RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	1818885
afdelingsnaam:	Leefomgeving
steller:	L. van der Laan
telefoonnummer	035-6292997
onderwerp:	Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex Sportpark

Voorstel

1. Het Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex, met een omvang van 14.350 m2 BVO, vast te stellen met daarin onder andere een zwembad, sporthallen en een indoor atletiekbaan.

2. Het Programma van Eisen Parkeren Sportcomplex, met een omvang van 4.800 m2 BVO onder het Sportcomplex ten behoeve van de parkeerbehoefte van de bezoekers van het Sportcomplex, vast te stellen.

3. De totale stichtingskosten voor het Sportcomplex, zijnde € 84 miljoen exclusief btw, prijspeil 2030 (€ 72 miljoen Sportcomplex en € 12 miljoen parkeergarage), te betrekken bij de besluitvorming over het investeringsprogramma van de Programmabegroting 2026.

4. Het geraamde nadelige exploitatiesaldo, inclusief kapitaallasten, als gevolg van deze investering zijnde € 2,5 miljoen exclusief btw, prijspeil 2030 (€ 2,3 miljoen Sportcomplex en € 0,2 miljoen parkeergarage) te betrekken bij de analyse van de structurele effecten op de latere jaren.

5. Voor de voorbereiding van de ontwerpfase een aanvullend exploitatiebudget 2025 van € 100.000 beschikbaar te stellen en te verwerken bij de Eindejaarsrapportage 2025.

6. Vast te stellen dat het beheer en de exploitatie van het Sportcomplex wordt belegd bij een professionele sportorganisatie via een aanbesteding Deze beheervorm wordt verder uitgewerkt in een juridisch en organisatorisch kader.

7. Te bepalen dat de door het college opgelegde geheimhouding op de bijlage 7 t/m 13 bij dit raadsvoorstel wordt opgeheven bij de realisatie van het project.

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Tot standkoming Programma van Eisen multifunctioneel Sportcomplex	BVS presentaties	BVS 12 maart 2025 en BVS 18 juni 2025		
Programma van Eisen multifunctioneel Sportcomplex	Vaststelling Programma's van Eisen inclusief financiële ramingen	BVS 27 augustus 2025	Raadscommissie Ruimtelijke ordening en projecten 3 september 2025	Gemeenteraad 17 september 2025

Samenvatting

In dit raadsvoorstel vragen wij de raad om het Programma van Eisen voor het Multifunctioneel Sportcomplex Sportpark en de onderliggende parkeergarage vast te stellen. Deze programma's zijn opgesteld als uitwerking van het *raadsbesluit 2023*, in nauwe samenwerking met betrokken stakeholders zoals zwem- en sportverenigingen en het onderwijs. Het Programma van Eisen voor het Sportcomplex omvat een nieuw zwembad ter vervanging van zwembad De Lieberg, twee multi-use sporthallen (MU-02 en MU-03) ter vervanging van de Dudok Arena, en een derde sporthal (MU-01) met zes lokalen voor bewegingsonderwijs, gecombineerd met een indoor atletiekbaan. De parkeergarage bestaat uit een éénlaagse ondergrondse voorziening onder het complex, bedoeld voor auto's, fietsen en scooters. Gezamenlijk vormen deze onderdelen een gestapeld, multifunctioneel gebouw met een totale bruto vloeroppervlakte (BVO) van 19.150 m². De planning is erop gericht om in 2027 te starten met de bouwwerkzaamheden en om eind 2030 de deuren te openen. Daarnaast stellen wij de raad voor om de stichtingskosten en het nadelige exploitatiesaldo van het gebouw te betrekken bij de opstelling van de Programmabegroting 2026 (PB2026). Het effect van de investering en exploitatie van het nieuwe Sportcomplex op het saldo van de Programmabegroting 2031 bedraagt € 1,0 miljoen. Hierbij houden we er rekening mee dat de raad eind 2025 bij het Integraal Huisvestingsplan (IHP) besluit om ruim € 10 miljoen beschikbaar te stellen voor 6 lokalen bewegingsonderwijs op het Sportpark. Ook houden we er rekening mee dat de raad de jaarlijks door het Sportcomplex en de parkeergarage te betalen € 0,45 miljoen onroerendzaakbelasting (OZB) tegelijkertijd in toekomstige programmabegrotingen opneemt als structurele bate. In de raming van de parkeerexploitatie (€ 0,2 miljoen nadeel) is uitgegaan van een parkeertarief dat gelijk is aan het straatparkeertarief 2025, geïndexeerd naar 2031.

Tot slot stellen wij de raad voor vast te stellen dat de exploitatie en het beheer van het Sportcomplex via een aanbesteding wordt belegd bij een professionele sportorganisatie.

Inleiding

Stelt u zich eens voor: Een uniek multifunctioneel Sportcomplex op een plek in Hilversum met een rijke sporthistorie. Een Sportcomplex dat een sportieve, toekomstbestendige thuisbasis is waar de Hilversumse zwem- en sportverenigingen, het onderwijs en alle Hilversummers met veel plezier kunnen sporten. En dat deze vele verschillende soorten gebruikers zorgt voor levendigheid in een gebied dat nog volop in ontwikkeling is. Een Sportcomplex dat – mede door de bijzondere architectuur - een beeldbepalend gebouw voor het Sportpark en Hilversum wordt. Dit raadsvoorstel is een opmaat hier naartoe. Met de komst van het nieuwe multifunctionele Sportcomplex krijgt het Sportpark een krachtige

impuls. Op deze historische plek, waar al meer dan 100 jaar wordt gesport, komt een moderne, toekomstbestendige sportaccommodatie die recht doet aan het verleden én klaar is voor de toekomst.

Op het Sportpark werd ooit gevoetbald, getennist en hardgelopen. De monumentale Dudoktribune – de oudste houten tribune van Nederland – en de paardenrenbaan herinneren nog altijd aan de rijke sportgeschiedenis en de Olympische Spelen van 1928. Vandaag de dag is het Sportpark nog steeds een sportlocatie, met onder andere het ROC van Amsterdam (locatie Hilversum) met de opleiding Sport & Bewegen, de Nike-campus, een atletiekbaan, tennis- en padelbanen, een skatepark en de Dudok Arena. Het nieuwe Sportcomplex waarvan de opening gepland staat voor eind 2030, versterkt dit karakter en wordt een plek waar veel sportharten samenkomen. Daarnaast wordt het Sportcomplex een van de aanjagers van de gebiedsontwikkeling én biedt de gebiedsontwikkeling straks veel kansen voor het Sportcomplex: het wordt een plek waar sporters, studenten, bewoners en bezoekers uit het gebied kunnen samenkomen. Van Nike-atleten tot nieuwe buurtbewoners en hotelgasten.

De gemeente heeft de ambitie om voor de vele sport- en zwemverenigingen die Hilversum rijk is, passende sportaccommodaties aan te bieden. Deze willen we zo optimaal mogelijk benutten. Daarom zetten we in op één centrale, multifunctionele accommodatie waar binnensport, zwemsport en het onderwijs samenkomen. Zo benutten we de ruimte optimaal én versterken we de samenhang tussen de verschillende sportdisciplines. Door sporten op één locatie te combineren, maken we het makkelijker voor Hilversummers om nieuwe vormen van bewegen te ontdekken. Dat sluit naadloos aan bij een belangrijk speerpunt van dit college: Hilversummers stimuleren om een leven lang actief en vitaal te blijven.

De ontwikkeling van het multifunctioneel Sportcomplex op het Sportpark is gebaseerd op een reeks raadsbesluiten. Op 4 maart 2020 besloot de gemeenteraad tot vervanging van zwembad De Lieberg door een nieuw zwembad op het Arenapark (*Toekomstvisie zwembad De Lieberg*). Dit werd gevolgd door vaststelling van de *configuratie* op 31 maart 2021 en het *Programma van Eisen* voor het Evert Kroon Zwembad op 18 januari 2022. Parallel aan deze besluitvorming is gewerkt aan de gebiedsontwikkeling van het Arenapark. In dit kader stelde de gemeente Hilversum het Stedenbouwkundig Plan Sportpark op. Hierin werd een kavel gereserveerd voor een multifunctioneel Sportcomplex. Dit complex combineert de zwemsport met binnensport en bewegingsonderwijs op één locatie, met als doel de breedtesport te stimuleren en sportruimtes efficiënt te benutten. Ook ontstaat zo ruimte op de huidige locatie van de Dudok Arena voor een gemengd woon-werkprogramma. In juli 2023 stelde de gemeenteraad het *Stedenbouwkundig Plan Sportpark* vast. Ook werd toen het *Globaal programma van eisen Sportcomplex* vastgesteld en werd besloten tot het opstellen van een gedetailleerd Programma van Eisen voor het Sportcomplex, in samenwerking met toekomstige gebruikers. Dit raadsvoorstel is het resultaat van dat proces. Daarbij zijn functionele, ruimtelijke en technische eisen uitgewerkt en zijn de stichtings- en exploitatiekosten in kaart gebracht. Het proces heeft geleid tot optimalisaties in ruimtegebruik en heeft inzicht gegeven in aanvullende ruimtebehoeften.gegeven in aanvullende ruimtebehoeften.

Het doel van het Programma van Eisen is om de uitgangspunten te beschrijven waar het ontwerp voor het nieuwe Sportcomplex aan moet voldoen. Hierin staan alle wensen, eisen en randvoorwaarden die gesteld worden aan het nieuwe Sportcomplex. Het vormt de basis voor het uit te werken ontwerp in de volgende fase.

Probleemstelling/doel

Met dit raadsvoorstel wordt de volgende stap genomen in de ontwikkeling van het nieuwe multifunctionele Sportcomplex op het Sportpark. Het Sportcomplex is van grote toegevoegde waarde voor de Hilversumse sportambities, de gebiedsontwikkeling Sportpark en voor Hilversum als geheel. Het doel van dit raadsvoorstel is het vaststellen van het *Programma van Eisen multifunctioneel Sportcomplex Sportpark en Programma van Eisen parkeergarage Sportcomplex*, het betrekken van de hierbij horende stichtingskosten bij het opstellen van de PB2026 en het nadelige exploitatiesaldo van het Sportcomplex en de parkeergarage te betrekken bij de analyse van de structurele effecten op de latere jaren.

Daarnaast is het doel om voor de voorbereiding van de ontwerpfase een exploitatiebudget 2025 vast te stellen. Tot slot willen we laten vaststellen dat het Sportcomplex wordt geëxploiteerd door een professionele sportorganisatie middels een aanbesteding.

Een positief besluit leidt tot de volgende stap in de ontwikkeling van een sportieve, toekomstbestendige thuisbasis waar de Hilversumse zwem- en sportverenigingen, het onderwijs en alle Hilversummers met veel plezier kunnen sporten. En dat door deze vele verschillende soorten gebruikers levendigheid creëert in een gebied dat volop in ontwikkeling is.

Argumenten

1.1 Multifunctioneel programma op één plek biedt unieke kansen
Met dit Programma van Eisen realiseren we een gestapeld, multifunctioneel Sportcomplex op een unieke plek in Hilversum met een sterke sportidentiteit. Dankzij de combinatie van zwemsport, binnensport en bewegingsonderwijs trekt het complex een breed scala aan gebruikers aan en levert het vanaf de start van de gebiedsontwikkeling meerwaarde voor het Sportpark én Hilversum. Het multifunctionele karakter biedt ook kansen voor synergie: sportverenigingen en onderwijsinstellingen kunnen ruimtes flexibel en gezamenlijk gebruiken. Zo worden de gymzalen na schooltijd ingezet als indoor atletiekbaan of voor andere sporten. De binnensport en het onderwijs kunnen zwemmen toevoegen aan hun sportprogramma. En algemene voorzieningen zoals kleedkamers, werkruimte, horeca en tribunes zijn geschikt voor dubbelgebruik. Daarnaast leidt de slimme stapeling van functies tot een efficiënt ontwerp dat past binnen de beschikbare kavel, wat bijdraagt aan zorgvuldig ruimtegebruik in Hilversum.



1.2 Het Programma van Eisen voor het zwembad sluit aan bij de wensen van de toekomstige gebruikers en geeft invulling aan de motie M23-103 Nieuw Sportcomplex, nieuwe zwemkansen.
Bij de besluitvorming over het Globaal Programma van Eisen Sportcomplex op 19 juli 2023 is de motie, *M23-103 Nieuw Sportcomplex, Nieuwe Zwemkansen*, aangenomen. Daarin is gevraagd een andere configuratie te hanteren voor het zwembad. Dit betreft het verlengen van het multifunctioneel bad naar 25 meter en het laten vervallen van het peuterbad en de whirlpool. Na onderzoek is er voor gekozen om de aanpassing direct te verwerken in het Programma van Eisen. Hiermee is motie M23-103 afgehandeld.

Tijdens het onderzoek is gebleken dat de voorgestelde aanpassingen verschillende voordelen opleveren. Het zorgt voor een efficiëntere ruimtelijke indeling binnen het gebouw en het heeft een positief effect op de exploitatie (lagere kosten en potentie tot hogere baten). Door beweegbare bodems in de zwembaden is het nog steeds mogelijk om zwemaanbod voor de jongste inwoners aan te bieden, denkend aan peuterzwemles en vrij zwemmen. Ook de zwemverenigingen zijn groot voorstander van deze aanpassing.

1.3 Een volwaardige onderwijslocatie voor het ROC
Het ROC van Amsterdam (locatie Hilversum) is overdag hoofdgebruiker van de huidige Dudok Arena vanuit de opleiding Sport & Bewegen. Naast de sporthal gebruikt het ROC diverse ruimtes zoals leslokalen, een dojo en een fitnesszaal, die het ROC zelf heeft ingericht. Deze onderwijsfuncties zijn integraal opgenomen in het Programma van Eisen. Dit waarborgt dat het Sportcomplex een toekomstbestendig onderwijsaanbod voor een belangrijke regionale opleider in Hilversum faciliteert. Deze voorzieningen zijn tegelijkertijd ook voor sportverenigingen van meerwaarde.

1.4 Zwembad De Lieberg is aan vervanging toe
Het huidige zwembad de Lieberg is verouderd en aan vervanging toe. Het nieuwe Sportcomplex biedt veel kansen voor de zwemverenigingen (inclusief waterpolo) in Hilversum en voor de ongebonden banenzwemmer en recreatieve zwemmers. Indien er geen nieuw zwembad wordt gebouwd vraagt het langer exploiteren van de Lieberg om forse investeringen, zonder dat een kwaliteitsimpuls gerealiseerd kan worden.

1.5 Een toekomstbestendig onderkomen voor de functies van Dudok Arena met ruimte voor verenigingsleven
Vanuit zowel technisch als functioneel oogpunt is vervanging van de Dudok Arena door een nieuw sportcomplex een goede keuze. De huidige accommodatie vraagt binnen tien jaar om groot onderhoud en verduurzaming. Daarnaast voldoet de afmeting van de sporthal niet aan de landelijke normen voor basketbalwedstrijden, waardoor alleen met dispensatie wedstrijden gespeeld kunnen worden. Ook ontbreekt het aan een verenigingsruimte en een sportkantine die open is tijdens de aanwezigheid van de verenigingen. Dit beperkt het verenigingsleven. Het nieuwe Sportcomplex biedt wél ruimte voor officiële wedstrijden dankzij geoptimaliseerde afmetingen, en voorziet in een verenigingsruimte en structureler geopende horeca. Daarmee versterkt het de gebruikskwaliteit én de vitaliteit van de sportverenigingen.

1.6 Combinatiegebruik van een sporthal met 7 zaaldelen leidt tot een unieke indoor atletiekbaan
Naar aanleiding van het *Integraal Huisvestingsplan 2020-2035* worden zes (geschakelde) zaaldelen bewegingsonderwijs voorzien in het multifunctionele Sportcomplex. Met het toevoegen van een extra zevende zaaldeel creëren we de mogelijkheid om naast lokalen bewegingsonderwijs een indoor atletiekbaan te realiseren. In deze ruimte kunnen trainingen, wedstrijden en andere atletiekevenementen georganiseerd worden. Het faciliteren van indoor atletiek is een lang gekoesterde wens van atletiekvereniging GAC en heeft ook voor het onderwijs meerwaarde. Atletiek is immers "de moeder der sporten” en kan ook het onderwijsprogramma bedienen. De meerwaarde van de indoor atletiekbaan wordt onderstreept in 6.

1.7 Het Sportcomplex geeft uitwerking aan gestelde kaders en besluiten
Het Sportcomplex wordt een gestapeld, multifunctioneel gebouw op het Sportpark en sluit aan bij de stedenbouwkundige ambities zoals benoemd in het *Stedenbouwkundig Plan Sportpark*. Het multifunctioneel Sportcomplex is een belangrijk en beeldbepalende voorziening in de realisatie van het Stedenbouwkundig Plan. Het Sportcomplex versterkt de ambitie en beoogde identiteit voor het Sportpark: sport in elke vezel. Het nieuwe multifunctionele Sportcomplex, met de aantrekkingskracht op veel verschillende gebruikers, maakt deze belofte werkelijkheid aan het begin van de gebiedsontwikkeling en zorgt er voor dat Sportpark met recht de sportiefste buurt van Hilversum wordt. Het Sportcomplex draagt ook bij aan een levendige en gemengde buurt, één van de andere pijlers van de gebiedsontwikkeling.

De uitwerking van een aantal kaders uit het Stedenbouwkundig Plan is voor het Sportcomplex specifiek gemaakt zodat het beter aansluit bij de functionele eisen en exploitatie van een sportaccommodatie. Dit betreft onder meer het beperken van volledig transparante gevels (zonder de relatie tussen binnen en buiten uit het oog te verliezen) en het inpassen van technische randvoorwaarden voor een passend energieconcept. Daarnaast zal het dakconcept mogelijk anders worden ingevuld. In de ontwerpfase

wordt onderzocht in hoeverre het in het Stedenbouwkundig Plan beoogde dakprogramma, waaronder de publiek toegankelijke daktuin, realiseerbaar is. Ook de haalbaarheid van de ambities ten aanzien van circulair bouwen en de toepassing van bio-based materialen zal gedurende het ontwerpproces duidelijk worden. In het ontwerpproces zullen hiervoor concrete maatregelen worden voorgesteld in relatie tot de sportfunctie.

Het *Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex Sportpark* is een uitwerking van het in 2023 vastgestelde *Globale Programma van Eisen.* Het globale Programma van Eisen omvatte een ruimteprogramma van 13.500 m2 BVO (exclusief parkeren). Dit raadsvoorstel omvat een totaal ruimteprogramma van 14.350 m2 BVO. Door slim te combineren, zoals gezamenlijke kleedruimtes, gedeelde werkplekken en voorzieningen, is het benodigde BVO op een aantal onderdelen lager *geworden* dan opgenomen in het raadsvoorstel 2023. Desondanks is er een netto toename (850 m2 BVO) van het ruimteprogramma. De belangrijkste oorzaken hiervan zijn:

- Het toepassen van de landelijke normen op de afmetingen van de sportzalen, waardoor met name de basketbal zonder dispensatie wedstrijden kan spelen
- Het toevoegen of vergroten van diverse functies, denk aan de ruimte voor fitness, onderwijs- en werkruimtes zodat deze aansluiten bij het beoogd gebruik.

1.8 Het Sportcomplex geeft uitwerking aan de sportambities in de Sportnota Hilversum
De ontwikkeling van het multifunctioneel Sportcomplex sluit aan bij de sport- en beweegambities van Hilversum, zoals vastgelegd in de door de raad vastgestelde *Sport- en Beweegnota 2024-2030*. Daarin is opgenomen dat sport- en beweegruimte optimaal benut moet worden. In focuspunt 16 wordt het belang benadrukt van samenwerking met sportverenigingen, onderwijs en andere gebruikers om te onderzoeken hoe de binnensportaccommodaties efficiënter gebruikt kunnen worden. Het Sportcomplex draagt hieraan bij door functies te combineren in één gebouw, waarmee de beschikbare ruimte optimaal wordt benut. Ook wordt in de Sportnota het Sportcomplex genoemd als vervangende voorziening voor zwembad De Lieberg en de Dudok Arena. De te verwachten extra capaciteit die in het Sportcomplex ontstaat, wordt gezien als oplossing voor het door verschillende binnensportverenigingen ervaren ruimtegebrek.

Met de komst van deze multifunctionele sportaccommodatie ontstaat een levendige ontmoetingsplek waar duizenden sporters – van jong tot oud – samenkomen. Denk aan maar liefst 3.000 zwemmers per week en 9.000 andere sporters waaronder ruim 2.500 leerlingen voor bewegingsonderwijs, 3.000 bezoeken door ROC-studenten en 3.000 bezoeken vanuit de breedtesport. Daarbovenop verwelkomen we hier de vakdocenten, supporters en bezoekers die hun teams aanmoedigen tijdens wedstrijden. De horeca en verenigingsruimte bieden daarnaast ruimte voor ontmoeting, overleggen en natuurlijk een versnapering voor na het sporten. Deze continue stroom van bezoekers zorgt voor een dynamische sportaccommodatie waar beweging en verbinding centraal staan. Een plek waar sport leeft – elke dag opnieuw.

1.9 Een zorgvuldig proces heeft plaatsgevonden
Voor het opstellen van goed onderbouwde Programma's van Eisen en ramingen is een zorgvuldig proces doorlopen met toekomstige gebruikers, ambtelijke experts en gespecialiseerde adviesbureaus. Ook is er veel kennis verkregen over het huidige gebruik en de exploitatie van sportvoorzieningen door de huidige beheerder Sportfondsen.

Met de beoogde gebruikers zijn meerdere participatiemomenten georganiseerd om het programma inhoudelijk af te stemmen. Daarbij is ook het verwachte gebruik besproken en zijn uitgangspunten vastgesteld voor de de tariefsystematiek voor de exploitatie.
Ambtelijke experts hebben input geleverd om te zorgen dat de plannen aansluiten bij het gemeentelijk beleid en het Stedenbouwkundig Plan Sportpark. Het proces is begeleid door Olco Advies & Management B.V., specialist in maatschappelijk vastgoed. Voor de parkeerexploitatie is advies ingewonnen bij adviesbureau Spark, expert in parkeervraagstukken.

Dit participatieve proces met professionele begeleiding en kennis van gespecialiseerde bureaus, heeft geleid tot zorgvuldige afwegingen en een goed passend, toekomstbestendig en optimaal functionerend gebouw voor alle stakeholders. In bijlage 3 *Participatieverslag Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex* is een overzicht van alle participatiemomenten opgenomen.

2.1 Het Programma van Eisen parkeren voldoet aan Stedenbouwkundig Plan en Parkeernota
In het Stedenbouwkundig Plan is opgenomen dat elke kavel op het Sportpark voorzien moet worden van een passende, ondergrondse parkeervoorziening. Daarom is een parkeergarage onder het Sportcomplex opgenomen in het programma. Hiervoor is een apart Programma van Eisen opgesteld, gebaseerd op één volledige laag onder het gebouw. Dit resulteert in een extra ruimteprogramma van 4.800 m2 BVO. De parkeergarage is primair bedoeld voor bezoekers en personeel van het Sportcomplex. De garage biedt ruimte aan circa 160 (elektrische) auto's, waarvan 110 zijn bedoeld voor het Sportcomplex conform de *Nota Parkeernormen 2023*, en 526 plekken voor fietsen, scooters, motoren en bakfietsen. De berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen staat weergegeven in bijlage 5 *Parkeerbalans Multifunctioneel Sportcomplex*. De resterende capaciteit kan worden ingezet voor andere functies, zoals een kleinschalige mobiliteitshub of ter compensatie van vervallen parkeerplaatsen op maaiveld. Het Programma van Eisen Parkeren biedt geen ruimte voor bijvoorbeeld een grote inpandige OV-fietsenstalling of een groot aantal extra (P&R) parkeerplaatsen. Daarvoor zal een tweede ondergrondse laag moeten worden toegevoegd.

3.1 Actualisering van de investeringsbedragen
De financiële ramingen die horen bij de voorliggende Programma's van Eisen, zijn hoger dan de genoemde bedragen in het raadsvoorstel 2023 als gevolg van:

- een toename van het aantal m2 BVO voor het Sportcomplex met de ondergrondse parkeergarage, zoals vermeld in argument 1.7 en 2.1. Door het grotere ruimteprogramma neemt de stapeling op de beschikbare kavel toe. Dit leidt tot een technisch complexer project met hogere bouwkosten per m2 BVO.
- een aansluiting op de ambities in het Stedenbouwkundig Plan, zoals de ambities op het vlak van architectuur, duurzaamheid en innovaties.
- het meer compleet en behouden ramen door het toevoegen van indexaties voor loon- en prijsstijgingen gedurende de gehele projectperiode en risico-opslag.

3.2 Integrale kostenraming van Sportcomplex en parkeergarage
De investeringen voor het Sportcomplex en de parkeergarage zijn afzonderlijk geraamd, maar kunnen niet los van elkaar worden gezien vanwege de onderlinge samenhang in het gebouw. Bepaalde investeringen, zoals fundering, dakconstructie en technische installaties, zijn namelijk van toepassing op beide onderdelen.

3.3 Second Opinion bevestigt de opgestelde ramingen
Er is een second opinion uitgevoerd door bouwadviesbureau HEVO naar de ramingen die horen bij het Programma van Eisen Sportcomplex en Programma van Eisen Parkeergarage. Deze second opinion wees uit dat de ramingen goed aansluiten bij het beoogde programma en een realistische inschatting zijn van de kosten. De second opinion als bijlage 10 toegevoegd.

3.4 Geen extra besparingsmogelijkheden gevonden
Omdat de ramingen die horen bij dit Programma van Eisen afwijken van de genoemde bedragen in het raadsvoorstel 2023, is er onderzoek gedaan naar mogelijke optimalisaties, met oog op de balans tussen kwaliteit, maatschappelijke impact, exploitatiekosten en stichtingskosten. Dit staat uitgewerkt in *Notitie Verkenning afwijkingsmogelijkheden financiële optimalisaties* (bijlage 11). Deze analyse heeft duidelijk gemaakt dat wijzigingen in het Programma van Eisen of alternatieve scenario's niet het gewenste effect hebben en geen grote besparingen op de structurele kosten voor de gemeente opleveren.

3.5 De stichtingskosten betrekken bij het opstellen van de Programmabegroting 2026
In dit voorstel worden de benodigde investeringen en de effecten op de exploitatie van het project inzichtelijk gemaakt. Er wordt op dit moment nog geen investeringskrediet voor de uitvoeringsfase aangevraagd. Voorgesteld wordt om het investeringsbedrag voor het Sportcomplex inclusief parkeergarage aan te melden voor de Programmabegroting 2026. Zo kan de raad de investering in samenhang beoordelen, inclusief het effect op de netto schuldquote, zoals toegelicht in de paragraaf 'Financiën, middelen en capaciteit'. Wel willen we alvast starten met de voorbereidingen voor de ontwerpfase. Als het besluit om te starten met het project zou worden uitgesteld of als de doorlooptijd langer wordt, dan stijgen zowel de investerings- als exploitatiekosten. Vertraging betekent bovendien dat de bestaande accommodaties langer in stand moeten worden gehouden, met bijbehorende kosten.

4.1 Structurele effecten zichtbaar vanaf ingebruikname Sportcomplex
De structurele effecten van deze investering en exploitatie worden volledig zichtbaar na de ingebruikname van het Sportcomplex. Deze zullen vanaf 2031 worden opgenomen in de meerjarenraming van de Voorjaarsnota 2027 respectievelijk de Programmabegroting voor 2028.

4.2 Het *exploitatiesaldo Sportcomplex van € 2,3 miljoen is gebaseerd op een realistisch scenario*
Voor het exploitatiesaldo van het Sportcomplex zijn drie scenario's doorgerekend: pessimistisch, realistisch en optimistisch. In het realistische scenario is uitgegaan van het huidige gebruik en uurtarief, geïndexeerd naar prijspeil 2030. Het optimistische scenario rekent met een 10% hoger tarief vanwege de kwaliteitsverbetering van de accommodatie én met extra gebruik. De structurele baten in dit voorstel zijn gebaseerd op het realistische scenario. Om de aannames te toetsen, zijn gesprekken gevoerd met de belangrijkste stakeholders. Zij bevestigen dat het realistische scenario een goed vertrekpunt vormt. Het pessimistische scenario is alleen relevant bij grote onvoorziene omstandigheden en wordt nu niet meegenomen. Het Sportcomplex heeft veel potentie voor meer gebruik en hogere inkomsten. De beschikbaarheid en multifunctionaliteit van de functies in het programma maken dit goed mogelijk. Vanuit een behoudende rekenmethodiek is hier in de huidige raming nog geen rekening mee gehouden. Wel is dit verwerkt in het optimistische scenario. Wanneer van het positieve scenario zou worden uitgegaan dan zou het jaarlijkse nadelige exploitatiesaldo € 400.000 lager zijn.

4.3 Bij de parkeergarage wordt uitgegaan van een voorzichtig geraamde exploitatie
In de raming van de parkeerexploitatie (€ 0,2 miljoen nadeel in jaar 1) is uitgegaan van een parkeertarief dat gelijk is aan het straatparkeertarief 2025, geïndexeerd naar 2031. Op basis van de evaluatie rondom het betaald straatparkeren en het toekomstig vingerende parkeerbeleid moet worden bepaald of dit een passend uitgangspunt is. Voor de hierbij behorende bezetting van de parkeergarage is de ondergrens van het te verwachte parkeergebruik aangehouden. De businesscase van de parkeergarage staat uitgewerkt in bijlage 8 *Financiële waardering Parkeergarage Sportcomplex*.

5.1 Opstarten ontwerpfase vraagt om een aanvullend budget voor 2025
Graag willen we na positieve besluitvorming op dit raadsvoorstel direct aan de slag gaan met het opstarten van de voorbereidingen van de ontwerpfase. Hiervoor is in 2025 een aanvullend exploitatiebudget van € 100.000 nodig, vooruitlopend op de definitieve besluitvorming van de raad over de PB2026 op 12 november 2025.

6.1 Een multifunctioneel Sportcomplex vraagt om een professionele beheervorm
Het Sportcomplex is multifunctioneel opgezet en biedt daarmee volop kansen voor extra gebruik. Om deze potentie te benutten en een gezonde exploitatie te realiseren, is ondernemerschap essentieel. In reactie op *motie 23/102* *Onderzoek Maatschappelijke Exploitatie Stichting* is een onderzoek uitgevoerd naar mogelijke beheervormen (zie bijlage 13 *Rapportage Onderzoek Beheer & Exploitatie Multifunctioneel Sportcomplex*). Uit het onderzoek blijkt dat toekomstige gebruikers, zoals scholen en sportverenigingen, graag invloed willen uitoefenen op de exploitatie. Bijvoorbeeld via een vorm van gebruikersoverleg. Tegelijkertijd geven zij aan niet zelf een uitvoerende rol te kunnen vervullen in de dagelijkse exploitatie van het multifunctionele complex. Daarom wordt geadviseerd een externe,

gespecialiseerde partij aan te stellen die verantwoordelijk wordt voor de exploitatie. Hiermee is motie M23-102 afgerond. Parallel aan de ontwerpfase van het Sportcomplex wordt het juridische en organisatorische kader verder uitgewerkt. De raad ontvangt hierover op een later moment nadere informatie.

Kanttekeningen

1.1 Het opstellen van een gedetailleerd Programma van Eisen maakt inzichtelijk dat een groter ruimteprogramma nodig is
Het optimaliseren van de synergie tussen de functies heeft een stijging in m2 BVO niet kunnen voorkomen. Op basis van het participatieve proces en de deskundigheid van Olco Advies & Management B.V. is het programma van het Sportcomplex (exclusief parkeergarage) 850 m2 BVO groter dan gedacht tijdens het raadsbesluit 2023. Dit maakt het Sportcomplex duurder dan destijds geraamd. In de ontwerpfase zal duidelijk worden hoeveel m2 BVO daadwerkelijk nodig is. Het ontwerp met de bijbehorende constructie zal van invloed zijn op de prijs per m2 BVO.

1.2 Over de invulling en de investeringen bewegingsonderwijs moet nog worden besloten
Op basis van het *Integraal Huisvestingsplan 2020–2035* worden in het nieuwe Sportcomplex zes zaaldelen voor bewegingsonderwijs gerealiseerd. In het raadsbesluit *Globaal Programma van Eisen Sportcomplex* van 2023 is uitgegaan van vier zaaldelen voor het Alberdingk Thijm College en twee voor de International Primary School (IPS). De exacte invulling van deze zaaldelen is op dit moment nog niet definitief. Hierover moet nog een besluit worden genomen. Dit komt mede omdat er nog geen definitieve zekerheid is over hoe de beschikbare ruimte voor onderwijshuisvesting op het Sportpark wordt ingevuld. De besluitvorming hierover vindt plaats bij de vaststelling van de voortgangsrapportage Integraal Huisvestingsplan (IHP) in december 2025.

1.3 Onzekerheden door gelijktijdige processen in de gebiedsontwikkeling
Het Sportcomplex is een van de eerste kavelontwikkelingen binnen de gebiedsontwikkeling Sportpark. De voorbereiding van het bouwplan loopt naast andere deelprojecten zoals de Verkenning OV-knoop, het IHP, het beeldkwaliteitsplan, de milieueffectrapportage en de financiële ontwikkelstrategie. Hierdoor zijn nog niet alle kaders definitief, wat in de ontwerpfase kan leiden tot aanpassingen met mogelijke financiële gevolgen en/of impact op de planning.

Een direct raakvlak betreft het deelproject Verkenning OV-knoop en Visie Laapersveld. Het Stedenbouwkundig Plan Sportpark gaat uit van een betere verbinding tussen de gebieden Laapersveld en Sportpark in combinatie met de ontwikkeling van de OV-knoop. Vanuit het project OV-knoop schetst het Stedenbouwkundig Plan hubvoorzieningen als een OV-fietsenstalling onder het Sportcomplex. De keuze voor een parkeergarage met één bouwlaag onder het Sportcomplex voorziet hier niet in. Een uitbreiding naar een parkeergarage met twee bouwlagen is een optie, waarvan de noodzaak zal blijken uit de verdere verkenning van de OV-knoop.
Daarnaast schetst het Stedenbouwkundig Plan een verbinding tussen Laapersveld en het Arenapark. Deze verbinding is mede beoogd voor de leerlingen van het Alberdingk Thijm College (ATC), die gebruik gaan maken van het Sportcomplex. In het raadsvoorstel *Verkenning OV-Knoop Sportpark & Visie Laapersveld* wordt voorgesteld deze verbinding anders vorm te geven dan in het stedenbouwkundig plan. De exacte uitwerking van deze verbinding heeft een mogelijk raakvlak met het ontwerp van het Sportcomplex.

De beoogde planning (start bouw in 2027, oplevering in 2030) is ook afhankelijk van de planologische procedures en vergunningverlening. Ook geldt een voorbehoud voor de beschikbaarheid van een elektriciteitsaansluiting, gezien de landelijke netcongestie.

2.1 Voorlopige aannamen moeten nog worden uitgewerkt
In deze fase van het project zijn enkele aannamen gedaan, die in de ontwerpfase nog moeten worden onderzocht en uitgewerkt. Zo is de entree van de parkeervoorziening onder het Sportcomplex op dit

moment in concept voorzien op/via de naastgelegen kavel C2 (deels eigendom Nike). Dit sluit aan bij het Stedenbouwkundig Plan, waarin is aangegeven de parkeergarages onder C1 en C2 te koppelen en via één gezamenlijke inritconstructie te ontsluiten. Dit ontsluitingsprincipe is ook relevant omdat voor het Sportcomplex een inrit naar de ondergrondse parkeergarage op de eigen kavel naar verwachting niet past gezien het bouwprogramma. Het ontwerp voor het Sportcomplex moet duidelijk maken of dit inderdaad niet mogelijk is. Een gezamenlijke inritconstructie onder kavel C2 vraagt om goede afstemming tussen kavel C1 en C2. Dit betekent dat de uitwerking en inpassing van een (gezamenlijke) inritconstructie goed moet worden onderzocht. Dit kan in de ontwerpfase nog leiden tot noodzakelijke aanpassingen met een financieel effect.

2.2 Gebruik ondergrondse parkeergarage wordt in de praktijk zichtbaar
Voor het bepalen van het gebruik en het bijbehorende tarief van de ondergrondse parkeergarage zijn aannames gedaan met betrekking tot variabelen zoals de bezettingsgraad, het toekomstige gemeentelijke parkeertarief en het aantal bezoekers van het Sportcomplex. Het daadwerkelijke gebruik zal in de praktijk moeten blijken en is mede afhankelijk van ontwikkelingen in de gebiedsontwikkeling en het parkeerbeleid. Deze factoren kunnen zowel positief als negatief doorwerken in de businesscase van de parkeergarage. Het uiteindelijke resultaat zal worden verwerkt binnen het taakveld Parkeren in de P&C-cyclus.

6.1 Spanningsveld in wensen beheer Sportcomplex
Voor het beheer van het Sportcomplex ligt de uitdaging in het vinden van een passende balans tussen professioneel ondernemerschap, maatschappelijke inbedding, bestuurlijke borging en samenwerking met gebruikers. Exploitatie door een externe specialist betekent in hoofdzaak voortzetting van de huidige situatie. Deze keuze vraagt wel om verdere juridische en organisatorische uitwerking zodat er op een goede manier invulling kan worden gegeven aan enerzijds het borgen van de betrokkenheid en een zekere mate van zeggenschap door de gebruikers, en anderzijds de maatschappelijke doelen. Exploitatie door een externe specialist zal fiscaal (btw) voordeliger zijn en op termijn meer zekerheid geven dan in de situatie waarin de gemeente de exploitatie zelf ter hand neemt. Dit wordt veroorzaakt door de onzekere toekomst van de subsidieregeling SPUK-sport. Vooralsnog kan de SPUK-regeling in de huidige opzet worden toegepast tot en met 2027. Daarna is onduidelijk of en in welke vorm de regeling wordt voortgezet.

Financiën, middelen & capaciteit

Stichtingskosten en claim op begrotingssaldo
De stichtingskostenraming betreft het overzicht van het totale project, waarbij er inzicht is geboden in de kosten van het Sportcomplex en de ondergrondse parkeergarage.

In de tabel hieronder geven we voor het Sportcomplex en de parkeergarage aan

A. Wat de benodigde investeringen zijn en wat het effect is van de hogere kapitaallasten en de overige exploitatielasten en –baten op het begrotingssaldo
B. Welke kredieten en welke ruimte in het begrotingssaldo reeds zijn gereserveerd tot en met de huidige begroting 2025
C. Met welke extra investeringsvolume en met welke claim op het begrotingssaldo vanaf 2030 rekening moet worden gehouden bij het opstellen van de PB2026.

bedragen excl BTW * € 1.000

	sportcomplex + parkeergarage	investeringskredieten		effect exploitatiesaldo	
	nodig voor sportcomplex				
	krediet grond sportcomplex	997		12	
	krediet bouw sportcomplex	71.066		2.061	
	krediet inventaris sportcomplex	275		58	
	overig exploitatie sportcomplex	-		168	
			72.338		2.299
	nodig voor parkeergarage				
	krediet grond parkeergarage	334		4	
	krediet bouw parkeergarage	11.180		274	
	krediet inventaris parkeergarage	-		-	
	overig exploitatie parkeergarage	-		-76	
			11.514		202
A	totaal benodigd		83.852		2.501
	al gereserveerd sportcomplex				
	IP 2025: krediet grond sportcomplex	1.500		18	
	IP 2025: krediet bouw sportcomplex	16.500		478	
	IHP: 6 lokalen bewegingsonderwijs (*1)	10.200		296	
					792
	vrijval exploitatie huidige sportlocaties				
	Dudok Arena	-		195	
	De Lieberg	-		74	
					269
	al gereserveerd parkeergarage	-			-
B	reeds beschikbaar tm PB 2025		28.200		1.061
C=A-B	nog niet gedekt: betrekken bij PB2026		55.652		1.440

*1 IHP
Voor de financiering van de 6 zaaldelen bewegingsonderwijs in het Sportcomplex op het Sportpark, is nog aanvullende besluitvorming van de raad over het IHP nodig. De raad heeft nog geen middelen beschikbaar gesteld voor het IHP na 2027. In het IHP2020-2035 was na 2027 een investering van € 10.215.920 prijspeil 2025 geraamd. Voor het gebruik van de lokalen bewegingsonderwijs betalen schoolbesturen huur die zij kunnen betalen vanuit de vergoeding die zij van de rijksoverheid ontvangen. Deze te ontvangen huur is verwerkt in het bedrag “benodigd overig exploitatie sportcomplex”.

Deel A: benodigd
Voor het bouwen van het Sportcomplex en de parkeergarage samen is € 84 miljoen nodig, waarvan € 72 miljoen voor het Sportcomplex en € 12 miljoen voor de parkeergarage. Hiervoor zal de raad kredieten beschikbaar moeten stellen. De structurele kapitaallasten die voortvloeien uit deze kredieten bedragen € 2,4 miljoen die samen met de overige jaarlijks terugkerende lasten en baten voor € 2,5 miljoen op het begrotingssaldo drukken.

Alle ramingen zijn inclusief inflatie
De bedragen voor de investeringen en de lasten en baten in de exploitatie zijn inclusief een inflatie inschatting voor de komende jaren. Er is rekening gehouden met loon- en prijsstijgingen tot en met 2030 op basis van de gemiddelde stijging van circa 2,5%.

Alle ramingen zijn behoudend ingestoken
In de investeringsraming is een post van 10% opgenomen voor onvoorziene kosten. Vanuit deze post kunnen extra wensen, onvoorziene tegenvallers of kosten die het gevolg van voortschrijdend inzicht zijn, worden gedekt.

Beheervorm Sportcomplex positief effect op btw-lasten
In argument 6.1 is aangegeven dat de voorkeur voor de beheervorm voor het Sportcomplex uitgaat naar een externe professionele organisatie. Deze beheervorm biedt de mogelijkheid tot btw-terugvordering op de investering en nagenoeg op alle btw in de exploitatie, blijkens het advies van bureau EFK Belastingadviseurs (bijlage 12). Dit versterkt de financiële haalbaarheid. De beheervorm door een externe professionele organisatie betekent dat het Sportcomplex wordt verhuurd aan een commerciële (winst beogende) partij. Dit is een derde partij dan wel een aan de gemeente gelieerde BV. Het gelegenheid geven tot sportbeoefening door een ondernemer die winst beoogt, is belast met btw. Dit betekent dat de gemeente en de huurder kunnen opteren voor een met btw-belaste verhuur. De gemeente kan de voorbelasting op de investering, gebruik en onderhoud volledig in aftrek brengen. Door naast de huurovereenkomst een beheerovereenkomst te sluiten met de gemeente, kan de exploitant aan de gemeente een vergoeding in rekening brengen voor het beheren en exploiteren van de accommodatie. Dit beheer is belast met 21% btw. De gemeente kan deze btw volledig compenseren via het btw-compensatiefonds (BCF).
Beheer door de gemeente zelf betekent dat de exploitatie is vrijgesteld van btw. Gevolg is dat de btw op de investering, gebruik en onderhoud niet voor btw-aftrek in aanmerking komt. Aangezien met de bouw zal worden gestart in 2027 is het onzeker of voor het volledige btw-bedrag van de investering, beheer en onderhoud een beroep kan worden gedaan op de SPUK-sport. Deze regeling eindigt eind 2027 en het is op dit moment onduidelijk of en hoe de regeling wordt voortgezet.

Baten Sportcomplex gebaseerd op realistisch scenario
Het besluit tot nieuwbouw is onlosmakelijk verbonden met structurele kosten op het gebied van exploitatie en vastgoed. Voor de exploitatiebaten zijn drie scenario's verkend (zie paragraaf 4.2), waarvan het realistische scenario – gebaseerd op huidig gebruik en tarieven 2025, geïndexeerd naar prijspeil 2030 – is uitgewerkt in de tabel. Daarnaast is een optimistisch scenario opgesteld, waarin de potentie van het Sportcomplex wordt benut door meer gebruik en een tariefstijging van 10% is meegenomen als gevolg van de beoogde kwaliteitssprong. Alleen bij het wegvallen van betrokken partijen of ingrijpende onvoorziene omstandigheden kan het pessimistische scenario van toepassing zijn.

Exploitatie parkeergarage
Het Sportcomplex dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. De voorkeur gaat uit naar een één laags parkeervoorziening onder het Sportcomplex met daarin 160 parkeerplaatsen. Extern bureau Spark BV heeft onderzocht welk gebruik van de parkeergarage door sporters en niet-sporters verwacht mag worden (zie bijlage 8). Daarbij onderscheidt het bureau het gebruik door bezoekers van het Sportcomplex en aanvullende exploitatiemogelijkheden van de parkeerplaatsen op de momenten dat deze niet door bezoekers van het Sportcomplex gebruikt worden.

Ten aanzien van de bezetting acht Spark een bezetting van 1.000 uur/ppppj (parkeeruren per parkeerplaats per jaar) "realistisch" en een bezetting van 750 uur/ppppj "voorzichtig". In dit raadsvoorstel stellen we de raad voor uit te gaan van een "voorzichtige" bezetting van 750 uur/ppppj én van een naar 2031 geïndexeerd tarief 2025 voor straatparkeren (€ 3,27 inclusief btw/uur). In dat geval is de exploitatie in jaar 1 € 202.000 nadelig.

Deel B: reeds beschikbaar
Vanaf de Programmabegroting 2021 is reeds rekening gehouden met een investeringskrediet van € 18 miljoen voor het nieuwe zwembad. Dat krediet is bij de VJN 2024 gesplitst in een krediet van € 1,5 miljoen voor de grond en € 16,5 miljoen voor de bouw. Daarnaast wordt gerekend op een bijdrage vanuit het IHP voor de 6 lokalen bewegingsonderwijs van ruim € 10 mln. De besluitvorming hierover vindt plaats bij de vaststelling van de voortgangsrapportage IHP in december 2025.

Daarnaast kent de huidige meerjarenbegroting 2030 voor de Dudok Arena en zwembad De Lieberg een structureel exploitatiebedrag. Dat bedrag valt vrij zodra het nieuwe Sportcomplex in gebruik wordt genomen en vormt dus dekking.

Investering en exploitatie parkeergarage
Voor de nieuwe noodzakelijke parkeergarage zijn in de huidige begroting geen kredieten en geen dekking beschikbaar.

Subsidiemogelijkheden nog onzeker
Op dit moment zijn er nog geen subsidies gevonden die voor het project passend zijn. In de aankomende jaren wordt blijvend een subsidiescan gedaan.

Deel C: betrekken bij programmabegroting 2026
Lasten: Jaarlijks te betalen OZB door Sportcomplex en parkeergarage vormt voor de PB een bate
Het nadelige exploitatiesaldo voor het Sportcomplex inclusief parkeergarage is € 2,5 miljoen. Omdat in de huidige begroting al exploitatiebudget is opgenomen voor bijvoorbeeld de huidige sportvoorzieningen, gaat het feitelijk om een verhoging van het exploitatiebudget met circa € 1,4 miljoen per jaar. In het benodigde exploitatiesaldo voor het Sportcomplex en de parkeergarage is rekening gehouden met een structurele OZB-last van ruim € 450.000. Deze OZB vloeit 1-op-1 als bate terug naar de gemeente Hilversum. De te betalen OZB kan als budgettair neutraal gezien worden, aangezien zowel de baten als de lasten in de gemeentelijke begroting tegelijkertijd toenemen. De door de gemeente te ontvangen OZB is echter niet in de tabel als dekking verwerkt. Als dit wel zou worden verwerkt, bedraagt het effect van het Sportcomplex op het saldo van de Programmabegroting € 1,0 miljoen (€ 1,44 miljoen -/- € 0,45 miljoen = € 0,99 miljoen).

Boekwaarden Dudok Arena en zwembad De Lieberg
De boekwaarde van de te slopen Dudok Arena bedraagt in 2030 € 1,3 miljoen. Deze boekwaarde zal als “kosten verwerving” worden opgenomen in de nog vast te stellen grondexploitatie Sportpark en is buiten de scope van dit project.
De boekwaarde van zwembad De Lieberg valt uiteen in de boekwaarde van het gebouw waarin het zwembad zit en een boekwaarde van de zwembad-specifieke onderdelen. De eerste blijft in de boeken staan; de zwembad-specifieke onderdelen (€ 0,2 miljoen) worden als verlies in één keer afgeboekt.

Effect van de investering in het Sportcomplex op de netto schuldquote
In de *raadsinformatiebrief 2025-19* is de raad geïnformeerd over het position paper en de sturing op een maximale netto schuldquote, gecorrigeerd voor verstrekte leningen, van 130% over een voortschrijdende periode van 10 jaar (hieronder verder genoemd als ‘schuldquote’). De hoogte van de schuldquote is afhankelijk van diverse – grotendeels onzekere – factoren, zoals genoemd in het vastgestelde *Meerjaren Prognose Gebiedsontwikkeling* (MPG) in mei 2025 en de Position Paper. Op basis van de huidige inzichten blijkt dat als alle geplande en gewenste investeringen inclusief gebiedsontwikkelingen in de komende 10 jaar uitgevoerd worden de schuldquote de maximale grens van 130% zal overschrijden. De beschikbare realisatiekracht is hierin echter ook bepalend.D e investering in het Sportcomplex van € 84 miljoen (exclusief btw) is voor € 18 miljoen gedekt met de gereserveerde middelen binnen het investeringsprogramma zwembad en voor circa € 10 miljoen binnen het IHP maar concurreert voor het restant binnen de beschikbare investeringsruimte met andere gemeentelijke

investeringsplannen en ambities. Deze investering en het effect op de financiële positie van de gemeente, moeten daarom beoordeeld worden *in samenhang* met alle andere geplande en gewenste investeringen. Deze integrale afweging vindt de komende maanden plaats. Daarom wordt voorgesteld om de afweging over het vrijgeven van dit krediet voor het Sportcomplex en het bijhorende voorbereidingskrediet te maken bij de PB2026, zoals ook benoemd in het Position Paper en MPG. Deze aanvraag wordt dan, samen met andere reguliere aanvragen zoals de actualisatie van bestaande kredieten, onderdeel van de integrale berekening van de schuldquote bij de PB2026.

Aanvullend exploitatiebudget 2025
Graag willen we na positieve besluitvorming op dit raadsvoorstel, direct door met het opstarten van de ontwerpfase. Hiervoor is een aanvullend exploitatiebudget 2025 van € 100.000 nodig vooruitlopend op de definitieve besluitvorming van de raad over de PB2026 op 12 november 2025.

Uitvoering

Na vaststelling van het Programma van Eisen voor zowel het multifunctioneel Sportcomplex als de onderliggende parkeergarage en het beschikbaar stellen van het aanvullend exploitatiebudget 2025, kan worden gestart met de volgende fase: de ontwerpfase. De Programma's van Eisen vormen het vertrekpunt voor de aanbesteding van de ontwerpende partijen en vervolgens de uitwerking van een integraal ontwerp door een ontwerpteam, bestaande uit ontwerpende partijen op basis van een “traditioneel” contract. Het ontwerptraject bestaat uit verschillende fasen waarbij de Programma's van Eisen van globaal naar detail worden vertaald in tekeningen en het Technisch Ontwerp (bestek en tekeningen). Met deze contractvorm blijft gemeente Hilversum gedurende het gehele project zelf in regie en kan het volledige sturing geven op kwaliteit en kosten. Het proces is in grote mate flexibel om eventuele planwijzigingen, nieuwe wensen of invloed van externe ontwikkelingen in te passen. Ook kan de planning eenvoudig worden aangepast en is tijdens de uitwerking ruimte voor inspraak van stakeholders, zoals de toekomstige gebruikers. Na afronding van de ontwerpfase kan op basis van de raming die hoort bij het Definitief Ontwerp, een Go/No Go moment worden ingepland om indien nodig, de ontwikkeling van het Sportcomplex te stoppen bij onvoldoende financiële haalbaarheid. Een dergelijk Go/No Go moment kan ook worden ingepland na de aanbestedingsprocedure en voor de formele opdrachtverstrekking aan de aannemer. Het vaststellen van de PB2026 is formeel het eerste Go/No Go voor de raad ten aanzien van het Sportcomplex.

De beoogde planning tot realisatie van het Sportcomplex ziet er op hoofdlijnen als volgt uit:

nov 2025	raadsbesluit Programmabegroting 2026 -> Go/No Go moment
2025/2026	aanbesteding architect: ontwerpfase Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp -> Go/No Go moment
2026	technisch ontwerp en vergunningen
2027	aanbesteding aannemer: bouwvoorbereiding -> Go/No Go moment
eind 2027	start bouw
eind 2030	oplevering en ingebruikname

Parallel aan deze stappen wordt gewerkt aan de verdere uitwerking van de juridische en organisatorische kaders rondom de beheervorm van het Sportcomplex. De raad wordt hierover op een later moment geïnformeerd.

Na vaststelling van de Programma's van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex en parkeergarage Sportcomplex worden ook intentieovereenkomsten met de beoogde gebruikers/huurders opgesteld.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, de gemeentesecretaris,	1 juli 2025 de burgemeester,
mr. C.P. Torres Barrera	dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

01. Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex
02. Notitie Motie Zwembadconfiguratie
03. Participatieverslag Programma van Eisen Multifunctioneel Sportcomplex
04. Parkeergarage Sportcomplex
05. Parkeerbalans Multifunctioneel Sportcomplex auto en fiets
06. Adhesieverklaringen
07. Filmpje draagvlak beoogde gebruikers [geheim]
08. Financiële waardering Parkeergarage Sportvoorziening [geheim]
09. Stichtingskosten raming en Exploitatieraming Sportcomplex [geheim]
10. Second Opinion Programma van Eisen Sportcomplex [geheim]
11. Notitie Verkenning afwijkingsmogelijkheden en financiële optimalisaties [geheim]
12 BTW-advies Sportcomplex en Parkeergarage [geheim]
13. Rapportage Onderzoek Beheer & Exploitatie Multifunctioneel Sportcomplex [geheim]