Ons kenmerk
20709-2023:983185
Behandeld door
R. Rakers-de Vries
Doorkiesnummer
14 0591
Bijlage

Datum
7 juli 2026
Onderwerp
Ontwikkelingen revitalisatie gemeentehuis

Geachte leden van de raad,

In mei 2026 stuurden wij u een brief met kenmerk 20709-2023:889000 over de voortgang van de verbouwing van het gemeentehuis. Daarbij lieten wij u weten dat wij verwachtten op 12 oktober 2026 weer gebruik te kunnen maken van het vernieuwde gemeentehuis.

Tijdens de afronding van de werkzaamheden zijn enkele onvoorziene bouwkundige gebreken aan het licht gekomen. Hierdoor verschuift de ingebruikname van het gemeentehuis naar 9 november 2026. Ondanks aanvullende werkzaamheden en hogere kosten kunnen wij het project binnen de door uw raad vastgestelde financiële kaders afronden. Hiervoor is geen aanvullend krediet nodig. In deze brief informeren wij u over de ontwikkelingen, de financiën en de aangepaste planning.

Ontwikkelingen in het middengebied
In onze eerdere raadsbrieven informeerden wij u over de vertraging in het middengebied (centrale hal, nieuwe raadzaal en werkcafé). Deze vertraging ontstond door problemen met funderingspalen, waardoor een alternatieve constructie moest worden bedacht. De aannemer heeft ons vorige week laten weten dat de verwachte afronding in september 2026 niet haalbaar is. Dit komt door een aantal extra tegenslagen, hoofdzakelijk veroorzaakt door ‘gebreken’ in de bestaande bouw, die gecorrigeerd moeten worden. Wij lichten dat hieronder toe.

Problemen met de constructie
Gebleken is dat een deel van de bestaande staalconstructie met daarop een buitenmuur is verzakt. In de bestaande bouw was al enkele jaren scheurvorming zichtbaar. Het blijkt dat een stalen balk ongeveer 7 centimeter is verzakt. Om dit op te lossen moet een deel van de buitenmuur worden gesloopt, opnieuw worden opgemetseld en voorzien van stucwerk. Pas als dit klaar is kan de raadzaal worden afgebouwd.

Herstel van de brandscheidingen
Bij de inspectieronde met de brandweer is duidelijk geworden dat enkele brandscheidingen in de bestaande bouw niet voldoen. Hoewel dit buiten de verbouwplannen staat, is het noodzakelijk deze brandscheidingen wel op orde te brengen voordat het gebouw in gebruik kan worden genomen.

Voorzieningen vleermuizen en huismussen
Uit het flora- en faunaonderzoek blijkt het gemeentehuis een omvangrijke broed- en verblijfplaats voor vleermuizen en huismussen. Deze dieren nestelen in de spouwmuren. Om de spouw te kunnen na-isoleren eist wet- en regelgeving compenserende maatregelen. Er moeten ongeveer 30 permanente nestkasten in de buitenmuren worden ingebouwd. Ook wordt boven de raadzaal een kraamkamer geplaatst waar vleermuizen kunnen broeden. Pas na afronding van deze werkzaamheden kunnen we de spouwmuren isoleren.

Financiën
In de raadsbrief van 13 januari 2026 (kenmerk 20709-2023:996075) informeerden wij u over een risico-inschatting van € 127.134 aan meerkosten als gevolg van noodzakelijke constructiewijzigingen in het middengebied. De laatste doorrekening laat zien dat deze meerkosten inmiddels worden geraamd op € 280.000.

Extra financiën leiden niet tot uitzetting van de begroting
Ondanks deze meerkosten kunnen wij het project toch afronden binnen de bestaande financiële kaders. Het zwaartepunt van de extra kosten ligt namelijk in de bouw van de centrale hal en de raadzaal. Deze investeringen kennen een langere afschrijvingstermijn. Bij de inrichting van het pand en de aanschaf van het meubilair zijn kosten bespaard. Voor deze investeringen geldt een kortere afschrijvingstermijn. In totaal vallen hiermee de jaarlijkse kapitaallasten lager uit. Ook kan de aangevraagde DUMAVA-subsidie, anders dan verwacht, volledig worden ingezet. Samen zorgen deze ontwikkelingen ervoor dat geen aanvullend krediet nodig is.

Uitgestelde verhuizing
Naast de meerkosten leiden de tegenslagen in het middengebied ook tot enige vertraging. Dat is erg vervelend, want wij hadden al een verhuizing gepland. Om te voorkomen dat verbouwing en verhuizing door elkaar gaan lopen, zijn we genoodzaakt om de verhuizing met 4 weken uit te stellen. Veel werkzaamheden zouden anders op één punt (de nieuwe raadzaal) samenkomen, wat kan leiden tot onzorgvuldigheden. Denk aan de werkplekinrichting, de inrichting van het groen, de wandafwerking, de ICT-inrichting en het ophangen van kunst aan de wand. De extra tijd is nodig om de werkzaamheden in het middengebied goed af te kunnen ronden. Tot de nieuwe verhuisdatum kunnen we gebruik blijven maken van het oude Esdal College in Borger.

Ingebruikname gemeentehuis op 9 november 2026
We hebben de nieuwe verhuisperiode vastgesteld op donderdag 29 oktober t/m vrijdag 6 november 2026. Het gemeentehuis en het oude Esdal College in Borger zijn dan gesloten voor personeel. Op donderdag 5 en vrijdag 6 november is het gemeentehuis ook gesloten voor publiek. De balies voor burgerzaken zijn op deze dagen dicht. Op maandag 9 november 2026 nemen we het vernieuwde gemeentehuis in gebruik.

Fractievergaderingen tijdens sluiting
Tijdens de sluiting vinden de fractievergaderingen plaats in het dorpshuis in Exloo en/of in het naastliggende schoolgebouw. U ontvangt hier te zijner tijd via de griffie meer informatie over.

Begrotingsraad in de nieuwe raadzaal
De eerste raadsvergadering in de nieuwe raadzaal is de begrotingsraad op donderdag 5 november 2026. De raadzaal is dan beschikbaar voor gebruik, terwijl de overige verhuiswerkzaamheden nog worden afgerond.

Opening gemeentehuis
Wij bereiden een officiële opening van het gemeentehuis voor. Deze vindt kort na de ingebruikname plaats. De datum hiervoor bepalen wij binnenkort. U ontvangt daarna zo snel mogelijk een 'save the date' en later ook een officiële uitnodiging.

Heeft u vragen over de verbouwing?
Neem dan gerust contact op met projectleider Peter Postema via tel. 14 0591 of via p.postema@borger-odoorn.nl.

Samen met de aannemer en onze bouwadviseur LindHorst Huisvestingsadviseurs monitoren wij de voortgang van de werkzaamheden nauwgezet en zoeken wij voortdurend naar mogelijkheden om kosten te beperken. Wanneer zich nieuwe relevante ontwikkelingen voordoen, informeren wij u daar vanzelfsprekend over.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Borger-Odoorn,

de secretaris,	de burgemeester,
	
E.W. Bennema	mr. J. Seton