

\ Raadsvoorstel

Zaak 594415

Onderwerp: Renovatie Borenburg
Openbaarheid: Openbaar
Portefeuillehouder: Wethouder Leunissen
Datum Raad: 2 oktober 2025

\ Samenvatting

Voor de exploitatie van de Borenburg zijn wij in gesprek met een potentiële kandidaat om een exploitatie-overeenkomst af te sluiten. Om dit kansrijker te maken, dient het noodzakelijk (groot)onderhoud uitgevoerd te worden, waarbij wij de verduurzamingsopgave en de eventuele wensen / initiatieven van de exploitant gezamenlijk willen uitvoeren. Met dit raadsvoorstel willen wij de kredieten aanvragen voor renovatie en upgrading van de Borenburg. Hiermee creëren wij de basis voor de samenwerking met nieuwe exploitant.

De Borenburg dient het centrum van cultuur, sociale cohesie, ontspanning, horeca en huisvesting van verenigingen te zijn. Verenigingen en gebruikers moeten de Borenburg weer gaan zien als hun stabiele thuishaven met een aanvullende terras- en restaurantfunctie.

Hiervoor is het van belang om de accommodatie te revitaliseren door verduurzaming en modernisering, ook om aan de hedendaagse (wettelijke) eisen en wensen te kunnen voldoen. Hierdoor wordt de accommodatie voorbereid op een nieuwe gezonde exploitatie. Het is daarom noodzakelijk om de geplande werkzaamheden in het kader van het verduurzamen samen op te pakken met onderhoudswerkzaamheden en af te stemmen met de initiatieven van de potentiële exploitant.

\ Conceptbesluit

In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet ter hoogte van € 1.221.443 ten behoeve van het upgraden / verduurzamen van de Borenburg en de hiermee gemoeide extra kapitaallasten groot € 74.000,- mee te nemen in de begroting 2026.

\ Grondslag

Gelet op het budgetrecht van de raad

\ Aanleiding

De Borenburg wordt helaas al een tijd niet meer geëxploiteerd zoals beoogd. Tijdens een thema bijeenkomst op 11 juni 2025 is de raad meegenomen in de laatste stand van zaken rondom de exploitatie van de Borenburg. De conclusie van deze avond was dat De Borenburg een belangrijke maatschappelijke voorziening is en voorziet in verschillende maatschappelijke behoeften. Om dit opnieuw en in de volle breedte tot leven te brengen gaat de voorkeur uit naar een commerciële invulling van de Borenburg.

\ Doel

Met het beschikbaar stellen van de financiële middelen voor het uitvoeren van het renovatieplan creëren wij een goede basis voor de potentiële exploitant om de Borenburg te gaan exploiteren.

\ Argumenten en kanttekeningen

Een gezonde exploitatie van de Borenburg is de wens van de inwoners en gebruikers

van de Borenburg. De Borenburg is helaas te lang niet optimaal geëxploiteerd. Op dit moment is een nieuwe exploitant in beeld met plannen voor exploitatie van het volledige concept Borenburg, zoals dit ook in het verleden is gebeurd. Op dit moment zijn wij bezig om dit enerzijds juridisch te borgen en anderzijds om werkzaamheden in de Borenburg voor te bereiden. Er staan voor de Borenburg, los van een nieuwe exploitant, werkzaamheden op de planning in het kader van (groot) onderhoud en het verduurzamen. Omdat de nieuwe exploitant heeft aangegeven ook zelf substantieel willen investeren (o.a. Brasserie / Keuken) is het zaak om deze werkzaamheden zoveel als mogelijk te combineren. Dit om enerzijds de overlast te beperken, maar anderzijds ook om door de combinatie van werkzaamheden synergievoordelen te realiseren en kosten te drukken.

Met betrekking tot de huurinkomsten kunnen wij aangeven dat deze binnen een periode van 4 jaar op het niveau zijn zoals opgenomen in de begroting.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

Het dossier Borenburg heeft relatie met twee actuele onderwerpen. Op de eerste plaats de verduurzamingsopgave waarvoor uw raad op 4 juli 2024 reeds een bedrag van € 232.000 beschikbaar gesteld heeft.

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

Verder is er verband met het de actualisatie van het MJOP (meerjaren onderhoudsplan gebouwen) dat ook tijdens de vergadering van 2 oktober ter besluitvorming voorligt.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

Financieel:

Ten behoeve van upgrade en verduurzamen Borenburg is een totale investering van € 1.221.443,- nodig. Op 4 juli 2024 is reeds € 232.000 reeds beschikbaar gesteld voor het verduurzamen van de Borenburg (verwarming, zonnepanelen etc.). De kapitaallasten van dit krediet ad € 17.000 maken onderdeel uit van de vastgestelde begroting 2025.

Om de totale investering te kunnen dekken, wordt voorgesteld om een aanvullend krediet van € 989.443 beschikbaar te stellen.

De kapitaallasten die hiermee gemoeid zijn, bedragen € 74.000 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 met en via de portefeuillehouder afgestemd en 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.