



## Voorlegger vergadering Raad van Bestuur UWV

Vergadering Raad van bestuur	
Datum	31 oktober 2023
Agendapunt	Agendapunt 5 Nummer 23 – 379
Onderwerp	Stilzwijgende verlenging Wognumsebuurt 2 in Alkmaar
Directeur	Facilitair Bedrijf
Opsteller	
Portefeuillehouder RvB	Nathalie van Berkel

Onderwerp heeft instemming van	
Directeur	Toelichting
FEZ	
Bestuurszaken	
Uitkeren	
Handhaving	
SMZ	
Bezwaar en Beroep	

### Door Raad van Bestuur te nemen besluiten

Akkoord te gaan met de stilzwijgende huurverlenging van [redacted] voor de huurovereenkomst van locatie Wognumsebuurt 2 in Alkmaar per [redacted] tot en met [redacted]. Behoudens indexering blijven de exploitatiekosten gelijk vanaf [redacted].

### Samenvatting onderwerp en reden bespreking

#### Samenvatting

Voor de huisvestingsstrategie zijn er richtinggevende kaders geformuleerd zoals gepresenteerd in het Meerjarenhuisvestingsplan 2023-2027 (MJHP 2023-2027). Dit plan is op 4 oktober 2022 door de Raad van Bestuur goedgekeurd. De huisvestingsstrategie richt zich, kort gezegd, op de volgende onderdelen:

- Frontoffice vestigingsbeleid en integrale dienstverlening: 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 huurverlenging van Wognumsebuurt 2 voldoet aan de huisvestingsstrategie van UWV:

- Wognumsebuurt huisvest divisies Uitkeren, SMZ, Bezwaar en Beroep en Handhaving. Op Mallegatsplein is Werkbedrijf gehuisvest samen met de gemeente. In de toekomst kan er één UWV-klantzone gerealiseerd worden, wanneer Werkbedrijf in 2025 naar Wognumsebuurt verhuist. Hier volgt separate besluitvorming op.
- De locatie heeft deels een nieuwe inrichting.
- De locatie heeft label B en valt daarmee binnen de wettelijke eisen. Gezien de weigering van verhuurder om in onderhandeling te treden, worden komende tijd geen duurzaamheidsinvesteringen in het pand gedaan.

#### Context

Op dit moment huurt UWV in de regio Alkmaar in totaal [redacted] VVO aan kantoorruimte verdeeld over twee locaties: Wognumsebuurt 2 en Mallegatsplein 10 in Alkmaar. Zie hieronder een korte beschrijving.

## Wognumsebuurt 2 (Uitkeren, SMZ, Bezwaar & Beroep en Handhaving)

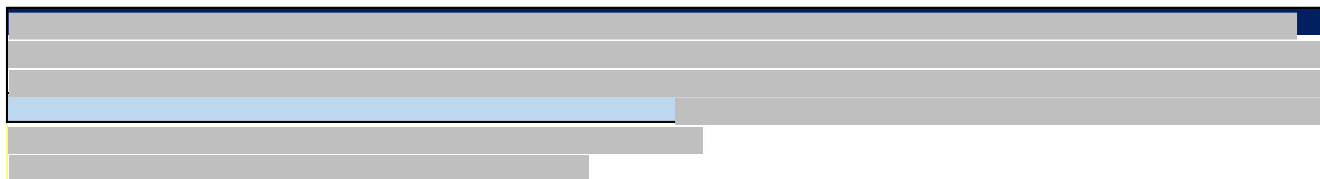
UWV huurt aan de Wognumsebuurt in Alkmaar [redacted] VVO (single tenant) met einddatum [redacted]. Na het verstrijken van de einddatum heeft UWV een huurdersoptie van 5 jaar tot en met [redacted] (verhuurder kan niet opzeggen) en vervolgens een verlengingsmogelijkheid van 5 jaar (wederzijds opzegbaar).

## Mallegatsplein 10 (Werkbedrijf)

UWV huurde aan Mallegatsplein 10 in Alkmaar aan het begin van dit jaar [redacted] VVO bij de gemeente Alkmaar. Per 15 mei heeft UWV gebruik gemaakt van de mogelijkheid om 328 m2 VVO af te stoten, waardoor het totaal metrage momenteel [redacted] VVO is. Einddatum van deze locatie is [redacted] en na het verstrijken van de einddatum wordt de overeenkomst telkens met 1 jaar verlengd (wederzijds opzegbaar).

### 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 2023-2027.

A table with redacted content, likely containing the spatial analysis mentioned in the text. The table has a yellow border and a blue header row.

De normatieve overmaat in het contractmetrage, ten opzichte van de behoefte, is [redacted] VVO. De strategie is om 1 UWV met integrale klantzone in Alkmaar te creëren en de medewerkers van Mallegatsplein naar Wognumsebuurt te verhuizen. Hierover vindt op dit moment afstemming plaats met divisies en wordt op een later moment separaat ter besluitvorming voorgelegd. Daarnaast heeft de huidige huurovereenkomst nog flexibiliteit om metrage (2.200 m2 VVO) in de optieperiode boetevrij af te stoten.

### Onderhandeling

UWV heeft een Request for Proposal naar de verhuurder [redacted] gestuurd. Verhuurder heeft aangegeven geen huurvoorstel uit te brengen. De enige optie die UWV heeft is een stilzwijgende verlenging van het huidige metrage. De kantorenmarkt in Alkmaar is klein waardoor er geen geschikte alternatieve locaties in het stationsgebied aanwezig zijn.

### Voorstel

Het Facilitair Bedrijf adviseert akkoord te gaan met de stilzwijgende verlenging Wognumsebuurt 2. De gevraagde verlenging bedraagt [redacted] inclusief [redacted] parkeerplekken.

## Gevolgen voor mensen

Er zijn geen personele consequenties. Medewerkers blijven op dezelfde locatie gehuisvest.

## Kansen en risico's voor (de opdracht van) UWV

Geen.

## Strategische aspecten van het besluit

De uitvoering is in lijn met het vastgestelde MJHP 2023 – 2027.

## Bedrijfsvoering (personeel/financieel)

De vijfjarige verlenging van Wognumsebuurt 2 met een totaal metrage van 11.001 m2 VVO en 266 parkeerplekken heeft financiële gevolgen. Hieronder een overzicht van de kosten voor de verlenging.

Tabel 2: Financiële businesscase stilzwijgende huurverlenging  
\*Indexering nieuwe situatie gemaximeerd tot 4%

De jaarlijkse huurverplichting voor Wognumsebuurt bedraagt [REDACTED]. Ten opzichte van de huidige situatie is het een verschil van [REDACTED]. Dit heeft met name te maken met het wegvallen van de huurkorting [REDACTED] en geïndexeerde prijzen [REDACTED] van kantoor, restaurant en parkeerplekken.

Er staat per 1 januari 2025 een boekwaarde open ter grootte van [REDACTED]

### Duurzaamheid

De locatie heeft energielabel B.

### Vervolgtraject besluitvorming

- Informeren betrokken directies.
- Goedkeuring ministerie van SZW

### Communicatie

De betrokken directies zullen via de lijnorganisaties geïnformeerd worden.

### Openbaarheid

Deze documenten kunnen openbaar gemaakt worden:

- 1  Ja, in hun geheel.
- 2  Deels, de gelakte informatie kan niet openbaar gemaakt worden verwijzend naar artikel 5.1 lid 2 onder B en onder I WOO.
- 3  Nee, de bijbehorende bijlage(n) niet.
- 4  Nee, helemaal niet.

### Metadata

Omschrijving: Verlenging Wognumsebuurt Alkmaar

Trefwoorden: Huisvesting, huurovereenkomst, locatie, kantoor