
  - Keuze voor hoofdscenario's per prio-locatie.
  - Vastgoedtransacties met grote financiële impact, bijvoorbeeld in het geval van aanhuur of verkoop van hoofdlocaties.
  - Aangaan van leningen ter financiering van investeringen op gebied van huisvesting.
  - Wijziging van gemeentelijke bijdragen.
- *Uitvoerend niveau*, mandaat directie binnen de door het AB vastgestelde kaders:
  - Uitwerking van het IHP naar uitvoeringsprogramma's, projectplannen en Programma van Eisen (PvE's).
  - Onderhandelingen met gemeenten, verhuurders, ontwikkelaars en eventuele zorgpartners.
  - Vastgoedtransacties zonder grote financiële impact en/of strategische of politieke gevoeligheid.
  - Investerings onder vastgestelde kredietgrenzen.
  - Besluiten over optimalisaties binnen bestaande locaties en eventuele tijdelijke huisvesting.