

Raadsvoorstel

Onderwerp	Kredietaanvraag voor aanpassingen Stadhuisplein 23 voor verhuur aan de bibliotheek
Zaakid	2026-014644
Auteur	Robbert Westerveld +31793468291 R.westerveld@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Broek - Schoonen M. van den (Mirjam)
Portefeuillehouder	Wethouder Van der Meer
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 7 Inrichting van de stad
Eerdere besluitvorming	-
Samenvatting	Stadhuisplein 23 staat momenteel leeg. Het voornemen is om deze locatie aan de bibliotheek te gaan verhuren, die een herinrichting van de bibliotheekruimte zal doorvoeren. Hierdoor ontstaat binnen de werkomgeving van het Stadhuis op de vierde verdieping ruimte voor extra werkplekken ten behoeve van de ambtelijke organisatie.
Bijlagen	1. Begrotingswijziging

Raadsbesluit

Raadsvoorstel Kredietaanvraag voor aanpassingen Stadhuisplein 23 voor verhuur aan de bibliotheek
2026-014644

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 3 maart 2026

besluit

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 540.000,- voor aanpassingen aan Stadhuisplein 23 en voor bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de kantoorruimtes in de bibliotheek.
2. Voor de jaarlijkse kapitaallasten een jaarlijks budget van € 42.026,- vanaf 2027 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit het concernbudget voor overhead.
3. Het huurnadeel van € 52.110,- vanaf 2027 te dekken uit het concernbudget voor overhead.
4. De bij dit raadsvoorstel behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Over de onderdelen 2, 3 en 4 van dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over de overige onderdelen van dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 4 juni 2026

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

Het voornemen is om Stadhuisplein 23 aan de bibliotheek te gaan verhuren, die deze ruimte dan als jeugdboekenafdeling zal gaan inrichten. Hierdoor ontstaat er in de bibliotheek ruimte voor werkplekken voor hun kantoorafdeling (backoffice). Deze backoffice is momenteel gehuisvest binnen de ambtelijke werkomgeving op de vierde verdieping van het Stadhuis. Door deze backoffice te verplaatsen naar de bibliotheek, komt er op de vierde verdieping ruimte vrij voor extra werkplekken en overlegruimtes voor de ambtelijke organisatie. Om al deze veranderingen te kunnen uitvoeren zijn bouwkundige aanpassingen nodig in Stadhuisplein 23 én in de ruimte van de bibliotheek.

Beoogd effect

1. Een aantrekkelijke invulling van de plint onder het Stadhuis Forum.
2. Herinrichting van de huidige bibliotheek, wat de dienstverlening ten goede komt.
3. De mogelijkheid om in het Stadhuis extra werkplekken en overlegruimtes te maken.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Een krediet beschikbaar te stellen van € 540.000,- voor aanpassingen aan Stadhuisplein 23 en voor bouwkundige aanpassingen ten behoeve van de kantoorruimtes in de bibliotheek.
2. Voor de jaarlijkse kapitaallasten een jaarlijks budget van € 42.026,- vanaf 2027 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit het concernbudget voor overhead.
3. Het huurnadeel van € 52.110,- vanaf 2027 te dekken uit het concernbudget voor overhead.
4. De bij dit raadsvoorstel behorende begrotingswijziging vast te stellen.

Argumenten

1.1 Verhuur van Stadhuisplein 23 biedt kansen voor bibliotheek en gemeente

De plint van het Stadhuis Forum wordt op deze hoek aan het Stadhuisplein aantrekkelijker door de kleurrijke en levendige inrichting van de jeugdboekenafdeling.

Door het verplaatsen van de jeugdboekenafdeling creëert de bibliotheek ruimte voor een interne herindeling waarbij:

- een overzichtelijke, logische en meer toegankelijke indeling ontstaat;
- ruimte ontstaat voor kantoorplekken voor hun backoffice;
- ruimte ontstaat voor een permanente plek van de studieplekken die momenteel als pop-up gemaakt zijn in Stadhuisplein 23.

In de werkomgeving van het Stadhuis ontstaat ruimte op de vierde verdieping voor extra werkplekken en overlegruimtes voor de ambtelijke organisatie.

1.2 Het gemeentelijk deel van de kosten is € 540.000,-

De kosten voor alle noodzakelijke werkzaamheden zijn in 2025 in beeld gebracht. Het gaat hierbij onder anderen om aanpassingen in het interieur, bouwkundige aanpassingen, technische aanpassingen ten behoeve van de binnenklimaatinstallatie, de verlichting en de sprinklerinstallatie in Stadhuisplein 23 én in de bibliotheekruimte. Met de bibliotheek is op basis van taken en verantwoordelijkheden (huurder en verhuurder) een verdeling van de kosten gemaakt.

Het aanpassen van de klimaatinstallatie in Stadhuisplein 23 is een grote kostenpost. Momenteel heeft deze ruimte alleen een afzuiginstallatie. Het beoogde gebruik als jeugdboekenruimte maakt echter dat een binnenklimaatinstallatie nodig is voor luchtverversing, koeling en verwarming. Voor al deze bouwkundige- en installatietechnische aanpassingen worden de kosten die voor rekening van de gemeente komen, als verhuurder en als gebouweigenaar, geraamd op € 470.000,- (prijspeil 2025). Aangezien het een raming betreft en de technische eisen voor de binnenklimaatinstallatie nog moeten worden uitgewerkt, is het voorstel het bedrag met 15% onvoorzien te verhogen tot € 540.000,-.

2.1. Op de vierde verdieping in het stadhuis komt ruimte beschikbaar voor uitbreiding van werkplekken voor de ambtelijke organisatie

Binnen de kantooromgeving in het Stadhuis is behoefte aan extra overlegplekken voor (vertrouwelijke) gesprekken zoals kleine vergaderkamers, Teamsvergaderruimtes en overlegruimtes voor één op één gesprekken. De vrijkomende ruimte op de vierde verdieping biedt de mogelijkheid om deze overlegruimtes en extra werkplekken te creëren.

Kanttekeningen

3.1 Door het gebruik van Stadhuisplein 23 door de bibliotheek en het eindigen van de huur voor de backoffice ontstaat een tekort in de geraamde jaarlijkse huuropbrengsten voor het Stadhuis

Stadhuisplein 23 zal aan de bibliotheek verhuurd gaan worden.

Momenteel betaalt de bibliotheek huur voor het gebruik van de werkplekken op de vierde verdieping. Deze huur zal eindigen wanneer de backoffice verhuist naar de bibliotheekruimte. De huurbeëindiging en de nieuwe huur voor Stadhuisplein 23 zijn min of meer gelijk. De huur van Stadhuisplein 23 aan de bibliotheek wordt een maatschappelijke huur, terwijl er commerciële huurinkomsten voor deze ruimte zijn ingeboekt.

Financiën

De kosten en dekking voor de aanpassingen aan het Stadhuisplein 23 zien er als volgt uit:

Het deel van de bouwkundige aanpassingen ten laste van de gemeente inclusief 15% onvoorzien bedraagt € 540.000,-. De jaarlijkse kapitaallasten die hieruit voortvloeien bedragen € 42.026,- vanaf 2027.

Daarnaast zijn er mutaties op de huurinkomsten, het totale nadeel is € -52.110,-

De jaarlijkse kapitaallasten en het nadeel op de huur van in totaal € 94.136,- zal worden gedekt uit het concernbudget voor overhead.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Communicatie over de beoogde werkzaamheden zal gezamenlijk met de bibliotheek worden opgepakt. Het betreft dan informeren van de bezoekers en gebruikers van het Stadhuis Forum.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Met de herinrichting van de bibliotheek zal naar verwachting de toegankelijkheid verbeteren onder andere doordat het in de nieuwe situatie niet meer nodig is om via de trap of de lift bij de jeugdafdeling te komen. Dat zal ook gaan gelden voor de leestafel met tijdschriften en kranten, die op een andere plek gesitueerd zal gaan worden ten opzichte van nu.

Rapportage en evaluatie

-

Planning

De plannen worden verder uitgewerkt en medio dit jaar kunnen de noodzakelijke bouwkundige aanpassingen starten, waarna Stadhuisplein 23 aan de bibliotheek wordt verhuurd en de inrichting als jeugdboekenafdeling kan gaan plaatsvinden.