



Voorstel

Gemeenteraad

Datum: 2 mei 2022
Zaak: 694905
Portefeuillehouder: Annemiek Hoesen

Opsteller: Niels de Vries
Contactgegevens: niels.devries@midden-groningen.nl

Onderwerp: Verzelfstandiging en nieuwbouw kleedaccommodatie HS88

1. Voorstel

1. Aan de voetbalvereniging HS88 een incidentele investeringsbijdrage/ subsidie ter hoogte van €1.010.000,- beschikbaar te stellen.
2. De bijbehorende begrotingswijziging vast te stellen.

2. Inleiding

De kleedaccommodatie van voetbalvereniging HS88 is de afgelopen jaren in zeer slechte staat van onderhoud geraakt en onveilig. De kleedaccommodatie moet worden vernieuwd om te kunnen voldoen aan de veiligheidseisen. Samen met de voetbalvereniging is er een advies uitgewerkt om te komen tot een toekomstbestendige kleedaccommodatie en verzelfstandiging van de voetbalvereniging HS88. Dit voorstel sluit tevens aan bij de recent vastgestelde Beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025.

3. Publiekssamenvatting

Voetbalvereniging HS88 maakt gebruik van een kleedaccommodatie op het sportpark de Kalkwijk in Hoogezand. Deze kleedaccommodatie is in een zeer slechte staat van onderhoud geraakt en onveilig. De staat van onderhoud is het gevolg van langlopende overleggen over de inzet van onderhoudsbudgetten en verzelfstandiging van de vereniging. Naast de al slechte staat van onderhoud zijn er in 2021 scheuren in plafondplaten geconstateerd waardoor de veiligheid in het geding kwam. Vanuit haar rol als eigenaar is de gemeente verantwoordelijk voor het gebouw en nieuwbouw. Om de nieuwe accommodatie aan te laten sluiten bij de huidige samenstelling en wensen van de vereniging, draagt de gemeente een gedeelte van haar budget voor nieuwbouw over aan de vereniging. De vereniging gaat in eigenbeheer over tot realisatie van een nieuwe accommodatie en vult het beschikbaar gestelde budget aan met subsidies en zelfwerkzaamheid.

4. Bevoegdheid van de Raad

De bevoegdheid van de raad bevindt zich in het budgetrecht. Ook wordt de raad met dit voorstel geïnformeerd over de uitwerking van de door haar vastgestelde kaders uit de Beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025.

5. Beoogd effect

De gemeente verbetert de kwaliteit en veiligheid van de kleedaccommodatie van de voetbalvereniging HS88. De kleedaccommodatie en de verantwoordelijkheden voor het beheer en onderhoud worden overgedragen aan de vereniging. Dit sluit ook aan bij de uitgangspunten uit de vastgestelde beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025. Daarnaast stimuleert de gemeente de zelfwerkzaamheid van de voetbalvereniging waarin de vereniging verschillende subsidies aanspreekt voor het realiseren van haar wensen aan de accommodatie.

6. Historische context

De gemeente heeft voor de kleedaccommodaties waarvan zij eigenaar is de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud. Om dit onderhoud op een goed niveau uit te kunnen voeren heeft de gemeente in 2018 voor al haar vastgoed meerjarige onderhoudsplannen opgesteld en budget gereserveerd. Tijdens de onderhoudsinspectie is bij de kleedaccommodatie van voetbalvereniging HS88 achterstallig onderhoud geconstateerd. De gemeente is in overleg gegaan met de voetbalvereniging over het herstel van het achterstallig onderhoud.

Tijdens de gesprekken over de inzet van de budgetten voor achterstallig onderhoud uitte de voetbalvereniging haar wens de kleedaccommodatie beter aan te laten sluiten bij haar huidige ledenaantal en teamsamenstelling. Ook is het overdragen van het eigendom onderdeel geweest van deze gesprekken. Het overdragen van het eigendom creëert voor de vereniging mogelijkheden voor het verwerven van subsidies. Hiermee werd vooruitgelopen op de kaders uit de beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025. In 2021 is de staat van onderhoud echter verder verslechterd door scheurvorming in de plafondplaten. Onderzoek heeft niet uit kunnen wijzen wat de oorzaak van scheurvorming is geweest.

Door de onveilige situatie en de staat van het gebouw is volledige nieuwbouw van de kleedaccommodatie nodig. De gemeente heeft een kostenraming laten opstellen voor de nieuwbouw van de huidige kleedaccommodatie. Gelijktijdig heeft de voetbalvereniging een ontwerp (bijlage 1) en kostenraming laten opstellen voor de nieuwbouw van een kleedaccommodatie die aansluit bij haar eisen en wensen. De vereniging heeft in haar kostenraming ook rekening gehouden met de subsidiemogelijkheden.

7. Argumenten

7.1 Aan de voetbalvereniging HS88 een incidentele investeringsbijdrage beschikbaar stellen

De kostenramingen opgesteld door de gemeente en door de vereniging dienden als basis voor verdere overleggen. De voetbalvereniging kan met een eenmalige bijdrage van € 1.010.000 door de gemeente een kleedaccommodatie realiseren die voldoet aan alle huidige en toekomstige duurzaamheidseisen en aansluit bij haar huidige ledenaantal en teamsamenstelling. De bijdrage is lager dan het door de gemeente geraamde bedrag voor nieuwbouw. De vereniging vult de bijdrage van de gemeente aan met 20% aan subsidies, een eigen bijdrage van ongeveer € 110.000 en zelfwerkzaamheid.

De gemeente draagt de eenmalige bijdrage voor nieuwbouw over aan de voetbalvereniging met een subsidiebeschikking. Vanuit de gemeentelijke rol als subsidieverlener kan zij nadere voorwaarden

bepalen waaraan de subsidieaanvraag moet voldoen en toetsen op deze voorwaarden. Het college zal deze voorwaarden vaststellen en de gemeenteraad hierover informeren.

Beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025

Het overdragen van een bijdrage aan nieuwbouw is niet in lijn met de Beleidsnotitie Sport en Bewegen Midden-Groningen 2021-2025. Het overdragen van eigendom en het motiveren van zelfredzaamheid van verenigingen wel. Het budget dat wordt overgedragen is een gedeelte van budget voor nieuwbouw die de gemeente anders in eigenbeheer had moeten uitvoeren.

Overdragen eigendom

Om de voetbalvereniging de mogelijkheid te geven subsidies te werven is de overdracht van het eigendom nodig. De overdracht van het eigendom kan plaatsvinden door het vestigen van een recht van opstal. Daarin blijft de gemeente eigenaar van de grond en is de voetbalvereniging eigenaar van de opstallen. Deze eigendomsconstructie is in lijn met andere opstallen van verenigingen in de gemeente Midden-Groningen. Met het overdragen van het eigendom gaan tevens alle onderhoudsverplichtingen over van de gemeente en de vereniging.

7.2 Begrotingswijziging

De incidentele investeringsbijdrage kan op de onderstaande wijze in de begroting worden verwerkt. Nadere toelichting op de wijziging is verwerkt in financiële paragraaf.

Begrotingswijziging 2022-008

Betrokken teams
 Naam voorstel Verzelfstandiging en nieuwbouw kleedaccommodatie HS 88
 Besluitvorming Raad
 Incidenteel / Structureel Incidenteel en structureel bedragen per duizend euro

Begrotingswijziging exploitatie	Lasten	Baten	Saldo voor bestemming	Toevoeging reserve/voorziening	Onttrekking reserve/voorziening	Saldo na bestemming
Naam programma			+ = voordeel - = nadeel			+ = voordeel - = nadeel

Dorpen en Wijken

Sociaal

Economie

Dienstverlening

Gevolgen gas- en zoutwinning

Bestuur en bedrijfsvoering

Totalen begrotingswijziging exploitatie

Begrotingswijziging investeringen (balansmutaties)	Uitgaven	Inkomsten	Saldo balans	Onttrekking	Toevoeging	Saldo balans
			+ = toename - = afname			+ = toename - = afname
Investerings	1.010					1.010
<i>algemene reserve</i>						
<i>bestemmingsreserves</i>						
<i>saldo van rekening</i>						
reserves						
voorzieningen						
Totalen begr.wijz.investeringen/balans	1.010					1.010

Toelichting op begrotingswijziging

In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt van de verzelfstandiging en nieuwbouw kleedaccommodaties voor voetbalvereniging HS88 in Hooze Sand voor het dienstjaar 2022.

Voor de vervangende nieuwbouw is een investeringsbedrag nodig van € 1.010.000. De investeringsbijdrage zijn exclusief de sloopkosten ter hoogte van € 43.000. De sloopkosten kunnen niet worden geactiveerd en worden in 2022 gedekt binnen de onderhoudsbegroting gebouwenbeheer. Er resteert een te activeren investeringsbijdrage van € 1.010.000. De hieruit voortvloeiende kapitaalslasten bedragen het eerste jaar (2023) € 34.000.

8. Kanttekeningen en risico's

8.1 Beheer en onderhoud

Het risico bestaat dat enkele jaren na overdracht van de accommodaties er problemen ontstaan in

het beheer en onderhoud van het gebouw. Met name de financiële dekking van het toekomstig onderhoud kan een risico zijn. Om te voorkomen dat er in de toekomst achterstallig onderhoud ontstaat wordt in de subsidiebeschikking getoetst op de aanwezigheid en volledigheid van een meerjaren onderhoudsbegroting.

8.2 Subsidies

Er is een mogelijkheid dat er een of meerdere subsidies worden afgewezen. Het gevolg is dat de vereniging niet langer haar voorkeursscenario kan uitvoeren. Er wordt geen extra subsidie verstrekt. Waar nodig kan de gemeente adviseren over alternatieve scenario's.

8.3 Sloop

Het krediet voor sloop van de huidige kleedaccommodatie wordt niet overgedragen aan de voetbalvereniging. Hiermee blijven eventuele risico's tijdens de sloop van de accommodatie bij de gemeente.

9. Financiële paragraaf

Voorgesteld wordt om een bedrag van € 1.010.000 beschikbaar te stellen aan de voetbalvereniging HS88 als eenmalige investeringsbijdrage voor de realisatie van een kleedaccommodatie. De vereniging vult het budget aan met subsidies, financiering en zelfwerkzaamheid om uitvoering te geven aan haar ontwerp.

9.1 Investeringsbijdrage/ subsidie

Voor de nieuwbouw is op basis van het huidige prijspeil een investeringsbijdrage nodig van € 1.010.000. De investeringsbijdrage is exclusief de sloopkosten ter hoogte van € 43.000. De sloopkosten kunnen niet worden geactiveerd en worden in 2022 gedekt binnen de onderhoudsbegroting gebouwenbeheer. Er resteert een te activeren investeringsbijdrage van € 1.010.000. De hieruit voortvloeiende kapitaalslasten bedragen het eerste jaar (2023) € 34.000.

De jaarlijkse kapitaalslasten kunnen worden gedekt door lagere exploitatiekosten (vrijval van de jaarlijkse dotatie aan de voorziening groot onderhoud, onderhoudslasten kort cyclisch onderhoud en overige exploitatielasten). Een lagere dotatie of het onttrekken van middelen uit de voorziening groot onderhoud heeft geen negatieve gevolgen voor het onderhoud aan andere gemeentelijke gebouwen.

10. Communicatie

Na positieve besluitvorming stelt het college de subsidiebeschikking vast en informeert de voetbalvereniging HS88.

11. Draagvlak en vervolgtraject (afstemming, tijdpad)

Draagvlak van dit voorstel blijkt uit de vele overleggen en gezamenlijke uitwerking met de voetbalvereniging. Na dit raadsbesluit wordt een subsidiebeschikking opgesteld. De voetbalvereniging werkt haar plannen verder uit en start met de fondsenwerving.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Midden-Groningen,

Pagina: 6 van 6
Datum: 2 mei 2022
Zaak: 694905

A. Hoogendoorn
Burgemeester

H.J.W. Mulder
Secretaris

Bijlage:
1 Schetsontwerp