



Raadsvoorstel 92
Vergadering 6 juli 2010

Gemeenteraad

Onderwerp : Realisatie uitbreiding en (her)huisvesting Werkplein

B&W vergadering : 1 juni 2010

Dienst / afdeling : MO/ID

Aan de gemeenteraad,

Op 22 december 2009 heeft B&W ingestemd met het beslisdocument met betrekking tot de realisatie van tijdelijke huisvesting voor de afdeling W&I, als gevolg van toename van de uitvoering van taken op het gebied van Werk en Inkomen door de komst van de gemeente Geldrop-Mierlo en de hierbij horende inrichting van werkplekken. De hiervoor benodigde tijdelijke huisvesting is gehuurd bij de Atlant-Groep voor de periode 01-12-2009 tot 01-12-2010.

Op 30 maart 2010 is ingestemd met het beslisdocument waarin de uitvoeringstaken op het gebied van Werk & Inkomen voor de gemeente Deurne zijn vastgelegd. Vervolgens is er een projectstructuur met werkgroepen geformeerd met als streefdatum van samenwerking 1 juni 2011.

Naast bovengenoemde afdelingen zijn de Budgetwinkel en het UWV binnen het Werkplein gehuisvest.

Daarnaast zet de afdeling W&I vanaf medio 2010 tijdelijke medewerkers in om de toegenomen werkzaamheden uit te kunnen voeren.

Als gevolg van het aflopen van de tijdelijke huurovereenkomst met de Atlant-Groep per 01-12-2010, het inzetten van (tijdelijke) medewerkers en de uitbreiding van taken door de toevoeging van de W&I taken van de gemeente Deurne is uitbreiding en herinrichting van het werkplein noodzakelijk. De uitbreiding en herinrichting van het Werkplein gebeurt in 2 fasen, omdat niet de gehele ruimte op hetzelfde moment gereed voor huisvesting hoeft te zijn. Fase 1 dient uiterlijk op 01-12-2010 gereed te zijn. Afdeling Grondzaken heeft aangegeven uiterlijk 01-09-2010 met de werkzaamheden te willen starten, om oplevering per geplande datum te kunnen realiseren.

Veldhoen & Company heeft in opdracht van de afdeling Interne Diensten een Ruimtelijk Programma van Eisen en een advies opgesteld in het kader van de Uitbreiding van het Werkplein Helmond.

Het programma van eisen en het advies zijn besproken met de betrokken managers van de dienst S&E en het UWV en daar waar noodzakelijk nog aangevuld met de op- en aanmerkingen van de betreffende afdelingsmanagers.

Beleidsmatige context

De gemeente Helmond functioneert op het gebied van Werk en Inkomen als centrumgemeente. Naast werkzaamheden op het gebied van Werk & Inkomen voor de eigen klanten, voert de afdeling W&I ook werkzaamheden uit voor klanten van aangesloten gemeenten. Laatstgenoemde werkzaamheden worden uitgevoerd door medewerkers die in dienst zijn van de gemeente Helmond. Over de betreffende werknemers zijn afspraken gemaakt tussen de betreffende gemeente en de gemeente Helmond.

Huisvesting en inrichting van de werkplekken vindt plaats conform bestaand beleid binnen de gemeente Helmond en voldoet aan de ARBO-wetgeving.

Beoogd effect en/of resultaat

Binnen het gebouw op de Churchilllaan 109 waar het Werkplein is gevestigd, is het mogelijk om van de Atlant-Groep 1.550 m² ruimte te huren. Hierdoor wordt het mogelijk om alle huidige én toekomstige (Deurne) medewerkers van het Werkplein binnen één gebouw te huisvesten.

Argumenten

- De tijdelijke huurovereenkomst met de Atlant-Groep loopt af op 01-12-2010. De medewerkers die nu zijn gehuisvest in de betreffende bijgebouwen dienen op 01-12-2010 een nieuwe werkplek te hebben binnen het Werkplein.
- Creëren van werkplekken ten behoeve van inzet van (extra) tijdelijke medewerkers bij W&I vanaf medio 2010
- Door de toetreding van de gemeente Deurne per 01-06-2011 zijn 17 extra werkplekken noodzakelijk.
- De huidige ruimte binnen het Werkplein is te klein voor bovengenoemde uitbreiding.

Kosten

Kredieten

Stichtingskosten uitbreiding Werkplein	€ 2.600.000,--
Uitbreiding voorzieningen patchkast	20.000,--
Inrichting uitbreiding Werkplein	235.000,--
7 paternosterkasten incl. demontage 3 bestaande paternosterkasten	106.000,--

Eenmalige kosten 2010

Afschrijving september t/m december 2010 stichtingskosten uitbreiding	€ 86.667,--
---	-------------

Structurele kosten

Kapitaallasten stichtingskosten uitbreiding (afschrijving 10 jaar, rente 3,5%)	351.000,--
Kapitaallasten uitbreiding voorzieningen patchkast (afschrijving 5 jaar, rente 3,5%)	4.700,--
Kapitaallasten inrichting uitbreiding Werkplein (afschrijving 10 jaar, rente 3,5%)	31.725,--
Kapitaallasten paternosterkasten (afschrijving 12 jaar, rente 3,5%)	12.543,--
Te dekken	€ <u>399.968,--</u>

Dekking van de kosten

Binnen de gemeente Helmond wordt bij formatie-uitbreiding gerekend met een opslag op de loonkosten voor indirecte kosten, de zgn. overheadkosten. Deze opslag is 33% voor concernoverheadkosten en 27% voor dienstoverheadkosten.

De opslag van 33% voor concernoverhead is o.a. bedoeld voor:

- Huisvesting/interne dienstverlening (bijv. gebouwen, huismeester en meubilair werkplekken)
- Automatisering (bijv. netwerk, servers, printvoorzieningen)
- Documentaire informatievoorziening (bijv. archivering stukken)
- Personeelsaangelegenheden (bijv. werving en selectie)
- Financiële aangelegenheden (bijv. centrale administratie cf. BBV)

De opslag voor 27% voor dienstoverhead is een uitgangspunt/gemiddelde. De opslag is bedoeld voor externe kosten en dekking voor indirecte uren van bijv. management en Ondersteuning & Control.

In de bijdragen die de gemeente Helmond ontvangt van deelnemende gemeenten aan het Werkplein wordt ook rekening gehouden met de bovengenoemde opslagen voor dienst- en concernoverhead.

De huidige stelpost concernoverhead heeft voor de uitbreiding van het Werkplein nog structureel ruimte tot een bedrag van € 440.000,-- op jaarbasis.

Daarnaast is er door de dienst S&E een inschatting gemaakt van het bedrag dat als gevolg van de toetreding van de gemeente Deurne toegevoegd kan worden aan de stelpost concernoverhead. Op jaarbasis is dit € 337.000,--. Dit bedrag kan echter nog wijzigen.

In totaal komt hiermee het beschikbare bedrag voor het Werkplein (onder voorbehoud van de juistheid van de bijdrage van de gemeente Deurne) in de post concernoverhead uit op structureel € 777.000,--.

Voorgesteld wordt om de uitbreiding en (her)huisvesting te financieren ten laste van de stelpost concernoverhead.

Kanttelingen/risico's

Verbouwen gehuurd pand

Er wordt een forse investering gedaan voor de verbouwing van een gehuurd pand. De afschrijvingstermijn van deze investering is gelijkgesteld aan de periode van het huurcontract van de ruimte (10 jaar). Hierdoor ontstaan hogere kapitaallasten dan wanneer je een vergelijkbare investering zou doen in een pand dat in eigen bezit is. In dat geval zou de investering over een langere periode worden afgeschreven.

Onzekerheid hoogte bijdrage gemeente Deurne

De hoogte van de bijdrage van de gemeente Deurne kan vooralsnog alleen op basis van zeer grove inschatting berekend worden. Dit betekent ook dat de hoogte van het bedrag dat aan de dienst- en concernoverhead toegevoegd wordt als gevolg van de toetreding van de gemeente Deurne slechts zeer grof ingeschat kan worden.

Onzekerheid duur en hoogte bijdragen deelnemende gemeenten

Afhankelijk van de afspraken die door de dienst S&E zijn vastgelegd in de overeenkomsten met de deelnemende gemeenten kunnen de bijdragen van deze gemeenten in de toekomst wellicht wijzigen, waardoor ook de toevoeging aan de posten dienst- en concernoverhead wijzigt.

Huisvestingsconcept

Voor de geplande uitbreiding en (her)huisvesting is uitgegaan van de nu bekende aantallen klanten/medewerkers en het bestaande huisvestingsconcept. Een toekomstige wijziging hierin kan gevolgen voor de huisvestingscapaciteit hebben.

Parkeren

In de huidige situatie kampt het Werkplein met een tekort aan parkeerruimte voor zowel eigen medewerkers als voor klanten van het Werkplein. Met de geplande uitbreiding van het Werkplein worden 30 parkeerplaatsen voor het eigen personeel gerealiseerd. Met deze uitbreiding wordt voldaan aan de bouwvoorschriften, maar de uitbreiding voorziet slechts gedeeltelijk in de werkelijke behoefte aan parkeerruimte. Een oplossing daarvoor zal in een separaat voorstel worden voorgelegd. Wij stellen u voor in te stemmen met de uitbreiding en (her)huisvesting van het Werkplein en begrotingswijziging 39-2010 vast te stellen.

Het advies van de commissie middelen, ondersteuning en economie zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester, de secretaris,
drs. A.A.M. Jacobs. A.A.M. Marneffe RA.



Raadsbesluit 92
Vergadering 6 juli 2010

Gemeenteraad

De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2010
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met de uitbreiding en (her)huisvesting van het Werkplein;
2. De volgende kredieten beschikbaar te stellen:
 - € 2.600.000,-- stichtingskosten uitbreiding Werkplein
 - € 20.000,-- uitbreiding voorzieningen patchkast
 - € 235.000,-- inrichting uitbreiding Werkplein
 - € 106.000,-- paternosterkasten
3. In te stemmen met het gelijkstellen van de afschrijvingstermijn van de stichtingskosten uitbreiding Werkplein aan de termijn van het huurcontract (10 jaar);
4. In te stemmen met het gelijkstellen van de start van het afschrijven van het krediet voor de stichtingskosten uitbreiding Werkplein aan de ingangsdatum van het huurcontract;
5. In te stemmen met de eenmalige kosten 2010 van € 86.667,-- en de structurele kosten m.i.v. 2011 van € 399.968,--;
6. In te stemmen met de dekking van deze kosten uit de post concernoverhead;
7. Begrotingswijziging 39-2010 vast te stellen.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 6 juli 2010.

De raad voornoemd,
De voorzitter,

de griffier,