

Notulen Algemeen bestuur MidZuid

9 december 2021

Aanwezig: Mevrouw drs. P.C. Jorritsma-Verkade, gemeente Altena, voorzitter
De heer A.H.M. de Jongh, gemeente Geertruidenberg, vicevoorzitter
De heer H. Bakker, gemeente Drimmelen, lid
De heer mr. M.P.C. Willemsen, gemeente Oosterhout, lid
De heer D. Melsen, gemeente Oosterhout, lid. Gemeente Oosterhout
De heer M. Hofkens, gemeente Geertruidenberg, lid
Mevrouw L. Schuitmaker, gemeente Drimmelen, lid
De heer J. van Huijgevoort, adviseur
De heer mr. S.M.T.P. Vermeulen, adviseur
De heer J. Rooijmans, secretaris en algemeen directeur
De heer M. Maaijwee, concerncontroller
Lisa van Mourik, managementassistent en communicatiemedewerkster

Afwezig met kennisgeving: De heer J.P. Tanis, gemeente Altena, lid

Afwezig zonder kennisgeving: x

De vergadering vindt online via Teams plaats.

1. Opening, mededelingen en vaststellen agenda

- De vergadering wordt om 14.38 uur geopend door de voorzitter en de agenda wordt vastgesteld.

Mededelingen algemeen directeur

- Jos Rooijmans heet Wethouder Dees Melsen van de gemeente Oosterhout welkom in de vergadering van het algemeen bestuur.
- Er worden stappen gezet binnen MidZuid die de organisatiestructuur gaat veranderen en waarbij de verantwoordelijkheden lager in de organisatie worden gelegd. Dit punt wordt ook

nog in een extra vergadering van het dagelijks bestuur besproken.

- Het transformatieproces zit in de afrondende fase. Begin 2022 wordt de implementatiefase gestart en vindt de laatste vergadering met de stuurgroep plaats.

- De maatregelen omtrent het tegengaan van het corona-virus zijn aangescherpt bij MidZuid er zijn ook een aantal besmettingen. Er wordt opgemerkt dat door de aanscherping van de maatregelen de rust is terug gekeerd onder de collega's van MidZuid.

2. Notulen en actielijst

1. Notulen AB 08-07-2021 ter vaststelling voor AB

Inhoudelijk: x

Tekstueel: x

Naar aanleiding van: x

De notulen worden ongewijzigd vastgesteld.

2. Actielijst ter informatie

De actielijst wordt opgeschoond en er wordt een nieuwe actielijst voor 2022 opgesteld.

3. Ter vaststelling

1. Huisvesting

Pim Bressers en Matthijs van Gelsdorp van Hevo geven de presentatie. Het proces wordt toegelicht en de analyse die hieruit zijn gekomen worden verteld. Daarnaast worden de scenario's die uit deze analyses zijn gekomen toegelicht. Het project is begonnen met een inventarisatie van MidZuid. Wat is de dienstverlening en wat zijn de komende ontwikkelingen zijn o.a. onderwerpen die in deze inventarisatie is meegenomen. Het primaire proces van een organisatie is hierin leidend en de huisvesting is hierbij een faciliteit die er zo goed mogelijk op moet aansluiten.

Voor huisvesting van MidZuid op langer termijn is er gekeken naar duurzaamheid. Op dit moment is er geen harde wetgeving maar over een x aantal jaar moet je op duurzaamheid voorsorteren. Dit is dus een punt welke mee is genomen in de huisvestingsvisie.

Er zijn 5 scenario's opgeleverd. Scenario 0 is de huidige situatie zoals MidZuid nu de huisvesting heeft. Scenario 1 is vernieuwbouw van de huidige locatie. Dit betekent dat MidZuid doorgaat met het huidige pand en dat hierin aanpassingen worden gedaan. Scenario 2 wordt de huidige locatie gesloopt en wordt er nieuwbouw gepleegd op de huidige locatie. Scenario 3 wordt er gebruikt gemaakt van een nieuw bedrijventerrein. Scenario 3 is ingedeeld in 2 scenario's omdat de locatie van het bedrijventerrein te klein is. Scenario 3.2 is met dezelfde locatie die wel voldoet aan de grootte van de locatie die MidZuid nodig heeft op het bedrijventerrein. Door middel van een businesscase tool kan Hevo vroeg al een financiële voorspelling geven per scenario. Deze wordt aan het bestuur gepresenteerd. Waarna er vragen worden gesteld door de bestuursleden:

Vraag wordt gesteld of bij het voorzetten van de huidige locatie, dus scenario 0, de

huuropbrengsten ook niet zijn meegenomen? Hevo geeft aan dat dit niet is meegenomen omdat het niet een core business van MidZuid is om te verhuren en dus ook niet als vaste winst mag worden gezien.

Ook wordt er gevraagd of er rekening is gehouden met de dalende cijfers van arbeidscapaciteit bij MidZuid. Hevo geeft aan dat hier rekening mee is gehouden in het rapport. Met de cijfers is gerekend met een dalende arbeidscapaciteit doordat bijvoorbeeld collega's op locatie werken of zijn uitgestroomd. De vierkante meters in het rapport zijn hierop doorgerekend in alle scenario's.

Volgende vraag: Wat is de verhouding tussen de lagere energiekosten en de hoge onderhoudskosten? Dit wordt berekend per vierkante meter, geeft Hevo aan. Waarbij er wordt gezien dat de energiekosten lager zijn bij scenario 2 en 3. Er zit een stuk winst aan omdat er energiezuiniger met het gebouw kan worden omgegaan. Maar door de onderhoudskosten die omhooggaan vanwege nieuwe technologie om energiezuinig te draaien is de winst hierop niet heel groot maar blijft gelijk.

Wat is het verschil in de investeringslasten bij scenario 2 en 3? De investeringslasten bij scenario 2 zijn de sloop en het bouwrijpmaken van de grond die je wilt verkopen meegenomen. Bij scenario 3 wordt er geen sloop gefinancierd maar moet de grond wel gekocht worden.

De wethouders van de gemeente Oosterhout geven aan dat zij vertrouwen hebben in het rapport en dit aan de gemeenteraad kunnen uitleggen waarom er een bepaalde keuze wordt gemaakt. Ook geeft Oosterhout aan dat men het voorkeursscenario als wenselijk ziet met verkoop van grond aan bedrijven die zich op het te aankopen terrein zouden kunnen vestigen. Dit zouden bedrijven kunnen zijn die zich momenteel bij de Wilhelminahaven bevinden om zo daar andere plannen mogelijk te maken.

Vraag wordt gesteld: In hoeverre gaan het transformatieplan meegenomen worden in deze huisvestingsscenario's? De algemeen directeur geeft aan dat de kandidaten die nu binnenkomen gemiddeld een lagere loonwaarde hebben en meer richting het Beschut Werk intern gaan en dat is de grootste reden van de ruimtebehoefte die nodig is en dit punt is ook meegenomen in het transformatieproces.

Vraag wordt gesteld waar men mee in gaat instemmen als het algemeen bestuur akkoord geeft? Eerste besluit is dat het rapport wordt goedgekeurd en dat het rapport met het voorkeursscenario aan de colleges raden wordt gepresenteerd. Daarna is de vervolgstap en wordt er bij het voorkeursscenario tot een detailontwerp over gegaan.

Besluit wordt genomen om in januari de colleges en raden mee te nemen. Juist in deze tijd is het makkelijk om online meerdere mensen aan te laten sluiten.

De locatie van Evendenberg Oost wordt aangehouden tot nader order. Het rapport vastgesteld door het algemeen bestuur. En het verzoek aan Hevo om een presentatie te geven aan de raden. En dat deze presentatie vooraf wordt gedeeld met het algemeen bestuur. De presentatie wordt in januari 2022 gegeven aan de gemeenteraden. Het rapport en de presentatie van Hevo mag al wel gedeeld worden in de colleges.

2. Hamerstuk – Bevestiging Controle protocol 2021 accountant. In 2020 is dit stuk na uitgebreide afweging vastgesteld door het bestuur. Daarin is opgenomen dat het jaarlijks op de agenda zal worden gezet. Er wordt exact hetzelfde voorgelegd als vorig jaar, alleen zijn de jaartallen omgezet naar 2021. Er is geen aanleiding om het stuk inhoudelijk aan te passen. Het algemeen bestuur stemt hiermee in.

3. Herfinanciering van de aflossing

Op dit punt zit geen afwijking op wat andere jaren wordt gevolgd. Binnen MidZuid kan geen extra liquiditeitspositie worden opgebouwd, omdat het overtollige vermogen en daarmee de liquide middelen terugvloeien naar de deelnemende gemeenten. Daardoor kan er niet meer verder worden afgelost in de afgelopen jaren. Ook dit jaar zal daarom in dezelfde lijn de aflossing worden geherfinancierd. Ook dit punt wordt vastgesteld door het algemeen bestuur.

4. Investeringsaanvraag wagenpark

Jaarlijks moeten een aantal bedrijfswagens worden vervangen. MidZuid loopt er tegenaan dat een aantal wagens moet worden vervangen omdat deze anders uit vallen. Ook gezien de levertijd van (elektrische) auto wordt er een besluit gevraagd om nieuwe bedrijfswagen aan te schaffen. Deze bedrijfswagens gaan op een duurzame brandstof rijden. Voorkeur ligt nog niet gelijk bij de elektrische bedrijfswagen vanwege de lange levertijd. Het bestuur stelt deze nota vast.

4. Rondvraag en sluiting

Niets voor de rondvraag.

De vergadering sluit om 16:12 uur.

Drs. P.C. Jorritsma-Verkade
Voorzitter

Drs. J.G Rooijmans MSc
Secretaris