

Mededeling aan de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	18 mei 2021
Onderwerp	:	Vervangende nieuwbouw clubgebouw sv Haulerwijk
Portefeuillehouder	:	Hijkema/Verhagen
Domein	:	Ruimte

Kennis te nemen van

Het clubgebouw van sv Haulerwijk op sportpark “de Hichte” te vervangen door toekomstbestendige nieuwbouw.

Daarvoor:

Het verzoek van sv Haulerwijk meningsvormend c.q. opiniërend te bespreken in de raadscommissie Ruimte van 16 juni 2021 en het besluit over het beschikbaar stellen van een krediet van € 500.000 en het verstrekken van een renteloze lening van € 400.000 mee te nemen in het heroverwegingsproces financiën.

Inleiding

Sv Haulerwijk heeft een verzoek ingediend voor een financiële bijdrage van de gemeente voor de vervangende nieuwbouw van hun clubgebouw. Het ontwerp voldoet aan de normstelling van de K.N.V.B. en aan de eisen van deze tijd, waaronder los van het gas. Op basis hiervan acht het college via de systematiek van de 1/3-regeling het verzoek subsidiabel. In de raadscommissie Ruimte van 10 mei 2021 heeft sv Haulerwijk een mondelinge toelichting gegeven op de aan de raadsleden verstrekte PowerPoint presentatie. Sv Haulerwijk is in 2015 ontstaan uit de fusie van vv Haulerwijk en zvv Haulerwijkse Boys. In het fusiedocument zijn een aantal speerpunten opgenomen, waaronder de realisatie van een nieuw clubgebouw. Belangrijke kernwaarden zijn betrouwbaarheid, transparantie en sociale betrokkenheid. Vanuit deze kernwaarden heeft sv Haulerwijk mede het initiatief genomen tot oprichting in 2016 van het Sportplatform Haulerwijk.

Sv Haulerwijk is geen specifieke voetbalvereniging maar een brede sportvereniging, die sporten voor jong en oud zeven dagen per week mogelijk wil maken. Ook is sv Haulerwijk een groot voorstander van de “open club gedachte”. Een “open-club” maakt van haar accommodatie een ontmoetingsplek voor zoveel mogelijk mensen. Daarmee wordt bijgedragen aan het welzijn en de gezondheid van de inwoners van Ooststellingwerf.

Kernboodschap

1.1. Verzoek van sv Haulerwijk

Sv Haulerwijk heeft een verzoek ingediend voor financiële hulp voor de vervangende nieuwbouw van haar clubgebouw. Dit heeft tot gevolg dat er wordt geïnvesteerd in een accommodatie om sport te faciliteren. Deze investering past binnen de visie samenleven, die specifiek aandacht geeft aan sport en bewegen en is voor dit voorstel als volgt samengevat.

“Sport en bewegen zijn voor veel inwoners een populaire vorm van vrijetijdsbesteding en het is vooral leuk om te doen. In de gemeente Ooststellingwerf is 52% van de inwoners actief betrokken bij een sportvereniging. Ze nemen zelf deel aan de sportactiviteiten, leveren hier als vrijwilliger een actieve bijdrage aan of ze leven mee met sporters langs de lijn of via de media.

53% van de volwassen inwoners en 19 % van de kinderen tot 12 jaar heeft overgewicht. Meer dan 40% van de inwoners geeft aan zich matig tot zeer eenzaam te voelen. Door sport als middel in te zetten kunnen sociale contacten opgebouwd worden en wordt de gezondheid verbeterd. Sport en beweging dragen dan ook bij aan sociale en educatieve doeleinden zoals de ontwikkeling en weerbaarheid van kinderen, het leren over sportiviteit en respect en maatschappelijke participatie. Uit de burgerpeiling, de dorps en wijkgesprekken komt expliciet naar voren dat inwoners het behoud van voorzieningen van groot belang vinden voor de samenleving”. Met de vervangende nieuwbouw van het clubgebouw van sv Haulerwijk kan ook een doorontwikkeling plaatsvinden van de maatschappelijke opgave.

Ook past de investering in het huidige raadsprogramma waarin over de sportaccommodaties het volgende staat opgenomen. "We willen bestaande sportaccommodaties behouden en zoveel mogelijk verduurzamen. We vragen het college om te onderzoeken welke mogelijkheden er zijn om in deze verduurzaming te investeren. En eventueel een terugbetalingsregeling mogelijk te maken uit een deel van de opbrengst".

2.1. Het Projectplan.

Het Projectplan is enerzijds een uitvloeisel van het project "Het betrokken dorp" (= een interactief programma voor verbetering van de sociale samenhang, leefbaarheid, veiligheid en onderlinge verstandhouding in Haulerwijk uit 2015 en anderzijds van de fusie van de twee plaatselijke voetbalverenigingen in 2015. Haulerwijk ontvangt inmiddels budget uit de provinciale middelen Aandachtsgebieden.

In 2016 geeft sv Haulerwijk op eigen verzoek deelgenomen aan de "Veiligheidsanalyse" van Halt en de K.N.V.B. en is door Stichting DBF voor Leefbaarheid en vastgoed in ontwikkeling een onderzoek gedaan naar de toekomstbestendigheid van de (sport)voorzieningen in Haulerwijk met de conclusie dat het clubgebouw van sv Haulerwijk aan vervanging toe is. In de gesprekken die naar aanleiding hiervan zijn gevoerd zijn de mogelijkheden (1) niets doen, (2) vernieuwbouw en (3) vervangende nieuwbouw voor het clubgebouw besproken om invulling te geven op het fysieke vlak.

Nadere beschouwing van de drie mogelijkheden

Gelet op de grote maatschappelijke waarde van de brede sportvereniging die sv Haulerwijk is (= niet alleen voetbal maar ook de focus op gezondheid, welzijn, ontmoeting van de bewoners van Haulerwijk et cetera; ook wel genoemd een "open-club") is mogelijkheid (1) niets doen aan het clubgebouw geen optie.

De mogelijkheden (2) vernieuwbouw en (3) vervangende nieuwbouw van het clubgebouw zijn tegenover elkaar afgewogen in relatie tot de Sectorale Routekaart Gemeentelijk Maatschappelijk Vastgoed en doorgerekend. Daaruit kwam naar voren dat de kosten van beide mogelijkheden nagenoeg gelijk zijn. Vervangende nieuwbouw die voldoet aan alle eisen en die toekomstbestendig is, is daarmee de beste keuze.

NB. In de Sectorale Routekaart wordt duidelijk op welke wijze het maatschappelijk vastgoed CO₂-arm en aardgasvrij wordt gemaakt richting 2050. Het doel is om in 2030 een reductie van 49% en in 2050 een reductie van 95% te halen van de CO₂ uitstoot van 1990. De Routekaart gaat er mede vanuit dat op natuurlijke momenten in de levenscyclus van het vastgoed de verduurzamingsopgave wordt uitgevoerd. Voor het clubgebouw van sv Haulerwijk is dat moment nu aangebroken.

Het projectplan omschrijft helder en eenduidig het waarom van het verzoek, wat wordt gerealiseerd, hoe dat wordt georganiseerd (= de vereniging is bouwheer) en waar (= op de bestaande locatie), wat het kost en hoe deze kosten worden gefinancierd en hoe de exploitatielasten worden gedekt.

Uit de financiële gegevens van sv Haulerwijk blijkt dat de vereniging financieel gezond is en in staat is de verplichtingen als gevolg van de vervangende nieuwbouw uit de exploitatie te kunnen betalen.

3.1. Beschikbaar stellen krediet

Om het clubgebouw te kunnen vernieuwen is financiële hulp van de gemeente nodig. De systematiek van de 1/3-regeling is hiervoor een gangbaar instrument dat ook eerder voor sportaccommodaties en dorpshuizen is toegepast. De regeling houdt in dat van het subsidiabele investeringsbedrag 1/3-gedeelte als een gift wordt verstrekt, 1/3-gedeelte wordt als een renteloze lening verstrekt en 1/3-gedeelte moet de aanvrager zelf financieren. De gemeente biedt hulp door het beschikbaar stellen van een krediet van € 500.000, waarvan maximaal 50% als voorschot wordt uitbetaald en het restant na akkoord eindafrekening bouw.

Om het krediet beschikbaar te stellen moet aan de volgende eisen worden voldaan:

- Er is sprake van een investering door een derde;
- De investering draagt bij aan de publieke taak;
- De derde heeft zich verplicht tot het daadwerkelijk investeren op een wijze zoals is overeengekomen;

- De bijdrage kan door de gemeente worden teruggevorderd, indien de derde in gebreke blijft of de gemeente anders recht kan doen gelden op de activa die samenhangen met de investering.

(Op de geactiveerde bijdragen aan activa in eigendom van derden wordt afgeschreven als was het actief waarvoor de bijdrage wordt verstrekt in bezit van de gemeente).

Uit de bijlagen 5, 6 en 7 van het Projectplan blijkt dat sv Haulerwijk voldoet aan de eerste 3 van de 4 gestelde eisen. De uitwerking van de 4^e eis (= het bezwaren met een zakelijk recht; c.q. het vestigen van een economisch claimrecht) wordt apart geregeld omdat sv Haulerwijk het volle eigendom heeft van het bestaande clubgebouw met omliggende grond.

4.1. Verstrekken renteloze lening

Daarnaast biedt de gemeente hulp door het verstrekken van een renteloze lening van € 400.000 voor een periode van 40 jaar. De gemeente betaalt de rente en sv Haulerwijk de aflossing. Uit de bijlage 7 van het Projectplan blijkt dat sv Oosterwolde de jaarlijkse aflossing kan dragen. In het geval sv Haulerwijk in gebreke blijft of anderszins niet aan haar verplichtingen voldoet zal de gemeente gebruik maken van haar economisch claimrecht.

5.1. Onderdeel van het heroverwegingsproces financiën

Vanwege het negatieve financiële meerjarenperspectief van de gemeente is besloten om een heroverwegingsproces te starten om vanaf 2022 en verder de financiën weer gezond te krijgen. Er zijn naast een dalende Algemene Uitkering extra onvermijdelijke uitgaven en de nodige ambities, waaronder de vervangende nieuwbouw van het clubgebouw van sv Haulerwijk, waarvan de raad de mogelijkheid dient te krijgen ze integraal af te kunnen wegen om zo tot een weloverwogen besluitvorming te komen.

3.1.1. sv Haulerwijk investeert ook zelf

Sv Haulerwijk moet binnen de 1/3-regeling zelf ook € 600.000 financieren door gebruik te maken van de Rijksregeling Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (= BOSA); andere subsidies en fondsen, sponsors, opzetten van acties, uitvoeren van zelfwerkzaamheid et cetera.

3.1.1.1. Financiële toelichting

De investering van de vervangende nieuwbouw bedraagt afgerond € 1.500.000 (= taakstellend) en is subsidiabel op basis van de normstelling van K.N.V.B. en via de systematiek van de 1/3-regeling. Er wordt een krediet beschikbaar gesteld van € 500.000 met een structurele jaarlast van € 15.500. Daarnaast wordt een renteloze lening verstrekt van € 400.000, de eventueel daaruit voortvloeiende lasten worden meegenomen in de totaalfinanciering van de gemeente; jaarlijks wordt € 10.000 afgelost. De resterende € 600.000 wordt door sv Haulerwijk gefinancierd.

Vervolg

Na positieve besluitvorming in de raad van 1 juli 2021 wordt de leningsovereenkomst gesloten. De sloop van het bestaande clubgebouw wordt gemeld en uitgevoerd. Ook wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend. Tijdelijke huisvesting wordt door sv Haulerwijk zelf geregeld en betaald. Daarna kan de vervangende nieuwbouw starten.

Planning & communicatie

De planning is er op gericht om de vervangende nieuwbouw in 2021-1^e kwartaal 2022 te realiseren.

Evaluatie

Het project wordt geëvalueerd via de PenC- cyclus.

Bijlagen

1. Brief sv Haulerwijk 13 april 2021.
2. Power Point sv Haulerwijk.
3. Projectplan nieuwbouw clubgebouw op sportpark `de Hichte` te Haulerwijk.
4. Rapport DBF van november 2016.
5. Eindrapportage Halt/KNVB over s.v. Haulerwijk van mei 2016.