



Roermond, 20 februari 2021

Gemeente Roermond

t.a.v. Dhr. J. Stultiens

Aanvraag subsidie en verzoek om verhoging jaarlijkse bijdrage

Een stukje geschiedenis

In 1988 is tussen Gemeente Roermond en Stichting Hammerveld een erfpachtovereenkomst tot stand gekomen voor het hockeycomplex Hammerveld. De achtergrond hiervan was de privatisering van het hockeycomplex om de aanleg van kunstgrasvelden mogelijk te maken. In deze overeenkomst zijn tevens afspraken vastgelegd over een exploitatievergoeding die door de gemeente aan de stichting zou worden verstrekt.

In de inleidende gesprekken sprak de gemeente over een bedrag van f 45.000,-, een bedrag dat in de uiteindelijke overeenkomst verlaagd is naar f 38.203,-. Na terugbetaling van de erfpacht resteerde een nettobedrag van f 17.488,-. Daarnaast werd éénmalig f 7.000,- beschikbaar gesteld in verband met achterstallig onderhoud aan de kleedkamers. Verder zou de hoogte van de exploitatievergoeding iedere vijf jaar herzien worden op basis van de exploitatie-resultaten en de verwachting van de exploitatie-resultaten in de volgende jaren. Reeds in 1991, 3 jaar later, zijn er gesprekken geweest tussen de gemeente en de stichting over de kwaliteit van de kleedkamers. In die gesprekken hebben de bestuursleden van Stichting Hammerveld uitgesproken dat zij bij het accorderen van de privatiseringsovereenkomst vermoedelijk tezeer gespitst waren op het realiseren van het kunstgras en bij de overname van het complex te weinig aandacht hadden geschonken aan de verplichting tot instandhouding van de kleedlokalen. In die gesprekken is al een bedrag genoemd voor “vernieuwbouw” groot f 450.000,- exclusief btw. Die gesprekken hebben niet geleid tot aanpassing van de exploitatieovereenkomst, slechts in de toezegging dat de kwestie van het renoveren van de kleedkamers meegenomen zou worden bij de herziening in 1993. In 1993 heeft een eerste herziening van de exploitatievergoeding plaatsgevonden naar f 60.000,-. Tegelijkertijd is de erfpachtcanon verlaagd. Het nettobedrag kwam daarmee op f 47.010,-. Er zijn toen geen extra bedragen als subsidie verstrekt voor verbetering van de kleedkamers.

Na de herziening van 1993 is de exploitatievergoeding tot en met 2000 onveranderd gebleven zonder enige indexering (CPI-index over die jaren 17%). Vanaf 2001 heeft er indexering plaats gevonden. De eerstvolgende echte herziening heeft pas 16 jaar later plaatsgevonden in 2009 bij de aanleg van een semi-waterveld. In de tussentijd zijn er wel verzoeken aan de gemeente gedaan voor aanpassing van de vergoeding of een eenmalige subsidie met name bij de vervanging van het eerste kunstgras in 1999. Bij die vervanging in 1999 waarvoor de investering f 650.000,- bedroeg heeft de gemeente f 90.000,- bijgedragen. Een aanpassing van de exploitatievergoeding heeft niet plaatsgevonden. Pas in 2009 heeft de gemeente vanwege de aanleg van een semi-waterveld (Veld 3) een verhoging met € 25.000,- van de exploitatievergoeding goedgekeurd. Deze is in 2012 weer gedeeltelijk tenietgedaan door een bezuinigingskorting van 10% (€ 5.415,-) die door de gemeente op de hele exploitatievergoeding is doorgevoerd. Ook nieuwe pogingen (zie hieronder) om een hogere

Secretariaat : Hertenerweg 7 6049AA Herten

Handelsregister : 41067339

IBAN : NL93ABNA0489568459

tel: 0475 319233

btw nr: NL008925951B01



exploitatievergoeding te krijgen zijn op niets uitgelopen. Dat Stichting Hammerveld toch in staat was om de jaarlijkse exploitatie rond te krijgen was gedeeltelijk te danken aan de rente op de jaarlijks gespaarde reserves. Dat is nu helaas anders, op dit moment betaalt Stichting Hammerveld boeterente over de reserves.

Renovatie Veld 1, 2013

In 2012 zijn er door Stichting Hammerveld/Concordia plannen gemaakt voor de vervanging van twee kunstgrasvelden. Deze zandingestrooide velden waren aangelegd in 1988 en in 1999 voorzien van een nieuwe mat. Beide velden waren technisch volledig afgeschreven.

Onderzoek waaronder overleg met de KNHB heeft toen uitgewezen dat door de snelle ontwikkeling en innovatie in de hockeysport vervanging met zandingestrooid kunstgras niet opportuun was. Er is vervolgens, zoals ook de afspraak is in de overeenkomst met de gemeente, contact opgenomen met Wethouder IJff om deze op de hoogte te stellen van de plannen en om na te gaan of er vanuit de gemeente eventueel een subsidie mogelijk zou zijn. De reactie van Wethouder IJff was zeer negatief, de gemeente had geen geld en Stichting Hammerveld/Concordia moest het zelf maar regelen. Ook was er geen mogelijkheid om de exploitatievergoeding aan te passen.

Stichting Hammerveld/Concordia heeft na deze afwijzing van de gemeente vanwege gebrek aan middelen besloten om slechts één veld te vervangen. Dat heeft in 2013 zijn beslag gekregen en door een meevallende aanbesteding heeft het geresulteerd in een waterveld in plaats van een semi-waterveld. Dit type veld had ook de voorkeur vanwege de mogelijkheid om hockeyspel op een hoger technisch niveau mogelijk te maken. Een tweede reden voor de keuze voor een waterveld was de problematiek van de algengroei op het semi-waterveld. De bespeelbaarheid van het semi-waterveld wordt daardoor negatief beïnvloed of maakt het soms zelfs het bespelen onmogelijk. Deze problematiek wordt landelijk ervaren en als gevolg daarvan worden dit soort velden steeds minder aangelegd.

De investering voor de renovatie van Veld 1 bedroeg € 317.000,- en Stichting Hammerveld houdt in de jaarrekening, op basis van een te verwachten levensduur van 11 jaar, rekening met een jaarlijkse afschrijving van € 30.000,-. In een eerder overzicht hebben wij u voorgerekend dat deze afschrijving erg conservatief is. Gezien de langere levensduur van de onderbouw zou € 22.253,- per jaar voldoende zijn. In combinatie met € 6.000,- aan jaarlijks onderhoud zou de exploitatievergoeding voor dit veld € 28.253,- dienen te bedragen. De huidige exploitatievergoeding bedraagt voor dit veld echter slechts ca. € 11.000,-. Bovendien zou dit laatste bedrag ook de kosten van het onderhoud en de vervangingsreservering van de kleedkamers moeten dekken. Het zal duidelijk zijn dat dit onmogelijk is, zeker gezien het bedrag van meer dan € 300.000,- dat Stichting Hammerveld afgelopen jaren geïnvesteerd heeft in o.a. nieuwe terreinafrastering, omheining, elektrische installatie, onderhoudsapparatuur en drainagepompen. Ook deze posten vragen onderhoud en tevens dient voor vervanging gereserveerd te worden. In de huidige situatie bedraagt het jaarlijkse tekort op de exploitatie € 27.000,- (zie eerder verstrekt overzicht). Voor de jaren 2013-2021 geeft dit een totaal van € 216.000,-.

Voorgenomen renovatie Veld 2

Van het andere veld uit 1988, Veld 2 waarvan de mat in 1999 is vervangen, is geprobeerd door extra onderhoud en reparaties de levensduur op te rekken. Dit en een iets lagere belasting door de inzet van het veld voor trainingen en wedstrijden van de jongste jeugd heeft gebruik



tot nu mogelijk gemaakt. Op dit moment is de mat uit 1999 volledig versleten en kan met vervanging niet meer gewacht worden.

Gezien de ontwikkelingen in de hockeysport opteren Stichting Hammerveld/Concordia ook hier voor een waterveld. De kosten daarvan bedragen zoals eerder aan het college gepresenteerd € 350.000,- excl btw. De kwaliteit van het hockeycomplex gaat daarmee omhoog en met Concordia is de afspraak gemaakt dat de huur met € 10.000,- omhoog gaat. Ondanks deze huurverhoging van 22% resteert dan een exploitatietekort van € 16.000,-.

Kleedkamers

De gemeente i.c. Wethouder Schreurs heeft bij de aanvang van de gesprekken over de vervanging van Veld 2 en bij een bezoek aan het complex duidelijk gemaakt dat een investeringsplan zich niet mocht beperken tot de velden maar dat er ook een plan moest liggen voor de kleedkamers. Zijn constatering dat de kleedkamers niet meer voldoen aan de huidige eisen wordt door Stichting Hammerveld/Concordia volledig onderschreven. De kleedkamers zijn gebouwd in 1967 en reeds enkele malen volledig gerenoveerd, de laatste keer in 1994. Die renovatie heeft f 110.000,- excl. btw gekost en is geheel door Stichting Hammerveld betaald. Saillant is in deze context de zin uit het schrijven van de gemeente van 24 mei 1988 (uw ref. 343048) waarin de gemeente zich bereid verklaart f 7.000,- uit het onderhoudsfonds van het sportpark beschikbaar te stellen zodat het achterstallig onderhoud van de kleedaccommodatie in eigen beheer opgeknapt zou kunnen worden. Dat bedrag staat in schril contrast t.o.v. het bedrag dat de club in het opknappen heeft geïnvesteerd.

Wanneer we het oppervlak van het huidige kleedgebouw (230 m²) vergelijken met het oppervlak volgend uit een programma van eisen dat gebaseerd is op huidige normen (378 m²) wordt direct duidelijk dat een nieuwe renovatie weinig zin heeft. In het programma van eisen is rekening gehouden met hetzelfde aantal kleedkamers (6) met douches, een kleedruimte voor bondsscheidsrechters, een toiletgroep, bergruimte voor hockeymateriaal zoals keeperstassen met legguards en bergruimte voor het onderhoudsmateriaal en een technische ruimte. In deze technische ruimte bevinden zich naast de cv en de warmwatervoorziening ook de aansturing van de veldverlichting, de automaat voor de sproeiinstallatie en de regelkast voor de drainagepompen.

Een bouwkundig adviseur met duurzaamheid als expertise heeft onlangs het complex beoordeeld. Zijn oordeel was heel duidelijk. Verduurzaming van het clubhuis was nog wel mogelijk, dat zou naar schatting € 160.000,- gaan kosten. Verduurzaming van de kleedkamers was echter niet mogelijk. Een bijkomend argument om het idee van renovatie te vergeten. Vanuit de afdeling sport van de gemeente is de uitspraak gekomen dat de exploitatievergoeding die Stichting Hammerveld vanaf de privatisering heeft ontvangen bedoeld was voor de instandhouding van de velden en de kleedkamers, het clubhuis zou daar niet onder vallen. Daar willen we niet aan tornen. Wanneer we praten over nieuwbouw van kleedkamers zou het echter een gemiste kans zijn om dit niet te combineren met de vervanging van het clubhuis. Een gecombineerd gebouw is altijd goedkoper dan twee aparte gebouwen, zeker in het geval van Concordia. Er hoeft namelijk slechts één nieuwe duurzame verwarmingsinstallatie te komen ter vervanging van de twee huidige oliestookinstallaties en ook de rioolaansluiting (zie hieronder) kan gecombineerd worden. Bovendien kunnen de kosten die voor de verduurzaming van het huidige clublokaal nodig zijn meegenomen worden in het budget voor nieuwbouw. Onderzoek in het archief van de stichting heeft tekeningen uit 1989 naar boven gebracht waarin reeds plannen zijn uitgewerkt voor verbouwde kleedkamers gecombineerd met een nieuw clubhuis, 32 jaar geleden.



Riolering

Zoals bij u bekend is zijn noch de kleedkamers noch het clubgebouw aangesloten op de riolering. De douches zouden direct lozen op de Roer en de toiletten zouden lozen in septic-tanks. Onduidelijk is of deze septic-tanks nog functioneren. Ondanks deze situatie betalen we wel elk jaar rioolrecht. Bij nieuwbouw van de kleedkamers zou ons inziens deze situatie aangepakt dienen te worden en zou een aansluiting op het gemeentelijk rioolstelsel voor de hand liggen. In uw schrijven van 24 mei 1988 (uw ref. 343048) staat over de vuilwaterafvoer vermeld “Voorlopig zal een en ander gehandhaafd worden. Mocht de lozing op de Roer te zijner tijd problemen opleveren dan zullen wij de oorspronkelijke lozing herstellen of indien noodzakelijk aanpassen”. De lozing van met shampo en zeep vervuild douchewater hoort niet thuis op de Roer zeker niet gezien de inspanningen die het Waterschap en vrijwilligers zich getroosten om de herintroductie van de zalm te bewerkstelligen.

Toekomstvisie Concordia en Stichting Hammerveld

Zoals al bij u bekend is bestaat Concordia in 2024 100 jaar en is daarmee de oudste hockeyclub van Limburg. Graag zouden wij het jubileum vieren in een complex dat past bij een springlevende honderdjarige club. Daarbij horen, naast velden die het moderne hockey mogelijk maken, nieuwe passende faciliteiten zoals kleedkamers en een clubhuis waarmee we ook de concurrentie met de clubs uit de omliggende plaatsen kunnen aangaan. Ons doel is om dit voor de viering van het jubileum gereed te hebben. De bouwsom van het plan dat vorig jaar aan het college getoond is bedraagt € 1.200.000,- excl btw. Het aandeel van de kleedkamers hierin bedraagt € 600.000,-. Dat de realisatie hiervan niet mogelijk is zonder de steun van de gemeente zal u duidelijk zijn uit bovenstaand betoog. Om nu tot de kern te komen verzoeken wij de gemeente om Stichting Hammerveld de tekorten op de exploitatievergoeding uit voorgaande jaren voor Veld 1 beschikbaar te stellen (€ 216.000,-), een eenmalige subsidie voor de aanleg van Veld 2 (€ 100.000,-) en een eenmalige subsidie voor nieuwe kleedkamers (€ 170.000,-). Daarnaast doen wij de gemeente een verzoek om de exploitatievergoeding op te trekken naar een niveau waarop Stichting Hammerveld de komende 10 jaren (en hopelijk ver daarna) het complex kan onderhouden en kan reserveren voor toekomstige vervangingen. Naast de verhoging van de exploitatievergoeding met de tekorten van Veld 1 (€ 27.000,-) en Veld 2 (€ 16.000,-) verzoeken wij u een verhoging van € 20.000,- goed te keuren zijnde het afschrijvingsbedrag van de nieuwe kleedkamers gerekend over 30 jaar. De jaarlijkse exploitatievergoeding/subsidie zou daarmee uitkomen op € 116.077,-.

Indien u hiermee akkoord kunt gaan menen wij een goede basis te hebben om zowel Veld 2 te renoveren naar een waterveld als de bouw van nieuwe kleedkamers én clubhuis te realiseren. In onze financieringsprognose zijn ook de vervangingen van de grasmatten op Veld 3 in 2024 en Veld 1 2026 niet vergeten. Bij onze berekeningen is rekening gehouden met een subsidie voor de btw over de aanlegkosten van de bouw en het veld. Ook verwachten wij een extra duurzaamheidssubsidie van 10 % bij de ombouw van de bestaande oliestook naar een duurzame energievoorziening.



Led-verlichting

Aangezien we met onze plannen toch een langetermijnplanning hebben mogen we de ombouw van de veldverlichting naar LED niet vergeten. De investeringskosten daarvan zouden € 87.634,- bedragen en na aftrek van de subsidie voor btw € 61.344,-. Bij een levensduur van 22 jaar zou de afschrijving € 2788,- bedragen bij een geschatte onderhoudskosten van € 1.000,- per jaar. Wij stellen voor dat wij de investering voor onze rekening nemen. Indien de gemeente de gemeente vanuit duurzaamheidsoverwegingen dan de afschrijving en het onderhoud zou verwerken in de verhoogde (zie hierboven) jaarlijkse exploitatievergoeding/subsidie zou het totaal daarmee uitkomen op afgerond € 120.000,-.

Mochten er na deze uitgebreide onderbouwing nog vragen bij u zijn dan zullen wij deze graag beantwoorden.

Namens Stichting Hammerveld en RHC Concordia

Steeff Stevens
Secretaris Stichting Hammerveld