ONDERNEMINGSRAAD
GEMEENTE SITTARD-GELEEN

Aan de Ondernemer
van de Gemeente Sittard-Geleen
T.a.v. de WOR-bestuurder
mr. G.J.C. Kusters
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Uw brief van
Uw kenmerk
Ons kenmerk
Behandeld door Ondernemingsraad
Telefoon (046) 4778582
Onderwerp Voorkeur gebouwkeuze ambtelijk/bestuurlijke huisvesting Geleen

Sittard-Geleen, 15 oktober 2021

Geachte heer Kusters,

Onlangs zijn wij in kennis gesteld van de Quickscan betreffende de huisvestings-varianten van de gemeentelijke organisatie in het centrum van Geleen. Hierbij geven wij als vertegenwoordiging van de medewerkers u ons perspectief hierop. Immers, het zijn onze medewerkers die dagelijks in deze nieuwe huisvesting hun werk zullen doen voor onze inwoners en daarmee de meest intensieve gebruikers van de huisvesting.
Ik verzoek u deze brief in het kader van de besluitvorming hieromtrent ook ter beschikking te stellen aan college en raad van de gemeente Sittard-Geleen.

Proces
De OR heeft vooraf aan het definitieve besluit over de huisvestingskeuze nog een formeel adviesmoment op basis van een voornemenbesluit. In dat advies, gericht aan u als WOR bestuurder/algemeen directeur, zal t.z.t. dieper in worden gegaan op een aantal aspecten ten aanzien van de huisvesting.
Echter leek het ons zinvol u reeds nu onze afwegingen ten aanzien van de gebouwopties en keuzes mee te geven. Dit om suboptimale besluit- en adviesprocessen zoveel mogelijk te voorkomen en omdat deze fundamentele keuze voor het gebouw (of combinaties van gebouwen) zeer bepalend is voor de manier waarop wordt of kan worden gewerkt.

Aandachtspunten van de OR
In de quickscan zijn een 7-tal varianten opgenomen. Wij hebben de 7 varianten beoordeeld, mede op basis van de aandachtspunten zoals we die ook hebben opgehaald in de enquete onder onze medewerkers over de huisvesting en thuiswerken d.d. dec. 2020.
Centraal in onze afwegingen staan:

- Het welzijn van de medewerkers.
- het functioneren van medewerkers en de organisatie in het licht van het hybride werken.
- De doorontwikkeling en het verandervermogen van de organisatie in het licht van een continue veranderende samenleving.

Postadres: Postbus 18, 6130 AA Sittard-Geleen ☎ 046-4778582 | Centrale fax 046-4777555 e-mail: or.secretariaat@sittard-geleen.nl

Afwegingen

Hybride werken / ontmoetingsplek
Afgelopen tijd is een proces in gang gezet waarbij de organisatie, mede versneld door de coronamaatregel m.b.t. het thuis werken, over gaat op het hybride werken waarbij medewerkers deels thuis en op andere locaties werken.
Het is inmiddels bekend dat bepaalde werkzaamheden goed van thuis uit kunnen worden gedaan.
Echter voor bepaalde type werkzaamheden zoals projecten, samenwerkingen zowel binnen de organisatie als erbuiten (bijvoorbeeld Samen Duurzaam), innovaties en (organisatie)veranderprocessen is thuis werken minder geschikt.
Dit type werk vraagt juist om kwalitatief goede samenkomstmogelijkheden van medewerkers van verschillende teams/afdelingen maar ook maatschappelijke partners en andere externe partijen. Dit sluit ook het meest aan bij de visie op dienstverlening zoals die is geformuleerd.
Ook sluit dit aan de bij de functionele en sociale behoefte van medewerkers voor een kantoor als een samenwerkings- en ontmoetingsplek.
Voor dat soort werk is een centrale uni-locatie in de optiek van de OR geschikter dan huisvesting op meerdere locaties.

Wendbaarheid en verandervermogen
Ook de wendbaarheid en het verandervermogen van de organisatie en de centrale bereikbaarheid van het gemeentehuis voor onze burgers, bedrijven en maatschappelijke partners zijn argumenten in deze afweging.
Ook voor deze aspecten is 1 uni-locatie in onze optiek het meest optimaal. Het voorkomt versnippering van teams over diverse locaties, bevordert de onderlinge bereikbaarheid en faciliteert de ons voor ogen staande samenwerkingscultuur.

Flexibiliteit huisvesting
Verder willen wij opmerken dat de huisvesting relatief eenvoudig aanpasbaar moet zijn aan veranderingen van de (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte van de organisatie. Een vaak geziene valkuil is dat een gebouw te krap wordt gedimensioneerd op basis van theoretische aannames (bijv. de werkplekfactor van 0,5). De praktijk kan anders zijn en dan moet het mogelijk zijn een gebouw daarop relatief eenvoudig aan te passen.

Meerwaarde creërend op meerdere vlakken
Wij gaan er vanuit dat in de Quickscan de afschrijvings- en financieringskosten in de exploitatiekosten zijn meegenomen. Een goede investering kan zich in de exploitatie terug verdienen.
In de exploitatie van de huisvesting moet daarom naast de exploitatiekosten echter ook rekening gehouden worden met de geleverde meerwaarde door de organisatie en/of de hogere efficiëntie ván de organisatie door die passende huisvesting. Met andere woorden: wat is de outcome of meerwaarde van een bepaald type huisvesting in de gebruiksperiode. Uiteindelijk is huisvesting immers een middel tot een bepaald doel. Alhoewel hier lastig exacte cijfers aan zijn te verbinden, is onze inschatting dat de opbrengsten vooral op het gebied van het (ook maatschappelijk) effectief functioneren van de organisatie zitten. De huisvesting dient de effectiviteit en efficiency, de maatschappelijke outcome, de wendbaarheid van de organisatie in een continue veranderende maatschappelijke context, daarom te faciliteren. Vanuit dat licht bezien heeft 1 uni-locatie dan ook de voorkeur.

De korrel zout
Daarbij zijn er ten aanzien van de van de geprognosticeerde exploitatiekosten ook wel enige relativerende opmerkingen te maken. Zo zijn de verschillen tussen bepaalde scenario's niet erg groot en zijn er altijd onzekerheden over aannames zoals bijvoorbeeld energietarieven die momenteel hard stijgen waardoor gebouwen met een hogere duurzaamheidsscore minder in exploitatiekosten zullen stijgen dan de varianten met een lagere duurzaamheidsscore.
Het lijkt ons evident dat een exacte exploitatiebalans nooit vooraf te maken valt en wij wijzen daarbij op de geringe verschillen hiervan tussen scenario's 2 en 3.

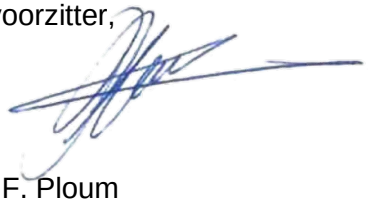
Voorbeeld en uitstraling
Wij zijn verder van mening dat het nieuwe gemeentehuis een voorbeeld zou mogen zijn voor andere (overheids)organisaties over hoe een gemeentehuis in de 21e eeuw eruit ziet. Een plek van ontmoeting, ontwikkeling en ondersteuning van de stad en haar inwoners. Een gebouw waar we als medewerkers trots op zijn om er te kunnen werken. Een gebouw dat zo uitnodigend is dat mensen er graag komen en er zich welkom voelen.
De OR is van mening dat dat het meest tot zijn recht komt in één centraal gebouw dat de bovengenoemde aspecten uitstraalt.

Voorkeursvariant
Gezien het bovenstaande spreken wij de voorkeur uit voor een uni-locatie (scenario 3) met als primaire keuze nieuwbouw (scenario 3b) en secundair scenario 3a.
Bij deze varianten kan de Hanenhof gedurende de bouwperiode van de nieuwbouw dienst doen als (gedeeltelijk) tijdelijke huisvesting voor m.n. de medewerkers die momenteel in het Stadhuis Geleen zijn gehuisvest.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd over ons standpunt ten aanzien van de gebouwkeuze en gaan er vanuit dat deze brief in de bestuurlijke besluitvorming onder de aandacht wordt gebracht.

Met vriendelijke groet,

namens de Ondernemingsraad,
de voorzitter,



P.P.F. Ploum