

Raadsvoorstel Ontwikkeling Stadslobby

Contactgegevens	Portefeuillehouder: wethouder W.J. Blansjaar	Behandelend ambtenaar: E.J. van Zanten	Raadsadviseur: W.I. van Vaals
	Mede-portefeuillehouder (s) n.v.t.	+31 79 3468088 e.j.van.zanten@zoetermeer.nl	+31 6 39340866 w.i.van.vaals@zoetermeer.nl
Aard bijeenkomst	Reguliere commissie Samenleving		
Programma	4. Vrije tijd		
Status inclusief voorlopige planning	<div>Beeldvorming</div> <div>n.v.t.</div>	<div>Oordeelsvorming en Advisering</div> <div>2-12-2024</div>	<div>Besluitvorming</div> <div>16-12-2024</div>
Doel bespreking	Onderling debat tussen commissieleden en reactie college		
Advies commissie	Advies volgt na commissiebehandeling		
Toelichting	<p>Aanleiding</p> <p>De raad heeft in de raadsvergadering van 24 juni 2024 de motie 2406-21: Zichtbaar Zoetermeers Erfgoed! aangenomen. In deze motie wordt het college verzocht de optie van de vorming van een kapitaaldeckingsreserve ten behoeve van de exploitatie van het erfgoedcentrum verder uit te werken in het raadsvoorstel dat voor u ligt.</p> <p>Wat wil het college bereiken?</p> <p>Het college wil bereiken dat de inwoners van Zoetermeer bekend worden met het verleden, heden en toekomst van de stad. Dit is mogelijk in de Stadslobby omdat daar het vertellen van ‘het verhaal van Zoetermeer’ centraal staat. Dit door middel van erfgoedbeleving aangevuld met een gevarieerde randprogrammering. Het centrale object hierin is de stadsmacquette samen met een permanente tentoonstelling. Daarnaast is er ruimte voor twee wisseltentoonstellingen en ruimte voor diverse partners.</p> <p>Wat gaat het college daarvoor doen?</p> <p>Het antwoord op deze vraag is op te delen in de volgende categorieën: 1) organisatie, 2) locatie en 3) onderzoek financiële haalbaarheid</p> <ol style="list-style-type: none">1. Organisatie Er komt een onafhankelijke organisatie om de Stadslobby te exploiteren. Er is 2,7fte benodigd om uitvoering te geven aan het programma (zie bijlage 2 voor de organisatiestructuur)2. Locatie Tijdens de locatie verkenning zijn tien potentiële locaties geanalyseerd waarvan de Ambachtsherenlaan 103 en de Brusselstraat 4 de twee meest haalbare locaties bleken. Bij locaties zijn geschikt, maar de Brusselstraat 4 kent iets meer pluspunten.3. Onderzoek financiële haalbaarheid Voor beide locaties is de financiële haalbaarheid van de Stadslobby in kaart gebracht (zie bijlage 4a en 4b). Hieruit blijkt dat de herontwikkeling van Brusselstraat 4 financieel iets voordeliger is. Echter, geldt voor beide locaties dat er sprake is van een jaarlijks exploitatietekort. Een oplossing voor het exploitatietekort is het vormen van een kapitaaldeckingsreserve. Een nadeel van deze constructie is dat er na de looptijd geen middelen in de programmabegroting zijn opgenomen voor vervanging.		

	<p>Wat mag dat kosten?</p> <p>De businesscase voor de Stadslobby (locatie Brusselstraat) laat een tekort zien van € 332.500,-. Een gemeentelijke subsidie zal dit moeten dekken. Hiervoor is een bijdrage van €260.000,- beschikbaar binnen de begroting (Programma 4 Vrije Tijd). Er is dan nog € 72.500,- nodig om het resterende deel van het tekort aan te vullen. Het college stelt voor om dit te dekken met de jaarlijkse bijdrage uit de gevormde kapitaaldeckingsreserve.</p> <p>Het exploitatietekort van de Stadslobby wordt door de gemeente gedekt door:</p> <ul style="list-style-type: none"> • € 260.000 per jaar vanuit bestaand budget (Programma 4 Vrije Tijd) • € 72.500 per jaar aanvullend budget (Programma 4 Vrije Tijd) <p>Naast de exploitatie Stadslobby worden er ook investeringen voorgesteld in het pand, inrichting en in de buitenruimte van de Brandweerkazerne. Om de Stadslobby te realiseren is een eenmalige investering benodigd van € 2.165.000,- om de locatie geschikt te maken. De investering wordt in 40 jaar annuïtair afgeschreven tegen een rente van 2%.</p> <p>De lasten van de eenmalige investering worden gedekt door het vormen van een kapitaaldeckingsreserve. Deze reserve dekt de afschrijvings- en rentelasten van de investeringen voor het Erfgoedcentrum af. Totaal is dit een bedrag van €3.165.560,-. Deze kapitaalreserve zal in 2027 ontstaan door € 3.165.560,- over te hevelen van de Reserve Fonds Zoetermeer 2040 naar de Reserve Dekking Kapitaallasten.</p> <p>Planning</p> <p>De beoogde oplevering van de Stadslobby staat nu gepland voor begin 2028. Echter, is deze planning afhankelijk van de voortgang van het project Modernisering Brandweerkazerne.</p>
Achtergrondinformatie	<p>Raadsvoorstel Beëindigen subsidierelatie stichting Museum de Voorde (d.d. 12-09-2022)</p> <p>Raadsmemo – Stand van zaken mogelijkheden erfgoed(educatie) en financiële gevolgen beëindigen subsidierelatie De Voorde (d.d. 31-05-2023)</p> <p>Raadsmemo – Stand van zaken erfgoedcentrum (d.d. 10-04-2024)</p> <p>Agenderingsverzoek Erfgoedcentrum commissie Samenleving (d.d. 03-06-2024)</p> <p>Raadsmemo – Afdoening toezegging 657: Stand van zaken project Erfgoedcentrum (d.d. 13-06-2024)</p> <p>Raadsmemo – Toezegging 658: Financieringsmogelijkheden erfgoedcentrum (d.d. 19-06-2024)</p> <p>Motie 2406-21 D66 – Zichtbaar Zoetermeers Erfgoed! (d.d. 24-06-2024)</p>