



KEUZENOTA
AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
No. 422308

Afdeling/eenheid/cluster:	Projectnaam:	Bijl.:	Datum:	Steller:
	Multifunctioneel Centrum Sport Espel	4	23 augustus 2016	Jan Kragt

Portefeuille: IV

Onderwerp: Multifunctioneel Centrum Sport Espel

Voorgesteld besluit

1. Het voorkeursscenario is scenario 3.
2. Aan de raadscommissie SLZ vragen om een uitspraak te doen over het voorkeursscenario.

Aanleiding

Er is een initiatief in Espel om te komen tot de realisatie van een zogenaamd MFC Sport. Sinds 2012 is een werkgroep Sportcomplex Espel bezig om tot een clustering te komen van alle sportverenigingen in één gebouw. De wens is om nieuwbouw te realiseren op de locatie van het bestaande clubgebouw van S.C. Espel. Het is voornamelijk sport georiënteerd. De partners zijn de Omnivereniging Sportclub Espel, waaronder de voetbalvereniging, tennisvereniging en jeu de boules, de ijsclub en de bowlingvereniging. Ook wordt gezocht om andere (sport)activiteiten te organiseren voor bv. arbeidsmigranten en vrouwen. Dit is een gezamenlijk initiatief van de Omnivereniging Sportclub Espel, Werkgroep Vergroten Leefbaarheid Espel en Dorpsbelang. Dit alles onder de naam project 'Sportdorp Espel: Vitale kernen en buurten' met sport als verbindende factor.

Al geruime tijd (sinds 2012) zijn er zowel bestuurlijk als ambtelijk gesprekken geweest. Op eigen initiatief is een voorlopig ontwerp vervaardigd. Aanvankelijk was de insteek om LEADER subsidie uit het nieuwe LEADER programma aan te vragen. De initiatiefnemers verwijzen naar eerdere gemeentelijke cofinanciering voor o.a. MFC Bant en MFC Tollebeek. Hiervoor was een gemeentelijk LEADER budget beschikbaar en het stimuleren van multifunctionele gebouwen paste binnen de doelstellingen van het vorige LEADER programma. Echter voor het nieuwe LEADER programma is minder gemeentelijk budget beschikbaar. Daarnaast is het nieuwe LEADER programma minder gericht op 'stenen stapelen'.

Gelet daarop, en de inschatting dat de LEADER bijdrage niet groot zal zijn, gaan de initiatiefnemers ervan uit dat er geen LEADER bijdrage komt voor dit project.

Medio 2015 is besloten het proces te versnellen en de haalbaarheid, zowel technisch als financieel, nader te onderzoeken. Om de haalbaarheid te vergroten zijn de investeringskosten in een aantal stappen omlaag gebracht. De bouwkosten inclusief sloop bestaande gebouw, inrichting gebouw en terreininrichting worden geraamd op € 726.000 (inclusief BTW). Het voorlopig ontwerp inclusief kostenraming is getoetst door het cluster Ingenieursbureau. Het is voldoende uitgewerkt om tot besluitvorming te komen. Toetsing zal plaatsvinden door het cluster B&FPC.

Indien het initiatief doorgang vindt, wordt door het dorp € 376.000 bijgedragen. Deze bijdrage is inclusief de BTW-som. Indien de BTW teruggevorderd kan worden van de Belastingdienst, komt deze ten gunste van de initiatiefnemers en verlaagt dan de eigen bijdrage van € 376.000. Het maximale BTW-voordeel voor de initiatiefnemers is € 126.000. In dat geval resteert een eigen bijdrage van € 250.000. Momenteel wordt

door de initiatiefnemers onderzocht of de BTW geheel of gedeeltelijk kan worden teruggevorderd.

Uitgangspunt van de stichting is dat € 150.000 wordt verkregen door activiteiten zoals sponsorbijdragen, veiling, overige fondsen. De stichting veronderstelt een maatschappelijke bijdrage van € 100.000 vanuit de eigenaren van windpark, die nog onzeker is en dus nog niet tot uitdrukking is gekomen is een overeenkomst hiertoe. Bij het bepalen van de gemeentelijke bijdrage is uitgegaan van een aan te besteden bouw- en inrichtingsom van € 726.000 (inclusief BTW). De gemeentelijke investeringsbijdrage is € 350.000.

Beoogd effect

Op basis van de beoordeling van de mogelijke scenario's een afweging maken of de gemeente medewerking wil verlenen aan de plannen van een nieuwe multifunctionele accommodatie voor alle buitensportverenigingen in Espel.

Keuzemogelijkheden

In het Programmaoverleg Leren en Ontspannen (POLO) is een aantal keren gesproken over de mogelijke haalbaarheid van een MFC Sport in Espel. Ten aanzien van de besluitvorming over de rol en mogelijke bijdrage van de gemeente bij de realisatie van MFC Sport in Espel zijn uiteindelijk drie mogelijke scenario's benoemd die aan uw college worden voorgelegd, te weten:

Scenario 1: De afweging om wel of geen medewerking verlenen aan de realisatie van een MFC Sport maken in het project Voorzien in Vastgoed (VIV).

Scenario 2: Geen medewerking verlenen aan de realisatie van een MFC Sport.

Scenario 3: Onder nader vast te stellen voorwaarden medewerking verlenen aan de realisatie van een MFC Sport.

Vergelijk varianten/Voor- en nadelen

Scenario 1 Afwegen in project VIV

De doorlooptijd van het project VIV zal nog enige tijd in beslag benemen. Besluitvorming hierover vindt niet eerder dan medio 2017 plaats. Het initiatief in Espel loopt echter al lange tijd. Daarom is het POLO van 13 april 2016 besloten als uitgangspunt te nemen dat een aantal casussen, waaronder Espel en Rutten, buiten VIV te behandelen. Deze afspraak is in het college van 31 mei 2016 bevestigd met het aannemen van de memo procesafspraken VIV. Gelet daarop wordt voorgesteld dit scenario te laten vervallen. Dit houdt in dat keuzes die in de casus Espel worden gemaakt niet automatisch leidend zijn voor toekomstig accommodatiebeleid.

Scenario 2 Geen realisatie MFC Sport.

Voordelen:

- er wordt niet voorbij gegaan aan de uitgangspunten van het sportbeleid. Voor buitensportfaciliteiten geldt, dat de gemeente verantwoordelijk is voor de velden en de verenigingen voor de opstallen. De kantines zijn altijd eigendom van de verenigingen geweest;
- geen precedentwerking. Voorkomen wordt dat ook andere verenigingen met een verzoek kunnen komen voor een financiële bijdrage aan de nieuwbouw van een sportaccommodatie;
- de opstallen van S.C. Espel vertonen achterstallig onderhoud. Hiermee heeft de vereniging haar verantwoordelijkheid voor het in stand houden van de accommodatie niet maximaal genomen, in tegenstelling tot andere verenigingen. Dit wordt beloond met een investeringsbijdrage voor een nieuwe accommodatie;

Nadelen:

- het initiatief is in een vergevorderd stadium waarbij de substantiële bijdrage van

- € 376.000 (inclusief BTW) vanuit het dorp komt te vervallen;
- zonder gemeentelijke bijdrage is het initiatief niet haalbaar. Er kan geen impuls worden gegeven aan de voorzieningen in Espel en dit gaat ten koste van leefbaarheid en sport als verbindende factor;
- aan de lokale behoefte wordt voorbij gegaan.

Risico's:

- mogelijk op termijn gedwongen fusie met andere sportverenigingen en daardoor verdwijnen van voorzieningen in het dorp.

Scenario 3 Realisatie MFC Sport onder voorwaarden.

Voordelen:

- het mede doen realiseren van een voorziening die bottum up en vanuit een breed draagvlak door en vanuit het dorp wordt gerealiseerd;
- de planvorming rondom deze accommodatie loopt al jaren en is daarom losgekoppeld van VIV. Zodoende kan door middel van passend organiseren een toekomstig bestendige accommodatie worden gerealiseerd;
- door de realisatie van deze accommodatie kan het breder en multifunctioneler worden gebruikt. Het zijn sport gerelateerde activiteiten. Het MFC Sport is niet concurrerend met andere accommodaties in Espel, zoals het MFC Het Mozaïek en partycentrum De Dukdalf;
- conform advies van de KNVB wordt in het plan het aantal kleedkamers uitgebreid van 4 naar 6 kleedkamers. Dit vanwege het aantal vrouwen en meiden dat lid is. Bijkomend voordeel is dat de tennisvereniging gebruik kan maken van de kleedkamers. De totale kosten hiervoor worden globaal geraamd op € 90.750 inclusief BTW en maken onderdeel uit van de totale bouwkosten van ad € 726.000 (inclusief BTW);
- er komt een substantiële bijdrage van € 376.000 (inclusief BTW) vanuit het dorp;
- de gemeentelijke investeringsbijdrage is € 350.000. Alleen wanneer aan harde voorwaarden wordt voldaan zoals onder andere de eis dat vóór opdrachtverlening aan de aannemer de volledige eigen bijdrage wordt gestort op de rekening van de MFC Sport. Indien BTW teruggevorderd kan worden is de stichting de begunstigde partij. Aanvullend dient aan de eis van een sluitende meerjarige exploitatieopzet gedurende de levensduur van het gebouw te worden voldaan, voor dat de gemeentelijke bijdrage voor de bouw wordt verleend. Zie ook Bijlage Voorwaarden en uitgangspunten (voorlopig) MFC Sport Espel;

Nadelen:

- het initiatief voldoet niet aan de uitgangspunten van het sportbeleid. Voor buitensportfaciliteiten geldt, gezien vanuit het sportbeleid, dat de gemeente verantwoordelijk is voor de velden en de verenigingen voor de opstallen;
- mogelijke precedentwerking voor bijdrage aan vergelijkbare projecten. In navolging op dit initiatief kunnen ook andere verenigingen met een verzoek komen voor een financiële bijdrage aan de nieuwbouw van een sportaccommodatie of de realisatie van extra kleedkamers voor vrouwen/meisjes. Dit omdat wordt afgeweken van het geldende beleid ten aanzien van sportaccommodaties;
- de opstallen van S.C. Espel vertonen achterstallig onderhoud, zodanig dat renovatie geen reële optie is. Hiermee heeft de vereniging haar verantwoordelijkheid voor het in stand houden van de accommodatie niet maximaal genomen, in tegenstelling tot andere verenigingen;

Risico's:

- omdat het gebouw specifiek is bedoeld voor sport gerelateerde activiteiten en de verwachting is dat het aantal leden in de toekomst minder wordt, en wellicht ook het aantal vrijwilligers, bestaat het risico dat daardoor geen duurzame sluitende exploitatie kan worden gegarandeerd voor de gehele levensduur van het gebouw;

- momenteel wordt door de initiatiefnemers onderzocht of (een deel van de) BTW kan worden teruggevorderd. Het gaat om een BTW-bedrag van in totaal € 126.000 die voor rekening is van de stichting en dus ook ten gunste van de stichting komt indien de Belastingdienst van mening is dat de stichting de BTW geheel of gedeeltelijk mag terugvorderen. Voorgesteld wordt in de voorwaarden steeds gewag te maken van bedragen inclusief BTW om hiermee het risico op verwarring of misverstanden over het eigenaarschap hiervan te vermijden;
- de stichting kan de dekking en of financiering niet rond krijgen en klopt aan bij de gemeente voor een aanvullende bijdrage.

Financiën.

In geval u de voorkeur geeft aan scenario 3 zal er een dekking moeten worden gevonden voor de gemeentelijke bijdrage. In het kader van het verbeteren van de accommodatievoorzieningen in het dorp, waardoor mede de leefbaarheid wordt vergroot, zijn de volgende mogelijkheden te overwegen:

- de maximale gemeentelijke bijdrage van € 350.000 te dekken uit de in de reserve beleidsplan geormerkte herstructureringsgelden;
- of de maximale gemeentelijke bijdrage te dekken uit de vrije ruimte van de reserve beleidsplan. Dit is strijdig met het beleid dat jaarlijkse integrale afwegingen plaats vinden van wensen en noodzaak tot te realiseren doelstellingen in de perspectiefnota, als voorloper van een nieuwe meerjarenprogrammabegroting.

Vervolprocedure

Met dit voorstel wordt door het college een keuze gemaakt voor het voorkeursscenario en wordt vervolgens in de raadscommissie Samenlevingszaken van 26 september 2016 gevraagd een uitspraak te over het voorkeursscenario van het college.

In geval van keuze voor scenario 3 wordt het raadsvoorstel opgesteld en aangereikt.

Algemeen directeur/loco-secretaris,

Bijlagen

1. Plattegrond nieuw clubgebouw – blad 1
2. Voorlopig ontwerp voor- en zijgevels veld kant – blad 2
3. Voorlopig ontwerp gevels zijde kleedkamers – blad 3
4. Voorwaarden en uitgangspunten (voorlopig) MFC Sport Espel d.d. 16-8-2016, aangevuld B&FPC/Versie 21-08-2016.