Raadsvoorstel

Zaaknummer	:	1077234		
Raadsvergadering	:	28 januari 2025		
Onderwerp	:	Raadsvoorstel Motie M24-12 Businesscase 5e zaaldeel ‘t Timpke		
Collegevergadering	:	12 november 2024		
Portefeuillehouder	:	Wethouder A.K. van Gijssel		
Steller	:	Olaf Horsman Team Sociale basis	tel. :	0545-250250

Te nemen besluit

1. Kennis nemen van de uitvoering van de moties M-24-09 en M-24-12 via een presentatie van drie varianten voor vijf zaaldelen binnensport Borculo.
2. In te zetten op variant 1: uitbreiding van ’t Timpke met één gymzaal (vierde zaaldeel) met een sportvloer van 14 x 22 x 5,5 meter, omdat motie M-24-12 ‘5e zaaldeel Timpke’ onuitvoerbaar blijkt doordat de opgestelde businesscase niet haalbaar is.

Waarom dit voorstel en wat is het effect

De raad heeft op 4 juni 2024 motie M-24-09 ‘Vijfde zaaldeel Timpke’ aangenomen. Na ontvangst van een businesscase voor de bouw van een vierde en vijfde zaaldeel van het bestuur van ’t Timpke heeft de raad op 1 oktober 2024 de motie M-24-12 ‘5e zaaldeel Timpke’ aangenomen. In deze laatste motie is het college verzocht om medewerking te verlenen aan de realisatie van een 5e zaaldeel bij Stichting Sportaccommodatie ’t Timpke in Borculo en om de borgstelling bij BNG uit te breiden t.b.v. de benodigde geldlening.

<u>Ondernomen stappen op basis van motie M-24-12</u>

We hebben samen met het bestuur van ’t Timpke opnieuw inspanningen geleverd op uitvoering van de motie.

- Met het bestuur van ’t Timpke is wederom (net als na motie M-24-09) gesproken over de businesscase. Er zijn inhoudelijke standpunten verduidelijkt, er blijft een verschil van inzicht (toegelicht in de bijlage).
- Het overleg met de BNG heeft plaats gevonden samen met de penningmeester van ’t Timpke. In deze gesprekken is duidelijk geworden dat de BNG geen financiering zal verstrekken voor uitbreiding met een 5e gymzaal. Daarmee wordt motie M-24-12 onuitvoerbaar.
- Met het bestuur van het Zone.college is gesproken over hun wens om te in Borculo het bewegingsonderwijs structureel vorm te gaan geven. Na verschillende gesprekken heeft het bestuur willen herbevestigen dat zij voor 10 jaar € 50.000 per jaar kan en wil bijdragen. Echter, met de mogelijkheid tot jaarlijkse opzegging.

Met dit raadsvoorstel ronden we de reacties op beide moties af. Het effect van het voorstel is dat sporthal ’t Timpke met één zaaldeel wordt uitgebreid en op termijn de totale zaalcapaciteit in Borculo dus op vier zaaldelen komt. Het college stelt deze variant voor, omdat de motie M-24-12 onuitvoerbaar blijkt. Hiermee blijft er budget beschikbaar binnen de reserve Sportvastgoed voor andere kernen. Van de breed gedragen wens om ’t Timpke met twee zaaldelen uit te breiden, wordt nu afgeweken.

De nieuwe bestuurlijke besluitvorming in Berkelland vraagt om flexibiliteit in voorstellen. Het college doet een voorstel voor een variant, maar nodigt de raad uit het voorstel te amenderen wanneer ze een andere variant wil kiezen.

In te vullen door Griffie:

<u>Raadsvergadering</u>
0 zonder hoofdelijke stemming
0 met algemene stemmen
0 stemmen voor, stemmen tegen
0 aangenomen
0 verworpen

Argumentatie

1.1 Motie M-24-12 is niet uitvoerbaar gebleken en leidt tot varianten.

De businesscase is na inspanning van het bestuur van ’t Timpke en ons helaas niet haalbaar gebleken. De BNG wenst geen financiering te verstrekken op basis van dit plan. De BNG heeft aangegeven dat ook in het geval de gemeente daadwerkelijk besluit garant te willen staan voor de volledige financiering, de BNG ook dan (op dit moment) geen extra financiering beschikbaar kan stellen voor de uitbreiding met een 5e zaaldeel.
Er ontbreekt voor de BNG een eenduidig toekomstperspectief. Dit heeft te maken met de gemeentelijke toekenning van extra subsidie tot en met 2026 (n.a.v. uw raadsbesluit ‘Subsidie exploitatie stichting sportaccommodatie 't Timpke Borculo’ op 4 juni 2024), het lopende scenario-onderzoek naar de binnenzwembaden (n.a.v. uw besluit ‘Scenario-onderzoek toekomstbestendig binnenzwemlandschap’ op 2 juli 2024) en het toekomstige onderzoek naar de mogelijkheden van een sport- of vastgoedbedrijf.
Daarnaast gaf de BNG aan ‘dat er aandacht moet zijn voor de financiële positie’ (i.c. het huidige negatieve eigen vermogen) van ‘t Timpke. Deze bedraagt per 31 december 2023 € 223.000 negatief. De raad heeft niet besloten tot het opheffen van het eigen vermogen middels een extra bijdrage (n.a.v. uw raadsbesluit ‘Subsidie exploitatie stichting sportaccommodatie 't Timpke Borculo’ op 4 juni 2024).

2.1 De businesscase bevat veel onzekerheden en is daarmee te risicovol.

We waarderen het zeer dat de besturen van ’t Timpke en het Zone.college zich samen met ons hebben ingezet en mee hebben gewerkt aan het raadsverzoek om een businesscase op te stellen om zodoende tot een oplossing te komen in dit lastige dossier. Want ook wij willen een modern, duurzaam en toereikend voorzieningenniveau ontwikkelen voor het Berkellandse sport- en onderwijslandschap. Dat verdienen de lokaal betrokken partijen allemaal.
Dat wil niet zeggen dat we hiervoor te veel risico’s kunnen en willen lopen, gezien de beperkt beschikbare middelen en de vele ambities die we hebben te realiseren binnen de gehele gemeente n.a.v. de door u op 21 november 2023 vastgestelde sport- en beweegvisie.

We zijn van oordeel dat de businesscase te veel onzekerheden en risico’s met zich mee brengt. Het is ons inziens geen haalbare businesscase. Wij baseren ons o.a. op:

- Het risico op prijs- en bouwkostenstijging wordt volledig bij de gemeente neergelegd.
- Er is geen ruimte in de businesscase voor tegenvallers, want alle beschreven inkomsten zijn nodig om de lening aan te kunnen gaan.
- De structurele exploitatielasten van de gymzaal worden erg laag ingeschat en een aantal inkomstenposten worden als PM meegenomen.
- Er is een cash-flow tekort in een behoorlijk aantal jaren gedurende de looptijd van de lening, waarvoor geen dekkingsplan is opgenomen.
- De volledige inkomsten van het Zone.college, de reguliere afname + de investeringsbijdrage worden toegerekend aan het 5e zaaldeel. Terwijl ze in de praktijk tenminste twee gymzalen zullen gebruiken. Het op deze manier toerekenen leidt dus tot extra exploitatietekort bij onder andere het 4e zaaldeel. Dit tekort moet ook worden aangevuld (zie volgende bullet).
- In het eindrapport Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties, d.d. 19 juli en bijlage van de sportvisie 2023, is aangegeven dat ’t Timpke een omzet met de sporthal (= 3 gymzalen) realiseert van € 50.000 + € 54.450 = € 104.450 (inclusief afname Zone.college).
    - In de businesscase voor het 5e zaaldeel wordt een totale inkomsten verwacht van € 86.000 (incl. afname uren bewegingsonderwijs Zone.college, excl. investeringsbijdrage Zone.college), terwijl op dit moment ca. €34.500 per zaaldeel wordt gerealiseerd. Dit staat niet in verhouding tot elkaar.

In bijlage 1 is de businesscase van ’t Timpke nogmaals toegevoegd, in bijlage 2 is de beantwoording door ’t Timpke om de door ons gestelde vragen opgenomen.

2.2 Als gemeente verstrekken wij geen lening aan stichtingen en verenigingen.
We kunnen niet de rol van de BNG overnemen. We hebben als gemeente geen bancaire functie en mogen in principe geen leningen verstrekken aan stichtingen of verenigingen.

2.3 De investering voor het 4e zaaldeel bedraagt ongeveer € 3.000.000 plus bijkomende kosten van ongeveer € 400.000
Dit zou een extra investering betekenen van ongeveer € 1.400.000, ten opzichte van het huidige beschikbare krediet ad. € 1.651.034. In bijlage 3 is een overzicht van de geactualiseerde investeringsbedragen opgenomen, exclusief btw en op basis van huidig prijspeil.

In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van een programma van eisen dat onder de investering ligt. Ook is daarin opgenomen welke werkzaamheden er niet onder vallen en welke delen daarvan wel en niet reeds zijn gedekt. Er moet dus rekening worden gehouden met een extra investering, zie paragraaf financiën.

2.4 't Timpke heeft nog een verdere wens tot renovatie, verduurzaming en vernieuwing
De raad heeft op 15 februari 2022 besloten 't Timpke te ondersteunen bij dringend noodzakelijke renovatiewerkzaamheden met een bedrag van € 602.000. Toen is al door het bestuur van 't Timpke aangegeven nog een verdere wens tot vernieuwing te hebben. Door de raad is toen besloten het toen al geplande onderzoek naar een toekomstscenario binnenzwemwater af te wachten. Dit heeft u herbevestigd in amendement A-24-03 Afhandeling financiële situatie sportaccommodatie 't Timpke Borculo'' van 4 juni 2024.

2.5 Er is onvoldoende budget beschikbaar om voor een uitbreiding met een 5e zaaldeel te gaan (variant 2).
De reserve Sportvastgoed zal dan afgaande op de huidige stand (4 november 2024) volledig worden uitgeput en dan nog is er budget tekort, zie de beschrijving van variant 2 onder 'alternatieven'.

Kanttekeningen en risico's
Er is geen wettelijke zorgplicht voor de gemeente om te investeren in een extra gymzaal voor het Zone.college. Dat geldt daarmee ook voor de grootte van een gymzaal, die verschillend kan zijn qua oppervlakte. De minimale afmeting die voor een gymnastieklokaal dient te worden gehanteerd is 14 x 22 x 5,5 meter (b x l x h). Door de KVLO wordt aanbevolen om zalen van 14 x 26 x 7 meter te hanteren. Het bestuur van 't Timpke heeft de voorkeur voor de afmeting zoals geadviseerd door de KVLO. Dit brengt een hogere investering en hogere exploitatielasten met zich mee, dan wanneer zou worden gekozen voor de minimale eisen voor het VO-onderwijs. De bestaande sporthal heeft al een hoogte van 7 meter, waarmee de verenigingen die een hoger plafond nodig hebben reeds zijn voorzien.

Er is veel onzekerheid vanuit het landelijke beleid over de (structurele) mogelijkheid voor het compenseren van BTW. Sportaanbieders kunnen dat doorgaans via de BOSA-regeling doen, maar het Rijk zal daarop bezuinigen de komende jaren.

Datum	Document	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
17-sep-24	Prinsjesdag Miljoenennota: VWS BOSA-regeling	79,4 milj.	113,7 milj.	74,3 milj.	71,4 milj.	69,3 milj.	73,2 milj.	72,9 milj.
22-okt-24	VWS begroting: BOSA (65% bezuinigen)				-/- 28 milj.	-/- 28 milj.	-/- 53 milj.	-/- 53 milj.
Rest budget BOSA-regelig		79,4 milj.	113,7 milj.	74,3 milj.	43,4 milj.	41,3 milj.	20,2 milj	19,9 milj.

Ook de BTW verhoging van 9 naar 21% kan een rol spelen. Er moet derhalve hierdoor rekening worden gehouden met een mogelijk kostprijsverhogend effect op de investeringen. Die niet (deels) kunnen worden opgevangen door andere regelingen.

Ongeacht welke financieringsvorm wordt gekozen, achten we een uitbreiding met een 5e gymzaal in 't Timpke als risicovol voor hun jaarlijkse exploitatie. Ons inziens zijn de opbrengsten voor een rendabele exploitatie onzeker en kwetsbaar. Dit kan tot gevolg hebben dat de subsidiestromen richting 't Timpke structureel opgehoogd zullen moeten worden. De dekking voor deze exploitatietekorten moeten we dan elders zoeken binnen het programma 'Sport en cultuur bewegen je!'.

Het Zone.college is bereid om hun eerder gedane aanbod gestand te blijven doen. We waarderen hun inzet en inspanning hiervoor. Voor de beoordeling van de door 't Timpke opgestelde businesscase maakt dit niet direct een verschil. Het niet realiseren van een 5e zaaldeel maakt dat zij hun bewegingsonderwijs niet in Borculo kunnen vormgeven. Dit omdat wij voor hen geen wettelijke zorgplicht hebben en andere partijen daarmee voorrang hebben. We doen er in dat geval alles aan om medewerking te verlenen aan hun alternatieve voorkeurslocatie, zoals we thans ook doen voor hun tijdelijke keuze in Beltrum.

Financiën
In onderstaande tabel wordt een overzicht gepresenteerd van de investeringen in relatie tot de beschikbare middelen in de reserve Sportvastgoed.

Omschrijving	**Bedrag**	**Opmerking**
Investering 4e zaaldeel	€ 3.050.000	Excl. btw
Reeds beschikbaar gesteld voor het 4e zaaldeel	€ 1.651.034	
Extra benodigde investering 4e zaaldeel	€ 1.398.966	Extra budget aan te vragen t.l.v. reserve Sportvastgoed
Extra benodigde investeringen voor financieel ongedekte werkzaamheden *1 (zie bijlage 4)	€ 398.000	
Beschikbaar in reserve Sportvastgoed na investering sporthal Ruurlo	€ 3.146.000	Indien de raad instemt met het raadsvoorstel Sporthal Ruurlo.
Stand reserve Sportvastgoed na investering 4e zaaldeel in 't Timpke	€ 1.349.034	

N.B. De investeringsbedragen zijn opgenomen zonder BTW.

*1 Er zijn nog aanvullende werkzaamheden te verrichten voor o.a.:
- Civieltechnische aanpassingen in de buitenruimte rondom 't Timpke;
- Verplaatsing van chloor-/zout-/zuuropslag.
- Inrichting van de zaal, o.a. scorebord en opbergruimte;
- Kosten voor leges en projectleiding;

De investeringsbedragen zijn opgenomen zonder BTW. Indien de BTW kostprijsverhogend gaat zijn door landelijk beleid en het niet dekkend krijgen van de kosten middels andere subsidies, moet op een bedrag van € 3.050.000 nog 21% extra worden meegerekend (=640.500).

VN verdrag rechten van mensen met een beperking
De toegankelijkheid van sportaccommodaties borgen we in alle scenario's.

Duurzaamheid
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Initiatief, participatie en rol gemeente
De besturen van zowel het Zone.college als ’t Timpke zullen worden geïnformeerd per brief en in een bestuurlijk overleg zal het overleg worden gevoerd over het vervolg.

Planning en evaluatie
Na besluitvorming vragen we het bestuur van ’t Timpke om de bouwkosten voor een extra gymzaal in de meest sobere variant qua afmetingen inzichtelijk te maken. Hierop komen we bij u terug met een (financieel) raadsvoorstel. Na besluitvorming hierover kan het bestuur van ’t Timpke onmiddellijk starten met de aanbesteding. Het bestuur is bouwheer voor dit traject.
In overleg wordt vormgegeven aan de infrastructurele aanpassingen rondom de sportaccommodatie, waar budget voor beschikbaar is in de huidige middelen.

Alternatieven
In eerste instantie is op verzoek van de Raad in Motie M-24-12 de variant onderzocht waarbij ’t Timpke uit wordt gebreid met twee zaaldelen, waarvan de gemeente een zaaldeel financiert en ’t Timpke zelf het tweede zaaldeel. Met de veronderstelling dat ‘t Timpke gebruik van financiering door de BNG zou kunnen maken, waarbij de gemeente Berkelland garant staat. Omdat de BNG geen lening wil verstrekken, vervalt deze mogelijkheid.

Variant 1:
Variant 1 is de voorgestelde variant waarbij ’t Timpke uit wordt gebreid met één gymzaal (4e zaaldeel).

Investering 4e zaaldeel	€ 3.050.000
Investering ongedekt deel	€ 398.000
Reeds beschikbaar voor 4e zaaldeel	€ 1.651.034
Extra benodigde investeringsbudget	€ 1.796.966

Variant 2:
Wanneer de raad ’t Timpke met 2 zaaldelen uit wil breiden, zou dat alleen kunnen door de gehele investering te dragen als gemeente. Dit leidt tot een extra investering van € 1.850.000, ten opzichte van variant 1. En een extra benodigd budget voor ongedekte werkzaamheden ad. € 195.000 (zie bijlage 4 voor een toelichting).

Extra benodigde investeringsbudget 4e zaaldeel	€ 1.796.966
Extra investeringskosten 5e zaaldeel	€ 1.850.000
Extra investeringskosten ongedekt deel	€ 195.000
Totaal extra benodigd investeringsbudget	€ 3.841.966

Dit budget is niet voorhanden in de reserve Sportvastgoed, mits de raad instemt met het raadsvoorstel ‘Realisatie sporthal Ruurlo’. Zie paragraaf financiën.

Stand Reserve Sportvastgoed	€ 3.146.000
Benodigde extra investering 4e en 5e zaaldeel	€ 3.841.966

Tekort	€ -695.966

N.B. In deze varianten is gerekend met bedragen exclusief btw. Er is nog geen rekening gehouden met een mogelijk positief resultaat van de gemeentefinanciën in 2024 en daarmee een aanvulling van de reserve sportvastgoed.

Variant 3:
Het college ziet nog een alternatieve locatie voor uitbreiding van de binnensportcapaciteit Borculo met 2 zaaldelen. Het is ook mogelijk dat het 5e zaaldeel wordt gerealiseerd aan de nieuw te bouwen basisschool aan de Beukenlaan te Borculo. Thans wordt die locatie gebruikt voor het ISK-onderwijs en het Staring-college, tot aan de zomer van 2026. Vanaf dat moment wordt de locatie gebruikt voor de nieuw te bouwen basisschool. Tot realisatie zal gymzaal Noord in bedrijf moeten blijven.
Het vergt nader onderzoek om de mogelijkheden hiervan te bekijken, dit biedt onderwijskundig wel de nodige voordelen. Het is echter de verwachting dat niet een voordeligere variant zal zijn en ook hier zijn geen middelen voor beschikbaar. Het hangt bijvoorbeeld af van de mogelijkheid of de huidige gymzaal te renoveren is waarbij de nieuwe school aan wordt gebouwd. Hier is omwille van de tijd geen onderzoek naar gedaan.

Bijlage 1: Businesscase 5e zaaldeel Timpke
Bijlage 2: Beantwoording vragen over de businesscase
Bijlage 3: Geactualiseerde investeringsberekeningen
Bijlage 4: Toelichting programma van eisen investeringen

Burgemeester en wethouders van Berkelland,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. J. Jonker	drs. J.H.A. van Oostrum

Raadsvergadering : 28 januari 2025

De raad van de gemeente Berkeland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 november 2024

b e s l u i t:

1. Kennis nemen van de uitvoering van de moties M-24-09 en M-24-12 via een presentatie van drie varianten voor vijf zaaldelen binnensport Borculo.
2. In te zetten op variant 1: uitbreiding van ’t Timpke met één gymzaal (vierde zaaldeel) met een sportvloer van 14 x 22 x 5,5 meter, omdat motie M-24-12 ‘5e zaaldeel Timpke’ onuitvoerbaar blijkt doordat de opgestelde businesscase niet haalbaar is.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 januari 2025

de griffier, de voorzitter,

drs. J.A. Satijn drs. J.H.A. van Oostrum

Toelichting raadsvoorstel

Onderwerp : Raadsvoorstel uitbreiding 5e zaaldeel Timpke op motie M 24-12

Plek voor uitbreiding bewegingsonderwijs
De volgende twee mogelijkheden zijn er om invulling te geven aan de door de raad vastgestelde motie. Er komt een 5e zaaldeel bij ’t Timpke of er komt een nieuwe gymzaal bij de nieuw te bouwen basisschool aan de Beukenlaan in Borculo en dan breidt ’t Timpke uit met alleen een 4e zaaldeel, conform huidige besluitvorming.

Uitbreiding bij ’t Timpke
Uitbreiding bij ’t Timpke met ook een 5e zaaldeel is een logische en passende mogelijkheid. Een centrale plek in een integrale sportvoorziening met één beheerder / exploitant geeft alle partijen meerjarig zekerheid en duidelijkheid.
Bovendien lijkt het uitbreiden met een 5e zaaldeel op deze locatie in ieder geval niet duurder te zijn dan het alternatief.

Gymzaal bij nieuwbouw Beukenlaan
Dit scenario zou nader onderzocht moeten worden. Op dit moment wordt het pand nog gebruikt, inclusief een gymzaal. De werkzaamheden moeten voor de nieuw te bouwen basisschool nog worden opgestart. Het is niet op voorhand de verwachting dat deze gymzaal goedkoper kan worden gebouwd ten opzichte van de 5e gymzaal in ’t Timpke. Voor het basisonderwijs is een schoolgebouw inclusief een gymzaal een prettige voorziening. Het verkleint daarbij de reisafstand, hoewel het huidige gemeentelijke beleid niet is dat zo’n voorziening hier dan ook moet komen. Tijdens de bouwperiode zou er gebruik kunnen worden gemaakt van gymzaal Noord.

Investering en meerjarige exploitatie
De financiering van de uitbreiding met een 5e zaaldeel brengt de nodige kosten en risico’s met zich mee. De noodzaak om te investeren in het bewegingsonderwijs is gelegen in het capaciteitstekort dat ontstaat als het Zone.college bewegingsonderwijs gaat verzorgen in deze accommodatie. Ondanks dat er geen wettelijke zorgplicht is voor hen.

Zoals aangegeven zouden we dit heel graag willen faciliteren. We moeten nu afwegingen maken binnen de beperkt beschikbare middelen, omdat er sprake is van een ambitieus sport- en onderwijshuisvestingsprogramma zonder volledige dekking hiervoor.
Tegelijkertijd is het bewegingsonderwijs in Beltrum voor en door het Zone.college ook positief voor de bezetting van de sportaccommodatie aldaar.

De bouw en exploitatie van een 5e gymzaal in ‘t Timpke kan ons inziens niet voldoende structurele opbrengsten generen, om daarmee de investeringslasten te kunnen dekken. Het risico dat er gedurende de volledige looptijd van de lening frequent extra exploitatiebijdragen moeten worden verstrekt door de gemeente aan ’t Timpke achten wij hoog.

Investering uit de reserves betalen
Indien uw raad besluit om te blijven gaan voor uitbreiding met een 5e zaaldeel in ’t Timpke, dan betekent dit dat we dit volledig moeten financieren uit de reserve Sportvastgoed. Dit zullen we dan ook moeten activeren volgens onze eigen spelregels. Het budget is hiervoor op dit moment ontoereikend.