

## Informatiebrief aan de Raad

048

Zaaknummer: Z - 21/051320  
Documentnummer:  
Datum: Dinsdag 25 mei 2021  
Onderwerp: Voortgang Sporthal  
Bijlage(n):

Geachte Raad,

We zijn verheugd u te kunnen melden dat de onderhandelaars van de gemeente Wassenaar en van de omnisportvereniging de Kieviten op hoofdlijnen overeenstemming hebben bereikt over de exploitatie van de nieuw te bouwen sporthal aan de Dr. Mansveltkade 11. Wethouder Hubert Schokker en projectleider mevrouw Mariëtte Meulman van de gemeente en voorzitter Mildo Meijer en secretaris a.i. Peter Verleun van de Kieviten hadden zich ten doel gesteld overeenstemming op hoofdlijnen te bereiken uiterlijk 15 mei. Dit is gelukt. Met het onderhandelaarsakkoord geven partijen invulling aan de intentieovereenkomst die op 16 juli 2019 was gesloten.

Hiermee wordt een belangrijke stap gezet op weg naar de bouw van een nieuwe gemeentelijke sporthal in Wassenaar. Deze nieuwe hal, die naast de bestaande sporthal van de Kieviten, ook de sporthal De Schulpwei vervangt, zal naar verwachting een grote kwaliteitsimpuls geven aan de binnensportfaciliteiten van de gemeente Wassenaar.

### **Definitief Ontwerp**

De architect heeft samen met vertegenwoordigers van de Kieviten, de Sporthalcommissie en de overige gebruikers van de sporthal de Schulpwei in 2020 hard gewerkt aan het ontwerp van de hal. Hierover is volledige overeenstemming bereikt. Het Definitief Ontwerp (DO) is door alle betrokken partijen (de gemeente en de sporthalcommissie) goedgekeurd. De leden van de verenigingen hebben enthousiast gereageerd op het DO. De hal zal energieneutraal zijn.

### **Beheer en exploitatie**

In de intentieovereenkomst is opgenomen "het dagelijks beheer en exploitatie van de combisporthal bij De Kieviten te beleggen binnen een op te richten exploitatie B.V. (of andere rechtsvorm) en als gemeente verantwoordelijk te zijn voor groot onderhoud en overige jaarlijkse eigenaarslasten".

Voor het beheer en de exploitatie door de Kieviten is de volgende variant overeengekomen tussen partijen. De gemeente verhuurt BTW-belast als eigenaar de sporthal aan een exploitatie B.V. waar vertegenwoordigers van de Kieviten in deelnemen. De gemeente maakt dit mogelijk via een onderhandse gunning van een concessie voor een periode van 9 jaar. De gemeente verhuurt btw-belast apart de horeca aan de vereniging de Kieviten, als het nieuwe clubhuis van de Kieviten voor een periode van 30 jaar. In dit clubhuis zijn vanzelfsprekend ook de andere sporters en de bezoekers van de sporthal van harte welkom. Als gevolg van de btw-belaste verhuur krijgt de gemeente de investerings-btw terzake de bouw terug op de btw-aangifte. Deze variant heeft de voorkeur van De Kieviten, omdat dit een overzichtelijk en transparante structuur is. Dit geeft de Kieviten de zekerheid dat zij langjarig de beschikking over een clubhuis hebben. Voor de gemeente biedt deze constructie stabiliteit door een vaste bijdrage en een exploitatie op afstand. Uiteraard zal betrokkenheid van de gemeente geborgd worden, onder meer door halfjaarlijks overleg en worden de statuten van de B.V. goedgekeurd.

Er dient een voorbehoud te worden gemaakt bij deze constructie. Het is niet helemaal zeker dat de gemeente in aanmerking komt voor teruggaaf van de btw over de bouw. Aangezien dit om een bedrag gaat van ruim EUR 1 mln is dit een relevant gegeven. Vooralsnog lijkt het door de Raad gevoteerde krediet van EUR 7,4 mln ook toereikend zonder deze teruggaaf. Echter sinds de toekenning van het krediet in de zomer van 2019 zijn alweer twee jaar verstreken. In de tussentijd zijn de bouwrijzen fors gestegen. Het college komt als onderdeel van de begroting voor 2022 met een actualisatie van het totale bouwbudget.

### **Gemeentelijke bijdrage**

De onderhandelaars zijn van mening dat dit plan op hoofdlijnen waarborgen biedt voor een succesvolle exploitatie van de hal. De exploitatie B.V. zal risicodragend zijn. Vertegenwoordigers van de Kieviten zullen deelnemer zijn in deze exploitatie B.V. . De belangen van alle binnensporten van Wassenaar worden geborgd door Sportcontact. Vanuit de gemeente zal een jaarlijkse vaste btw-belaste bijdrage worden verstrekt voor de instandhouding. Deze bijdrage past binnen de financiële kaders van de raad en de reeds gevoteerde kredieten. Vanwege het verschuiven van de lasten binnen de reeds gevoteerde kredieten, is het mogelijk om dit zonder aanvullend krediet van de raad te doen.

De exploitatie en het budget zal worden toegelicht aan de raadsleden in een besloten bijeenkomst op 8 juni. U ontvangt hiertoe een separate uitnodiging.

### *Opstartkosten*

Omdat er in het eerste jaar extra kosten moeten worden gemaakt voor een opstart van de exploitatie van de gemeentelijke hal en de oprichting van de B.V., zal in het eerste jaar een extra bijdrage worden gedaan. Deze opstartbijdrage zal € 50.000 inclusief btw zijn.

## **Transitiefase**

Partijen hebben ook gesproken over de transitiefase. Dit betreft de fase voorafgaand aan de oplevering van de nieuwe hal. Hierin vindt de sloop en bouw plaats. Gedurende deze periode zullen de buitensportactiviteiten van de Kieviten zoveel mogelijk doorgang moeten kunnen vinden. Voor de bestaande binnensporten (tennis en hockey) zal indien gewenst gebruik gemaakt kunnen worden van sporthal de Schulpwei. Een indeling voor het gebruik door alle huidige sporters gezamenlijk met deze sporters van de Kieviten is al gemaakt. De sporters en Sportcontact zijn bij deze indeling betrokken geweest en hebben ermee ingestemd. De gemeente faciliteert daarnaast een tijdelijke horecavoorziening in een tent.

De gemeente draagt zorg voor een veilige bouwplaats. Twee van de tien tennisbanen, gelegen aan de voorkant van het complex, zullen ingezet worden als bouwterrein en tijdelijk niet ingezet kunnen worden voor het spelen van tennis. De Kieviten krijgt voor dit verlies aan inkomsten een vergoeding. De tennisbanen zullen na gebruik als bouwterrein namelijk weer bespeelbaar opgeleverd worden door de gemeente.

De gemeente zal het clubhuis gebruiksklaar aan de Kieviten opleveren, zodat de Kieviten alleen hun meubilair daarin hoeven te zetten en direct het nieuwe clubhuis en de horeca kunnen gebruiken. De Kieviten benadrukken dat de andere sporters natuurlijk van harte welkom zijn in het clubhuis.

## **Overeenstemming onder voorbehoud goedkeuring**

De overeenstemming, die de onderhandelaars hebben bereikt op bovenstaande punten, past binnen de intentieovereenkomst. Het college zal zelf de betrokken overeenkomsten kunnen sluiten. Van de zijde van de Kieviten is dit akkoord onder voorbehoud van goedkeuring door een Ledenraadpleging in de eerste helft van juni.

## **Vervolgstappen**

Omdat nu twee belangrijke stappen zijn gezet, de overeenstemming met betrekking tot de exploitatie en goedkeuring van de bouw, is het passend een aantal processen verder in gang te zetten om de realisatie van de nieuwe sporthal mogelijk te maken.

Het is wenselijk:

1. uw raad te vragen om wensen en Bedenkingen te uiten ten aanzien van de grondaankoop; het voorstel hiervoor is al door het college besloten, maar werd eerder aangehouden richting griffie, als gevolg van onzekerheid ten aanzien van de exploitatie. Dit verzoek wordt op 2 juni in de commissie behandeld en op 14 juni in de raadsvergadering;
2. de procedure voor de omgevingsvergunning verder in gang te zetten; dit betekent dat de gemeente dan de leges moet betalen ;
3. de sloper te verzoeken de sloopvergunning aan te vragen en deze procedure te doorlopen; er zal pas daadwerkelijk worden gesloopt als direct daarna ook gebouwd kan worden.

Het in gang zetten en/of vervolgen van deze processen is noodzakelijk om op de kortst mogelijke termijn te kunnen starten met de voorbereiding op de uitvoering, de sloop en de bouw van de nieuwe sporthal. De verwachting is dat voor de sloop en de bouw 15 maanden nodig zijn.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Oppatja,  
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.