

Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 18 augustus 2026
Zaaknummer : 202700003
Afdeling opsteller : Maatschappelijke ontwikkeling
Bereikbaar onder : +31455278665, theo.peters@brunssum.nl
Portefeuillehouder : Merle Brüning
Raadsvergadering d.d. : 15 september 2026
Uiterlijke datum : Niet van toepassing

Aan de raad,

1. Onderwerp

Verplaatsing bibliotheek Brunssum

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding

Begin 2024 ontstond in het college en bij de bibliotheek het idee om de bibliotheek te laten verhuizen naar het winkelhart van het centrum.

Verhuizing naar het centrum zou niet alleen leiden tot een betere bereikbaarheid en zichtbaarheid van de bibliotheek, maar ook beter recht doen aan de nieuwe functie van de bibliotheek.

Daarnaast wordt door de vestiging in de Kerkstraat de leegstand aldaar verkleind en zal er sprake zijn van een economische spin-off voor het centrum, en sluit daarmee aan bij de uitgangspunten van het Centrumplan: 'Het centrum moet meer zijn dan een winkelgebied. Er is grote behoefte aan plekken voor ontmoeting en verbondenheid, waarmee het centrum bijdraagt aan het verminderen van eenzaamheid en het versterken van de gemeenschap.'

Inmiddels hebben er een haalbaarheidsonderzoek, een quickscan en een bouwkundig onderzoek (0-meting) plaatsgevonden en hebben wij op verzoek van uw college met de bibliotheek en de verhuurder van het pand Kerkstraat 42 afstemming gezocht over de verdere invulling en uitwerking van het voorstel voor verplaatsing van de bibliotheek.

Ontwikkelingen

In januari 2026 is een concept college- en raadsvoorstel door de verantwoordelijken van de betrokken afdelingen (ROV, F&C en MO) met de betrokken portefeuillehouders besproken.

Vanuit dit overleg werd toen geconcludeerd dat de begrote uitgaven onvoldoende 'hard' gemaakt konden worden om daar besluitvorming over een af te sluiten lening en subsidieverstreking te laten plaatsvinden.

Hierna zijn we aan de slag gegaan met het nauwkeuriger inzichtelijk maken van de kosten van de verplaatsing. Hiervoor werd als eerste stap aan Geurts consultancy & management bv de opdracht gegeven om middels een 'quickscan' van de investeringskosten voor de verplaatsing van de bibliotheek een 'second opinion' af te geven op het eerdere haalbaarheidsonderzoek.

De uitkomsten van dit onderzoek waren hoger dan de geraamde kosten vanuit het haalbaarheidsonderzoek. Dit werd met name veroorzaakt omdat de kosten voor de installaties in het haalbaarheidsonderzoek te laag waren ingeschat. Ook de kosten voor de opslag van algemene bouwplaats werden in deze second opinion hoger ingeschat.

Inmiddels zitten we weer verder in het proces en heeft de beoogde aannemer (Bremen Bouwadviseurs), in samenspraak met de beoogd ontwerper (Ontwerpbureau Triomf), een 0-meting uitgevoerd.

De opdrachten voor aannemer en ontwerper zijn door bibliotheek geworven conform hun aanbestedingsbeleid en in afstemming met dat van de gemeente.

Met de 0-meting beschikken we nu over een concrete, onderbouwde raming met actuele cijfers.

De actuele raming bevestigt vooral dat de installaties eerder te laag waren ingeschat. Daarbovenop komt nu ook een bijgestelde inschatting als het gaat om de inrichting.

Dit laatste is nu pas inzichtelijk geworden omdat nu ook het beoogde ontwerpbureau betrokken is bij de 0-meting.

Intentieovereenkomst

Op 24 februari 2026 heeft het college ingestemd met een intentieovereenkomst met de stichting Mijn Streek Bibliotheek. Oorspronkelijk was het de planning dat er in de raad van 10 maart besluitvorming zou plaatsvinden over de verplaatsing van de bibliotheek. Vanwege te veel onzekerheden over de hoogte van de investeringen, is hier uiteindelijk van afgezien. Dit is gecommuniceerd met de verhuurder. Deze heeft hier begrip voor, geeft echter aan dat hij al sinds medio 2025 in afwachting is van besluitvorming door bibliotheek/gemeente.

Om verhuurder een duidelijk signaal te geven dat de gemeente en de bibliotheek serieus van plan zijn om het pand in de Kerkstraat te gaan huren, was een intentieovereenkomst wenselijk.

Voor de bibliotheek was de intentieovereenkomst van belang om verdere stappen richting de mogelijke verbouwing en inrichting te zetten. Hiermee kon men een ontwerp bureau (voor de inrichting), aannemer (voor de verbouwing) en een projectleider (voor het hele bouw- en verhuisproces) gaan werven.

b. Huidige situatie/probleemstelling

Naast vorenstaande argumenten vanuit het centrumplan heeft het wel of niet verplaatsen van de bibliotheek ook gevolgen voor de businesscase (BC) Rombouts (zie verder 3.c.). In afwachting van deze BC hebben er in de afgelopen jaren geen investeringen in de vestiging van de bibliotheek kunnen plaatsvinden. Met name investeringen in de klimaatinstallatie en toegang zijn daardoor uitgesteld. Deze zijn wel wenselijk om te komen tot een volwaardige bibliotheekvestiging en daarmee te voldoen aan de wettelijke zorgplicht.

Construct

In samenspraak met de bibliotheek, de verhuurder en de ingehuurd adviseur vanuit Adesse Vastgoedadvies is geconcludeerd dat de voorkeur uitgaat naar een construct waarbij de investeringskosten grotendeels door de huurder (de bibliotheek) betaald worden. De bibliotheek zal voor deze investeringen door de gemeente gecompenseerd moeten worden. De bibliotheek financiert de investering met een gemeentelijke lening. De jaarlijkse subsidie wordt tijdelijk verhoogd met een bijdrage in de werkelijke rente- en aflossingsverplichtingen. Hierbij stelt de verhuurder wel als eis dat het pand voor een periode van minimaal 15 jaar gehuurd wordt. Hiervoor zal de gemeente een garantie moeten afgeven.

Huurovereenkomst

Na besluitvorming door de gemeenteraad in september, volgt het definitief ontwerp, van half september tot begin december 2026, parallel aan de omgevingsvergunning die loopt van oktober tot begin december 2026. Aansluitend wordt het werk uitgevraagd en start de realisatie op 1 december 2026, met sloop, bouw, de afbouw door Triomf en de verhuizing inclusief ICT.

De oplevering is voorzien rond augustus 2027, wat aansluit op de ingang van de huurovereenkomst op 1 juli 2027. Het bouwteam onderzoekt of de sloop naar voren kan worden gehaald. Daarmee kan de verbouwing in een aaneengesloten periode van circa vijf maanden, indicatief van oktober tot maart, worden uitgevoerd. Dat verkort de doorlooptijd en geeft meer zekerheid in de aanloop naar de oplevering. De meest actuele versie van de planning is opgenomen als bijlage van de O-meting (Transformatie Bibliotheek Brunssum).

3. Gewenste situatie (WAT?)

a. Wat willen we bereiken?

Verplaatsing van de bibliotheek aan de Rumpenerstraat naar het centrum van Brunssum zodanig dat een volwaardige bibliotheekvestiging wordt gerealiseerd die voor alle burgers toegang geeft tot bibliotheek-diensten, zowel fysieke als digitaal. En waarmee een impuls gegeven wordt als onderdeel van het verder te ontwikkelen Centrumplan. Deze beweging sluit naadloos aan bij de ontwikkelrichting van de herijking sociaal domein, tegenwoordig Brunssum Mijn Thuis genoemd, waarbij het versterken van de sociale basis [\[1\]](#) een belangrijk speerpunt vormt. Het verplaatsen van de bibliotheek naar het centrum van de stad versterkt de sociale basis doordat de bibliotheek een laagdrempelige en toegankelijke ontmoetingsplek kan zijn waar alle inwoners terecht kunnen voor meerdere doeleinden (basisvaardigheden versterken, lezen, elkaar ontmoeten, digitale hulp, etc). Hierdoor ontstaan meer ontmoetingen, wordt sociale samenhang bevorderd en krijgen inwoners gemakkelijker toegang tot informatie, cultuur en

ondersteuning. De bibliotheek fungeert zo als een verbindende plek die bijdraagt aan meedoen, gezondheid & een levendig stadscentrum.

[1](#) Het versterken van de sociale basis betekent het creëren en ondersteunen van plekken, netwerken en voorzieningen waar mensen elkaar ontmoeten, mee kunnen doen en elkaar ondersteunen, waardoor de sociale samenhang en veerkracht in de samenleving toenemen.

Wsob

Het wetsvoorstel 'Wet tot wijziging van de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen en enkele andere wetten in verband met o.a. een zorgplicht voor gemeenten' is nog in behandeling.

De vernieuwde Wsob is een wetswijziging die vanaf 2027 gemeenten een wettelijke zorgplicht oplegt om te zorgen dat elke inwoner binnen redelijke afstand toegang heeft tot een volwaardige openbare bibliotheek met vijf kernfuncties (kennis, ontwikkeling, lezen, ontmoeting, cultuur).

Dit betekent dat gemeenten verplicht worden om meerjarenplannen te maken en een fysieke bibliotheek te onderhouden, waarbij de ondersteuning door provinciale instellingen (POI's) en de landelijke infrastructuur (KB) wordt versterkt. Met de realisering van de verplaatsing naar de Kerkstraat met het project wordt vooruitgelopen op de voorgestelde toekomstige zorgplicht.

b. Kaders

1. eerdere besluitvorming (BBV nr.)

202474634: Inzet reserve bibliotheek in 2024 en 2025

202604598: Haalbaarheidsonderzoek Verplaatsing bibliotheek Brunssum

202631065: Intentieovereenkomst verplaatsing bibliotheek

2. traject tot dusverre

-Op 7 januari 2025 heeft het college besloten dat de bibliotheek de bestemmingsreserve 'Transitie vestiging Brunssum 2025' mocht inzetten voor het verstrekken van een opdracht voor het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek voor de verplaatsing van de bibliotheek;

-Op 3 november 2025 heeft het college het 'Haalbaarheidsonderzoek Verplaatsing bibliotheek Brunssum' vastgesteld en zijn gesprekken gestart met de verhuurder van het voormalige V&D pand over de verdere invulling en uitwerking van het voorstel voor verplaatsing van de bibliotheek;

-Op 24 februari 2026 heeft het college een intentieovereenkomst met Mijn Streek Bibliotheek gesloten over de verplaatsing van de bibliotheek naar het centrum in Brunssum.

3. rol/ bevoegdheden college van B en W

Na besluitvorming door de gemeenteraad, besluit het college over de subsidieverlening en de verstrekking van de lening en garantstelling.

4. algemene beleidskaders (landelijk/ provinciaal/ lokaal)

- Algemene Wet Bestuursrecht;

- Algemene Subsidieverordening gemeente Brunssum 2018;

- Subsidieregeling Bibliotheekwerk;

- Djuma 202474634: Inzet reserve bibliotheek in 2024 en 2025;

- Djuma 202604598: Haalbaarheidsonderzoek Verplaatsing bibliotheek Brunssum.

5. past het voorstel in de strategische visie/ relatie met uitvoeringsagenda?

Ja, Doel 8 uit het 'Koerskompas Brunssum in 2050': Stad met economische meerwaarde: We ontwikkelen het centrum verder als economisch cluster met ruimte voor ontmoeting, beleving en lokaal ondernemerschap.

6. relatie met programmabegroting/ financiële gevolgen

Er is binnen de huidige begroting geen dekking om zowel de incidentele als structurele lasten te bekostigen. Deze zullen ten laste van het begrotingssaldo worden gebracht. Zie verder het onderdeel 6.e. Financiën.

c. Argumenten en overwegingen

Het realiseren van een volwaardige bibliotheekvestiging in Kerkstraat 42 vormt een uitdaging in ruimtelijke, functionele en financiële zin, wetende dat (i) de ambitie van Mijn Streek Bibliotheek is om fors te groeien in bezoekers- c.q. gebruikersaantal en (ii) de beschikbare ruimte 25% kleiner is dan de huidige vestiging.

Toenemende digitalisering biedt daarentegen voldoende mogelijkheden om deze opgave te realiseren in combinatie met verbeterde toegankelijkheid van alle voorzieningen. De realisatie van een volwaardige bibliotheekvestiging in het centrum van Brunssum draagt bij aan verbeterde zichtbaarheid, bereikbaarheid, toegankelijkheid en gebruik van de bibliotheekvoorzieningen.

Maatschappelijke meerwaarde en economische spin-off

De verplaatsing van de bibliotheek naar het centrum versterkt zowel de maatschappelijke als de economische vitaliteit van het hart van de stad. De bibliotheek fungeert als laagdrempelige ontmoetingsplek voor alle inwoners — van jong tot oud — en stimuleert lezen, leren en digitale vaardigheden. Daarmee draagt zij bij aan inclusie, educatie en sociale cohesie.

De verplaatsing van de bibliotheek naar het centrum van Brunssum levert een duidelijke economische meerwaarde op. Door de centrale ligging, betere zichtbaarheid en de dagelijkse bezoekersstroom ontstaat een aanzienlijke impuls voor de lokale economie. De aanwezigheid van een aantrekkelijke, moderne bibliotheek vergroot bovendien de verblijfskwaliteit en aantrekkingskracht van het centrum als geheel, waardoor ook andere maatschappelijke en commerciële functies profiteren van deze positieve spin-off. De huidige uitstraling van het leegstaande winkelpand op zo'n prominente plek, letterlijk en figuurlijk midden in het centrum van Brunssum op het belangrijkste kruispunt van verbindingen, is een doorn in het oog van bezoekers, vastgoedeigenaren, inwoners en gemeente en doet afbreuk aan de verblijfswaarde, de vastgoedwaarde (dus ook de WOZ-opbrengst). De plek verdient een publieksaantrekkelijke invulling.

De bibliotheek kan naar verwachting circa 85.000 bezoeken per jaar trekken, waarvan een aanzienlijk deel wordt gecombineerd met winkel- of horecabezoek. Dit zorgt voor een extra bestedingsvolume van naar schatting € 200.000 tot € 250.000 per jaar, dat via indirecte effecten oploopt tot circa € 300.000 à € 400.000 aan jaarlijkse economische spin-off. Daarnaast versterkt de bibliotheek de aantrekkingskracht en waardevastheid van het omliggende vastgoed en vergroot zij de levendigheid, verblijfskwaliteit en sociale veiligheid in het centrum — factoren die samen de stedelijke vitaliteit van Brunssum duurzaam versterken.

Gevolgen voor Businesscase (BC) Rombouts

Het wel of niet verplaatsen van de bibliotheek is ook relevant voor deze BC. Wanneer de bibliotheek naar het centrum verplaatst wordt, betekent dit dat er binnen de BC Rombouts meer scenario's mogelijk zijn, die tot gevolg hebben dat de BC € 2.105.000 voordeliger kan uitvallen (zie ook Bbv BC Rombouts).

Overigens, wanneer ook de activiteiten van het CMWW verplaatst worden, maakt dit de BC Rombouts in totaal € 4.525.000 voordeliger.

In dit bbv worden de derving van de huur na verhuizing van de bibliotheek niet meegenomen, maar wordt opgenomen in de berekening van de BC Rombouts.

Eénmalige subsidie

Aan de gemeenteraad wordt verzocht in de begroting 2026 €18.816 extra beschikbaar te stellen voor de subsidie aan de bibliotheek ter dekking van de annuïtaire lening over december 2026.

Daarmee kan het college aan de bibliotheek in 2026 een éénmalige subsidie van €18.816 verstrekken.

Dit op basis van artikel 4:23 lid 3, sub d. Awb.

Huidige subsidie 2026:	€694.869
Bijstelling in 2026:	<u>€ 18.816</u>
Nieuwe subsidie 2026:	€713.685

De subsidie wordt verstrekt om de bibliotheek in een nieuwe vestiging in het centrum van Brunssum in staat te stellen beter te voldoen aan de vernieuwde Wsob (Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen).

Nadat de subsidie is toegekend zal er definitieve vaststelling plaatsvinden na het overleggen van de betaalbewijzen door de bibliotheek. Uitbetaling vindt in de tussentijd met voorschotten plaats.

Jaarlijkse subsidie

Aan de gemeenteraad wordt verzocht in de begroting 2027 vanaf 1 januari 2027 een bedrag van maximaal €269.788 en vanaf 1 januari 2028 structureel maximaal € 357.788 beschikbaar te stellen om de subsidie aan de bibliotheek te kunnen verhogen; een en ander afhankelijk van de daadwerkelijke aanbesteding m.b.t. de kosten verbouwing en verhuizing van de bibliotheek in Brunssum.

	2026	2027	2028	2029
Huidige subsidie	€ 694.869	€ 607.361	€ 622.545	€ 635.618
Bijstelling	€ 18.816	€ 269.788	€ 357.788	€ 357.788
Nieuwe subsidie	€ 713.685	€ 877.149	€ 980.333	€ 993.406

Een verhoging van de jaarlijkse subsidie is noodzakelijk om de bibliotheek in staat te stellen om een nieuwe vestiging in het centrum te betrekken. Door de centrale ligging en betere zichtbaarheid zal het aantal bezoekers van de bibliotheek naar verwachting fors toenemen. Zoals hiervoor aangegeven kan de bibliotheek beter voldoen aan de zorgplicht vanuit de vernieuwde Wsob en de uitvoering van de 5 kernfuncties, zoals beschreven in artikel 3 van de 'Subsidieregeling 3: Bibliotheekwerk 2022.

d. Opties en keuze

De keuze voor het verplaatsen van de bibliotheek staat in directe relatie tot de businesscase van het Rombouts. Het niet verhuizen van de bibliotheek maakt de businesscase van het Rombouts minimaal € 2.105.000 duurder, doordat er minder scenario's mogelijk zijn.

Daarnaast zullen er, bij het niet verhuizen van de bibliotheek, op de huidige Rombouts locatie forse investeringen moeten plaatsvinden om een toekomstbestendige bibliotheek te realiseren.

In 2024 heeft de afdeling ROV in samenspraak met de bibliotheek het PvE in kaart gebracht, waarbij de kosten op €1,5 mln (prijspeil 2024) geschat werden.

Wellicht dat met het verhuizen van de bibliotheek beschikbare onderhoudsgelden vrijvallen. Hier is bij de bepaling van kosten en opbrengsten van de verhuizing van de bibliotheek geen rekening gehouden daar er nog geen besluitvorming over de BC Rombouts heeft plaatsgevonden.

Tot slot is er in de huidige situatie sprake van een niet marktconforme huur voor de bibliotheek op de Rombouts locatie. De Wet Markt en Overheid maakt aanpassing daarvan noodzakelijk. Wanneer besloten wordt om de bibliotheek niet te verhuizen uit de Rombouts locatie, zal de huur binnen afzienbare termijn naar boven bijgesteld moeten worden. Dit zal naar verwachting ertoe leiden dat de jaarlijkse subsidie voor de bibliotheek structureel ook verhoogd moet worden. Op dit moment is nog niet bekend wat de verhoging precies gaat bedragen. Dit is nog niet meegenomen in de BC Rombouts.

Overigens zullen hier dan ook extra huurinkomsten voor de gemeente tegenover staan.

e. Financiën

In het kader van de voorgenomen verhuizing van Bibliotheek Brunssum naar een nieuwe locatie is sprake van substantiële gebouw gebonden investeringen en een noodzakelijke herinrichting van de bibliotheek. O.b.v. de huidige beschikbare gegevens is de raming van deze kosten (voor rekening huurder) in totaal afgerond € 2.614.000. Deze investering kan deels worden beschouwd als gebouw gebonden investeringen (€ 1.623.000) en deels als kosten die ontstaan vanuit de herinrichting en verhuizing (€ 991.800).

Kosten herinrichting en verhuizing

Er is een incidentele subsidieverhoging noodzakelijk voor de herinrichting en verhuizing van de bibliotheek op de nieuwe locatie. Met de bibliotheek is overeengekomen dat er een deel van de kosten vanuit eigen middelen wordt ingezet. Deze herinrichting is verbonden met het functioneel en publieksgericht gebruik van de nieuwe huisvesting, de positionering van de bibliotheek als maatschappelijke voorziening en het toekomstbestendig maken van de dienstverlening.

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

Investeringsoverzicht	Bedrag (excl. btw)
Bouw en installaties (incl. staartkosten)	€ 1.368.669
Advies, ontwerp en begeleiding (10%)	€ 229.000
BOPA-procedure (extern bureau)	€ 25.000
Inrichting en inventaris	€ 650.000
ICT en AV	€ 57.000
Verhuizing	€ 29.000
Communicatie en opening	€ 10.000
Waarborgsom Huur	€ 17.394
Onvoorzien (10%)	€ 227.967
Subtotaal, alle kosten	€ 2.614.030
Af: gevel, bijdrage eigenaar	-/- € 75.000
Af: bijdrage bibliotheek uit reserve en fondsenwerving	-/-300.000
Totaal na aftrek bijdrage eigenaar en bibliotheek	€ 2.239.030

De gevel kost € 90.902 aan directe kosten, inclusief opslagen circa € 116.000. De verhuurder draagt hiervan € 75.000 bij; het resterende deel blijft in het projecttotaal. Onvoorzien evenals advies, ontwerp en begeleiding is berekend als 10% over alle kosten. De volledige bouwkostenraming van Bremen is opgenomen als bijlage.

Op de totale kosten van afgerond € 2.614.000 draagt de eigenaar € 75.000 bij voor de aanpassing van de gevel en de bibliotheek € 144.000 vanuit de bestemmingsreserve. Daarmee komen de totale netto kosten voor de gemeente bij benadering op € 2.395.000.

De bibliotheek gaat ook nog aan de slag met fondsenwerving. De ambitie is om via een Leader-subsidie een aanvullende bijdrage van maximaal € 100.000 binnen te halen, waarmee het beroep op de gemeente wordt beperkt. Andere aanvullende bijdragen worden nog onderzocht, onder andere het BPD Cultuurfonds, VSB en mogelijk andere wegen zoals sponsoring en crowdfunding voor maximaal € 56.000. Dit betekent dat de bibliotheek mogelijk een extra bijdrage in de inrichting kan doen van € 156.000. Indien de bibliotheek deze subsidies krijgt toegekend, zullen deze middelen er voor zorgen dat de subsidie uiteindelijk lager zal uitvallen. Omdat dit nog niet zeker is, wordt hier nog geen rekening mee gehouden in de totale netto kosten van dit project.

Financiering

Om de verplaatsing van de bibliotheek mogelijk te maken dient de gemeente Brunssum een lening te verstrekken aan de bibliotheek. De gemeente zal dan op basis van projectfinanciering een lening moeten aantrekken tegen actuele geldende rente via de BNG. Op moment van schrijven van dit voorstel is de rente 3,6%. Deze kosten worden 1 op 1

doorbelast naar de bibliotheek door inhouding op de jaarlijkse subsidie. Deze lening zal o.b.v. annuïteiten worden verstrekt om jaarlijkse aanpassing van de subsidie aan de aflopende kapitaalslasten te voorkomen.

Om de kosten van de financiering te verlagen is er nog incidentele dekking mogelijk vanuit de voorbereiding centrumplan van € 250.000 (product: 820010, kostensoort: 438103). Dit zorgt ervoor dat het bedrag dat minimaal geleend moet worden niet € 2.395.000 is, maar € 2.145.000. De jaarlijkse kosten die hieraan verbonden zijn bedragen dan € 185.277 per jaar (o.b.v. een hoofdsom van € 2.145.000 met een looptijd van 15 jaar).

De hoogte van de totale kosten zijn echter gebaseerd op een 0-meting. Dit betekent dat de totale kosten bij de aanbesteding nog kunnen afwijken, waardoor de hoogte van de aan te trekken lening nog kan wijzigen. Ter voorkoming van een mogelijke aanvullende financieringsvraag is uitgegaan van een lening ter hoogte van de totale kosten ad. € 2.614.000. De jaarlijkse kosten (inclusief rente en aflossing) die hieraan verbonden zijn bedragen dan € 225.788 per jaar (o.b.v. een hoofdsom van € 2.614.000 met een looptijd van 15 jaar). Dit is een verschil van € 40.511 per jaar t.o.v. het aantrekken van een lening met een hoofdsom van € 2.145.000.

Opbouw nieuwe subsidie bibliotheek

Als gevolg van de verhuizing van de bibliotheek ontstaan er hogere exploitatiekosten. Deze meerkosten zullen boven op de huidige berekening van de aangevraagde subsidie komen. Onderstaande berekening is gebaseerd met financiering door de gemeente. De opbouw van de huidige subsidie naar de nieuwe subsidie (vanaf 2027) is als volgt:

Basissubsidie 2027 (incl. SPUK IDO)	€ 607.361
Stijging exploitatiekosten (afgerond)	€ 44.000 (1)
Stijging exploitatiekosten wegens aantrekken lening	€ 225.788 (2)
Subsidie 2027 nieuw	€ 877.149

Totale stijging exploitatiekosten € 269.788

(1) afhankelijk van daadwerkelijke oplevering en afronding verhuizing per 1 september 2027

(2) Afhankelijk van (gefaseerde) uitbetaling lening in 2026/2027 ter dekking van rente & aflossing Treasury Brunssum tot 1 januari 2042.

De subsidie 2028 zal met € 357.788 structureel stijgen naar een jaarlijks bedrag van € 980.333 en hoger. Na afloop van de lening (15 jaar) zal de subsidie weer met € 225.788 worden verlaagd.

De kosten worden geboekt op product 560001 en kostensoort 441201.

Risico's

Met dit besluit investeert de gemeente Brunssum bewust in de toekomstbestendigheid van de bibliotheek als maatschappelijke voorziening. Tegelijkertijd wordt een structurele financiële verplichting aangegaan waarvoor binnen de huidige begroting geen dekking bestaat. De raad wordt nadrukkelijk gevraagd kennis te nemen van de onderstaande risico's:

- Het bedrag van de investering kan hoger uitvallen dan geraamd omdat deze niet zijn gebaseerd op actuele offertes, maar op een 0-meting.
- De gebouw gebonden investeringen zijn gebaseerd op bedragen welke nog niet definitief zijn vastgesteld door offertes. Eventuele toekomstige aanpassingen in huurvoorwaarden, indexatie of hogere/aanvullende investeringen kunnen leiden tot een hogere structurele subsidiebehoefte dan nu geraamd.
- Op dit moment is uitgaan van een 10-jaars rente van 3,6% op een 15 jaar annuïtaire lening via de BNG. Dit kan op het moment van afsluiten een ander percentage zijn.
- Er komen nog kosten voor een borgstelling bij. De verhuurder wil 9 maanden waarborg hebben voor het geval de bibliotheek failliet gaat of anderszins de huurovereenkomst niet kan nakomen. Dit betreft dan € 57.500 x 9/12= € 43.125.
- In het voorstel is uitgegaan van ingebruikname pand per medio augustus 2027 met toestemming voor eerdere start sloop per 1 december 2026 en ook start van de te verstrekken lening. Als er vertraging bij de verbouwing en verhuizing optreedt zal er een dubbele huur in de subsidie moeten worden opgenomen.

- Er ontstaat derving huur vanaf 2027 t/m oplevering casus Rombouts ultimo 2028. Deze derving moet worden opgenomen in de berekening casus Rombouts.

Conclusie en financieel advies

Bij goedkeuring van dit project zal de huidige subsidie moeten worden bijgesteld.

Er is binnen de huidige begroting geen dekking om zowel de incidentele als structurele lasten te bekostigen. Deze zullen ten laste van het begrotingssaldo worden gebracht. Hieronder het effect op het begrotingssaldo als dit voorstel wordt goedgekeurd.

CONSEQUENTIE BBV VOOR BEGROTINGSSALDO (x € 1.000)						
Nr. BW	Jaar	Naam BBV	2026	2027	2028	2029
		BEGROTINGSSALDO	-806	-2.036	-2.114	-514
	2026	Verhuizing bibliotheek naar centrum	-19	-270	-358	-358
		NIEUW BEGROTINGSSALDO	-825	-2.305	-2.472	-872

De bibliotheek kan een door haar ontvangen subsidie/bijdrage niet zonder meer “terugbetalen”. De subsidie wordt verleend, en er worden voorschotten betaald. Bij de vaststelling worden de inkomsten (subsidies, fondsen, sponsoring) betrokken en in mindering gebracht op de subsidiabele kosten. De subsidie wordt daardoor lager vastgesteld. Het verschil tussen de betaalde voorschotten en de vastgestelde subsidie wordt vervolgens teruggevorderd op grond van artikel 4:57 Awb.

Om de optie ‘lening via de gemeente’ mogelijk te maken zal in overeenstemming met het Treasury statuut (artikel 3; lid1) van de gemeente Brunssum de bibliotheek Brunssum tot ‘instelling ter uitvoering van een publieke taak’ door de Raad vastgesteld moeten worden.

4. Bijlagen:

- 202681580: Transformatie Bibliotheek Brunssum (0-meting);
- 202701457: 27e begrotingswijziging 2026 gemeente Brunssum;

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester

Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Maatschappelijke ontwikkeling
Registratiekenmerk : 202700003

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2026, afdeling Maatschappelijke ontwikkeling;

Besluit:

1. In de begroting 2026 een bedrag van maximaal € 18.816 beschikbaar te stellen voor een éénmalige subsidieverstreking door het college aan de bibliotheek mits per 1 december 2026 met de sloop kan worden gestart en de annuïtaire lening op basis van projectfinanciering zal worden opgestart;
2. In de begroting 2027 vanaf 1 januari 2027 een bedrag van maximaal € 269.788 en vanaf 1 januari 2028 tot 1 januari 2042 structureel maximaal € 357.788 beschikbaar te stellen om de subsidie aan de bibliotheek te verhogen; een en ander afhankelijk van de daadwerkelijke aanbesteding m.b.t. de kosten verbouwing en verhuizing van de bibliotheek in Brunssum;
3. Bijgaande 27e begrotingswijziging 2027 vast te stellen;
4. Vast te stellen dat het verstrekken van een lening en een begrensde garantie aan Stichting Mijn Streek Bibliotheek ten behoeve van de verplaatsing en huisvesting van de bibliotheek in het pand Kerkstraat 42 plaatsvindt uit hoofde van de publieke taak als bedoeld in artikel 3, eerste lid, van het Treasurystatuut gemeente Brunssum 2020;
5. De extra budgettaire kaders vast te stellen om het verstrekken van een annuïtaire lening aan de Bibliotheek ter hoogte van maximaal € 2.614.000 tegen de dan geldende rente, af te lossen in 180 maanden, mogelijk te maken;
6. De bibliotheek nadrukkelijk te verzoeken om maximale inspanningen te verrichten om subsidies en fondsen te verwerven om daarmee de kosten voor de gemeente te verlagen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 september 2026

De Raad voornoemd,

Voorzitter

Griffier