

\ Raadsvoorstel

Zaak 599236

Onderwerp: Upgrade De Joffer
Openbaarheid: Openbaar
Portefeuillehouder: Wethouder Leunissen
Datum Raad: 2 oktober 2025

\ Samenvatting

Sportcomplex “De Joffer” bestaat uit een sporthal, gymzaal en zwembad, waarvan de exploitatie sinds 2024 wordt verzorgd door Sportfondsen. De Joffer vervult een belangrijke functie voor wat betreft het leeszwenmen en recreatief zwemmen, maar verder hebben ook diverse sportverenigingen hier hun onderdak (turnen, handbal, volleybal, zaalvoetbal etc). De Joffer ligt centraal tussen de voetbalvelden, de tennisvelden en de lagere school en vervult hiermee een belangrijke maatschappelijke functie binnen de gemeente Voerendaal.

De komende jaren staan grootschalige onderhoudswerkzaamheden voortvloeiend uit het meerjaren onderhoudsplan en een verduurzamingsopgave gepland. Vooral voor het zwembad is de verduurzaming cruciaal om de energielasten structureel te verlagen. Dit draagt bij aan een gezonde exploitatie voor Sportfondsen, waardoor de tarieven voor gebruikers en verenigingen in de toekomst marktconform kunnen blijven.

Samen met Sportfondsen gaan wij medio 2026 uitvoering geven aan de noodzakelijke onderhoudsmaatregelen en de verduurzamingsopgave.

\ Conceptbesluit

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet ter hoogte van € 3.862.714 ten behoeve van het upgraden / verduurzamen van de Joffer, en de hiermee gemoeide extra kapitaallasten groot € 158.000,- mee te nemen in de begroting 2026.

\ Grondslag

Gelet op het budgetrecht van de raad,

\ Aanleiding

Sportcomplex “De Joffer” bestaat uit een sporthal, gymzaal en zwembad, waarvan de exploitatie sinds 2024 wordt verzorgd door Sportfondsen. De Joffer vervult een belangrijke functie voor wat betreft het leeszwenmen en recreatief zwemmen, maar verder hebben ook diverse sportverenigingen hier hun onderdak. De Joffer ligt centraal tussen de voetbalvelden, de tennisvelden en de basisschool en vervult hiermee een belangrijke maatschappelijke functie binnen de gemeente Voerendaal.

De komende jaren staan grootschalige onderhoudswerkzaamheden voortvloeiend uit het meerjaren onderhoudsplan (MJOP) en een verduurzamingsopgave gepland. Vooral voor het zwembad is deze verduurzaming cruciaal om de energielasten structureel te verlagen. Dit draagt bij aan een gezonde exploitatie voor Sportfondsen, waardoor de tarieven voor gebruikers en verenigingen in de toekomst marktconform kunnen blijven.

Vanuit de gemeentelijke visie zijn positieve gezondheid, sport en beweging maatschappelijke doelen. De gemeente wil de juiste randvoorwaarden bieden voor inwoners, het verenigingsleven en maatschappelijke ondernemers. In dit kader past een voorziening waar bewegen, sporten en ontmoeten gecombineerd kan worden. Hierbij zien we de locatie met meerdere sportmogelijkheden in de nabije omgeving als zeer kansrijk om toekomstgericht en in samenhang sport en bewegen voor alle inwoners dichtbij huis aan te bieden.

Om zowel de gebruikers als exploitant Sportfondsen een duurzaam toekomstperspectief te bieden, wordt medio 2026 grootschalig onderhoud, upgrading en verduurzaming gecombineerd uitgevoerd.

- Grootschalig onderhoud (2.100.000,-): vervanging beweegbare zwembadvloer, renovatie doucheruimtes, renovatie tribune sporthal, vernieuwen dakbedekking.
- Verduurzaming (1.700.000,-): zonnepanelen, energieopslag, verwarmingsstelsel en zwembadtechniek.

\ Doel

Het doel is De Joffer zo snel mogelijk een kwaliteitsimpuls te geven, zodat het complex voldoet aan de huidige regelgeving en technische vereisten, energiezuinig functioneert en betaalbaar blijft voor gebruikers. De activiteiten in De Joffer blijven daarmee een bijdrage leveren aan de maatschappelijke doelen op het gebied van positieve gezondheid.

\ Argumenten en kanttekeningen

De gezamenlijke aanpak van zowel renovatie, upgrade en verduurzaming doen we om overlast tijdens de uitvoering te beperken en zoveel mogelijk synergie voordelen te realiseren, tot slot om een zo snel als mogelijk verlaging van de energielasten te bewerkstelligen. Hiermee realiseren we toekomstbestendigheid voor deze voorziening ten behoeve van inwoners.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

De renovatie van **De Joffer** is verbonden met twee andere belangrijke onderwerpen.

Ten eerste het raadsbesluit van 4 juli 2024, waarbij financiële middelen zijn vrijgemaakt voor de verduurzaming van De Joffer.

In het raadsvoorstel van 4 juli 2024 was MFC Ubachsberg gekozen als pilot. Deze pilot wordt uitgebreid met zowel de verduurzaming van de Joffer als de Borenburg. Ervaringen uit deze pilot(s) worden met uw raad gedeeld.

Ten tweede het raadsvoorstel voor het Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) gebouwen, dat op 2 oktober 2025 ter besluitvorming aan de raad wordt voorgelegd.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Financieel:

Ten behoeve van upgrade en renovatie van De Joffer is een totale investering van € 3.862.714,- nodig. Op 4 juli 2024 is reeds € 1.726.000 reeds beschikbaar gesteld voor verduurzamingsmaatregelen.

De kapitaallasten van dit krediet, ad € 127.000 maken onderdeel uit van de vastgestelde begroting 2025.

Om de totale investering te kunnen dekken, wordt voorgesteld om een aanvullend krediet van € 2.136.714 beschikbaar te stellen.

De kapitaallasten die hiermee gemoeid zijn, bedragen € 158.000 en worden meegenomen bij de begroting 2026.

Conform de financiële verordening worden deze investeringen lineair afgeschreven over een termijn van 20 jaar. De omslagrente waarmee gerekend wordt is 2% voor 2027 en 2,5% vanaf 2028.

Afschrijving vindt plaats met ingang van het jaar na gereedkomen/in gebruik name van een actief. In dit geval is dat 2027.

\ Bekendmaking, uitvoering en communicatie

Belangrijke communicatie en mijlpalen worden in afstemming met de portefeuillehouder vastgesteld en vervolgens met de raad gedeeld.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

namens dezen,
de secretaris,

C.J.H.M. Janssen

Dit document is elektronisch aangemaakt en elektronisch ondertekend.