GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Voorbereidingskrediet Multifunctionele sportaccommodatie op sportpark Schreurserve en Enschede-Zuid		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Strategie en Beleid Sociaal Domein	Aangeboden aan Raad	1 april 2025
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2500002852

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Voorbereidingskredieten beschikbaar te stellen van in totaal 2.197.404 euro voor de ontwikkeling van Multifunctionele sportaccommodaties op het sportpark Schreurserve en op het sportpark Enschede-Zuid, te weten:
   - een voorbereidingskrediet van 764.767 euro ten behoeve van de accommodatie Schreurserve;
   - een voorbereidingskrediet van 764.767 euro ten behoeve van de accommodatie Enschede-Zuid;
   - een voorbereidingskrediet van 333.935 euro ten behoeve van terrein en infrastructuur op het sportpark Schreurserve;
   - een voorbereidingskrediet van 333.935 euro ten behoeve van terrein en infrastructuur op het sportpark Enschede-Zuid.
2. Een incidenteel bedrag van 207.000 euro beschikbaar te stellen voor de afkoop van bestaande opstallen van 2 verenigingen;
3. Een incidenteel bedrag van maximaal 30.000 euro beschikbaar te stellen ter compensatie van verhuiskosten van 2 verenigingen.
4. De bovengenoemde bedragen te dekken uit:
   - Het bedrag van de voorbereidingskredieten voor beide accommodaties van 1.529.534 euro op te nemen in het definitieve uitvoeringskrediet en de kapitaallasten te dekken uit het product sport en gezondheid;
   - het bedrag van de voorbereidingskredieten voor beide locaties voor terrein en infrastructuur van 667.870 euro op te nemen in het definitieve uitvoeringskrediet en de kapitaallasten te dekken uit Investeringsagenda, product Locatieontwikkeling;
   - het bedrag 207.000 euro van de aankopen van opstallen te dekken uit de reserve Investeringsagenda;
   - het bedrag van maximaal 30.000 euro voor verhuisvergoedingen te dekken uit de reserve Investeringsagenda.
5. De gemeentebegroting 2025 dienovereenkomstig te wijzigen.

Inleiding en voorgeschiedenis

De gemeente Enschede is geruime tijd bezig met de clusteringsopgave van sportparken samen met Sportaal en betrokken verenigingen. Redenen voor de clusteringsopgave zijn dat een aantal gemeentelijke sportaccommodaties verouderd zijn en dat er sprake is van onderbezetting van de velden. De opgave richt zich op het clusteren van buitensport-/voetbalverenigingen op een aantal bestaande sportparken om efficiënter gebruik te maken van de beschikbare faciliteiten. Dit doen we door verenigingen samen te brengen en sportparken te sluiten. Met de ontwikkeling van duurzame en toekomstbestendige sportaccommodaties dragen we bij aan vitale sportverenigingen. Dit sluit aan bij de ambities uit de onlangs door de raad vastgestelde beleidsnota Bewegen, spelen en sporten. Met de raadsbrief van 17 december 2024 is de raad geïnformeerd over de meest recente stand van zaken.

Bestuurlijke achtergrond en eerdere raadsbesluiten
In het clusteringsproces zijn meerdere raadsbesluiten genomen:

- *25 oktober 2021* (instemming met de bevindingen en conclusies van het haalbaarheidsonderzoek Clustering van sportparken in de gemeente Enschede),
- *31 januari 2022* (beschikbaar stelling van bijdrage voor de herontwikkeling van Diekman-Oost
- van 1.200.000 euro)
- *3 april 2023* (gefaseerde sluiting van 5 sportparken tot aan 2027 en aanwijzing van 3 clusteringslocaties)
- *6 juni 2023* (besluit over herindeling van verenigingen op de clusterlocaties)

Op basis van het laatste raadsbesluit over de clustering (6 juni 2023) zijn de werkgroepen op de clusterlocaties Schreurserve en Enschede-zuid verder gegaan met de planvorming en het opstellen van het programma van eisen voor de multifunctionele sportaccommodatie (MFSA). Op het sportpark Schreurserve werken de verenigingen CVV Sparta, SV Vosta, TVV en EVV Phenix samen met Sportaal en de gemeente aan het uitwerken van deze plannen. Op het sportpark Enschede-zuid doen we dit met de verenigingen VV Victoria'28, FC Aramea, CVV Achilles en SVV'91.
Samen hebben we haalbaarheidsonderzoeken voor Schreurserve en Enschede-zuid afgerond:

- het programma van eisen is opgesteld
- er is overeenstemming over benodigde velden en de inrichting sportpark
- de financiële consequenties zijn inzichtelijk op basis van kengetallen
- er is geconstateerd dat de verenigingen hun toekomstige financiële last samen kunnen dragen.

Hieruit blijkt dat op beide sportparken de seinen op groen staan voor de volgende stap. In het raadsvoorstel vragen we een voorbereidingskrediet om te komen tot een definitief ontwerp met een definitieve kostencalculatie voor de twee MFSA locaties.

Enschede-Oost/ Glanerbrug volgt eigen traject
De derde clusterlocatie Enschede-oost/ Glanerbrug volgt een ander, eigen traject. SV Sportlust Glanerbrug gaat verhuizen naar de locatie van GVV Eilermark aan de Ekersdijk en beide clubs gaan fuseren. We bouwen hier geen MFSA maar doen we een éénmalige bijdrage om de beide clubs te faciliteren om hun accommodatie te verbeteren. Hiervoor komen we naar verwachting na de zomer van dit jaar bij uw raad met een raadsvoorstel. Omnivereniging Avanti Wilskracht blijft op het huidige terrein aan de Zoutendijk.

Publieksvriendelijke samenvatting
We hebben een belangrijke stap gezet in de samenwerking op sportpark Enschede-Zuid en sportpark Scheurserve. Gemeente, Sportaal en de 8 betrokken verenigingen hebben een intentieovereenkomst getekend. Hierin is afgesproken dat we hard werken aan een nieuwe, moderne sportaccommodatie en een mooier sportpark. Alle seinen staan nu op groen om de volgende stap te zetten in het clusteringsproces.
Op het sportpark Schreurserve hebben de verenigingen CVV Sparta, SV Vosta, TVV en EVV Phenix gewerkt aan een programma van eisen (PvE) voor een nieuw gebouw Multifunctionele Sportaccommodatie en op het sportpark Enschede-zuid hebben de verenigingen VV Victoria'28, FC Aramea, CVV Achilles en SVV'91 hetzelfde gedaan.
We gaan op de twee sportparken toekomstbestendige en duurzame sportvoorzieningen realiseren voor ruim 3000 sportende leden (1500 per clusterlocatie). Ook is er ruimte voor groei van nieuwe leden en voor maatschappelijke partijen om het gebouw overdag te gebruiken voor ontmoeting en activiteiten.
Het PvE is de basis voor een definitief ontwerp. Daarvoor stellen we een bouwteam samen en starten we een aanbestedingsprocedure. Om dat te kunnen doen is een voorbereidingskrediet van de gemeenteraad nodig. Als de gemeenteraad op 12 mei akkoord gaat, kunnen we verder met deze activiteiten.
Het doel is om in november het definitieve ontwerp klaar te hebben. Daarna moet de gemeenteraad opnieuw beslissen over de financiering, zodat de bouw echt kan beginnen. We verwachten dat het sportpark in 2027 klaar is.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Het realiseren van een multifunctionele sportaccommodatie op de sportparken Schreurserve en Enschede-Zuid zorgt voor toekomstbestendige en duurzame sportaccommodaties en toegankelijke sportvoorzieningen. Dit draagt bij aan:

- *Inclusief Enschede*. Daarin wordt “het makkelijker maken van gezond leven” (doel 2) benoemd als één van de drie grondslagen van deze opgave. Zorgen voor moderne en duurzame sportparken heeft een sportief- en gezondheidseffect: inwoners van Enschede kunnen blijven sporten op toekomstbestendige sportparken en het draagt bij aan een fijn sportklimaat met vitale sportverenigingen.
- *Aantrekkelijk Enschede* door te zorgen voor goede kwalitatieve multifunctionele sportvoorzieningen.
- *Groen en duurzaam Enschede* door in te zetten op een duurzame en energie neutrale sportaccommodatie.
- *Open Enschede* door de ontwikkeling van beide sportparken samen met de verenigingen te doorlopen vanuit de gestelde kaders en uitgangspunten. Er wordt gewerkt vanuit de wensen van de sportverenigingen.

Argumenten

1.1. Er zijn middelen nodig om de werkzaamheden voor het definitieve ontwerp MFSA te financieren
Samen met de betrokken verenigingen is een (lange) voorbereidingstijd doorlopen in het clusteringsproces. De voorbereiding is afgerond met als resultaat een haalbaarheidsonderzoek met daarin overeenstemming over:

- De intentieovereenkomst tussen verenigingen, gemeente en Sportaal waarin we uitspreken dat we allemaal de wil hebben om de ontwikkeling samen mogelijk te maken.
- Het programma van eisen van het gebouw.
- De inrichting van het sportpark.
- De benodigde financiën op basis van kengetallen.
- Onafhankelijke toetsing op financiële draagkracht bij de betrokken verenigingen door de Stichting Waarborgfonds Sport.

Dat betekent dat we met de volgende fase van start kunnen gaan, het opstellen van een definitief ontwerp van het gebouw en de daarbij behorende kostencalculatie. Hiervoor gaan we een aanbestedingsproces in om per MFSA locatie een bouwteam op te starten. Om dit proces uit te voeren is per MFSA-locatie een voorbereidingskrediet nodig om de werkzaamheden die het bouwteam gaat verrichten te kunnen financieren. De gemeente moet nu voorbereidingskosten maken alvorens een definitief uitvoeringskrediet te kunnen verstrekken.

2.1. Het eigen vastgoed van de verenigingen moet worden aangekocht.
Alle betrokken verenigingen zijn eigenaar van de huidige clubgebouwen (opstalovereenkomst), de ondergrond is in eigendom van de gemeente. Bij het verlaten van het huidige onderkomen moet de opstalovereenkomst voor het clubgebouw worden beëindigd. Conform de opstalovereenkomst hebben de verenigingen recht op een vergoeding van de aanwezige waarde van de opstallen. De gemeente wil al op korte termijn een aantal opstallen van verenigingen beëindigen om de verhuisbewegingen in gang te zetten. Het gaat hierbij nu om de opstallen van EVV Phenix en SVV ‘91. Die kosten worden nu meegenomen in dit voorstel. De vergoeding voor beëindiging van de opstalovereenkomsten van de overige verenigingen – die in een volgende fase plaatsvinden - worden dan meegenomen in de aanvraag van het definitieve uitvoeringskrediet.

3.1. Verenigingen kunnen een verhuissubsidie aanvragen
De raad heeft op 11 november de *Tijdelijke subsidieverordening verhuiskosten clustering sportparken* vastgesteld. Op basis van deze verordening kunnen verenigingen die in het kader van de clustering moeten verhuizen een subsidie van maximaal 15.000 euro aanvragen. De verenigingen SVV’91 en EVV Phenix verhuizen beiden in de zomer van 2025 naar hun nieuwe locatie.

4.1. In de investeringsagenda en de zomernota 2024 zijn middelen gereserveerd voor realisatie van MFSA Enschede-zuid en MFSA Scheurserve

De raad heeft op 15 juli 2024 de *actualisatie van de investeringsagenda 2024* en *de zomernota 2024* vastgesteld. Hierin zijn middelen gereserveerd voor de sportclustering Enschede-zuid en Scheurserve. Met de start van het ontwerpproces willen we een deel van deze gereserveerde middelen inzetten om de werkzaamheden van het bouwteam per clusterlocatie te financieren. De gemeente moet nu voorbereidingskosten maken alvorens een definitief uitvoeringskrediet te kunnen verstrekken.

5.1. Een begrotingswijziging is nodig door de middelen vanuit de investeringsagenda beschikbaar te stellen.

De middelen voor de aankoop van de opstallen en de compensatie van verhuiskosten zijn gereserveerd in de investeringsagenda. Toekenning van deze middelen dient via een raadsbesluit te geschieden en betekent een wijziging van de begroting.

Risico's

1.1. Bij niet realisatie van de MFSA's zijn de uitgaven ter voorbereiding al wel gedaan.

Na de ontwerpfase wordt duidelijk hoe het definitieve plan er per MFSA uit ziet en welke kosten daarmee gemoeid zijn. Als blijkt dat de definitieve calculatie hoger uitvalt kan dat voor de gemeente en de verenigingen aanleiding zijn om niet tot realisatie over te gaan. De kans daarop is erg klein. We zijn in de voorlopige ramingen uitgegaan van realistische kengetallen en hebben rekening gehouden met een risicomarge. Ook zijn er mogelijkheden om in het programma van eisen aanpassingen te doen om binnen de budgetten te blijven. Mocht in het uiterste geval toch blijken dat de MFSA financieel niet haalbaar is, dan zijn de voorbereidingskosten wel gemaakt. Aan de andere kant zal dan een deel van de vervolgkosten niet gemaakt worden.
Door nu een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen, te dekken uit het toekomstige uitvoeringskrediet, loopt de gemeente het risico dat de gemaakte voorbereidingskosten ten laste van het product sport en gezondheid moeten worden afgeboekt. Dit gebeurt alleen als er, om welke reden dan ook, uiteindelijk geen uitvoeringskrediet tot stand komt voor de realisatie van deze MFSA's. De voorbereidingskosten kunnen dan niet geactiveerd en gedekt worden uit de structurele dekking voor kapitaallasten en moeten direct worden afgeboekt. De impact van dit risico zal worden meegenomen in de eerstvolgende actualisatie van de bepaling van het benodigde weerstandsvermogen van de gemeente

1.2. Ontwikkeling van de MFSA's leidt tot contributieverhoging bij verenigingen

We hebben in overleg met de verenigingen een onafhankelijke financiële toets laten uitvoeren door de Stichting Waarborgfonds Sport om de financiële draagkracht van betrokken voetbalverenigingen te analyseren en om te beoordelen of deze verenigingen gezamenlijk de jaarlijkse huursom van 150.000 euro kunnen dragen voor de MFSA.
Uit deze analyse blijken twee punten. Ten eerste dat, op basis van de beschikbare cijfers, de huidige financiële middelen van de verenigingen gezamenlijk alleen voldoende zijn als er een contributie verhoging wordt toegepast. Deze analyse en conclusie komt overeen met onze eigen analyse en conclusie die gemeente samen met de verenigingen heeft gedaan. De verenigingen zijn zich daarvan bewust en conformeren zich daaraan.
Ten tweede blijkt dat een aantal kleine verenigingen hun financiële administratie niet op orde heeft waardoor niet met zekerheid aan te geven is dat zij een verhoging van de huisvestingslasten kunnen dragen. Zij conformeren zich wel aan de plannen maar moeten in de komende maanden hun administratie op orde krijgen. Sportaal kan daarbij ondersteunen.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

De gemeente moet nu voorbereidingskosten maken alvorens een definitief uitvoeringskrediet te kunnen verstrekken. Voor de beide MFSA's zijn de investeringen geraamd op totaal 12 miljoen (ieder 6 miljoen euro). Voor het terrein en infrastructuur zijn de investeringen geraamd op totaal 5 miljoen euro (ieder 2,5 miljoen

euro). De kosten die geboekt worden op deze voorbereidingskredieten zullen worden opgenomen in de definitieve uitvoeringskredieten die in het eerste helft van 2026 aan de raad zullen worden voorgelegd. De aangevraagde bedragen hiervoor maken onderdeel uit van de bij de Zomernota 2024 beschikbaar gestelde middelen en zijn opgenomen in de gemeentebegroting 2025.

De exploitatielasten die voortvloeien uit het uitvoeringkrediet voor de sportaccommodaties zullen worden gedekt uit het product Sport en gezondheid. Hiervoor is een budget van 393.000 euro structureel vanaf 2027 opgenomen in de begroting.

De exploitatielasten die voortvloeien uit de investeringen in terreinen en infrastructuur voor beide locaties worden gedekt uit de Investeringsagenda, product Locatieontwikkeling. Hiervoor is een structureel bedrag gereserveerd van 256.550 euro voor de twee clusterlocaties. Daarnaast worden er met een integrale aanpak werkzaamheden verricht die gedekt worden uit de reguliere middelen mobiliteit en vanuit WEK (water).

De gemeente is voornemens een aantal opstallen van verenigingen af te kopen. Het gaat hierbij nu om de opstallen van EVV Phenix en SVV ‘91. Het hiermee gemoeide bedrag van 207.000 euro wordt gedekt uit de hiervoor gereserveerde middelen in de reserve Investeringsagenda.

De Raad heeft op 11 november 2024 *Tijdelijke subsidieverordening verhuiskosten clustering sportparken* vastgesteld. Verenigingen die vanwege de clusteringsopgave moeten verhuizen bieden we hiermee de mogelijkheid een verhuisvergoeding aan te vragen van maximaal 15.000 euro per vereniging. In dit voorstel gaat het om een vergoeding voor de verenigingen EVV Phenix en SVV’91 van totaal 30.000 euro. Dit bedrag wordt eveneens gedekt uit de hiervoor gereserveerde middelen in de reserve Investeringsagenda.

Disclaimer
Er wordt met dit besluit ingestemd met de kennis van nu. Echter, de gemeente heeft te maken met flinke financiële uitdagingen, in de vorm van forse begrotingstekorten vanaf het (Ravijn)jaar 2026. Samen met andere gemeenten biedt onze lobby richting Rijk voor herstel van dit forse tekort hopelijk enig soelaas. Daarnaast hebben we vorig jaar het traject Begroting en Organisatie in Balans (BOB) in gang gezet, gericht op het meerjarig financieel gezond blijven. We moeten er serieus rekening mee gaan houden dat het BOB-traject in 2025 tot stevige ombuigingen in de daaropvolgende jaren leidt. Onder meer gaat het daarbij over beperking in dienstverlening en investeringen, waardoor er een kans is dat we later op dit besluit terug moeten komen

Afweging en alternatieven
Het doel van de clustering – efficiënter en toekomstbestendig gebruik van sportparken - waarbij andere sportparken worden vrijgespeeld is eigenlijk niet op een andere manier te realiseren. Een alternatieve invulling zal altijd ten koste gaan van of het vrijspelen van locaties of de toekomstbestendigheid van de nieuwe locaties.
Als er geen MFSA kan worden gerealiseerd dan is het alternatief dat de te verhuizen verenigingen wél gaan landen op het aangewezen sportpark. Dit moet dan worden opgelost in bestaande gebouwen met een beperkte bijdrage voor de nieuwbouw van de extra benodigde kleedkamers dan wel verduurzaming van bestaande gemeentelijke kleedkamers. Ook is dan sprake van een - mogelijk beperkte - uitbreiding van de kantines. Verenigingen zijn dan als eigenaar van hun kantines zelf verantwoordelijk voor renovatie/ verduurzaming van hun bestaande zwaar verouderde clubgebouwen.
Dit betekent nog steeds dat de gemeente een financiële bijdrage moet leveren, behalve voor de gebouwen ook voor een aanpassing van de velden en het verhuizen van verenigingen. De totale bijdrage zal in deze situatie lager zijn.
De clusteringsopgave loopt al vele jaren en de vrijwillige bestuursleden van de verenigingen hebben ook al vele uren in deze ontwikkeling gestoken. Ondanks het voorbehoud dat de gemeenteraad de plannen moet goedkeuren en de middelen beschikbaar moet stellen zijn inmiddels hoge verwachtingen bij de betrokken verenigingen om een MFSA te bouwen.

Participatie
Met de betrokken verenigingen werken we samen in de werkgroepen, Voor het aanvragen van het voorbereidingskrediet is geen verdere participatie nodig.

Communicatie
Op de twee clusterlocaties Scheurserve en Enschede-Zuid werken we met werkgroepen waarin alle betrokken verenigingen in deelnemen. In deze werkgroepen is gemeld dat we het voorbereidingskrediet aanvragen eind maart. De bestuurders van de betrokken verenigingen informeren hun eigen leden. Ook zullen we in afstemming met de verenigingen een nieuwsbrief maken waarin de plannen aan de leden worden gepresenteerd.

Vervolg
Na instemming door de gemeenteraad met het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet kunnen de vervolgstappen worden gezet:

- In gang zetten van de aanbesteding van het bouwteam.
- Uitwerken van een definitief ontwerp het gebouw en park,
- Uitwerken van een definitief ontwerp voor de omliggende openbare ruimte.
- Opstellen van een definitieve kostencalculatie.
- Besluit vragen bij de raad over het bouwen van de MFSA's en het benodigde uitvoeringskrediet

Het streven is om dit in 1e helft 2026 gereed te hebben.
Daarna volgt het traject van vergunningverlening en realisatie met het doel om in de zomer van 2027 de vernieuwde sportparken te kunnen opleveren.

Bijlagen

1. Intentieovereenkomst Clustering sportpark Scheurserve
2. Intentieovereenkomst Clustering sportpark Enschede-zuid
3. Begrotingswijziging
4. Planningsoverzicht mijlpalen

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker