

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z - 21/055524 100
Documentnummer:
Datum: Vrijdag 12 november 2021
Onderwerp: Voortgang sporthal
Bijlage(n):

Geachte Raad,

Op 25 mei 2021 hebben wij u geïnformeerd over het bereikte akkoord op hoofdlijnen met De Kieviten over het beheer en de exploitatie van de sporthal. Afgelopen periode hebben wij deze hoofdlijnen verder uitgewerkt in overeenkomsten en kunnen wij mededelen dat de overeenkomsten op korte termijn formeel worden getekend, voorzien van een feestelijk tintje.

De overeenkomsten

Voor het beheer en de exploitatie van de nieuwe sporthal zijn een concessieovereenkomst en een huurovereenkomst opgesteld met De Kieviten Sporthal Beheer BV. De oprichtingsakte van de BV is ter goedkeuring aangeboden aan de gemeente. In de statuten is bepaald dat bij wijzigingen goedkeuring van de gemeente moet worden gevraagd. De bestuursleden worden voorgedragen vanuit De Kieviten.

Sportcontact heeft aangegeven geen rol te willen hebben in de BV. Wel is er een rol van Sportcontact bij het bepalen van de tarieven en inroosting van de hal. Deze rol is vastgelegd in de concessieovereenkomst met de BV.

Op 23 juni jl. heeft de Algemene Ledenvergadering van De Kieviten ingestemd met de beoogde afspraken op hoofdlijnen. Op 13 juli hebben wij ingestemd met de uitgewerkte documenten.

Planning en uitvoering

We hebben besloten z.s.m. te willen starten met de sloop van de tennishal en het clubhuis. Daarvoor is al een aantal belangrijke stappen gezet. De sloopmelding is al gedaan en de juridische levering van de grond wordt voorbereid. De omgevingsvergunning is op 14 juni gepubliceerd.

Als voorwaarde voor de start van de sloop is afgesproken dat er zicht is op aansluitend kunnen starten met de bouw van de sporthal. Nu de levering van materialen als gevolg van schaarse grondstoffen een probleem kan vormen, zullen we daar bij de startdatum van de sloop rekening

meehouden. Het risico bestaat namelijk dat De Kieviten voor een te lange periode zonder het gebruik van een sporthal voor de tennis komt te zitten.

In samenspraak met De Kieviten heeft de gemeente aan EY (Ernst & Young), een onafhankelijk fiscaal advieskantoor, aanvullend advies gevraagd over de haalbaarheid van de fiscale aanpak. Het advies is positief. Voorts wordt de afstemming met de Belastingdienst voorbereid om vóór ingebruikname zekerheid te krijgen over de fiscale aspecten. Tot slot zal een melding worden gedaan bij Europa Decentraal m.b.t. het onderwerp staatssteun.

Financiën

De financiën rondom de sporthal bestaan uit drie onderdelen, t.w.:

- De investering;
- Transitie- en opstartkosten;
- De exploitatie na oplevering van de sporthal.

De investering

Voor de investering is op dit moment inclusief het voorbereidingskrediet een krediet beschikbaar van € 6,183 miljoen excl. btw. De fiscale aanpak is erop gericht de inkoop-btw terzake van de bouw en exploitatie niet kostenverhogend te laten werken. Er zijn financiële nadelen, zoals gestegen bouwprijzen, hogere kosten voor de begeleiding van het project en het toevoegen van enkele onderdelen die niet in de oorspronkelijke raming zaten, zoals asbest en een duiker. Op dit moment is de inschatting dat het beschikbare krediet toereikend is. Op basis van de huidige dagkoersen qua bouwprijzen wordt er vanuit gegaan dat de btw-component voldoende ruimte biedt om de gestegen bouwprijzen te dekken.

Transitie- en opstartkosten

Er is eerder nog geen rekening gehouden met transitie- en opstartkosten. Dit zijn met name kosten die gemaakt worden om de periode van de bouw te overbruggen met tijdelijke voorzieningen. Deze voorzieningen kunnen niet geactiveerd worden en mogen daarom geen onderdeel uitmaken van het beschikbare krediet. Deze kosten betreffen tijdelijke maatregelen, maatregelen die getroffen worden om gedurende de bouw het functioneren van De Kieviten zelf te waarborgen, zorg te dragen voor het herstel van de tennisvelden na de bouw en de overgang van het oude naar het nieuwe clubhuis zonder aanvullende kosten voor De Kieviten mogelijk te maken. Hiervoor willen wij een bedrag reserveren van € 300.000 (excl. Btw).

De opstartkosten zijn kosten die De Kieviten Sporthal Beheer BV kunnen maken in de aanloop naar de exploitatie. Hiervoor wil ons college een bedrag van € 50.000 beschikbaar stellen in 2022.

Tot slot heeft de gemeente zelf ook als gevolg van het toewerken naar een gezamenlijk akkoord niet voorziene extra kosten gemaakt, m.n. op het gebied van juridische en fiscale ondersteuning

(€ 125.000 excl. btw). Van deze drie genoemde kostenposten, in totaal € 485.000, zal worden voorgesteld om deze te dekken vanuit de reserve grote projecten. Wij zullen u bij de Najaarsnota 2021 (besluitvorming 14 december) voorstellen het totaalbedrag van € 485.000 gefaseerd over de jaren 2021-2023 op de begroting te brengen.

Exploitatie

De exploitatiekosten betreffen de kosten na oplevering. Het gaat dan om de eigenaarslasten, zoals onderhoud, verzekeringen, belastingen en kapitaallasten. Al deze exploitatielasten kunnen voor zover we dat op dit moment kunnen inschatten binnen het budget worden opgevangen dat reeds beschikbaar is in de begroting.

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.