



Gemeente
**EDAM
VOLENDAM**

Gemeente Edam-Volendam
Postbus 180
1130 AD VOLENDAM

Uw brief van 14 juni 2024	Uw kenmerk	Ons kenmerk Z23128444	Datum 14 juni 2024
Onderwerp Raadsinformatiebrief in aanvulling op het raadvorstel renovatie de Ark	Doorkiesnummer Michel Hassing (0299) 398 398	Bijlage(n)	

Geachte raadsleden,

Voor de raadsvergadering van 20 juni 2024 staat geagendeerd de renovatie van de Ark (Val van Urk 7 te Volendam) ten behoeve van het huisvesten van de raad in combinatie met het creëren van werk-/vergaderplekken voor de ambtenaren.

In het kader van de bezuinigingsvoorstellen heeft het college gesproken over het mogelijk buiten gebruik stellen van het kantoor aan de Deimpt op het moment dat de Ark in gebruik genomen wordt. Op basis van de bezettingsgraad van het kantoor aan de Deimpt is het mogelijk om de Ark daarvoor in de plaats te stellen. Ter voorbereiding op de raadsbehandeling op 20 juni 2024 informeren wij u graag als volgt.

De Deimpt

De Deimpt (adres De Deimpt 7 te Volendam) is gebouwd in 1989. Het pand is in 2020 door de gemeente gekocht van de politie. De politie heeft in de laatste jaren als eigenaar weinig onderhoud uitgevoerd. Ook de gemeente heeft weinig onderhoud uitgevoerd omdat het een tijdelijke vergaderlocatie was/is en het op de nominatie staat om gesloopt te worden.

Door het geplande groot onderhoud in combinatie met de hoge exploitatielasten is het de vraag of de Deimpt nog langer gebruikt en in stand gehouden moet worden. Doordat sloop de afgelopen jaren steeds is uitgesteld en daar voorlopig ook nog geen sprake van is, is besloten een 10-jarig meerjaren onderhoudsplan (MJOP) op te stellen. In dit MJOP is voor de komende 3 jaar het volgende aan onderhoud opgenomen:



Dak – overleg bitumen	€ 45.000,-
Cv-ketels – vervangen	€ 15.000,-
Schilderwerk buitenzijde	€ 17.000,-
Regulier onderhoud	€ 10.000,-
Koude/warmte opwekking	€ 55.000,-
Totaal	€ 142.000,-

Naast de hoge kosten voor het onderhoud zijn de exploitatielasten per jaar ook hoog. Zie het tabel hieronder.

		2025
Deelproject Omschrijving	Kosten Omschrijving	Begroting 2025
VG De Deimpt 7	Gas	0
VG De Deimpt 7	Belastingen en heffingen	1.837
VG De Deimpt 7	Overige kosten goederen en diensten	10.422
VG De Deimpt 7	Schoonmaakkosten	2.563
VG De Deimpt 7	Kosten verzekeringen	790
VG De Deimpt 7	Doorbelasting rentelasten	6.055
VG De Deimpt 7	Salarislasten	4.275
VG De Deimpt 7	Afschrijving kapitaalgoederen	27.521
VG De Deimpt 7	Energie en gas	47.657
VG De Deimpt 7	Klein onderhoud en storingen exploitatie (jaarlijks	17.100
VG De Deimpt 7	Groot onderhoud voorziening (planmatig)	
VG De Deimpt 7	Doorbelasting rente MIP	
VG De Deimpt 7	Afschrijvingen raming MIP	
VG De Deimpt 7	Water	1.020
		119.240

Deze lasten blijven sowieso tot sloop.

Deze lasten kunnen flink lager

De Ark als alternatief voor de Deimpt

Zonder de Deimpt hebben we als gemeentelijke organisatie een tekort aan vergaderruimtes. Mocht het pand buiten gebruik gesteld worden dan is een alternatieve locatie met vergaderruimtes nodig.

De Ark kan na renovatie een goed alternatief zijn. Tijdens de raadsvergadering van 20 juni 2024 zal de raad een besluit nemen omtrent het wel of niet renoveren van de Ark. Mocht besloten worden tot renovatie van het pand over te gaan dan is de Ark een goed alternatief als vervanger voor de Deimpt. De Deimpt zou dan buiten gebruik gesteld kunnen worden als de Ark gerenoveerd en operationeel is.

Exploitatielasten vernieuwde Ark

Als de raad besluit de Ark te renoveren dan leidt dit tot een structurele verlaging van het saldo begroting voor de jaren 2027 en verder van € 66.500,-. In dit bedrag is rekening gehouden met een investeringskrediet voor de renovatie van het pand en het aanschaffen van een audio en video-installatie ten behoeve van de raadszaal en commissiekamer.

Ingebruikname van de Ark zal leiden tot extra lasten voor energie, schoonmaak etc. Omdat op dit moment niet is in te schatten wat de jaarlijkse lasten voor de vernieuwde Ark gaan worden houden we de exploitatiebudgetten gelijk aan de structurele lasten van het huren en gebruiken van de PX. Deze zijn begroot op € 35.000,-.

Exploitatielasten de Deimpt

De exploitatielasten van de Deimpt zijn hierboven weergegeven in het tabel. Deze zijn in totaal € 119.240,-. Mocht besloten worden de Deimpt buiten gebruik te stellen dan komen de lasten die grijsgekleurd zijn te vervallen. De totale besparing per jaar is dan circa € 80.000.

Bij een eventuele toekomstige sloop van het pand zal de boekwaarde van € 632.987,- eenmalig ten laste van een reserve gebracht moeten worden, waarbij de locatie bij ontwikkeling mogelijk weer geld op kan leveren. Ontwikkeling is mogelijk vanaf het moment dat de woonunits zijn verwijderd.

Samenvatting

De onderhoudskosten voor de komende jaren en de exploitatielasten voor de Deimpt zijn relatief hoog. Mocht besloten worden de Ark te renoveren dan kan tevens worden besloten de vergaderlocatie aan de Deimpt buiten gebruik te stellen. Wij verzoeken u deze nadere informatie mee te nemen in uw besluitvorming.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam,

Deze brief is elektronisch ondertekend en is daarom niet zichtbaar voorzien van een handtekening.