

Onderwerp

Besluit inzet en verbouwing Tarweweg 7U

		Behandeldatum	3 juni 2025
Programma	Sport	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	J.T.J.L.A. Broeren		

Advies

1. Vanuit het rendabele krediet Maatschappelijk Vastgoed € 220.000,- in te zetten ten behoeve van de interne overdracht, bouwkundige en constructieve aanpassingen van het gemeentelijk pand aan de Tarweweg 7U.
2. Het kredietnummer I000005-999 te verbijzonderen naar I000005-100.
3. Begrotingswijziging BW-10093, waarmee de verbijzondering verwerkt kan worden in de begroting, vast te stellen.

Aanleiding

Biljartvereniging Moira huurt momenteel ruimte in de Jan Massink Hal (JMH). Met de sloop van de JMH per 1 juli 2025 heeft Moira geen locatie meer om haar activiteiten voort te zetten. De Raad heeft in 2021 met de motie “Toekomst gebruikers Jan Massink Hal” verzocht alle gebruikers zo goed mogelijk te helpen bij het vinden van nieuwe locaties om hun activiteiten te kunnen voortzetten. Moira is de enige zelfstandig gehuisveste biljartvereniging van Nijmegen. We vinden het belangrijk om deze groeiende vereniging met 120 leden te behouden voor de stad Nijmegen, de vereniging heeft een grote groep breedtesporters en speelt met meerdere teams op het hoogste niveau van de KNBB.

Moira wil zich huisvesten op de Tarweweg 7U. Dit is een gemeentelijk pand dat niet langer een strategische waarde heeft en daardoor vanuit de portefeuille van Stadsontwikkeling overgedragen kan worden aan het programma Sport tegen de boekwaarde. Daarnaast is krediet nodig om het pand zodanig te verbouwen dat het voldoet aan wet- en regelgeving en past bij de activiteiten van biljartvereniging Moira.

Beoogde impact: uitvoering

Het voorstel verhoudt zich tot ambitie 1 in het programma Sport van de Stadsbegroting: “We maken een leven lang sporten en bewegen mogelijk voor alle inwoners met goede, toegankelijke sportaccommodaties en een beweegvriendelijke openbare ruimte”.

Dit voorstel is een onderdeel van doel 1.1., “We zorgen voor goede en bereikbare beweegvoorzieningen, verspreid over de stad”.

Argumenten

1.1 Inzet/verbouwing Tarweweg 7U zorgt dat biljartvereniging Moira blijft bestaan

Met de inzet van het pand aan de Tarweweg door programma Sport en de benodigde verbouwing om het pand aan Moira te kunnen verhuren kan Moira haar activiteiten na 1 juli 2025 voortzetten en blijft deze belangrijke vereniging behouden voor de inwoners van Nijmegen.

2.1 Middelen beschikbaar voor programma Sport inzet en verbouwing

Het rendabele krediet Maatschappelijk Vastgoed is opgenomen in de stadsbegroting. Het voorstel om € 220.000 uit het krediet in te zetten voor de inzet en verbouwing van de Tarweweg 7U strookt met het doel waarvoor het krediet beschikbaar is gesteld. Middels de huuropbrengsten van het pand is het een rendabel krediet.

3.1 We passen de begroting aan

We volgen de interne beleidsregels en verwerken het besluit op de juiste wijze in de begroting.

Kanttekeningen

Ondanks dat er een gedegen calculatie is gemaakt door de beoogde huurder bestaat altijd het risico dat op termijn blijkt dat de huurder de huurkosten niet langer kan opbrengen, bijvoorbeeld door onverwachte afname van het aantal leden. Mocht er binnen de taakvelden van de gemeente geen behoefte meer zijn aan dit pand en er wordt besloten om wederom tot uitgifte (verhuur of verkoop) over te gaan, dan is de verwachting dat eventuele resterende kosten van de investering op dat moment terugkomen. Het rendabel krediet wordt daardoor gedekt.

De huisvesting van Moira aan de Tarweweg betreft geen permanente oplossing vanwege de toegestane functie, op grond van het Omgevingsplan, van dat gebied. Er is een omgevingsvergunning voor een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) nodig voor het beoogde gebruik. Binnen de Omgevingstafel is aangegeven dat de betreffende functie tussen de 5 a 10 jaar kan worden toegestaan. Op basis van deze uitspraak kan Moira een omgevingsvergunning voor een BOPA aanvragen. Moira heeft de aanvraag inmiddels gedaan.

Gesprek met de stad

Moira is een van zes vaste huurders van de Jan Massink Hal (JMH). In de afgelopen jaren zijn er intensieve gesprekken geweest met de zes vaste huurders van de JMH. De raad heeft hier ook om gevraagd met de motie "Toekomst gebruikers Jan Massinkhal" (2021). Steeds is gezocht naar manieren en locaties om hen te helpen bij het vinden van passende nieuwe huisvesting. Daaruit is deze optie aan de Tarweweg naar boven gekomen als (tijdelijk) passende locatie voor biljartvereniging Moira.

Financiën

Taakveld 8.2 Grondexploitatie draagt het pand tegen boekwaarde over aan taakveld 5.2 Sport, waarmee aan het uitgangspunt dat deze transactie voor taakveld 8.2 een nul-rekening moet zijn wordt voldaan.

Vervolg

Na besluitvorming en na verbouwing zal Moira per 1 juli 2025 het pand aan de Tarweweg 7U betrekken en haar activiteiten kunnen voortzetten voor de periode dat de BOPA-vergunning wordt verstrekt.

Bijlage(n)

1. Financiële bijsluiters invulling investeringsbegroting 10093 IVB Tarweweg 7U aankoop en verbouwing
2. Door biljartvereniging Moira getekende huurovereenkomst Tarweweg 7U