

Raadsvoorstel

Zaaknummer 218490

Onderwerp:

raadsvoorstel krediet bouw kantine vv Leerdam Sport

Vergaderdatum raad: 4 februari 2021

Geheim: Nee

Steller: Kick Gereke

Portefeuillehouder: Wethouder Kamstra

Beslispunten

1. Een krediet van € 500.000 beschikbaar te stellen voor de bouw van de kantine van vv Leerdam Sport
2. De kapitaallasten van € 19.417 te dekken uit de door de vereniging te betalen kostendekkende huurprijs.
3. De kapitaallasten en andere kosten voor onderhoud, belastingen en verzekeringen alsmede de kostendekkende huur te verantwoorden in de begroting 2022.

Inleiding

De raad van de gemeente Leerdam heeft op 29 juni 2017 besloten om 2 nieuwe sportparken in Leerdam te realiseren: 1. Glaspark Leerdam voor de voetbalvereniging LRC en de Hockeyclub Leerdam en 2. een nieuw sportpark voor voetbalvereniging Leerdam Sport 55 als onderdeel van het stedenbouwkundig plan Broekgraaf / Voorzieningencluster Leerdam Sport. Van het oorspronkelijk realisatiebudget van € 9 miljoen, is € 2.45 miljoen beschikbaar gesteld voor een nieuw sportcomplex voor Leerdam Sport. Hierin zit een bedrag van € 700.000 voor het kleedclubgebouw, maar alleen voor de sport-gerelateerde ruimten, niet voor de kantine.

Op 7 januari 2018 hebben Leerdam Sport 55 en de gemeente Leerdam een samenwerkingsovereenkomst gesloten voor de ontwikkeling van een nieuw sportcomplex op basis van het principe dat Leerdam Sport op dezelfde wijze behandeld zou worden als de clubs die zich vestigen op Glaspark Leerdam: dat werd aangeduid als "gelijke monniken, gelijke kappen".

Op 14 juni 2018 heeft de raad van Leerdam het stedenbouwkundig plan Broekgraaf / Voorzieningencluster Leerdam Sport, inclusief de realisatie van het nieuwe sportcomplex en het Kindcentrum, vastgesteld.

Het plan is reeds volop in uitvoering en de contouren van het nieuwe sportpark zijn – hoewel het een grote bouwput is – inmiddels zichtbaar. Het kunstgrasveld is inmiddels opgeleverd. De architect heeft een voorlopig ontwerp gemaakt voor het nieuwe kleedclubgebouw aan de hand van



het programma van eisen. Hierin is een kantine opgenomen van $\pm 120 \text{ m}^2$ exclusief bijkomende ruimten. De realisatiekosten van het gehele kleedclubgebouw inclusief kantinegedeelte zijn geraamd op € 1.2 miljoen ex btw. Voor het kantine-gedeelte bedraagt die € 500.000. U wordt gevraagd dit krediet beschikbaar te stellen, zodat de bouw kan worden aanbesteed. De kapitaal- en rentelasten van het krediet dat betrekking heeft op de bouw van de kantine kunnen worden opgevangen met de kostendekkende huurprijs die Leerdam Sport aan de gemeente moet betalen.

Beoogd effect

Het realiseren van een duurzaam, multifunctioneel en toekomstige sportcomplex voor Leerdam Sport.

Argumenten

1.1. Toepassen van gelijke monniken gelijke kappen

Het toepassen van dit principe hield onder andere in dat Leerdam Sport zijn gronden (de velden en gebouwen waren eigendom van de club) in eigendom heeft overgedragen aan de gemeente, heeft meegewerkt aan het concept van een open sportpark met multifunctioneel karakter en heeft meegewerkt aan de realisering van het Stedenbouwkundige plan. Ook de wijze van financiering van de kantine maakte hier deel van uit. De gemeente heeft het kleedclubgebouw van Glaspark inclusief kantine gebouwd. Voor de kantine van Glaspark heeft de raad van Leerdam een krediet beschikbaar gesteld, waar de sportclubs vv LRC en de Hockeyclub Leerdam / beheerstichting een kostendekkende huurprijs voor betalen. Dit principe passen we ook toe bij Leerdam Sport.

1.2. Krediet van € 500.00 nodig om kleedclubgebouw inclusief kantine te kunnen bouwen.

In het krediet van € 2.45 miljoen dat de raad van Leerdam had beschikbaar gesteld voor het nieuwe sportcomplex van Leerdam Sport zat een bedrag van € 750.000 voor de sport-gerelateerde onderdelen van het kleedclubgebouw voor Leerdam Sport. Voor de bouwkosten van de kantine, die zijn becijferd op 500.000, moest dat nog gebeuren. Het beschikbaar stellen daarvan is een bevoegdheid van de raad.

2.1 Tegenover de kapitaallasten staat een kostendekkende huurprijs.

Voor het berekenen van de kostendekkende huurprijs voor Leerdam Sport 55 hanteren we op basis van "gelijke monniken, gelijke kappen" dezelfde uitgangspunten voor de berekening van de kostendekkende huurprijs van de kantine bij Glaspark.

3.1 De inkomsten en uitgaven van de kantine moeten in begroting worden opgenomen

Alle lasten en de inkomsten betreffende de kantine dienen in de begroting te worden verantwoord. Dat gebeurt in de begroting 2022.

Risicoparagraaf

1.1 Duurder uitvallen van de aanbesteding

Als de aanbesteding duurder uitvalt, zal gezocht moeten worden naar bezuinigingen in het ontwerp.



1.2 Leerdam Sport kan op termijn de huur niet betalen

De realisatie van het nieuwe sportcomplex voor Leerdam Sport loopt achter op de realisatie van Glaspark. Hier heeft de club nadeel van omdat nieuwe inwoners eerder geneigd zullen zijn naar lid te worden van een club met een splinternieuw sportpark. Aan de andere kant gaat Leerdam Sport de komende jaren profiteren van de groei van Broekgraaf. De eerste pupillen uit de nieuwe wijk zijn inmiddels lid geworden. Bovendien wil Leerdam Sport een functie vervullen in Leerdam West en Broekgraaf in het bijzonder. Als het nieuwe sportpark en de overige onderdelen van het Stedenbouwkundige plan zijn uitgewerkt, maken ze deel uit van een wijk met groeipotentie. De praktijk bij andere nieuwe sportparken wijst uit dat ook de exploitatie van nieuwe sportparken (lees de kantine) een positieve impuls krijgt. De toekomst van Leerdam Sport ziet er in dat opzicht gunstig uit en zijn er geen zorgen dat ze de huur op termijn niet kunnen betalen.

Door de coronamaatregelen heeft de vv Leerdam Sport net als vele andere buitensportclubs met een eigen kantine in 2020 financieel een minder jaar gehad. Ook in 2021 krijgen de clubs te maken met de gevolgen van deze maatregelen. Inmiddels heeft het college een Coronafonds ingesteld waaruit o.a. sportclubs financiële steun kunnen aanvragen. Hiermee kan ook vv Leerdam Sport geholpen worden.

Betrokkenheid pers

Informeren via besluitenlijst

Financiële paragraaf

De kapitaal- en rentelasten van het krediet van € 500.000 bedragen op basis van een afschrijving in 30 jaar (€ 16.667 jaarlijkse afschrijving) en een rente van 0,55 % (= € 2.750) in het eerste jaar van afschrijving (2022) in totaal € 19.417.

Tegenover deze lasten staat een kostendekkende huurprijs die Leerdam Sport moet betalen. Bij de berekening van deze huurprijs hanteren we op basis van "gelijke monniken gelijke kappen" dezelfde uitgangspunten als die voor de kantine van Glaspark zijn gehanteerd: afschrijving in 30 jaar (de gemeente Vijfheerenlanden hanteert voor gebouwen 40 jaar), rente van 2%, kosten van groot onderhoud, het eigenaarsdeel van de verzekeringen en de belastingen. De kapitaal- en rentelasten en de huurinkomsten zullen in de begroting 2022 worden opgenomen.

Het gaat hier om een krediet exclusief Btw omdat de kantine Btw-belast verhuurd wordt aan de sportclub en de gemeente de Btw over de investering verrekent met de belastingdienst.

De begrotingswijziging is bijgevoegd.

Participatieparagraaf

Leerdam Sport participeert actief in de ontwerpfase en heeft ook zelf de nodige sloopwerkzaamheden uitgevoerd.



Duurzaamheidsparagraaf

Het sportcomplex van Leerdam Sport wordt o.a. uitgerust met led verlichting, zonnepanelen en het kleedclubgebouw wordt BENG (bijna energie neutraal gebouw) / gasloos gebouwd

Communicatieparagraaf

We onderhouden tijdens de realisatie nauwe contacten met het bestuur van Leerdam Sport

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

Signed By: n.van.ameijde@vijfheerenlanden.nl
05/01/2021 16:10:16 CET
ID: c07e68347-ba07-4e3a-a741-21d85dafa7e1
Auth: Consent



de secretaris,

Signed By: s.frohlich@vijfheerenlanden.nl
05/01/2021 16:17:23 CET
ID: c07e68347-ba07-4e3a-a741-21d85dafa7e1
Auth: Consent



de burgemeester,

N. (Nanette) van Ameijde-Poortman

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlagen

- Stedenbouwkundige plan Broekgraaf / voorzieningencluster Leerdam Sport
- DEF ONTWERP 190222 Sportpark Leerdam Sport
- Raadsvoorstel Eindrapport Bouwvoorbereidingsfase Glaspark Leerdam 12 juli 2018
- Samenwerkingsovereenkomst Leerdam Sport en Gem Leerdam
- Begrotingswijziging

