

Burgemeester en wethouders

Datum: 18 november 2024

Onderwerp

Extra bijdrage nieuwbouw kleedkamers v.v. De Weide

Wij willen

Toekomstbestendige kleedaccommodaties voor de gemeentelijke buitensportaccommodaties in de gemeente Hoogeveen om zo ervoor te zorgen dat inwoners in staat zijn om te sporten en bewegen, voor een gezonde en actieve leefstijl.

Wij besluiten

1. V.V. De Weide een extra investeringsbijdrage toe te kennen van € 158.280 voor de nieuwbouw van de kleedaccommodatie.
2. Deze extra bijdrage te verwerken bij Gemrap I 2025.
3. Vooruitlopend op het vaststellen van Gemrap I de extra uitgave te realiseren.

Want

1.1 *Er zijn stijgingen geweest in de bouwkosten*

Sinds 2022 (het prijspeil waarop de investering was gebaseerd) zijn de kosten voor het bouwen van kleedaccommodaties gestegen. Uit de aanbestedingsprocedure die de vereniging heeft gevoerd blijkt ook dat de werkelijke stijging van de kosten. Met een extra financiële bijdrage compenseren we de voetbalvereniging voor deze gestegen kosten. De bijdrage is gebaseerd op het aantal vierkante meters vermenigvuldigd met de prijsindex.

1.2 *We kunnen daarmee zaken bespoedigen uit het MJOP*

Door een aantal investeringen uit het meerjarig onderhoudsplan (MJOP) voor de bestaande bouw (kantine en deel van de kleedkamers) naar voren te halen, kunnen we regulier onderhoud te combineren met de nieuwbouw. Hierdoor kan het werk efficiënt worden uitgevoerd. Na realisatie van de nieuwbouw wordt een nieuwe onderhoudsplanning gemaakt en ook een nieuwe beheersvergoeding.

1.3 *Het gebruik van pulspalen zorgt voor hogere kosten*

Het huidige hoofdgebouw van de voetbalvereniging is gebouwd op een fundering. Voor aanbouw van de nieuw te bouwen kleedkamers is een fundering ook vereist. In de oorspronkelijke begroting voor de nieuwe kleedkamers bij v.v. de Weide waren deze kosten niet begroot. Dit zorgt voor hogere kosten en met een extra bijdrage dekken we deze kosten voor de vereniging.

3.1 *Dit zorgt voor een juiste verwerking van de financiële gevolgen*

De Gemrap I 2025 is het eerstvolgende moment in de P&C cyclus om financiële consequenties te verwerken. Daarom kiezen we ervoor om deze extra bijdrage aan de nieuwbouw van de kleedkamers van v.v. De Weide te verwerken bij de Gemrap I 2025.

Maar

Niet alle punten van v.v. De Weide worden gehonoreerd

Naast bovengenoemde punten vraagt v.v. de Weide ook nog om een extra bijdrage voor het realiseren van extra vierkante meters t.o.v. het aantal berekende vierkante meters in het plan. Dit verzoek wordt niet overgenomen en komt voor rekening van de vereniging.

De gevraagde vierkante meters zijn namelijk volgens de normbehoefte niet noodzakelijk. Ook gaan we niet mee in het verzoek om een extra bijdrage voor de boekwaarde van de huidige kleedkamers. De vereniging stelt dat de kleedkamers die nog langer in gebruik zijn, de boekwaarde lager is en dit bedrag aan de vereniging toegekend kan worden. Dat verschil is minimaal en de boekwaarde wordt goedge maakt door de gemeente en niet v.v. de Weide.

Achtergrond

Voor 2024 stond nieuwbouw van het kleedkamercomplex van voetbalvereniging de Weide in de begroting om te realiseren. Het huidige complex is verouderd en uit het onderzoek in het kader van verduurzaming kleedkamers in 2022 kwam nieuwbouw als beste optie.

De vereniging heeft zelf het bouwheerschap over de nieuwbouw, zij voeren de opdracht uit met beschikbaar gesteld budget van de gemeente. De vereniging heeft zelf ook de ambitie om tegelijkertijd zaken te veranderen aan het huidige pand waar o.a. de kantine is gehuisvest. Het project loopt al enige tijd en zij worden ondersteund door een externe adviespartij. Als gemeente hebben we met een tweetal adviseurs (sport en vastgoed) zitting in een stuurgroep en worden we op de hoogte gehouden van de vorderingen.

Nu is duidelijk geworden dat een en ander duurder uitvalt dan van tevoren ingeschat. Daarom heeft de vereniging ons al gemeente op 12 oktober jl. aangeschreven met het verzoek om in gesprek te gaan over het beschikbaar stellen van extra financiële middelen. Dit gesprek tussen vereniging en gemeente heeft plaatsgevonden en op basis daarvan ligt het voorstel er om extra bij te dragen aan de nieuwbouw van de kleedkamers. Het is ook als zodanig aangegeven in het collegevoorstel uit 2022, daarin stond namelijk het volgende: De investeringen zijn gebaseerd op het prijspeil 2022. De investeringen zullen mogelijk bijgesteld moeten worden wanneer duidelijk is wanneer de investeringen daadwerkelijk zullen plaatsvinden.

Het verzoek was op een vijftal punten, waarvan we een drietal punten willen toekennen. Het is reëel dat de gemeente extra bijdraagt voor de stijging in de bouwkosten, het gebruik van pulspalen en het bespoedigen van zaken uit het MJOP. Deze verzoeken zijn ambtelijke getoetst door o.a. de afdelingen vastgoed en sport en worden reëel geacht. Het is niet reëel om bij te dragen aan het aantal extra vierkante meters dat de vereniging wil realiseren. De lagere boekwaarde van de huidige kleedkamers maakt geen verschil qua extra bijdrage.

Voetbalvereniging de Weide doet zelf met behulp van vrijwilligers veel werk inzake de nieuwe kleedkameraccommodatie. Niet alleen zijn ze zelf bouwheer, maar ook voeren ze een aantal werkzaamheden uit met behulp van vrijwilligers. Zo wordt waar mogelijk op de kosten bespaard door de vereniging. De inzet van vrijwilligers wordt gewaardeerd door de gemeente.

De financiële gevolgen zijn

In 2024 is de subsidie aan v.v. De Weide uitgekeerd voor het realiseren van de nieuwe kleedkamers. Dit bedrag was in totaal € 1.058.649.

De extra bijdrage van € 158.280 is opgebouwd uit de volgende componenten:

- Bijdrage in stijging bouwkosten € 80.000
- Bijdrage voor gebruik pulspalen € 25.000
- Bespoedigen zaken uit MJOP € 53.280

Omdat de voetbalvereniging zo snel mogelijk zekerheid nodig heeft wat betreft de extra financiële bijdrage, keren we begin 2025 het extra bedrag uit. Verwerking van de bijdrage vindt dan plaats bij Gemrap I 2025.

Ook andere mogelijkheden voor het uitkeren van deze extra bijdrage zijn bekeken (o.a. subsidies) maar dit is geen mogelijkheid. Mede omdat de Weide al gebruikt maakt van de BOSA-regeling.

Na realisatie van de nieuwbouw van de kleedkamers wordt een nieuwe onderhoudsplanning opgesteld. Op basis hiervan wordt dan de nieuwe beheersvergoeding voor o.a. het onderhoud van de kleedkamers vastgesteld. Deze zal naar verwachting voordeliger uitvallen omdat we onderhoud naar voren hebben gehaald.

Alternatieven

Een alternatief is om geen extra bijdrage toe te kennen aan v.v. De Weide. Het gevolg daarvan zou zijn dat v.v. De Weide niet de opdracht namens ons kan uitvoeren, daarmee zouden de kleedkamers niet gerealiseerd kunnen worden. Of het zou betekenen dat de voetbalvereniging zelf een extra bijdrage zou moeten doen. Beide alternatieven worden als onwenselijk gezien. De nieuwbouw is noodzakelijk omdat de oude kleedkamers niet meer voldoen en bovendien verduurzamen we ons eigen vastgoed. Een extra bijdrage van de voetbalvereniging vragen voor een gebouw dat van de gemeente is, is ook geen optie.

Communicatie

De raad zal nog in 2024 geïnformeerd worden middels een procesbrief over de stand van zaken van de bouw van kleedaccommodaties in 2024. Dit betreft zowel v.v. De Weide als HHV uit Hollandscheveld. Daarnaast zal v.v. De Weide geïnformeerd worden over de uitkomst van dit voorstel. Het besluit wordt ook via de besluitenlijst gepubliceerd.

Bijlagen

1. Brief v.v. de Weide inzake nieuwbouw kleedkamers
2. Brief reactie v.v. de Weide op gesprek met gemeente