



Voorlegger vergadering Raad van Bestuur UWV

Vergadering Raad van bestuur	
Datum	25 juni 2024
Agendapunt	Agendapunt 6 Nummer 24-217
Onderwerp	Harm Buitenplein Groningen - 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 Harm Buitenplein 1 in Groningen per [redacted] en de verhuizing van de medewerkers naar de locatie Stationsweg 10 in Groningen. 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 Harm Buitenplein voldoet aan de huisvestingsstrategie van UWV:

- Onder andere SMZ, Uitkeren, Handhaving en B&B zijn al gehuisvest op Stationsweg in Groningen. Wanneer de Werkbedrijf medewerkers van Harm Buitenplein 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 Stationsweg wordt verbouwd en geschikt gemaakt voor het hybride werken en het ontvangen van de medewerkers van Harm Buitenplein in 2025;
- De locatie Stationsweg heeft label A en voldoet daarmee aan de duurzaamheidseis van UWV.

Ruimtelijke analyse

In tabel 1 is voor Groningen 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

Per [redacted] is in Groningen [redacted] m² afgestoten door de beëindiging van de huurovereenkomst voor de locatie Cascadeplein. De medewerkers zijn verhuisd naar de locatie Stationsweg. Dit heeft geresulteerd in een structurele besparing van [redacted] per jaar op de huur- en facilitaire kosten. Uit de bezettingscijfers over [redacted] voor de locatie Stationsweg blijkt dat momenteel de gemiddelde bezettingsgraad 25% bedraagt. Gezien de bezettingsgraad is er voldoende ruimte om de medewerkers van Cascadeplein en Harm Buitenplein te ontvangen en hiermee tevens één UWV klant- en werkzone te realiseren voor Groningen.

De huidige huurovereenkomst met verhuurder gemeente Groningen, kent een huurtermijn van [redacted] met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden.

Voorstel

Gezien het feit dat er ruimte is om de medewerkers van Harm Buitenplein te verhuizen naar Stationsweg, adviseert het Facilitair Bedrijf akkoord te gaan met de beëindiging van de huurovereenkomst Harm Buitenplein per [redacted].

In afstemming met de divisie Werkbedrijf en de gemeente Groningen zal door UWV een nieuwe huurovereenkomst worden afgesloten voor een beperkt metrage van maximaal [redacted] voor de samenwerking tussen UWV en gemeente (Talentperron/ Regionaal werkcentrum). Daarnaast kan er desgewenst ruimte gehuurd worden voor het Werkgevers-servicepunt en het Leerwerkloket alsmede voor het gebruik van een workshopruimte.

Gevolgen voor mensen

Voor de medewerkers van Harm Buitenplein die gaan verhuizen naar Stationsweg zijn de gevolgen van deze verhuisbeweging beperkt. Zij blijven immers binnen de grenzen van Groningen.

De afstand tussen de locatie Harm Buitenplein en Stationsweg bedraagt circa 3,5 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 Harm Buitenplein heeft financiële gevolgen. In tabel 2 is een overzicht opgenomen van de huidige situatie voor deze locatie.

Het opzeggen van de huur levert een totale besparing op van [redacted] op de jaarlijkse exploitatiekosten vanaf [redacted]. Daarnaast levert dit ook een besparing van ca. [redacted] per jaar op aan facilitaire kosten. Samen met de besparing van het sluiten van Cascadeplein per 31-5-2024, levert dit een jaarlijkse structurele besparing op van ca. [redacted].

Er staat [redacted] een boekwaarde open ter grootte van [redacted].

Duurzaamheid

CO₂ footprint op portefeuille niveau wordt verminderd door het afstoten van Harm Buitenplein. Per saldo verminderd de footprint met [redacted] (335.072 Kwh).

Vervoltraject besluitvorming

- Adviesaanvraag OR sluiting Harm Buitenplein en verhuizing naar Stationsweg.
- 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 Harm Buitenplein Groningen

Trefwoorden: huurovereenkomst – opzegging – Groningen

Reistijdenanalyse Groningen

13 mei 2024

- 208 medewerkers, huidige locatie Harm Buitenplein 1 9723 ZR Groningen verhuizen naar: nieuwe locatie Stationsweg 10 9726 AC Groningen
- 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

208 medewerkers Groningen Harm Buitenplein 1 → Stationsweg 10

Reistijd ov oude situatie	Reistijd ov nieuwe situatie				
	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	
0-30 min	34	7	0	0	41
31-60 min	36	64	8	0	108
61-90 min	0	11	27	0	38
91 min plus	0	0	5	16	21
	70	82	40	16	208

	0-30 min	31-60 min	61-90 min	91 min +	totaal
Reistijd oude situatie	41	108	38	21	208
Reistijd nieuwe situatie	70	82	40	16	208

Reistijdverschil medewerkers



	oude locati	nieuwe locatie	Vershil
Gemiddelde reistijd ov	51,7	46,4	-5,2
Medewerkers > 90 minuten	21	16	-5

De reistijd per openbaar vervoer wordt gemiddeld **5,2** minuten **korter**

Medewerkers die erop vooruit gaan: 140 gemiddeld -10,9 minuten
 Medewerkers die erop achteruit gaan: 67 gemiddeld 6,6 minuten
 Medewerkers die gelijk blijven: 1

Aantal medewerkers waarvan de postcode onbekend is: 0

2