



gemeente Bronckhorst

Raadsvoorstel

Datum	: 16 mei 2024
Kenmerk	: Z138643/Raad-00946
Portefeuillehouder	: W.J.G. Pelgrom
Onderwerp	: Wijziging opdracht verduurzamen gemeentelijke sportaccommodaties

Geachte leden van de gemeenteraad,

Voorstel

De raad voor te stellen;

1. De opdracht project verduurzamen gemeentelijke sportaccommodaties te wijzigen;
 - Sporthal de Kamp inclusief MFA en sporthal 't Jebbink te verduurzamen en te renoveren;
 - De duurzaamheidsambitie voor sporthal het Hooge Wessel te verlagen;
 - Sporthal de Pol niet te verduurzamen en te renoveren;
2. Hiervoor een extra krediet van € 1.500.000 beschikbaar te stellen en dit te dekken uit.
 - Verlaagde exploitatiebijdragen van € 500.000 per hal voor de sporthallen de Kamp en 't Jebbink; € 1.000.000, -.
 - Verlaagde exploitatiebijdrage en de verhoging van de huurinkomsten MFA de Kamp; € 500.000
3. Voor de verduurzaming van het MFA de Kamp een extra bedrag van € 175.000 beschikbaar te stellen en te dekken uit de onderhoudsvoorziening MFA de Kamp
4. Sporthal de Pol Zelhem uit de opdracht verduurzaming te halen en het hiervoor gereserveerde bedrag van € 2.000.000 toe te voegen aan de investeringsagenda nieuwbouw sport.
5. Een bedrag van maximaal € 100.000 uit de projectkosten in te zetten voor compensatie onkosten aan exploitanten.

Inleiding

In 2021 is er bij het vaststellen van de sportagenda door uw raad besloten de sporthallen in eigendom van de gemeente voor een bedrag van 9,8 miljoen te verduurzamen. Dit betreft de sporthallen de Kamp (Hengelo), 't Jebbink (Vorden), het Hooge Wessel (Steenderen) en de Pol (Zelhem).

Bij de uitwerking van het project zien we dat het budget onder druk staat door;

- Actualisatie van de begroting prijspeil 2021 naar de geplande uitvoeringsjaren (indexatie);
- De stijging van bouw- en installatiekosten;
- De slechte staat van sporthal de Pol in Zelhem voor verduurzaming en renovatie.
- Het ontbreken van de voorbereidings- en begeleidingskosten in de begroting;

- Verduurzaming kan niet los gezien worden van (meer) noodzakelijk onderhoud;
- Het dak van sporthal de Kamp kan niet verduurzaamd worden (gewijzigde wetgeving/eisen).

Bovenstaande heeft geleid tot een heroverweging van de opdracht verduurzaming maatschappelijke accommodaties. De nieuwe opdracht luidt;

- Sporthal de Kamp inclusief MFA en sporthal 't Jebbink verduurzamen en renoveren;
- De duurzaamheidsambities voor Sporthal Hooge Wessel te verlagen;
- Sporthal de Pol niet verduurzamen.

Naast de meerkosten zijn de subsidieaanvragen voor twee hallen uit landelijke subsidieregeling Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed (Dumava) toegekend. De subsidiebijdrage heeft een voordeel van € 500.000 opgeleverd ten opzichte van de eerdere begroting.

De exploitant van de Kamp heeft een eigen bijdrage van € 82.000 ingebracht om de materiaalopslag uit te breiden.

Elk individueel project leggen we voor voorafgaand aan de uitvoering ter besluitvorming voor aan uw raad.

Afstemming

Intern is dit voorstel besproken met de verantwoordelijk portefeuillehouder W. Pelgrom, cluster Zorgen en leren, cluster financiën, cluster buiten en cluster Juridische zaken.

Extern is het project besproken met de exploitanten van de gemeentelijke sportaccommodaties, de huurders MFA de Kamp en het onderwijs.

Beoogd effect

We borgen de beschikbaarheid van de eigen binnensportaccommodaties voor de komende 25 jaar.

Argumenten

1.1. Wijziging van de opdracht is noodzakelijk voor financiële dekking van het project
De originele opdracht, waar uw raad budget voor beschikbaar heeft gesteld, voor het verduurzamen van vier gemeentelijke sporthallen is niet realiseerbaar. De voorgestelde projectwijzigingen zijn gewogen op basis van een verdiepingsslag en nacalculatie.

1.2. Noodzakelijk onderhoud moet meegenomen worden

De opdracht van uw raad om vier sporthallen te verduurzamen binnen het beschikbare budget van 9,8 miljoen is niet haalbaar door de ontwikkelingen die in de inleiding benoemd zijn. Om de gemeentelijke sportaccommodaties op een niveau te brengen zodat deze de komende 25 jaar vooruit kunnen kan het niet los worden gezien van noodzakelijk onderhoud. Binnen deze nieuwe opzet hebben we het achterstallig en toekomstig onderhoud vanuit de voorziening meer jaren onderhoud plan (vijf jaren na uitvoering) voor twee hallen (sporthal de Kamp en 't Jebbink) meegenomen.

1.3. Voor de Sporthal Steenderen passen we de duurzaamheidsambitie aan

Voor sporthal het Hooge Wessel in Steenderen kan worden volstaan met een lagere investering mede door de verbinding met restwarmte van Aviko. Daarnaast willen we onderzoeken of op basis van voorgenomen verduurzamingsmaatregelen er landelijke subsidie mogelijk is. De totale financiële ruimte voor deze aanpassingen hangt mede af van de uitwerking van de Kamp en 't Jebbink. Voor het Hooge Wessel zien we ook mogelijkheden om de structurele exploitatielasten te verlagen en /of te koppelen aan

investeringsagenda (besluit 12 oktober 2023; projecten die vooralsnog niet worden uitgevoerd).

2.1. De dekking voor een extra krediet kan worden opgevangen binnen de reguliere begroting

De meerkosten van de renovatie en verduurzaming van sporthal de Kamp en 't Jebbink kunnen worden opgevangen door budget vrij te maken binnen de reguliere begroting. Na de verduurzamingsslag worden de energielasten voor de exploitanten verlaagd. In de huidige exploitatiebijdrage is een bedrag verdisconteerd voor de energielasten die kan worden aangewend ter dekking. Het betreft hier een bedrag van € 20.000 per hal. Door dit voordeel over een periode van 25 jaar te kapitaliseren vinden we dekking voor een aanvullend krediet van € 1.000.000.

2.2. De verlaging energielasten en de verhoging huurinkomsten MFA wordt ingezet ter dekking

Na de verduurzamingsslag van sporthal de Kamp en 't Jebbink worden de energielasten verlaagd met € 10.000 op jaarbasis. Daarnaast is met de huurders van MFA de Kamp afgesproken dat de huur verhoogd wordt. Dit levert een voordeel op van € 10.000 op jaarbasis. Door dit voordeel van in totaal € 20.000 over een periode van 25 jaar te kapitaliseren vinden we dekking voor een aanvullend krediet van € 500.000.

2.3. Stichtingsbestuur en huurders sporthal de Kamp zijn meegenomen in het project.

De exploitanten van alle sporthallen zijn gesproken over het project en de maatregelen die worden beoogd per locatie. De gesprekken met het stichtingsbestuur van de Kamp en de huurders van het MFA zijn op detail gevoerd. Besproken is het proces van de verduurzaming van sporthal en MFA, de renovatie/toekomstwaarde, maar ook de constructie van het dak. Met het stichtingsbestuur is besproken dat er na de verduurzaming een nieuwe exploitatieovereenkomst wordt aangegaan waarbij de het effect van de verduurzaming wordt meegenomen. Met de huurders van het MFA is afgesproken dat de huurverhoging na de verduurzaming zal ingaan. Er is aandacht voor alternatieve huisvesting van gebruikers (huurders, verenigingen en onderwijs) tijdens de verduurzaming. Voor de huurders en verenigingen zien we een faciliterende rol voor de gemeente. Vanuit de wettelijke verplichting bewegingsonderwijs wordt het jaarprogramma samen met de combinatiefuncties ingevuld. Het stichtingsbestuur heeft in deze gesprekken aangegeven dat zij graag een uitbreiding zien van de materiaalopslag. Deze is meegenomen en wordt via een eigen bijdrage van € 82.000 door het stichtingsbestuur gerealiseerd.

2.4. Constructieve aanpassingen van het dak van sporthal de Kamp en MFA werken kostenverhogend

Om de sporthal en het MFA te verduurzamen moeten constructieve aanpassingen worden gedaan aan het dak. Op basis van geldende wetgeving kan het dak niet verder verzwakt worden met bijvoorbeeld isolatie, pv-panelen en warmtepompen. Het gehele dak moet constructief worden aangepast/vervangen.

3.1. De onderhoudsvoorziening van het MFA de Kamp zetten we in voor dekking van het project

Dit budget was niet meegerekend bij de originele begroting, aangezien dit geen sportbudget is. Het budget is echter wel beschikbaar voor de aanpassingen in het deel van het MFA in de Kamp. Door het naar voren halen van het geplande onderhoud in de onderhoudsvoorziening gebruiken we een deel ter hoogte van € 175.000 voor de dekking van het project.

4.1. Voor Sporthal de Pol zetten we in op nieuwbouw

Sporthal de Pol in Zelhem verkeert in slechte staat. Verduurzamen en renoveren is niet meer rendabel. Daarnaast zien we dat het sportgebruik door verenigingen in Zelhem niet in verhouding staat tot het beschikbare sportvloeroppervlak (kan worden volstaan met een

kleiner sportvloeroppervlak). In hetzelfde gebied is daarnaast een ontwikkeling voor het realiseren van een sportzaal in Halle. Dit vraagt om een totale heroverweging, ook in relatie tot de ontwikkeling van nieuwbouw onderwijs. Het participatietraject met de inwoners, gebruikers en exploitant vindt plaats binnen de sport en leefbaarheidsvisie. Een bedrag van 2 miljoen uit het project verduurzamen gemeentelijke accommodaties voegen we toe aan de 3 miljoen voor nieuwbouw uit de investeringsagenda waarover uw raad op 12 oktober 2023 een besluit heeft genomen (voornemen college lange termijn).

5.1. *Een bedrag van maximaal € 100.000 zetten we in voor compensatie aan de exploitanten*

Sinds 2012 is het beheer en exploitatie van de gemeentelijke sportaccommodaties overgedragen aan exploitanten/stichtingen. Zij zijn financiële verplichtingen aangegaan wanneer het bijvoorbeeld gaat om de horecavoorziening, personeel en het beheer van de accommodaties. De gemiddelde doorlooptijd per project van de renovatie/verduurzaming bedraagt een half jaar. De compensatie zetten we in zodat de exploitanten aan de lopende verplichtingen kunnen voldoen. Per accommodatie passen we maatwerk toe. De hoogte van de compensatie wordt meegenomen in de projectkosten en ter besluitvorming voorgelegd aan uw raad.

Kanttekeningen

1.1. *Het rijk heeft de regeling SPUK-stimulering sport aangepast en kan een risico opleveren voor compensatie BTW*

De SPUK-regeling is in het leven geroepen om gemeenten te compenseren voor het nadeel dat is ontstaan door de verruiming van de btw-sportvrijstelling en om tegelijkertijd de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties te stimuleren. De gemeente kan de BTW op onderhoud/renovatie/nieuwbouw van sportaccommodaties alleen achteraf via een SISA-verklaring declareren. De Vereniging van Sport en Gemeenten (VSG) is samen met Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en diverse gemeentelijke (financiële) vertegenwoordigers betrokken geweest bij de evaluatie en herijking van de SPUK. Als gevolg van de vereenvoudiging van de aanvraagprocedure wordt er voortaan via SISA achteraf verrekend. Dit geeft een risico bij uitputting van de SPUK. Echter, tot op heden is de realisatie SPUK altijd fors lager geweest dan het beschikbare plafond.

1.2. *De aanbesteding van de diverse verduurzamingsopdrachten kan hogere kosten opleveren*

Door de uitwerking en nacalculaties hebben we een goed beeld van de kosten. De uitkomst van een aanbestedingstraject kan hiervan afwijken. Pas na de aanbesteding en de aanbieding van marktpartijen zijn de werkelijke kosten inzichtelijk. Elk individueel project leggen wij voor aan de gemeenteraad en we geven een doorkijk op het vervolg van het project.

1.3. *Tijdens de verduurzaming kunnen tegenvallers ontstaan*

Tijdens de bouw kunnen nog tegenvallers ontstaan door onverwachte (meerwerk) kosten. Voor tegenvallers nemen we per project een post onvoorzien op. Uitgangspunt is dat de post onvoorzien voldoende moet zijn, maar er is altijd een risico dat er extra tegenvallers zijn.

1.4. *De huidige problematiek rond netcongestie is onvoorspelbaar*

Op dit moment zien we binnen de beschikbare vermogens voor de sporthallen geen gevolgen. Wanneer dit relevant wordt brengen we per project in beeld wat de gevolgen zijn voor de doorloop van het project en exploitatielasten.

1.5. *De DUMAVA-subsidie kent een maximale doorlooptijd*

De Dumava subsidie die is aangevraagd voor sporthal de Kamp in Hengelo en 't Jebbink in Vorden kent een doorlooptijd van 36 maanden inclusief verantwoording. De subsidie die is

toegezegd voor sporthal de Kamp moet ingezet zijn voor februari 2026. Anders vervalt deze subsidie. Voor 't Jebbink is dit een jaar later. De uitvoeringsdatum van sporthal de Kamp is april tot september 2025. Dat vraagt dus prioriteit op deze twee hallen.

1.6. Kosten leerlingenvervoer hoger

Door de tijdelijke sluiting van de binnensportaccommodaties waar ook bewegingsonderwijs wordt gegeven kan er voor de duur van de sluitingen vervoer nodig naar andere binnensportlocaties. Dit maakt dat de kosten voor leerlingenvervoer voor de duur van het project hoger zullen zijn. Hierover rapporteren we aan de raad via de reguliere P&C-cyclus.

Kosten, baten en dekking

Sporthal de Kamp inclusief MFA en sporthal 't Jebbink verwachten wij binnen een budget van 10 miljoen te verduurzamen en te renoveren.

Voor sporthal het Hooge Wessel onderzoeken we of op basis van voorgenomen verduurzamingsmaatregelen er landelijke subsidie mogelijk is. De totale financiële ruimte voor deze aanpassingen hangt af van de uitvoering van de verduurzaming van de Kamp en 't Jebbink. Daarnaast zien we mogelijkheden om de structurele exploitatielasten te verlagen en/of te koppelen aan de investeringsagenda.

Voor Zelhem reserveren we 2 miljoen uit het project verduurzamen gemeentelijk accommodaties en werken een separaat voorstel uit.

Kosten	2021 x1000	Na besluit wijziging x 1000
Verduurzaming	9858	7006
Renovatie/toekomstwaarde		796
Noodzakelijk onderhoud		1195
Advieskosten		955
Compensatie		100
Totaal	9858	€ 10052

Zelhem budget nieuwbouw		Na besluit wijziging
Uitname uit project verduurzamen		2000
Totaal kosten		€ 12052

Dekking	2021 x 1000	Na besluit wijziging x 1000
Investeringsagenda	5000	5000
Onderhoudsvoorziening	2829	2829
Subsidie	2000	2472
Verlaagde exploitatielasten		1500
Onderhoudsvoorziening MFA		175
Eigen bijdrage		82
Totaal	9829	€ 12058

Dekking Zelhem nieuwbouw		Na besluit wijziging x 1000
Uitname uit project verduurzamen	2000	2000
Investeringsagenda 12 okt 2023	3000	3000
Totaal budget		5000

Uitvoering

Na besluitvorming passen we de aanpak van de sportaccommodaties aan en starten met voorbereiding van de aanbestedingsprocedure voor De Kamp.

Elk definitief projectvoorstel per individuele sportaccommodatie leggen wij voor uitvoering ter besluitvorming voor aan uw raad.

Evaluatie

Bijlagen

Raadsbesluit 18 mei 2021

Investeringsagenda besluit en memo 12 oktober 2023.

Hengelo (Gld), 9 april 2024

Burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

de secretaris,

M.J.J. Rommers

de burgemeester,

M.A.J. van der Tas