

---

## **Bijlage 17.**

Plan tijdelijke huisvesting met kostenraming | Werkgroep  
Facilitaire Zaken (WG FZ)

---



**4415 Huisvesting raad & griffie uitwerking 2025**



**Leidschendam-  
Voorburg**

## **Plan van Aanpak tijdelijke huisvesting**

Aan OR

Afdeling Facilitaire Zaken

Functie Teamleider Facilitair Zaken en Projectleider Werkgroep Facilitair

Van Hester Soeters en Almar van Beek

Afdeling Bedrijfsvoering

Datum 3 juni 2025

Onderwerp Plan van Aanpak tijdelijke huisvesting t.b.v. nieuwe Raadzaal

### **Aanleiding / Inleiding**

In verband met de verbouwing van RP1 ten behoeve van de nieuwe raadzaal zijn de werkplekken gedurende deze periode in het gebouw niet beschikbaar. Hierbij willen wij vanuit de Werkgroep Facilitair, ten behoeve van de verbouwing RP1, de OR informeren hoe de werkplekken te realiseren in KW2 en Swaensteyn.

De eerste acties richting de daadwerkelijk realisatie van de tijdelijke huisvesting voor RP1 willen wij inzetten per september 2025. Gedurende de periode tot en met realisatie verbouwing zullen de collega's die gebruik gaan maken van KW2 en Swaensteyn bijgestaan worden om efficiënter gebruik te maken van de beschikbare werkplekken en daarmee de druk gedurende de werkweek meer te verdelen. Hiermee verwachten wij het draagvlak en medewerking te verhogen. Op dit moment is de bezettingsgraad relatief hoog op de dinsdag en donderdag in vergelijking met de overige werkdagen.

### **Bandbreedte en kaders**

FZ heeft de volgende bandbreedtes en kaders meegenomen in bovenstaand scenario:

- Tijdens de verbouwing van RP1 kan het gebouw niet gebruikt worden in verband met de bouwwerkzaamheden. Hierdoor moet er voor circa 95 werkplekken een alternatieve ruimte gevonden worden.
- Gedurende de verbouwing moeten de collega's comfortabel kunnen blijven werken. Dit is onder andere gerealiseerd door goede thuiswerkplekken te faciliteren. Daarnaast is een comfortabel kantoor voor Ontmoeten, Overleggen en Werken een minimale voorwaarde.
- Uitgaande van de Arbo-normen voldoet KW2 aan de werkplek eisen. En heeft het alle voorzieningen en ruimte.
- Ervaring uit het Facilitair werkveld binnen de (semi) Overheid laat na diverse onderzoeken zien dat minder dan 60% van de tijd een bureauwerkplek of overlegplek gebruikt wordt gedurende de werkweek. Er is veel leegstand op verschillende dagen in de week. Observaties door FZ geven een zelfde indruk in KW2.
- Een financieel gunstige oplossing maar met oog voor de collega's.

- Tot slot blijft de gemeente Leidschendam-Voorburg ook tijdens de verbouwing een goede werkgever.

Om voorgaande soepel te laten verlopen kiest FZ voor de volgende aanpak:

### **Aanpak**

- Werkplek inrichting op basis van 1,5 meter afstand (Corona maatregel) los te laten en alleen Arbonormen hanteren voor de inrichting van KW2 en Swaensteyn. Na realisatie van de nieuwe Raadzaal in RP 1 zal de indeling van KW2 weer teruggebracht worden op basis van de 1,5 meter maatregel. Dit geeft een toevoeging van circa 80 werkplekken.
- Aanmoedigen om meer verspreid over de week, lees: op maandag, woensdag en vrijdag, naar kantoor te komen en elkaar te ontmoeten. Hierdoor de bezettingsdruk op de werkplekken in KW2 op dinsdag en donderdag te beperken en de drukte te spreiden over de gehele werkweek. Hierbij kan gedacht worden aan lucratieve acties op rustige dagen. Maar ook overleggen organiseren op andere roulerende dagen etc.
- Meer frequent thuis werken gedurende de verbouwing van RP1. Dit om, net als voorgaand punt, op dinsdag en donderdag de bezetting in KW2 te verminderen.
- Tezamen met de werkplek reserveringsapp wordt een efficiënter gebruik van de werkplekken bereikt. Een werkplekcoach kan hierin begeleiding geven.
- Komende periode zal FZ monitoren wat de daadwerkelijke bezetting van de vergaderzalen is. Optimaal gebruik en No-shows ondanks reserveringen in Outlook.
- Zowel College, Griffie, Directie, Management en collega's gelijke afspraken met betrekking tot het gebruik en daarbij behorend reserveren van de werkplekken, overlegruimten, etc. Om een werkplek binnen de aangewezen vlek te garanderen zal de Werkplek reserveringsapp een hulpmiddel zijn.
- Swaensteyn eveneens gebruiken voor vergaderingen naast de stimulatie meer verspreid over de week overleggen.
- Inhuren of benoemen van een "Werkplekcoach" die ervaren is met het begeleiden van teams in "hybride werken". Start coaching per september 2025. Door geleidelijke implementatie zal het draagvlak voldoende zijn om collega's inzicht te geven van de noodzaak en eigen belang en voordelen om op andere dagen naar kantoor te komen dan de dinsdag en donderdag.
- In januari 2026 zal een eerste evaluatie op basis van de data uit de reserveringsapp plaatsvinden. Mocht de druk op dinsdag en donderdag aanhouden zal de Team leidinggevende verantwoordelijk worden gesteld om efficiënter met de werkplek vlek om te gaan.
- Geen toegewezen bureauwerkplekken behalve voor de teams DPC, ICT, BOA's en Baliemedewerkers KCC/FZ.
- FZ adviseert om op alle werkplekken een tweede monitor bij te plaatsen. Hiermee geven we iets aan de medewerkers. Het dragen van de kosten zal besproken moeten worden met IISO.

Een tweede monitor is een wens vanuit Werkplek onderzoek wat gehouden is in de afgelopen maanden.

- Het plaatsnemen van de Griffie in Swaensteyn, circa 6 werkplekken, en een gelijke werkwijze te hanteren als de collega's in KW2 met betrekking tot reserveren werkplekken en overlegkamers. Griffie is hierin gekend en akkoord met het voorstel. Voor circa 10 werkplekken in Swaensteyn moet nog een team bereid gevonden worden.

### **Inhoudelijke toelichting**

- Wanneer er wordt vastgehouden aan de 1,5 meter afstand om het aantal werkplekken te bepalen betekent dit dat er extra kantoorruimte gehuurd moet worden. Er kan gedacht worden aan het gebouw gevestigd op Oranje Nassaustraat 1 (ON1) of elders in de gemeente.
- Huur kantoorruimte ON1 bedraagt € 68.400 per jaar (prijspeil 2025). De huidige huurovereenkomst eindigt medio 2026 en zal verlengd moeten worden met minimaal 1,5 jaar tot eind 2027. Voor andere ruimte moet rekening gehouden worden met circa € 135,00 per m2 wat neerkomt op circa € 270.000 per jaar bij 2000m2. Daarnaast zullen er aanpassingen gedaan moeten worden om het pand comfortabel te maken als werkplek. Kosten hiervoor zijn op moment van schrijven niet inzichtelijk. Tot slot is een huurtermijn van 1 a 2 jaar doorgaans niet gebruikelijk wat de mogelijkheden beperkt of de kosten doen stijgen.
- Bij een meer over de week gespreide aanwezigheid van collega's op kantoor is extra financiële uitgave aan kantoorruimte niet nodig.
- Door het invoeren van "Werkplek vlekken" en het aanbieden van coaching motiveren we de collega's om gezamenlijk binnen afdelingen oplossingen te vinden en het kantoor als prettige ontmoetingsplek te ervaren. Gedurende de implementatie van de werkplek-app onderzoekt FZ om de Werkplek vlekken te introduceren.
- Vanaf september 2025 zal er vanuit de Werkgroep Facilitair gecommuniceerd worden richting de collega's welke plannen er zijn. Daarbij een Werkplek coach aansluiten ter begeleiding en motivering.
- De wijze waarop op dit moment KW2 wordt gebruikt heeft tot gevolg dat voor 2 dagen het totale aantal m2 wordt gebruikt. 5 dagen per week staat het gebouw (deels) leeg, zogenaamde Kamelen bulten gedurende de week.
- Eind 2024 / begin 2025 is er een onderzoek uitgevoerd "Naar een toekomstbestendig werkplekconcept". Hier wordt als aanbeveling het introduceren van Werkplek vlekken gegeven. Alle afdelingshoofden die geïnterviewd zijn (7, niet bedrijfsvoering) reageren positief.
- In 2025 wordt de werkplek app uitgerold welke ook als aanbeveling wordt gegeven in het hiervoor aangegeven onderzoek. Door middel van de app kan er een werkplek en overlegruimte gereserveerd worden. Deze app geeft daarmee inzicht in het gebruik en de druk in het gebruik van KW2. Met deze informatie gaan de collega's ondersteund en begeleid worden. Hierbij kan ook gedacht worden aan motiveren op rustige dagen te komen door acties uit te rollen (Kamelenjacht; zie ook <https://tinyurl.com/kamelenjacht> ).
- Vanuit het onderzoek gehouden begin 2025 binnen FZ is gebleken dat meer dan 80% van de collega's Hybride werken als neutraal tot zeer positief ervaren.

Datum 3 juni 2025

Nummer XXXX

Pagina 4/4

- Voor activiteiten die op dit moment georganiseerd worden in RP1 is een overzicht gemaakt. Hiervoor zal in overleg met betrokkenen andere locaties worden bepaald.
- FZ gaat het College verzoeken op andere dagen dan dinsdag en donderdag vergaderingen te laten plaatsvinden.

#### **Overige overwegingen**

- Een alternatief voor Swaensteyn, is deze te gebruiken voor vergaderingen. Dit zal in de praktijk als nadeel extra reistijd opleveren voor de collega's.
- Een dubbel scherm wordt als wens geuit op de werkplekken. Dit installeren zal als hulpmiddel kunnen werken om collega's mee te krijgen in flexibel naar kantoor te komen.
- Ter ondersteuning van bovenstaande, een artikel vanuit een Vakwebsite:  
<https://tinyurl.com/8kt7zuc9> alternatief: <https://tinyurl.com/kamelenjacht>.

Begroting Facilitair tbv verbouwing RP1		1 kalenderjaar		ex.BTW	
Verhuiskosten* uithuizen 2026 incl indexatie		Personeelskosten	€ 26.734,36		
richting KW2 en H572-74		Materieel en materiaal	€ 1.108,28		
		ICT optie	€ 6.463,11		
		Extra verzekering € 50.000	€ 100,00		
Verhuiskosten* v.v. 2027 incl. indexatie		Personeelskosten	€ 28.873,11		
8%		Materieel en materiaal	€ 1.196,94		
		ICT optie	€ 6.980,16		
		Extra verzekering € 50.000	€ 108,00		
<b>Totaal verhuizen</b>			€	<b>71.563,96</b>	
Kosten aanpassen werkplekken ICT in Swaensteyn en KW2	95		€ 150,00	€	14.250,00
Klimaatbeheersing Swaensteyn				€	7.500,00
Werkplekcoach uren per week (uit HR afdeling)	1,2		€ 60,00	€	30.240,00
Excl. Uren FZ planvorming				€	15.000,00
Vergaderacomodatie per dagdeel Room2Meet / HNK	€	250,00	excl lunch		
dinsdag en donderdag Auditorium RP1			2,00	€	42.000,00
dinsdag en donderdag C002 RP1			2,00	€	42.000,00
Besparing dagelijkse schoonmaak RP1			per maand	€ 8.505,62	-102.067,44
Uitbreiding schoonmaak KW2 en Swaensteyn				€	15.000,00
Bio2 beveiliging aanpassing Swaensteyn				€	20.000,00
<b>Archief en Kunst:</b>					
Opslag archief** 1533,5 m1 + 14 hangkasten			per maand	€ 2.760,45	€ 33.125,40
Verhuizing (ophalen en terugbrengen)**			eenmalig	€ 67.746,00	€ 67.746,00
Registratie van de pallets**			eenmalig	€ 1.000,00	€ 1.000,00
4x informatieverzoeken (1 archiefdoos)**			per maand	€ 259,68	€ 3.116,16
Verhuizing Opslag kunst ***			Voorbereiden en transport opslag	v.v.	€ 25.190,00
Maandelijkse kosten ***			per maand	€ 750,00	€ 9.000,00
Schoonmaak en glasbewassing RP1			Naboopronde sanitair tijdens verbouwing; advies 3 uur per dag	€	-
			Oplever schoonmaak	€	-
Onvoorzien			10%	€	29.466,41
<b>Totaal</b>			<b>ex. BTW</b>	€	<b>324.130,49</b>

Aantekeningen / Opmerkingen

\* zie offerte TopMovers 6 mei 2025  
 \*\* Zie kosten archief  
 \*\*\* Zie prijsindicatie Kunst

Indexeringen voor 2026 en 2027 meegenomen in de offerte = marge voor onvoorziene kosten

42 weken ivm reces;  
 20 personen gemiddeld per overleg  
 8 personen gemiddeld per overleg  
 2 persoons overleggen in restaurant  
 Sanitair supplies, glasbewassing, afval zijn posten waarop bespaard kan worden ivm stop RP1  
 Scan voor benodigde acties incl. kosten wordt begin september 2025 uitgevoerd.

opgenomen in projectbegroting RP1?  
 opgenomen in projectbegroting RP1?

Berekenen benodigd m2 voor werkplekken:  
<https://skepp.nl/nl/blog/kantoorruimtetips/rozeel-vie-kante-meter-kantoorruimte-heb-je-nodig-per-persoon#f>