Inspreektekst VV Ruurlo, Raadsvergadering 24 mei 2022

Goedenavond, mijn naam is Henry Meutstege en ik ben voorzitter van VV Ruurlo.
Afgelopen week zijn wij als VV Ruurlo door de gemeente Berkelland geïnformeerd over de locatiekeuze van de nieuw te bouwen sporthal in Ruurlo. Helaas voor ons heeft het college van de gemeente Berkelland zijn voorkeur voor de locatie aan de Meene uitgesproken. Deze keuze heeft ons als VV Ruurlo erg verrast. Vooral omdat wij nog bij ICS bezwaar hebben gemaakt over de gebruikte investeringskosten en over de te verwachten exploitatielasten, hierop hebben wij geen enkele reactie gehad.

De kosten
Het college van de gemeente Berkelland heeft zijn keuze gemaakt op 2 parameters, de kosten en op de te verwachten realisatietijd. In het collegebesluit staat te lezen dat er een verschil is van 685 duizend euro aan investeringskosten, en dat de exploitatielasten vrijwel gelijk zijn. En dat er in realisatietijd weinig verschil is te verwachten. Dit besluit is naar onze mening genomen op onvolledige en onjuiste financiële cijfers, en dat willen we graag gecorrigeerd zien.

In onze berekeningen zit er nog steeds een beperkt verschil van 250 duizend euro in de investeringskosten, maar de exploitatielasten zijn bij VV Ruurlo per jaar fors lager. De extra investeringen bij VV Ruurlo zijn in 3 en een half jaar terugverdiend. Dat betekent dat we in de resterende looptijd (van zeg 50 jaar) maar liefst 3,8 miljoen euro goedkoper uit zullen zijn wanneer we de sporthal op de huidige locatie van VV Ruurlo zullen realiseren. Wij hebben de uitleg over de verschillen opgenomen in de bijlagen, die stuur ik jullie toe.

2 punten wil ik eruit lichten die volgens mij goed aangeven dat de cijfers nog niet volledig zijn.

1. In de investeringskosten is op beide locaties gewerkt met verschillende prijzen van de te bouwen of renoveren vierkante meters. Dat is niet terecht en zelfs oneerlijk te noemen. Op beide locaties moeten dezelfde parameters gebruikt worden.
2. Er zit een onbegrijpelijke forse fout in de exploitatiekosten. Er is geen rekening gehouden met huurinkomsten vanuit VV Ruurlo, en wij nemen aan dat het gebruik van de gezamenlijke kantine en de kleedkamers niet gratis zal zijn. Zelfs nu rekenen we met een huurprijs tussen de Stichting sportpark ’t Rikkelder en VV Ruurlo. Alleen hier zit al een verschil van 50 duizend euro….. Jaarlijks!!!

Aan jullie als gemeenteraadsleden willen wij vragen een keuze te maken op basis van juiste en volledige cijfers, wij gaan er van uit dat ook jullie dit willen.

Tot slot
Wij zijn als VV Ruurlo trots op ons sportpark en trots op de samenwerking met de verenigingen binnen Ruurlo. Wij zijn en blijven overtuigd van de haalbaarheid van het plan op de locatie van VV Ruurlo, op basis van de huidige uitgangspunten is dit voor Ruurlo ook de beste optie. Alleen door samenwerken kunnen wij nog vele jaren bestaan, en dat geldt voor alle verenigingen binnen Ruurlo. Wij betreuren alle negatieve energie die de sporthal discussie in Ruurlo heeft opgeleverd. Mocht u ondanks onze wijzigingen toch besluiten de ontwikkeling bij de Meene voort te zetten dan zien we nog wel een mogelijkheid voor de gemeente en voor het dorp Ruurlo. Er zit mogelijk wel potentie in ontwikkeling van een nieuw sportpark rondom de Meene. Dat kan echter alleen succesvol wanneer de gemeente bereid is groter te denken en eerder gekozen uitgangspunten wil verlaten. Wij zien wel kansen wanneer de geplande uitbreiding niet vlak achter de woonwijk wordt geplaatst, maar juist richting de tennisbanen. Dan moet er ook gesproken worden met beide boerderijen die er nu liggen, met de grondeigenaar en moet er nagedacht worden over een nieuwe inrichting van de infrastructuur. Gezien het tot nu toe gevolgde proces willen wij als VV Ruurlo mee denken en mee werken en willen wij concrete toezeggingen dat ook de VV Ruurlo onderdeel kan zijn indien de gemeente alsnog besluit dit te ontwikkelen. Deze plannen moeten dan wel samen met de gebruikers, scholen, de buurtbewoners en de overige verenigingen uitgewerkt worden. Dan kun je echt invulling geven aan burgerparticipatie, ook binnen Ruurlo.

Namens het Bestuur van VV Ruurlo en Stichting Sportpark ‘t Rikkelder

Bijlage 1: De onderbouwing

Financiën
Inhoudelijk, waar zit dan ons bezwaar exact? Als uitgangspunt hebben we de financiële cijfers genomen, zoals opgeleverd door onderzoeksbureau ICS. Zie bijlage 1 voor de uitwerking.

Wij hebben de volgende opmerkingen over deze cijfers:

- Als VV Ruurlo hebben wij opgegeven hoeveel extra ruimte wij nodig denken te hebben voor het uitoefenen van onze sport, denk daarbij dan vooral aan extra kleedkamers, extra verzorgingsruimte, extra vergaderruimte en opslag voor de voetbalmaterialen (ballen, pionnen, hesjes, etc.). In totaal is dit 455m2 extra. Waar wij bezwaar tegen hebben is dat ICS voor deze ruimtes met een m2 prijs heeft gerekend die naar onze mening veel te hoog is. Door ICS wordt uitgegaan van een m2 prijs voor sporthallen (met dure vloeren en dure voorzieningen). Bij zwembad de Meene wordt vervolgens uitgegaan van een lagere m2 prijs. Wij willen dat onze extra m2's met dezelfde prijs wordt berekend als gebruikt wordt bij zwembad de Meene. Dit is een verschil van bijna 300.000 euro positief.
- Om aan te geven dat we nog niet uitgesproken waren over de cijfers. Wij hebben een verzoek gedaan om de opslagruimte voor buitenmaterialen (denk dan aan de materialen die gebruikt worden voor onderhoud aan onze velden) te verhogen met 150m2. Dit is een extra kostenpost van 206 duizend euro. Dus geen besparing, maar extra kosten.
- Belangrijk is om een eerlijk vergelijk te kunnen maken dat overal met dezelfde getallen gewerkt wordt. Tot onze verbazing wordt voor de renovatie en verbouwing van de huidige zwembadgebouwen gewerkt met een veel lagere m2 prijs. Naar onze mening moet ook daar met dezelfde m2 prijs gewerkt worden. Dat betekent dat de realisatie bij de Meene verhoogd moet worden met 230 duizend euro.
- De boekwaarde van de huidige opstallen zijn onjuist opgenomen. Hierbij is de boekwaarde overgenomen per 1 januari 2021, in plaats van de boekwaarde van 1 januari 2023. Dit levert een positief verschil op van 24 duizend euro
- Een belangrijk verschil zijn de kosten van de tijdelijke voorzieningen. Vanuit ICS is hiervoor ruim 135 duizend euro opgenomen. Wij zijn van mening dat dit fors goedkoper kan. Deels door ervaring opgedaan tijdens Corona (waar we immers veel wedstrijden hebben gespeeld zonder kleedkamer, door goede communicatie met uit en thuis teams is dit grotendeels op te vangen met thuis omkleden en douchen). Daarnaast kunnen we de huidige oude sporthal in nood gebruiken, immers die blijft staan tot dat er een nieuwe sporthal is gebouwd. Mogelijk dat we niet alles kunnen opvangen, daarom stellen wij voor dit bedrag op 50 duizend euro te zetten. Dat kunnen we waarmaken en garanderen we dan ook.

Daarmee worden de investeringskosten voor locatie VV Ruurlo 12,944 miljoen en de investeringskosten van de Meene 12,687 miljoen, een verschil van 257 duizend euro.

Dan de exploitatielasten, dit zijn de jaarlijks terugkerende kosten, die je eigenlijk moet doorrekenen over de verwachte levensduur van de sporthal. De levensduur van de sporthal wordt ingeschat op 50 jaar. Wij willen de volgende wijzigingen doorvoeren op de exploitatielasten:

- Ten eerste, is geen rekening gehouden met huurinkomsten vanuit VV Ruurlo, dat is wat ons betreft onbegrijpelijk. Op dit moment betalen wij huur aan Stichting Sportpark 't Rikkelder voor gebruik van onze velden, de kantine en de kleedkamers. Als we dezelfde huur aanhouden, dan rekenen wij met een verwachte huur van 50 duizend euro (die tot nu toe niet meegenomen is), voor gebruik van kantine en kleedkamers (dus geen zaalhuur of veldhuur, alleen voor kantine en kleedkamers).

- Wij stellen voor de marge op de inkomsten uit de kantine te verlagen van 40 duizend naar 20 duizend euro. Wij moeten als VV Ruurlo een deel van de marge ook reserveren voor de buitensport, dus het is logisch hier minder voor te rekenen.
- Tot slot staat in de stukken te lezen dat Zwembad de Meene de opbrengsten van de kantine niet ten goede laat komen van de sporthal. Dus deze opbrengsten moet uit de exploitatie van de Meene worden geschrapt.

Dit betekent dat de exploitatie van VV Ruurlo daarmee uitkomt op 447 duizend euro per jaar, en de exploitatie van de Meene op 522 duizend per jaar. Een positief verschil van minimaal 75 duizend euro voor de VV Ruurlo op de jaarlijks terugkerende kosten!

Vragen

Er is al veel uitgezocht, maar toch zijn er ook nog veel vragen. Deze vragen hebben naar onze mening invloed op de investeringen en de exploitatie. Voordat het college en de gemeenteraad een keuze kan maken moet er duidelijkheid zijn over de volgende vraagstukken:

- Waar komt sporthal te staan bij De Meene en wat betekent dit voor de investeringen? Nu is nog onduidelijk aan welke zijde de sporthal precies komt te staan, dat kan nogal een verschil uitmaken voor de benodigde investeringen.
- Eventuele Integratie met de tennis. Hier zien we nog geen investeringen voor opgenomen. Zijn er nieuwe tennisbanen en eventueel extra kleedkamers nodig?
- Het aanpassen van de infrastructuur bij locatie de Meene is nog erg onduidelijk. Is bijvoorbeeld het kruispunt Loolaan en Wiersseweg opgenomen in de kosten? Zover wij uit de archiefstukken kunnen halen zijn deze kosten niet opgenomen, eerdere schattingen vanuit de gemeente lagen rond de 1,5 miljoen. Nu is slechts 660 duizend opgenomen, is dat wel voldoende?
- Kosten voor het leerlingenvervoer. Wij horen van de scholen Willibordus en Kerst Zwart dat er wel degelijk kosten te maken zijn voor leerlingenvervoer. Nu wordt dit op 0 gezet, volgens ons is dit voor de scholen niet realiseerbaar. Klopt dit wel? Moeten er niet alsnog kosten voor leerlingenvervoer opgenomen worden? Anders moeten de leerlingen naar de Meene wandelen en dat gaat ten koste van lestijd of de school bekostigt het vervoer zelf en dan gaat het ten koste van een vakleerkracht.

Kortom, nog veel zaken zijn onduidelijk. De gemeenteraad kan nu kiezen voor vv Ruurlo waarbij de investering gelijk is maar de exploitatielast voor de gemeente veel lager. Of ze kiest om bovenstaande vragen verder te verduidelijken, zodat er een logische keuze gemaakt kan worden.

Realisatietijd

De gemeente stelt dat de realisatietijd vergelijkbaar zal zijn voor locatie de Meene en de locatie van de VV Ruurlo. Hoewel we dat natuurlijk inderdaad niet zeker weten, zijn de geluiden bij de VV Ruurlo toch echt positiever te noemen. Daar is men immers al gewend aan een sportcomplex, inclusief een sporthal. Maar de gemeente heeft ook gelijk dat dit onzekere factor blijft, maar als VV Ruurlo zijn wij absoluut bereid maximaal samen te werken met direct omwonenden om een sporthal te realiseren die aan ieders wensen voldoet.

Bijlage 2: De Financiele cijfers

Sporthal	Raad VV Ruurlo			Nieuw VV Ruurlo			Raad De Meene			Nieuw De Meene		
Gebouwen	**m2**	**Bedrag**	**€ m2**	**m2**	**Bedrag**	**€ m2**	**m2**	**Bedrag**	**€ m2**	**m2**	**Bedrag**	**€ m2**
Gebouw algemeen	782	2.370.000	3.031	782	2.370.000	3.031	593	1.800.000	3.035	650	1.970.000	3.031
Sporthal	2.889	8.750.000	3.029	2.889	8.750.000	3.029	2.623	7.940.000	3.027	2.566	7.770.000	3.028
	3.671			**3.671**			**3.216**			**3.216**		
opslag buitensporten				150	206.250	1.375						
Tribune	160	220.000	1.375	160	220.000	1.375						
Extra m2 tegen lager bedrag				**455**	-298.794	-657						
zwembaddeel							139	330.000	2.374	139	330.000	2.374
Peuterbad							108	100.000	926	108	100.000	926
oud zwembadgebouw							210	270.000	1.286	210	498.561	2.374
	3.831	**11.340.000**		3.981	**11.247.456**		3.673	**10.440.000**		3.673	**10.668.561**	
Eenmalige kosten												
Sloopkosten oude sporthal	1.967	150.000		1.967	150.000		1967	150.000	76	1967	150.000	76
Sloopkosten VV Ruurlo	1.000	80.000		1.000	80.000		578	50.000	87	578	50.000	87
plankosten		60.000			60.000			60.000			60.000	
boekwaardes		140.000			116.000			37.800			37.800	
tijdelijke voorzieningen		134.500			50.800			50.800			50.800	
Compensatie VV Ruurlo		-			-			-			-	
Compensatie Zwembad		-			-			-			-	
		564.500			**456.800**			**348.600**			**348.600**	
Terrein												
Parkeren	2.010	600.000	299	2010	600.000	299	2000	610.000	305	2000	610.000	305
Parkeren fietsen	188	10.000	53	188	10.000	53	188	10.000	53	188	10.000	53
Herinrichting Infrastructuur	1.170	230.000	197	1170	230.000	197		660.000			660.000	
afwerking terrein		30.000			30.000			30.000			30.000	
		870.000			**870.000**			**1.310.000**			**1.310.000**	
		12.774.500			**12.574.256**			**12.098.600**			**12.327.161**	
Project onvoorzien	3%	370.000		3%	370.000		3%	360.000		3%	360.000	
Totaal investering		**13.144.500**			**12.944.256**			**12.458.600**			**12.687.161**	
Exploitatie												
Inkomsten huur												
Onderwijs		16.000			16.000			16.000			16.000	
Verenigingen		58.000			58.000			58.000			58.000	
Gymnastiek		28.000			28.000			28.000			28.000	
VV Ruurlo		-			50.000			-			-	
Horeca binnensporten		20.000			20.000			20.000			20.000	
		122.000			**172.000**			**122.000**			**122.000**	
Huur Avonturijn		5.000			5.000			-			-	
Huur sport beweegtuin		5.000			5.000			-			-	
Horeca VV Ruurlo		40.000			20.000			-			-	
Horeca zwembad		-			-			30.000			-	
		50.000			**30.000**			**30.000**			**-**	
Totaal inkomsten		**172.000**			**202.000**			**152.000**			**122.000**	
Exploitatielasten		267.000			267.000			267.000			267.000	
kosten vervoer Driesprong		11.800			11.800			11.800			11.800	
Leerlingenvervoer		-			-			-				
		278.800			**278.800**			**278.800**			**278.800**	
Exploitatie resultaat		**106.800**			**76.800**			**126.800**			**156.800**	
Jaarlijkse afschrijving en rente		**382.000**			**370.000**			**362.000**			**365.000**	
Resultaat incl. kapitaallasten		**488.800**			**446.800**			**488.800**			**521.800**	