

Bijlage 4 Overzicht bij VrZW binnengekomen (raads)vragen over businesscase Samen Sterker

Gemeenten	Vragen en antwoorden
Purmerend	<p>De raad wordt gevraagd om in te stemmen met een investering voor de aanpassing van de huisvesting van VrZW en GGD ZW in het gebouw aan het Prins Bernardplein. De investeringslasten van de aanpassingen bedragen in totaal € 9,5 mln. incl btw. Hiervan komt € 7,15 miljoen voor rekening van GGD (€ 4,35 mln) en VrZW (€ 2,80 mln). En € 2,35 mln. is voor rekening van de verhuurder (gemeente Zaanstad). Het gebouw van de GGD voldoet niet meer aan de eisen. Het gebouw van de VrZW aan het Prins Bernardplein uit 2006 heeft aanpassingen nodig.</p> <p>1. Hoe oud is het huidige pand van de GGD, locatie Vurehout? Het pand is gebouwd in 1990 en nu dus 23 jaar oud.</p>
	<p>2. Is het voor de gemeente Zaanstad de noodzaak groot om deze locatie te gebruiken voor de woningbouw? Dat is een vraag aan de afdeling wonen van gemeente Zaanstad. Landelijke ontwikkelingen zijn redelijk vanzelfsprekend.</p>
	<p>3. Is voor de GGD ook gezocht naar een locatie in Purmerend? Nee, reden hiervoor is dat de publieksfunctie van de GGD gebonden is aan geografie. Maw; deze moet in de nabije omgeving van de huidige locatie blijven. De businesscase gaat uit van een totale verhuizing van de GGD. In de variant Samen Sterker verhuizen de kantoorfuncties van de GGD naar het Prins Bernhardplein. De publieksfuncties (infectieziekten/jeugdgezondheidszorg) verhuizen naar het Ankersmidplein te Zaandam.</p>
	<p>4. Hoe lang maakt VrZW gebruik van de locatie aan het Prins Bernardplein? Sinds 2006 zit VrZW of haar voorlopers (Brandweer Zaanstad en regionale Brandweer) in het pand aan het Prins Bernhardplein. Sinds 2014 in de huidige vorm.</p>
	<p>5. Is destijds niet voorzien dat VrZW behoefte heeft aan een andere inrichting van het gebouw om te voorzien in modern werkgeverschap? Nee, dat is in 2006 niet voorzien. VrZW bestond zelf nog niet in 2006. En de tijden zijn wat dat betreft in zowel werkgeverschap als kantoorinrichting in die 20 jaar ook wel flink veranderd.</p>
	<p>6. Is het juist dat er een investering is geweest van 1,5 miljoen euro in 2020 aan het gebouw aan de Prins Bernardplein van de VrZW? Indien dit bedrag niet klopt, hoe hoog was dan de investering in 2020 aan het gebouw aan de Prins Bernardplein? Dat bedrag klopt. Er heeft in 2020 een grote verbouwing plaatsgevonden van alleen de werkplaatsen van de Brandweer op het PBP. Voornamelijk omdat deze werkplaatsen niet meer voldeden aan de huidige Arbo-eisen en apparatuur plus werkmaterieel technisch was afgeschreven na 14 jaar.</p>
	<p>7. In het gebouw aan de Prins Bernhardplein heeft de VrZW minder ruimte nodig waardoor er nu twee verdiepingen leeg staan. Heeft de VrZW niet eerder voorzien dat er minder ruimte nodig was in het gebouw? In de eerste plaats zijn 2 twee leegstaande verdiepingen het gevolg van het vertrek van de Meldkamer in 2018, wegens het samengaan in een bovenregionale Meldkamer met o.a. politie/ambulance/brandweer. Deze leegstand blijkt lastig in te vullen met andere huurders en deze leegstand is financieel volledig voor de gebouw-eigenaar (gemeente Zaanstad). Daarnaast is de hoeveelheid ruimte die VrZW nu huurt (contract tot 2036) iets te ruim voor de huidige behoefte. Dat is met name het gevolg van Corona en dientengevolge meer thuiswerken.</p>
	<p>8. Samenwerking en een netwerkorganisatie zijn, is van belang voor een organisatie als VrZW.</p>

	<p>a. Met hoeveel organisaties werkt het VrZW samen? VrZW werkt met vele organisaties samen: alle andere Veiligheidsregio's, alle gemeenten in de regio, maar ook Waterschappen, Omgevingsdienst, Reddingsbrigade, Politie, Defensie, Provincie. In ons Beleidsplan 2021-2024 wordt daar nader op in gegaan.</p> <p>b. Is het nodig om met alle organisaties in een gebouw te zitten om goed samen te werken? Het is zeker niet noodzakelijk om met al die organisaties in 1 gebouw te zitten. Wat echter wel belangrijk is, is dat wij bij een crisis of ter voorbereiding van het voorkomen of beheersen daarvan, die organisaties tijdelijk kunnen ontvangen en landingsplekken kunnen bieden. Zo kunnen we onze landelijke of regionale coördinerende rol goed invullen en is samenwerking beter gefaciliteerd.</p>
Edam-Volendam	<p>1. Eén van de voordelen van het samengaan in huisvesting van de GGDZW en VrZW is synergie in onder meer bedrijfsvoering. Wij missen echter het positieve financiële effect van deze synergie in de businesscase. Waarom is dit niet opgenomen? Voor een deel is dit wel opgenomen, namelijk alle gebouw gebonden voordelen, zoals gedeelde huurkosten, en directe facilitaire kosten (bijv. receptie, schoonmaak, catering/koffievoorzieningen, printers) zijn wel verwerkt in de Businesscase. Verdere mogelijkheden van samenwerking worden op dit moment onderzocht. De besturen hebben nog geen besluit genomen over de reikwijdte van de daadwerkelijke samenwerking en de verdeling van een daaruit vloeiende besparing. In 2024 wordt een dergelijk besluit verwacht. Pas als een dergelijk besluit door de beide besturen is genomen, kan dit financiële aspect in de begrotingen van beide GR-en worden verwerkt.</p>
	<p>2. Document Voorstel inzake zienswijze businesscase samen sterker huisvesting GGDZW en VrZW blz. 4: In het staatje “Meerkosten per peiljaar 2026” is onze conclusie dat de meerkosten voor de huisvesting van de GGD ZW een factor 10 zijn van de minderkosten van de huisvesting van de VrZW. Klopt dit en zo ja, hoe kan dat? Als dit niet klopt, wat is dan de verklaring? Ja, dit klopt. Het financiële voordeel voor de VrZW bestaat uit het delen van de huurlasten van de eerste t/m de vierde verdieping, vanaf het moment dat de GGD-ZW deze betreft en die huurlasten gaat betalen, minus de kapitaallasten voor de verbouwing. De meerkosten voor de GGD-ZW bestaan uit het verschil tussen de huidige, zeer lage huisvestinglasten en de hogere huisvestingslasten op de nieuwe locatie. De huidige huisvestinglasten zijn zeer laag omdat het pand Vurenhout in eigendom is. Dat pand voldoet echter niet meer aan de wettelijke eisen van deze tijd. De huidige lasten bestaan uit afschrijvingen, kapitaallasten en minimaal budget voor klein onderhoud. Op de nieuwe locatie bestaan de huisvestinglasten uit de huurlasten plus afschrijvingen en kapitaallasten op de verbouwing.</p>
	<p>3. Document Businesscase Samen Sterker blz. 3: In het staatje “Extra lasten per gemeente totaal “ is onze conclusie dat de exploitatielast met factor 3 stijgt voor 2025 e.v. ten opzichte van 2024. Waar wordt dit door veroorzaakt? We begrijpen dat dit zo lijkt. Het staatje op pag. 3 geeft echter de <u>extra</u> lasten per jaar weer per gemeente. In 2024 bedragen die <u>extra</u> lasten € 33.000 en in 2026 is dat € 94.000; dat komt met name doordat er een verbouwing nodig is om beide organisaties te huisvesten op het PBP; in 2023 en 2024 zijn hier beperkt extra kosten voor noodzakelijk (o.a. projectbegeleiding en verhuiskosten). De kapitaallasten van de verbouwing gaan vervolgens vanaf 2025 in de begroting. In 2025 worden deze nog enigszins gedrukt door de inzet van de bestemmingsreserve VrZW en incidentele verkoopopbrengst van het pand aan het Vurehout maar vanaf 2026 ontstaat het structurele beeld.</p>
	<p>4. Document Businesscase Samen Sterker blz. 3: Waarom wordt er voor de GGD een marktconforme prijs betaald aan de verhuurder, gemeente Zaanstad, en betaalt de VrZW slechts een gebruikersvergoeding? En wat is het verschil tussen deze 2 in karakter en in euro's? VrZW heeft een oude afspraak uit de regionalisering (2014) dat alle Brandweer m2 om niet ter beschikking worden gesteld door alle gemeenten (dat betreft dan met name de kazernes, en wat daar direct bij hoort). Die budgetten en de eigendommen van de panden zijn destijds ook bij de gemeenten gebleven. Voor de m2 kantoorruimte van het regionale deel bestaat ook sinds de regionalisering de afspraak dat die beschikbaar worden gesteld tegen een maatschappelijk tarief, destijds genoemd een <u>gebruiksvergoeding</u>, om dat niet te verwarren met een (commerciële) huurprijs. GGD-ZW heeft een dergelijke afspraak niet, en heeft ook budgetten in haar begroting voor huisvestingslasten.</p>

	<p>5. In het voorliggende voorstel wordt de publieksfunctie gescheiden van de rest van de GGD-organisatie, terwijl dit nu gecombineerd in het huidige pand plaatsvindt. In hoeverre zal dit ervoor zorgen dat een deel van het personeel de hele tijd tussen twee verschillende locaties moet pendelen?</p> <p>De GGDZW heeft 15 publiekslocaties verspreid over de zeven deelnemende gemeenten. In onze gemeente is dat het Centrum voor Jeugd en Gezin. Het personeel dat de nieuwe publieksfunctie bemenst komt in dezelfde positie terecht als de medewerkers die de andere, reeds bestaande publiekslocaties bemensen. Zij zullen inderdaad voor bepaalde afspraken naar het hoofdkantoor moeten. Medewerkers die hun werkplek op het hoofdkantoor hebben, zullen af en toe naar de verschillende publiekslocaties reizen. De praktijk gedurende én na corona heeft echter uitgewezen dat de onderlinge afstemming tussen de functies ook goed te realiseren is zonder fysiek op dezelfde locatie te zijn gehuisvest.</p>
Waterland	<p>1. Donderdag 30 november hebben de heren Ruigrok van der Werve (GGD) en van der Rijst (VrZW) een presentatie gegeven aan de gemeenteraadsleden van Waterland over de businesscase Samen Sterker. Naar aanleiding van een vraag van mevrouw Willig, raadslid van Groen Links, is onderstaande toelichting gestuurd over de exploitatiemodellen.</p> <p>Exploitatiemodel Samen Sterker</p> <ul style="list-style-type: none"> - In de business case zijn alleen de meerkosten voor beide organisaties geraamd - De kosten én opbrengsten worden geïndexeerd cf IMOC (prijs materiële overheidsconsumptie) uit de cMEV (aansluiting bij begrotingsmethodiek GGD) → in casu 5,8% per jaar - Als prijspeil wordt 2023 als uitgangsjaar gebruikt. 2023 = 100%. - De kapitaallasten van de GGD nemen jaarlijks 2% af (cf MJB 2024-2027). In 2041 is pand Vurehout volledig afgeschreven en resteren uitsluitend rentelasten over de grondwaarde (4% van 1 miljoen) - De investeringen worden afgeschreven op maximale huurperiode (20 jaar) of zoveel korter als BBV voorschrijft - De investeringsraming is gebaseerd op een kosteninschatting van een extern kostendeskundige (Hipp Consultancy) en zijn gereviewed als onderdeel van een second opinion door AterlierV - In het exploitatiemodel is alleen gekeken naar de gebouw-gebonden exploitatielasten; voor alle overige lasten (ICT e.d.) wordt de huidige begroting gehandhaafd - De exploitatielasten zijn geraamd op basis van de huidige lasten van de VrZW en via de m2 verdeeld over de diverse gebouwdelen - De lasten worden tussen beide organisaties verdeeld op basis van het aantal toekomstige werkplekken in het gebouw (GGD 158 en VrZW 100, resp 61% en 39%) - De huidige gebouw-gebonden budgetten van de organisaties worden ingebracht als 'opbrengst' (zo kan de extra bijdrage tov huidige begroting worden bepaald) - De huurprijs voor het nieuwe object is bepaald op basis van de huidige huurprijs (gebruiksvergoeding) van de VrZW tegen de m2 die zij in de toekomst huurt en de huurovereenkomst van de GGD ZW voor de 6e en 7e etage en de m2 die zij in de toekomst huurt. - Vervanging van technische installatie (warmte + koeling) en lift komt voor rekening van verhuurder als reguliere vervanging en heeft daarmee geen effect op de exploitatie - De VrZW en GGD nemen de investeringslasten van de extra vloerdelen voor rekening; de jaarlijkse kapitaallasten zijn lager dan een extra huurprijs voor de extra vierkante meters oppervlakte - Kosten voor aanpassingen in het buitengebied/parkeren zijn voor rekening verhuurder. Evenals eventueel benodigde aanpassingen aan toiletten, tochtsluis entree, zonwering, brandcompartimentering en schilderwerk noodtrappenhuizen.

- De verkoopopbrengst van Vurehout is gebaseerd op een actueel koopvoorstel dd 16-06-2023 en wordt verminderd met de boekwaarde ultimo 2024. Het restant wordt ingebracht ter dekking in de business case.
- In de exploitatieraming is rekening gehouden met de bijdrage van gemeente Zaanstad voor het verhuizen en opnieuw inrichting van het CJG Zaandam (nu op Vurehout 2)
- Bij VrZW wordt de (eerder gevormde) bestemmingsreserve 'hybride werken' ingezet als dekking van een project- en aanloopkosten in 2024/ 2025. Een eventueel restant vloeit via het project terug naar de gemeenten.

Exploitatiemodel Reno VH2

- In de business case zijn alleen de meerkosten voor de GGD geraamd
- De kosten én opbrengsten worden geïndexeerd cf IMOC (prijs materiële overheidsconsumptie) uit de cMEV (aansluiting bij begrotingsmethodiek GGD) -> in casu 5,8% per jaar.
- Als prijspeil wordt 2023 als uitgangsjaar gebruikt. 2023 = 100%.
- De investeringen worden afgeschreven op maximale huurperiode (20 jaar) of zoveel korter als BBV voorschrijft (dwz
- De investeringsraming is gebaseerd op een kosteninschatting van een extern kostendeskundige (Vitruvius bouwkostenadvies) dd 04-02-2020
- In het exploitatiemodel is alleen gekeken naar de gebouw-gebonden exploitatielasten; voor alle overige lasten (ICT e.d.) wordt de huidige begroting gehandhaafd
- De exploitatielasten zijn geraamd op basis van kengetallen uit onderzoek van Twynstra Gudde naar huisvesting en facilitaire kosten in 2019 en geïndexeerd op basis van inflatiecijfers door CPB naar 1/1/2023
- De huidige gebouw-gebonden budgetten van de organisaties worden ingebracht als 'opbrengst' (zo kan de extra bijdrage tov huidige begroting worden bepaald)
- In de exploitatieraming is rekening gehouden met de bijdrage van gemeente Zaanstad voor het verhuizen en opnieuw inrichting van het CJG Zaandam (nu op Vurehout 2)

Exploitatiemodel GGD huur SaenToren

- In de business case zijn alleen de meerkosten voor de GGD geraamd
- De kosten én opbrengsten worden geïndexeerd cf IMOC (prijs materiële overheidsconsumptie) uit de cMEV (aansluiting bij begrotingsmethodiek GGD) → in casu 5,8% jaarlijks
- Als prijspeil wordt 2023 als uitgangsjaar gebruikt. 2023 = 100%.
- De kapitaallasten van de GGD nemen jaarlijks 2% af (cf MJB 2024-2027). In 2041 is pand Vurehout volledig afgeschreven en resteren uitsluitend rentelasten over de grondwaarde (4% van 1 miljoen)
- De investeringen worden afgeschreven op maximale huurperiode (20 jaar) of zoveel korter als BBV voorschrijft
- De investeringsraming is gebaseerd op een kosteninschatting van een extern kostendeskundige (Hipp Consultancy) en zijn gereviewed als onderdeel van een second opinion door AterlierV
- In het exploitatiemodel is alleen gekeken naar de gebouw-gebonden exploitatielasten; voor alle overige lasten (ICT e.d.) wordt de huidige begroting gehandhaafd

	<ul style="list-style-type: none"> - De exploitatielasten zijn geraamd op basis van kengetallen uit onderzoek van Twynstra Gudde naar huisvesting en facilitaire kosten in 2019 en geïndexeerd op basis van inflatiecijfers door CPB naar 1/1/2023 - De huidige gebouw-gebonden budgetten van de organisaties worden ingebracht als 'opbrengst' (zo kan de extra bijdrage tov huidige begroting worden bepaald) - De huurprijs van de Saentoren is gebaseerd op een actuele huuraanbieding d.d. 16-06-2023 - De verkoopopbrengst van Vurehout is gebaseerd op een actueel koopvoorstel d.d. 16-06-2023 en wordt verminderd met de boekwaarde ultimo 2024. Het restant wordt ingebracht ter dekking in de business case - In de exploitatieraming is rekening gehouden met de bijdrage van gemeente Zaanstad voor het verhuizen en opnieuw inrichting van het CJG Zaanstad (nu op Vurehout 2) <p>Exploitatiemodel VrZW alleen op Prins Bernhardplein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dit exploitatiemodel is afgeleid van de berekening zoals opgesteld voor het exploitatiemodel Samen Sterker. Verschil is dat nu enkel is gerekend met aanpassing van de huidige ruimten VrZW. - In de business case zijn alleen de meerkosten voor VrZW geraamd - De kosten én opbrengsten worden geïndexeerd cf IMOC (prijs materiële overheidsconsumptie) uit de cMEV (aansluiting bij begrotingsmethodiek GGD) → in casu 5,8% per jaar - Als prijspeil wordt 2023 als uitgangsjaar gebruikt. 2023 = 100%. - De investeringsraming is gebaseerd op een kosteninschatting van een extern kostendeskundige (Hipp Consultancy) en zijn gereviewed als onderdeel van een second opinion door AterlierV - In het exploitatiemodel is alleen gekeken naar de gebouw-gebonden exploitatielasten; voor alle overige lasten (ICT e.d.) wordt de huidige begroting gehandhaafd - De exploitatielasten zijn geraamd op basis van de huidige lasten van de VrZW en via de m2 verdeeld over de diverse gebouwdelen - De huidige gebouw-gebonden budgetten van VrZW worden ingebracht als 'opbrengst' (zo kan de extra bijdrage tov huidige begroting worden bepaald) - De huurprijs voor het nieuwe object is bepaald op basis van de huidige huurprijs (gebruiksvergoeding) van de VrZW - Vervanging van technische installatie (warmte + koeling) en lift komt voor rekening van verhuurder als reguliere vervanging en heeft daarmee geen effect op de exploitatie - VrZW neemt de investeringslasten van een beperkte uitbreiding van vloerdelen voor haar rekening; de jaarlijkse kapitaallasten zijn lager dan een extra huurprijs voor de extra vierkante meters oppervlakte - Kosten voor aanpassingen in het buitengebied/parkeren zijn voor rekening verhuurder. Evenals eventueel benodigde aanpassingen aan toiletten, tochtsluis entree, zonwering, brandcompartimentering en schilderwerk noodtrappenhuizen. - Bij VrZW wordt de (eerder gevormde) bestemmingsreserve 'hybride werken' ingezet als dekking van een project- en aanloopkosten in 2024/ 2025. Een eventueel restant vloeit via het project terug naar de gemeenten.
	<p>In de voorbereidende raadsvergadering van 7 december werden de vragen behandeld, die D66 naar aanleiding van het verzoek van de GGD voor herhuisvesting had gesteld. Tijdens de behandeling kwam aan de orde dat de beantwoording van deze vragen nog om aanvullende vragen vroeg om de beantwoording te verduidelijken. Bijgaand treft u deze vragen aan.</p>

	<p>2. Verkoopopbrengst In een van de komende jaren wordt in de begroting een opbrengst bedrag voor het huidige pand meegenomen.</p> <p>a) Op welke wijze is de verwachte verkoopopbrengst bepaald? De verkoopopbrengst is bepaald op basis van een actueel koopvoorstel (dd juni 2023) door een extern projectontwikkelaar. Zie ook de toegezonden toelichting op uitgangspunten van de business case.</p> <p>b) Is het juist dat de verkoopopbrengst in zijn geheel toekomt aan de deelnemende gemeenten? Ja, het pand aan het Vurehout is eigendom van de 7 deelnemende gemeenten. De verkoopopbrengst komt dus in zijn geheel toe aan de gemeenten.</p>
	<p>3. Investerings voor het label c In het scenario voor het opknappen van het huidige pand van GGD wordt een investering voorzien van 8,9 miljoen.</p> <p>a. Welk label heeft het gebouw nu? Locatie Vurenhout beschikt nu niet over een energielabel</p> <p>b. Is het bedrag in zijn geheel bestemd voor isolatie en andere energiebeperkende maatregelen? Ja. Muv 3b en 3 c. (hieronder)</p> <p>c. In welke posten kan het bedrag worden opgedeeld? Dat kan in de volgende categorieën:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Bouwkosten → 7,18 mln b. Losse inrichting → 0,52 mln c. Vaste inrichting → 0,11 mln d. Onderzoek en aansluitingskosten → 0,16 mln e. Voorbereidings en begeleidingskosten → 0,71 mln f. Reserveringen → 0,26 mln <p>d. Welke posten van dit bedrag zijn bedoeld van het bereiken van een hoger label c. Alle posten onder antwoord 3, muv 3 b en 3c.</p> <p>e. Welk label wordt bereikt, wanneer deze investeringen zijn uitgevoerd? Dat is vooralsnog onbekend en afhankelijk van de meetmethoden tegen die tijd.</p>
	<p>4. Investerings herhuisvesting Voor het gebouw, dat van de gemeente Zaanstad gehuurd gaat worden door de GGD, is een investering van 9,3 miljoen opgenomen.</p> <p>a. Hoe is het bedrag van 9,3 miljoen opgebouwd? In welke onderdelen kan het worden opgedeeld? Het bedrag van € 9,5 mln is als volgt opgebouwd:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Bouwkosten → 5,2 mln o Vaste inrichting → 0,35 mln o Losse inrichting → 2,22 mln o Onderzoek en aansluitkosten → 0,2 mln

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Voorbereidings- en begeleidingskosten → 0,82 mln ○ Reserveringen → 0,7 mln (stelpost) <p>b. Hoeveel van het bedrag kan aangemerkt worden als uitbreidingsinvesteringen wat vierkante meters betreft? De toevoeging van de extra vloervelden is geraamd op € 0,65 mln</p> <p>c. Op welke wijze is de verdeling van de investeringen over de verhuurder en huurders bepaald? De wijze van toedeling is bepaald op basis van het ROZ model.</p> <p>d. Welk onderdelen zijn bestemd voor andere posten (zoals verhuizing en meubilair) en welke zijn deze onderdelen? Zie antwoord vraag 2. De verhuiskosten zijn geen onderdeel van de investeringskosten maar betreffen exploitatiekosten.</p> <p>e. Zijn er onder deze investeringen posten die het gebouw verbeteren? En welk deel is dit? Ja, er wordt bijvoorbeeld een 2^e lift toegevoegd (0,6 mln), geïnvesteerd in ledverlichting (0,15 mln). Ook worden de installaties vervangen voor nieuwere modellen omdat de huidige einde levensduur zijn (3,4 mln). Een groot deel van deze investeringen is voor rekening van de eigenaar.</p> <p>f. Hoeveel vierkante meters heeft het gebouw nu en hoeveel vierkante meters heeft het gebouw na de investeringen in het gebouw door de huurders? <i>Zie ook de 7/12/2023 aan raad Waterland geleverde antwoorden o.a. over de oppervlaktes in het gebouw.</i> Gebouwdeel A aan het Prins Bernhardplein beschikt momenteel over 3.027m² VVO. In gebouwdeel B gebruikt men nog 152m² VVO. Door toevoeging van vloerdelen komt 194 m² VVO extra beschikbaar. Hiermee wordt de totale oppervlakte 3.373 m² VVO. Voor de bepaling van de huur is gerekend met 3.179m² VVO (immers, beide organisaties investeren zelf in de vloerdelen en hier wordt dus geen huur over afgedragen).</p> <p>g. Hoeveel vierkante meters van het gebouw gaat door GGD gehuurd worden, wat wordt hoogte van de huur en welk deel van het oppervlakte is gegenereerd door de investeringen van de GGD zelf? De GGD huurt in de nieuwe situatie 1.947m². De huur bedraagt € 265.000 per jaar (prijspeil 2025)</p> <p>h. Wat zijn de afspraken over de vergoeding die de GGD ontvangt over de investeringen na het einde van het huurcontract? Na 20 jaar is de investering in de vloerdelen volledig afgeschreven. Met de gemeente Zaanstad zijn geen afspraken gemaakt over een vergoeding einde huur contract. Dit is ook logisch omdat de gemeente Zaanstad als verhuurder af ziet van het vragen van een huur over deze extra vloerdelen waarmee de 7 gemeenten 20 jaar lang lagere exploitatielasten heeft. Dat levert de gezamenlijke gemeentes van voordeel op van € 60.000 per jaar, prijspeil 2025.</p>
	<p>5. Scenario's Wilt u de onderliggende berekeningen van de verschillende scenario's met ons delen? De uitgangspunten voor de berekeningen van de verschillende scenario's zijn u separaat toegezonden.</p>
Wormerland	<p>1. Welk deel van de kosten van de verbouwing van het pand van de VrZW aan het Prins Bernhardplein 112 zijn ten laste van de verhuurder? Er wordt 9,5 miljoen geïnvesteerd. Dat is uitgesplitst in:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2,35 miljoen euro Eigenaar – gemeente Zaanstad, - 7,15 mlj GGD en VrZW samen.* <p>De verdeling tussen verhuurder en huurder vindt plaats conform landelijke ROZ model huurovereenkomst kantoorruimtes.</p>

	<p>*In het bedrag van 7,15 miljoen GGD en VrZW samen zit 0,65 milj voor het aanleggen van extra vloervelden. Deze zouden onderdeel uit kunnen maken van de kosten voor de verhuurder, echter door ervoor te kiezen deze via GGD/VrZW te laten lopen, voorkomen we een huurverhoging (extra m2 betekent meer huur betalen) en zijn we per jaar € 60.000 goedkoper uit. Dit is daarmee een mooi voorbeeld van de goede samenwerking met de verhuurder.</p>
Zaansstad	-
Oostzaan	-
Landsmeer	-