

Statenmededeling aan Provinciale Staten

Onderwerp

Locatieleuze en verbouwingskosten kantoorpand Omgevingsdienst Brabant Noord.

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant

Kennisnemen van

- * De wijze waarop de locatiekeuze voor het kantoorpand van de ODBN tot stand is gekomen
- * De onderbouwing van de verbouwingskosten van het kantoorpand van de ODBN.

Datum

12 november 2013

Documentnummer

3498234

Aanleiding

Gedeputeerde Van den Hout heeft op 20-9-2013, bij de besluitvorming over de provinciale zienswijzen op de ontwerpbegrotingen 2013 en 2014 van de ODBN, een toezegging gedaan aan de Staten.

Toegezegd is om inzicht te geven in de locatiekeuze en de onderbouwing van de verbouwingskosten van het kantoorpand van de ODBN.

Bevoegdheid

De aanleiding voor de toezegging is het vaststellen van de provinciale zienswijzen op de ontwerpbegrotingen 2013 en 2014 van de ODBN. Dit is een bevoegdheid van PS. Bij deze zienswijzen wordt inhoudelijk ingegaan op de ontwerpbegrotingen van de ODBN, maar wordt geen besluit genomen over de hoogte van de provinciale bijdrage.

Het algemeen bestuur van de ODBN stelt de begrotingen uiteindelijk vast, met inachtneming van de ingebrachte zienswijzen (waarmee niet gesteld wordt dat alle zienswijzen worden overgenomen c.q. verwerkt in de definitieve begroting). De Staten stellen de ontwerpbegrotingen van de ODBN dus niet vast.

Bij het vaststellen van de provinciale begroting kunnen de Staten invulling geven aan hun kaderstellende rol door aan te geven welke middelen beschikbaar worden gesteld aan de omgevingsdiensten wegens het uitvoeren van activiteiten in het VTH-domein.

De provinciale bijdragen aan de omgevingsdiensten, zoals opgenomen in de begrotingen van de omgevingsdiensten, maken onderdeel uit van de provinciale begroting. Door de provinciale begroting vast te stellen worden impliciet ook de bijdragen aan de omgevingsdiensten vastgesteld.

De verbouwingskosten zijn onderdeel van de begroting van de ODBN en leiden niet tot extra kosten.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering hiervan (een bedrijfsvoeringsaangelegenheid) ligt bij de directeur, waarbij de gestelde bestuurlijke kaders bepalend zijn.

Datum

12 november 2013

Documentnummer

3498234

Kernboodschap

1. *De locatiekeuze voor het kantoor van de ODBN is gebaseerd op objectieve criteria*
Als objectieve criteria zijn aangemerkt huisvestingslasten en vervoerskosten. Voor wat betreft vervoerskosten is rekening gehouden met reiskosten van zowel dienstreizen als woon-werkverkeer.
2. *Besluitvorming over de locatiekeuze heeft op transparante wijze plaatsgevonden*
Na voorbereidend werk van het projectteam wat de oprichting van de ODBN mede ondersteund heeft is in februari 2013 een voorstel voorgelegd aan de Bestuurlijke Kopgroep, waar gedeputeerde Van den Hout lid van was.

Na een voorselectie werd een keuze tussen 3 panden voorgelegd; een in Oss en twee in 's-Hertogenbosch. De huisvestingslasten van het ene pand in 's-Hertogenbosch zijn circa € 120.000 hoger dan het andere pand. Vandaar dat de uiteindelijke afweging tussen twee alternatieve locaties heeft plaatsgevonden:

locatie	huisvesting	vervoer	totaal
Oss, Wethouder van Eschstraat	€ 292.480	€ 31.588	€ 324.068
's-Hertogenbosch, Victorialaan	€ 289.400	€ 45.000	€ 334.400

De voorlopige conclusie was dat huisvesting in het kantoorpand te Oss circa € 10.000 per jaar voordeliger zou zijn dan het alternatief (Victorialaan, stadion De Vliert). De verwachting was echter, dat de energiekosten (geen onderdeel van bovenstaande opzet) in het voordeel zouden zijn van het pand aan de Victorialaan. Dit vanwege een beter energielabel (B) in vergelijking met de alternatieve locatie in Oss.

De reiskosten wegens de provinciale taken die aan de ODBN worden overgedragen zijn niet gekwantificeerd in bovenstaande afweging meegenomen, maar wijzen op een voorkeur voor locatie De Vliert.

Het kantoorpand aan de Victorialaan (De Vliert) is een overheidsgebouw (eigenaar is de BIM). In de uiteindelijke locatiekeuze is meegenomen dat het een maatschappelijk doel dient om leegstand in overheidsgebouwen tegen te gaan.

Besloten is om te kiezen voor de locatie De Vliert. Verondersteld werd dat de huurprijs van deze locatie, na onderhandeling met de eigenaar, uit zou komen op het niveau van de alternatieve locatie. Dit is daadwerkelijk gelukt.

Datum

12 november 2013

Documentnummer

3498234

3. *De ondernemingsraad is bij de besluitvorming over de locatiekeuze betrokken*
Aan de BOR (bijzondere ondernemingsraad) is gevraagd of er aanvullende criteria of wensen bestonden met betrekking tot de huisvesting. De BOR heeft de volgende criteria opgesteld die als bepalend werden gezien voor de locatie- c.q. kantoorpandkeuze.

In onderstaande tabel is aangegeven hoe de twee alternatieve locaties scoren op deze criteria:

criterium	Victorialaan	Wethouder van Eschstraat
Centraal gelegen	++	++
Veilige fietsenstalling	++	?
Goed bereikbaar OV	+	++
Goed bereikbaar auto, voldoende gratis parkeergelegenheid	++	+
Hoge mate duurzaamheid, minimaal energielabel B	+	-
Voldoende werkplekken en geen flexplekken	++	+
Voldoende goede inboedel en werkklimaat	++	++

Beide alternatieve locaties voldeden grotendeels aan de wensen van de BOR. De score van het kantoorpand De Vliert is iets positiever dan de locatie in Oss.

Uit bovenstaande tabel blijkt dat eventueel noodzakelijke verbouwingskosten geen criterium waren bij de locatiekeuze.

4. *Er is een bestuurlijk besluit genomen over de locatiekeuze*
Op 20-11-2012 is in de Bestuurlijke Kopgroep van de ODBN een voorstel aan de orde geweest betreffende de locatiekeuze c.q. huisvesting van de ODBN. Hierbij is aan de kwartiermakers gevraagd om met een nadere uitwerking te komen waarbij het aantal alternatieve locaties beperkt wordt tot drie.

Op 8-2-2013 is de gevraagde uitwerking onderwerp van gesprek geweest in de Bestuurlijke Kopgroep. Deze heeft besloten te kiezen voor locatie De Vliert. Aan de directeur van de ODBN is mandaat verstrekt om de onderhandelingen met de eigenaar van het kantoorpand De Vliert af te ronden.

Datum

12 november 2013

Documentnummer

3498234

De definitieve huurovereenkomst met de eigenaar van het kantoor van De Vliert is ondertekend onder de vlag van het RMB (de voorloper van de ODBN), omdat de ODBN voor de oprichtingsvergadering van 25-4-2013 nog geen zelfstandige juridische entiteit was.

De Bestuurlijke Kopgroep van de ODBN kan worden beschouwd als het Dagelijks Bestuur in oprichting. In de aanloop naar de definitieve oprichting is de bestuurlijke kopgroep regelmatig bijeen gekomen. Gedeputeerde Van den Hout had zitting in de Bestuurlijke Kopgroep en is momenteel lid van het Dagelijks Bestuur van de ODBN.

5. *De investeringen die gerelateerd zijn aan het kantoorpand bestaan uit verschillende onderdelen*

In de ontwerpbegrotingen 2013 en 2014 van de ODBN is bij paragraaf 6.1 aangegeven dat er nieuwe investeringen zijn gedaan, onder andere voor locatie De Vliert in 's-Hertogenbosch. Hierbij gaat het om een totaalbedrag van € 843.000.

Uit deze begrotingen blijkt ook dat de formatie van de ODBN is vastgesteld op 214 fte. Locatie Cuijk is de standplaats voor 78 fte, voor 136 fte is de nieuwe locatie in 's-Hertogenbosch de uitvalsbasis. Het kantoor op locatie De Vliert beschikt over een vloeroppervlak van 2410 m².

Het bedrag van € 843.000 is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Verbouwingskosten € 360.000
- Inrichtingskosten € 483.000

De inrichtingskosten hebben onder andere betrekking op meubilair en automatisering. Hierbij gaat het om zaken waarvan de ODBN eigenaar wordt en die in 10 jaar afgeschreven worden.

6. *De verbouwingskosten zijn in te delen in verschillende componenten*

Toegezegd is om nader inzicht te verschaffen in de verbouwingskosten van het kantoorpand locatie de Vliert.

Op basis van de ontvangen offertes bestaan de verbouwingskosten uit de volgende componenten:

- | | |
|---|-----------|
| • Vloerbedekking en stoffering | € 64.000 |
| • Sloop/verbouwing/schilderen/zonwering | € 182.000 |
| • Electra/ICT/bekabeling/patchkast | € 90.000 |
| • Brandmeldinstallatie | € 24.000 |

€ 360.000

Er bestaat geen inzicht in welke verbouwingskosten er bij de andere locaties noodzakelijk zouden zijn geweest. Aangenomen mag echter worden, dat er bij iedere potentiële locatie sprake zou zijn van noodzakelijke verbouwingskosten.

Datum

12 november 2013

Documentnummer

3498234

Nadat de werkzaamheden zijn afgerond kan een definitief financieel overzicht worden opgesteld. De definitieve cijfers zullen onderdeel uitmaken van de jaarrekening 2013 van de ODBN. Verwacht wordt dat de verbouwingskosten binnen het beschikbare budget worden gerealiseerd.

Europese en internationale zaken

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing

Vervolg

Besluitvorming over de locatiekeuze van het kantoorpand van de ODBN heeft inmiddels plaatsgevonden. De huurovereenkomst is inmiddels ondertekend. Daarnaast is de ODBN inmiddels verplichtingen aangegaan om de benodigde investeringen in gang te zetten.

De verbouwwerkzaamheden zijn nagenoeg afgerond, het personeel van de ODBN is inmiddels werkzaam in het kantoor aan de Victorialaan. Een groot deel van de uit deze investeringen voortvloeiende kosten zijn inmiddels gerealiseerd.

Bijlagen

Geen.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter

de secretaris,

prof. dr. W.B.H.J. van de Donk

drs. W.G.H.M. Rutten

Auteur: C.A.L. van Daal, CvDaal@brabant.nl, toestel (073) 680 89 93
Cluster Natuur&Milieu / team ORO