

## Raadsvoorstel

|                                 |                                                                                                             |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderwerp</b>                | Investering installaties ten behoeve van het Nationaal Videogame Museum                                     |
| <b>Zaakid</b>                   | 2026-070887                                                                                                 |
| <b>Auteur</b>                   | Martijn Noordam<br><a href="mailto:m.n.noordam@zoetermeer.nl">m.n.noordam@zoetermeer.nl</a><br>+31793469147 |
| <b>Gemeentesecretaris</b>       | Alexander Meijer                                                                                            |
| <b>Afdelingshoofd</b>           | Lon Chi                                                                                                     |
| <b>Portefeuillehouder</b>       | Wethouder van der Meer                                                                                      |
| <b>Medeverantwoordelijke(n)</b> | Wethouder Iedema                                                                                            |

|                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b> | 16 juli 2026 (i.v.m. voortgang van de verbouwing van het NVGM)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Programma(s)</b>                     | Programma 4 Vrije tijd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Eerdere besluitvorming</b>           | <a href="#">Raadsvoorstel</a> Langdurige huisvesting Nationaal Videogame Museum d.d. 27 januari 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Samenvatting</b>                     | Om de panden aan Stadhuisplein 21 en Zuidwaarts 2 gebruiksklaar te maken voor het NVGM (Nationaal Videogame Museum) is een investering in het eigen gemeentelijk vastgoed nodig. Het gaat om een investeringsbudget voor de technische voorzieningen zoals verwarming, ventilatie, brandveiligheid, sanitair en beveiliging. De jaarlijkse kosten bestaan uit afschrijving en onderhoud en worden volledig betaald uit de huurinkomsten van het museum. |
| <b>Bijlagen</b>                         | 1. Begrotingswijziging<br>2. Samenvatting rapport Ginder (second opinion businesscase)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

# Raadsbesluit

Raadsvoorstel Investering installaties ten behoeve van het Nationaal Videogame Museum  
2026-070887

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 9 juni 2026

## besluit

1. Een investeringsbudget van € 1.585.489,- beschikbaar te stellen in 2026 voor technische aanpassingen aan het Stadhuisplein 21 en Zuidwaarts 2 waarvan:
  - a. Een bedrag van € 63.000,- aan DUMAVA-subsidie als dekking wordt ingezet;
  - b. Het resterende bedrag van € 1.522.489,- wordt afgeschreven op annuïtaire basis in 15 jaar tegen een rentepercentage van 2% zijnde een annuïteit van € 118.488,- per jaar;
2. Voor beheer en onderhoud een jaarlijks exploitatiebudget te begroten van € 31.710,-;
3. De totale lasten van besluit 1 en 2 te dekken uit verhoogde verhuuropbrengsten van het pand;
4. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

Over dit besluit geen referendum mogelijk te maken, omdat het een begrotingswijziging betreft. Dit besluit treedt in werking de dag na de bekendmaking daarvan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 16 juli 2026

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

# Toelichting

## Probleemstelling en kader

### Inleiding

In het coalitieakkoord 2022-2026 'Samen doen wat nodig is' staat dat het Nationaal Videogame Museum (NVGM) veel potentie heeft en past bij het profiel van onze stad. Het NVGM is momenteel gevestigd aan de Luxemburglaan in Zoetermeer en heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een publiekstrekker met zowel regionale als landelijke uitstraling. De verhuizing naar Stadhuisplein 21 en Zuidwaarts 2 maakt onderdeel uit van de ambitie om het museum een toekomstbestendige locatie te bieden die beter aansluit bij de groei van de organisatie en de gewenste levendigheid in het stadscentrum.

De gemeenteraad heeft begin 2025 reeds besloten medewerking te verlenen aan de vestiging van het NVGM op deze locatie. De voormalige horecaruimte van Happy Italy is inmiddels casco opgeleverd maar nog niet gebruiksklaar. Het beschikt nog niet over de noodzakelijke technische voorzieningen die nodig zijn voor duurzaam en veilig gebruik.

Begin 2026 heeft gemeente Zoetermeer een second opinion laten uitvoeren naar de businesscase van het Nationaal Videogame Museum (zie bijlage 2 voor de samenvatting). Daar is geconstateerd dat het museum zich in relatief korte tijd heeft ontwikkeld tot een onderscheidende culturele voorziening met een eigen publiek, een herkenbaar profiel en aantoonbare maatschappelijke betekenis voor Zoetermeer. Daarbij wordt geconcludeerd dat het museum een doelgroep bereikt van kinderen, jongeren, jongvolwassenen en gezinnen, waarmee het voorziet in een publieksbereik dat binnen de culturele sector niet vanzelfsprekend is. Tevens wordt het museum gezien als een voorziening die bijdraagt aan de levendigheid, bezoekersstromen en het profiel van de stad.

De nu voorliggende investering betreft de technische en installatie-gebonden aanpassingen aan het gemeentelijk vastgoed, waaronder installaties voor klimaatbeheersing, ventilatie, brandveiligheid, sanitair, verlichting en beveiliging. Deze voorzieningen blijven onderdeel van het vastgoed van de gemeente.

Met deze investering wordt uitvoering gegeven aan eerder genomen besluiten rondom de verhuizing van het NVGM en wordt geborgd dat de ruimten daadwerkelijk in gebruik kunnen worden genomen. Tevens sluit de investering aan bij de ambitie van de gemeente Zoetermeer om gemeentelijk vastgoed toekomstbestendig en aardgasloos te ontwikkelen.

### Beoogd effect

Het opleveren van ruimtes die qua installaties geschikt zijn voor in gebruik name door het NVGM en eventuele toekomstige huurders.

## Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. Een investeringsbudget van € 1.585.489,- beschikbaar te stellen in 2026 voor technische aanpassingen aan het Stadhuisplein 21 en Zuidwaarts 2 waarvan:
  - a. Een bedrag van € 63.000,- aan DUMAVA-subsidie als dekking wordt ingezet;
  - b. Het resterende bedrag van € 1.522.489,- wordt afgeschreven op annuïtaire basis in 15 jaar tegen een rentepercentage van 2% zijnde een annuïteit van € 118.488,- per jaar;
2. Voor beheer en onderhoud een jaarlijks exploitatiebudget te begroten van € 31.710,-;
3. De totale lasten van besluit 1 en 2 te dekken uit verhoogde verhuuropbrengsten van het pand;
4. De uit dit voorstel voortvloeiende begrotingswijziging vast te stellen.

### Argumenten

#### *1.1 De voormalige horecaruimte van Happy Italy aan het Stadhuisplein is casco opgeleverd.*

De ontbrekende voorzieningen moeten nog worden aangebracht en zijn herbruikbaar bij eventuele toekomstige functiewijzigingen. De casco ruimten worden voorzien van installaties ten behoeve van verwarming en koeling, luchtbehandeling, brandbestrijding, sanitaire voorzieningen, verlichting, ontruiming en beveiliging.

#### *1.2 De toegekende DUMAVA-subsidie ter hoogte van € 63.000,- is door de gemeente ontvangen en wordt ingezet voor investeringen in de installaties.*

De gemeente heeft een subsidie-aanvraag ingediend en toegekend gekregen ten behoeve van de koud/warmte installatie.

#### *2.1 In lijn met het overige gemeentelijke vastgoed worden het beheer en onderhoud, waaronder periodieke keuringen en legionellacontroles, door de gemeente uitgevoerd.*

#### *3.1 De door de gemeente gemaakte kosten worden verrekend in de huur en volledig gedekt uit de huurinkomsten.*

### Kantttekeningen

#### *1.1 Het investeringsbudget is gebaseerd op een kostenraming.*

De aanbestedingsprocedure (meervoudig onderhands) om te komen tot een definitieve begroting moet nog plaatsvinden. Deze procedure neemt naar verwachting enkele maanden in beslag en kan leiden tot een afwijkend investeringsbedrag.

#### *3.1 De aanvullende investering wordt verrekend in de huur.*

Hierdoor stijgt de jaarlijkse huurprijs voor het NVGM, wat een negatief effect heeft op de exploitatie van het museum.

## **Financiën**

De totale investering is geraamd op € 1.585.489. Hierop wordt een DUMAVA subsidie van € 63.000,- in mindering gebracht.

|                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Investering incl. VTA en onvoorzien | 1.585.489 |
| Af: DUMAVA subsidie                 | -63.000   |
| Netto Investering                   | 1.522.489 |

Op basis van de verwachte technische levensduur van de bouwkundige en technische onderdelen wordt deze investering afgeschreven over 15 jaar. De jaarlijkse kapitaallasten komen uit hiermee uit op € 118.488,- per jaar. Deze kapitaallasten worden gedekt uit de verhuuropbrengsten van het pand.

Uit deze investering volgen tevens hogere beheer en onderhoudskosten van € 31.710,- per jaar. Ook deze kosten worden gedekt uit de verhuuropbrengsten van Stadhuisplein 21 en Zuidwaarts 2.

In totaal worden de lasten in de begroting € 150.198,- per jaar hoger. Hier staan als baten hetzelfde bedrag aan hogere verhuuropbrengsten tegenover. Omdat een hogere huurlast voor het NVGM betekent dat dit een negatief effect heeft op de exploitatie, is bekeken of er ruimte is binnen de huidige begroting van Cultuur om dit op te vangen. Tot 2029 is er binnen de huidige begroting ruimte om dit op te vangen.

In de second opinion van Ginder zijn een aantal adviezen uitgebracht voor het verder uitwerken van de meerjarenbegroting van het NVGM. Deze adviezen zullen met het NVGM besproken worden en zullen leiden tot nadere afspraken in relatie tot de benodigde subsidie. Met het NVGM is afgesproken dat dit uiterlijk 31 augustus zal zijn afgerond en meegaat in de nieuwe subsidieaanvraag voor 2027. Indien daartoe aanleiding bestaat, zal de Raad separaat hierover worden geïnformeerd.

#### **Controleprotocol**

Niet van toepassing.

#### **Participatie en Communicatie**

Niet van toepassing.

#### **Duurzaamheid**

Het pand wordt verhuurd zonder aardgasaansluiting. Hiermee voldoen we aan de ambitie van Zoetermeer om tegen 2040 een gebouwde omgeving te hebben zonder aardgas. Aan het NVGM wordt gevraagd om zoveel mogelijk energiebesparende maatregelen te treffen.

#### **Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

De aanpassingen van de installaties hebben geen gevolgen voor de toegankelijkheid van het pand zoals deze in het raadsbesluit van begin 2025 zijn benoemd.

#### **Rapportage en evaluatie**

Het project NVGM werkt volgens de Zoetermeerse werkwijze projectmatig werken en is opgenomen in de rapportagecyclus 'rapportage programma's en projecten' die de gemeenteraad tweemaal per jaar ontvangt.

#### Planning werkzaamheden NVGM

|                   |                           |
|-------------------|---------------------------|
| juni 2026:        | Definitief Ontwerp gereed |
| augustus 2026:    | Start werkzaamheden       |
| maart/april 2027: | Opening NVGM              |