

Raadsvergadering 16 december 2025 Agendapunt nr. Corsanr. 25.080611	Portefeuillehouder(s) M. Wit - Energie(transitie), Openbare Ruimte, Milieu en Duurzaamheid, Volksgezondheid en Kunst en Cultuur L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en Dierenwelzijn Beleidsthema Vastgoed
--	---

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**
Investeringskrediet voor de gecombineerde renovatie en verduurzaming van de Rijswijkse Schouwborg
2. **Beoogd effect voorstel**
Het beschikbaar stellen van een investeringskrediet van € 4.000.000,- exclusief btw (de btw is niet kostprijsverhogend en terug te vorderen) voor een grootschalige renovatie van de Rijswijkse Schouwborg, waarbij noodzakelijk onderhoud aan dak, gevels en kozijnen wordt gecombineerd met een integrale verduurzamingsslag.
3. **Inleiding**
De Rijswijkse Schouwborg is een belangrijk cultureel en maatschappelijk gebouw voor onze stad, maar kampt al geruime tijd met structurele klimaatproblemen. Daarnaast staan in het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) voor de periode 2026–2028 omvangrijke werkzaamheden gepland aan het dak, de gevels en de kozijnen.
Om efficiënt met middelen en middeleninzet om te gaan, wordt voorgesteld deze onderhoudswerkzaamheden te combineren met verduurzamingsmaatregelen. Hierdoor kan het gebouw technisch worden vernieuwd en toekomstbestendig worden gemaakt, terwijl tegelijkertijd het energieverbruik en de exploitatiekosten dalen. Er is hier sprake van zowel een significante kwaliteitsverbetering als levensduurverlenging.
Als positieve bijkomstigheid is voor deze aanpak een subsidie toegekend vanuit de regeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (DUMAVA). Deze subsidie, ter hoogte van € 153.504,- ondersteunt de verduurzamingscomponent van het project en stimuleert tijdige uitvoering. Sinds de toekenning van de subsidie is gestart met het in kaart brengen van de benodigde werkzaamheden en het uitvoeren van technische en financiële analyses om tot een integrale aanpak te komen.
4. **Argumenten**
De noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden aan dak, gevels en kozijnen worden gecombineerd met verduurzamingsmaatregelen. Door dit gelijktijdig uit te voeren, worden dubbele kosten en overlast voorkomen en ontstaat een duurzaam gebouw dat minimaal 40 jaar technisch en energetisch voldoet aan de eisen van deze tijd.
De geplande ingrepen zorgen voor verbetering van het binnenklimaat. Hiermee wordt het comfort voor bezoekers en medewerkers behaaglijk en het energieverbruik structureel verlaagd. De gemeente Rijswijk heeft een wettelijke taak én een voorbeeldrol in de verduurzaming van haar vastgoed. De aanpak van de Schouwborg past binnen het gemeentelijk beleid en laat zien dat onderhoud en duurzaamheid hand in hand kunnen gaan.
De toekenning van de DUMAVA-subsidie is een gunstige financiële meevaller die de totale investeringslast verlaagt. De subsidie is niet de aanleiding, maar wel een versterkende factor die het aantrekkelijk maakt om de werkzaamheden nu integraal uit te voeren.
5. **Kanttelingen**
Wanneer de werkzaamheden worden uitgesteld, moeten de onderhoudsingrepen uit het MJOP alsnog worden uitgevoerd, maar zonder de mogelijkheid om deze efficiënt te combineren met verduurzaming. Dit leidt tot hogere kosten op termijn en een minder duurzaam resultaat.

De DUMAVA-subsidie stelt als voorwaarde dat de uitvoering binnen twee jaar na toekenning start (uiterlijk augustus 2026). Mocht uitvoering in deze periode niet haalbaar blijken, dan kan een jaar uitstel worden aangevraagd.

De geplande installatie van extra zonnepanelen valt bij nader inzien niet onder de subsidiabele onderdelen. Hierdoor is het toegekende subsidiebedrag te hoog en moet dit worden verlaagd van € 201.105,99 naar € 153.504,-.

6. Juridisch perspectief

Dit voorstel heeft geen juridische gevolgen.

7. Financiën

De totale investering bedraagt € 4.000.000,- exclusief btw. Groot onderhoud maakt bij benadering 35% uit van de bouwkostenraming. De DUMAVA-subsidie van € 153.504,- verlaagt het benodigde netto investeringsbedrag dat uiteindelijk geactiveerd wordt op de balans.

Bij een looptijd van 40 jaar en een omslagrentepercentage van 1% bedragen de jaarlijkse kapitaallasten circa € 135.000,-. Deze kapitaallasten zijn al opgenomen in de door u vastgestelde begroting.

Zoals vermeld in de begroting 2026-2029 worden de Meerjaren Onderhoudsplannen (MJOP) voor het maatschappelijk vastgoed momenteel geactualiseerd. De herijkte beheerplannen zullen nog in het eerste kwartaal van 2026 ter besluitvorming worden voorgelegd aan de Raad. Bij een positief besluit op dit raadsvoorstel zal het beheerplan voor de Rijswijkse Schouwburg en de bijbehorende jaarlijkse dotatie aan de voorziening daarop aangepast worden.

De verwachte energiebesparing zal de exploitatiekosten van de schouwburg verlagen en wordt betrokken bij de toekomstige subsidiebepaling.

8. Vervolg

Na instemming met het investeringsvoorstel wordt gestart met de aanbesteding en selectie van een aannemer. De uitvoering van de werkzaamheden staat gepland voor de zomer van 2026. Mocht blijken dat deze planning niet haalbaar is, dan wordt uitstel aangevraagd bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

De planning, fasering en mogelijke hinder worden in overleg met de schouwburg afgestemd, om de overlast zo beperkt mogelijk te houden.

9. Communicatie en Participatie

Het proces verloopt in nauwe samenwerking met de Rijswijkse Schouwburg en het team Communicatie en Participatie zal worden aangesloten i.v.m. de benodigde berichtgeving omtrent de werkzaamheden.

10. Wat gebeurt er bij niet (tijdig) beslissen?

Indien de raad niet tijdig besluit, blijven de bestaande klimaatproblemen in de foyer bestaan en zullen de onderhoudswerkzaamheden aan dak, gevel en kozijnen alsnog uitgevoerd moeten worden – zonder verduurzaming en zonder subsidievoordeel. Dit leidt op termijn tot hogere kosten en een gemiste kans om de Schouwburg toekomstbestendig te maken en de DUMAVA subsidie zal moeten worden terugbetaald.

11. Bijlage(n)

1. Toekenning Dumava subsidie de Schouwburg

Corsanr. 25.008773

Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin

De gemeenteraad van Rijswijk,
Bijeen in openbare vergadering op 16 december 2025
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.18 november 2025 nr.

B E S L U I T :

Een investeringskrediet van 4.000.000,- beschikbaar te stellen voor de grootschalige renovatie en verduurzaming van de Rijswijkse Schouwburg.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn vergadering van 16 december 2025

De gemeenteraad,
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin