

departement Financiën

vergadering van
17 juni 2013

aanwezig: zie
aanwezigheidsregister

verontschuldigd: zie
aanwezigheidsregister

ambtenaar-verslaggever:
Stefaan Desmet, Egide
Bracke

ambtenaren-technici:
Frank De Neve, Petra De

Clius, Kristof Goethals

externen: Marianne
Hofstede, Tim Marlier
(studiebureau Nero)

Verslag van de vergadering

kenmerk F00/Centrale Commissie PR
betreft **Centrale commissie - deel 1**

De ondervoorzitter opent de vergadering om 18.00 uur.

Agenda:

OPENBARE ZITTING

1. Goedkeuring van het verslag van de vergadering van 11 maart 2013
Geen opmerkingen bij het verslag.

Vorbereiding van de Provincieraad van 19 juni 2013

2. Jaarrekening 2012 van de provincie en van IVA Provinciaal Onderwijs:
vaststelling

Gedeputeerde A. Vercamer leidt het dossier van de jaarrekening in, waarna een toelichting volgt door Stefaan Desmet. De presentatie is grotendeels opgebouwd op basis van de RIO, de rekening in één oogopslag.

Raadslid R. Franck vraagt of in het kengetal van 98,36 EUR belastingdruk per inwoner rekening is gehouden met de APB-Bedrijven. Hierop wordt bevestigend geantwoord. Zowel de onroerende voorheffing als de algemene provinciebelasting eigen dienstjaar zijn hierin volledig verrekend.

Raadslid R. Franck informeert tevens of er onroerend patrimonium is verkocht in 2012. Een aantal belangrijke verkopen van gebouwen dateert echter van voor 2012. In 2012 werden geen grote onroerende goederen van de hand gedaan.

Voorzitter A. Gryffroy neemt over van ondervoorzitter G. De Cock.

3. Budget 2013: vaststelling van de tweede reeks wijzigingen (verklarende nota en financiële nota met bijlagen en toelichtingen)

./...

Gedeputeerde A. Vercamer stelt dat het voornamelijk een technische budgetwijziging betreft. Belangrijk is dat het evenwicht door middel van het resultaat op kasbasis behouden blijft.

4. POM – glastuinbouwgebied Melsele: borgstelling lening voor een maximaal bedrag van 5 400 000 EUR en prefinanciering archeologische kosten voor een maximaal bedrag van 2 500 000 EUR

Gedeputeerde A. Vercamer licht toe dat de bevoegdheidsverdeling voor waarborgdossiers voortaan zal verlopen volgens de sector waarin de organisatie in kwestie actief is. Hij beklemtoont dat het provinciebestuur best voorzichtig blijft met het verlenen van waarborgen. De gedeputeerde wijst ook op de hoge raming voor het archeologisch onderzoek.

Raadslid E. Dooms wenst te vernemen op welke basis deze raming voor het archeologisch onderzoek tot stand is gekomen. Gedeputeerde A. Vercamer legt uit dat men is vertrokken van het worst case scenario, voor het geval men op belangwekkende archeologische vondsten zou stuiten.

Raadslid M. Pietrala vraagt naar de businessplannen van het project. Aangezien het een dossier van de POM betreft, bevinden de plannen zich daar. De financiële uitgangspunten worden als bijlage aan het verslag toegevoegd. De volledige businessplannen kunnen via het inzagerecht ingekeken worden.

5. **Voorstelling** van het voorontwerp van Nieuw Provinciehuis

5.1 Inleiding door Hilde Bruggeman, bevoegde gedeputeerde

Een nieuw Provinciehuis kadert binnen een groter geheel, het project 'Het nieuwe werken', ingegeven door maatschappelijk tendensen en aspecten zoals

- een bedrijf moet mee evolueren met zijn tijd en inspelen op zijn tijd
- de maatschappij, onze klanten en werknemers zijn mondiger
- tendens tot intensiever gebruik van kennis en talenten medewerkers
- globalisering, andere vormen van samenwerken met andere actoren
- vraag flexibiliteit personeel en evenwicht arbeid-vrije tijd
- vraag naar aangename werkomgeving met meer diverse werkplekken

Tevens wordt door centralisatie een efficiëntere werking en beheer nagestreefd.

Een nieuwe manier van werken houdt oa in;

- Responsabele medewerkers centraal
- Tijd-en plaatsonafhankelijk werken
- Gebruikmaken van nieuwe middelen ICT
- Resultaatsgericht werken
- Coachend aansturen

Een stuurgroep coördineert 'Het nieuwe werken' en werkgroepen zijn gegroepeerd rond BBB. Bricks (gebouw, werkomgeving, stedenbouwkundig overleg,...), Behaviour (resultaatgericht werken, telewerken, coaching,

./...

arbeidsvoorwaarden, talentmanagement,.. en Bytes (digitaal werken, ICT-uitrustingen,..)

Reeds een lang traject is afgelegd;

- Eerste ideeën begin 2008
- Zoektocht naar locatie (the Loop, Dampoort, St-Pietersstation, Henleykaai,..)
- Beslissing provincieraad anno 2010 voor centralisatie binnen 'Urbis'-complex na opportuniteit tot aankoop van resterende kantoorruimte in het gebouw.
- Opmaak projectdefinitie
- Open-Oproep wedstrijdprocedure Vlaams Bouwmeester voor aanstelling ontwerper
- Aanstelling NERO maart 2012
- Voorontwerp 1 oktober 2012
- Aangepast voorontwerp 15 april 2013 en goedkeuring deputatie 30 mei 2013.

Het verdere traject;

- Indienen stedenbouwkundige bouwaanvraag eind 2013, na akkoord mede-eigenaars
- Ontwerp inclusief lastenboek begin 2014
- Tussentijdse verhuis personeel PAC Het Zuid voor februari 2015, start der werken

Realisatie dient te geschieden binnen een vooropgesteld maximumbudget van 39 800 000 EUR, geïndexeerd, inclusief renovatie, ereloon, interieurconcept, meubilair, btw. Niet inbegrepen kunstwerkintegratie, nevenkosten zoals oa tijdelijke huisvesting, verhuizen.

5.2 Rondleiding 2^o verdieping bestaand gebouw (grote bouwdiepte, gebrek aan licht en zicht, nauwe binnentuin, geen verse lucht..)

5.3 Van projectdefinitie over ontwerpwedstrijd naar voorontwerp (door NERO)

Presentatie bijgevoegd als bijlage

5.4 Vragen

Vraag Lies Nys: Is er ruimte voor hangtuinen en kleur?

Antwoord; Hangtuinen zijn niet direct overwogen in het ontwerp, wel zijn terrassen voorzien. Kleur wordt gebruikt om de verschillende 'huizen' in de gevels een identiteit te geven, dit is nog verder uit te werken.

Vraag Hendrik De Vis: Is er gedacht aan kinderopvang voor het personeel?

Antwoord; Deze problematiek is onderzocht maar er bleek een te kleine provinciale vraag tov de investeringskost. Een strijkdienst werd enkel jaren geleden opgezet en noodgedwongen stopgezet door het geringe succes.

Er is eventueel wel ruimte beschikbaar is de zone voor derden, dit is eventueel te herbekijken.

./...

Vraag; Wat met de beelden op het gebouw?

Antwoord; Past niet echt meer binnen het concept, er wordt uitgekeken naar een andere locatie binnen het provinciaal patrimonium.

Vraag Kurt Moens; Blijft shoppingcenter en appartementen in gebruik tijdens bouwwerken?

Antwoord; Het shoppingcenter kan open blijven mits afspraken. Voor de appartementen zijn onderhandelingen lopende om de beste oplossing na te streven, deze zijn namelijk ingesloten waardoor op bepaalde momenten een grote overlast te verwachten is.

Vraag Sara De Potter; wie zijn de mede-eigenaars juist?

Antwoord; Home Invest Belgium is eigenaar van de 18 appartementen, circa 5 % mede-eigendom, Gent Zuid nv (dochteronderneming van AG Real Estate) is eigenaar van het shoppingcenter, circa 33 %, en het provinciebestuur is eigenaar van de rest, circa 62 % van het gebouw.

Vraag Olaf Evrar; Delen appartementen in de kosten voor renovatie?

Antwoord; Renovatie van de gevel is opgenomen in het concept Nero, deze kosten zijn te dragen door de provincie. Specifieke werken (bv een terras) die een aanzienlijke meerwaarde betekenen voor de mede-eigenaars zullen het voorwerp uitmaken van onderhandeling waarvoor wel een financiële compensatie zal gevraagd worden.

Vraag Kathleen Hutsebaut; Hoe zit het met de kostendeling voor shopping?

Idem standpunt als bij de appartementen (zie vorige vraag)

Vraag Greet De Troyer; Wordt een overeenkomst ivm de kosten opgemaakt voor start van de werken?

Antwoord; Onderhandelingen zijn definitief opgestart nu het voorontwerp goedgekeurd is en vormt de basis voor de gesprekken, streefdoel is een overeenkomst af sluiten tegen eind 2013, vóór het indienen van een stedenbouwkundige bouwaanvraag.

Vraag Kris Van Caneghem; Waarom zijn de appartementen niet gekocht? Is bewoning een verplichting?

Antwoord; Ja, bewoning is inderdaad een verplichting in het BPA en gesprekken zijn lopende met de eigenaar appartementen.

Vraag Lies Nys; Wat is de time-line van het project?

Antwoord; Eind 2013 is de bouwaanvraag in te dienen, ontwerp en lastenboek begin 2014, tussentijdse verhuis personeel geschiedt voor start van de werken februari 2015, einde der werken eind 2017, ingebruikname 2018.

Vraag Rik Franck; Kan het gebouw de renovatie dragen?

Antwoord; De stabiliteitsproblematiek wordt inderdaad bekeken, er worden proeven genomen naar betonkwaliteit. Sporadisch zullen verstevigingen uit te voeren zijn, oa in kelder en aan enkele kolommen.

Vraag Joris Van de Broeck; Welk E-peil is gevraagd en welke maatregelen ivm duurzame energie zijn voorzien?

Antwoord; Het is de bedoeling een E-50 peil te behalen voor het kantoorgedeelte, free-cooling, gebruik van restwarmte energiecentrale, zonnepanelen, zonnewering, betere isolatie ..zijn voorzien en nog verder te verfijnen. Een halvering van de energiekost is de doelstelling.

./...

Vraag Matthijs Pietrala; Is één traphal voldoende voor circulatie, wat met verhuur derden..?

Antwoord; Alle personeel en bezoekers gebruiken de centrale inkom, hiervoor zijn de circulatiestromen berekend en is de inkom zo opgevat dat opvang vlot kan verlopen naar mid- en backoffice toe. Interne circulatie voor personeel is ook mogelijk via de andere verticale trap- en liftkokers.

Het gebouw is tevens in de weekend en/of op avonden te gebruiken door derden.

De bestaande parking wordt niet uitgebreid, personeel komt meer en meer met openbaar vervoer en fiets, personeel van Gouvernmentstraat en Huis van de Economie parkeren nu reeds in Het Zuid en met het toenemen van telewerken lijkt uitbreiding van de parking niet noodzakelijk.

Hendrik De Vis; Appreciatie aan ontwerpteam Nero ivm renovatieconcept gebouw.

Besluit voorzitter Andries Gryffroy

40 000 000 EUR voor renovatie, ereloon, meubilair en btw wordt vooropgesteld als budget voor centralisatie van alle provinciale diensten in een nieuw Provinciehuis, passend binnen het globaal project 'Het nieuwe Werken'.

Belangrijkste aandachtspunten vanuit de vraagstelling is de problematiek

- van de mede-eigendommen
- van een kinderopvang

De budgetten zullen strikt bewaakt worden.

6. Varia

De voorzitter sluit de vergadering om 20 uur.

Gent, 18 juni 2013

Stefaan Van Gucht
Secretaris

G. De Cock
Ondervoorzitter

Andries Gryffroy
Voorzitter

Stefaan Desmet
Verslaggever

Egide Bracke
Verslaggever