



## raadsinformatiebrief

Gewijzigd

registratiedatum: 21 juni 2010  
registratienummer: 2010/29498

### Onderwerp

Antwoorden op vragen gesteld in de Commissie BD, d.d. 14 juni 2010.

#### 1. Inleiding/aanleiding

De ambtelijke huisvesting zoals besproken tijdens de commissievergadering Bestuur en Dienstverlening, d.d. 14 juni 2010, is momenteel aan de krappe kant.

Met betrekking tot de huur en bijkomende kosten van het Koopmanshuys is de aan de commissie aangeboden notitie informatief van aard. De dekkingsmiddelen passen binnen het financiële kader gegeven door de Raad.

De tijdens de vergadering gestelde vragen met betrekking tot het bijhuren van het Vodafoongebouw en de financiering daaromtrent treft u hieronder aan. Het bijhuren van ambtelijke huisvesting is een direct gevolg van uitbreiding personeel omdat de huisvesting momenteel qua capaciteit onvoldoende is op grond waarvan besloten is tot bijhuren van een tweetal panden in de nabijheid van het Stadskantoor/Stadhuis.

Aan deze bijhuur, met name het Vodafoongebouw, zijn kosten verbonden die niet in de begroting zijn opgenomen waardoor een beroep gedaan moet worden op middelen uit de post Onvoorzien Uitgaven.

#### 2. Samenvatting

##### Welke panden zijn bekeken m.b.t. geschiktheid voor deze ambtelijke huisvesting?

(prijzen, staat van de panden, hoeveel m<sup>2</sup> nodig en wat zou de gemeente Heerlen moeten huren?)

Adres	Huurprijs per m <sup>2</sup> per jaar	Staat van onderhoud	Af te nemen m <sup>2</sup>
Schinkelstraat 13	€ 130,=	Investering noodzakelijk	1.200
Honigmanstraat 106	€ 125,=	Goed	1.159
Spoorsingel 61	€ 125,=	Goed	1.585
Putgraaf 188-200	€ 110,=	Investering noodzakelijk	1.304
<b>Vodafoongebouw</b>	<b>€ 113,=</b>	<b>Goed</b>	<b>1.022 (nodig!)</b>
<b>Koopmanshuys</b>	<b>€ 107,=</b>	<b>Goed</b>	<b>928</b>

**Conclusie: locatie, prijs en staat van onderhoud vormen een optimale combinatie.**

##### Waarom gekozen voor relatief dure panden als het Koopmanshuys en Vodafoongebouw?

De huurprijs die voor deze panden betaald moet worden is gelet op de kwaliteit van de panden alleszins redelijk te noemen. Voor beide panden geldt dat er relatief weinig geld gestoken moet worden in de inrichting. Bovendien is het ook de nadrukkelijke wens geweest van de afdelingshoofden van Beheer en Onderhoud en Werkgelegenheid en Sociale Zaken de te verhuizen ambtenaren zo dicht mogelijk bij de bestaande locaties te huisvesten. Dit is o.m. uit efficiency-overwegingen ingegeven. Daarnaast is het op dit moment al zo dat de gemeente 2 van de 3 verdiepingen van het Koopmanshuys gehuurd heeft en door het huren van de 3<sup>e</sup> verdieping het gehele pand huurt.

De oorspronkelijke door de eigenaar gevraagde huurprijs voor de 3<sup>e</sup> verdieping van het Koopmanshuys bedroeg € 180,- exclusief € 55,- servicekosten. Dit bedrag is na onderhandelen teruggebracht naar € 120,- (gemiddeld incl. het souterrain € 107,- per m<sup>2</sup>) excl. € 55,- servicekosten. Een andere overweging om te kiezen voor deze panden was om verdere leegstand van panden in het centrum te voorkomen.

### **Gevraagd wordt nu de kosten te dekken uit Onvoorzien, welke alternatieven zijn onderzocht?**

De kosten bestaan uit drie onderdelen:

- Huisvesting voor de uitbreiding van W&S als gevolg van de stijging van het bijstandsvolume. Deze kosten worden gedekt uit de huidige begroting.
- Huisvestingskosten van het bureau Vastgoed. Zij leveren het pand aan de Kloosterweg vrij op. Dit kan verkocht worden. Als de verkoopopbrengst niet of niet geheel nodig is voor de exploitatie van Grasbroek vallen deze middelen vrij en kunnen deze worden ingezet om de huisvestingskosten te dekken.
- Huisvestingskosten van Publiekszaken als gevolg van de verbouwing van de Publiekshal, waardoor daar werkplekken vervallen. Voor deze kosten is geen dekking voorhanden.
- Huisvestingskosten voor het Archiefproject. Deze kosten worden gedekt uit de beschikbaar gestelde middelen.

Binnen de reguliere begrotingen van de afdelingen is de gevraagde € 778.260,- niet aanwezig. De kosten voor 2010 kunnen gedekt worden uit de post 'onvoorzien uitgaven'. Na aftrek van het bedrag ad € 244.200,- ten laste van 2010, resteert € 534.060,-.

De opties ter dekking zijn:

- Onvoorzien uitgaven
- Algemene reserve
- Meenemen in de meerjarenbegroting 2010-2014
- De opbrengst van de eerste verkoop van eigen onroerend goed inzetten ter dekking van de kosten van deze ambtelijke huisvesting; dit kan het SON-gebouw zijn maar ook elk ander onroerend goed

Voor de jaren 2011 t/m 2013 is een solide dekking dit bedrag in eerste instantie ten laste te brengen van de post 'onvoorzien uitgaven' of de 'algemene reserve'.

### **Zijn er op dit moment al huurcontracten getekend?**

Dat is niet het geval, wel is het zo dat er onderhandeld is en de gemeente met de eigenaren van de 2 panden tot overeenstemming is gekomen. Als er sprake is van een zgn. precontractuele fase dan kan dit betekenen dat de gemeente gebonden is aan het huren van de betreffende m2. Voor het Vodafoongebouw is overeenstemming onder voorbehoud goedkeuring Gemeenteraad. Koopmanshuys is per 1 juni jl. in gebruik genomen en verbouwd en zodanig gedragen we ons als zijnde huurder.

### **Benodigde vierkante meters voor het project 'wegwerken achterstanden archivering' (APD)**

Voor dit project heeft de Raad verleden jaar 4 x € 400.000,- beschikbaar gesteld, te beginnen in 2010 en eindigend in 2013. Voor het wegwerken van deze achterstanden is gespecialiseerd personeel ingehuurd en is ruimte gezocht waar deze mensen de achterstanden kunnen verwerken en de verwerkte bestanden kunnen opslaan. In het Koopmanshuys is hiervoor 245 vierkante meter goedkopere ruimte gevonden, een ruimte die de mogelijkheid biedt ca. 1000 strekkende meter archief op te slaan.

### **In totaliteit gaat het om 35 nieuwe werkplekken, waren deze niet meer in onze gemeentelijke kantoren te huisvesten?**

Antwoord hierop is een duidelijk nee. Het Stadskantoor zit meer dan vol en op vele plaatsen hikt de gemeente tegen ARBO-normen aan of overschrijdt deze zelfs. Het is op dit moment zelfs zo dat acht medewerkers van Werkgelegenheid en Sociale Zaken gehuisvest zijn in een vergaderzaal (de Romeinzaal).

Gelet op de urgentie van het oplossen van deze huisvestingsproblematiek – dit loopt inmiddels zo'n ¾ jaar – is voor het tijdelijke huren van leegstaande kantoorpanden gekozen. Het verder indikken van de vierkante meters in het Stadskantoor of Stadhuis is absoluut onaanvaardbaar en de huurperiode van 3 jaar kan worden gezien als overbrugging naar de strategische huisvesting.

### Wat is de stand van zaken met betrekking tot de strategische huisvesting?

De afgesproken onderhandelingen met de eigenaar van het Stadskantoor lopen en vergen wat meer tijd. Verwacht wordt dat rond de huidige zomervakantieperiode hierover meer helderheid komt. We verwachten de Raad in het najaar nader te informeren over de stand van zaken.

### Welke mogelijkheden zijn er m.b.t. het creëren van flexwerkplekken?

Naar aanleiding van een vraag of in de huidige panden Stadhuis en Stadskantoor op basis van flexwerken een betere invulling gegeven kan worden aan de ruimtes, kan worden medegedeeld dat binnenkort bij wijze van proef de afdelingen Communicatie, Projectmanagement en mogelijk een deel van Stadsplanning afzonderlijk en gezamenlijk ervaring opdoen met het beoogde nieuwe huisvestingsconcept in het kader van de strategische huisvesting. Deze ervaring is van belang om tijdig kennis en ervaring op te doen en deze te gebruiken in de ontwikkeling en realisatie van de definitieve nieuwe huisvesting. De pilot levert een belangrijke bijdrage in het beoogde huisvestingsconcept van activiteitgericht werken en het daarvoor noodzakelijke cultuurveranderingsproces. Dit betekent dat de nieuwe beoogde situatie zoveel als mogelijk wordt benaderd.

### Wat zijn de mogelijkheden voor ambtelijke huisvesting bijvoorbeeld in Hoensbroek?

Hierbij wordt met name gedoeld op een dergelijke huisvesting gecombineerd met een Publieksfunctie. In het raadsvoorstel is hiervan echter geen sprake. Verder is de ligging van de locaties Koopmanshuys en Vodafoonpand ten opzichte van het stadskantoor en stadhuis zeer gunstig. Tot slot heeft in de keuze voor deze panden ook meegewogen het voorkomen van verdere leegstand van kantoorpanden in centrum van Heerlen.

#### Planning, procedure en uitvoering

week	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38
<b>omschrijving activiteit</b>																				
<b>Koopmanshuys</b>																				
verbouwing etage 0 + 3	■	■																		
verhuizing schuldhulpv.			■																	
verbouwing etage 2				■	■	■														
verhuizing POI						■														
<b>Stationsstraat 45-50</b>																				
verbouwing etage 2										■	■	■	■	■	■					
verhuizing vastgoed																				
verhuizing stadsinfra (BV=bouwvakantie)																				
<b>Stadskantoor</b>																				
verhuizing POI						■														
verhuizing stadsinfra																				
verhuizen Communicatie																				■
verbouwen etage 4 lb																				■
verhuizingen SP. en PM.																				■
verhuizen Str+Ctrl et. 3									■											
aanpassen etage 1 hb.										■										
verhuizen WS etage 1 hb											■									
aanpassen etage 1 lb.												■								
verhuizen WS etage 1 lb													■							
<b>Stadhuis</b>																				
verhuizen Communicatie																				■
verhuizing Publiekszaken																				■

**3. Bijlagen meegezonden**

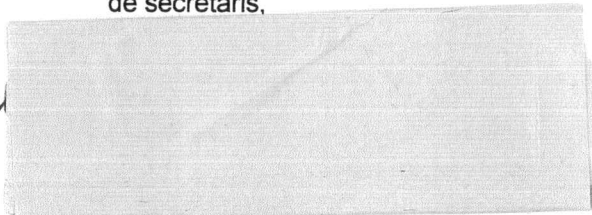
n.v.t.

**4. Bijlagen ter inzage**

n.v.t.

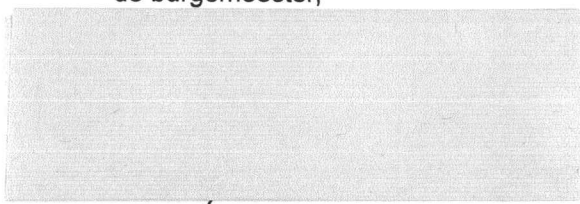
Burgemeester en wethouders van Heerlen,

de secretaris,



ir. H.K.W. Bekkers

de burgemeester,



dr. P.F.G. Depla