

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/20/050078

Documentnummer:

Datum: Dinsdag 22 december 2020

Onderwerp: Update voortgang intentieovereenkomst nieuw te bouwen sporthal

Bijlage(n): Buitenimpressie nieuwe sporthal

Geachte Raad,

Als college van BenW willen wij u graag informeren over de voortgang van de realisatie van de nieuw te bouwen sporthal aan de Dr. Mansveltkade.

De realisatie van dit project wordt mede mogelijk gemaakt door de vrijwillige inzet van betrokken Wassenaarders, in en buiten de Sporthalcommissie, en waar we als gemeente heel trots op zijn.

Op 16 juli 2019 is door de raad een intentieovereenkomst vastgesteld en zijn wij als gemeente in overleg met maatschappelijke partners over de bouw van een nieuwe sporthal: vertegenwoordigers van De Kieviten, de Sporthalcommissie en gebruikers van de Schulpwei. De gesprekken vinden verenigd plaats in een bestuurlijk overleg en een gebruikersoverleg.

In 2020 heeft de gemeente met veel energie, tijd en betrokkenheid gewerkt om langs de door u vastgestelde kaders te komen tot een concreet en passend voorstel.

De inzet van het college van BenW was en is om een sporthal te bouwen voor de sportleden van de golf, hockey, tennis, badminton, handbal, zaalvoetbal, volleybal, 60+ gymnastiekers en de tafeltennis.

Er ligt een prachtig ontwerp waarbij de finale gesprekken tussen de betrokken partijen zich richtte op de wijze van exploitatie van het sportcomplex, conform de intentieovereenkomst.

Een finale overeenkomst is echter nog niet gesloten.

Een reden is dat in de laatste 3 maanden van dit jaar door een contractspartij van de intentieovereenkomst nieuwe eisen zijn gesteld ten aanzien van de exploitatie.

We hebben daar uiteraard ook serieus naar gekeken en aansluiting gezocht bij wat redelijk is. Hieronder lichten we het gelopen proces op hoofdlijnen toe zodat u beeld krijgt bij de tot nu toe genomen stappen.

Uitwerking intentieovereenkomst t.b.v. de exploitatie

In de sporthalcommissie zitten vertegenwoordigers van de omnisportvereniging De Kieviten, Sportcontact (de samenwerkende sportverenigingen in Wassenaar) en de gebruikersverenigingen van sporthal De Schulpwei.

Omdat in de intentieovereenkomst is bepaald dat "Partijen, vóór afronding van de voorziene aanbesteding van de sporthal, een contract uitwerken waarin alle rechten en plichten ten aanzien van beheer, exploitatie en gebruik worden vastgelegd", is ook de afgelopen maanden hard gewerkt aan het opstellen van contractstukken.

De uitwerking in juridische stukken vond plaats overeenkomstig de uitgangspunten van de intentieovereenkomst en is ter hand genomen door de gemeente met ondersteuning door externe adviseurs. De conceptstukken zijn in diverse stadia voorgelegd en besproken met de Sporthalcommissie.

Een concept-oprichtingsakte van een exploitatie BV, een concept-concessieovereenkomst en een concept-huurovereenkomst zijn opgesteld. De gemeente is risicodragend voor de exploitatie BV.

De Kieviten vormen, eventueel met vertegenwoordigers van Sportcontact en de overige gebruikers van de sporthal, het dagelijks bestuur en nemen de exploitatie ter hand overeenkomstig de concessieovereenkomst.

De stukken zijn zo opgesteld dat ze voldoen aan de hoeveelheid wet- en regelgeving (o.a. aanbestedingswetgeving, staatssteunregels, Wet Markt en Overheid en fiscale wet en regelgeving,) en gemeentelijk beleid (Inkoopbeleid, Nota Verbonden Partijen, de Financiële verordening Wassenaar 2018 etc.) en recht doen aan de intentieovereenkomst. Daarnaast biedt deze juridische constructie in onze ogen voldoende ruimte om de wensen van De Kieviten te waarborgen.

Op basis van deze concept-stukken hebben de vertegenwoordigers van De Kieviten in de Sporthalcommissie op 29 oktober 2020 echter aangegeven dat er te weinig draagvlak is voor (de rol van De Kieviten in) de voorgestelde exploitatie van de sporthal.

Zeggenschap over de exploitatie van de kantine ('clubhuis') van de sporthal is wel als wens naar voren gebracht.

Optie huur kantine ('clubhuis')

Wij hebben als college van BenW op 8 december het standpunt ingenomen, als alternatief van de intentieovereenkomst, dan de hal, zonder kantine ('clubhuis'), openbaar via een concessie te willen aanbesteden, waarbij de concessiehouder risicodragend is.

De Kieviten kan de kantine ('clubhuis') huren en (laten) exploiteren. De concessiehouder huurt en exploiteert dan de overige delen van de sporthal, zoals de sporthal, kleedkamers, commerciële fitnessruimte e.d., waarbij De Kieviten ook kan meedoen aan de openbare aanbesteding, om ook concessiehouder voor de exploitatie van de rest van de hal te worden.

Omdat dit echter een afwijking betreft van de door de raad vastgestelde intentieovereenkomst, is dit standpunt vanzelfsprekend onder voorbehoud van goedkeuring door de raad.

Als De Kieviten instemt met het nader uitgewerkte voorstel ten aanzien van huur van de kantine ('clubhuis'), zal hierover een besluit aan de raad voorgelegd worden.

Om het sporthaltraject zo spoedig mogelijk succesvol af te kunnen ronden heeft de gemeente tijdens het sporthaloverleg op 17 december 2020 twee opties geboden om de Kieviten tegemoet te komen:

- De gemeente biedt u een overeenkomst aan conform de intentieovereenkomst. Deze variant is goed uitvoerbaar;

of

- de gemeente is bereid – een geste te doen en onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad - een tweede variant met huur en aanbesteding aan te bieden.

Sportcomplex blijft eigendom gemeente

Sinds eind oktober 2020 ligt een nieuw standpunt van De Kieviten op tafel en dat is: de koop van de kantine ('clubhuis') in eigendom van De Kieviten. De exploitatie van het overige, commercieel (onrendabele) deel van het sportcomplex zou dan aan derden, via aanbesteding, worden uitbesteed.

Het college van BenW heeft deze variant echter afgewezen. Het nieuw te bouwen sportcomplex is een voorziening van én voor alle Wassenaarders. De gemeente dient grip en directe zeggenschap te blijven houden op en over de locatie, het onderhoud en het verwezenlijken van maatschappelijke doelen. Het dient daarom eigendom van de gemeente te blijven.

Bovendien, als De Kieviten voor een -specifiek- gedeelte eigenaar zou worden van het sportcomplex dan vindt een versnippering plaats van juridische verantwoordelijkheden en geldstromen. Een voorgestelde Vereniging van Eigenaren (VVE) is niet de passende juridische constructie voor de exploitatie van het sportcomplex. Deze afwijzing is gedeeld met de Sporthalcommissie (waarin De Kieviten vertegenwoordigt zijn).

Vervolg van het proces na Kerstreces

Voor nu hebben we tot 11 januari 2021 de ruimte gegeven aan de betrokkenen om inhoudelijk te reageren op de twee voorgestelde varianten. Dit heeft wel gevolgen voor de eerder gemaakte planning. In januari 2021 berichten wij u op welke wijze dit proces verder wordt ingevuld.

Uiteindelijk willen wij, net als alle betrokkenen, voor Wassenaar een moderne en eigentijdse sporthal/complex die kan voorzien in een grote maatschappelijke behoefte op het gebied van spel, sport en gezondheid voor onze jeugd, volwassenen en ouderen.

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.

