

## Memo Algemeen bestuur

---

Opsteller  
Gerard Smits

Aantal pagina's  
2

Aan  
Algemeen bestuur

Datum voorgelegd  
17 april 2019

Agendapunt, Onderwerp  
4.1.a, Huisvesting HWH

Kenmerk  
V0412/H008547

---

### Stand van zaken huisvesting HWH

In dit memo worden de ontwikkelingen omtrent de huisvesting van HWH (van de periode tussen de AB-vergaderingen 29 november 2018 tot 27 maart 2019) kort toegelicht.

29 november jl. heeft het Algemeen bestuur Gr HWH gesproken over het aflopend huurcontract van het gebouw waarin Het Waterschapshuis is gevestigd. Besloten is dat de standplaats Amersfoort blijft. Daarnaast heeft de overgrote meerderheid haar voorkeur uitgesproken voor energielabel A, en is er een lichte preferentie voor scenario 3 (heronderhandelen huidige locatie en upgraden). Indien de onderhandelingen niet slagen voor 1 januari 2019 en er geen uitstel mogelijk is, kan er pro forma worden opgezegd.

HWH heeft intensief contact met de verhuurder en de opzegtermijn is reeds opgeschoven om de onderhandelingen op juiste wijze te kunnen voeren.

### Huurcontract

Op 5 maart 2019 heeft de vertegenwoordiging van verhuurder een aangepast huurvoorstel aan HWH/STOWA verstrekt. Op het eerste gezicht hebben zij alle wensen van HWH ingewilligd. Zoals:

- Gebouw representatief maken (liften, trappenhuis);
- Gebouw veiliger maken;
- Uitbreiding sanitair en herstel van doucheruimte;
- Maatregelen in het kader van duurzaamheid, zoals slimme LED verlichting;
- Voor HWH komt de 1<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping (lange zijde) beschikbaar.

HWH heeft toegezegd invulling te willen geven aan de wens van verhuurder, door de receptie op de begane grond te bemensen.

In de formulering en de planning is nog enige verbetering mogelijk en noodzakelijk. De komende dagen gaan onze adviseur en de adviseur van de verhuurder samen deze laatste wijzigingen aanbrengen, waarna we een voorlopige overeenkomst hebben die aan verhuurder en huurder ter goedkeuring kan worden voorgelegd.

Tevens waren twee opties wel benoemd maar niet voldoende uitgewerkt:

- De wens van huurder om STOWA te verplaatsen naar de 3<sup>e</sup> etage (STOWA wil hiervoor gecompenseerd worden in de kosten).
- De mogelijkheid voor HWH om de gehele eerste etage te huren, ook de korte zijde. Voor de verhuurder is een kleine locatie moeilijk te verhuren maar voor HWH zou dit de mogelijkheid kunnen bieden om een aantal kwalitatieve wensen uit te voeren, zoals meer

## Memo Algemeen bestuur

vergaderzalen (wens UvW), een zone voor 'meet en greet' en een betere en effectievere restaurant functie. (HWH wenst een speciale prijs voor deze extra m<sup>2</sup>'s).

De eerste optie zou reeds nu onderdeel van het contract uit moeten maken. De tweede optie kan pas later (conform advies van het DB na overleg met de Unie van Waterschappen en een bijdrage van de Unie in deze) worden toegevoegd. Dit is mogelijk aangezien HWH het eerste recht van huur heeft voor deze ruimte.

De verhuurder geeft aan dat hij 5 weken nodig heeft om met de diverse gremia af te stemmen (goedkeuring te halen). HWH heeft voorgesteld dat wanneer alle partijen akkoord zijn toch 1 april 2020 aan te houden als de ingangsdatum van het nieuwe contract.

### Verhuizing Vergadercentrum naar 1<sup>e</sup> etage

Tijdens de onderhandeling is gebleken dat de gehele 1<sup>e</sup> verdieping per september 2020 beschikbaar komt. HWH ziet een aantal voordelen aan het huren van deze verdieping:

- Het Vergadercentrum kan in zijn geheel (alle zalen, de receptie, een ontvangstruimte en pantry) op deze verdieping gehuisvest worden. Nu is het Vergadercentrum verspreid over 3 vloeren;
- De kantoor- en vergaderfunctie kan op deze manier gescheiden worden wat rust creëert voor de medewerkers van HWH;
- De veiligheid van de bezoekers kan beter gegarandeerd worden aangezien er altijd een BHV-er op deze verdieping aanwezig is.
- De mogelijkheid bestaat om ook de korte zijde op de 1<sup>e</sup> etage te huren. Hierdoor kan de capaciteit van het Vergadercentrum uitgebreid worden. Aangezien het Vergadercentrum nu regelmatig vol zit moet men met enige regelmaat uitwijken naar alternatieve vergaderlocaties wat leidt tot extra kosten voor de waterschappen (zoals hierboven aangegeven, zal deze optie later voorgelegd worden aan het AB).

Dit scenario is echter wel nadelig voor het Informatiehuis Water (IHW). HWH faciliteert het IHW. In de huidige situatie wordt er een aparte ruimte op de 4<sup>e</sup> verdieping gehuurd voor dit samenwerkingsverband. In de nieuwe situatie zal IHW de vloer op de 3<sup>e</sup> verdieping met HWH gaan delen. IHW wil graag haar eigen identiteit behouden met een eigen ingang en een afgescheiden ruimte. In dit scenario is dat niet mogelijk.

### Planning verbouwing

De 1<sup>e</sup> etage komt beschikbaar in september 2020. De verbouwing zal, hoogstwaarschijnlijk, plaatsvinden in Q2-Q4 2020. De verhuurder stelt wisselruimtes beschikbaar gedurende de verbouwing.

### Jaarlijkse kosten

Het AB heeft op 29 november 2018 aangegeven dat HWH verder moest gaan met scenario 3: Heronderhandelen en upgraden van HWH. Dit scenario lijkt de uitkomst te gaan worden. De verwachting dat de jaarlasten voor HWH (inclusief IHW en Vergadercentrum) t.o.v. 2019 gelijk zullen blijven, is onveranderd. Echter, als het aantal m<sup>2</sup> uitgebreid zal worden dan leidt dit tot een lichte stijging van de jaarlasten (ca. €42.000 per jaar voor huur, servicekosten en afschrijvingskosten), zoals gezegd is HWH hierover met de UvW in gesprek.