Raadsinformatiebrief Landsmeer

Ter kennisneming

Datum B&W vergadering	22 juni 2021
Portefeuillehouder	Wethouder E. Heinrich
Documentkenmerk	12402-2021:768299 behorende bij zaak: 12402-2021
Bijlage(n)	Er zijn geen bijlagen.

Onderwerp: Nieuwe koers ten behoeve van kunstgrasvelden

Aan de raad van Landsmeer,

Inleiding

In 2009 zijn er bij de voetbalverenigingen in de gemeente Landsmeer twee kunstgrasvoetbalvelden aangelegd. Het kunstgras is afgeschreven en aan vervanging toe. Op 5 november 2020 heeft uw raad besloten geen budget voor de vervanging van de kunstgrasvelden ter beschikking te stellen en zal er gekeken moeten worden naar andere oplossingen.

De huidige huurovereenkomsten met beide verenigingen geven de gemeente de verplichting om een ingericht kunstgrasveld ter beschikking te stellen die goedgekeurd is volgens de richtlijnen van de KNVB. De verwachting is dat in de - mogelijk zeer nabije - toekomst niet meer voldaan kan worden aan deze verplichting en daarom wordt ingezet op aanpassing van de overeenkomsten.

In deze brief willen we u informeren over de stappen die inmiddels gezet zijn in samenwerking met de verenigingen en de stappen die we nog moeten ondernemen.

Het proces tot zover

Op 7 december 2020 heeft er een eerste afzonderlijk overleg plaats gevonden met de besturen van beide verenigingen. Hierin heeft wethouder Heinrich het besluit toegelicht en de intentie uitgesproken om in goed overleg met de verenigingen na te denken over de gevolgen van het genomen besluit. De intentie is uitgesproken dat de gemeente gelijktijdig met beide verenigingen daarin wil optrekken en daar hebben de verenigingen mee ingestemd.

Op 25 januari jl. heeft een eerste inhoudelijk overleg plaats gevonden waar alle drie de partijen bij betrokken waren. Er is tijd een ruimte genomen voor reflectie, met name uit de verenigingen, op het genomen besluit en de mogelijke gevolgen daaraan. Verenigingen stellen zich op het standpunt dat de gemeente een contractuele verplichting heeft en gaan er vanuit dat deze nageleefd worden. Zorgen worden geuit over mogelijke consequenties als velden niet meer goedgekeurd worden.

Als eerste is de gemeente voornemens om de bestaande huurovereenkomsten aan te passen. Dit maakt de weg vrij om te komen tot nieuwe oplossingen. Er is contractueel een opzegtermijn van 3 maanden en het uitgangspunt is de huidige overeenkomsten per 1 juni 2022 te beëindigen. Opzegging zou dan uiterlijk voor 1 maart 2022 moeten gebeuren. De verenigingen vinden dat pas opgezegd kan worden als een alternatief voor handen is.

Naar de verenigingen is aangegeven dat het onderhoud voor het seizoen 2021/2022 uitgevoerd zal worden zoals altijd. Belangrijk is de herkeuring van de kunstgrasvelden. Deze moet voor januari 2022 uitgevoerd worden. Wanneer velden worden afgekeurd zal er gekeken moeten worden wat mogelijk is. Zijn er maatregelen uit te voeren om de velden weer bespeelbaar te krijgen en zo ja wat kosten deze?

Na februari hebben nog 3 overleggen plaats gevonden. Belangrijk onderwerpen daarin waren:

1. Het moment van herkeuren
2. Handelswijze na uitkomst herkeuring
3. Moment van opzeggen
4. Alternatieven voor kunstgras

1. Het moment van herkeuren stond gepland voor januari 2022. Wanneer daar maatregelen uit voort komen met financiële consequenties moeten deze mogelijk aan uw raad worden voorgelegd. Dit kost tijd en daarna is nog tijd nodig om de maatregelen eventueel uit te laten voeren. Daarom is onderzocht of dit eerder kan. Inmiddels is besloten dit te vervroegen naar augustus van dit jaar.

   Reden om het moment van keuren te vervroegen is om ruimte te hebben in de planning mochten er aanvullende maatregelen nodig zijn. Er zal tijd nodig zijn om eventueel geld beschikbaar te krijgen om vervolgens maatregelen uit te voeren, dit in relatie tot de einddatum van het contract en het bijbehorende opzegtermijn.

2. De uitkomst van de herkeuring kent een aantal scenario's.
   - De velden worden weer voor 2 jaar goedgekeurd
   - De velden worden afgekeurd en kunnen met een aantal maatregelen weer op niveau worden gebracht.
   - De velden worden afgekeurd en de enige oplossing is nog complete vervanging van het kunstgras.

3. Wanneer de velden weer goedgekeurd worden voor 2 jaar schuiven we de opzegtermijn van de huurovereenkomsten ook voor twee jaar op. Wel met dien verstande dat er actief doorgewerkt wordt aan de definitieve oplossing. Wanneer enkele maatregelen nodig zijn en uw raad hiervoor budget ter beschikking stelt zal na uitvoering van de maatregelen ook weer de opzegtermijn verschoven worden.

   In het geval dat de velden afgekeurd worden zullen de huurovereenkomsten direct opgezegd worden, met inachtneming van het opzegtermijn van 3 maanden. Velden zijn dan niet meer inzetbaar voor wedstrijden. Er zullen nieuwe huurovereenkomsten voor het gebruik van de gewone grasvelden moeten worden afgesloten.

4. De vraag is op tafel gekomen of er alternatieven voor het reguliere kunstgras zijn die tegemoet kunnen komen aan de behoefte van de verenigingen. Aan de verenigingen is de vraag voorgelegd of ze bereid zijn of de mogelijkheden hebben om zelf de kapitaallasten voor de vervanging van de kunstgrasvelden geheel of gedeeltelijk te dragen.

   Mogelijke technische alternatieven:

   - **Natuurgras**

     Om een natuurgrasveld te maken moet het kunstgras inclusief de onderbouw verwijderd worden. De onderbouw wordt in 40 jaar afgeschreven en is nu voor 12 jaar afgeschreven. Bij verwijdering van de onderbouw zal het resterende termijn, 28 jaar, in één keer moeten worden afgeschreven, restwaarde is € 282.000. Daar bovenop komt de investering voor de nieuwe aanleg. De kosten van deze investering zijn groter dan vervanging van het kunstgras en in combinatie met het feit dat een natuurgrasveld maar 1/5 van de capaciteit heeft van een kunstgrasveld is natuurgras geen optie.

   - **O2 veld**

     Een O2 veld is een nieuw fenomeen in Nederland. Het is een natuurgrasveld op een laag van lava. Er zijn meer speeluren mogelijk dan op een natuurgrasveld maar nog lang niet zoveel als op een kunstgrasveld. Een nieuw O2 veld wordt geschat op € 100.000 per veld. In deze kosten is geen rekening gehouden met het verwijderen van de gehele bestaande onderbouw, net zoals bij het natuurgras, en aanvullen tot het niveau waarop het nieuwe veld kan worden aangelegd. De verwachting is dat de kosten niet lager zullen zijn dan het vervangen van het kunstgras voor nieuw kunstgras met als bijkomend extra nadeel de lagere capaciteit en daarom ook geen optie.

- **Gebruikt kunstgras**
  Op verzoek van de verenigingen is gekeken naar de mogelijkheid om het kunstgras te vervangen voor gebruikt kunstgras. Dit is eerder gebeurd in een situatie waarin een topclub hun veld gaat vervangen. Dergelijke velden worden veel eerder vervangen dan bij amateurclubs en zit er dus nog rest kwaliteit aan de mat.

  Dit ondervangt het probleem van de eerste twee opties aangaande de onderbouw. Het probleem is dat er net een veld ergens vrij moet komen waarvan de mat gebruikt kan worden. Daarnaast hebben wij er dan twee nodig en dat is nog lastiger. De besparing is gering, schatting is € 30.000 op de totale investering. Je bespaart op de aanschaf van de nieuwe mat maar alle werkzaamheden blijven precies gelijk. Daarnaast is het inkoop technisch erg lastig. De aannemer die ergens een veld weghaalt zal dan ook het veld hier moeten aanleggen en dat is niet volgens de aanbestedingsrichtlijnen. Een laatste punt is dat een gebruikte mat sneller afgeschreven zal zijn en dus zal er weer eerder over vervanging gedacht moeten worden.

- **Nieuw kunstgras, hergebruik rubbergranulaat**
  De voetbalverenigingen hebben een offerte laten uitbrengen door een externe partij, kosten zijn € 400.000 voor twee velden. Voor de investering zouden we nog 21% btw moeten optellen en 20% VAT kosten (voorbereiding, administratie en toezicht). Totale investering € 581.000. Uitgangspunt van deze offerte is de aanleg van nieuw kunstgras maar met hergebruik van zand en rubbergranulaat. Voordeel is dat er veel minder nieuw granulaat nodig is om verlies aan te vullen en de afvoerkosten zijn veel lager dan met toepassing nieuw granulaat.

  Nadeel van het hergebruik is dat het granulaat minimaal 12 jaar op de velden heeft gelegen. De sporttechnische eigenschappen zijn minder geworden en het wordt als een verhoogd milieurisico gezien omdat schadelijke stoffen makkelijker vrijkomen uit een verweerd ouder product. Het granulaat zal dan ook tussentijds vervangen moeten worden wat dan weer tot een investering leidt. Uit oogpunt van beheer is dit geen wenselijke optie.

- **Nieuw kunstgras, nieuw rubbergranulaat**
  Dit is één van de twee opties in opdracht van de gemeente is geraamd. Kale investering is € 545.000 en de totale investering inclusief btw en VAT kosten is € 790.000.

  Deze investering voldoet aan alle eisen om een veld weer voor zeker 12 jaar te kunnen gebruiken. Het enige nadeel blijft dat rubbergranulaat gezien wordt als milieuvervuilend. Uit de zorgplicht is het dan ook nodig om maatregelen te nemen die voorkomen dat de korrels in de natuur komen. Deze zitten al wel in deze investering opgenomen

- **Nieuw kunstgras, kurkgranulaat**
  De optie die als investeringsaanvraag is gebruikt is die van een kunstgrasveld met kurkgranulaat. Op dit moment wordt dit het meeste toegepast in Nederland omdat het geen verdere milieubelasting heeft. Het is wel de duurste optie. Kale investering is geraamd op € 650.000, totale investering inclusief btw en VAT kosten is € 900.000. Op verzoek van de verenigingen is de intentie om er een tweede raming naast te leggen ter controle.

Over de btw en de offerte/ raming nog een specifieke opmerking:

- Het grote verschil tussen offerte en raming is dat in offerte de marktwerking al verwerkt zit met als doel de opdracht binnen te halen. Een raming heeft dat niet aangezien de aanbesteding nog plaats moet vinden en alleen bedoeld is om een reel beeld te geven over een mogelijke investering.
- Vanaf 2019 is er een subsidie in het leven geroepen die specifiek is bedoeld om de kostprijsverhogende effecten van de btw last omlaag te brengen. Deze subsidiepot heeft een plafond waardoor niet op voorhand gezegd kan worden of en hoeveel subsidie verkregen gaat worden. Vanwege het onzekere karakter van de subsidie is er voor gekozen de btw als volledige last mee te nemen in de investeringsaanvraag.

De verenigingen geven aan zeker mee te willen denken om te komen tot een oplossing maar zijn naar eigen zeggen niet in staat zijn om zelf volledig de kosten voor de vervanging van de velden te dragen. Het meedenken zit dan ook in oplossingen waarin de gemeente de velden laat vervangen en de verenigingen op enige wijze bijdragen in het verlagen van de nieuwe kapitaalslasten.

Het vervolg van het proces

Met de verenigingen zijn afspraken gemaakt met betrekking tot het herkeuren van de velden en daaraan gekoppeld het moment waarop de huurovereenkomsten opgezegd gaan worden. Inhoudelijk zal er met de verenigingen verder gepraat worden over mogelijke oplossingen om op termijn toch tot die gewenste vervanging te komen.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer