

Feitenrelaas

Samenvatting besluitvormingstraject herhuisvesting BsGW

Vooraf

Het dagelijks bestuur (DB) van BsGW heeft voor de uitvoering van haar taken een aantal wettelijke bevoegdheden. Een daarvan is de autonome bevoegdheid voor besluitvorming over de huisvestingslocatie van de organisatie BsGW. Het dagelijks bestuur beslist bij meerderheid van stemmen.

Aanleiding

Begin november wordt de voorzitter van BsGW door bestuursvertegenwoordigers van de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, informeel, persoonlijk in kennis gesteld van het besluit van de waterschappen om het nieuwe Waterschap Limburg per 1-1-2017 te huisvesten in het kantoorgebouw van het Waterschapsbedrijf Limburg (WBL), waar BsGW – als huurder – eveneens is gevestigd. Op basis van dit besluit wordt het voornemen kenbaar gemaakt dat het huurcontract van BsGW zal worden opgezegd. Op **16 december 2015** ontving BsGW een schriftelijke opzegging van het huurcontract per 1-9-2016 van het WBL terzake de huisvesting in het kantoor van het WBL aan de Maria Theresialaan 99 te Roermond. De korte termijn tot de opzeggingsdatum vereiste slagvaardigheid van het bestuur.

Fase 1 (Plan A): Koop of huur pand Westrom

Direct na het bericht over de huuropzegging werd kenbaar dat het pand van Westrom, aan de Kerkeveldlaan te Roermond op korte termijn beschikbaar zou komen. In een gesprek van de directeur van de Westromvestiging Kerkeveldlaan met de directeur van BsGW werd aangegeven dat het pand te koop was en tevens dat een investeerder interesse getoond had in aankoop van het pand. BsGW heeft in dat gesprek in eerste instantie interesse getoond in koop van het gehele complex aan de Kerkeveldlaan 2 en Oranjelaan 101 te Roermond. Afsproken werd dat BsGW onderzoek zou doen naar de mogelijkheid tot aankoop van het complex. In de vergadering van het dagelijks bestuur van **30 december 2015** vraagt het DB om meer informatie wat betreft deze locatie en een uitwerking van de optie tot koop of huur/ huurtermijn om een weloverwogen keuze te maken. Ook wil het DB een vergelijkingsmatrix met andere mogelijke locaties in Roermond laten opstellen en de keuze voor Roermond als vestigingsplaats nader onderbouwen.

Hiertoe wordt een Businesscase uitgewerkt en een conditiemeting uitgevoerd voor het gehele complex (Kerkeveldlaan 2 en Oranjelaan 101). Uit de hieruit verkregen informatie ontstaat een geheel nieuwe inzicht ten aanzien van de financiële haalbaarheid van een potentiële koop. De stichtingskosten om het complex te kopen en gereed te maken voor huisvesting door BsGW blijken te hoog.

In deze zelfde periode wordt de optie tot huur met verschillende huurtermijnen van het gehele complex uitgewerkt.

Tevens wordt in deze fase een vergelijkingsmatrix opgesteld van 7 beschikbare panden in Roermond waaronder de panden Kerkeveldlaan 2 (Westrom) en Spoorlaan Noord 2 (Moutfabriek). In deze vergelijkingsmatrix wordt het pand Spoorlaan Noord 2 ongeschikt bevonden op grond van onvoldoende vloeroppervlak ('knock out') en minder geschikt bevonden op grond van (luxe) uitstraling en imago als niet passend bij de identiteit van een overheids-

/belastingorganisatie. In volgorde van voldoen aan gestelde voorwaarden neemt het pand Spoorlaan Noord 2 de derde plaats in.

Van aanbiedingen gericht op verhuur van panden, werd in deze fase vooreerst kennis genomen.

Fase 2 (Plan B): Uitwerking huur pand Kerkeveldlaan 2

Omdat uit het onderzoek bleek dat koop van het gehele complex niet haalbaar was, gaf het dagelijks bestuur in haar vergadering van **29 januari 2016** opdracht om een voorstel uit te werken om huisvesting te organiseren in een pand met geringer vloeroppervlak ('minder meters') dan het oorspronkelijke uitgangspunt, binnen de gestelde (financiële) voorwaarden en met inzicht in kosten van verschillende huurtermijnen (10, 15 en 20 jaar). Een huurtermijn van 10 jaar diende nadrukkelijk onderzocht te worden. Ook wilde het dagelijks bestuur een vergelijking uitgewerkt zien met een tweede locatie met vergelijkbaar (minder) vloeroppervlak. Pas op dit moment komt het pand Spoorlaan Noord 2 om die reden in beeld als mogelijke optie voor huur. Ondanks dat dit pand feitelijk als derde optie in de locatiematrix is weergegeven, kiest BsGW ervoor om de huuroptie van dit pand vergelijkend te onderzoeken, mede omdat op dit moment de veronderstelling bestaat dat de parkeerplaatsen op het Rijmar/NS-terrein zoals deze tot nog toe gebruikt worden door BsGW, beschikbaar blijven voor BsGW.

Daarnaast werd het traject in gang gezet om een beeld te krijgen van de direct gerelateerde extra kosten (frictiekosten) die samenhangen met deze noodzakelijke verhuizing.

Een aangepast voorstel diende te worden voorbereid voor de reguliere DB-vergadering van 14 april, waarbij het DB over voortgang van planning en aanpak geïnformeerd wilde worden in haar reguliere vergadering van 3 maart 2016.

Besluit vestigingslocatie

Naar aanleiding van een brief van gemeente Sittard-Geleen waarin deze gemeente zich meldt als geschikte kantoorlocatie voor BsGW en de hiermee gepaard gaande publiciteit kiest een ruime meerderheid van het DB in de vergadering van **29 januari** om de rust binnen de organisatie BsGW te handhaven en Roermond als vestigingsplaats en locatie van BsGW te handhaven.

Overleg met waterschappen over frictiekosten

Op **vrijdag 25 maart** vindt er overleg plaats met afgevaardigde bestuurders van de beide waterschappen over de frictiekosten die samenhangen met de beëindiging van de huurovereenkomst met BsGW. Dit overleg resulteert in een afspraak over de te vergoeden frictiekosten en de beschikbaarstelling van parkeerplaatsen op het Rijmar/NS-terrein onder voorbehoud van accordering door het 2 DB van de waterschappen en het DB van BsGW. De uitkomst van deze onderhandelaarsafspraken wordt deze zelfde middag per mail bevestigd en meegenomen in het voorstel voor herhuisvesting aan het DB BsGW.

In een eerdere brief (dd. 1 maart 2016) hadden de waterschappen al gesteld om uiterlijk 1 april een besluit over de huuropzegging te willen vernemen.

Voorstel voor herhuisvesting

Uit het vergelijkend onderzoek blijken beide panden te voldoen aan de bestuurlijke voorwaarden. Wel bestaat een groot verschil in de beschikbaarheidsdatum van beide panden. Voor het pand Kerkeveldlaan 2 is de garantie afgegeven dat het per 1 november 2016 (voor gebruik gereed) betrokken kan worden. BsGW kan op deze dag verhuizen naar dit pand. Het pand

Spoorlaan Noord 2 is in eerste instantie pas op 1 maart 2017 beschikbaar om gereed gemaakt te worden. Om zekerheid te verkrijgen en een definitief aanbod over de vroegst mogelijke beschikbaarheidsdatum is de eigenaar van het pand Spoorlaan Noord 2 op **vrijdag 25 maart** telefonisch verzocht om de vroegst mogelijke beschikbaarheidsdatum schriftelijk / per mail te bevestigen. Dit antwoord werd deze zelfde middag ontvangen met 1 januari 2017 als vroegst mogelijke datum waarop het gehele pand beschikbaar komt om geschikt te maken. Deze schriftelijk bevestigde datum is in het voorstel aan het dagelijks bestuur van BsGW opgenomen. Het voorstel voor herhuisvesting van BsGW is vervolgens aan het einde van de middag vertrouwelijk verzonden.

Op de achtergrond van de beschikbaarheidsdata is bekend dat BsGW in februari massaal belastingaanslagen verstuurt en in de aanloop naar deze periode geen risico's mag lopen.

Op dinsdagochtend 29 maart blijkt echter dat het vertrouwelijke voorstel aan het bestuur onverkort in handen is van een journalist van 1Limburg.

Onderhandelaarsafspraken waterschappen ingetrokken

Voorafgaand aan de geagendeerde vergadering van het DB BsGW op 30 maart, ontvangt het dagelijks bestuur op **dinsdagavond 29 maart** een brief van de 2 DB's van de waterschappen waarin zij aangeven niet in te stemmen met de onderhandelaarsafspraken. Zij willen onverkort vasthouden aan de datum van 1 november 2016 voor BsGW om het pand te verlaten om de belastingoplegging en -inning niet in gevaar te laten komen. Ook stellen de waterschappen dat de voor BsGW overeengekomen en gereserveerde parkeerplaatsen op het terrein bij het pand Spoorlaan 2 voor eigen gebruik nodig zijn en toch niet beschikbaar zullen blijven voor BsGW. Tot slot stellen de waterschappen in deze brief een lager bedrag beschikbaar dan het eerder overeengekomen bedrag voor afkoop verhuiskosten voor BsGW.

De stellingname van de 2 DB's van de waterschappen op deze punten - die last minute bekend wordt - is van groot belang voor en van invloed op het te nemen besluit door het DB van BsGW. Deze leidt tot een nieuwe uitgangspositie voor het te nemen besluit omdat op belangrijke punten wordt afgeweken van de onderhandelaarsafspraken en derhalve ook van de uitgangspunten zoals die in het voorstel zijn geformuleerd.

Lekken van vertrouwelijke informatie

Vanaf eind januari komt de herhuisvesting van BsGW onder aandacht van de pers. In diverse publicaties wordt in de media gespeculeerd op de nog plaats te vinden besluitvorming, gebaseerd op informatie die niet rechtstreeks van BsGW of van het DB van BsGW afkomstig was. Op **29 maart 2016**, één dag vóór de vergadering van het DB op 30 maart, verscheen een publicatie in het internetnieuwsmedium 1Limburg, waarin bleek dat het vertrouwelijke voorstel aan het DB, dat op vrijdagmiddag vóór het Paasweekeinde vertrouwelijk was verzonden, onverkort in handen was van de redactie van 1Limburg.

Definitief besluit

Het DB had naar aanleiding van de brief van 1 maart in haar vergadering van **3 maart** al besloten om een extra vergadering te beleggen voor besluitvorming over de huisvesting op **30 maart 2016** zodat aan de voorwaarde van de waterschappen voor besluitvorming uiterlijk 1 april kon worden voldaan. Omdat deze vergadering op 30 maart niet binnen de gereserveerde tijd kon worden afgerond, werd de vergadering geschorst en voortgezet op **vrijdagmiddag 2 april**.

In de afweging van alle aspecten voor herhuisvesting van BsGW heeft het dagelijks bestuur meerdere wegingscriteria toegepast om tot een weloverwogen besluit te komen. Voor het dagelijks bestuur waren factoren als huurtermijn, huursom (huur en huisvestingskosten), aard/kwaliteit van het gebouw, parkeervoorzieningen, beschikbaarheidsdatum en frictiekosten die samenhangen met de noodgedwongen herhuisvesting van BsGW belangrijke wegingsfactoren naast het advies van de Ondernemingsraad van BsGW. In de bespreking is vastgesteld dat het DB mede op basis van de beschikbare informatie tot een besluit moest kunnen komen. Daarbij golden beide voorliggende aanbiedingen voor het DB BsGW als eindbod.

Het dagelijks bestuur heeft in haar vergadering van **vrijdag 2 april** jl. een definitief besluit genomen voor herhuisvesting van BsGW in het pand aan de Kerkeveldlaan 2 te Roermond voor een huurtermijn van 10 jaar.

Voor de definitieve keuze van het bestuur was in de afweging van alle factoren en adviezen onder andere zeer bepalend de datum beschikbaarheid voor gebruik, de parkeersituatie, dat het pand Kerkeveldlaan 2 kwalitatief goede huisvesting biedt met een uitstraling die past bij de belastingorganisatie en dat dit een gebouw is van medeoverheden.