



Gemeente Haarlem

J.Chr. van der Hoek, MBA.

Wethouder Welzijn, Volksgezondheid, Sport, Dienstverlening &
Communicatie

Retouradres: Stadhuis, Postbus 511 2003 PB Haarlem

Aan de leden van de raadscommissie Samenleving

Datum 17 juni 2013
Ons kenmerk STZ//2013/232791
Contactpersoon M Termond
Doorkiesnummer 0235113474
E-mail mtermond@haarlem.nl
Kopie aan M. Termond, E. Bakker, J. van der Hoek, C. Laan, A. Kuiper, J.Braakman
Onderwerp Voortgang dossier badmintonhal Duinwijk

Geachte raadsleden,

Tijdens de rondvraag in de Commissie Samenleving van 23 mei jl. heb ik u kort geïnformeerd over de bijgestelde planning van de nieuwbouw van de badmintonhal en de redenen daarvoor. Ik heb u een voortgangsbrief toegezegd over de nieuwbouw van de badmintonhal Duinwijk.

Vanaf het raadsbesluit in 2012 om financiële dekkingsbronnen beschikbaar te stellen, voeren stichting Duinwijk en de gemeente structureel, intensief en goed overleg over het realiseren van de nieuwe hal. Het is daarbij gebleken dat er door beide partijen meer huiswerk moest worden gemaakt dan gedacht. Hierdoor is de planning uit de raadsbrief (2012/140232) met de start van de nieuwbouw in 3^e kwartaal 2013 niet reëel gebleken.

Zowel stichting Duinwijk als gemeente Haarlem vinden het belangrijk dat zaken goed doordacht zijn voor nu én de toekomst voordat we tot sloop en nieuwbouw overgaan. U moet daarbij denken aan het goed in kaart brengen van zaken als de beheer- en exploitatie opzet, eigendomssituatie, huurconstructie, verantwoordelijkheden voor (meerjarig) onderhoud en de integrale planning vanaf ontwerp t/m oplevering van de badmintonhal. Tevens zijn er bij de provincie Noord Holland eenmalig nieuwe subsidiemogelijkheden waarop gemeente Haarlem aanspraak wil gaan maken.

Beheer- en exploitatie opzet

In de afgelopen periode is onderzocht of stichting Duinwijk de nieuwe hal verantwoord kan exploiteren en beheren. Een gestandaardiseerde exploitatieberekening bleek onvoldoende. Deze hield geen rekening met de ligging van de hal ten opzichte van de directe omgeving en de (sport)functionele inrichting van de hal.

Daarom hebben we, in de vorm van een business case, de budgettaire effecten van de investering voor de nieuwe hal doorgerekend naar de beheer- en exploitatielasten die voor rekening zijn voor de stichting Duinwijk. Op basis van een vlekkenplan (ligging nieuwe hal ten opzichte van de directe omgeving) en de ruimtestaat (omvang en inrichting nieuwe hal)



zijn de investerings-, bouw- en onderhoudskosten in kaart gebracht. Deze kostenramingen zijn vertaald naar verwachte beheer- en exploitatielasten van de nieuwe hal.

De business case voor wat betreft het vlekkenplan en de ruimtestaat is afgerond. Akkoord bestaat over de inrichting van de hal met 9 badmintonbanen, gefaseerd bouwen in twee delen en de inrichting van een gymzaal in de zaal met 3 banen.

Uitgaande van het vlekkenplan bestaat op het eerste gezicht de mogelijkheid tot gefaseerd bouwen. Het eerste deel van nieuw te bouwen hal met 6 banen (A- accommodatie) en kantine/kleedruimten wordt dan los van de bestaande hal gebouwd. Hierdoor hoeft de vereniging mogelijkerwijs niet uit te wijken naar een andere locatie. Na realisatie van dit eerste deel kan de bestaande hal worden gesloopt en aansluitende nieuwbouw van de zaal met 3 banen (combigebruik schoolsport) plaatsvinden.

Met de stichting Duinwijck worden de gesprekken over de (financiële) resultaten van de business case deze maand afgerond. Naar de huidige verwachtingen is dit met een positief resultaat. Er zal helderheid bestaan over de voorwaarden waaronder gemeente Haarlem en de stichting Duinwijck financieel deelnemen aan de nieuwbouw van de hal én de exploitatie van de hal.

Subsidiemogelijkheden

Vanuit de Provincie Noord Holland zijn voor het jaar 2013, onverwacht, nog subsidiegelden voor topsportaccommodaties beschikbaar (€ 2,2 mln totaal). Meerdere gemeentes zullen een aanvraag indienen bij de Provincie Noord Holland. Haarlem gaat voor een subsidieaanvraag van € 800.000 in de stichtingskosten van de nieuwe hal. Onze aanvraag dient vóór 19 juni 2013 binnen te zijn bij de provincie. De subsidiebeschikking van de provincie volgt na de zomervakantie.

Fiscale eigendomssituatie en huurconstructie

Over de toekomstige eigendomssituatie en huurconstructie is met de stichting Duinwijck overeenstemming waarbij de vrijstelling van BTW in het kader van het sportbesluit voor zowel de stichting Duinwijck als voor gemeente Haarlem zo veel mogelijk is gewaarborgd.

Gemeente is bouwheer en (toekomstig) eigenaar van de hal en verhuurt de hal aan exploitant stichting Duinwijck. Stichting Duinwijck verhuurt door aan de vereniging Duinwijck in het kader van het gelegenheid geven tot sportbeoefening (Sportbesluit). Onze belastingadviseur heeft deze constructie op hoofdlijnen getoetst op de mogelijkheden voor BTW aftrek en fiscale aspecten. Momenteel bestuderen we het advies van onze belastingadviseur met invulling vanuit de investerings- bouw- en onderhoudskosten uit de business case. In juni zal het advies met de stichting Duinwijck worden doorgesproken. Vervolgens zal in samenwerking met onze belastingadviseur de Belastingdienst worden gevraagd de BTW consequenties van het voorgenomen handelen schriftelijk vast te leggen.

Onzekere factoren

Er zijn nog twee onzekere factoren, namelijk de bovengenoemde mogelijkheid voor subsidie door de Provincie Noord Holland. Het verkrijgen van deze eenmalige bijdrage heeft een gunstige werking op de kapitaallasten, verdisconteerd in de door de Stichting Duinwijck te betalen huurprijs. Daarnaast het, door de huidige markt te verwachten, aanbestedingsvoordeel op de aanneemsom (totale stichtingskosten).



Haarlem

3

Planning

- Ik verwacht komende maand met stichting Duinwijck de afspraken over de verdeling van de verantwoordelijkheden voor de exploitatie, het beheer en het onderhoud van de nieuwe hal contractueel vast te kunnen leggen in huur- en dienstverleningsovereenkomsten. Vóór het zomerreces verwacht ik het voorbereidingskrediet aan de raad te vragen. Met dit krediet kunnen de voorbereidingen (planologische- en ontwerpfase) worden gestart voor de realisatie. In het laatste kwartaal van 2013 volgt een aanvraag voor het bouwkrediet.

Voor de nieuwbouw van de badmintonhal is uitgegaan van een bouwvergunningstraject zonder een bestemmingsplanwijziging. Hiervoor geldt een doorlooptijd van 26 weken. Onder voorbehoud van besluitvorming over het voorbereidingskrediet én het tijdig verstrekken van de bouwvergunning, verwacht ik de fysieke start van het eerste deel van de nieuwbouw in het tweede kwartaal van 2014. De verwachte oplevering van de gehele badmintonhal wordt daarmee zomer 2015.

Ik zal mij uitermate inspannen om deze planning te halen. Hopelijk kan ik daardoor nog net voor het einde van mijn huidige ambtstermijn het startschot geven voor de nieuwbouw van de badmintonhal.

Hoogachtend,

J.Chr. van der Hoek, MBA.