



Raadsvoorstel

Beoogd effect

Met dit voorstel realiseren we de financiële kaders die nodig zijn om de reeds besloten inhuizing van de bibliotheek in het gemeentehuis uit te voeren.

- **Maatschappelijke meerwaarde en synergie:** Door het beschikbaar stellen van het krediet kan de inhuizing van de bibliotheek in het gemeentehuis daadwerkelijk worden gerealiseerd. Hiermee ontstaat de geplande centrale plek waar dienstverlening, ontmoeting en kennisoverdracht samenkomen. Deze bundeling is een waardevolle maatschappelijke ontwikkeling: het versterkt de ontmoetingsfunctie van het gemeentehuis, verlaagt de drempel tot culturele en educatieve voorzieningen en draagt bij aan een efficiënt gebruik van gemeentelijk vastgoed. Zo wordt de afgesproken synergie optimaal benut.
- **Budgetneutrale voorfinanciering:** De noodzakelijke gemeentelijke voorfinanciering levert op de lange termijn geen extra druk op de algemene middelen, daar de lasten volledig worden terugverdiend via de kostprijsdekkende huur.
- **Optimalisatie van gemeentelijk vastgoed:** Het activeren van dit krediet maakt het mogelijk om het grondoppervlak van het gemeentehuis intensiever en efficiënter te gaan benutten.

Beslispunten

1. Een krediet van € 374.000,- beschikbaar te stellen voor de inrichting, meubilair en inventaris van de bibliotheek en dit bedrag te dekken vanuit de Algemene Reserve.
2. Een krediet van € 85.000,- beschikbaar te stellen voor de technische installaties van de bibliotheek en dit bedrag te dekken vanuit de Algemene Reserve.
3. Een krediet van € 82.000,- beschikbaar te stellen voor de (semi)permanente aanpassingen van de bibliotheek en dit bedrag te dekken vanuit de Algemene Reserve.
4. Voor het krediet bij beslispunt 3 af te wijken van de Nota Waarderen, Activeren en Afschrijven van Vast Activa en geen rekening houden met een restwaarde.

5. De uit deze investeringskredieten voortvloeiende kapitaallasten integraal op te nemen in de kostprijsdekkende huurberekening voor de bibliotheek, waarmee het budgetneutraal wordt afgewikkeld.
6. De 10^e wijziging van de Begroting 2026 vaststellen.

Inleiding

Op 5 juni vorig jaar heeft de gemeenteraad ingestemd met de gecombineerde huisvesting van het gemeentehuis met de bibliotheek, wat destijds door het college is vastgelegd in een officiële intentieverklaring. De visie achter dit besluit was als volgt:

De inhuizing van de bibliotheek is een zeer waardevolle maatschappelijke ontwikkeling: het creëert een centrale plek waar dienstverlening, ontmoeting en kennisoverdracht samenkomen. Het versterkt de maatschappelijke functie van het gemeentehuis, verlaagt de drempel tot culturele en educatieve voorzieningen aanzienlijk en zorgt bovendien voor een efficiënter gebruik van ons gemeentelijk vastgoed.

Om deze maatschappelijke ambitie nu daadwerkelijk in de praktijk te brengen, zijn de plannen voor de inhuizing definitief uitgewerkt. Waar het besluit vorig jaar over de visie ging, gaat dit voorliggende voorstel over de realisatie. Omdat de raad over het budget gaat, vragen wij uw formele goedkeuring voor de feitelijke uitvoering en de gemeentelijke voorfinanciering. Dit voorstel regelt de beschikbaarstelling van de totale investering van € 541.000,- en de afspraken over hoe dit via een kostprijsdekkende huur wordt terugbetaald.

Argumenten

1.1 en 2.1 Dekking van de investering

Dat de onttrekking uit de algemene reserve de meest voor de hand liggende dekking is. Dit bedrag, door de verwerking in de kostprijsdekkende huurprijs naar de bibliotheek, in de komende jaren weer terug zal vloeien naar de algemene reserve.

1.2 en 2.2 Voorfinanciering door de gemeente voorkomt vertraging

Als gebouweigenaar voert de gemeente de regie over de verbouwing. Door de resterende kosten nu centraal voor te financieren, kan het project zonder vertraging in de bouwketen worden gerealiseerd.

3.1 Sluitend financieel voordeel door samenwerking

De bibliotheek brengt direct een eigen bedrage in van € 253.000,-. Hierdoor hoeft niet het volledige investeringsbedrag van € 335.000,- gedekt te worden uit de algemene reserve maar alleen de resterende € 82.000,-.

4.1 Afwijken Nota WAAVA vanwege de restwaarde

Aangezien de bibliotheek de gehele investering terug zal betalen moet er bij de activering van het krediet geen rekening gehouden worden met een restwaarde, om een onbedoeld voordeel in de exploitatie te voorkomen. Hiervoor wordt er afgeweken van uitgangspunt 16 bij hoofdstuk 5.9 in de Nota Waarden, Activeren en Afschrijven van Vast Activa.

5.1 Volledige kosteneffectiviteit en budgetneutraliteit

De gevraagde drie investeringskredieten van in totaal € 541.000,- drukken op de lange termijn niet op de algemene middelen. De kapitaallasten worden via de kostprijsdekkende huur direct en volledig doorberekend aan de bibliotheek. Hierdoor is de gekozen constructie uiteindelijk financieel neutraal voor de gemeente.

Kanttekeningen

1.1 Continuïteits- en contractrisico

Het volledig terugverdienen van de investering via de huur is afhankelijk van de continuïteit van de bibliotheekorganisatie. Dit risico wordt afgedekt door een solide, meerjarige huurovereenkomst af te sluiten waarvan de looptijd gelijkloopt met de gehanteerde afschrijvingstermijnen.

1.2 Risico van het niet beschikbaar stellen van het krediet

Indien de voorfinanciering niet beschikbaar wordt gesteld, kunnen de definitieve huur- en realisatieovereenkomsten met de bibliotheekorganisatie niet worden ondertekend. Dit zorgt voor het direct stilvallen van het project. De bibliotheek blijft hierdoor langer op de huidige locatie, waardoor frictie- en huurkosten onnodig doorlopen, terwijl de gemeente de beoogde structurele huurinkomsten en de efficiëntie van een multifunctioneel gemeentehuis misloopt.

Financiën

Conform het financiële beleid van de gemeente worden de investeringen op de gemeentelijke balans gezet. Om nauwkeurig aan te sluiten bij de daadwerkelijke economische levensduur van de verschillende onderdelen, is de voorfinanciering opgeknipt in drie afschrijvingstermijnen.

De eigen bijdrage van de bibliotheek (€ 253.000,-) wordt ingezet op de langstlopende component (verbouw, renovaties en permanente inventaris). Hierdoor dalen de jaarlijkse lasten voor dit specifieke 25-jarige deel aanzienlijk.

De gekozen financieringsconstructie borgt dat de bibliotheek de afschrijvingslasten zelfstandig kan dragen. Uitdrukkelijk wordt in de huurovereenkomst vastgelegd dat een stijging van de huurprijs niet automatisch leidt tot een aanpassing of verhoging van de gemeentelijke subsidie.

De exacte financiële uitsplitsing per onderdeel is als volgt vastgesteld:

Investeringscomponent	Totale kosten	Af: Bijdrage Bibliotheek	Te activeren component (Voorfinanciering)	Afschrijvingstermijn
Inrichting, inventaris & meubilair	€ 374.000,-	€ 0,-	€ 374.000,-	10 jaar
Technische installaties	€ 85.000,-	€ 0,-	€ 85.000,-	15 jaar
Verbouw, renovaties & perm. inventaris	€ 335.000,-	€ 253.000,-	€ 82.000,-	25 jaar
Totaal	€ 794.000,-	€ 253.000,-	€ 541.000,-	

Communicatie en participatie

- De gemeenteraad wordt en blijft tijdens de realisatie nauw betrokken bij de voortgang van de verbouwing en de financiële status.
- Inwoners en gebruikers worden via de reguliere gemeentelijke communicatiekanalen op de hoogte gehouden van de planning en de fasering van de werkzaamheden.

Hoofdpijnen uitvoering

Na goedkeuring van dit budget door uw raad, ziet de planning voor de uitvoering er als volgt uit:

- **2026; Q3-Q4:** Definitieve ondertekening huurovereenkomst (inclusief verwerking van de jaarlasten) en voorbereiding uitvoering.
- **2027; Q1-Q4:** Bouwtijd en installatietechnische aanpassingen.
- **2028; Q1:** Inrichting publieksruimten en verhuizing bibliotheek.
- **2028; Q2:** Verwachte oplevering en start van de kostprijsdekkende huurperiode.

Burgemeester en Wethouders van Zeewolde,

de secretaris,

de burgemeester,

K.C. Hamstra

A.M. Harmsma