



Heemstede

Collegebesluit

Collegevergadering: 5 september 2023

Zaaknummer : 1203928
Team : Welzijnszaken Heemstede
Portefeuillehouder : S.A. Meerhoff
Openbaarheid : Actief openbaar

Onderwerp

Meerjarenonderhoudsplannen Sportcentrum en Sportpark Groenendaal 2024-2043

Kernboodschap

Om het sportcentrum en sportpark Groenendaal de komende jaren goed te onderhouden dienen de meerjarenonderhoudsplannen van zowel het sportcentrum als sportpark geactualiseerd te worden. Tevens dienen de financiële uitkomsten van deze actualisatie verwerkt te worden. Alvorens hierover wordt besloten wordt de commissie Samenleving in de gelegenheid gesteld haar zienswijzen kenbaar te maken.

Besluit B&W

1. Kennis te nemen van de meerjarenonderhoudsplannen sportcentrum en sportpark Groenendaal 2024-2043.
2. Voornemens te zijn de financiële uitkomsten hiervan als volgt in de Voorjaarsnota 2024/Kadernota 2025-2028 te verwerken:
 - a. ten behoeve van het eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal de jaarlijkse storting in de 'voorziening onderhoud: sportcentrum en sportpark Groenendaal' voor de periode 2024 t/m 2043 te verhogen met € 30.083;
 - b. in het investeringsprogramma lopende van 2024 t/m 2028 een bedrag van in totaal € 1.986.094 (gemiddelde kapitaallasten € 142.925 per jaar) ten behoeve van eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal op te nemen, conform de bijgevoegde meerjaren financiële overzichten (bijlage 1a en 1b).
3. Het voorgenoemd collegebesluit voor te leggen aan de commissie Samenleving om haar zienswijzen kenbaar te maken (B-stuk).

Wettelijke grondslag

Juridisch en beleidskader

- Huurovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal Heemstede per 1 juli 2009.

- Beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal Heemstede per 1 juli 2009.
- Addendum beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal per 1 juli 2019.
- Addendum beheer- en exploitatieovereenkomst Sportcentrum en Sportpark Groenendaal per 14 december 2022.

Bevoegdheden

De raad beschikt over het budgetrecht en geeft de financiële middelen voor de uitvoering van de meerjarenonderhoudsplannen uiteindelijk definitief vrij via de P&C cyclus producten (Art. 189 Gemeentewet).

Het college voert het dagelijks bestuur van de gemeente. Het uiteindelijk vaststellen van deze meerjarenonderhoudsplannen maakt hier onderdeel van uit (Art. 160 Gemeentewet).

Bestuurlijke achtergrond

Hieronder een overzicht van alle relevante besluiten met betrekking tot dit collegevoorstel:

- 28 juli 2015: collegebesluit vaststelling meerjarenonderhoudsplannen Sportcentrum en Sportpark Groenendaal 2015-2024.
- 8 november 2019: Begroting 2020. Met vaststelling van de begroting 2020 heeft de raad besloten de actualisatie van de meerjarenonderhoudsplannen sportcentrum en sportpark Groenendaal in 2023 te laten plaatsvinden.
- 27 oktober 2022: vaststelling van het uitvoeringsprogramma college 2022-2026.

Motivering

Argumenten

Sport draagt bij aan gezond en actief leven

Sport speelt een belangrijke rol in het sociale leven van veel Heemstedenaren en het is een belangrijk middel om onze inwoners weerbaar en gezond te houden. Heemstedenaren sporten en bewegen veel. Onze sportverenigingen spelen hierbij een belangrijke rol. Sport houdt iedereen fit en betrokken en het brengt verbondenheid. Dat koesteren we en daarom zijn we een actieve partner van onze verenigingen en onze exploitant. Ons sportcomplex is een belangrijke sport- en ontmoetingsplek voor jong en oud. Dit borgen we en behouden we. Dit complex bestaat uit het sportcentrum Groenendaal (zwembad, sporthal en dansstudio) en het sportpark Groenendaal (voornamelijk bestaande uit sportvelden met bijbehorende faciliteiten en bijvoorbeeld het skatepark).

Hoogwaardige sportvoorzieningen

Om onze inwoners te kunnen laten sporten en bewegen naar wens, ambitie en vermogen zijn kwalitatief goede sportvoorzieningen een absolute voorwaarde. Voor het behoud van deze hoogwaardige sportvoorzieningen voor nu en in de toekomst zijn investeringen en onderhoud in ons

sportcomplex een noodzaak. Onze vigerende meerjarenonderhoudsplannen sportcentrum en sportpark Groenendaal lopen tot en met 2024. In dit kader zijn de meerjarenonderhoudsplannen voor zowel het sportcentrum Groenendaal als sportpark Groenendaal opnieuw opgesteld.

Investeren in sport op verantwoorde wijze

De onafhankelijke ingenieursbureaus Planon en KYBYS hebben respectievelijk voor het sportcentrum Groenendaal en sportpark Groenendaal meerjarenonderhoudsplannen opgesteld voor de jaren 2024-2043. Hierbij is tevens overleg geweest met diverse verenigingen. Bij het opstellen van deze meerjarenonderhoudsplannen is uitgegaan van een optimale variant voor het onderhoud.

We blijven dus investeren in sport. Maar tegelijk willen we dit doen op een financieel verantwoorde wijze. De algehele financiële situatie van de gemeente leidt er toe dat er keuzes gemaakt moeten worden om de structurele financiële effecten van deze nieuwe meerjarenonderhoudsplannen te beperken, terwijl de kwaliteit van onze sportvoorzieningen gewaarborgd blijft. Daarom stelt het college een aantal aanpassingen voor (zie overzicht aanpassingen).

Uitvoering onderhoud door de exploitant

Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat de gemeente, als verhuurder, weliswaar verantwoordelijk is voor het eigenarenonderhoud van het sportcentrum en het sportpark. Maar dat de feitelijke uitvoering van dit eigenarenonderhoud wordt gedaan door de huurder, de exploitant van het sportcentrum en sportpark, op dit moment Sportfondsen Groenendaal Heemstede bv. In dit kader is het een noodzaak en verplichting van de gemeente om zo actueel mogelijke meerjarenonderhoudsplannen op stellen. Sportfondsen Groenendaal Heemstede bv is als huurder sowieso verantwoordelijkheid voor het dagelijks onderhoud.

Overzicht aanpassingen

Ten opzichte van de voorstellen van de onafhankelijke ingenieursbureaus stelt het college een aantal financiële aanpassingen voor. Hieronder een overzicht van de door het college voorgestelde financiële aanpassingen:

Sportcentrum Groenendaal

- De storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportcentrum met € 614.431 te verlagen voor de periode van 2024-2043 i.v.m. kosten die vallen onder het huurdersonderhoud. De storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportcentrum daarbovenop met € 179.210 te verlagen voor de periode van 2024-2043 door het verlengen van diverse onderhoudscycli. Inhoudelijke voorbeelden van deze aanpassingen zijn: dagelijks onderhoud bouwkundig, onderhoud installaties, diverse keuringen, verlengen cycli schilderwerk;
- Additioneel een generieke korting van 25% toe te passen op de storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportcentrum voor een totaal bedrag van € 755.924. Het college acht dit verantwoord gezien de goede staat van het sportcentrum en hiermee behouden we het onderhoudsniveau minimaal gelijk aan de huidige situatie.

Conclusie: door deze voorgestelde financiële aanpassingen wordt de jaarlijkse storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het

sportcentrum € 113.389 jaarlijks in plaats van de in het meerjarenonderhoudsplan voorgestelde € 190.868 jaarlijks. Nu is het € 83.305 jaarlijks.

Extra informatie sportcentrum Groenendaal

Ter extra informatie wordt nog meegegeven dat het sportcentrum Groenendaal per 2027 economisch is afgeschreven. Binnenkort zullen de parameters aan de raad worden voorgelegd waarlangs verschillende scenario's over de toekomst van het zwembad uitgewerkt zullen worden. Bij de feitelijke uitvoering van het onderhoud en de investeringen in het sportcentrum zal uiteraard rekening worden gehouden met de toekomst van het zwembad na 2028.

Sportpark Groenendaal

- De storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportpark met € 2.490.119 te verlagen voor de periode van 2024-2043 i.v.m. kosten die vallen onder het huurdersonderhoud. De storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportpark daarbovenop met € 2.512.023 te verlagen voor de periode van 2024-2043 door het verlengen van diverse onderhoudscycli.
- Inhoudelijke voorbeelden van deze aanpassingen zijn: regulier onderhoud van de diverse velden, zoals maaien, vegen, rollen, slepen etc. welke onder de verantwoordelijkheid van de exploitant vallen. Daarnaast zijn voor alle velden jaarlijks posten opgenomen voor onderhoud van veldinrichting, zoals hoekvlaggen, doelen etc. Verwachting is dat eens in de drie jaar voldoende is.

Conclusie: door deze voorgestelde financiële aanpassingen daalt de jaarlijkse storting in de voorziening eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal t.a.v. het sportpark naar € 72.910 jaarlijks in plaats van de in het meerjarenonderhoudsplan voorgestelde € 318.837 jaarlijks. Nu is het ook € 72.910 jaarlijks.

Risico's

Het college is van mening dat met dit voorstel aan de ene kant recht wordt gedaan aan het zorgvuldig en kwalitatief hoogwaardig onderhouden en investeren in onze sportaccommodaties en dat aan de andere kant rekening is gehouden met de algehele financiële situatie van de gemeente die ons dwingt keuzes voor te leggen. Desondanks worden hieronder enkele risico's benoemd:

- In het kader van rechtmatigheid moeten we actuele meerjarenonderhoudsplannen hebben. Als we ze niet hebben, kan er geen onderhoud en kunnen er geen investeringen gedaan worden in onze sportaccommodaties. Dit leidt tot verval en bij de velden tot de afkeuring van velden en vergrote kans op blessures bij sporters;
- Met de financiële aanpassingen wordt afgeweken van de voorstellen van de ingenieursbureaus Planon en KYBYS. Het onderhoud zal daardoor een lagere kwaliteit hebben dan voorgesteld op basis van de wensen van verenigingen. Ten opzichte van de kwaliteit van onderhoud dat de afgelopen jaren is toegepast, verwachten we echter hetzelfde kwaliteitsniveau te kunnen behouden;
- Uiteraard zal er met de verenigingen worden gesproken over de voorgestelde financiële aanpassingen. De verenigingen kunnen kritisch zijn over deze financiële aanpassingen.

Duurzaamheid

Door respectievelijk de ingenieursbureaus Planon t.b.v. het sportcentrum en KYBYS t.b.v. het sportpark zijn notities duurzaamheid opgesteld. In deze notities wordt inzicht gegeven welke duurzaamheidsmaatregelen genomen kunnen worden bij zowel het sportcentrum als het sportpark Groenendaal. Bij sportcentrum Groenendaal valt te denken aan extra isolatie, volledig overgaan tot ledverlichting en een zonneboiler plaatsen. Bij sportpark Groenendaal wordt gedacht aan recyclen van kunstgras en de infill bij kunstgrasvelden, biologisch afbreekbare kunstgrasvelden, CO₂ neutraal aanleggen van sportvelden. Bij de uitvoering van beide meerjarenonderhoudsplannen houden we hier rekening mee.

Gevraagde zienswijze commissie Samenleving

Voordat de meerjarenonderhoudsplannen sportcentrum en sportpark Groenendaal 2024-2043 door het college definitief worden vastgesteld en de financiële uitkomsten hiervan worden verwerkt wordt de commissie Samenleving in de gelegenheid gesteld om haar zienswijze kenbaar te maken.

Aan de commissie Samenleving wordt gevraagd hun visie te geven op:

- Beide meerjarenonderhoudsplannen (zie bijlagen);
- De door het college voorgestelde aanpassingen in de financiële verwerking van het onderhoud voor zowel het sportcentrum Groenendaal als het sportpark Groenendaal (zie argumenten en financiële consequenties);
- De voorgestelde financiële verwerking als geheel na de aanpassingen van het onderhoud voor zowel het Sportcentrum Groenendaal als het Sportpark Groenendaal (zie financiële consequenties).

Financiën

Financiële consequenties

Onderhoud

Ten behoeve van het eigenarenonderhoud sportcentrum en sportpark Groenendaal wordt op basis van de voorliggende meerjarenonderhoudsplannen vanaf 2024 een jaarlijkse storting gedaan in de 'voorziening onderhoud: sportcentrum en sportpark Groenendaal' van € 186.299. Ten opzichte van de huidige jaarlijkse storting is dit een verhoging van € 30.083.

Investerings sportcentrum Groenendaal

Ten behoeve van het eigenarenonderhoud sportcentrum Groenendaal wordt op basis van het voorliggende meerjarenonderhoudsplan in het investeringsprogramma 2024-2028 € 745.620 opgenomen voor investeringen in sportcentrum Groenendaal voor het jaar 2024. Dit betreft onder andere vervangen van het plafond, vervangen van een deel van het dak en het overgaan tot een energiezuinig gebouw door middel van onder andere extra dakisolatie en het verder aanbrengen van ledverlichting.

Investerings sportpark Groenendaal 2024 t/m 2028 (zie bijlage 1a en 1b)

Ten behoeve van het eigenarenonderhoud sportpark Groenendaal wordt op basis van het voorliggende meerjarenonderhoudsplan in het investeringsprogramma 2024-2028 € 1.240.474 opgenomen voor investeringen in het sportpark Groenendaal. Dit betreft onder andere de vervanging van veld 2 bij MHC Alliance in 2027, veld 4 bij MHC Alliance in 2028 en diverse investeringen in het terrein van het sportpark, zoals hekwerken, paden en asfalt in diverse jaren.

Verwerking Voorjaarsnota 2024 en Kadernota 2025-2028

De bovengenoemde extra storting van € 30.083 in de voorziening onderhoud: sportcentrum en sportpark Groenendaal en de bovengenoemde investeringen van in totaal € 1.986.094 (€ 745.620 en € 1.240.474), met gemiddelde kapitaallasten € 142.925 per jaar, zullen na positieve besluitvorming in de Voorjaarsnota 2024 respectievelijk de Kadernota 2025-2028 verwerkt worden. Door het verwerken van de financiële uitkomsten in deze financiële stukken blijft een integrale afweging door de raad gewaarborgd.

Investerings sportpark Groenendaal

Voor de volledigheid wordt nog opgemerkt dat in de Kadernota 2024-2027 voor het jaar 2024 de volgende investeringen reeds zijn opgenomen:

- € 147.500 voor de vervanging van MHC Alliance Veld 5 (miniveld) inclusief hekwerk,
- € 366.000 voor de vervanging van MHC Alliance Veld 6 inclusief hekwerk en
- € 800.000 voor de vervanging van zowel het honkbalveld als het softbalveld bij RCH Pinguïns.

Deze maken geen onderdeel uit van bovengenoemde investeringen en worden na vaststelling van de begroting 2024 uitgevoerd.

Voor alle investeringen geldt overigens dat er voorafgaand aan een dergelijke investering altijd eerst een keuring plaatsvindt ten aanzien van de noodzakelijkheid.

Btw

Alle bedragen opgenomen in de meerjarenonderhoudsplannen sportcentrum en sportpark Groenendaal 2024-2043 zijn exclusief btw. Dit geldt ook voor de bovengenoemde aanpassingen.

Btw op de sportuitgaven werkt vanaf 2019 kostprijsverhogend. Dit betekent dat budgetten en kredieten voor sport vanaf 2019 worden verhoogd met 21% btw en niet meer via het Btw-compensatiefonds gecompenseerd worden.

Het gaat hierbij bijvoorbeeld om:

- Onttrekkingen voorziening eigenarenonderhoud sportpark in het jaar van de uitgaven
- Investeringsprogramma en kredieten

Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties te blijven stimuleren, kunnen gemeenten sinds 1-1-2019 gebruikmaken van de regeling Specifieke uitkering stimulering sport i.p.v. het Btw-compensatiefonds.

Tegenover de verhoging van 21% staat een maximaal 100% dekking van de btw vanuit deze specifieke uitkering. Deze compensatie wordt per 2023 in de huidige vorm beëindigd. Echter de

insteek van het Rijk is deze regeling op een andere wijze te continueren. Gemeenten worden in de loop van 2023 op de hoogte gesteld of en op welke wijze de regeling wordt gecontinueerd na 1-1-2024.

Samenwerking en communicatie

In aanloop naar het opstellen van het meerjarenonderhoudsplan sportpark Groenendaal is overleg geweest met de verenigingen op sportpark Groenendaal en de exploitant. Ingenieursbureau KYBYS heeft deze input indien mogelijk verwerkt in het meerjarenonderhoudsplan van sportpark Groenendaal. Het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan voor een zwembad en een sporthal is een zeer technische aangelegenheid. Planon heeft hierover overleg gevoerd met de exploitant.

Vooruitlopend op de commissie Samenleving van 3 oktober wordt dit voorstel nog besproken met de betrokken verenigingen.

Planning/uitvoering

- 03-10-2023: Behandeling commissie Samenleving (B-stuk).
- Medio november/december 2023: Vaststelling meerjarenonderhoudsplannen Sportcentrum en Sportpark Groenendaal 2024-2043 door college van B&W (C-stuk).
- Vanaf 2024: De uitvoering van beide meerjarenonderhoudsplannen.

Bijlage(n)

1. Meerjaren financieel overzicht sportcentrum en sportpark Groenendaal
 - 1b. Meerjaren financieel overzicht kapitaallasten
2. MJOP Sportcentrum Groenendaal
3. Samenvatting MJOP Sportcentrum Groenendaal
4. Notitie Duurzaamheid Sportcentrum Groenendaal
5. MJOP Sportpark Groenendaal – Investeringskosten
 - 6a. MJOP Sportpark Groenendaal – Onderhoudskosten met huurdersonderhoud
 - 6b. MJOP Sportpark Groenendaal – Onderhoudskosten zonder huurdersonderhoud
7. Notitie duurzaamheid sportpark Groenendaal
8. Kaart sportcomplex Groenendaal