

Gemeenteraad Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Afdeling/Ambtenaar SO / R. van Daal
Onderwerp Exploitatie sporthallen 't Hazzo & De Pracht	Ons kenmerk 280851	Datum VERZONDEN 22 APR. 2022

Geachte raad,

Via deze brief informeren wij u over de exploitatie van sporthallen 't Hazzo en De Pracht.

Sporthal 't Hazzo en De Pracht worden sinds 1 januari 2019 geëxploiteerd door Sporthalbeheer Waalre VOF (SW). Hiervoor is een huur- en exploitatieovereenkomst gesloten die afliep op 31 december 2021. Vanwege deze aflopende overeenkomsten hebben wij op 23 maart 2021 besloten om de exploitatie voor beide sporthallen te gaan aanbesteden voor een periode van 10 jaar, ingaande op 1 januari 2022.

In juni 2021 is de opdracht voor het exploiteren van beide sporthallen voorlopig gegund aan SW. Eind 2021 bleek echter dat het omzetten van de gunning naar overeenkomsten niet haalbaar was. SW kon zich onder andere niet vinden in de voor de gemeente verplichte BTW constructie. SW heeft aan ons gevraagd opnieuw in onderhandeling te gaan over deze voorwaarden of opnieuw te gaan inkopen. Wij hebben besloten om opnieuw in te kopen.

Een procedure voor het opnieuw inkopen kost tijd. Daarom is gezocht naar een tijdelijke oplossing passend binnen de aanbestedingsregels. Na een overbruggingsovereenkomst te hebben gesloten voor het eerste kwartaal van 2022, zijn daarom op 28 maart 2022 tussen beide partijen (gemeente en SW) vaststellingsovereenkomsten gesloten waarbij beide partijen overeenkomen dat de huur- en exploitatieovereenkomst uit 2019 wordt voortgezet en eindigt op 31 juli 2023.

Ook zijn de overeenkomsten fiscaal geoptimaliseerd, zodat ze voldoen aan de voorwaarden voor BTW-belaste verhuur. Door de gekozen constructie kan de volledige inkoop-btw op de verbouwkosten van 't Hazzo worden teruggevraagd van de Belastingdienst. Dit betreft een bedrag van ca. € 400.000 voor de gemeente Waalre. Ook is hiermee de openstelling van beide sporthallen gegarandeerd tot en met 31 juli 2023. Beide waren voor ons belangrijke redenen om eruit te komen met de huidige exploitant. We gaan de aankomende periode gebruiken voor het opstarten van een nieuwe procedure voor het inkopen de exploitatie van beide sporthallen vanaf 1 augustus 2023.

Financiën

De verbouwing van 't Hazzo bevindt zich op dit moment in de afrondende fase. Het project wordt afgesloten met een eindrapportage inclusief een financiële paragraaf. De inkoop-btw zoals hierboven genoemd wordt in deze paragraaf verwerkt. Op een later moment wordt u als raad hierover geïnformeerd.

De huur- en exploitatievoorwaarden van de overbruggingsafspraken zijn ten opzichte van de voorwaarden uit de aanbesteding, financieel gunstiger voor SW. De kosten voor deze overbruggingsafspraken voor 2022 bedragen circa € 100.000. De kosten voor deze overbruggingsafspraken voor 2023 bedragen circa € 60.000. Deze meerkosten ontstaan doordat gemeente Waalre tijdens deze overbruggingsperiode:

- de kosten voor gas en elektra betaalt (in plaats van SW)
- een hogere exploitatievergoeding aan SW betaalt
- meerkosten voor beheer en onderhoud door de gemeente worden betaald
- de huurprijs en exploitatievergoeding vanaf 1 januari 2022 met terugwerkende kracht indexeert.

Deze kosten komen bovenop de huidige begroting van 2022 en 2023. Daarnaast moeten we rekening houden met circa € 15.000 extra kosten voor fiscale en juridische ondersteuning. In totaal gaat het dan om € 175.000.

De kosten voor 2022 à € 115.000 (€ 100.000 overbruggingsafspraken + € 15.000 externe ondersteuning) komen ten laste van de post onvoorzien. In de eerstvolgende Turap wordt deze begrotingswijziging gemaakt.

De kosten voor 2023 à € 60.000 worden meegenomen bij het opstellen van de programmabegroting 2023.

Ook in de meerjarenbegroting moet vanaf 1 augustus 2023 rekening worden gehouden met een structurele stijging van de kosten voor sporthallen. Dit bedrag is nu nog niet bekend, omdat er nog een nieuwe inkoopprocedure volgt voor de exploitatie van de sporthallen vanaf 1 augustus 2023.

We schatten nu in dat er jaarlijks rekening gehouden moet worden met een stijging van circa € 45.000. Dit bedrag is opgenomen op de lijst met noodzakelijke opgaven in de kaderbrief 2023.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

gemeentesecretaris,

ba



mr. drs. R.L. Franken

waarnemend burgemeester,



dr. A.J.W. Boelhouwer