Gemeente EDAM VOLENDAM

MOTIE

Onderwerp: Integraal financieel overzicht nieuw gemeentehuis en parkeergarage.

De raad van de gemeente Edam-Volendam bijeen op 5 november 2026;

Roept het college op om:

1. uiterlijk bij de Voorjaarsnota 2027 een geactualiseerde integrale financiële businesscase aan de gemeenteraad voor te leggen voor de ontwikkeling van het nieuwe gemeentehuis, de parkeergarage en de daarmee samenhangende gemeentelijke investeringen in het Oranjekwartier, waarvan de hoofdlijnen openbaar zijn;
2. in deze businesscase ten minste afzonderlijk inzichtelijk te maken:
    a. de actuele totale investeringsraming voor het nieuwe gemeentehuis, inclusief ontwerp, voorbereiding, inrichting, installaties, ICT, verhuizing en onvoorziene kosten;
    b. de actuele totale investeringsraming voor de parkeergarage, inclusief bouwkosten en technische voorzieningen;
    c. de kosten voor de inrichting van de openbare ruimte en overige gemeentelijke infrastructurele voorzieningen;
    d. de reeds gemaakte kosten, verstrekte voorbereidingskredieten, aangegane verplichtingen en nog benodigde investeringskredieten;
    e. de verwachte opbrengsten uit grondverkopen, parkeren, commerciële functies en eventuele verkoop of herontwikkeling van bestaande gemeentelijke huisvestingslocaties;
    f. de jaarlijkse kapitaallasten, rente, afschrijvingen, exploitatiekosten, beheer, onderhoud en toekomstige vervangingen, met vermelding van de gehanteerde uitgangspunten;
    g. de gevolgen voor de gemeentelijke financieringsbehoefte, netto schuldquote, liquiditeitspositie en structurele begrotingsruimte;
3. drie financiële scenario's uit te werken:
    a. een basisscenario op basis van actuele ramingen;
    b. een scenario met 10% hogere investeringskosten;
    c. een scenario met 20% hogere investeringskosten, gecombineerd met een vertraging van twee jaar;

    daarbij expliciet aan te geven op welke kostenonderdelen deze percentages worden toegepast en welke financiële gevolgen al in de risicoreservering zijn verwerkt;
4. de parkeergarage afzonderlijk financieel te beoordelen, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen:
    a. parkeerplaatsen die noodzakelijk zijn voor het gemeentehuis;
    b. parkeerplaatsen voor woningen en commerciële functies;
    c. extra parkeerplaatsen ter vermindering van de bestaande parkeerdruk;

   d. de financiële gevolgen van eventuele parkeerinkomsten en verschillende exploitatievormen, en de onderbouwing van de aangenomen kostenneutraliteit over 40 jaar;
5. de vergelijking met het instandhoudingsscenario (behoud en renovatie van de bestaande gemeentelijke huisvesting) uit de Business & Value Case te actualiseren, op basis van een gelijkwaardige vergelijking van investeringskosten, jaarlijkse lasten en gebruiksduur, onverlet het locatiebesluit van 18 december 2025;
6. bij de aanbieding van de businesscase expliciet te onderbouwen of en onder welke financiële voorwaarden de ontwikkeling verantwoord kan worden uitgevoerd, mede gelet op de financiële uitgangspunten van het samenwerkingsakkoord 2026–2030;
7. de raad de geactualiseerde businesscase te verstrekken vóór vaststelling van het definitief ontwerp of de aanbesteding van de realisatie, en in elk geval voordat een voorstel tot beschikbaarstelling van een volgend substantieel krediet voor het gemeentehuis of de parkeergarage ter besluitvorming wordt voorgelegd, waarbij reeds genomen besluiten en bestaande contractuele verplichtingen worden gerespecteerd;

Toelichting: De raad heeft in december 2025 ingestemd met de stedenbouwkundige visie, maar de financiële onderbouwing is op hoofdlijnen en deels geheim. Voordat volgende kredieten worden gevraagd, wil de raad een actueel, integraal en openbaar beeld van kosten, opbrengsten en risico's over de volledige levensduur.

Constaterende dat:

1. de raad op 18 december 2025 de stedenbouwkundige visie voor het (oude) Tase-terrein heeft vastgesteld, waarmee dit terrein is aangewezen als definitieve locatie voor een nieuw gemeentehuis, met een parkeergarage, sociale woningbouw, commerciële ruimte en openbare ruimte;
2. de investering voor het gemeentehuis in de Business & Value Case bij dat besluit is geraamd op circa € 29,5 miljoen inclusief btw, tegenover € 32,5 miljoen in de locatiestudie van 2024;
3. voor de parkeergarage een bruto investering van circa € 8 miljoen is genoemd (Business & Value Case: € 8,6 miljoen exclusief btw);
4. de raad daarbij een voorbereidingskrediet van € 800.000 voor de parkeergarage beschikbaar heeft gesteld en het resterende krediet van circa € 700.000 heeft ingezet voor de ontwerpfasen van het gemeentehuis en de openbare ruimte;
5. de onderbouwing van de businesscase geheim is en de openbare Business & Value Case een uitwerking op hoofdlijnen is;
6. het college aangeeft dat de planning samenhangt met de projecten De Purmer en De Lange Weeren;
7. de begroting 2027 alleen voorbereidingskosten bevat en nog geen realisatiekrediet, terwijl de aanbesteding van het ontwerpteam loopt en de indicatieve planning de bouw van het gemeentehuis in 2029–2031 legt;

8. de gemeentelijke schuld volgens de meerjarenraming oploopt van € 93 miljoen (2025) naar € 175 miljoen (2030) en de netto schuldquote vanaf 2028 boven 130% uitkomt;
9. het samenwerkingsakkoord 2026–2030 bepaalt dat een nieuw gemeentehuis pas aan de orde is wanneer de financiële situatie dit toelaat, en dat dit niet mag leiden tot extra belastingverhoging;

Overwegende dat:

1. de totale financiële gevolgen van deze gebiedsontwikkeling niet uitsluitend kunnen worden beoordeeld op basis van afzonderlijke investeringsramingen;
2. naast de bouwkosten ook kosten voor voorbereiding, inrichting van de openbare ruimte, financiering, beheer, onderhoud en toekomstige vervangingen relevant zijn;
3. eventuele opbrengsten uit grondverkopen, parkeren, commerciële functies en herontwikkeling van bestaande gemeentelijke panden afzonderlijk en realistisch moeten worden onderbouwd;
4. kostenstijgingen en vertragingen aanzienlijke gevolgen kunnen hebben voor de gemeentelijke begroting en schuldpositie;
5. de raad bij toekomstige kredietbesluiten inzicht moet hebben in de financiële gevolgen voor de volledige levensduur van de investeringen;
6. een actueel, integraal en openbaar financieel overzicht noodzakelijk is om de financiële haalbaarheid en betaalbaarheid zorgvuldig te kunnen beoordelen;

Partijnamen en -logo’s indienende fracties:

LOKAAL
EDAM-VOLENDAM