

Retouradres Postbus 511, 2003PB Haarlem

Aan de leden van de gemeenteraad

Datum 3 juli 2012
Ons kenmerk 2012/140232
Contactpersoon JPR Braakman
Doorkiesnummer 023-0235113907
E-mail jprbraakman@haarlem.nl
Onderwerp Financiële haalbaarheid nieuwbouw multifunctionele sporthal Duinwijck
Bijlage Vertrouwelijke bijlage I ex. art 55 Gemeente Wet (in te zien bij de griffie)

Geachte raadsleden,

Met u als raad heeft het college al enige jaren de wens tot realisatie van een nieuwe sporthal aan het Badmintonpad waarvan badmintonvereniging Duinwijck de hoofdgebruiker wordt. Verheugd kan ik u mededelen dat stand van zaken op dit moment zo is dat de gemeente Haarlem, samen met stichting Duinwijck, een nieuwe hal kan realiseren!

Wij hebben de haalbaarheid van nieuwbouw voor de zogenaamde ‘badmintonhal’ onderzocht en financieel uitgewerkt. Mede door uitvoering te geven aan uw motie (59) ‘Badmintonhal of badminton halt’ bij de behandeling van de begroting 2012 en uw motie ‘Compensatie sportbesluit’ van 26 januari 2012 kan het college voldoende financiële dekkingsbronnen beschikbaar stellen. Ook stichting Duinwijck zal een substantiële financiële bijdrage leveren. Met de huidige inzichten lijkt het plan dan ook financieel haalbaar.

De voorwaarden waaronder de gemeente haar financiële investering wil gaan doen, is wel anders dan in 2010. Dit betreft voornamelijk de eigendomsconstructie. Was er in 2010 sprake van dat wij de hal zouden ‘schenken’ aan stichting Duinwijck, wij zullen nu met hen een constructie aangaan waarbij wij de gemeentelijke belangen aangaande de investering ook voor de toekomst willen waarborgen.

Hieronder zijn de resultaten van het haalbaarheidsonderzoek uitgewerkt.

Hoogte budget

Het budget wordt opgebouwd door een bijdrage van de gemeente en een bijdrage van stichting Duinwijck. Een belangrijk deel van het door de gemeente in te brengen budget bestaat uit het hiervoor door u, als gemeenteraad, ter beschikking gestelde deel van de teruggave BTW 2003-2009 als gevolg van het Sportbesluit.

Stichting Duinwijck investeert een deel vanuit eigen middelen en een nog af te sluiten lening. Daarnaast brengen zij hun huidige eigendom van de hal, een gedeelte eigen grond en de vergoeding voor afkoop van de erfpacht en de hal in. Verder nemen zij de verantwoordelijkheid voor een sluitende exploitatie van de nieuwe hal. In de vertrouwelijke bijlage (in te zien bij de griffie) staat de totale hoogte van het nieuwe budget. Na de aanbesteding zal de vertrouwelijke bijlage openbaar worden gemaakt.

Eigendomsituatie

In de huidige situatie heeft stichting Duinwijck een eigen sporthal waarvan de grond door de gemeente in erfpacht is uitgegeven. De stichting Duinwijck is juridisch en economisch eigenaar en daarnaast ook de exploitant van de hal. De stichting geeft de hal in het kader van het gelegenheid geven tot sportbeoefening in gebruik aan vereniging Duinwijck. De stichting berekent 6% BTW over de gebruikersvergoeding en heeft hierdoor aftrekrecht van BTW. Naast de hal is in het verleden door de stichting een strookje grond aangekocht voor opslag. In het raadsbesluit SO/PM/2007/223 is vastgelegd dat de stichting de volledige exploitatie voor haar rekening neemt en dat de stichting de opbrengsten van de aankoop bestaande hal, de afkoop voor de erfpacht en subsidiegelden, inzet voor de nieuwbouw. Destijds zou de gemeente een maximale bijdrage van €3 miljoen doen. Daarbij is er vanuit gegaan dat het eigendom van grond en hal terecht zou komen bij de stichting.

Anno nu is de verhouding tussen de bijdrage van de gemeente en die van de Stichting aanzienlijk gewijzigd. Gezien de hogere bijdrage van de gemeente in relatie tot de lagere bijdrage van de stichting, vindt het college het niet langer gewenst dat het volledige eigendom naar de stichting gaat en laat dit uitgangspunt daarom los. De gemeente en de Stichting overleggen nog nader over een toekomstige eigendomssituatie, die recht doet aan de financiële bijdrage van de gemeente Haarlem. Hierbij wordt getoetst op de onderdelen sportbeleid, precedentwerking, BTW, overdrachtsbelasting, staatssteun, exploitatie risico's, multifunctioneel gebruik en bemoeienis gemeente. Duidelijkheid over deze aspecten vóór de uiteindelijke kredietaanvraag is randvoorwaardelijk voor de verdere voortgang van het proces.

Aanbesteding

Omdat de gemeente meer dan 50% zal bijdragen moet er openbaar worden aanbesteed. Het drempelbedrag voor een Europese aanbesteding ligt bij 5 miljoen euro. Voor de ontwikkelingswijze en realisering van het project overwegen wij een Engineer- & Build (E&B) procedure toe te passen. Een Programma van Eisen (PvE) en een uitgewerkt ontwerp dienen als basis voor de procedure. Het PvE zal vervolgens als toetsingsinstrument worden gebruikt ten aanzien van het definitieve ontwerp en de kwaliteit van de uitvoering.

Subsidie mogelijkheden

In het verleden is gekeken naar subsidie mogelijkheden bij VWS, Provincie Noord-Holland en NOC*NSF. Deze hebben geen resultaat opgeleverd. Er is nogmaals gekeken of er kansen liggen. Vanuit de subsidiekant zijn er momenteel weinig financieringsinstrumenten beschikbaar om een gedeelte te financieren. Stichting Duinwijck zoekt nog wel verder naar mogelijkheden. De verwachting is dat deze dan alleen gebruikt kunnen worden voor de inrichting of materiaal voor de sport. Subsidies voor 'steen' zijn niet gevonden.

Exploitatie opzet en multifunctionaliteit

In de afgelopen periode is onderzocht of stichting Duinwijck de nieuwe hal verantwoord kan exploiteren. De nieuwe hal zal immers hogere lasten kennen dan het huidige gebouw. Hiervoor is aan SRO gevraagd een gestandaardiseerde exploitatieberekening op te stellen. De stichting is van mening dat zij de exploitatielast van de geschatte € 100.000, - op jaarbasis aankan. De stichting zal door het multifunctionele gebruik de baten kunnen verhogen door het in gebruik geven, in het kader van het gelegenheid geven tot sportbeoefening, van een deel van de hal aan derden, zoals het Sterrencollege en verhoging van de gebruikersvergoeding door de vereniging Duinwijck. Daarnaast is vanwege de kwaliteit van een nieuwe hal een ledengroei te verwachten. De stichting zal de volledige exploitatie van de nieuwe hal voor haar rekening nemen.

Planning

De aankomende periode zal de toekomstige eigendomssituatie verder worden uitgewerkt en overeenstemming met de stichting worden bereikt over de voorwaarden waaronder de gemeente Haarlem financieel wil deelnemen. Daarna zal een krediet worden aangevraagd. Vervolgens worden de voorbereidingen voor de aanbesteding gestart en zal de aanbesteding volgen.

Bij besluitvorming in 2012 kan in maart/ april 2013 gegund zijn. De start van de nieuwbouw kan dan in het derde kwartaal van 2013 plaatsvinden.

Met de financiële haalbaarheid van een nieuwe sporthal krijgt Duinwijck, als toonbeeld van sportplezier en vele prestaties op hoog niveau, binnen afzienbare tijd zicht op een toekomst waarin verder gebouwd kan worden aan het succes van zowel vereniging als Badminton, een van onze Haarlemse kernsporten, in een accommodatie die men verdient.

Met vriendelijke groet,



Jack Chr. van der Hoek