

Aan:
Provinciale Staten

Onderwerp:
Tijdelijke huisvesting provinciemedewerkers bouwdeel 1 en 2.

1. Wij stellen u voor:
 - in te stemmen met de tijdelijke huisvesting en de koop van de portacabins;
 - in te stemmen met de beschikbaarstelling van een krediet hiertoe ad € 2.334.000;
 - kennis te nemen van de geplande renovatie en uitbreidingsnieuwbouw.

2. Toelichting:

Inleiding

In uw vergadering van 8 mei 2003 besloot u een voorbereidingskrediet van € 1,3 mln beschikbaar te stellen ten behoeve van verbetering huisvesting. Thans is besluitvorming over tijdelijke huisvesting aan de orde.

De geplande renovatie en uitbreidingsnieuwbouw van een deel van het provinciehuis is onlosmakelijk verbonden met het tijdelijk elders huisvesten van de provincie-medewerkers uit de bouwdelen 1 en 2. Om dit laatste te kunnen realiseren stellen wij u voor krediet beschikbaar te stellen (zie onderdeel A). Tevens willen wij u een doorkijk geven in de totale kosten van renovatie en uitbreidingsnieuwbouw (onderdeel B).

A. Krediet tijdelijke huisvesting

Om in de 2^e helft van dit jaar met de renovatie van bouwdeel 1 te kunnen beginnen is het noodzakelijk dat de medewerkers gedurende de periode van renovatie-/uitbreidingsnieuwbouw elders worden gehuisvest. De wens is om zo dicht mogelijk bij het Provinciehuis te zitten i.v.m. met de intensieve communicatie tussen de verschillende organisatie Onderdelen en het bestuur.

De bedoeling is dat de medewerkers worden gehuisvest in 2 portacabingebouwen, waarvan 1 over de sloot naast bouwdeel 3 zal worden aangelegd en 1 op het gedeelte van de parkeerplaats zal staan achter bouwdeel 3. Hierdoor blijft de overlast beperkt, de tijdelijk gehuisveste afdelingen zitten in de directe nabijheid van het Provinciehuis waardoor minder kosten hoeven te worden gemaakt voor facilitaire voorzieningen en de medewerkers niet onnodig lange afstanden hoeven af te leggen.

Analyse van het aanbod voor tijdelijke huisvesting heeft geleerd dat het kopen van de portacabins met een gegarandeerd recht op terugverkoop na afloop van gebruik, de meest voordelige optie is.

Financiële consequenties

Voor tijdelijke huisvesting is voor 2004 een krediet benodigd ad afgerond € 2,3 mln. Hiertegenover staat door verkoop van de cabines in 2006 een terugkoopgarantie ad circa € 0,6 mln. In verband met deze residuwaarde worden de kapitaallasten gebaseerd op een netto krediet ad circa € 1,7 mln.

De hieruit voortvloeiende kapitaallasten zijn hieronder weergegeven.

Statenvergadering d.d.:
11 maart 2004

Agendapunt:
7

Lelystad:
14 januari 2004

Registratienummer:
PS04.0032

Inlichtingen:
O. de Roos

Afdeling:
FZ

Jaartal:	2004	2005	2006	2007
2008				
Kapitaallast:	313.000	604.000	661.000	378.000
0				

(1^e jaar half jaar afschrijvingslasten + half jaar rentelasten)

De totale kapitaallasten bedragen € 1.956.000. Het verschil met het netto krediet betreft rentelasten ad bijna € 200.000 (zie ook bijlage 5).

De jaarlijks terugkerende kapitaallasten willen wij dekken door aanwending van de in de bedrijfsvoering structureel opgenomen stelpost 'kapitaallasten renovatie huisvesting' ad afgerond € 690.000 (raming 2004 na 1^e begrotingswijziging = € 565.000).

De resterende middelen willen wij aanwenden voor dekking van de hierna bij B. weergegeven lasten in verband met de renovatie en uitbreidingsnieuwbouw.

B. Doorkijk renovatie en uitbreidingsnieuwbouw

De aanleiding tot renovatie en uitbreidingsnieuwbouw wordt ingegeven door een sterk verouderd bouwdeel 1, de noodzaak tot groot onderhoud van vooral de vaste technische installatie van bouwdeel 2 en de voortdurende ruimtenood in het Provinciehuis.

Na het tijdelijk huisvesten van ca. 200 medewerkers, betekent dit renovatie van de bouwdelen 1 en 2, gevelrenovatie van bouwdeel 1, nieuwbouwwitbreiding met ca. 2250 m² bvo en een oplossing vinden (in samenwerking met andere organisatie) voor het voortdurende parkeerprobleem.

In de ontwerpfase van de komende maanden zal het bovenstaande worden uitgewerkt. Daarna zal uw instemming worden gevraagd voor het gehele renovatie- en uitbreidingsnieuwbouwproject.

Om alvast een idee te geven wat dit financieel gaat betekenen, wordt hieronder een uitwerking gegeven van jaarlasten op basis van de voornemens en de huidige ter beschikking staande gegevens.

Ten aanzien van de renovatie en uitbreidingsnieuwbouw van het provinciehuis, worden de totale projectkosten (exclusief tijdelijke huisvesting) geraamd op afgerond € 19,8 mln. Besluitvorming over het te verstrekken krediet is thans nog niet aan de orde. Om inzicht in de kosten van renovatie en uitbreidingsnieuwbouw te geven, is hierna een doorkijk in de lasten gegeven.

De totale kosten worden geraamd op € 19,8 mln. De daaruit voortvloeiende jaarlasten zijn hieronder weergegeven.

Jaartal:	2004	2005	2006	2007
2008				
Kapitaallast:	583.000	621.000	1.672.000	1.636.000
1.601.000				

Na 2008 zet de dalende reeks van kapitaallasten zich door. De totale

kapitaallasten over de gehele afschrijvingsperiode bedragen € 29.941.000. Het verschil met het verwachte krediet ad € 19,8 mln. betreft rentelasten ad bijna € 10,2 mln. (zie ook bijlage 5).

Voor wat betreft de looptijd van de afschrijvingen wordt onderscheid gemaakt in:

- afschrijving ineens (sloop- en ontwikkelingskosten);
- afschrijving in 10 jaar (inrichting);
- afschrijving in 15 jaar (installaties) en
- afschrijving in 30 jaar (gebouw).

De lasten voor 2004 en 2005 bestaan uit rentetoerekening over het geïnvesteerd vermogen en kosten wegens sloop (2004 € 530.000, 2005 € 187.000). Vanaf 2006 –na realisatie- wordt een aanvang gemaakt met afschrijving. Voor een gedetailleerde kostenoverzicht wordt verwezen naar bijlage 5.

Voor de dekking van de lasten wordt voorgesteld het restant van de stelpost 'kapitaallasten renovatie huisvesting' aan te wenden. De dan resterende tekorten zijn hieronder weergegeven.

Jaartal:	2004	2005	2006	2007
2008				
Tekorten:	331.000	535.000	1.643.000	1.224.000
811.000				

Na 2008 daalt het tekort af tot onder de € 800.000.

Een definitief dekkingsvoorstel zult u later aantreffen. Wij denken voor 2004 een beroep te doen op de post onvoorzien, voor 2005 op de ruimte binnen het financieel beleidskader en voor 2006 op de beschikbare ruimte zoals weergegeven in de meerjarenraming van de begroting 2004 (zie bijlage 1 van de Programmabegroting 2004). Daarbij wordt rekening gehouden met structurele doorwerking van het financieel beleidskader 2005.

3. Advies van de Commissie voor advies:

De meerderheid van de aanwezige fracties, tw. D66, VVD, PvdA, SGP achten het voorstel rijp voor besluitvorming. De fracties van ChristenUnie, en CDA achten het voorstel niet rijp. Het voorstel zal als agendapunt voor de PS-vergadering worden opgenomen. Nog voor behandeling in de staten ontvangen commissieleden de toegezegde informatie m.b.t de afwegingen die gemaakt zijn voor tijdelijke huisvesting.

4. Ontwerp-besluit:

Provinciale Staten van Flevoland,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 27 januari 2004,
nr. FZ/04.030076/A

BESLUITEN:

- in te stemmen met de tijdelijke huisvesting en de koop van de portacabins;
- in te stemmen met de beschikbaarstelling van een krediet hiertoe ad € 2.334.000;
- kennis te nemen van de geplande renovatie en uitbreidingsnieuwbouw.

Aldus besloten in de openbare vergadering van Provinciale Staten van Flevoland d.d. 11 maart 2004.

, griffier .

,voorzitter.

5. Bijlagen

1. Een korte schets van de stedenbouwkundige ontwikkeling rondom het station.
2. Beeldverwachting m.b.t. het Provinciehuis.
3. De besluitvorming tot nu toe inzake renovatie /uitbreidingsnieuwbouw.
4. Een globale planning van het project (detailplanning staat in het Plan van Aanpak).
5. Financieel overzicht tijdelijke huisvesting, renovatie en uitbreidingsnieuwbouw.

6. Ter lezing gelegde stukken

Geen.

Gedeputeerde Staten van Flevoland,

, secretaris .

,voorzitter.