

Technische vragen betreffende het voorgenomen besluit nieuwe Huisvesting van Ambtenaren en Bestuur van de gemeente Sittard-Geleen.

datum, 13 mrt. 2017

Algemeen

De raad wordt gevraagd om zich in de raadsvergadering uit te spreken over het gepresenteerde plan voor herhuisvesting en verhuizing van respectievelijk bestuur en ambtenaren. In dit omvangrijke dossier, met grote functionele, organisatorische en financiële impact, ontbreekt het echter aan informatie over de naar wij veronderstellen diverse onderzochte alternatieven en de daarin gehanteerde selectiecriteria. Informatie over integrale kosten, de financiële kaders en haalbaarheid is summier en doet geen recht aan het belang van dit dossier en de positie van de raad. De commissie en raad werden ondanks de eerdere vragen hiernaar niet meegenomen in het onderzoek naar en ontwikkeling van de plannen.

Nu bestaat bij het college de verwachting om in korte tijd van circa een maand een gefundeerde uitspraak te kunnen doen. Gezien de algemene situatie en beschikbare budgetten vinden wij echter een uitgebreid due-diligence onderzoek op zijn plaats. DNA onderschrijft weliswaar de wenselijkheid om de binnensteden en dan met name de binnenstad van Geleen een impuls te geven. En tevens om een differentiatie te maken in de functie van de stadsdelen en herhuisvesting. Dit laat ontverlet dat juist nu de verantwoordelijken de meest optimale en kostenefficiënte keuzes dienen te maken. Momenteel is de situatie van de gemeente onvoldoende riant om dure projecten te starten. Dit ook in het licht van de uitspraak van de rechter inzake de te honoreren rechten op uitloopschalen van de medewerkers en de nog ongewisse financiële afronding ten aanzien van de verplichtingen van de gemeente jegens de firma Jongen inzake het Ligne dossier.

Om de fractie van DNA en raad voor dit moment in de gelegenheid te stellen tot een meer afgewogen eerste oordeel te kunnen komen inzake de noodzaak en doelmatigheid van de verhuizing en herhuisvesting van de raad en ambtenaren heeft de DNA fractie in eerste instantie de volgende nadere vragen geformuleerd.

Dit laat onverlet dat wij nadrukkelijk willen vragen om een uitstel van de geplande besluitvorming in de eerstvolgende raadsvergadering.

1. Behaviour / culture

De verhuizingen zijn gericht op het beter laten functioneren van de ambtelijke en bestuurlijke organisatie van de gemeente.

- Welke interventies voor gedragsverandering worden ten behoeve van de beoogde verandering van de bedrijfscultuur opgenomen.
- Met termen als *open*, *transparant dynamiek* beschrijft men “hoe” idealiter gewerkt gaat worden. De link naar de beschrijving van richting en waarden, naar het “wat” ontbreekt echter of zijn onvoldoende duidelijk. Welke waarden worden bij de integrale beleidsontwikkeling en uitvoering als uitgangspunt genomen.
- Hoe en welke benodigde interventies worden gepleegd om dit te bereiken?
- Welke interventies voor bestuurlijk open functioneren worden genomen en welke praktische, functionele en gebouwelijke weerslag vindt dit?
- Zitten wordt gezien als “het nieuwe roken”. Welke voorzieningen, gebouwelijk, functioneel en qua inrichting worden gepland om minder zittend georiënteerd werk mogelijk te maken.

- Welke visie heeft het college op de mate van bereidheid van de ambtenaren om te verhuizen en de invloed op hun functioneren indien die bereidheid er niet is?

2. Bytes

- Welke extra investeringen in de ICT werkomgeving zijn nodig als directe afgeleide van de voorliggende keuze. Hoe lagen deze kosten bij de onderzochte alternatieven. Dit uitgesplitst naar basisinfrastructuur, randapparatuur, ICT vergoeding aan medewerkers, beheer en ondersteuning.
- Kan de bestaande ICT pool deze nieuwe taak voldoende ondersteunen? Is hier een uitbreiding van de bezetting of ontwikkeling van kennisniveau voorzien. Is hier een additionele training en ander scholingsniveau voorzien? Is hier tijdelijke inhuur van expertise voorzien en hoe wordt het geleerde duurzaam geborgd in de bestaande pool.
- Welke kosten zijn begroot, initieel/project gerelateerd en structureel, om dit deel te realiseren.

3. Bricks?

4. Omvang

- In de nieuwe opzet wordt 0.7 gemeentelijk werkplek per FTE gepland. Het overige deel wordt vanuit andere locaties ingevuld. Dit vraagt niet alleen ten aanzien van ICT oplossingen, maar ook anderszins investeringen zoals mogelijk huiswerkvergoedingen. Welk bedrag wordt hiervoor begroot?
- Klopt het dat het geschatte aantal m2 kantooroppervlakte voor de huisvesting 10.000 bedraagt waarbij 4.000 in de bestaande stadhuisvleugel te Geleen beschikbaar is?
- Is er in de plannen rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbreiding van gemeentelijke centrumtaken ten behoeve van huidige omliggende gemeenten?
- Ten aanzien van de huisvesting in Geleen:
 - Hoeveel werkplekken worden verhuisd dan wel blijven gevestigd.
 - Om hoeveel personen gaat het dan en om hoeveel fte's.
 - Welke diensten en of afdelingen verhuizen, dan wel blijven gevestigd.
- Dezelfde vragen als in bovenstaande bullet "huisvesting Geleen" en los van de raadsvergadering zelf gelden ten aanzien van de voorgenomen verhuizing naar Sittard.
- In het geval van nieuwbouw
Welke **duurzaamheidsmaatregelen** en keuzes worden genomen: ten aanzien van materiaalgebruik interieur en exterieur, energiebron, isolatie, ventilatie, eigendom, groendaken, (grijs-)waterhuishouding, en andere duurzaamheid thema's.

5. Parkeren en bereikbaarheid

- Waar en hoe is voorzien in de bereikbaarheid en parkeergelegenheid op de nieuwe locaties. Dit voor openbaar vervoer dan wel fiets, e-bike, en auto.
- Is voorzien in parkeren en voeding van e-vervoersmiddelen.

6. Financiering

- Welk bedrag wordt ten behoeve van de nieuwe huisvesting (structureel en incidenteel) uit de stimuleringsgelden voor de respectievelijke centra ingezet voor het betreffende centrum. Welke zijn de geoormerkte gelden voor Sittard dan wel Geleen.
- De herhuisvesting van de ambtenaren en bestuursfunctie dient bij te dragen aan het verbeteren van het functioneren ervan. Worden de kosten voor de realisatie dit van gemeentelijk belang gelijk verdeeld over de budgetten voor stimulering en ontwikkeling van de stadsdelen?

- Welke extra financiële druk ontstaat (integraal gezien) door de uitvoering van voorgenomen plannen de komende 6 jaar en in de jaren daarna. Graag met weergave op hoofdlijnen van de kostenposten en posten van besparing.
- Welk aankoop en verbouwingsbedrag wordt voor de voorliggende keuze voor het bestuurscentrum Markt 1 Sittard gerekend? Zijn hierin PM posten voorzien?

7. Selectiecriteria

- Hoe heeft men bij de keuze van de alternatieven de optimalisatie van de meerwaarde voor de centra laten gelden.
- Hoe werd de optimalisatie geoperationaliseerd?
- Geldt hierin een differentiatie voor de keuze in Sittard en voor Geleen. Zo ja, welke?

8. Alternatieven

Geleen:

- Welke alternatieven zijn onderzocht voor de huisvesting in Geleen.
- Met welke andere (markt-)partijen zijn alternatieve plannen voor de huisvesting ontwikkeld. Wat is de aard van de bedrijfsactiviteit van deze partij(en) en de aan haar verbonden partij(en).
- De verplaatsing van de ambtenaren wordt als een aanjager voor het centrum voor Geleen gezien. Waardoor is de optie "Plint" niet geschikt geacht. Hierbij rekening houdend met een verplaatsing van de huidige commerciële activiteiten naar de begane grond.
- Waarom worden de bestaande ruimtes welke al in eigendom zijn van de gemeente niet geschikt geacht of geacht geschikt te maken. Denk dan bijvoorbeeld aan onderbenutte ruimte of in de nabije toekomst vrij te komen ruimte in het nieuwe deel van de Hanenhof Biblionova en Artamuse.

Volgens onze informatie is in eerdere instantie gesproken met pandeigenaren en de VvE in Geleen over het inzetten van bestaande lege winkel ruimtes voor huisvesting. In hoeverre zijn deze partijen op voorhand geïnformeerd over de voorliggende keuze voor de vestiging in de panden aan het Horecastraatje.

Het "horeca straatje" dient zonder meer een aangepakt te worden. De deels verloederde aanblik is voor velen een doorn in het oog. Het centrum van Geleen is niet rijk bezaaid met oude panden die, mits in oorspronkelijke stijl opgeknapt en gepresenteerd aan de zo nodige sfeerbeleving kunnen bijdragen.

Waardoor is de keuze voor de realisatie van stadswoningen / appartementen / atelier woningen in de panden aan dit Horeca straatje met behoud van de karakteristieke facades niet meegenomen.

De functie en staat van deze panden kan aangepakt worden met minder kosten dan nu geraamd voor aankoop en afbraak ten behoeve van herontwikkeling tot kantoren voor ambtenaren huisvesting. Specifiek beantwoorden graag.

Sittard:

- Welke alternatieven zijn onderzocht voor de herhuisvesting van de raad in Sittard?
- Wat is de impact van een mogelijke nu niet voorziene financiële belasting van de gemeentelijke begroting voortkomend uit de claim van de Firma Jongen inzake de afname van 5000 m2 in de Ligne en/of de nabetaling aan ambtenaren op de realisatie van de huisvestingsplannen in Sittard en in Geleen. Dit ook afgezet tegen de integrale

kosten van voorliggende keuze voor aankoop en verbouwing van Markt 1. (meer dan wel minder kosten).

9. Project planning

- Waardoor is er gekozen voor een verschil in looptijd en aanvang van de realisatie van de bouwplannen in Sittard en Geleen.
- Hoe zeker is het dat de verwerving van alle panden in het Horecastraatje binnen de gestelde periode tot een afronding komt? Welke **garanties** kunnen aan de raad worden gegeven.
- Wat zijn de gevolgen voor verhuizing indien de verwerving tot zeer lange procedures zou leiden.
- Kan een financiële krapte in de gemeentelijke boeken leiden tot het niet realiseren van de verhuis- en ontwikkelplannen of het op onderdelen niet realiseren hiervan?
- Hoe kan voorkomen worden dat vertragingen in de verwerving in combinatie met genoemde mogelijke financiële tegenvallers de voorgestelde volgorde van verhuizing leidt tot het niet herhuisvesten of tot het herhuisvesten van de ambtenaren in de Ligne. Welke garanties kan het college hier geven aan de burgers en raad van Sittard-Geleen?