Raadsvoorstel

Raadsnummer:	**2025-075**	Zaaknummer:	**1839967**
Onderwerp:	**Overdracht sportaccommodatie HC Nijkerk naar gemeente**		
Korte inhoud:	Het voorstel betreft de overdracht van de hockeyvelden van Stichting Sportcomplex Watergoor naar de gemeente Nijkerk, zodat de gemeente €400.000 investeert in de vervanging van het afgekeurde Veld 1 door een waterveld. Hiermee wordt de hockeysport in Nijkerk behouden.		

Datum B&W:	23 september 2025	Portefeuillehouder:	Wethouder Rohen

Voorstel

1. In te stemmen met het wijzigen van het recht van opstal door het college van B&W, zodat de hockeyvelden en omliggende terreinen van Stichting Sportcomplex Watergoor overgaan naar gemeentelijk eigendom, met uitzondering van het clubhuis en de kleedkamers (deze blijven in eigendom van de stichting).
2. Een investeringsbedrag van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de vervanging van Veld 1 door een hockeywaterveld, waarbij de kapitaallasten beschikbaar zijn binnen de stelpost buitensportaccommodaties en hieruit kunnen worden gedekt.

Inleiding

Op 12 juni 2024 heeft Stichting Sportcomplex Watergoor, namens Hockeyclub Nijkerk, via een brief een subsidieaanvraag ingediend bij de gemeente Nijkerk. De aanvraag betreft financiële ondersteuning voor de vervanging van Veld 1, dat recent is afgekeurd na een sporttechnische keuring. De stichting en vereniging stellen voor om bij vervanging direct over te gaan tot een waterveld (een kunstgrasveld dat vóór gebruik wordt besproeid met water uit een waterbron), conform de huidige standaard binnen de hockeysport. Omdat zij deze investering niet zelfstandig kunnen dragen, doen zij een beroep op de gemeente.

Volgens de huidige Sport Nota investeert de gemeente in buitensportaccommodaties van basissporten, waaronder hockey, mits de accommodatie in eigendom is van de gemeente. Daarom wordt voorgesteld om de vervanging van Veld 1 te bekostigen vanuit de stelpost buitensportaccommodaties, onder de voorwaarde dat het eigendom van de sportaccommodatie over wordt gedragen naar de gemeente. Dit betekent dat het recht van opstal wordt aangepast: de stichting behoudt het clubhuis en kleedkamers, de gemeente wordt eigenaar van de velden en terreinrichting.

Beoogd effect

Behoud van de hockeysport in de kern Nijkerk door vervanging van het huidige, afgekeurde hockeyveld (Veld 1) met een waterveld. Dit gebeurt onder de voorwaarde dat de gemeente eigenaar wordt van de grond en de directe sportvoorzieningen (zoals de velden en terreinrichting). Stichting Sportcomplex Watergoor behoudt het recht van opstal voor het clubhuis en de kleedkamers.

Argumenten

1.1. Met de sportvoorzieningen in direct eigendom heeft de gemeentelijke organisatie direct grip en regie op investeringen, beheer en gebruik.

Met de sportvoorzieningen in direct gemeentelijk eigendom heeft de gemeente grip op investeringen, beheer en gebruik. Dit betekent overdracht van de velden en terreinrichting van Stichting Sportcomplex Watergoor naar de gemeente. Het clubhuis en de kleedkamers blijven onder het recht van opstal van de stichting. Historisch is in 1992 gekozen voor privatisering van de accommodatie, met een eenmalige subsidie van fl. 358.600 (ca. €162.726). Daarbij is een bepaling opgenomen over het eerste recht van koop door de gemeente, om kapitaalvernietiging te voorkomen. In 2009 volgde een wijziging van het opstalrecht. In 2014 stelde de

gemeente €400.000 beschikbaar voor de aanleg van een tweede veld. De kleedkamers zijn grotendeels door de stichting gefinancierd. In 2022 is Veld 2 tijdelijk afgekeurd vanwege onvoldoende waterdoorlatendheid. De renovatiekosten zijn toen gezamenlijk gedragen door de betrokken partijen, waaronder de gemeente.

1.2. De voorkeur gaat uit naar een structurele oplossing van de investeringsbehoeften voor dit sportcomplex in de toekomst, passend bij het gemeentelijk sport beleid.
De gemeente is bij het behoud van de hockeysport in de kern Nijkerk aan zet voor toekomstige investeringen. Vanuit dat perspectief is het logisch dat de gemeente ook eigenaar wordt van de velden en het beheer, onderhoud en de exploitatie vormgeeft zoals bij andere gemeentelijke sportaccommodaties. Het eerdere argument voor een beheerstichting vanwege verrekenbare btw is niet meer van toepassing. Volgens fiscaal advies zijn er bij deze overdracht geen btw-gevolgen, omdat er geen sprake is van een levering van onroerende zaken met herzieningsplicht. De gemeente verkrijgt het eigendom zonder koopsom, en deze verkrijging is vrijgesteld van overdrachtsbelasting. Investeringen door de gemeente kunnen deels worden gecompenseerd via de SPUK-regeling.

2.1. Het verenigingsgebruik kan niet gegarandeerd worden zonder een investering in het hockeyveld.
Veld 1 moet worden vervangen. Uit een recente keuring door SGS Intron B.V. blijkt dat de onderlaag niet meer voldoet aan de gestelde normen voor schokabsorptie. Daarnaast zijn er tekortkomingen in de toplaag, zoals plooien en vouwen door krimp. De hockeybond is geïnformeerd. Hoewel er nog geen direct speelverbod geldt, is duidelijk dat een plan van aanpak noodzakelijk is om veilig gebruik te kunnen blijven garanderen.

2.2. Een kwalitatief goed hoofdveld is noodzakelijk voor de trainings- en wedstrijdcapaciteit van HC Nijkerk.
De keuring bevestigt dat een volledige vervanging van Veld 1 nodig is, inclusief onder- en toplaag. Gezien het moment van vervanging (praktisch, boekhoudkundig en technisch) gaat de voorkeur uit naar een waterveld (kunstgrasveld dat vóór gebruik wordt besproeid met water uit een waterbron) of een watervrijveld (kunstgrasveld met een dicht en egaal oppervlak dat geen water nodig heeft). Deze velden bieden betere speelkwaliteit, zijn veiliger (minder kans op blessures), en versterken de vitaliteit van HC Nijkerk. Ze verbeteren de concurrentiepositie in de regio en maken het complex aantrekkelijker voor andere clubs en evenementen. Daarnaast zijn ze toekomstbestendig en dragen bij aan talentontwikkeling en ledengroei.

2.3. Stichting Sportcomplex Watergoor en HC Nijkerk participeren in onder andere zelfwerkzaamheid.
Stichting Sportcomplex Watergoor draagt zorg voor het onderhoud en de toekomstige vervanging van het clubhuis en de kleedkamers. Daarnaast levert de stichting een bijdrage aan het dagelijks beheer en de zorgtaken rondom het veldgebruik. Het onderhoud wordt uitgevoerd in overleg met de partij die het onderhoud van de overige gemeentelijke sportaccommodaties verzorgt, zodat de kwaliteit van het veld geborgd blijft. De stichting blijft bestaan en stelt het clubhuis en de kleedkamers beschikbaar aan HC Nijkerk.

Kanttekeningen
1.1. Bij vervanging van het Veld 1 is dit tijdelijk niet bespeelbaar.
Tijdens de vervanging van Veld 1 zal dit veld gedurende enkele maanden niet beschikbaar zijn voor gebruik. Dit heeft gevolgen voor de trainings- en wedstrijdcapaciteit van HC Nijkerk. Gedurende deze periode kan de vereniging gebruikmaken van Veld 2 en het bijveld, wat voldoende capaciteit biedt om de activiteiten voort te zetten. De werkzaamheden vinden plaats in de winterperiode, waardoor de vervanging mogelijk al is afgerond vóór de start van het nieuwe seizoen.

1.2. De voorkeur van Sportcomplex Watergoor en Hockey Club Nijkerk gaat uit naar een waterveld.
Sportcomplex Watergoor en HC Nijkerk geven de voorkeur aan een waterveld. Een zandveld is goedkoper, maar sluit niet meer aan bij de standaard in de Nederlandse hockeysport. Een watervrijveld is duurder en de langetermijnbespeelbaarheid is nog onzeker.

1.3. De overname van de sportaccommodatie is nog niet verwerkt in het budget voor het dagelijks onderhoud van de sportaccommodaties.
De overname van de sportaccommodatie van HC Nijkerk is nog niet verwerkt in het bestaande budget voor het dagelijks onderhoud van gemeentelijke sportaccommodaties. In de basis blijft de vereniging verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van de velden. Welke eventuele taken door de gemeente worden overgenomen, moet nog nader worden afgestemd. Dit gebeurt in overleg met de partij die het onderhoud van de overige gemeentelijke sportaccommodaties verzorgt, met als doel de kwaliteit van het veld te waarborgen.

2.1. De investeringen van Veld 2 en het bijveld volgen in het geactualiseerde Meerjareninvesteringsprogramma Buitensportaccommodaties.
Veld 2 en het bijveld zijn niet opgenomen in dit voorstel, maar worden meegenomen in de actualisatie van het Meerjareninvesteringsprogramma Buitensportaccommodaties. Op het moment van vervanging (rond 2028) wordt beoordeeld of op basis van het ledenaantal vervanging noodzakelijk is om voldoende capaciteit te behouden.

2.2. De investering is nog niet opgenomen in het MIP.
De investering in Veld 1 is nog niet opgenomen in het MIP. De dekking van de kapitaallasten voor Veld 1 is beschikbaar in de stelpost buitensportaccommodaties.

Communicatie/Participatie
Het voorstel is afgestemd met Stichting Sportcomplex Watergoor en Hockey Club Nijkerk. Inwoners en andere betrokkenen worden geïnformeerd over de structuurwijziging en de vervanging van het hoofdveld via een gezamenlijk opgesteld persbericht door de vereniging.

Financiën
Financiële onderbouwing Ja, investeringsvoorstel
Tabel 1: Basisgegevens investering

Totale investering: € 400.000

Investeringssom toplaag	€ 250.000
Rentepercentage	2,5 %
Afschrijvingstermijn (jaar)	12
Afschrijving	€ 20.833
Rente	€ 6.250
Kapitaallasten	**€ 27.083**
Jaar investering	2026
Aanvang kapitaallasten	2027

Investeringssom onderlaag	€ 150.000
Rentepercentage	2,5 %
Afschrijvingstermijn (jaar)	24
Afschrijving	€ 6.250
Rente	€ 3.750
Kapitaallasten	**€ 10.000**

Investeringssom onderlaag	€ 150.000
Jaar investering	2026
Aanvang kapitaallasten	2027

Tabel 2. Financiële consequenties van de beslispunten

LASTEN					
	<I/S>	2026	2027	2028	2029
Gedekt	S	€ 0	€ 37.083	€ 37.083	€ 37.083
Ongedekt	S	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal		**€ 0**	**€ 37.083**	**€ 37.083**	**€ 37.083**

Consequenties financieel gedekt?
Kapitaallasten beschikbaar binnen de stelpost buitensportaccommodaties.

Fiscaal
-/-

Informatisering
-/-

Juridisch
De gemeente is juridisch eigenaar van de grond; Stichting Sportcomplex Watergoor heeft een recht van opstal op het gehele complex. Voor de overdracht van de velden wordt het recht van opstal aangepast of opnieuw gevestigd, zodat de gemeente eigenaar wordt van de sportvelden en terreinrichting. Volgens fiscaal advies zijn er geen btw-gevolgen en is de verkrijging door de gemeente vrijgesteld van overdrachtsbelasting.

Personeel
-/-

Overig o.a. inkoop
-/-

Vervolg
1. In overleg met Stichting Sportcomplex Watergoor en Hockey Club Nijkerk wordt een definitieve planning opgesteld voor de aanpassing van het recht van opstal, zodat de gemeente het eigendom van de sportvelden en terreinrichting verkrijgt.
2. In samenwerking met Stichting Sportcomplex Watergoor en Hockey Club Nijkerk wordt een bestek opgesteld voor de vervanging van Veld 1, inclusief onafhankelijk technisch advies.
3. Op basis van het bestek wordt een definitieve begroting en planning opgesteld.
4. De planning en uitvoering worden bij voorkeur zodanig ingericht dat het nieuwe veld beschikbaar is voor de start van het seizoen 2026.

Bijlagen
-/-

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,
de secretaris, de burgemeester,

de heer drs. J.G. de Jager mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek

RAADSBESLUIT

Nummer: 2025-075

De raad van de gemeente Nijkerk;

gelezen het collegevoorstel van 23 september 2025;

b e s l u i t :

1. In te stemmen met het wijzigen van het recht van opstal door het college van B&W, zodat de hockeyvelden en omliggende terreinen van Stichting Sportcomplex Watergoor overgaan naar gemeentelijk eigendom, met uitzondering van het clubhuis en de kleedkamers (deze blijven in eigendom van de stichting).
2. Een investeringsbedrag van € 400.000 beschikbaar te stellen voor de vervanging van Veld 1 door een hockeywaterveld, waarbij de kapitaallasten beschikbaar zijn binnen de stelpost buitensportaccommodaties en hieruit kunnen worden gedekt.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Nijkerk d.d. 27 november 2025,

de griffier, de voorzitter,

mevrouw A.G. Verhoef-Franken mevrouw T.T.E. de Jonge-Ruitenbeek