

Datum : 7 mei 2007
Aan : PS leden
Van : Projectleiders NOVA (Verkerk, Bekkenkamp) Tel.: 2078, 2642
Onderwerp : Antwoorden op de aanvullende vragen van SP betreffend NOVA (nieuwbouw)

De vraag van SP:

De SP wil graag weten hoe het berekende kostenplaatje van de huidige plannen zich verhoudt ten opzichte van andere gelijksoortige organisaties. Vandaar de volgende vragen.

1. Wat zijn de huidige huisvestingskosten van de provinciale organisatie per jaar per werknemer?
2. Wat zijn de toekomstige huisvestingskosten van de provinciale organisatie per werknemer per jaar op basis van het voorliggende programma van eisen?
3. Wat zijn de gemiddelde huisvestingskosten per werknemer per jaar van de andere 11 provinciale organisaties?
4. Wat zijn de gemiddelde huisvestingskosten van een kennisintensieve organisatie binnen de gemeente Utrecht van een ongeveer gelijke omvang per werknemer per jaar?

Antwoorden op de vragen

1. **Wat zijn de huidige huisvestingskosten van de provinciale organisatie per jaar per werknemer?**

Circa € 13.941 / medewerker en € 356 / m² bvo

Het kengetal is nu € 8,65 miljoen / 926 medewerker (inclusief GS, inclusief 100 consequent aanwezig externe medewerkers) : € 9.341 per medewerker per jaar. Na correctie van investeringskosten (de afschrijving en rente op de investering van de Toren en de Sterren zijn niet 1 op 1 in de exploitatielasten opgenomen) is dit getal circa € 13.941 / medewerker, waarbij het gaat om € 356 / m² bvo.

2. **Wat zijn de toekomstige huisvestingskosten van de provinciale organisatie per werknemer per jaar op basis van het voorliggende programma van eisen?**

Circa € 13.200 / medewerker en € 472 / m² bvo

Inclusief afschrijving op investering (op basis van annuïteit) en inclusief een correctie voor afschrijving van de Toren komt het kengetal uit op € 13.200 / medewerker en € 472 / m² bvo. Als gevolg van het flexwerken is er een beduidend lagere hoeveelheid m²'s nodig en een hogere kwaliteit om het intensievere gebruik van de werkplek te kunnen opvangen.

Als uitgangspunt gelden een lager metrage (in totaal 26.000 m² bvo nieuwbouw plus Toren i.p.v. 35.000 m² bvo Sterren plus Toren) en 926 medewerkers (inclusief GS en consequent 100 externe medewerkers, exclusief PS).

3. Wat zijn de gemiddelde huisvestingskosten per werknemer per jaar van de andere 11 provinciale organisaties?

Er bestaat geen vergelijking tussen de huisvestingskosten van de provincie Utrecht en de andere elf provincies en deze is ook niet te maken. De technische universiteit van Delft heeft ooit geprobeerd een vergelijking te maken tussen de huisvestingskosten van de afzonderlijke universiteiten. Na twee jaar onderzoek is geconcludeerd dat een dergelijke vergelijking niet te maken is, in verband met grote verschillen in bijvoorbeeld afschrijvingsmethodiek en toerekening kosten.

4. Wat zijn de gemiddelde huisvestingskosten van een kennisintensieve organisatie binnen de gemeente Utrecht van een ongeveer gelijke omvang per werknemer per jaar?

De circa € 13.200.- jaarlijkse huisvestingslasten per medewerker (eigen medewerkers + 100 consequent aanwezige externen + GS-leden, maar exclusief BTW) passen binnen de bandbreedte van kantoorhuisvesting. De benchmark voor algemene kantoorgebouwen geeft voor 2006 een gemiddelde aan van € 11.300 /medewerker excl. BTW met een bandbreedte van 20% (tussen €9.000 en €13.500 per m²). Twee specifieke kenmerken van het provinciehuis zorgen voor een kostenniveau aan de bovenkant van de bandbreedte: veel vergaderaccommodatie en ruimten voor de publieke functies, terwijl juist bij de berekening per medewerker PS buiten beschouwing is gelaten.

Er zijn rond Utrecht voorbeelden van kennisintensieve bedrijven / semi- overheden en overheden die hier onder zitten en die hier ruim boven zitten. Veel hangt af van de wijze van activeren van de investeringskosten en de historische huisvestingssituatie.

Bronnen: diverse benchmarks in Nederland (NFC-index, FACANA, FMN, PRC, en observaties uit de praktijk).