



Raadsvergadering

Zaaknummer Z25155634

Onderwerp: Realisatie Buurt- en Gezondheidscentrum in De Singel

Portefeuillehouder: Wethouder Kes

Aan de raad.

Voorstel

1. De locatie De Singel herontwikkelen tot een gecombineerd Centrum voor Jeugd en Gezin, Wijksteunpunt en Buurthuis in combinatie met De Toegang en huisartsenzorg conform scenario 3.
2. Het bestaande investeringskrediet Renovatie Singel/verhuizen CJG van € 1.500.000 verhogen met € 2.049.000 naar € 3.549.000. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar leidt dit met ingang van 2029 tot een structurele verhoging van de afschrijvingslast met € 82.000.
3. De huuropbrengsten van De Singel voor 2028 verhogen met € 42.000 en met ingang van 2029 structureel met € 85.000.
4. De exploitatielasten van CJG/De Singel voor 2026 verlagen met € 63.000 en voor de jaren 2027 tot en met 2030 te verhogen met respectievelijk € 129.000, € 141.000, € 4.000 en € 4.000.
5. Er kennis van nemen dat deze bijstelling per saldo leidt tot een verhoging van het begrotingssaldo 2026 met € 63.000 en voor de jaren 2027 tot en met 2029 tot een verlaging met respectievelijk € 129.000, € 26.000 en € 1.000.

Kern van het voorstel, samenvatting

Per 1 januari 2023 kwam De Singel zonder hoofdhuurder te zitten, omdat de huurlasten in combinatie met de exploitatielasten te hoog werden om het financieel rendabel te houden. Vanaf dat moment kwam het pand weer volledig naar de gemeente toe en kregen wij de kans het pand te herontwikkelen tot een buurt- en gezondheidscentrum waarin veel maatschappelijke dienstverlening samenkomt op een unieke locatie. In de Kadernota 2024 is het besluit genomen het pand te ontwikkelen tot Centrum voor Jeugd en Gezin om daarmee de huidige huurlasten te verminderen. In het scenario dat nu voorligt wordt de dienstverlening welke vanuit De Singel wordt geboden in de nieuwe situatie nog verder uitgebreid met wijksteunpunt, buurthuiswerk, De Toegang (De Toegang is de plek waar alle inwoners terecht kunnen met hun vragen en hulpbehoefte) en huisartsenzorg. Dit om de dienstverlening optimaal vorm te geven. Tevens biedt de herontwikkeling een kans voor de toekomstbestendigheid van de huisartsenzorg in Edam. De huisartsenpraktijken in Edam zijn namelijk dringend op zoek naar alternatieve huisvesting. Dit is niet alleen aantrekkelijk voor de businesscase, maar is ook een mooie aanvulling van de dienstverlening die in de toekomstige Singel samenkomt. Om dit mogelijk te maken is een investeringskrediet nodig van €3.811.500. Dit wordt hieronder in het voorstel nader uitgewerkt, samen met een tweetal alternatieve scenario's.

Beleidsdoelstelling / Maatschappelijk effect

Door al deze functionaliteiten en dienstverlening samen in De Singel te huisvesten, realiseren we een plek waar veel sociaal-domein dienstverlening samen komt (van preventie en De Toegang tot eerstelijnsvoorzieningen). Inwoners kunnen er niet alleen terecht voor het stellen van een vraag of voor een stuk gezondheidszorg, maar ook om elkaar te ontmoeten en activiteiten te bezoeken. De verwachting is dat dit een impuls kan opleveren voor het gebruik van onze voorliggende voorzieningen



(ook door inwoners die woonachtig zijn in de Singelwijk) en daarmee een positief effect op het aantal inwoners dat (op tijd) om hulp durft te vragen. Daarnaast is het een plek waar professionals, inclusief huisartsen, kunnen samenwerken en samen komen voor (casuïstiek) overleg om de best mogelijke ondersteuning en/of hulp te bieden. Tevens is het een mooie gelegenheid om de continuïteit van huisartsenzorg en tegelijkertijd goede huisvesting in Edam te garanderen. Meer dan 3 op de 4 huisartsen ervaren een huisvestingsprobleem in het land. Dit resulteert in de volgende risico's: geen ruimte om nieuwe patiënten aan te nemen (patiëntenstop), geen ruimte om extra personeel aan te nemen, geen ruimte om huisartsen of ander personeel op te leiden, onvoldoende mogelijkheden om de praktijk uit te breiden. Met de realisatie van de Singel kunnen we deze risico's wegnemen en duurzame huisartsenzorg in Edam realiseren.

Toelichting en argumenten

De realisatie van de Singel heeft gedurende de afgelopen jaren een aantal keer vertraging opgelopen. Er moest constructief en flora en fauna onderzoek worden uitgevoerd. Daarnaast werd de locatie nog aangewezen als alternatief voor de nieuwbouw van basisschool de Trimaran. Na de zomer van 2024 is er, na besluit van de raad dat de Singellocatie voor de nieuwbouw van de Trimaran definitief verviel, weer volop doorgepakt. In het voorjaar van 2025 is de architect-keuze definitief gemaakt en in november 2025 was het flora en fauna-onderzoek afgerond en staan alle seinen op groen om tot ontwikkeling van het pand over te gaan.

Tijdens de ontwerpfase (welke nog steeds loopt) is de architect aan de slag gegaan met het maken van diverse schetsontwerpen (scenario's). Met deze ontwerpen konden door een onafhankelijke externe partij een drietal bouwkostencomputaties worden uitgevoerd:

- Scenario 1: Huidige pand wel verbouwen, maar niet uitbreiden (€1.825.000 excl. BTW en overige kosten). In deze calculatie is al rekening gehouden met de benodigde vervanging van het dak ter waarde van €225.000.
- Scenario 2: Uitbreiding van het pand waarmee enkel dienstverlening van het Centrum voor Jeugd en Gezin, Wijksteunpunt, De Toegang en huisartsenzorg gecombineerd wordt (€2.650.000 excl. BTW en overige kosten)
- Scenario 3: Uitbreiding van het pand waarmee de buurthuisfunctie behouden blijft en aangevuld wordt met dienstverlening van het Centrum voor Jeugd en Gezin, Wijksteunpunt, De Toegang en huisartsenzorg (€3.050.000 excl. BTW en overige kosten)

Geadviseerd wordt te kiezen voor scenario 3, waarbij het pand een aanzienlijke uitbreiding en make-over ondergaat. Voor goede en toekomstbestendige huisartsenzorg in Edam is een totaal oppervlak van 500 m2 benodigd. Scenario 3 is het enige scenario dat deze vierkante meters extra realiseert, waardoor de overige, reeds bestaande, ruimte voor de overige maatschappelijke functies en buurthuiswerk ingezet kan worden. Daarmee is scenario 3 het enige scenario waarbij zowel jeugdgezondheidszorg, Centrum voor Jeugd en Gezin, Wijksteunpunt, De Toegang, Buurthuiswerk en huisartsenzorg optimaal gecombineerd kunnen worden op één plek. Dit maakt het voor inwoners heel makkelijk om een locatie te bezoeken waar al deze dienstverlening en informatie eenvoudig te verkrijgen is. De verwachting is dat dit de dienstverlening en de vindbaarheid en toegankelijkheid ervan ten goede komt.

Een alternatief is scenario 2. In dit scenario wordt het pand nog steeds uitgebreid waardoor het combineren van meerdere maatschappelijke functies mogelijk gemaakt wordt. Alleen de buurthuisfunctie kan in dit scenario niet (of heel beperkt) behouden blijven, waardoor hiervoor een alternatief moet worden gezocht. Voor een alternatief kan gedacht worden aan het combineren van de



buurthuisfunctie met de nog nieuw te ontwikkelen basisschool De Trimaran (op de locatie van de Piramide).

Kanttekening bij scenario 2 is dat er minder vierkante meters gerealiseerd worden dan in scenario 3. Hierdoor zal er meer van de bestaande vierkante meters ingezet moeten worden voor de huisartsenpraktijken. Daardoor blijft er minder ruimte over voor het samen komen en samenwerken aan (complexe) casuïstiek voor de Toegang, het Breed Sociaal Loket en de jeugdgezondheidszorg. Ook is er minder ruimte om inwoners te ontvangen en van ondersteuning of hulp op locatie te voorzien (simpelweg omdat er minder spreekkamers en overlegruimten gerealiseerd kunnen worden. Omdat er behoefte zal zijn aan spreekkamers en overlegruimten (bijvoorbeeld voor multidisciplinair overleg bij complexe vraagstukken) moet deze ruimte wel elders gevonden worden, wat kan leiden tot hogere huurlasten.

Verhuur deel bovenverdieping

In scenario 3 wordt 500 m² extra gerealiseerd op de bovenverdieping welke gereserveerd wordt voor de huisartsen van Edam. Daardoor blijft de overige (reeds bestaande) ruimte over voor buurthuiswerk, Wijksteunpunt, CJG en de Toegang (denk bij de laatste drie partijen vooral aan werkplekken, spreekkamers en vergaderruimten).

Door een deel van de bovenverdieping geschikt te maken voor huisartsen wordt de functionaliteit van het pand aanzienlijk versterkt en kan er meer verbinding tussen preventie en zorg worden gerealiseerd. Daarnaast levert het aanzienlijke huurinkomsten op (de verwachting is dat dit minimaal €85.000 zal zijn), wat de businesscase een mooie impuls geeft.

In scenario 2 wordt er ca. 250 m² extra gerealiseerd op de bovenverdieping van het middendeel, waardoor er voor een huisartsenpraktijk meer van het oppervlak van de bovenverdieping van het bestaande rechterdeel moet worden gereserveerd en verbouwd. Hierdoor blijft er minder ruimte over voor het bieden van maatschappelijke ondersteuning en buurthuiswerk. Ook op de begane grond wordt minder extra ruimte gerealiseerd, waardoor ook hier de mogelijkheden beperkter zijn ten opzichte van scenario 3.

Verbouwing en verbouwingskosten

Het pand is gebouwd in 1990 en dient gerenoveerd en verduurzaamd te worden. Het voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen en de installaties zijn aan vervanging toe, ook om aan de huidige duurzaamheidseisen te voldoen. Tevens dient de indeling veranderd te worden voor de toekomstige gebruikers om optimale samenwerking te bevorderen.

Sinds duidelijk is dat de Singel geen alternatieve locatie meer is voor de realisatie van een school, zijn de gesprekken met diverse partijen weer opgestart, waaronder ook de huisartsen. Deze hebben aangegeven dat het voor goede en toekomstbestendige huisartsenzorg in Edam nodig is om in het nieuwe pand de beschikking te hebben over minimaal 500m² bvo. Op basis daarvan heeft de architect een nieuw schetsontwerp gemaakt t.b.v. scenario 3 waarbij deze vierkante meters extra worden gerealiseerd. Daardoor blijft de overige vierkante meters beschikbaar voor de rest van de maatschappelijke dienstverlening die in het pand samen kan komen. Op basis van dit nieuwe schetsontwerp is er door een externe partij een bouwkostencalculatie opgesteld. De totale verbouwingskosten voor de realisatie van scenario 3 zijn ingeschat op €3.050.000. Daar moeten nog kosten bij worden opgeteld (hierbij moet voornamelijk gedacht worden aan onvoorziene kosten). Daarmee komt het totaal benodigde investeringskrediet op €3.150.000 excl. BTW uit. Voorgesteld

wordt daarom om een investeringskrediet van €3.811.500 (inclusief BTW) beschikbaar te stellen. Dit investeringskrediet wordt in 25 jaar afgeschreven.

Scenario 2 is iets voordeliger, omdat er geen uitbreiding van fundering noodzakelijk is op de begane grond. Daarmee wordt dit scenario in z'n totaliteit €400.000 goedkoper, waarmee de bouwkosten op €2.650.000 excl. BTW uitkomen. Ook hierbij moet rekening gehouden worden met onvoorziene kosten, waardoor het totaal benodigde bedrag voor realisatie op €2.750.000 excl. BTW uitkomt. Het benodigde investeringskrediet, inclusief BTW, komt daarmee uit op €3.328.000. Ook dit investeringskrediet wordt in 25 jaar afgeschreven.

Verduurzamen

Het verduurzamen van panden in het algemeen staat hoog op de agenda. De Singel is gebouwd in 1990 en daarna middels diverse verbouwingen uitgebreid en aangepast, waardoor het gebouw in feite bestaat uit drie delen. In het uitgebreide scenario wordt het middendeel tot aan de fundering gesloopt en opnieuw opgetrokken. Dit deel van het pand zal na oplevering voldoen aan de huidige gestelde eisen voor wat betreft nieuwbouw. Voor de overige twee delen zal worden gekeken naar mogelijkheden m.b.t. het verduurzamen. In ieder geval worden de installaties (lucht en warmte) vervangen (verduurzaamd) en worden er zonnepanelen op het dak geplaatst. Voorstelbaar is het vervangen van bestaand glas voor warmte-werende HR++ beglazing en het vervangen van de bestaande dakisolatie voor één met een hogere isolatiewaarde eventueel in combinatie met een sedum-dak. Voor deze verduurzamingsmaatregelen hopen wij een Dumava-subsidie te kunnen aanvragen. In hoeverre we hiervoor in aanmerking gaan komen en wat dan de hoogte van de subsidie zal zijn, is nog onbekend.

De subsidie bedraagt (maximaal) tussen de 20-40% van de projectkosten, het energieadvies en het energielabel samen. De komende periode wordt onderzocht of het project hiervoor in aanmerking komt en onder welke voorwaarden.

De huisvestingskosten van het CJG, WSP, De Toegang en buurthuiswerk

Op de begane grond en een deel van de eerste verdieping worden zowel het Centrum voor Jeugd en Gezin, het Wijksteunpunt en De Toegang gehuisvest. Daarnaast is er op beide verdiepingen ook ruimte voor buurthuiswerk. Als gemeente zijn we verplicht de huisvesting voor het CJG te organiseren en te bekostigen. Tevens is het wettelijk verplicht om een stevig Lokaal Team in te richten. Deze opdracht is gedeeltelijk neergelegd bij De Toegang middels een aanbestedingsprocedure (de dienstverlening van De Toegang wordt aangevuld met de gemeentelijke dienstverlening van het Breed Sociaal Loket). Hetzelfde geldt voor buurthuiswerk en Wijksteunpunt (preventieve ondersteuning voor inwoners van 18+, op grond van de Wmo). Hiervoor kan je wel huurinkomsten vragen maar deze betaal je altijd middels een inkoopovereenkomst of subsidierelatie weer terug aan de uitvoerende partij. Daarmee komt de opbrengst voor deze partijen onder aan de streep op €0,-.

BTW

Over de kosten van de verbouwing van het pand moet BTW worden betaald. Het is belangrijk dat er aandacht wordt besteed aan dit aspect zodat de te betalen BTW eventueel kan worden teruggevorderd. Indien het pand een multifunctionele toepassing krijgt is het zaak om alle activiteiten te beoordelen om te kijken onder welk btw-regime ze vallen. Dit is van invloed op de aftrekbaarheid van de btw.

In dit geval wordt de Singel verhuurt aan het Centrum voor Jeugd en Gezin (CJG) en een huisartsenpraktijk. Deze gebruikers zijn niet Btw-plichtig. De BTW is niet aftrekbaar en werkt in dit geval dus kostprijsverhogend.

Kanttekeningen en alternatieven

Gedurende het proces is er regelmatig afstemming geweest met de huidige hoofdgebruiker en tevens beheerder van het pand (het CBW) en het Comité 'Red de Singel'. Het comité is de vertegenwoordiger van de enkele gebruikers die niet onder het CBW vallen. Ook heeft er in een eerder stadium al afstemming plaatsgevonden met het Centrum voor Jeugd en Gezin over wat er nodig is om een goede en volwaardige CJG-vestiging te realiseren.

De gesprekken met het CBW waren zeer positief, ook in relatie tot het toevoegen van de huisartsenzorg. Dit wordt gezien als een mooie aanvulling van de beschikbare dienstverlening en dit zal de samenwerking onderling zeker ten goede komen.

De gesprekken met het Comité gingen met name over het belang van het behoud van Buurthuiswerk, inclusief een podiumfunctie in De Singel. In de voorgestelde scenario's is er nog wel plek voor buurthuiswerk, maar komt de podiumfunctie te vervallen. Hiervoor zien we een heel mooi alternatief in Edam, namelijk in het nieuw te realiseren schoolgebouw van de Trimaran op de plek van de Piramide. Zodra het schoolgebouw gereed is zou dat betekenen dat er twee podia op steenworp afstand van elkaar zijn en dat is overbodig. Vandaar dat de voorkeur uitgaat naar het zoeken van een tijdelijke oplossing voor het podium, bijvoorbeeld door gebruik te blijven maken van de aula van SG De Triade.

In de hierboven genoemde scenario's is het ook mogelijk om wel te kiezen voor het behoud van de podiumfunctie. Daarmee komt altijd een andere maatschappelijke functie te vervallen. Hierdoor wordt de maatschappelijke meerwaarde van de verbouwing aanzienlijk minder en dit heeft tevens een effect op de huurinkomsten of huuruitgaven (óf de huurinkomsten voor het huisvesten van de huisartsen óf de besparing op de huurlasten van het CJG of WSP komen te vervallen). Daarmee heeft het dus ook een effect op de terugverdientijd van de investering.

Daarbij betalen alle huidige gebruikers op dit moment relatief weinig voor het gebruik van de Singel. Alle gebruikers betalen namelijk slechts een gebruikersvergoeding om de kosten van warmte, water en licht te dekken. In de toekomstige situatie zullen de gebruikers een kostprijs dekkende huur moeten gaan betalen, wat een groot verschil is ten opzichte van de huidige prijzen. De vraag is of de huidige gebruikers in dat geval gebruik blijven maken van de Singel en wat het effect daarvan is op de bezetting en daarmee op het rendabel maken van de investering.

Financiële middelen en effecten begroting

In de begroting zijn voor de verbouwing van de Singel reeds een viertal investeringskredieten beschikbaar gesteld. Totaal gaat het om een budget van € 1.763.000. Hieronder een overzicht van deze investeringskredieten.

• Renovatie Singel verhuizen CJG:	€ 1.500.000
• Singel warmteopwekking:	€ 173.000
• Singel ledverlichting:	€ 49.000
• Singel zonnepanelen:	€ 41.000

Naast bovenstaande investeringskredieten zijn in de exploitatiebegroting verschillende budgetten opgenomen voor de huidige huisvesting van het CJG, Wijksteunpunt en de Singel. In eerste instantie zijn we ervan uitgegaan dat de verbouwing van de Singel in 2026 zou worden afgerond. Door deze nieuwe

ontwikkelingen is dit niet meer mogelijk. Het is de verwachting dat de renovatie in 2028 zal worden afgerond. Dit heeft gevolgen voor de huurkosten van het CJG, overige exploitatielasten en de afschrijvingslasten van de investeringen. De huur- en exploitatiekosten gaan langer doorlopen, een bedrag van € 145.000 in 2027 en 2028. In de begroting 2026 was reeds rekening gehouden met het vervroegd afschrijven van de restantboekwaarde van het actief Inrichting CJG. Omdat er nu langer gebruik zal worden gemaakt van de huidige huisvesting wordt deze vervroegde afschrijving teruggedraaid. Dit zorgt voor een eenmalige meevaller van € 60.000 in 2026.

De gemeente hoopt voor de verduurzamingsmaatregelen die worden genomen nog in aanmerking te komen voor een Dumava-subsidie. Indien deze wordt toegekend zal dit leiden tot een verlaging van de lasten.

Scenario 1: Ontwikkelen van het pand tot een gecombineerd Centrum voor Jeugd en Gezin en Wijksteunpunt.

De kosten voor de verbouwing van de Singel worden in dit scenario ingeschat op € 2.210.000 (inclusief BTW). In deze kostenberekening is rekening gehouden met de renovatie van het pand plus verduurzaming. Hiervoor zijn een viertal investeringskredieten beschikbaar gesteld met een totaal van € 1.763.000. Er is voor scenario 1 dus een verhoging van het krediet nodig van € 447.000. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar leidt dit een hogere afschrijvingslast van € 17.880 per jaar. De kosten stijgen in 2027 en 2028 door de huur- en exploitatielasten van het CJG die 2 jaar langer wordt gehuurd. In 2028 vervallen de afschrijvingslasten van de investeringen doordat deze pas in 2028 gereedkomen.

Onderstaand een cijfermatige weergave van de bijstelling als gevolg van dit scenario:
(bedragen * 1.000)

	2026	2027	2028	2029	2030
Huuropbrengsten	0	0	0	0	0
Afschrijvingslasten	0	0	73	-18	-18
Exploitatielasten	63	-129	-141	-4	-4
Totaal:	63	-129	-68	-22	-22

Per saldo leidt deze bijstelling tot een verhoging van het begrotingssaldo 2026 met € 63.000 en voor de jaren 2027 tot en met 2030 tot structurele verlaging van het begrotingssaldo met respectievelijk € 129.000, € 68.000, € 22.000 en € 22.000.

Scenario 2: Ontwikkelen van het pand tot een gecombineerd Centrum voor Jeugd en Gezin en Wijksteunpunt in combinatie met verhuur van een gedeelte van het pand voor huisartsenzorg.

De kosten voor de verbouwing van de Singel worden in dit scenario ingeschat op € 3.328.000 (inclusief BTW). In deze kostenberekening is rekening gehouden met de renovatie van het pand plus verduurzaming. Hiervoor zijn een viertal investeringskredieten beschikbaar gesteld met een totaal van € 1.763.000. Er is voor scenario 2 dus een verhoging van het krediet nodig van € 1.565.000. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar leidt dit een hogere afschrijvingslast van € 62.580 per jaar. De kosten stijgen in 2027 en 2028 door de huur- en exploitatielasten van het CJG die 2 jaar langer wordt gehuurd. In 2028 vervallen de afschrijvingslasten van de investeringen doordat deze pas in 2028 gereedkomen.

Tegenover de extra uitgaven staat dat de gemeente extra huurinkomsten van de huisartsenpost gaat ontvangen. Deze worden geraamd op minimaal € 85.000 per jaar. In 2028 wordt gerekend op een huuropbrengst voor de periode van 6 maanden.



Onderstaand een cijfermatige weergave van de bijstelling als gevolg van dit scenario:
(bedragen * 1.000)

	2026	2027	2028	2029	2030
Huuropbrengsten	0	0	42	85	87
Afschrijvingslasten	0	0	73	-63	-63
Exploitatielasten	63	-129	-141	-4	-4
Totaal:	63	-129	-26	18	20

Per saldo leidt deze bijstelling tot een verhoging van het begrotingssaldo 2026 met € 63.000 en tot een verlaging van het begrotingssaldo 2027 en 2028 met respectievelijk € 129.000 en € 26.000. Voor de jaren 2029 en 2030 stijgt het begrotingssaldo met respectievelijk € 18.000, en € 20.000.

Scenario 3: Ontwikkelen van het pand tot een gecombineerd Centrum voor Jeugd en Gezin, Wijksteunpunt en Buurthuis in combinatie met huisartsenzorg.

De kosten voor de verbouwing van de Singel worden in dit scenario ingeschat op € 3.812.000 (inclusief BTW). In deze kostenberekening is rekening gehouden met de renovatie van het pand plus verduurzaming. Hiervoor zijn een viertal investeringskredieten beschikbaar gesteld met een totaal van € 1.763.000. Er is voor scenario 3 dus een verhoging van het krediet nodig van € 2.049.000. Bij een afschrijvingstermijn van 25 jaar leidt dit een hogere afschrijvingslast van € 81.960 per jaar. De kosten stijgen in 2027 en 2028 door de huur- en exploitatielasten van het CJG die 2 jaar langer wordt gehuurd. In 2028 vervallen de afschrijvingslasten van de investeringen doordat deze pas in 2028 gereedkomen. Tegenover de extra uitgaven staat dat de gemeente extra huurinkomsten van de huisartsenpost gaat ontvangen. Deze worden geraamd op minimaal € 85.000 per jaar. In 2028 wordt gerekend op een huuropbrengst voor de periode van 6 maanden.

Onderstaand een cijfermatige weergave van de bijstelling als gevolg van dit scenario:
(bedragen * 1.000)

	2026	2027	2028	2029	2030
Huuropbrengsten	0	0	42	85	86
Afschrijvingslasten	0	0	73	-82	-82
Exploitatielasten	63	-129	-141	-4	-4
Totaal:	63	-129	-26	-1	0

Per saldo leidt deze bijstelling tot een verhoging van het begrotingssaldo 2026 met € 63.000. Voor de jaren 2027 tot en met 2029 daalt het begrotingssaldo met respectievelijk € 129.000, € 26.000 en € 1.000.

Uitvoering of vervolgproces

Als het benodigde investeringskrediet beschikbaar gesteld wordt, starten we in Q1 2027 met alle voorbereidingen voor de renovatie.

Op hoofdlijnen zien de stappen er als volgt uit:

- De architect werkt het schetsontwerp verder uit
- Aanvragen/verlenen vergunningen
- Aanbesteding van de renovatie

Realisatie/bouw (bouwtijd is circa 12 maanden). Er wordt gestreefd naar een oplevering in 2028.



Participatie en communicatie

Tijdens de raadsvergadering op 7 mei zijn de hierboven omschreven scenario's gepresenteerd en hebben betrokken inwoners, huidige gebruikers en de huisartsen de gelegenheid gehad om in te spreken. Na aanleiding hiervan zijn de scenario's extra uitgewerkt, waarmee is getracht een zo goed mogelijk beeld te schetsen van de mogelijkheden die het pand te bieden heeft en welk effect (zowel maatschappelijk als financieel) de diverse opties met zich mee brengen.

Na een besluit van de gemeenteraad op dit voorstel worden alle betrokkenen direct geïnformeerd en zal tevens het aanbestedings- en vergunningentraject worden opgestart. Ook zal er met de huidige en toekomstige gebruikers van het pand gekeken worden naar de indeling van het pand en zal de 'look en feel' worden bepaald. Het is bekend dat de toekomstige, nieuwe gebruikers enthousiast zijn over de mogelijkheden die het pand te bieden heeft. Met de huidige gebruikers die terug kunnen keren zal gekeken worden naar wat zij nodig hebben om de activiteiten en de buurthuisfunctie een goede plek te geven. Met de huidige gebruikers die niet terug kunnen keren zal verder gekeken worden naar een alternatief. Gedurende het proces houdt de projectorganisatie alle betrokkenen en de raad op de hoogte van de vervolgstappen.

Rapportage en evaluatie

De raad zal gedurende de verbouwing van het pand op de hoogte gehouden worden over de voortgang. Op het moment dat de geplande opleverdatum bekend is zal hierover een raadsinformatiebrief worden gestuurd.

Achterliggende documenten en eerder genomen besluiten

[Presentatie Edamse Puzzel \(inclusief De Singel\) besprekronde raadsvergadering 7 mei](#)
[Kadernota 2025 \(pagina 13 en 30: Verplaatsen activiteiten CJG naar Singel\)](#)

Bijlagen

-

Edam-Volendam, d.d.

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

de secretaris,
N.A. Hellingman-Kuiper

de burgemeester,
R.J. Beukers.

Dit voorstel is elektronisch ondertekend. Dit is na besluitvorming zichtbaar op de volgende pagina.