



AANVAARD

STATENVOORSTEL

Datum : 6-7-2009
Dienst/sector : SGU
Registratienummer : 2009INT200212

Nummer PS : PS2009BEM18
Commissie : BEM
Portefeuillehouder : Binnekamp

Titel : Amenderend statenvoorstel advies ex artikel 167 m.b.t. toekomstige huisvesting

Inhoudsopgave

Ontwerpbesluit pag. 3

Toelichting 1

Bijlage(n):

Inleiding

Op 30 juni jl. verzochten Gedeputeerde Staten uw Staten, conform art. 167, vierde lid van de Provinciewet, advies uit te brengen over de toekomstige huisvesting van de Provinciale Organisatie. Het door Gedeputeerde Staten uitgebrachte statenvoorstel is voor de fracties van het CDA, VVD en ChristenUnie aanleiding het volgende amenderende statenvoorstel en bijbehorende ontwerp-besluit aan uw Staten voor te leggen.

Toelichting amenderend statenvoorstel

De fracties van het CDA, VVD en ChristenUnie constateren met instemming dat het voorstel van Gedeputeerde Staten voldoet aan de kaders die vanuit de Staten zijn meegegeven, zowel op het punt van de kwaliteit van de opties die worden aangeboden, als op het punt van de financiën.

De optie-Papendorp achten het CDA, VVD en ChristenUnie, hoe goed ook in kwalitatief opzicht wat betreft het gebouw zelf, minder geschikt als locatie voor het Provinciehuis. Een belangrijk argument voor deze fracties is de opinie van de medewerkers, die hiervan geen voorstander zijn. Een tweede argument is de meer afgelegen en minder strategisch gelegen situering en de geringere bereikbaarheid per openbaar vervoer.

Om die reden gaat de voorkeur van de fracties van het CDA, VVD en ChristenUnie uit naar de optie Fortis die juist zeer strategisch is gelegen, bij een HOV knooppunt en dat het voor de medewerkers een aantrekkelijke optie is.

Een bijkomend argument voor het Fortisgebouw is de mogelijkheid om de niet voor de provincie benodigde ruimte te verhuren aan andere relevante regionale overheden; gedacht kan worden aan organisaties als waterschappen, omgevingsdienst, politie- en veiligheidsregio, BRU etc. Daarmee ontstaat in dit gebouw een krachtig en markant regionaal bestuurscentrum dat kan leiden tot onderlinge synergie.

De locatie Fortis voldoet volledig aan het financiële kader dat door uw Staten –in volle breedte, uitsluitend de SP heeft op dit punt zich niet gecommitteerd - is gesteld, nl. een jaarlast van 6,5 mln.. Evenwel moet onder ogen worden gezien dat zich sindsdien zowel in macro-economisch opzicht als wat betreft de vooruitzichten voor de provinciale financiën ontwikkelingen hebben voorgedaan respectievelijk zullen gaan voordoen die nopen tot een uiterste inspanning om de jaarlijkse lasten van de huisvesting sterk te reduceren.



De fracties van het CDA, VVD en ChristenUnie willen daarom de maximale door de Staten beschikbaar gestelde ruimte van 6,5 mln. per jaar verlagen. De Fortis-optie maakt een reductie tot 5,9 mln. mogelijk, zodat reeds 0,6 mln jaarlijks wordt bespaard ten opzichte van de begroting. De fracties van CDA, VVD en ChristenUnie menen dat ook binnen de keuze voor Fortis verdere kostenreductie of opbrengstverhoging moet plaatsvinden.

Dit kan op verschillende manieren, zoals:

- door verlaging van de kosten van het aanpassen van het pand; zonder fundamentele concessies te doen aan aanpassingen in verband met duurzaamheid moeten de kosten van verbouw waar het mogelijk worden gereduceerd;
- door verhoging van opbrengsten door bijvoorbeeld de flexfactor te verlagen, zodat minder ruimtecapaciteit voor de provincie nodig is en een mogelijkheid tot meer huuropbrengsten ontstaat;
- door te bezien of er nog ruimte is bij ASR om tot een lagere verkoopprijs te komen;

Naast een financiële optimalisatie van de Fortis-optie, dient er voor het te verlaten perceel Pythagoraslaan gekomen te worden tot meer planologische afspraken met de gemeente Utrecht teneinde de opbrengstpotentie te maximaliseren. De fracties van CDA, VVD en ChristenUnie hebben kennisgenomen van de intenties van de gemeente Utrecht, maar menen dat de opbrengstpotentie van het provinciaal vastgoed toe zal nemen bij een bestemmingsplanwijziging, waarbij bijvoorbeeld verhoging van bouwvolume/hoogte mogelijk wordt. Hiertoe dient het college te komen tot afspraken met de gemeente Utrecht alvorens zij verder vorm geeft aan de intentieverklaring.

Samenvattend menen de fracties van CDA, VVD en ChristenUnie dat een verdere reductie van de jaarlast met 0,4 mln. mogelijk moet zijn, waardoor de maximale jaarlast uitkomt op 5,5 mln.

De fracties van CDA, VVD en ChristenUnie nodigen het college uit het voorstel-Fortis zodanig voor te bereiden dat deze maximale jaarlast verzekerd is en beschouwen dit als een *conditio sine qua non* voor deze optie. Hierdoor wordt ten opzichte van de begrotingsruimte jaarlijks 1,0 mln. bespaard.

Indien het college er komend najaar niet in slaagt een voorstel te presenteren waarin deze reductie taakstellend is verwerkt achten de fracties van CDA, VVD en ChristenUnie de keuze voor Fortis niet verantwoord en zal oriëntatie op de optie Nova+ ,dan wel het opknappen van de huidige gebouwen geboden zijn.

Resumerend wordt voorgesteld overeenkomstig het bijgevoegde ontwerp-besluit te besluiten.



Provinciale Staten van Utrecht, in vergadering bijeen op 6 juli 2009;

gelezen het verzoek om advies in de zin van artikel 167, 4^e lid van de Provinciewet van Gedeputeerde Staten inzake de huisvesting van het provinciebestuur;

overwegende dat de door Gedeputeerde Staten voorgedragen opties Fortis en Papendorp beide voldoen aan het Programma van Eisen, dit in tegenstelling tot andere varianten zoals Nova+ en opknappen van de bestaande gebouwen;

dat de optie Papendorp weliswaar beter scoort op duurzaamheid, maar beduidend minder op bereikbaarheid en dat deze locatie ook minder strategisch is gesitueerd;

dat de voorkeur van de medewerkers (brief Ondernemingsraad) uitgaat naar een duurzame oplossing voor de langere termijn op de huidige locatie, waaraan Papendorp niet, maar Fortis wel voldoet;

overwegende voorts dat de situatie van de provinciale financiën en de algemene economische situatie nopen tot een zwaar accent op beheersbaarheid van kosten en soberheid in uitvoering, en dat de beschikbare financiële exploitatieruimte ad 6,5 mln. zo mogelijk verder moet worden gereduceerd;

gelet op artikel 167, 4^e lid van de Provinciewet;

besluiten:

1. het voorliggende ontwerp besluit "Toekomstige huisvesting" te schrappen;
2. Gedeputeerde Staten te adviseren te kiezen voor de locatie en het gebouw Fortis als Provinciehuis onder de navolgende taakstellende condities;
3. de jaarlasten van de optie Fortis te reduceren tot maximaal 5,5 mln. per jaar, te bereiken op een door Gedeputeerde Staten overtuigend aan te geven wijze, zoals bijvoorbeeld:
 - a. reductie van kosten van het in- en verbouwpakket, zonder de duurzaamheidsambities fundamenteel aan te tasten;
 - b. verlaging van de flexfactor zodat de mogelijkheid tot hogere huuropbrengsten ontstaat;
 - c. verlaging van de door ASR gestelde verkoopprijs;
4. Gedeputeerde Staten op te dragen om voor het te verlaten perceel Pythagoraslaan te komen tot maximalisatie van de opbrengst door afspraken met de gemeente Utrecht te maken over verruiming van het bestemmingsplan, zoals bijvoorbeeld bouwvolume/hogte;
5. Gedeputeerde Staten op te dragen een pas op de plaats te maken wat betreft de intentieverklaring met de gemeente Utrecht over het perceel Pythagoraslaan, totdat er concrete afspraken zijn over verruiming van het bestemmingsplan zoals bedoeld onder 4;
6. Gedeputeerde Staten op te dragen het vorenstaande te betrekken bij de voorbereiding voor de besluitvorming van PS dit najaar;



7. uit te spreken dat, indien de hiervoor bedoelde reductie van jaarlasten tot maximaal 5,5 mln. per jaar niet haalbaar is, de Staten in het najaar zullen kiezen voor bijstelling van het Programma van Eisen, door terug te vallen op de optie Nova+ of het opknappen van de bestaande huisvesting.

voorzitter,

griffier,