



Voorlegger vergadering Raad van Bestuur UWV

Vergadering Raad van bestuur	
Datum	19 maart 2024
Agendapunt	Agendapunt 5 Nummer 24 – 090
Onderwerp	Werkbedrijf locatie Herenwaard Rotterdam – opzegging huurovereenkomst
Directeur	Facilitair Bedrijf
Opsteller	
Portefeuillehouder RvB	Nathalie van Berkel

Onderwerp heeft instemming van	
Directeur	Toelichting
Werkbedrijf	
Bestuurszaken	
FEZ	

Door Raad van bestuur te nemen besluiten

Aan de Raad van Bestuur wordt het volgende besluit gevraagd:

Akkoord te gaan met de opzegging van de huurovereenkomst van Werkbedrijf locatie Herenwaard 21 in Rotterdam per [redacted] en de verhuizing van de medewerkers naar de locatie Laan op Zuid in Rotterdam. De Ondernemingsraad wordt ook om advies gevraagd wegens de verhuizing van de medewerkers.

Samenvatting onderwerp en reden bespreking

Samenvatting

Voor de huisvestingsstrategie zijn er richtinggevende kaders geformuleerd zoals gepresenteerd in het Meerjarenhuisvestingsplan 2024-2028 (MJHP 2024-2028). Dit plan is op 09-01-2024 door de Raad van Bestuur goedgekeurd. De huisvestingsstrategie richt zich, kort gezegd, op de volgende onderdelen:

- Klantzone vestigingsbeleid: één UWV-klantzone binnen 35 arbeidsmarktregio's met voorzieningen voor ketenpartners;
- Hybride manier van werken: faciliteren van 60% aanwezigheid fte op kantoor en één UWV-inrichtingsconcept klantzone & werkzone (backoffice) te realiseren tot 2030;
- Duurzame en toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

De beëindiging van de huurovereenkomst locatie Herenwaard voldoet aan de huisvestingsstrategie van UWV:

- In september 2023 is de locatie Schiekade/Benthemstraat (divisie Werkbedrijf) gesloten en zijn de medewerkers verhuisd naar Laan op Zuid waardoor hier alle divisies vertegenwoordigd zijn;
- Onder andere Werkbedrijf, SMZ, Uitkeren, Handhaving en B&B zijn gehuisvest op Laan op Zuid met één UWV klantzone. Alle divisies kunnen hier klanten spreken en met elkaar (fysiek) samenwerken. Wanneer de medewerkers van Herenwaard ook overkomen wordt dit verder versterkt en hiermee de integrale dienstverlening richting de klant geoptimaliseerd;
- De inrichting van Laan op Zuid wordt verbouwd en geschikt gemaakt voor het hybride werken en het ontvangen van de medewerkers van Herenwaard in [redacted];
- Vanwege recente verduurzamingswerkzaamheden aan de locatie Laan op Zuid door verhuurder is het energielabel verbeterd van een label B naar een energielabel A++.
- Naast de locatie Laan op Zuid is er nog één RWC op de noordoever in de bibliotheek, deze RWC blijft gehandhaafd naast Laan op Zuid.

Ruimtelijke analyse

In tabel 1 is voor Rotterdam een ruimtelijke analyse gemaakt. De analyse is gebaseerd op de ruimtelijke normen die zijn vastgesteld in het MJHP 2024-2028.

Per [redacted] is er in Rotterdam [redacted] m² afgestoten door de beëindiging van de huurovereenkomst voor de locatie Schiekade/ Benthemstraat en zijn de medewerkers verhuist naar de locatie Laan op Zuid. Dit heeft geresulteerd in een structurele besparing van [redacted] per jaar op de huur- en facilitaire kosten. Uit de bezettingscijfers over 2023 voor de locatie Laan op Zuid blijkt dat momenteel de gemiddelde bezettingsgraad komend van circa [redacted] naar circa [redacted] toeneemt door deze verhuizing, met piekdagen tussen de circa [redacted] en [redacted]. Gezien de bezettingsgraad is er voldoende ruimte om de medewerkers van Herenwaard te ontvangen en hiermee tevens één UWV klantzone te realiseren voor Rotterdam.

Voorstel

Sinds 2022 is het Facilitair Bedrijf de huisvestingsstrategie voor Rotterdam aan het vormgeven. Dit heeft geleid tot drie eerdere voorleggers:

- Strategie Huisvesting Rotterdam d.d. 28-06-2022: waarin door de Raad van Bestuur is besloten om de locatie Schiekade / Benthemstraat op te zeggen en de medewerkers te verhuizen naar Laan op Zuid.
- Werkbedrijf locatie Herenwaard Rotterdam d.d. 26-07-2022: waarin door de Raad van Bestuur is besloten om de Werkbedrijf locatie Herenwaard te verlengen voor de duur van maximaal [redacted] jaar (tot en met [redacted]).
- Rotterdam, Laan op Zuid 393 d.d. 19-09-2023: waarin de Raad van Bestuur het besluit heeft genomen tot verlenging van de huurovereenkomst Laan op Zuid met [redacted] jaar (tot en met [redacted]).

Gezien het feit dat er ruimte is om de medewerkers van Herenwaard naar Laan op Zuid te verhuizen adviseert het Facilitair Bedrijf akkoord te gaan met de beëindiging van de huurovereenkomst Herenwaard per [redacted].

In afstemming met de divisie Werkbedrijf en de gemeente Rotterdam wordt de komende maanden bepaald of nog een zeer beperkt aantal voorzieningen door UWV in gebruik blijft aan Herenwaard in het kader van de samenwerking met de gemeente Rotterdam en de dienstverlening aan de client.

Gevolgen voor mensen

Voor de medewerkers van de Herenwaard die gaan verhuizen naar Laan op Zuid zijn de gevolgen van deze verhuisbeweging beperkt. Zij blijven immers binnen de grenzen van Rotterdam.

De afstand tussen de locatie Herenwaard en de locatie Laan op Zuid bedraagt circa 5 km. De afstand tot het dichtstbijzijnde OV punt blijft hetzelfde. Er is een reistijden analyse uitgevoerd waaruit blijkt dat de reistijd voor het merendeel van de medewerkers verbeterd (zie bijlage 1). Er zal een advies aanvraag aan de Ondernemingsraad worden voorgelegd.

Kansen en risico's voor (de opdracht van) UWV

Kansen – door aflopende huurcontracten kunnen de locaties worden samengevoegd, conform de UWV brede kaders. Naast het creëren van een eigentijdse werkomgeving het besparen in metrage en kosten.

Risico's – geen.

Strategische aspecten van het besluit

De uitvoering is in lijn met het vastgestelde MJHP 2024-2028.

Bedrijfsvoering (personeel/financieel)

Het beëindigen van de huurovereenkomst voor Herenwaard heeft financiële gevolgen. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de huidige situatie voor deze locatie. Naast de huurovereenkomst van UWV met verhuurder [REDACTED] zijn er tussen UWV en de gemeente Rotterdam over en weer ook onderhuurovereenkomsten gesloten die per [REDACTED] beëindigd worden.

Tabel 2: Financiële businesscase beëindiging huur

Het opzeggen van de huur levert een totale besparing op van [REDACTED] op de jaarlijkse exploitatiekosten vanaf [REDACTED]. Er staat per [REDACTED] een boekwaarde open ter grootte van [REDACTED].

De totale transitie van de huisvesting in Rotterdam sinds 2023 tot en met [REDACTED] realiseert een structurele jaarlijkse besparing op van [REDACTED] op de huur- en facilitaire kosten met de sluiting van de locaties Schiekade/ Benthemstraat en Herenwaard.

Duurzaamheid

CO₂ footprint op portefeuille niveau wordt verminderd door het afstoten van de Herenwaard. Per saldo verminderd de footprint met [REDACTED]).

Vervolgtraject besluitvorming

- Adviesaanvraag OR sluiting Herenwaard en verhuizing naar Laan op Zuid.
- Informeren betrokken directies
- Opzeggingsbrief versturen.

Communicatie

De betrokken directies zullen geïnformeerd worden over de beëindiging van het huurcontract. De medewerkers op de locatie zullen via het lijnmanagement worden geïnformeerd.

Openbaarheid

Deze documenten kunnen openbaar gemaakt worden:

- 1 Ja, in hun geheel.
- 2 Deels, deze voorlegger bevat zeer marktgevoelige informatie. De gelakte informatie kan niet openbaar gemaakt worden verwijzend naar artikel 5.1 lid 2 onder B en onder I WOO.
- 3 Nee, de bijbehorende bijlage(n) niet, omdat....
- 4 Nee, helemaal niet, omdat er rechtszaken gepeeld hebben over de eigendomsoverdracht van de locatie Maanplein naar de gemeente Heerlen.

Metadata

Omschrijving: huisvesting opzegging Heerenwaard Rotterdam

Trefwoord(en): huurovereenkomst – opzegging – Rotterdam

154 medewerkers Rotterdam Herenwaard 21 → Laan op Zuid 393



Reistijd ov oude situatie	Reistijd ov nieuwe situatie				
	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	
0-30 min	22	5	0	0	27
31-60 min	16	53	1	0	70
61-90 min	0	22	13	0	35
91 min plus	0	0	13	9	22
	38	80	27	9	154

	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	totaal
Reistijd oude situatie	27	70	35	22	154
Reistijd nieuwe situatie	38	80	27	9	154

Reistijdverschil medewerkers



	oude locatie	nieuwe locatie	Vershil
Gemiddelde reistijd ov	59,6	50,9	-8,7
Medewerkers > 90 minuten	22	9	-13

De reistijd per openbaar vervoer wordt gemiddeld **8,7** minuten **korter**

Medewerkers die erop vooruit gaan:	123	gemiddeld	-13,0	minuten
Medewerkers die erop achteruit gaan:	29	gemiddeld	8,6	minuten
Medewerkers die gelijk blijven	2			

Aantal medewerkers waarvan de postcode onbekend is 0