sportaccommodatie
't Timpke

Haarloseweg 10
7271 BT Borculo

Tel. 0545 - 272 271
www.timpke.nl
welkom@timpke.nl

K.v.K. 41038388
IBAN: NL15 INGB 0006 3101 82
BTW-nummer NL0019.81.973.B01

Aan de Gemeenteraad van de
Gemeente Berkelland.

Betreft : business case 5e zaaldeel 't Timpke

Borculo, juli 2024

Geachte leden van de gemeenteraad,

Reeds sinds 2021 speelt een verschil van inzicht over de wenselijkheid c.q. noodzaak om vanwege de genomen besluiten over onderwijsontwikkelingen sporthal 't Timpke uit te breiden met één of twee zaaldelen. Aanvullend onderzoek in 2022 door M3V heeft geleid tot de conclusie dat een uitbreiding met twee zaaldelen wenselijk is om overdag het gehele Borculose onderwijs en aansluitend de verenigingen voldoende ruimte te bieden. Synarchis heeft deze conclusies bevestigd in haar rapportage.

Vanwege de investering van meerkosten van een 5e zaaldeel t.o.v. alleen een 4e zaaldeel en geen zorgplicht van de gemeente ten aanzien van het agrarisch onderwijs, heeft het College gesprekken gevoerd met het College van Bestuur van het Zone.college. Dit met het doel om van het Zone.college een bijdrage in de meer-investering voor het 5e zaaldeel toegezegd te krijgen. Zoals bekend was het bod van het Zone.college van ruim € 50.000,-- per jaar gedurende 10 jaar voor het College van B&W onvoldoende.

Met een Raadsbrief bent u geïnformeerd over deze situatie en het daar door het College aan verbonden besluit slechts een uitbreiding met één zaaldeel te realiseren. Om voldoende ruimte voor onderwijsgebruik te garanderen, op korte en langere termijn, is tevens besloten om ons bestuur op te dragen geen verhuur voor bewegingsonderwijs aan het Zone.college te realiseren. Hiervan is het Zone.college ook op de hoogte gesteld.

Ons bestuur zag mogelijkheden om, met gebruikmaking van de sportzaal Beukenlaan, zowel het bewegingsonderwijs van Staring als van Zone.college te faciliteren; echter de gemeente heeft zowel ons bestuur als het CvB van het Zone.college gemaand de relatie te verbreken. Ook is door de gemeente aan Zone.college meegegeven, dat een relatie in de toekomst niet verwacht mag worden, omdat het 5e zaaldeel toch niet een realiseerbare wens is.

In uw Raad is een motie aangenomen met het voorstel om het bestuur van Stichting Sportaccommodatie ’t Timpke uit te nodigen om een business case op te stellen over de investering en exploitatie van een 5e zaaldeel. Het College van B&W heeft de motie overgenomen en naar ons bestuur doorgeleid. Wij hebben hier positief op gereageerd.

Met deze opdracht zijn wij in gesprek gegaan met verenigingen en met een lid van het College van Bestuur van het Zone.college. Nadrukkelijk wordt, namens het Zone.college gesteld, dat de voorkeur ligt bij het blijven gebruiken van de faciliteiten van ’t Timpke. De inkomsten voor gebruik (circa € 58.000,-- per jaar) zouden mee kunnen in de opstelling van de business case. Wij waren in gesprek om een intentie van het Zone.college te bereiken voor :

- Voortzetting van de al 20 jaar bestaande relatie met en gebruik van ’t Timpke;
- Een tijdelijke investeringsbijdrage opdat ook deze genoemd zou kunnen worden in de business case.

Echter de leiding van het Zone.college heeft vlak voor het begin van de schoolvakantie er voor gekozen om een andere locatie te gaan gebruiken. Wezenlijke input was, naar onze indruk, de beïnvloeding door of namens het College van B&W, welke werd versterkt na het overnemen van de motie van de gemeenteraad. Het stoort ons als bestuur dat daar mee de opstelling van een business case ernstig beïnvloed raakt.

Intussen hebben wij ook overleg gehad met de voorzitter van het CvB van het Staring College; deze wil meewerken aan toekomstig gezamenlijk gebruik.

Door deze situatie wordt onze Stichting financieel gedupeerd, omdat de relatie met een langjarige en betrouwbare partner per direct beëindigd wordt en daardoor een gat in de (door ons nagestreefde) exploitatie van circa € 58.000,-- wordt geslagen.

De tijdelijke aanwezigheid van de ISK tot zomer 2026 verzacht de situatie tijdelijk enigszins.

De business case betreft de situatie vanaf 2026 wanneer de bouw van een uitbreiding aan ’t Timpke gerealiseerd zou kunnen zijn als spoedig tot besluitvorming wordt gekomen.

Als bestuur blijven wij staan voor de wenselijkheid c.q. de noodzaak om uit te breiden met twee zaaldelen. In algemene zin speelt daar als beeld in mee :

- Volleybal Gemini huurt, naast ’t Timpke, ook vier avonden tot 21.30 uur de sportzaal Beukenlaan, welke na 2026 op de nominatie staat gesloopt te worden;
- Gymnastiekvereniging Borchlo huurt, naast een beperkt gebruik van ’t Timpke, in hoofdzaak gymzaal school Noord op drie weekdagen vanaf circa 15.00 uur tot circa 21.00 uur en op zaterdag van 08.00 tot circa 15.00 uur; School Noord staat op de nominatie op termijn gesloopt te worden;
- Voetbalvereniging DEO wil, vanwege het belang van aantrekken van jeugd, in de winter gebruik gaan maken van de sporthal; in de huidige bezetting is dat nooit mogelijk gebleken, maar zou met een 4^{e} en 5^{e} zaaldeel een kans krijgen omdat drie zaaldelen ruimte in de bestaande hal noodzakelijk is, met dus een herinrichting van het totale gebruiksrooster;
- In de geïnventariseerde situatie door M3V blijkt dat er gedurende het hoogseizoen binnensport (oktober t/m maart) een hoge bezettingsgraad van de huidige sporthal is van 87%; een landelijk gezien goed gemiddelde voor bezetting is 80%;
- De norm voor bewegingsonderwijs voor het primair onderwijs is verhoogd; OPONOA overweegt drie openbare basisscholen in Borculo te gaan samenvoegen in de wijk Hambroek; zie ook IHP2021; gebruik van ’t Timpke is voorzien;
- Uit de ontwikkelingen van leerling prognoses blijkt volgens Staring een te verwachten groei van de Borculose vestiging met een toenemende ruimtevraag aan ’t Timpke;
- Het Staring heeft in examen en tentamen tijden af te schermen ruimte nodig; bij het realiseren van een 5^{e} zaaldeel is deze verhuur mogelijk zonder verstorende invloed op gebruik door verenigingen;
- De sport- en beweegvisie geeft en vraagt impulsen voor initiatieven waarmee meer inwoners tot meedoen uitgenodigd worden; deze initiatieven komen
-

- veelal van c.q. worden begeleid door de Sport Federatie Berkelland. Voor de uitvoering dient voldoende gekwalificeerde ruimte beschikbaar te zijn;
- De GGD komt voor vaccinatie acties graag in onze accommodatie vanwege de aanwezige voorzieningen en het voldoen aan geschikte ruimte en hygiëne voorwaarden. Nu moeten onderwijs en verenigingen op die momenten wijken; bij een 5e zaaldeel zal dat niet of minder nodig zijn.

In deze notitie gaan wij niet in op de in onze ogen maatschappelijk niet te plaatsen situatie dat een in Borculo belangrijk onderwijsinstituut voor haar bewegingsonderwijs uit moet wijken naar een sportvoorziening in een andere kern.

Hieronder ziet u welke wensen er leven bij de eerder genoemde drie verenigingen.

Deze teksten zijn afkomstig van de verenigingen zelf en door ons in dit document letterlijk overgenomen. Hierdoor zit er verschil in schrijfwijze, lettertype en opsommingstekens.

Naast deze drie bevraagde verenigingen is er de huur door andere verenigingen waarin naar verwachting geen noemenswaardige wijziging zal plaatsvinden. Dit zijn BC BABO (badminton), Kwoon Dat Moor (vechtsport), recreantencompetitie zaalvoetbal KNVB regio Oost, VV Reünie (zaalvoetbal), recreantencompetitie NEVOBO regio Oost (volleybal), KV Olympia (korfbal), BZC (zwemvereniging).

Gewenste situatie halhuur van Volleybalvereniging Kerkemeijer Gemini

't Timpke

Uiteraard willen we voor het clubgevoel alleen in het 't Timpke trainen en spelen. Gewenst is van half augustus tot juni:

- Maandag 16.00 – 19.00 2 zaaldelen
- Maandag 19.00 – 22.00 3 zaaldelen
- Dinsdag 19.30 – 21.00 3 zaaldelen
- Woensdag 18.00 – 19.30 3 zaaldelen
- Woensdag 19.30 – 22.30 5 zaaldelen
- Donderdag 19.30 – 21.00 3 zaaldelen
- Vrijdag 19.00 – 21.00 1 zaaldeel
- Op de zaterdagen zouden we af en toe 1 zaaldeel erbij willen dus in totaal 4 zaaldelen.
- Daarnaast blijven alle extra andere momenten (zoals de extra trainingen, toernooien etc. zoals hierboven in de huidige situatie aangegeven) hetzelfde.

GV Borchlo – Intentie voor toekomstig gebruik zaal Noord / zaaldeel 't Timpke

- Wekelijkse groepslessen op de volgende momenten:
  - Dinsdag:
    - 8.45 uur – 9.45 uur: Combifit (is al bij 't Timpke)
    - 15.00 uur – 20.30 uur: Turnen en acrogrym (zaal Noord)
  - Woensdag:
    - 14.15 uur – 20.00 uur: Turnen (zaal Noord)
    - 20.00 uur – 21.00 uur: Dames 50+ Sport en Spel (zaal Noord)
  - Vrijdag:
    - 15.00 uur – 20.30 uur: Turnen (zaal Noord)
  - Zaterdag:
    - 8.30 uur – 10.00 uur: Peuter- en kleuter gym (zaal Noord)
    - 10.00 uur 12.00 uur: Turnen (zaal Noord)
    - 12.00 uur – 15.00 uur: Freerunning (zaal Noord)

- Ter aanvulling op het schema hierboven:
    - In de schoolvakanties zijn er geen lessen.
    - Het opbouwen en opruimen van de toestellen is zwaar en tijdrovend én duurt zeker een half uur. Op dinsdag en vrijdag voor de 1e les zijn we zeker een half uur eerder aanwezig. Ditzelfde geldt voor de woensdag en zaterdag na de laatste les.
    - Op dinsdagavond en vrijdagavond blijven alle toestellen staan in de hal zodat ze de volgende dag weer gebruikt worden. Dit is bekend bij de gemeente.
    - Als er op zaterdag KNGU turn- of acro wedstrijden zijn, dan worden de lessen verzet naar de zondag. Dit is ongeveer 5 keer per jaar en wordt vooraf gemeld bij de gemeente.

VV DEO

Hieronder vindt u een overzicht van activiteiten die we extra bij u in zouden kunnen plannen, indien de ruimte beschikbaar is;

activiteit	benodigde ruimte	periode	voorkeursdagen / tijden	weken	uren	totaal
Pupillen trainingen	1 zaal deel	december - februari	ma t/m do 18.00 - 20.00 uur	10	2	20
Junioren / senioren trainingen	volledig speelveld	december - februari	ma t/m do 20.00 - 22.00 uur	10	2	20
toernooi jeugd	volledig speelveld	januari	1 zaterdag 10.00 - 18.00 uur	1	8	8
toernooi senioren	volledig speelveld	januari	1 zondag 10.00 - 18.00 uur	1	8	8
		totaal				**56**

Dit zijn dus activiteiten naast onze reguliere zaalvoetbalwedstrijden, zoals deze ook nu door de KNVB worden ingepland. Wellicht zouden we dit nog verder uitbreiden, afhankelijk van de weersomstandigheden.

sportaccommodatie 't Timpke

Financieel overzicht bij beschikbaarheid 5e zaaldeel

Extra verhuuropbrengsten :

Toename gebruik op weekdagen	±	€ 16.000,--
Competitie e.d. in weekends	±	€ 3.000,--
Examen en tentamenperiodes, verhuur vaccinatielocatie en evenementen	±	€ 3.000,--
PM. : Inkomsten door activiteiten door SFB en derden	±	€ 3.000,--
Toename aantal beweeggroepen Staring met 4	±	€ 3.000,--
Tussentelling		€ 28.000,--
AF : exploitatiekosten extra zaaldeel	-/-	€ 15.000,--
Tussentelling		€ 13.000,--

Mogelijke inkomsten relatie met Zone.college

Indien het Zone.college haar wens volgt om in Borculo te sporten

Gebruiksinkomsten Zone.college	€ 58.000,--
Het door het College van B&W afgewezen voorstel van het Zone.college voor een investeringsbijdrage Zone.college p.j. gedurende 10 jaar	€ 50.000,--
Mogelijk te realiseren extra inkomsten 5e zaaldeel incl. de afgewezen concept-aanbieding van het CvB van het Zone.college	**€ 121.000,--**

Verwachte investering 5e zaaldeel en financiering (zie bijlagen)

In 2021 en 2022 zijn er door een contractpartner schetsen gemaakt voor de nieuwbouw aan ’t Timpke. Zowel met 1 als met 2 zaaldelen. De toen gemaakte calculaties vragen vanwege de situatie in de bouw en de onderdelen leveranties een geheel nieuwe beschouwing. Ook willen wij met deze partner de situering en plattegronden nog eens gedegen nazien om te komen tot een zo realistisch mogelijke situatie. Door de vakantieperiode is zo’n eerste afspraak pas begin september aanstaande mogelijk.

Op basis van de schetsen uit 2022 en uitgaande van een aantal aannames, die verdere uitwerking behoeven, zijn toen voorlopige bedragen genoemd van € 2,5 miljoen voor één zaaldeel en € 4,5 miljoen voor twee zaaldelen uitbreiding.

Met de te verwachte extra inkomsten uit verhuur minus exploitatiekosten van € 13.000,-- kan een bedrag van € 306.800,-- gefinancierd worden.

Indien daar de mogelijk extra gebruiksinkomsten van het Zone.college bijkomen is er een bedrag van € 71.000,-- beschikbaar om een financiering ter grootte van € 1.675.850,-- te dekken.

Indien het College had ingestemd met de investeringsbijdrage van het Zone.college was het mogelijk om met het beschikbare bedrag van € 121.000,-- een financiering van € 1.966.750,-- te dekken.

Onze accountant heeft de teksten en berekeningen bekeken en meegelezen en voor zover mogelijk en zijn bevoegdheid toe laat, advies gegeven. Met deze adviezen hebben wij met de opstellingen rekening gehouden.