

## Raadsvoorstel

|                     |                                                |
|---------------------|------------------------------------------------|
| Onderwerp:          | Tijdelijke energievoorziening nieuwbouw De Kei |
| Vergaderdatum:      | 3 februari 2026                                |
| Documentnr. Corsa:  | RA25.021                                       |
| Case nr. Corsa:     | Z25001274                                      |
| Portefeuillehouder: | de heer P.J.M. van de Noort<br>wethouder       |

### Voorstel

1. MFA De Kei beschikbaar te houden voor de verenigingen en inwoners van Gemeente Reusel-De Mierden. Daartoe:
2. Een Energie Oplossing Systeem (EOS) aan te schaffen, dat voorziet in de energiebehoefte van het gebouw;
3. Een investeringskrediet van € 570.000 ex BTW beschikbaar te stellen voor de aanschaf van dit EOS en de daarbij behorende structurele exploitatielasten van € 54.000 per jaar op te nemen in de begroting;
4. Het college opdracht te geven een aanbesteding uit te voeren ten behoeve van de aanschaf van dit EOS.

### Inleiding

In december 2024 heeft het college toegezegd om in 2025 een nieuw voorstel aan uw raad voor te leggen over een geoptimaliseerde oplossing voor de elektriciteitsaansluiting. Hierop volgde in maart 2025 een raadsinformatiebrief waarin het college u heeft geïnformeerd over de aanpassingen aan het gebouw ter verbetering van toegankelijkheid én de actuele stand van zaken met betrekking tot de afronding van de nieuwbouw. Inmiddels zijn deze aanpassingen gerealiseerd. Het MIVA toilet op de begane grond is verbreed en de hoofdingang van het gebouw is vervangen door een deur met automatische opener.

In dit voorstel leest u voor welke energieoplossing het college kiest.

### Argumenten

#### *1.1 De Kei is een huiskamer in het bruisend hart van de kern Reusel*

Als een cultureel en maatschappelijk ontmoetingscentrum biedt De Kei onderdak aan verenigingen en inwoners die diverse activiteiten ondernemen gericht op het informeren, leren, ontspannen en elkaar ontmoeten. Daarom is het belangrijk dat dit gebouw behouden blijft voor onze inwoners en verenigingen.

#### *2.1 Aanschaf van een EOS is economisch gezien de meest voordelige keuze*

Op dit moment huurt de gemeente een batterijopstelling en een dieselaggregaat (inclusief dieselleveranties) en betaalt daarvoor € 243.000 per jaar. Dit zijn niet alleen behoorlijk hoge kosten maar het is ook moeilijk te voorspellen of de huurprijzen in de komende jaren stabiel blijven. Om deze redenen is de aankoop van een EOS de meest voordelige keuze.

#### *2.2 Wij hebben geen ander alternatief gevonden voor de huur van de batterijopstelling*

Het college heeft verschillende alternatieven voor de huur van een batterijopstelling onderzocht. Als eerste is de vraag aan de netbeheerder Enexis gesteld of De Kei versneld een grootverbruiksaansluiting kon krijgen (eerder dan 2031). Dat bleek niet mogelijk te zijn omdat De Kei in de wachtrij categorie "commercieel" zit en daardoor niet de hoogste prioriteit kan krijgen.

Vervolgens heeft het college een gesprek gevoerd met de Autoriteit Consumenten Markt (ACM) over de mogelijkheid om De Kei een hogere prioriteit op de wachtlijst te geven met name omdat in de huidige situatie sprake is van forse maatschappelijke kosten. ACM toonde begrip voor de situatie in Reusel maar gaf aan niet de bevoegdheid te hebben om wijzigingen in de prioritering aan te brengen. ACM heeft slechts een adviesfunctie, de beslissingsbevoegdheid ligt bij netbeheerders.

Tenslotte heeft het college Enexis verzocht de stroom van het gemeentehuis met De Kei te delen.

Ook dit verzoek is afgewezen omdat dit wettelijk niet is toegestaan.

Nadat al deze alternatieven zijn onderzocht, heeft het college gekozen voor de aanschaf van een batterijpakket als de beste keuzemogelijkheid.



### 2.3 Het EOS is multi-inzetbaar

De batterij heeft een voorziene levensduur van 15 jaar. Naar verwachting krijgt MFA De Kei niet eerder dan in 2031 (mogelijk 2033) een grootverbruiksaansluiting. Vanaf dat moment is de batterij niet meer nodig voor de stroomvoorziening van het gebouw. Maar de batterij kan heel goed worden gebruikt als een "back up" bij stroomuitval van bijvoorbeeld het gemeentehuis of de gemeentewerf. Daarnaast kan de batterij worden ingezet als energiebron voor de nieuwbouw van Clemensschool Hulsel, De Akkerwinde in Hooge Mierde of De Torelaar in Reusel als deze nog niet over een permanente aansluiting beschikken.

### 3.1 De kosten van een batterij zijn niet opgenomen in het oorspronkelijke investeringskrediet

De aanschaf van een EOS is niet in het investeringsbudget opgenomen omdat het college destijds de landelijke netcongestie niet kon voorzien. Om deze reden vraagt het college een nieuw investeringskrediet aan de raad.

### 4.1 We moeten ons houden aan de regels van het gemeentelijk inkoopbeleid

Gezien de hoogte van het investeringsbedrag dient het college een Europese aanbesteding uit te voeren. Het college pakt dit projectmatig aan en laat zich door het regionale inkoopbureau Bizob adviseren.

## Kanttekeningen

### 3.1 De afschrijvingstermijn van de batterij is gebaseerd op de huidige kennis in de markt

De huidige kennis van energiesystemen is zowel bij leveranciers als bij afnemers niet heel groot omdat deze systemen pas kort op de markt zijn. Het risico bestaat dat de aangekochte batterij eerder dan in 15 jaar afgeschreven moet worden omdat zij haar technische levensduur heeft bereikt. Maar we kunnen niet inschatten hoe groot dit risico is.

### 3.2 Er is nog onzekerheid over de BTW compensatie

De belastingdienst heeft nog geen standpunt ingenomen over de BTW belaste verhuur vanwege de ontbrekende stukken. Het gaat hier om de hoofdduurovereenkomst tussen Stichting MCC De Kei en de gemeente en de huurovereenkomsten die de stichting afsluit met de zogenaamde permanente huurders: Bibliotheek, Visit, Heemkunde en Horeca BV. Zodra het college de ondertekende huurovereenkomsten heeft aangeleverd, gaat de belastingdienst haar standpunt bepalen. Het standpunt van de belastingdienst kan gevolgen hebben voor het rekenmodel voor de kostprijs dekkende huurbedragen. Ook kan dit standpunt directe gevolgen hebben op het wel of niet mogen terugvorderen van BTW op de investeringen in het gebouw en de batterij.

### 3.3 Huurcontracten zijn nog niet ondertekend

Het college is bezig met de laatste aanpassingen van de huurcontracten. Naar verwachting worden deze begin 2026 met de contractpartijen besproken en ter ondertekening aangeboden. Uit zorgvuldigheidsoverweging heeft het college de huisadvocaat verzocht een advies uit te brengen over het mogelijke risico op staatssteun binnen de huidige verhuurconstructie. Het college houdt rekening met de benodigde aanpassing van de huurcontracten naar aanleiding van dit advies.

## Financiën

De totale aanschafwaarde van een EOS bedraagt € 570.000,- ex BTW.

### Kredietraming

|                                                                      |                  |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|
| Batterijpakket categorie opslagcapaciteit 500-700 kWh (EOS):         | € 298.000        |
| Montagekosten zijnde aansluitkosten batterij, kabels en leidingwerk: | € 204.000        |
| Dieselaggregaat en dieseltank:                                       | € 42.000         |
| Projectkosten aanbesteding EOS                                       | € 26.000         |
| <b>Totaal:</b>                                                       | <b>€ 570.000</b> |

### Exploitatiekosten

|                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------|-----------------|
| Kapitaallasten                                         | € 41.000        |
| Kosten voor periodiek onderhoud, diesel en verzekering | € 13.000        |
| <b>Totaal:</b>                                         | <b>€ 54.000</b> |



In het concept-huurovereenkomst tussen Stichting MCC De Kei en de gemeente is opgenomen dat de stichting kosten draagt voor de tijdelijke energievoorziening totdat er vaste netaansluiting is gerealiseerd. Dit betekent dat (onder voorbehoud van) de ondertekening van dit concept-huurovereenkomst € 35.000 per jaar worden doorgerekend aan de Stichting voor (gedeeltelijke) dekking van de exploitatiekosten van het batterijpakket.

#### Vervolg

- Bij positief besluit van uw raad start begin 2026 de aanbesteding voor de aanschaf van een EOS.
- In de tweede helft van 2026 volgt een raadsvoorstel over de afsluiting van het investeringskrediet en de bijstelling van de ramingen van kostprijs dekkende huur in de gemeentelijke begroting.

#### Bijlagen

Geen.

het college van burgemeester en wethouders,

dhr. J.P.P.S. Ruyters  
secretaris

mw. A.J.M.H. van de Ven  
burgemeester



## Raadsbesluit

|                     |                                |
|---------------------|--------------------------------|
| Vergaderdatum:      | 3 februari 2026                |
| Onderwerp:          | Afronding nieuwbouw MCC De Kei |
| Documentnr. Corsa.: | RA25.021                       |
| Case nr. Corsa      | Z25001274                      |

De raad van de gemeente Reusel-De Mierden;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025

## Besluit

1. MFA De Kei beschikbaar te houden voor de verenigingen en inwoners van Gemeente Reusel-De Mierden. Daartoe:
2. Een Energie Oplossing Systeem (EOS) aan te schaffen, dat voorziet in de energiebehoefte van het gebouw;
3. Een investeringskrediet van € 570.000 ex BTW beschikbaar te stellen voor de aanschaf van dit EOS en de daarbij behorende structurele exploitatielasten van € 54.000 per jaar op te nemen in de begroting;
4. Het college opdracht te geven een aanbesteding uit te voeren ten behoeve van de aanschaf van dit EOS.

De raad voornoemd,

de griffier,

mw. I.A.C. de Groot

de voorzitter,

mw. A.J.M.H. van de Ven

