

Statenvoorstel 56/11 A

Voorgestelde behandeling:

PS-vergadering : 11 november 2011

Statencommissie : Commissie voor Economische Zaken en Bestuur,
4 november 2011

Onderwerp

Kredietverlening voor de verbouwing van het provinciehuis en de begroting daartoe wijzigen.

's-Hertogenbosch

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

Datum

11 oktober 2011

Documentnummer

2821454

Directie

MID

Bijlage(n)

-

Samenvatting

Huisvesting is essentieel om de ambities van de provincie te realiseren. De ambities vragen een andere manier van werken: veel meer samenwerken met partners buiten, die letterlijk bij ons in huis kunnen komen om samen te werken in een moderne en inspirerende omgeving. Maar ook tot veel meer samenwerken intern. Tenslotte vragen de ambities om een uitnodigende en goed geoutilleerde ontmoetingsplaats voor debat en politieke meningsvorming.

Ook is er een aantal praktische redenen om tot verbouwing over te gaan. Er is noodzakelijk onderhoud en de krimp van de formatie in combinatie met de verbouwing, maakt het mogelijk om de vleugel van het provinciehuis, af te stoten.

Met Provinciale Staten is afgesproken dat nadat het voorstel t.a.v. de verbouwing van het provinciehuis is geaccordeerd begin 2011, bij de begrotingsbehandeling 2012 een verzoek voor kredietverlening in behandeling wordt genomen.

Voor de totale uitgaven van verbouwing vragen wij Provinciale Staten:

1. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 8,4 mln. (excl. BTW) voor noodzakelijk onderhoud en dit krediet te dekken binnen de bestaande beschikbare budgetten, daarbij rekening houdend met reeds gevoteerde kredieten van 3,6 mln. (excl. BTW);
2. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 17,2 mln. (excl. BTW) voor de realisatie van een innovatieve werkomgeving en dit krediet te dekken uit de besparingen die hiermee gerealiseerd worden;

3. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 4,25 mln. (excl. BTW) voor herinrichting van het publieke ontmoetingsgedeelte van het provinciehuis en dit krediet te dekken binnen bestaande beschikbare budgetten.
4. en de begroting daartoe te wijzigen.

1. Inleiding

Brabant heeft de ambitie om zich blijvend te positioneren als Europese topregio op het gebied van kennis en innovatie. De Agenda van Brabant vormt het richtsnoer voor de inhoudelijke opgaven van de provincieorganisatie en zal ons helpen een overtuigende rol en positie te vervullen. De Agenda van Brabant heeft de basis gevormd voor het Bestuursakkoord Tien voor Brabant en de daaraan gekoppelde uitvoeringsagenda (incl. investeringsstrategie). Daarmee is kernachtig onze inhoudelijke opdracht voor de komende jaren benoemd. Dit alles vormt een belangrijke stimulans om onze manieren van organiseren en werken opnieuw te richten en invulling te geven. Kwantitatief zal onze formatie afnemen, maar tegelijkertijd zal de provincie in een concurrerende arbeidsmarkt alles moeten doen om een aantrekkelijke organisatie (in mogelijkheden en faciliteiten) te blijven om zo het aanwezige talent te behouden en nieuw talent binnen te kunnen halen. De organisatieontwikkeling en huisvesting zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. Organisatieontwikkeling en huisvesting leggen gezamenlijk een belangrijke basis om de inhoudelijke opgaven te kunnen realiseren. Over beide onderwerpen bent u geïnformeerd op 26 september jl. via een informele bijeenkomst en via de notitie Organisatieontwikkeling en huisvesting, die ter kennisname is gestuurd aan de commissie Economische Zaken en Bestuur op 14 oktober jl.

De ambities van de provincie vragen een andere manier van werken: veel meer samenwerken met partners buiten, die letterlijk bij ons binnen moeten kunnen komen om samen te werken in een moderne en inspirerende omgeving. Maar ook veel meer samenwerken – intern- , bijvoorbeeld in projecten met multidisciplinaire teams over de sectoren heen. Het gaat hier meer concreet om:

- Er moet een inspirerende, gastvrije en goed geoutilleerde ontmoetingsplaats komen voor debat en politieke meningsvorming (inclusief inspraak- en informatiesessies georganiseerd vanuit PS);
- Het realiseren van een innovatieve en creatieve broedplaats;
- Tijd- en plaatsonafhankelijk werken mogelijk maken. Het huidige provinciehuis en de faciliteiten zijn daarop op dit moment niet ingericht. Daarnaast het oplossen van arbotechnische knelpunten (bijv. te veel medewerkers op te weinig m²);
- De combinatie van aanpassing van het gebouw en de inrichting met de krimp van de organisatie (naar 1000fte) maakt mogelijk iedereen in de toren te huisvesten en de vleugel af te stoten. Kortom: Een efficiëntere huisvesting.

2. Waarom nu in tijden van bezuinigingen?

Het anders gaan werken: integraal en samen met anderen, is wezenlijk voor het realiseren van de Agenda van Brabant. Een aantrekkelijke werkgever blijven is noodzakelijk voor huidig personeel, maar ook voor de instroom van jonge ambtenaren. De combinatie van verbouwing en noodzakelijk onderhoud maakt de investering in de vernieuwing financieel en in tijd gunstig (minder overlast en kosten). En de kosten worden opgevangen binnen de beschikbare budgetten.

3. Wat heeft de begeleidingscommissie van Statenleden meegegeven aan aandachtspunten?

- De hal geeft geen inzicht in de (politieke) organisatie en activiteiten van de provincie;
 - De ruimten en entourage zijn niet altijd geschikt voor de contacten die Provinciale Staten zoeken vanuit hun volksvertegenwoordigende rol met burgers en partners (gasten bij de statenvergadering en commissievergaderingen, sprekersplein in het kader van de Agenda van Brabant);
 - De Statenleden missen spreekkamers voor kleinere groepen en beperkt open ontvangstopplekken en zitjes voor informeel en kortdurend overleg.
- Deze punten zijn meegenomen in het nieuwe huisvestingsconcept.

4. Wat zijn de financiële consequenties?

Uitgaven

- De totale uitgaven zijn begroot op € 33,5 mln.;
 - Van deze uitgaven is € 12 mln. bestemd voor noodzakelijk onderhoud dat in alle gevallen, ook los van de innovatieve huisvesting moet gebeuren. Rekening houdend met reeds gevoteerde kredieten van € 3,6 mln. wordt dit per saldo een gevraagd bedrag van € 8,4 mln.;
 - De realisatie van een flexibele, moderne werkomgeving vraagt een investering van € 17,2 mln.;
 - De herinrichting van de ontmoetingsplaatsen op de begane grond en de eerste verdieping kost € 4,25 mln.;
- De investering is berekend door een extern bureau met ervaring bij het opstellen van begrotingen voor dit type verbouwingen: Veldhoen & Company;
- Bij het opstellen van de kostenraming is een veiligheidsmarge in de kostenramingen van 15% aangehouden. Met andere woorden: er is veilig geraamd in plaats van opportunistisch. Daarnaast is er een algemene post onvoorzien opgenomen van € 3 mln. Dit alles om het risico van tussentijdse overschrijdingen zo klein mogelijk te laten zijn;
- Van de totale uitgaven betreft 0,9 mln. geen investering, maar uitgaven t.l.v. de exploitatie waarvan de last direct wordt genomen (en hier niet op afgeschreven wordt). Daarnaast is reeds een krediet gevoteerd van € 2,7 mln. voor de sprinklerinstallatie. Te samen de eerder genoemd reeds gevoteerde € 3,6 mln.

5. Hoe worden de uitgaven gedekt?

- Binnen de provinciale begroting zijn reeds financiële middelen beschikbaar:
 - Een restant investeringskrediet van € 2,5 mln. (oorspronkelijk krediet € 2,7 mln. minus al gemaakte voorbereidingskosten) voor de sprinklerinstallatie;
 - Budget voor de verbouwing van het bedrijfsrestaurant: € 0,9 mln.;
 - Opgebouwde reserve kantoorinnovatie: € 7 mln.;
 - Extra bezuinigingen binnen het totaal van de bedrijfsvoeringbudgetten: € 3 mln.;
 - Totaal: € 13,4 mln.
- De introductie van flexibel werken levert besparingen op:
 - Reductie werkplekken: € 0,4 mln. per jaar;
 - Afstoten vleugel: € 0,8 mln. per jaar;
 - Minder interne verhuiskosten: € 0,2 mln.;
 - Totaal: € 1,4 mln. per jaar;

- Gerekend met de netto contante waarde methode over een periode van 20 jaar tegen de provinciale rekenrente van 3,5 % bedraagt de opbrengst van de totale besparingen: € 20 mln.;

Daarmee verdient het flexibel kantoorconcept zichzelf terug: De totale besparingen (€ 20 mln.) vallen hoger uit dan de investering in flexibel werken (€ 17,2 mln.).

- De opbrengst van de verhuur van de vleugel is berekend het aantal beschikbare m² à 6.000 te vermenigvuldigen met € 120 per m². Ter vergelijking een recente marktconsultatie laat zien dat de tarieven per m² voor verhuur van bestaande kantoorpanden zich bewegen rondom € 150/m². Daarnaast besparen we de schoonmaakkosten à € 0,1 mln. aan de vleugel, die voor rekening van de nieuwe huurder(s) komen.

6. Hoe gaan we om met de risico's

Wij zien 3 mogelijke risico's.

- a) Risico van overschrijdingen van het budget, daarbij gaat het om de sturing op het project en op het beschikbare budget;
- b) Verhuurbaarheid van de vrijgekomen vleugel;
- c) ICT en eventuele toekomstige wensen.

Met de maatregelen die genomen zijn om de risico's af te dekken is lering getrokken uit de ervaringen die zijn opgedaan bij de vorige renovatie van het provinciehuis en de conclusies en aanbevelingen uit het evaluatieonderzoek zijn overgenomen en zijn verwerkt in de gekozen aanpak.

Ad a) Risico van overschrijding budget

- Sturing op projectrealisatie: er is zeer ervaren projectmanager aangetrokken die rechtstreeks onder verantwoordelijkheid van de directie leiding geeft aan het verbouwingsproces. Deze projectmanager leidt ook het toezicht op de verbouwing van het Noord Brabants museum, waarbij ondanks de complexiteit binnen het budget wordt gebleven. Daarnaast is een ervaren interne projectleider, die ervaring heeft met een soortgelijk project bij de gemeente 's-Hertogenbosch.

- Sturing op het budget:

- De bouwplannen en het daarbij behorende bestek en het beschikbare budget is taakstellend. Van meerwerk kan, na vaststelling van het bestek en budget, geen sprake zijn.
- De begroting voor de verbouwing is opgesteld door een extern bureau, te weten Veldhoen & Company. Binnen de begroting is een veiligheidsmarge aangehouden van 15%. Deze cijfers zijn ook nog getoetst door een onafhankelijk bureau. Daarnaast is binnen de projectbegroting rekening gehouden met een post voor onvoorziene werkzaamheden van € 3 mln.

Ad b) Verhuurbaarheid van de vrijgekomen vleugel

In de begroting is rekening gehouden opbrengsten van verhuur. Er is gerekend met een huurprijs per vierkante meter die 20% lager ligt dan de huidige gemiddelde huurprijs van bestaande moderne kantoorpanden op de Pettelaar. Ten aanzien van de verhuurbaarheid van het pand leert marktconsultatie met recente verkenningen, dat er weliswaar sprake is van een zeer forse dip in de kantorenmarkt, maar dat er op de Pettelaar nog steeds vraag is. Bovendien zit het huidige bedrijventerrein op zijn maximale capaciteit. De vleugel komt pas

beschikbaar over 4 jaar, nadat de verbouwing is afgerond. Op basis van de huidige gegevens vinden wij dat wij in de opbrengsten voldoende rekening hebben gehouden met de risico's.

Ad c) ICT en eventuele toekomstige wensen

Alle benodigde actuele ICT voorzieningen en vervanging daarvan kunnen worden bekostigd uit de reguliere vervangingsbudgetten. De wensen ten aanzien van het 'Nieuwe werken', zoals die passen binnen het nieuwe huisvestingsconcept kunnen daarmee worden afgedekt. Bij aanmerkelijk hogere beleidsambities, dan nu meegenomen, zal een andere afweging moeten worden gemaakt.

7. Het voorstel

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgaand ontwerp-besluit.

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: Marijanne van den Dries toestel (073) 681 23 81

Ontwerp-besluit 56/11 B

Voorgestelde behandeling:

PS-vergadering : 11 november 2011

Statencommissie : Commissie voor Economische Zaken en Bestuur,
4 november 2011

Onderwerp

Kredietverlening voor de verbouwing van het provinciehuis en de begroting daartoe te wijzigen.

's-Hertogenbosch

Datum

11 oktober 2011

Documentnummer

2821454

Directie

MID

Bijlage(n)

-

Provinciale Staten van Noord-Brabant,

- gelezen het voorstel Kredietverlening voor de verbouwing van het provinciehuis, d.d. 11 oktober 2011;
- gehoord hebbende de commissie Economische Zaken en Bestuur, op 4 november 2011;
- gelet op de provinciewet;

besluiten:

1. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 8,4 mln. (excl. BTW) voor noodzakelijk onderhoud en dit krediet te dekken binnen de bestaande beschikbare budgetten, daarbij rekening houdend met reeds gevoteerde kredieten van 3,6 mln. (excl. BTW);
2. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 17,2 mln. (excl. BTW) voor de realisatie van een innovatieve werkomgeving en dit krediet te dekken uit de besparingen die hiermee gerealiseerd worden;
3. Een krediet beschikbaar te stellen ter grootte van € 4,25 mln. (excl. BTW) voor herinrichting van het publieke ontmoetingsgedeelte van het provinciehuis en dit krediet te dekken binnen bestaande beschikbare budgetten.
4. en de begroting daartoe te wijzigen

's-Hertogenbosch, 11 november 2011
Provinciale Staten van Noord-Brabant,
de voorzitter

de griffier