IHP GGD Flevoland

24024-1.5 18 maart 2026

Inhoudsopgave

1 AANLEIDING 3

1.1 Kernwaarden organisatie 3

1.2 Ontwikkelingen werkveld 3

1.3 Scope 3

2 EISEN 4

2.1 Typen huisvesting 4

2.2 Kernwaarden huisvesting 5

2.3 Huisvestingsmodel 5

3 SPIEGEL 7

3.1 Vastgoedportefeuille 7

3.2 Eigendomslocatie 7

3.3 Huurlocaties 8

3.4 Locaties t.o.v. model 8

3.5 Prio-locaties 10

4 VERGEZICHT 11

4.1 Vergezicht per type 11

4.2 Vergezicht per gemeente 11

4.3 Benodigde huisvesting 13

5 ROUTE 15

5.1 Fasering 15

5.2 Scenario's fase 1 15

5.3 Scenario's fase 2 en 3 18

5.4 Planning 19

COLOFON 20

BIJLAGEN 21

Voorwoord

Het hoofdkantoor van GGD Flevoland staat aan de Noorderwagenstraat in Lelystad. Het gebouw is in 1974 opgeleverd, in de begintijd van de stad. Inmiddels is het pand verouderd en zijn verbeteringen nodig: het binnenklimaat laat te wensen over, er is regelmatig sprake van lekkage, de inrichting is gedateerd en de inrichting sluit niet goed aan op onze huidige, hybride manier van werken. Tegelijkertijd is dit een plek met veel betekenis voor medewerkers en inwoners. Hier zijn de avonden en nachten doorgetrokken om de coronacrisis weerstand te bieden en hier ontvingen inwoners hun eerste vaccinaties. Dagelijks komen ouders met hun kinderen naar onze locaties met vragen en onzekerheden. En vanuit dit gebouw bereiden we ons voor op de opgaven van de komende jaren, zoals de effecten van klimaatverandering op gezondheid en een groeiende en vergrijzende bevolking in Flevoland.

Om ook in de toekomst onze opdracht als GGD Flevoland te kunnen uitvoeren – het bewaken, beschermen en bevorderen van de gezondheid van alle inwoners van Flevoland – bouwen we op de inzet en deskundigheid van onze medewerkers. Zij zijn ons goud, ons kapitaal. Daarom kijken we niet alleen naar inhoud en kwaliteit van ons werk, maar ook naar de randvoorwaarden die daarvoor nodig zijn. Goede huisvesting is daarin essentieel. Zonder passende werkplekken waar professionals hun werk zorgvuldig kunnen doen, waar collega's elkaar kunnen ontmoeten en waar samenwerking makkelijk tot stand komt, komt onze dienstverlening onder druk te staan. Ook voor inwoners is het belangrijk dat zij ons goed kunnen vinden en worden ontvangen in een omgeving die vertrouwen geeft dat wij ons werk goed uitvoeren.

Dit vraagt om zorgvuldig beheer van onze huisvestingsportefeuille én om duidelijke keuzes voor de toekomst. In dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) brengen we daarom onze huisvesting in samenhang in beeld en maken we afwegingen voor de verschillende locaties. We kijken daarbij naar de diversiteit van onze dienstverlening: van bereikbaarheid voor ambulances, tot passende spreekkamers voor de jeugdgezondheidszorg (JGZ) met bijvoorbeeld de juiste afstand voor goede oogmetingen en een veilige, discrete omgeving voor cliënten van het Centrum Seksueel Geweld en Seksuele Gezondheid. Daarnaast houden we rekening met onze rol als aantrekkelijke werkgever in een krappe arbeidsmarkt en met wettelijke eisen, onder andere op het gebied van duurzaamheid. Tot slot helpt dit IHP ons om tijdig in te spelen op de groei van de gemeenten en aan te sluiten bij lokaal beleid in het sociaal domein, zodat we goed kunnen samenwerken met onze partners.

Simone Kukenheim
Directeur Publieke Gezondheid
GGD Flevoland

1 Aanleiding

Dit Integraal Huisvestingsplan (IHP) geeft richting aan de ontwikkeling van de vastgoedportefeuille van GGD Flevoland op de middellange termijn. Het plan sluit aan bij de kernwaarden van de organisatie en de veranderende maatschappelijke opgaven binnen publieke gezondheid. Door groeiende zorgvraag, vergrijzing en nieuwe taken moet de huisvesting toekomstbestendig zijn. Met dit IHP creëren we een kader om keuzes te onderbouwen en samenhang te brengen tussen gemeenten en functies.

1.1 Kernwaarden organisatie

Verbindend Onze doelen bereiken we alleen door nauw samen te werken met gemeenten, bestaande én nieuwe ketenpartners en inwoners. Wij overzien het speelveld en maken verbinding met en tussen andere partijen. GGD Flevoland weet wat er lokaal en regionaal speelt. Wij zijn een betrouwbare, herkenbare en toegankelijke organisatie voor inwoners, gemeenten en ketenpartners.

Deskundig GGD Flevoland heeft een sterke basis van kennis, kunde en ervaring, en is daarmee dé partner op het gebied van gezond en veilig leven. We herkennen wat nodig is en denken als deskundig gesprekspartner mee over oplossingen. Ook dragen wij bij aan de ontwikkeling en delen kennis op het gebied van publieke gezondheid.

Cliëntgericht Het perspectief van de inwoners bepaalt hoe we ons werk inrichten en uitvoeren, zodat zij regie hebben en gezonde kansen kunnen benutten.

Proactief We spelen tijdig en actief in op relevante ontwikkelingen, signaleren, denken vooruit en adviseren, gevraagd en ongevraagd.

1.2 Ontwikkelingen werkveld

De komende periode zal GGD Flevoland te maken krijgen met een groeiende en complexere zorgvraag. Door vergrijzing, bevolkingsgroei en migratie neemt de druk op publieke gezondheid toe. Ook neemt de vraag naar toegankelijke zorg en maatwerk toe, met extra aandacht voor kwetsbare groepen en gezondheidsverschillen tussen wijken en gemeenten en blijft infectieziektebestrijding en crisis-paraatheid een kernopgave. De lessen uit de coronapandemie zorgen voor structurele versterking van monitoring, regionale samenwerking, vaccinatiecapaciteit en het snel kunnen opschalen van publieksvoorzieningen. Dit vraagt om betere gegevensuitwisseling, multidisciplinaire teams en nauwe afstemming met huisartsen, ziekenhuizen, wijkzorg en gemeenten.

Tot slot verandert de manier van werken binnen de GGD. Digitalisering, datatoepassingen en ICT-infrastructuur worden steeds belangrijker, zowel in het primaire proces als in de backoffice. Frontoffice-functies krijgen meer triage- en advieskarakter, terwijl ondersteunende teams meer regisseren en analyseren. Deze ontwikkeling vraagt om nieuwe competenties, sterke dataveiligheid en flexibele huisvesting die meebeweegt met maatschappelijke en organisatorische veranderingen.

1.3 Scope

De scope van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) omvat alle locaties en huisvestingsvormen die nodig zijn voor het uitvoeren van de wettelijke basistaken en aanvullende plustaken van GGD Flevoland. Het plan beschrijft de functionele eisen, ruimtelijke spreiding en kwaliteit van publieksfuncties, ambulancevoorzieningen en de ondersteunende locaties. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de huidige situatie, maar ook naar toekomstige ontwikkelingen. Het IHP biedt richting voor renovatie, herontwikkeling, nieuwbouw, aanhuur en afstoot van vastgoed en vormt zo het kader voor strategische besluitvorming op de middellange termijn.

2 Eisen

In dit hoofdstuk worden de eisen aan de huisvesting beschreven, uitgaande van de verschillende typen functies die de GGD faciliteert. De kernwaarden van de organisatie vormen het fundament voor deze eisen en zorgen voor een uniforme beoordelingsbasis. De eisen helpen om locaties niet alleen te beoordelen op gebruik, maar ook op duurzaamheid, bereikbaarheid en kosten. Hiermee ontstaat een eenduidige meetlat voor huidige en toekomstige voorzieningen.

2.1 Typen huisvesting

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 - niet locatiegebonden
- Kantoorfunctie - JGZ/AGZ
- Kantoorfunctie – ondersteuning

Het onderscheid tussen de twee soorten publieksfuncties is of deze gebonden zijn aan een locatie in een specifieke wijk van de stad of het dorp, de locatiegebonden publieksfunctie, met als voorbeeld een consultatiebureau. Of dat de locatie een bredere doelgroep heeft en binnen een breder gebied gehuisvest kan zijn, de niet locatiegebonden publieksfunctie.

Ambulance

De ambulanceposten zijn in gebruik door de regionale ambulancevoorziening, RAV Flevoland. De ambulanceposten bestaan uit verblijfsruimten voor de medewerkers, kantoren en stalling voor de ambulances. De ambulanceposten zijn deels in aparte gebouwen en deels samen met andere functies van de GGD gehuisvest.

Publieksfunctie - locatiegebonden

De locatiegebonden publieksfuncties bestaan uit goed toegankelijke publieksruimten op een centrale locatie met een kinderwagen en mindervalide vriendelijke routing. Er zijn spreekkamers en wachtruimtes waar kinderen en ouders zich vertrouwd en veilig voelen. De frontoffice moet (beperkt) schaalbaar zijn voor periodieke vaccinatiecampagnes. De locatie voor de frontoffice van de JGZ zijn deels in aparte gebouwen en deels samen met andere functies van de GGD gehuisvest.

Publieksfunctie - niet locatiegebonden

De niet locatiegebonden publieksfunctie heeft deels dezelfde kenmerken als de locatiegebonden en moet ook vooral rolstoelvriendelijk zijn, daarnaast moeten de spreek- en wachtkamers passen bij een bredere doelgroep. Ook deze locaties moeten (beperkt) schaalbaar zijn voor periodieke vaccinatiecampagnes en zijn deels in aparte gebouwen en deels samen met andere functies van de GGD gehuisvest.

Kantoorfunctie - JGZ/AGZ

Deze kantoorfunctie is de backoffice en is voor het overgrote deel een kantooromgeving voor ondersteunende en administratieve werkzaamheden en daarnaast de plaats voor overleg. Het is van belang dat de backoffice nabij de frontoffice gesitueerd is om op een efficiënte wijze te kunnen werken.

Kantoorfunctie - ondersteuning

De backoffice voor de ondersteuning omvat de kantooromgeving van alle ondersteunende teams die werken voor de gehele organisatie zoals personeelszaken, financiën, ICT en huisvesting. Om feeling te houden met het primaire proces van de GGD is het van belang dat de backoffice op eenzelfde locatie als de JGZ en/of AGZ gehuisvest is.

2.2 Kernwaarden huisvesting

Wat GGD Flevoland belangrijk vindt aan haar huisvesting is vastgelegd in de kernwaarden, kernwaarden voor de huisvesting die aansluiten bij de kernwaarden van GGD Flevoland als organisatie.

De kernwaarden voor de huisvesting zijn:

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

Duurzaam

Gemeenten hebben een streef- en einddoel voor CO2-reductie in 2030, 49% reductie, en 2050, 95% reductie. GGD Flevoland kan dit vertalen naar een doel om in 2050 een CO2-neutrale vastgoedportefeuille te hebben en op kortere termijn te sturen op label A voor haar gebouwen. 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.

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.

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 en optimaal toegankelijke locatie.

Aantrekkelijke werkomgeving

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

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 in 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.

2.3 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 de zes kernwaarden voor de huisvesting, het huisvestingsmodel kan zo de basis vormen voor de huisvestingsbeslissingen op de middellange termijn.

In het model is voor de verschillende typen huisvesting, aansluitend op de hoofdfuncties, vastgelegd hoeveel waarde er gehecht wordt aan de kernwaarden. De kernwaarden zijn hiervoor vertaald naar toetsingscriteria. Aan de toetsingscriteria is met een score op een schaal van 0 tot 5 aangegeven hoeveel waarde aan het criteria gehecht wordt voor het type huisvesting.

Het huisvestingsmodel vormt de basis voor de beoordeling van de huidige huisvesting en de alternatieven in dit IHP. Het model is vastgesteld door het Algemeen Bestuur (AB) in haar vergadering van 15 januari 2025.

Het huisvestingsmodel is opgenomen in bijlage 1 van dit IHP. De verschillende toetsingscriteria worden hieronder toegelicht.

Duurzaam

Energielabel	Een energielabel van een object passend bij de routekaart
Energieverbruik	Het huidige energieverbruik in kWh en m^3 per m^2 gebouwoppervlak

Optimale ligging

Locatie	Een locatie die optimaal gelegen is ten opzichte van uitvalswegen
Spreiding	Een locatie die optimaal past binnen de spreiding over het verzorgingsgebied

Functionele publieksfunctie

Aantrekkelijk	Een publieksfunctie die vertrouwd aanvoelt en waar men zich welkom voelt als bezoeker
Bereikbaar	Een publieksfunctie die goed bereikbaar is voor de doelgroep
Herkenbaar	Een publieksfunctie die herkenbaar is voor de functie die het heeft en een herkenbare ingang heeft
Multifunctioneel	Een publieksfunctie die voor verschillende functies te gebruiken is en zo efficiënt gebruikt kan worden
Toegankelijk	Een publieksfunctie die optimaal toegankelijk is voor alle bezoekers

Aantrekkelijke werkomgeving

Bereikbaar	Een werkomgeving die makkelijk bereikbaar is voor de medewerker door ligging t.o.v. OV en uitvalswegen
Functioneel	Een werkomgeving die aansluit bij de behoeften van de medewerker met een goede variatie in typen ruimte
Inspirerend	Een werkomgeving waar je graag komt en waar je je fijn voelt als medewerker
Veilig	Een werkomgeving waar je je veilig voelt als medewerker

Gezonde exploitatiekosten

Gebruikskosten	De kosten per m2 gebouwoppervlak voor energie, schoonmaak, beveiliging en klein onderhoud
Vastgoedkosten	De kosten per m2 gebouwoppervlak voor rente en afschrijving, aanhuur, groot onderhoud en belastingen
Schaalbaar	Locaties die makkelijk uitgebreid of ingekrompen kunnen worden naar aanleiding van meer of minder gebruik
Flexibiliteit	Locaties die aanpasbaar zijn bij andere vormen van gebruik of werkwijzen

Aansluitend op gemeentelijk beleid

Gemeentelijk	Hoe sluit huisvesting qua spreiding en opzet aan bij gemeentelijk beleid en welke invloed wordt hiervan verwacht
Landelijk	Hoe sluit huisvesting aan bij het landelijk beleid en welke invloed wordt hiervan verwacht
Sectoraal	Hoe sluit huisvesting aan op sectoraal en welke invloed wordt hiervan verwacht

3 Spiegel

Dit hoofdstuk geeft een feitelijk overzicht van de huidige vastgoedportefeuille van GGD Flevoland. De locaties worden beoordeeld aan de hand van het huisvestingsmodel en inzichtelijk gemaakt op urgentie en functionele geschiktheid. Daarmee ontstaat een objectief beeld van sterke punten, knelpunten en locaties met de grootste opgave. Dit vormt het vertrekpunt voor keuzes in de toekomst.

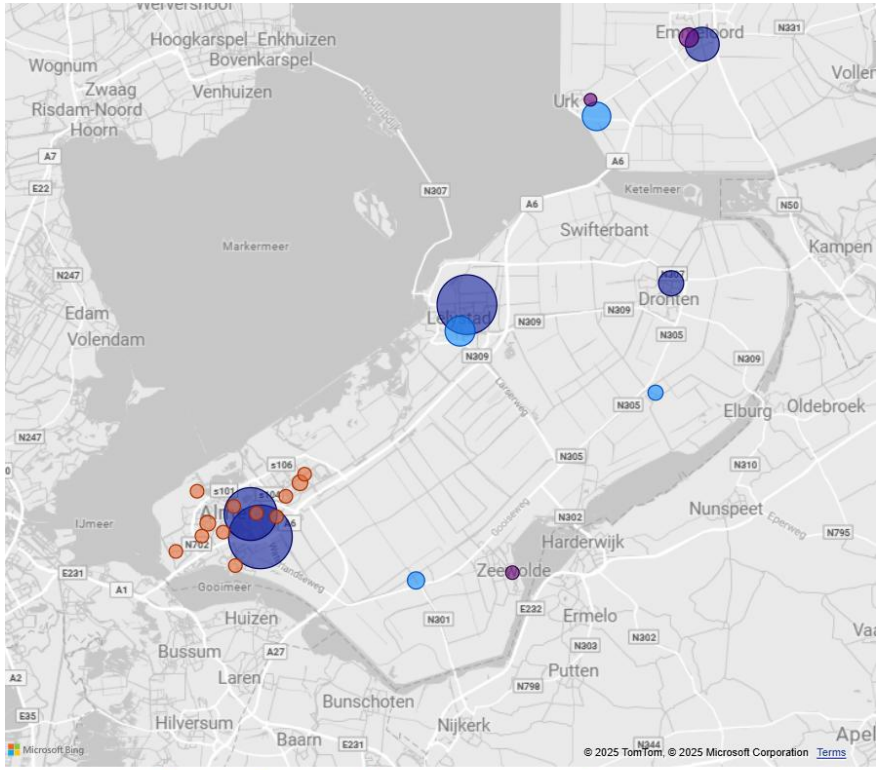
3.1 Vastgoedportefeuille

De vastgoedportefeuille van GGZ Flevoland ligt verspreid door de provincie Flevoland en bevat zowel eigendoms- als huurlocaties. In figuur 1 zijn de GGD-functies per gemeente opgenomen en in figuur 2 is de gehele portefeuille weergegeven, de kleuren geven het type object weer en de grootte van de bol representeert de oppervlakte. In bijlage 2 is een overzicht toegevoegd van alle objecten met bijbehorende kenmerken.

In totaal gaat het om 24 locaties waarvan er 6 in eigendom van GGD Flevoland zijn. De overige locaties worden gehuurd van verschillende vastgoedeigenaren, deels gezamenlijk met andere organisaties en deels alleen door GGD Flevoland.

	RAV	JGZ 0-4	JGZ 4-18	AGZ	Kantoor
Gemeente Almere	■	■	■	■	■
Gemeente Dronten	■		■		
Gemeente Lelystad	■		■	■	■
Gemeente Noordoostpolder	■	■	■	■	
Gemeente Urk	■	■	■		
Gemeente Zeewolde	■		■		

Figuur 1 - GGD-functies per gemeente



Figuur 2 - Locaties GGD Flevoland

3.2 Eigendomslocatie

De eigendomslocaties zijn verspreid over de provincie en worden veelal gebruikt voor de ambulancezorg, de basistaken en de ondersteuning. De eigendomslocaties zijn:

Almere	Boomgaardweg 4	JGZ, AGZ en kantoor
	Veluwezoom 62	RAV, AGZ en kantoor
Emmeloord	Nagelerweg 3	RAV en AGZ

Lelystad	Noorderwagenstraat 2	JGZ, AGZ en kantoor
Urk	Malzwin 1	RAV
Zeewolde	Bosruiterweg 36	RAV

De ambulancepost aan de Bosruiterweg wordt vervangen door een nieuwe huisvesting aan de Gelderseweg in Zeewolde, deze locatie is dan ook niet meegenomen in de verdere beoordeling.

3.3 Huurlocaties

De huurlocaties bestaan voor een groot deel uit objecten met een locatiegebonden publieksfunctie, de consultatiebureaus in Almere vormen hiervan weer het overgrote deel. De huurlocaties zijn:

Almere	's Hertogenboschplein 1	JGZ
	Allendestraat 42	JGZ
	Balistraat 1	JGZ
	Duitslandstraat 1	JGZ
	Edehertweg 21	JGZ
	Juan Grisstraat 50	JGZ
	Louis Armstrongweg 90	JGZ
	Poëziestraat 360	JGZ
	Razeil 29	JGZ
	Regenboogweg 45	JGZ
	Schoolstraat 32	JGZ
	Watercipresstraat 1	JGZ
Biddinghuizen	Korenmaaier 5S	RAV
Dronten	Installatieweg 34	JGZ en AGZ
Emmeloord	Kometenlaan 1	JGZ
Lelystad	Gordiaandreef 99	RAV
Urk	Vlechttuinen 1	JGZ
Zeewolde	De Weerdt 11	JGZ

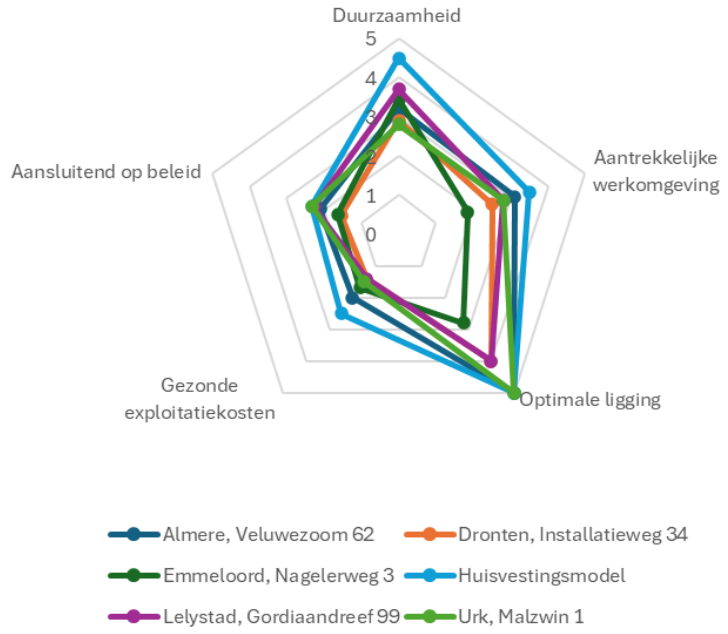
De huurlocaties in Almere bestaan in veel gevallen uit de huur van enkele ruimten in een gezondheidscentrum.

3.4 Locaties t.o.v. model

De locaties zijn beoordeeld ten opzichte van het huisvestingsmodel. In dit model is op een schaal van 1 tot 5 aangegeven hoe belangrijk de kernwaarden zoals omschreven in 2.2 zijn voor het betreffende type vastgoed, 5 is heel belangrijk en 1 is niet belangrijk. De huidige locaties zijn middels een score van 1 tot 10 gescoord op deze kernwaarden. In de figuren in deze paragraaf zijn beide beoordelingen meegenomen, de score op de kernwaarden, op een schaal van 1 tot 5, is gebruikt als weging voor bij de beoordeling van de verschillende aspecten. In bijlage 3 is een verdere verdieping van de verschillende beoordeelde aspecten per locatie opgenomen.

Ambulance

Voor de ambulance zijn drie locaties beoordeeld. De ambulancepost in Zeewolde is buiten beschouwing gelaten omdat deze op korte termijn vervangen wordt en de post in Biddinghuizen is buiten beschouwing gelaten omdat deze tijdelijk is. In de beoordeling in figuur 3 valt de locatie aan de Nagelerweg in Emmeloord op, deze locatie laat de grootste afwijkingen ten opzichte van de het huisvestingsmodel zien.

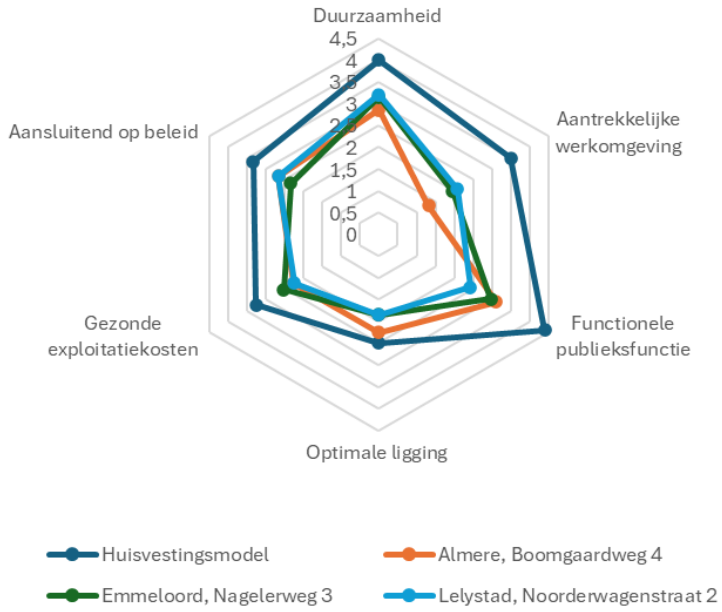


Figuur 1 - Ambulance ten opzichte van huisvestingsmodel

Publieksfunctie

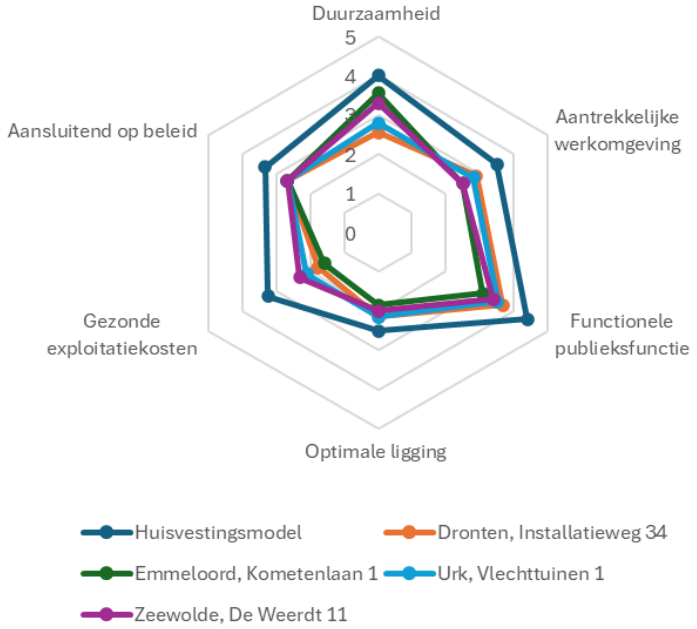
Voor de locaties met een niet locatiegebonden publieksfunctie is onderscheid gemaakt tussen de locaties in eigendom en de aangehuurde locaties. De aangehuurde locaties worden veelal gebruikt voor plustaken, de aangehuurde locaties van JGZ Almere zijn niet meegenomen in de beoordeling.

Bij de locaties in eigendom, figuur 4, sluit de ligging van de locaties goed aan bij het huisvestingsmodel, op de andere aspecten zijn grotere afwijkingen te zien. Afwijkingen die in veel gevallen veroorzaakt worden door de leeftijd van de locatie.



Figuur 2 - Publieksfunctie in eigendom ten opzichte van huisvestingsmodel

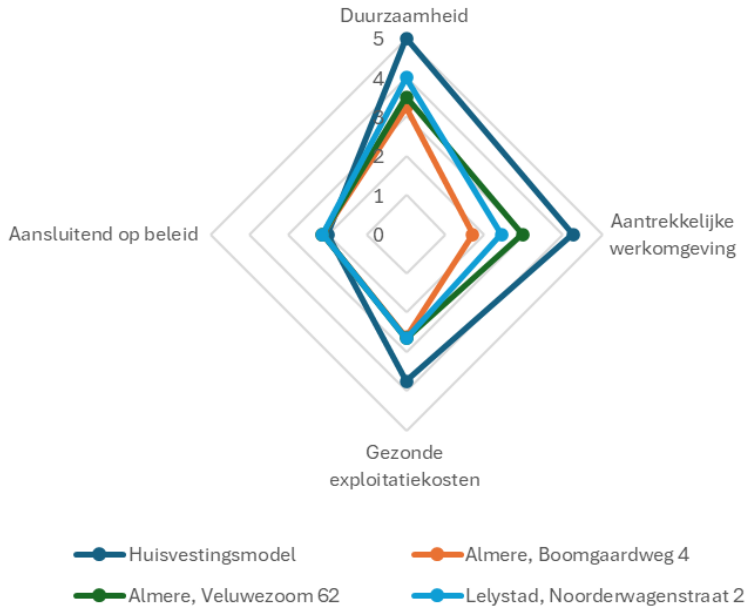
Bij de beoordeelde aangehuurde locaties, figuur 5, is het beeld over de verschillende locaties redelijk eenduidig. Op de functionele publieksfunctie en de aantrekkelijke werkomgeving wordt voldoende gescoord.



Figuur 3 - Publieksfunctie aangehuurd ten opzichte van huisvestingsmodel

Kantoorfunctie

De kantoorfuncties voor de AGZ en JGZ zijn te vinden op twee locaties in Almere en aan de Noorderwagenstraat in Lelystad. De ondersteunende kantoorfuncties zijn te vinden aan de Veluwezoom in Almere en de Noorderwagenstraat in Lelystad. De verschillen zitten in de aantrekkelijkheid van de werkomgeving. Ook hier speelt de leeftijd van de locaties een grote rol.



Figuur 4 - Kantoorfunctie ten opzichte van huisvestingsmodel

3.5 Prio-locaties

Vanuit de toetsing van de locaties ten opzichte van het huisvestingsmodel kunnen de objecten in Almere, Emmeloord en Lelystad als prio-locaties aangemerkt worden.

Almere

In Almere gaat het om de eigendomslocaties Boomgaardweg en Veluwezoom.

Aan de Boomgaardweg zijn veel verschillende functies gehuisvest waarmee de locatie aan de ene kant uit haar jasje groeit en aan de andere kant gedeeltelijk leegstand heeft vanwege het vertrek van de ambulances naar de Veluwezoom. De locatie Boomgaardweg is daarnaast functioneel verouderd en heeft behoefte aan een renovatie. De locatie scoort met name slecht op de functionele publieksfunctie en de aantrekkelijke werkomgeving. De functionele publieksfuncties wordt slecht beoordeeld op de aantrekkelijkheid en de bereikbaarheid voor de bezoeker. De Boomgaardweg scoort bij de aantrekkelijke werkomgeving onvoldoende op alle aspecten, bereikbaar, functioneel, inspirerend en veilig.

Aan de Veluwezoom zijn uitbreidingsmogelijkheden op het naastgelegen perceel wat eigendom is van GGD Flevoland maar op dit moment niet wordt gebruikt. Binnen de huidige huisvesting zijn beperkt optimalisaties van het ruimtegebruik mogelijk door een vertrekkende huurder. Het gebouw wordt op alle aspecten goed beoordeeld waarbij wordt opgemerkt dat de werkomgeving nog aantrekkelijker kan worden met beperkte aanpassingen.

Emmeloord

In Emmeloord gaat het om de huurlocatie aan de Kometenlaan en de eigendomslocatie aan de Nagelerweg.

De huurlocatie aan de Kometenlaan wordt op de korte termijn door de verhuurder gesloopt om plaats te maken voor nieuwbouw, voor GGD Flevoland betekent dit dat de huurovereenkomst wordt opgezegd en er verhuisd moet worden.

De eigendomslocatie aan de Nagelerweg wordt voor het overgrote deel gebruikt door de ambulancedienst, daarnaast wordt het beperkt gebruikt voor een publieksfunctie, is er een deel verhuurd en is er een deel leegstand. De ambulancedienst is te krap gehuisvest en de locatie is niet optimaal gelegen voor de uitrijtijden, daarnaast is de locatie functioneel verouderd en heeft behoefte aan een renovatie. De Nagelerweg scoort slecht op de aspecten van de aantrekkelijke werkomgeving, de functionele publieksfunctie en gezonde exploitatiekosten als gevolg van de leegstand.

Lelystad

In Lelystad gaat het om de eigendomslocatie aan de Noorderwagenstraat, de formele hoofdlocatie van GGD Flevoland. Het object aan de Noorderwagenstraat is dringend toe aan renovatie en voldoet daarnaast functioneel niet meer aan de gestelde eisen. Daarnaast is er vanuit gemeente Lelystad interesse getoond in deze locatie vanwege herontwikkeling van het gebied rondom de Noorderwagenstraat.

4 Vergezicht

In dit hoofdstuk wordt vooruitgekeken: hoe moeten de verschillende typen huisvesting en de spreiding per gemeente zich ontwikkelen om aan toekomstige behoeften te voldoen? We koppelen verwachte demografische ontwikkelingen, trends in publiekszorg en veranderende werkvormen aan concrete huisvestingsopgaven. Het vergezicht schetst richting, zonder direct te kiezen voor één oplossing, en vormt zo samen met de beoordeling uit het vorige hoofdstuk de basis voor de prioritering in het volgende hoofdstuk.

4.1 Vergezicht per type

Ambulance

De komende jaren verschuiven ambulancevoorzieningen in Nederland richting snellere inzet, meer specialisatie en regionale samenwerking. Door vergrijzing en hogere zorgvraag neemt de druk op spoedzorg toe, waardoor innovaties in triage, digitale ondersteuning en inzet van andere zorgprofessionals noodzakelijk worden. Mobiele acute teams en zorgcoördinatie tussen SEH, huisartsenzorg en wijkverpleging worden belangrijker om onnodige ritten te voorkomen. Technologie zal een grotere rol gaan spelen en personeelstekorten blijven een structurele uitdaging. Deze ontwikkelingen kunnen niet voorkomen dat de verwachting is dat het aantal ritten van de ambulances naar de toekomst toe verder zullen toenemen en het aantal ambulances dus groter zal moeten worden.

Publieksfunctie

De publieksfunctie bij de GGD kan de komende jaren verschuiven van klassieke balie- en telefooncontacten naar meer digitale dienstverlening naast de klassieke contacten. Door vergrijzing, migratie en groeiende mentale- en jeugdproblematiek wordt de vraag complexer, waardoor de frontoffice meer ondersteunend, adviserend en triagerend wordt in plaats van puur registrerend. Coördinatie tussen zorgketens, gemeenten en sociale partners neemt toe en het belang van cultuursensitieve communicatie wordt groter.

Kantoorfunctie

Kantooromgevingen bewegen steeds meer richting hybride werken, digitalisering en procesautomatisering, waarbij fysieke werkplekken steeds meer worden ingericht als flexibele werkplekken met steeds meer aandacht voor samenwerking, creativiteit en ontmoeting. Routinewerk verschuift naar digitale workflows, waardoor ondersteunende teams vaker regisseren, monitoren en adviseren in plaats van alleen uitvoeren. De focus op welzijn, ergonomie en inclusieve kantoorconcepten wordt steeds belangrijker.

4.2 Vergezicht per gemeente

Gemeente Almere

Almere blijft groeien én heeft nu al een relatief jonge bevolking (gemiddelde leeftijd 39 jaar, veel gezinnen en werkenden), maar demografische trends zoals vergrijzing en migratie kunnen leiden tot een gemengde bevolkingssamenstelling van jongeren, gezinnen en steeds meer ouderen. Deze combinatie vraagt om breed en toekomstgericht beleid. Aandachtspunten voor Almere zijn:

- Door meer jongeren en werkenden meer vraag naar scholen, kinderopvang en zorgvoorzieningen gericht op de leeftijd 0-18 jaar.
- Door de toename van het aantal ouderen meer behoefte aan ouderenzorg en voorzieningen voor senioren.
- Door meer diversificatie in het type huishoudens vraag naar meer buurtgerichte (sociale) voorzieningen.
- Door een diverser samengestelde bevolking een meer diverser aanbod aan scholen en sociale voorzieningen.

Gemeente Dronten

Dronten groeit gestaag en zal dit naar verwachting blijven doen. De gemiddelde leeftijd is relatief jong. Door zowel natuurlijke aanwas als migratie blijft de samenstelling van de bevolking redelijk gemengd. Vergrijzing zal ook in Dronten geleidelijk meer invloed krijgen. Voor Dronten zijn de aandachtspunten:

- Het aantal voorzieningen & infrastructuur moet meegroeien met de inwoners: kinderopvang, scholen en ook steeds meer voorzieningen voor ouderen.
- Toegankelijke zorg en welzijn wordt steeds belangrijker met de toenemende zorgvraag bij oudere inwoners.
- Migratie en bevolkingsgroei vragen om aandacht voor integratie en gemeenschapsvorming.

Gemeente Lelystad

Ook voor Lelystad wordt komende jaren een verdere groei van het aantal inwoners verwacht, groei die vooral voortkomt uit verdere uitbreiding van de stad. In de komende jaren wordt Lelystad uitgebreid met het stadsdeel Zuiderhage, dit nieuwe stadsdeel zal ruimte bieden aan ongeveer 25.000 inwoners. Daarnaast speelt een ook vergrijzing in Lelystad en zal dit samen met de grote hoeveelheid jonge gezinnen in de uitbreiding resulteren in een meer diverser gemengde leeftijdsopbouw. Aandachtspunten voor Lelystad zijn:

- Voorzieningen en zorg voor ouderen verder opbouwen. Met de toename van het aantal ouderen zal vraag naar ouderenzorg, zorgvoorzieningen, sociale ondersteuning toenemen.
- Onderwijs, kinderopvang en jeugdvoorzieningen behouden of uitbreiden. Lelystad zal ook de komende jaren nog een groot aandeel jonge gezinnen houden.
- Wijk- en buurtontwikkeling voor gemengde populaties. Gemengde wijken (jong & oud) vragen om sociale samenhang en een divers aanbod aan voorzieningen voor alle leeftijden.

Gemeente Lelystad is bezig met de planvorming voor het gebied rondom de Noorderwagenstraat waar de GGD momenteel gehuisvest is. De GGD past niet binnen deze ontwikkeling en zal dan ook elders in de stad gehuisvest moeten worden. Rondom het ziekenhuis in Lelystad wordt een zorgcampus ontwikkeld waar de GGD met haar functies voor JGZ en AGZ goed zou passen.

Gemeente Noordoostpolder

De leeftijdsopbouw in de gemeente Noordoostpolder verschuift de komende jaren naar een hogere gemiddelde leeftijd, met een groeiend aandeel 65-plussers en een toenemende zorgvraag. Tegelijk blijft er instroom van gezinnen en werkenden, waardoor de bevolkingssamenstelling gemengd blijft. Dit vraagt om een brede aanpak in wonen, voorzieningen en sociale samenhang. Aandachtspunten zijn:

- Opschalen zorgvoorzieningen en ouderenzorg.
- Aandacht voor voorzieningen per dorpskern.
- Onderwijs- en jeugdvoorzieningen behouden en spreiden.

Gemeente Urk

Urk blijft groeien en behoort daarnaast bij de jongste gemeentes van Nederland. Deze combinatie van groei en de jonge populatie betekent kansen, maar vraagt ook om beleid dat zowel aansluit op gezinnen als op mogelijke demografische veranderingen op langere termijn. Voor Urk zijn de aandachtspunten:

- De jonge en groeiende bevolking vraagt om goede voorzieningen voor onderwijs, kinderopvang, sport en cultuur.
- In de voorzieningen moet op langere termijn rekening gehouden worden met mogelijke demografische verschuivingen in leeftijd en huishoudensgrootte.
- Voorzieningen moeten bijdragen aan het behoud van de sociale cohesie binnen een jonge en snelgroeiende gemeenschap.

Gemeente Zeewolde

Zeewolde kent de laatste decennia een sterke bevolkingsgroei. Momenteel is het gemiddelde van de bevolking relatief jong. In de komende jaren zal de groep ouderen naar verwachting toenemen, wat leidt tot geleidelijke vergrijzing. Aandachtspunten voor Zeewolde zijn:

- Uitbreiding van de voorzieningen voor zorg & welzijn vanwege de toenemende vergrijzing.
- Spreiding van voorzieningen in dorpskernen én in nieuwe wijken.
- Goede balans in voorzieningen voor gezinnen, jongeren én ouderen.

In Zeewolde loopt momenteel de ontwikkeling van een nieuw maatschappelijk centrum, vanuit de gemeente bestaat er de wens om ook de GGD dienstverlening voor Zeewolde hier onder te brengen.

4.3 Benodigde huisvesting

Gemeente Almere

De RAV heeft nog beperkte uitbreidingscapaciteit aan de Veluwezoom en kan daarmee inspelen op de stijging van het aantal inwoners van Almere. Aan de Veluwezoom is een proef gestart met een regionale zorgmeldkamer om de extra druk door de vergrijzing in de regio op te vangen. In deze meldkamer wordt door verschillende partijen samengewerkt om zo het aantal ambulanceritten te beperken.

De publieksfunctie in Almere is er voor kinderen van 0-18 jaar en voor de algemene gezondheidszorg (AGZ). De uitbreiding van het aantal inwoners van Almere en de verdere uitbreiding van de stad in omvang heeft vooral gevolgen voor de consultatiebureaus die de zorg leveren voor 0-4 jaar. Deze zorg is nu vaak nog gevestigd in, deels verouderde, gezondheidscentra op wijkniveau. Een visie is om dit meer op stadsdeelniveau te organiseren met satellieten in de verschillende wijken van het stadsdeel. Een visie die komende jaren gezamenlijk met gemeente Almere verder moet worden uitgewerkt. Voor de AGZ is het belangrijk dat de publieksfunctie op een centrale locatie in de stad georganiseerd blijft en dat deze beperkt op te schalen is om aan te blijven sluiten bij het aantal inwoners van Almere.

De kantoorfuncties in Almere zijn deels gericht ter ondersteuning van de publieksfuncties en deels overheadfuncties. Voor de huisvesting van de overheadfuncties worden geen grote veranderingen in omvang van de huisvestingsvraag verwacht. De benodigde huisvesting ter ondersteuning van de publieksfuncties zal meestijgen met de benodigde publieksfuncties.

Gemeente Dronten

Voor Dronten worden geen grote veranderingen voorzien met invloed op de benodigde huisvesting. De aanwezige huisvesting voor de publieksfuncties JGZ 4-18 jaar en AGZ heeft de capaciteit om nog beperkt mee te groeien met de omvang van Dronten.

De aanwezige huisvesting voor RAV is gedateerd en beperkt in omvang. De groei van Dronten zal binnen enkele jaren leiden tot een tweede dagdienst in Dronten. Daarvoor is nu geen ruimte. Binnen een tijdsbestek van enkele jaren zal hiervoor een oplossing moeten worden gevonden. Mogelijk kan de RAV ruimte overnemen van de brandweer, een andere optie is om een andere geschiktere locatie te zoeken waarbij mogelijk ook de aanrijtijden geoptimaliseerd kunnen worden.

Gemeente Lelystad

De RAV is in Lelystad gunstig gehuisvest ten opzichte van het ziekenhuis. De huisvesting is echter te klein voor wat betreft de stallingsruimte voor voertuigen en ondersteunende ruimten zoals opslagruimten en kleedruimten. Mede met het oog op de verwachte groei van Lelystad zal hier binnen een tijdsbestek van maximaal 5-6 jaar een oplossing voor moeten worden gevonden. Mogelijk kan de RAV ruimte overnemen van de brandweer, een andere optie is om te participeren in de nieuwbouwplannen van het naastgelegen ziekenhuis.

Aan de Noorderwagenstraat zijn naast publieksfuncties ook ondersteunende functies gehuisvest, deze locatie is het formele hoofdkantoor van GGD Flevoland. Gezien de ontwikkelingen rond de Noorderwagenstraat zal er gekeken moeten worden naar vervangende huisvesting, het heeft de voorkeur deze te situeren op de zorgcampus tussen ziekenhuis en centrum. Het is wenselijk om alle functies, met uitzondering van de ambulance, die in Lelystad gehuisvest worden op eenzelfde locatie te huisvesten om zo versnippering te voorkomen. Naast de publieksfuncties moet de zorgcampus dus ook ruimte bieden voor de benodigde kantoorruimten. De omvang van deze nieuwe huisvesting kan opnieuw in relatie worden gebracht met de huidige en de verwachte behoefte op basis van de ontwikkelingen in Lelystad.

Gemeente Noordoostpolder

De RAV heeft een grotere ruimtebehoefte dan op de bestaande locatie aan de Nagelerweg gerealiseerd kan worden, er is op de huidige locatie plek voor twee ambulances terwijl er op termijn wellicht wel zes plekken nodig zijn. Met een nieuwe locatie kan er invulling gegeven worden aan de ruimtebehoefte en kan er gelijk gekozen worden voor een locatie met een betere ligging ten opzichte van de uitvalswegen.

De publieksfunctie is ook in gemeente Noordoostpolder voor kinderen van 0-18 jaar en voor de algemene gezondheidszorg (AGZ). Het moeten verlaten van de gehuurde locatie aan de Kometenlaan vraagt ook voor gemeente Noordoostpolder om een heroverweging van de huisvesting in Emmeloord. Met nieuwe huisvesting kan beter aangesloten worden op de naar verwachting veranderende behoeften.

Gemeente Urk

De huidige huisvesting in gemeente Urk is passend bij de behoeften en de ontwikkelingen die hierin verwacht worden. Wel is er enige onzekerheid over het op

termijn moeten verlaten van de gehuurde locatie voor de publieksfuncties. Wanneer dit nodig is zal hiervoor gekeken moeten worden naar vervangende huisvesting.

Gemeente Zeewolde

In gemeente Zeewolde wordt ten tijde van het opstellen van dit IHP een nieuwe ambulancepost gerealiseerd aansluitend op de behoeften en op een betere locatie dan de te verlaten post aan de Bosruiterweg.

Voor de publieksfunctie in Zeewolde past de huidige huisvesting bij de huidige huisvestingsbehoefte. Ontwikkeling van een maatschappelijk centrum in Zeewolde biedt wellicht mogelijkheden om de huisvesting verder toekomstproof te maken.

5 Route

De route vertaalt het vergezicht naar een uitvoerbare aanpak met prioritering, scenario's en investeringsmomenten. Op basis van urgentie wordt stap voor stap bepaald welke locaties eerst handelen vereisen en welke later kunnen volgen. Hierbij worden risico's, afhankelijkheden en financiële kaders meegenomen. De route zorgt ervoor dat het IHP geen visie op papier blijft, maar een plan dat daadwerkelijk uitgevoerd kan worden.

5.1 Prioritering

Vanuit de beoordeling van de verschillende locaties ten opzichte van het huisvestingsmodel kan er een prioritering toegepast worden op basis van de urgentie van de locaties en de mogelijkheden om de locaties te optimaliseren. In figuur 7 wordt deze prioritering weergegeven.

Prio 1 zijn de locaties met de hoogste prioriteit, de locaties in eigendom waar de grootste tekortkomingen ten opzichte van het huisvestingsmodel te zien zijn. In prio 1 zijn daarnaast drie locaties in Almere en de Vlechttuinen in Urk opgenomen. In Urk speelt een acute herhuisvestingssituatie vanwege de verkoop van de huidige locatie. In Almere sluiten de locaties niet aan bij het huidige doel en zijn er mogelijkheden om op de kortere termijn na te denken over een nieuwe locatie. Ook de Installatieweg in Dronten is opgenomen als prio 1, voor deze locatie gaat het voornamelijk over de ambulancepost waar in de komende jaren capaciteitsproblemen voorzien zijn. Voor deze locaties in Almere, Dronten en Urk zijn er in dit IHP nog geen scenario's opgenomen, deze zullen op een later moment uitgewerkt worden.

Prio 2 zijn over het algemeen huurlocaties waar op korte termijn geen wijzigingen doorgevoerd hoeven worden omdat de locatie passend is en er op korte termijn geen aanpassingen aan de huurovereenkomst nodig zijn of mogelijk zijn.

Locatie	Functie	Eigendom/huur	Prio 1	Prio 2	Prio 3
Almere, 's Hertogenboschplein 1	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Allendestraat 42	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Balistraat 1	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Boomgaardweg 4	Combinatie	Eigendom			
Almere, Duitslandstraat 1	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Edelhertweg 21	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Juan Grisstraat 50	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Louis Armstrongweg 90	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Poëziestraat 360	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Razeil 29	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Regenboogweg 45	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Schoolstraat 32	Publieksfunctie	Huur			
Almere, Veluwezoom 62	Combinatie	Eigendom			
Almere, Watercipresstraat 1	Publieksfunctie	Huur			
Biddinghuizen, Korenmaaier 5S	Ambulance	Huur			
Dronten, Installatieweg 34	Combinatie	Huur			
Emmeloord, Nagelerweg 3	Combinatie	Eigendom			
Lelystad, Gordiaandreef 99	Ambulance	Huur			
Lelystad, Noorderwagenstraat 2	Combinatie	Eigendom			
Urk, Malzwin 1	Ambulance	Eigendom			
Urk, Vlechttuinen 1	Publieksfunctie	Huur			
Zeewolde, Bosruiterweg 36	Ambulance	Eigendom			
Zeewolde, De Weerdt 11	Publieksfunctie	Huur			

Figuur 5 - Prioritering per locatie

Prio 3 zijn locaties die naar huidige verwachting de komende tijd geen aanpassingen nodig hebben omdat deze recent zijn opgeleverd en/of betrokken.

5.2 Scenario's prio 1

Voor de locaties in prio 1 zijn per locatie drie scenario's uitgewerkt. En zijn inmiddels eerste keuzes gemaakt, op basis van de financiële consequenties en de scoring van de verschillende scenario's ten opzichte van het huisvestingsmodel.

Voor de doorrekening van de scenario's in prio 1 zijn generieke uitgangspunten gebruikt, deze zijn opgenomen in bijlage 4. In deze uitgangspunten is geen onderscheid gemaakt tussen de verschillende gebouwfuncties, deze verdieping dient in een later stadium te worden gedaan. De huidige doorrekening heeft als doel om scenario's te kunnen vergelijken en een vergelijking te kunnen maken met de huidige kosten.

Almere

In Almere wordt er gebruik gemaakt van twee locaties, een locatie aan de Boomgaardweg met publieksfuncties en bijbehorende kantoorfuncties en een locatie aan de Veluwezoom waar kantoor- en ondersteunende functies en daarnaast de ambulance gehuisvest zijn. De Boomgaardweg voldoet functioneel niet meer en moet gerenoveerd worden en aan de Veluwezoom is ruimte vrijgekomen door het vertrek van een huurder.

De drie scenario's voor Almere zijn:

A. **Noodzaak** - Boomgaardweg renoveren en optimaliseren om deze locatie weer minimaal 25 jaar te kunnen gebruiken.
B. **Publieksfuncties splitsen** - Boomgaardweg afstoten, locatiegebonden functies verplaatsen naar nieuwe locatie in de wijk en overige functies naar (uitbreiding) Veluwezoom.
C. **Publieksfuncties centraal herhuisvesten** - Boomgaardweg afstoten, nieuwe locatie voor publieksfuncties en ondersteunende functies.

De geraamde investeringen en jaarlijkse kosten per scenario worden weergeven in tabel 1. De investeringen zijn meegerekend in jaarlijkse kosten. De mutatie in kosten geeft het verschil weer tussen de huidige situatie en de jaarlijkse kosten per scenario.

Geraamde investering en jaarlijkse kosten	Huidig	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Investering	€ -	€ 6.600.000	€ 10.300.000	€ 10.600.000
Kosten	€ 768.000	€ 1.106.000	€ 957.000	€ 964.000
Mutatie in kosten	€ -	€ 338.000	€ 189.000	€ 196.000

Tabel 1 - Scenario's Almere

Het beperkte voordeel in scenario B komt voort uit het feit dat de grond aan de Veluwezoom al in eigendom is en dat er in scenario C nog grond verworven moet worden.

Elk scenario heeft verschillende aandachtspunten:

Scenario A: In dit scenario is er tijdelijke huisvesting nodig voor de duur van de renovatie, er is gerekend met de tijdelijke aanhuur van een locatie.

Scenario B: Dit scenario kan eventueel in combinatie met scenario B voor Lelystad verder uitgewerkt worden.

Scenario B & C: In deze scenario's wordt er gekozen voor een nieuwe locatie en kan de locatie aan de Boomgaardweg verkocht worden. Op basis van de huidige boekwaarde en actuele WOZ-waarde wordt een netto opbrengst verwacht van zo'n € 900.000, deze incidentele boekwinst is *niet* meegenomen in de doorrekening.

In scenario B en C is er sprake van een nieuwe locatie voor alle functies die nu gehuisvest zijn aan de Boomgaardweg, in deze scenario's kan er huisvesting gecreëerd worden die het beste past bij de wensen vanuit het huisvestingsmodel. In zowel het verbeteren van de publieksfunctie voor de bezoeker als de werkomgeving voor de medewerker kunnen in deze scenario's grote stappen gezet worden. In scenario A is het niet mogelijk alle pijnpunten van het huidige gebouw op te lossen en daarbij is het financieel het minst aantrekkelijke scenario.

Inmiddels is er door het Algemeen Bestuur gekozen voor het laten afvallen van Scenario A, met de kanttekening dat (ver)nieuwbouw op de locatie Boomgaardweg nog wel een optie is vanwege de goede ligging van de locatie.

Emmeloord

In Emmeloord wordt er gebruik gemaakt van twee locaties, een gehuurde locatie aan de Kometenlaan die op de kortere termijn verlaten moet worden vanwege sloop en een eigendomslocatie aan de Nagelerweg die gerenoveerd moet worden. Zowel aan de Kometenlaan als aan de Nagelerweg zijn publieksfuncties gevestigd, aan de Nagelerweg is daarnaast de ambulance gehuisvest en wordt een deel verhuurd.

De drie scenario's voor Emmeloord zijn:

A. **Noodzaak** - Nieuwe locatie voor gebruik Kometenlaan en Nagelerweg renoveren en verbeteren.
B. **Ambulance herhuisvesten** - Nieuwe locatie voor ambulance en Nagelerweg renoveren voor publieksfuncties.
C. **Alle functies herhuisvesten** - Nieuwe locatie(s) voor Emmeloord met een eventuele splitsing tussen ambulance en publieksfuncties.

Voor de GGD-functies in scenario C wordt uitgegaan van de aanhuur van een locatie waarin mogelijk geïnvesteerd zal moeten worden in het interieur, voor de RAV is in scenario B en C nieuwbouw in eigendom beoogd. De geraamde investeringen en jaarlijkse kosten per scenario worden weergeven in tabel 2. De investeringen zijn meegerekend in jaarlijkse kosten. De mutatie in kosten geeft het verschil weer tussen de huidige situatie en de jaarlijkse kosten per scenario. Vanwege de verschillen in financiering is er onderscheid gemaakt tussen het deel RAV en het deel GGD. De ambulancezorg van de RAV wordt gefinancierd door de zorgverzekeraars terwijl de huisvesting van de GGD door de gemeenten gefinancierd wordt in de bijdragen aan de GGD. Voorafgaand aan eventuele investeringen voor de RAV zullen met de zorgverzekeraars langjarige afspraken gemaakt worden ter dekking van de benodigde investeringen. In tabel 2 is voor de investering van de RAV uitgegaan van drie plaatsen voor ambulances, vanwege de toekomstige ontwikkelingen kunnen het aantal benodigde plekken verder verhoogd worden.

Geraamde investering en jaarlijkse kosten	**Huidig**	**Scenario A**	**Scenario B**	**Scenario C**
Investering		€ 2.500.000	€ 4.700.000	€ 2.700.000
Jaarlijkse kosten	€ 156.000	€ 281.000	€ 361.000	€ 231.000
Mutatie kosten RAV		*€ 65.000*	*€ 95.000*	*€ 85.000*
Mutatie kosten GGD		*€ 60.000*	*€ 110.000*	*€ -10.000*
Mutatie in kosten		€ 125.000	€ 205.000	€ 75.000

Tabel 2 - Scenario's Emmeloord

Elk scenario heeft verschillende aandachtspunten:

Scenario A & B: In deze scenario's is er tijdelijke huisvesting nodig voor de duur van de renovatie. In scenario A is er gerekend met een tijdelijk gebouw voor de GGD-functies en de RAV. In scenario B is er gerekend met de tijdelijke aanhuur van een locatie voor de GGD-functies.

Scenario B: In dit scenario blijft er na vertrek van de RAV meer ruimte over aan de Nagelerweg dat niet nodig is voor de GGD en daarom verhuurd kan worden, de opbrengsten hiervan zijn meegenomen in de vastgoedkosten.

Scenario C: Wanneer er in dit scenario wordt gekozen voor een nieuwe locatie dan kan de locatie aan de Nagelerweg verkocht worden. Op basis van de huidige boekwaarde en actuele WOZ-waarde wordt een netto opbrengst verwacht van zo'n € 400.000, deze incidentele boekwinst is *niet* meegenomen in de doorrekening.

In scenario C is er sprake van een nieuwe locatie voor alle functies in Emmeloord, in dit scenario kan er huisvesting gecreëerd worden die het beste past bij de eisen vanuit het huisvestingsmodel. De locatie Nagelerweg is niet meer passend bij gewenste aanrijtijden voor de ambulance en biedt onvoldoende ruimte voor de plaatsing van een derde ambulance. Voor het GGD-deel is de locatie Nagelerweg te groot in omvang. In scenario C kunnen locaties optimaal afgestemd worden op het gebruik en objecten kunnen ontwikkeld worden vanuit de specifieke ruimtevraag op deze locatie en het is financieel de meest aantrekkelijke keuze. Voor het RAV-deel wordt er in alle scenario's een stijging verwacht van de huisvestingslasten als gevolg van de grotere ruimtevraag, voor het GGD-deel wordt verwacht dat scenario C een beperkt voordeel kan opleveren ten opzichte van de huidige kosten.

Het Algemeen Bestuur heeft inmiddels de Scenario's A & B laten vervallen en heeft gekozen om alle functies te herhuisvesten. Voor de ambulance-functie is inmiddels een grondstuk gevonden aan de oostkant van Emmeloord. Voor de overige functies worden twee mogelijkheden onderzocht, verkoop van de Nagelerweg met terughuur van een beperkt aantal vierkante meters een optie is of het huren van een nieuwe locatie.

Lelystad

In Lelystad wordt er gebruik gemaakt van twee locaties. Een gehuurde locatie voor de ambulance aan de Gordiaandreef die in de verdere analyse buiten beschouwing gelaten is en opgenomen is als prio 2 en de locatie aan de Noorderwagenstraat die in eigendom is en functioneel niet meer voldoet en daarom gerenoveerd moet worden. Aan de

Noorderwagenstraat zijn publieksfuncties maar ook de bijbehorende kantoorfuncties en kantoorruimte voor ondersteunende functies.

De drie scenario's voor Lelystad zijn:

A. **Noodzaak** - Noorderwagenstraat renoveren en optimaliseren.
B. **Functies splitsen** - Noorderwagenstraat afstoten, locatiegebonden functies verplaatsen naar locatie in de Lelystad en ondersteunende functies naar (uitbreiding) Veluwezoom.
C. **Centraal herhuisvesten** - Noorderwagenstraat afstoten, nieuwe locatie in Lelystad voor zowel publieksfuncties als ondersteunende functies.

In scenario B en C is er sprake een nieuwe locatie voor alle functies die nu gehuisvest zijn aan de Noorderwagenstraat, in deze scenario's kan er huisvesting gecreëerd worden die het beste past bij de wensen vanuit het huisvestingsmodel. In zowel het verbeteren van de publieksfunctie voor de bezoeker als de werkomgeving voor de medewerker kunnen in deze scenario's grote stappen gezet worden. Voor zowel scenario B als scenario C wordt het huren van een locatie als meest reële optie gezien, de investering in tabel 3 is dan voor scenario B en C beperkt tot het inbouwpakket.

De geraamde investeringen en jaarlijkse kosten per scenario worden weergeven in tabel 3. De investeringen zijn meegerekend in jaarlijkse kosten. De mutatie in kosten geeft het verschil weer tussen de huidige situatie en de jaarlijkse kosten per scenario.

Geraamde investering en jaarlijkse kosten	Huidig	Scenario A	Scenario B	Scenario C
Investering	€ -	€ 8.900.000	€ 5.500.000	€ 2.000.000
Kosten	€ 414.000	€ 694.000	€ 504.000	€ 518.000
Mutatie in kosten	€ -	€ 280.000	€ 90.000	€ 104.000

Tabel 3 - Scenario's Lelystad

Het voordeel in scenario B komt voort uit het feit dat de grond aan de Veluwezoom al in eigendom is en dat er in scenario C nog grond verworven moet worden. Scenario B kan eventueel in combinatie met scenario B voor Almere verder uitgewerkt worden.

Elk scenario heeft verschillende aandachtspunten:

Scenario A: In dit scenario is er tijdelijke huisvesting nodig voor de duur van de renovatie, er is gerekend met de tijdelijke aanhuur van een locatie.

Scenario A: In dit scenario blijft er na herindeling van het gebouw ruimte over dat niet nodig is voor de GGD en daarom verhuurd kan worden, de opbrengsten hiervan zijn meegenomen in de vastgoedkosten.

Scenario B: Dit scenario kan eventueel in combinatie met scenario B voor Almere verder uitgewerkt worden.

Scenario B & C: In deze scenario's wordt er gekozen voor een nieuwe locatie en kan de locatie aan de Noorderwagenstraat verkocht worden. Op basis van de huidige boekwaarde en actuele WOZ-waarde wordt een netto opbrengst verwacht van zo'n € 2.000.000, deze incidentele boekwinst is *niet* meegenomen in de doorrekening.

In scenario B en C is er sprake van een nieuwe locatie voor alle functies die nu gehuisvest zijn aan de Veluwezoom, in deze scenario's kan er huisvesting gecreëerd worden die het beste past bij de wensen vanuit het huisvestingsmodel. In zowel het verbeteren van de publieksfunctie voor de bezoeker als de werkomgeving voor de medewerker kunnen in deze scenario's grote stappen gezet worden. In scenario A is het niet mogelijk alle pijnpunten van het huidige gebouw op te lossen en daarbij is het financieel het minst aantrekkelijke scenario mede vanwege de overcapaciteit in het gebouw.

Ook voor Lelystad heeft het Algemeen Bestuur besloten scenario A te laten vervallen. Verkoop van het object Noorderwagenstraat aan gemeente Lelystad wordt verder onderzocht en de mogelijkheden van scenario B & C worden verder uitgewerkt.

5.3 Scenario's prio 2 en 3

De objecten met prio 2 zijn voor een groot deel uit objecten die aangehuurd worden in Almere voor de JGZ. Een plus-taak vanuit gemeente Almere waarvoor in samenspraak met gemeente Almere gekeken moet worden naar scenario's voor een meer

toekomstbestendige huisvesting, wellicht in combinatie met onderwijs- en/of zorgfuncties in de verschillende stadsdelen. De huidige locaties voldoen in verschillende gevallen niet aan de eisen die er gesteld worden aan een consultatiebureau maar door lopende huurovereenkomsten kan er ook niet op korte termijn geschakeld worden naar alternatieven.

De verdere locaties die aangemerkt zijn als prio 2 en 3 zijn locaties die niet op korte termijn aandacht behoeven omdat deze op dit moment grotendeels passend bij de functie waarvoor ze gebruikt worden, ze scoren voldoende op het aspecten uit het huisvestingsmodel.

5.4 Planning

De planning voor de doorkijk van dit IHP is gekoppeld aan de prioritering en de verwachtingen per locatie. Voor de prio 1 locaties is dit verder uitgewerkt voor prio 2 en 3 volgt dit op een later moment. De verdere uitwerking van de prio 1 locaties vindt plaats in het op te stellen uitvoeringsprogramma.

In bijlage 5 is de globale planning met de daaraan gekoppelde investeringsplanning opgenomen. De geraamde investeringskosten zijn gebaseerd op de bestaande ruimtebehoefte op het moment van de totstandkoming van dit IHP en zijn doorgerekend met de parameters zoals opgenomen in bijlage 4. In bijlage 5 is naast de geraamde investering bij aankoop of nieuwbouw ook per locatie opgenomen tot welke verhoging van de huisvestingslasten de geraamde investeringen leiden. Wanneer er gekozen zou worden voor huur in plaats van koop dan heeft dit uiteraard consequenties voor de benodigde investering maar zullen de jaarlijkse kosten naar verwachting dezelfde orde van grootte hebben. De afwegingen tot kopen of huren worden per locatie gemaakt in het uitvoeringsprogramma wat op basis van prioriteit verder uitgewerkt wordt.

Voor de locaties met de hoogste prioriteit wordt een investeringsbehoefte verwacht van tussen de € 15 en € 19 mln. wat een verhoging de jaarlijkse kosten van de huisvesting van naar verwachting zo'n € 400.000 zal opleveren. De nieuwe huisvesting zal tot een stijging leiden in de vastgoedkosten als gevolg van de investeringen maar in de gebruikskosten wordt een daling verwacht als gevolg van efficiëntere en energiezuinigere gebouwen. Dit samengenomen resulteert in een relatief beperkte stijging van de verwachte jaarlijkse kosten in verhouding tot de geraamde investering.

Voor de locaties met prio 2 en 3 zijn op het moment van totstandkoming van dit IHP nog geen ramingen te geven van eventuele investeringskosten en daaruit voortkomende jaarlijkse huisvestingskosten. In prio 2 en 3 gaat het voornamelijk om gehuurde locaties, als dit gehuurde locaties blijven zullen de investeringen beperkt zijn.

Colofon

Titel	**IHP GGD Flevoland**
Opdrachtgever:	**GGD Flevoland**
Contactpersoon:	**Hein Kruider**
Auteur:	**StructureGroup BV**
Contactpersoon:	**Ir. W.H. (Wybe) Zijlstra | wybe@structuregroup.nl**
Rapportnummer:	**24024-1.5**
Datum:	**18 maart 2026**
Uitgewerkt door:	**Ir. W.H. (Wybe) Zijlstra**

Bijlagen

Bijlage 1 - Huisvestingsmodel
Bijlage 2 - Portefeuille-overzicht
Bijlage 3 - Boordeling locaties
Bijlage 4 - Uitgangspunten doorrekening scenario's
Bijlage 5 - Planning

Bijlage 1 - Huisvestingsmodel

	Ambulance	Publieksfunctie - locatiegeb.	Publieksfunctie - overig	Kantoorfunctie	Ondersteuning
Duurzaamheid					
Energielabel *	5	5	5	5	5
Energieverbruik	4	3	3	5	5
Aantrekkelijke werkomgeving					
Bereikbaar	2	2	2	4	4
Functioneel	4	4	4	5	5
Inspirerend	4	3	3	4	4
Veilig	4	5	5	4	4
Functionele publieksfunctie					
Aantrekkelijk		3	3		
Bereikbaar		5	4		
Herkenbaar		5	5		
Multifunctioneel		4	5		
Toegankelijk		5	5		
Optimale ligging					
Locatie	5	5	3		
Spreiding	5	4	2		
Gezonde exploitatiekosten					
Gebruikskosten	3	3	3	4	4
Vastgoedkosten	3	3	3	4	4
Schaalbaar	3	4	4	3	1
Flexibiliteit	1	5	3	4	2
Aansluitend op beleid					
Gemeentelijk	1	5	4	3	1
Landelijk	2	4	4	3	1
Sectoraal	4	2	2	2	1

* Voor de eisen aan duurzaamheid wordt aangesloten bij sectorale routekaart voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed zoals opgesteld door de VNG.

Het huisvestingsmodel van GGD Flevoland geeft per thema het belang aan van dit thema voor de huidige en toekomstige huisvesting van GGD Flevoland. Aspecten met de score 5 worden als meest belangrijk gezien en aspecten met score 1 als minst belangrijk. De duiding van de verschillende aspecten is hieronder weergeven.

Duurzaam

Energielabel	Een energielabel van een object passend bij de routekaart
Energieverbruik	Het huidige energieverbruik in kWh en m^3 per m^2 gebouwoppervlak

Aantrekkelijke werkomgeving

Bereikbaar	Een werkomgeving die makkelijk bereikbaar is voor de medewerker door ligging t.o.v. OV en uitvalswegen
Functioneel	Een werkomgeving die aansluit bij de behoeften van de medewerker met een goede variatie in typen ruimte
Inspirerend	Een werkomgeving waar je graag komt en waar je je fijn voelt als medewerker of bezoeker
Veilig	Een werkomgeving waar je je veilig voelt als medewerker

Functionele publieksfunctie

Aantrekkelijk	Een publieksfunctie die vertrouwd aanvoelt en waar men zicht welkom voelt als bezoeker
Bereikbaar	Een publieksfunctie die goed bereikbaar is voor de doelgroep
Herkenbaar	Een publieksfunctie die herkenbaar is voor de functie die het heeft en een herkenbare ingang heeft
Multifunctioneel	Een publieksfunctie die voor verschillende functies te gebruiken is en zo efficiënt gebruikt kan worden
Toegankelijk	Een publieksfunctie die optimaal toegankelijk is voor alle bezoekers

Optimale ligging

Locatie	Een locatie die optimaal gelegen is ten opzichte van uitvalswegen
Spreiding	Een locatie die optimaal past binnen de spreiding over het voedingsgebied

Gezonde exploitatiekosten

Gebruikskosten	De kosten per m^2 gebouwoppervlak voor energie, schoonmaak, beveiliging en klein onderhoud
Vastgoedkosten	De kosten per m^2 gebouwoppervlak voor rente en afschrijving, aanhuur, groot onderhoud en belastingen
Schaalbaar	Locaties die makkelijk uitgebreid of ingekrompen kunnen worden naar aanleiding van meer of minder gebruik
Flexibiliteit	Locaties die aanpasbaar zijn bij andere vormen van gebruik of werkwijzen

Aansluitend op beleid

Gemeentelijk	Hoe sluit huisvesting qua spreiding en opzet bij gemeentelijk beleid en welke invloed wordt hiervan verwacht
Landelijk	Hoe sluit huisvesting aan bij het landelijk beleid en welke invloed wordt hiervan verwacht
Sectoraal	Hoe sluit huisvesting aan op sectoraal en welke invloed wordt hiervan verwacht

Bijlage 2 - Portefeuille-overzicht

BAG nummer	Adres	Plaats	Functie	BVO	Eigendom of huur	Bouwjaar	Link
0995100000724575	's Hertogenboschplein 1	Almere	JGZ 0-4	940	Huur	1997	's-Hertogenboschplein 1 - Google Maps
0171100000010444	Allendestraat 42	Almere	JGZ 0-4	1152	Huur	1988	Allendestraat 42 - Google Maps
0034100000054963	Balistraat 1	Almere	JGZ 0-4	1691	Huur	2004	Balistraat 1 - Google Maps
0034100000079636	Boomgaardweg 4	Almere	JGZ, AGZ en kantoor	2564	Eigendom	1995	Boomgaardweg 4 - Google Maps
0050100000354370	Duitslandstraat 1	Almere	JGZ 0-4	918	Huur	2010	Duitslandstraat 1 - Google Maps
0034100000084517	Edelhertweg 21	Almere	JGZ 0-4	1395	Huur	1994	Edelhertweg 21 - Google Maps
0184100000010219	Juan Grisstraat 50	Almere	JGZ 0-4	1379	Huur	2010	Juan Grisstraat 50 - Google Maps
0995100000706813	Louis Armstrongweg 90	Almere	JGZ 0-4	729	Huur	2001	Louis Armstrongweg 90 - Google Maps
0303100000603148	Poëziestraat 360	Almere	JGZ 0-4	1441	Huur	2003	Poëziestraat 360 - Google Maps
0171100000007081	Razeil 29	Almere	JGZ 0-4	995	Huur	2009	Razeil 29 - Google Maps
0303100000661630	Regenboogweg 45	Almere	JGZ 0-4	630	Huur	1996	Regenboogweg 45 - Google Maps
0050100000353767	Schoolstraat 32	Almere	JGZ 0-4	1755	Huur	1980	Schoolstraat 32 - Google Maps
0034100000020611	Veluwezoom 62	Almere	RAV, AGZ en kantoor	3902	Eigendom	2005	Veluwezoom 62 - Google Maps
0184100000003082	Watercipresstraat 1	Almere	JGZ 0-4	213	Huur	1996	Gezondheidscentrum parkwijk - Google Maps
0034100000083819	Korenmaaier 5S	Biddinghuizen	RAV	89	Huur	2022	Korenmaaier 5 - Google Maps
0034100000009519	Installatieweg 34	Dronten	JGZ en AGZ	415	Huur	2004	Installatieweg 34 - Google Maps
0034100000089184	Kometenlaan 1	Emmeloord	JGZ	198	Huur	2001	Kometenlaan 1 - Google Maps
0034100000055667	Nagelerweg 3	Emmeloord	RAV en AGZ	900	Eigendom	1993	Nagelerweg 3 - Google Maps
0034100000028811	Gordiaandreef 99	Lelystad	RAV	657	Huur	2005	Gordiaandreef 99 - Google Maps
0034100000048012	Noorderwagenstraat 2	Lelystad	JGZ, AGZ en kantoor	3375	Eigendom	1972	Noorderwagenstraat 2 - Google Maps
0034100000069241	Malzwin 1	Urk	RAV	582	Eigendom	2009	Malzwin 1 - Google Maps
0034100000035739	Vlechttuinen 1	Urk	JGZ	45	Huur	2006	Vlechttuinen 1 - Google Maps
0034100000098138	Bosruiterweg 36	Zeewolde	RAV	139	Eigendom	1997	Bosruiterweg 36 - Google Maps
0034100000059714	De Weerdt 11	Zeewolde	JGZ 4-18	60	Huur	2008	De Weerdt 11 - Google Maps

Bijlage 3 - Beoordeling locaties

Locatie	Almere, Boomgaardweg 4	Almere, Boomgaardweg 4	Almere, Veluwezoom 62	Almere, Veluwezoom 62	Almere, Veluwezoom 62	Dronten, Installatieweg 34	Dronten, Installatieweg 34	Emmeloord, Kometenlaan 1
Type	Publieksfunctie - overig	Kantoorfunctie	Ambulance	Kantoorfunctie	Ondersteuning	Ambulance	Publieksfunctie - overig	Publieksfunctie - overig
Duurzaamheid								
Energielabel *	9	9	8	8	8	6	6	10
Energieverbruik	4	4	6	6	6	7	7	7
Aantrekkelijke werkomgeving								
Bereikbaar	5	5	8	7	7	10	10	8
Functioneel	4	4	9	7	7	6	8	7
Inspirerend	4	4	9	7	7	6	8	7
Veilig	3	3	9	7	7	8	8	7
Functionele publieksfunctie								
Aantrekkelijk	5						8	7
Bereikbaar	5						10	7
Herkenbaar	8						8	7
Multifunctioneel	8						7	7
Toegankelijk	8						9	7
Optimale ligging								
Locatie	9		10			8	9	7
Spreiding	9		10			8	8	8
Gezonde exploitatiekosten								
Gebruikskosten	4	4	8	8	8	10	10	10
Vastgoedkosten	10	10	8	8	8	2	2	4
Schaalbaar	7	7	8	6	6	4	5	3
Flexibiliteit	7	7	8	6	6	8	5	3
Aansluitend op beleid								
Gemeentelijk	8	8	9	8	8	6	8	8
Landelijk	8	8	9	8	8	6	8	8
Sectoraal	8	8	9	8	8	7	8	8

Locatie	Emmeloord, Nagelerweg 3	Emmeloord, Nagelerweg 3	Lelystad, Gordiaandreef 99	elystad, Noorderwagenstraat 1	elystad, Noorderwagenstraat 1	elystad, Noorderwagenstraat 1	Urk, Malzwin 1	Urk, Vlechttuinen 1	Zeewolde, De Weerdt 11
Type	Ambulance	Publieksfunctie - overig	Ambulance	Publieksfunctie - overig	Kantoorfunctie	Ondersteuning	Ambulance	Publieksfunctie - overig	Publieksfunctie - overig
Duurzaamheid									
Energielabel *	9	9	10	8	8	8	8	7	9
Energieverbruik	6	6	6	8	8	8	4	7	7
Aantrekkelijke werkomgeving									
Bereikbaar	7	7	8	7	7	7	8	8	8
Functioneel	5	6	8	5	5	5	8	8	7
Inspirerend	5	5	8	3	3	3	8	8	7
Veilig	5	5	8	8	8	8	8	8	7
Functionele publieksfunctie									
Aantrekkelijk		5		4				8	6
Bereikbaar		7		6				8	8
Herkenbaar		8		6				8	8
Multifunctioneel		7		6				8	8
Toegankelijk		6		5				8	8
Optimale ligging									
Locatie	5	7	8	7			10	9	8
Spreiding	6	8	8	8			10	8	8
Gezonde exploitatiekosten									
Gebruikskosten	6	6	6	6	6	6	2	8	10
Vastgoedkosten	10	10	4	10	10	10	10	6	2
Schaalbaar	4	8	6	6	6	6	6	6	8
Flexibiliteit	7	7	8	6	6	6	6	6	8
Aansluitend op beleid									
Gemeentelijk	7	7	8	8	8	8	10	8	8
Landelijk	7	7	10	8	8	8	10	8	8
Sectoraal	7	7	10	8	8	8	10	8	8

Bijlage 4 - Uitgangspunten

In de doorrekening van de verschillende scenario's is gebruik gemaakt van de volgende uitgangspunten:

Kostencategorie	Rente	Afschrijvingsperiode	Bedrag	
Investeringen				
Renovatie	3%	25	€ 2.500,00	per m2 BVO
Inbouwpakket	3%	25	€ 1.000,00	per m2 BVO
Nieuwbouw	3%	50	€ 4.500,00	per m2 BVO
Grond	3%	0	€ 200,00	per m2 BVO
Huurkosten				
Huur			€ 150,00	per m2 BVO per jaar
Tijdelijke huisvesting			€ 500,00	per m2 BVO per jaar
Tijdelijke huur			€ 200,00	per m2 BVO per jaar
Exploitatiekosten				
Gebruikskosten nieuwbouw			€ 70,00	per m2 BVO per jaar
Vastgoedkosten nieuwbouw excl. invest			€ 35,00	per m2 BVO per jaar
Huuropbrengst			€ 100,00	per m2 BVO per jaar

Alle opgenomen kosten zijn prijspeil 2025 en inclusief btw.

Bijlage 5 - Planning

			Indicatie gebruik			Verwachte geraamde investeringen			Verwachte mutatie in kosten (x € 1.000)			Globale planning									
Locatie	**Functie**	**Eigendom/huur**	**Basis**	**Plus**	**RAV**	**prio 1**	**prio 2**	**prio 3**	**prio 1**	**prio 2**	**prio 3**	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**
Almere, 's Hertogenboschplein 1	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Allendestraat 42	Publieksfunctie	Huur		100%		n.t.b.			n.t.b.												
Almere, Balistraat 1	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Boomgaardweg 4	Combinatie	Eigendom	90%	10%		€ 7 - € 11 mln.			€ 200 - € 300												
Almere, Duitslandstraat 1	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Edelhertweg 21	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Juan Grisstraat 50	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Louis Armstrongweg 90	Publieksfunctie	Huur		100%		n.t.b.			n.t.b.												
Almere, Poëziestraat 360	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Razeil 29	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Regenboogweg 45	Publieksfunctie	Huur		100%		n.t.b.			n.t.b.												
Almere, Schoolstraat 32	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Almere, Veluwezoom 62	Combinatie	Eigendom	50%	10%	40%			n.t.b.			n.t.b.										
Almere, Watercipresstraat 1	Publieksfunctie	Huur		100%			n.t.b.			n.t.b.											
Biddinghuizen, Korenmaaier 5S	Ambulance	Huur			100%																
Dronten, Installatieweg 34	Combinatie	Huur	50%		50%	n.t.b.			n.t.b.												
Emmeloord, Nagelerweg 3	Combinatie	Eigendom	20%	30%	50%	€ 2,5 mln.			€ 100												
Lelystad, Gordiaandreef 99	Ambulance	Huur			100%		n.t.b.			n.t.b.											
Lelystad, Noorderwagenstraat 2	Combinatie	Eigendom	100%			€ 2 - € 6 mln.			€ 100												
Urk, Malzwin 1	Ambulance	Eigendom			100%			n.t.b.			n.t.b.										
Urk, Vlechttuinen 1	Publieksfunctie	Huur	50%	50%		n.t.b.			n.t.b.												
Zeewolde, Bosruiterweg 36	Ambulance	Eigendom			100%																
Zeewolde, De Weerdt 11	Publieksfunctie	Huur	100%				n.t.b.			n.t.b.											
Totaal						*€ 15 - €19 mln.*	*n.t.b.*	*n.t.b.*	*€ 400 - € 500*	*n.t.b.*	*n.t.b.*										