



Voorlegger vergadering Raad van Bestuur UWV

Vergadering Raad van bestuur	
Datum	25 juni 2024
Agendapunt	Agendapunt 5 Nummer 24-216
Onderwerp	Werkbedrijf locatie Mallegatsplein Alkmaar – opzegging huurovereenkomst
Directeur	Bedrijfsvoering 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 Mallegatsplein 10 in Alkmaar per (rekening houdend met 12 maanden opzegtermijn) en de verhuizing van de medewerkers naar de locatie Wognumsebuurt in Alkmaar. De Ondernemingsraad wordt ook om advies gevraagd wgens 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 Mallegatsplein voldoet aan de huisvestingsstrategie van UWV:

- Onder andere SMZ, Uitkeren, Handhaving en B&B zijn al gehuisvest op Wognumsebuurt in Alkmaar. Wanneer de Werkbedrijf medewerkers van Mallegatsplein ook overkomen ontstaat 1 UWV klantzone en kunnen alle divisies hier klanten spreken en met elkaar (fysiek) samenwerken. Hiermee wordt de integrale dienstverlening richting de klant geoptimaliseerd;
- De inrichting van Wognumsebuurt wordt verbouwd en geschikt gemaakt voor het hybride werken en het ontvangen van de medewerkers van Mallegatsplein in
- De locatie Wognumsebuurt heeft label B en valt daarmee binnen de wettelijke eisen.

Ruimtelijke analyse

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

*Bron: Operationele huisvestingsplannen 2024-2028, d.d. april 2024
Tabel 1: Contractinformatie met verloop ruimtebehoefte

Uit de bezettingscijfers over 2023 voor de locatie Wognumsebuurt blijkt dat de gemiddelde bezettingsgraad 32% bedraagt. Gezien de bezettingsgraad is er voldoende ruimte om de medewerkers van Mallegatsplein te ontvangen en hiermee tevens één UWV klantzone te realiseren voor Alkmaar.

Voorstel

Gezien het feit dat er ruimte is om de medewerkers van Mallegatsplein te verhuizen, wat aansluit op de strategische pijlers van UWV, adviseert het Facilitair Bedrijf akkoord te gaan met de beëindiging van de huurovereenkomst Mallegatsplein per [REDACTED]. Daarnaast zal gekeken worden naar een passende invulling voor een RWC-locatie op Mallegatsplein.

Gevolgen voor mensen

Voor de medewerkers van Mallegatsplein die gaan verhuizen naar Wognumsebuurt zijn de gevolgen van deze verhuisbeweging beperkt. Zij blijven immers binnen de grenzen van Alkmaar.

De afstand tussen de locatie Mallegatsplein en Wognumsebuurt bedraagt circa 1 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 Mallegatsplein heeft financiële gevolgen. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de huidige situatie voor deze locatie.



Tabel 2: Business case

Het opzeggen van de huur levert een totale besparing op van [REDACTED] op de jaarlijkse exploitatiekosten vanaf [REDACTED]. Daarnaast levert dit ook een besparing [REDACTED] per jaar op aan facilitaire kosten. Er staat per [REDACTED] een boekwaarde open ter grootte van [REDACTED].

Duurzaamheid

CO₂ footprint op portefeuille niveau wordt verminderd door het afstoten van Mallegatsplein. Per saldo verminderd de footprint met [REDACTED] (288.600 Kwh).

Vervolgtraject besluitvorming

- Adviesaanvraag OR sluiting Mallegatsplein en verhuizing naar Wognumsebuurt.
- 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 | <input type="checkbox"/> | Ja, in hun geheel. |
| 2 | <input checked="" type="checkbox"/> | Deels, omdat deze voorleger 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 | <input type="checkbox"/> | Nee, de bijbehorende bijlage(n) niet, omdat.... |
| 4 | <input type="checkbox"/> | Nee, helemaal niet. |

Metadata

Omschrijving: huisvesting opzegging Mallegatsplein Alkmaar

Trefwoorden: huurovereenkomst – opzegging – Alkmaar

Reistijdenanalyse Alkmaar

13 mei 2024

- 168 medewerkers, huidige locatie Mallegatsplein 10 1815 AG Alkmaar verhuizen naar: nieuwe locatie Wognumsebuurt 2 1817 BH Alkmaar
- De analyse is gemaakt op basis van reistijden openbaar vervoer in de ochtendspits, zoals bepaald door OV9292. Uitgangspunt is een gewone werkdag (dinsdag 14 mei 2024), met aankomst tussen 08.00 en 09.00 uur.



1

168 medewerkers Alkmaar Mallegatsplein 10 → Wognumsebuurt 2

Reistijd ov oude situatie	Reistijd ov nieuwe situatie				
	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	
0-30 min	40	25	0	0	65
31-60 min	8	33	3	0	44
61-90 min	0	20	28	0	48
91 min plus	0	0	3	7	10
	48	78	34	7	167

	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	totaal
Reistijd oude situatie	65	44	48	10	167
Reistijd nieuwe situatie	48	78	34	7	167

Reistijdverschil medewerkers



	oude locatie	nieuwe locatie	Verskil
Gemiddelde reistijd ov	50,1	48,0	-2,2
Medewerkers > 90 minuten	10	7	-3

De reistijd per openbaar vervoer wordt gemiddeld **2,2** minuten **korter**

Medewerkers die erop vooruit gaan: 97 gemiddeld -10,5 minuten
 Medewerkers die erop achteruit gaan: 66 gemiddeld 10,1 minuten
 Medewerkers die gelijk blijven: 3

Aantal medewerkers waarvan de postcode onbekend is: 1

2