

Mededeling aan de raad

Van	:	Burgemeester en wethouders
Datum B&W	:	20 april 2021
Onderwerp	:	Was- en kleedaccommodatie sv Oosterwolde
Portefeuillehouder	:	Hijkema/Verhagen
Domein	:	Ruimte

Kennis te nemen van

Het toekomstbestendig maken c.q. vernieuwbouwen van de was- en kleedaccommodatie van sv Oosterwolde op sportpark Oostenburg.
Daarvoor:

Het verzoek van sv Oosterwolde meningsvormend te bespreken in de raadscommissie Ruimte van 11 mei 2021 en het besluit over de verkoop van de grond, het beschikbaar stellen van een krediet van € 211.800 en verstrekken van een renteloze lening van € 211.800 mee te nemen in het heroverwegingsproces financiën.

Inleiding

Sv Oosterwolde heeft een verzoek ingediend voor een financiële bijdrage van de gemeente voor het toekomstbestendig maken c.q. vernieuwbouwen van hun was- en kleedaccommodatie. De was- en kleedaccommodatie wordt verduurzaamd en met 380 m2 uitgebreid; het college acht op basis van de normstelling van de K.N.V.B. een uitbreiding van 300 m2 subsidiabel via de systematiek van de 1/3-regeling. Sv Oosterwolde wil grotere kleedkamers dan de norm; de meerkosten dragen de vereniging zelf. In de raadscommissie Ruimte van 6 april 2021 heeft sv Oosterwolde een mondelinge toelichting gegeven op de aan de raadsfracties verstrekte PowerPoint presentatie. Sv Oosterwolde is in 2020 ontstaan uit de fusie van vv DIO, vv Griffioen en JVO om het voetbal in Oosterwolde te borgen, inclusief damesvoetbal, en te upgraden naar een voetbalbeleving voor iedereen. Daarmee wordt bijgedragen aan het welzijn en de gezondheid van de inwoners van Ooststellingwerf.

Kernboodschap

1.1. Verzoek van sv Oosterwolde

Sv Oosterwolde heeft een verzoek ingediend voor financiële hulp voor het toekomstbestendig maken c.q. vernieuwbouwen van haar was- en kleedaccommodatie. 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 het toekomstbestendig maken van de accommodatie van SV Oosterwolde kan ook een doorontwikkeling plaatsvinden van de maatschappelijke opgave.

Ook past de investering 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. Financiële toelichting

Uit de financiële toelichting van sv Oosterwolde blijkt dat de vereniging financieel gezond is en in staat is de verplichtingen als gevolg van de vernieuwbouw uit de exploitatie te kunnen betalen.

3.1. Verkoop stuk grond naast de bestaande was- en kleedaccommodatie

Om de was- en kleedaccommodatie te vernieuwbouwen vindt uitbreiding plaats; de grond is in eigendom van de gemeente. Op basis van de beleidslijn voor het maatschappelijk vastgoed wordt de grond voor een symbolisch bedrag verkocht en bezwaard met het economisch claimrecht. Dit houdt in dat wanneer het gebruik, conform bestemming, stopt en/of de eigenaar ophoudt te bestaan de accommodatie met ondergrond, in de staat waarin het zich dan bevindt, voor een symbolisch bedrag terugvalt aan de gemeente. Om de uitbreiding mogelijk te maken wordt onder deze voorwaarde ongeveer 380 m² grond verkocht aan sv Oosterwolde.

4.1. Beschikbaar stellen krediet

Om de was- en kleedaccommodatie toekomstbestendig c.q. te vernieuwbouwen 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 € 211.800, 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 3 en 4 blijkt dat sv Oosterwolde voldoet aan de eerste 3 van de 4 gestelde eisen.

Eis nummer 4 wordt via het economisch claimrecht geëffectueerd in de verkooptransactie van de grond.

5.1. Verstrekken renteloze lening

Daarnaast biedt de gemeente hulp door het verstrekken van een renteloze lening van € 211.800 voor een periode van 30 jaar. De gemeente betaalt de rente en sv Oosterwolde de aflossing. Uit de bijlagen 3 en 4 blijkt dat sv Oosterwolde de jaarlijkse aflossing kan dragen. In het geval sv Oosterwolde in gebreke blijft of anderszins niet aan haar verplichtingen voldoet zal de gemeente gebruik maken van haar economisch claimrecht.

6.1. 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 vernieuwbouw van de was- en kleedaccommodatie van sv Oosterwolde, waarvan de raad de mogelijkheid dient te krijgen ze integraal af te kunnen wegen om zo tot een weloverwogen besluitvorming te komen.

4.1.1. sv Oosterwolde investeert ook zelf

Sv Oosterwolde moet binnen de 1/3-regeling zelf ook € 211.800 financieren en dekken door bijvoorbeeld het aantrekken van een lening, subsidies, sponsors, opzetten van acties, uitvoeren van zelfwerkzaamheid, inzetten van eigen middelen et cetera. Daarnaast heeft sv Oosterwolde de ambitie om naast de subsidiabele vernieuwbouw met een uitbreiding van 300 m², de uitbreiding op te schalen naar 380 m². De meerkosten van € 169.600 zijn ook voor rekening van sv Oosterwolde.

4.1.2. Korfbal DIO naar de accommodatie van voormalig vv Griffioen

Als de vernieuwbouw met uitbreiding gerealiseerd is valt de accommodatie (= kantine met was- en kleedgelegenheden) van voormalig vv Griffioen, op basis van het economisch claimrecht, in de huidige staat terug aan de gemeente. Korfbal DIO maakt nu nog gebruik van de bestaande accommodatie van sv Oostenburg maar zal daarna gebruik gaan maken van de accommodatie van voormalig vv Griffioen.

Er worden ook gesprekken gevoerd met andere potentiële gebruikers. De vormgeving van het beheer & de exploitatie is nog punt van overleg. Ook is het de bedoeling dat korfbal DIO en sv Oostenburg een veld ruilen zodat beide verenigingen, los van elkaar, een eigen plek hebben op het sportpark. Of er bij de wisseling van de velden extra acties nodig zijn wordt nog onderzocht.

4.1.1.1. Financiële toelichting

De investering van de vernieuwbouw bedraagt € 805.000, daarvan is € 635.400 subsidiabel op basis van de normstelling van de K.N.V.B. en via de systematiek van de 1/3-regeling. Er wordt een krediet beschikbaar gesteld van € 211.800 met een structurele jaarlast van € 8.161. Daarnaast wordt een renteloze lening verstrekt van € 211.800, de eventueel daaruit voortvloeiende lasten worden meegenomen in de totaalfinanciering van de gemeente; jaarlijks wordt € 7.060 afgelost.

De laatste € 211.800 wordt door sv Oosterwolde gefinancierd, dit geldt ook voor de extra investering van € 169.600 (= € 805.000 - € 635.400).

Vervolg

De grondtransactie wordt uitgevoerd en er wordt een leningsovereenkomst afgesloten.

Ook wordt er een omgevingsvergunning aangevraagd en verleend; daarna kan de vernieuwbouw starten.

De accommodatie van voormalig Griffioen wordt terug geleverd aan de gemeente en door kv Dio en andere potentiële partijen in gebruik genomen. Het huidige korfbalveld wordt geruild voor het hoofdveld van voormalig vv Griffioen.

Planning & communicatie

De planning is er op gericht om de vernieuwbouw in 2021 te realiseren.

Sv Oosterwolde informeert alle betrokkenen over de voortgang van dit project.

Evaluatie

Het project wordt geëvalueerd via de PenC-cyclus.

Bijlagen

1. Brief sv Oosterwolde 12 april 2021.
2. Power Point sv Oosterwolde.
3. Stichtingskosten sv Oosterwolde 5 maart 2021.
4. Investeringskosten sv Oosterwolde.
5. Staat van herkomst en middelen sv Oosterwolde na investering.
6. Offerte Buiteveld BV.
7. Offerte de Haan BV.