Adres: Handbalvereniging DIOS
Zuidhoornseweg 2
2635 DJ Den Hoorn
KvK: 40397553
E-mail: dioshal@diosdenhoorn.nl

Beste wethouder, college van B&W en gemeenteraad,

Datum: 9 april 2024

Wij geven u een update over de financiering van onze toekomstige sporthal. Wij zijn op de goede weg om de financiering van de sporthal rond te krijgen, maar we zijn er helaas nog niet. We hebben nog een gat van circa 10% te dichten om te kunnen besluiten te starten met de bouw. In het onderstaande geven we u hier een uitleg van, maar vragen u ook om mee te denken aan mogelijkheden om de begroting sluitend te krijgen.

Bezuinigingen
Als er een gat in de begroting is, is het logisch om als eerste te kijken naar de mogelijkheden tot bezuinigen. Dat hebben wij aldus gedaan en wij hebben de volgende onderdelen van de sporthal bekeken, waarop we kunnen bezuinigen:

1. De kosten van de gevel. We schatten dat de gevel € 100.000,-- goedkoper gemaakt kan worden als we voor een deel niet aan de eisen van de welstand hoeven te voldoen. We zetten in op een gevel met ongeveer dezelfde kleur als die van de bestaande bebouwing, maar zonder de uitstraling van een gevelsteen (zie bijlage).
2. Om kosten te besparen hebben we de tribune uit de begroting verwijderd. Als we tijdens of na de bouw de financiële middelen hebben kunnen we de tribune alsnog laten plaatsen.
3. In de 2e zaal van de hal hebben we 2 zakwanden opgenomen om de zaal in 3 delen te kunnen splitsen en aan 3 verschillende huurders te kunnen verhuren. Het laten vervallen van 1 zakwand, waardoor we de zaal in 1/3 en een 2/3 deel kunnen splitsen kan een besparing opleveren van € 50.000,--.
   Het laten vervallen van een zak wand geeft wel een besparing, maar heeft ook consequenties m.b.t. de verhuur, nl. dat het ons beperkt in de exploitatie. Vandaar dat we deze bezuiniging alleen doen, als er echt geen andere financieringsmogelijkheden meer zijn.

We hebben -vanwege de eisen van de welstand- het oorspronkelijke platte dak in de bouwtekeningen moeten omzetten in een schuin dak. Hierdoor hebben we extra kosten gemaakt voor het opnieuw berekenen en het opnieuw tekenen van de sporthal, maar vooral de bouwkosten zijn substantieel omhoog gegaan.

Als 4e bezuiniging hebben we overwogen om u toestemming te vragen wellicht toch een plat dak te mogen realiseren. Een plat dak zou ons € 100.000,-- kunnen besparen, maar dan komen er wel kosten, ongeveer € 25.000,--, bij voor het opnieuw berekenen, tekenen en de extra kosten voor het schuin plaatsen van de zonnepanelen.
Ons voorstel is dan ook om voor een schuin dak te blijven gaan en ons zo toch zoveel mogelijk te houden naar de eisen van welstand .

Alles gewikt en gewogen kunnen wij een bezuiniging doorvoeren van € 150.000,–.

Andere mogelijkheden

- De huidige exploitatiebegroting heeft nu nog een tekort van € 23.000,-- op basis van de intentieverklaringen met huurders. Wel is er nog ruimte beschikbaar om te verhuren en wél een sluitende begroting te krijgen. De potentie is er dus, maar om een definitieve beslissing te nemen willen we niet langer uitgaan van onzekerheden. Ons voorstel is daarom om de eerste 7 jaar niet af te lossen op de volledige financiering van de gemeente en de aflossing in zijn geheel over de resterende 23 jaar uit te smeren. Deze latere aflossing geeft ons dan direct ruimte om € 100.000,-- extra te lenen (dus totaal € 1.100.000,--) om het gat in de investeringsbegroting te dichten.
- We beseffen heel goed dat na deze brief wij niet nogmaals bij u langs kunnen komen om te vragen mee te denken aan mogelijkheden om onze begroting wederom sluitend te krijgen. De investeringsbegroting is echter wel erg krap en de offertes vallen tegen tov de ramingen, waardoor er niet veel meer valt te bezuinigen als er tijdens de bouw toch tegenvallers ontstaan. Daarom verzoeken wij om een extra subsidie voor onvoorziene uitgaven en frictiekosten om zodoende meer zekerheid te geven om de bestaande begroting sluitend te houden.

In de bijlage vindt u een onderbouwing van het verschil tussen de begroting van september 2023 en de meest recente begroting met daarin aangegeven waar de extra kosten vandaan komen en hoe wij dit denken op te lossen.
Tevens een impressie foto van de te bouwen sporthal.

Concreet *verzoeken wij u om ons bij te staan met een extra lening van € 100.000,-- zoals hierboven beschreven en een extra subsidie van € 135.000,-- om de bouw van de sporthal mogelijk te maken. Om onze wensen voor de inrichting van de sporthal mogelijk te maken zodat we een effectieve verhuurbare hal kunnen bieden aan onze toekomstige huurders, zouden wij het zeer op prijs stellen als we tevens een extra subsidie van € 80.000,-- mogen ontvangen.*

Laatste stappen

Wanneer we een sluitende investeringsbegroting hebben, zijn er nog wel een aantal voorwaarden voordat we daadwerkelijk met de bouw kunnen beginnen:

1. De externe financiers dienen akkoord te gaan met deze aangepaste begroting.
2. De BOSA subsidie dient als voorgesteld te worden uitgekeerd
   De BOSA aanvraag is ingediend, maar we hebben van Onze Clubkracht vernomen dat de subsidiepot van dit jaar leeg is. We zijn nog op zoek naar een oplossing voor de overbrugging van deze subsidie in het geval de BOSA pot daadwerkelijk leeg is.
3. De bezwaren op de bouwvergunning zijn opgelost.
4. Voor een sluitende exploitatiebegroting mbt huurinkomsten in 2025 dient de hal op 1 juni 2025 gereed te zijn.

Planning
De sporthal heeft een minimale bouwtijd van 1 jaar. Als we op 1 mei een akkoord hebben voor alle bovenstaande zaken, zouden we op z'n vroegst 1 mei 2025 kunnen spelen in de sporthal.

Vanuit het bestuur van handbalvereniging DIOS willen we benadrukken dat we bovenstaand voorstel doen om zowel de doelen van de vereniging, de doelen van verschillende partners als doelen van de gemeente Midden-Delfland te willen bewerkstelligen.

Als bestuur zien we het als onze verantwoordelijkheid om dit in randvoorwaarden goed te organiseren en te sturen naar een financieel gezonde situatie die de vereniging aan kan.
We zijn erg tevreden over de manier hoe we hier met de gemeente Midden-Delfland contact over hebben, maar bovenal willen sturen op het voortzetten van een gezonde en goede samenwerking.

Vriendelijke groet,

Rob Pico,
Namens Bestuur handbalvereniging DIOS