



# GEMEENTE BOEKEL

## AANGEPAST VOORSTEL AAN DE RAAD

**Datum** : 25 maart 2014

**Voorstel van** : college van burgemeester en wethouders

**Onderwerp** : Vervanging kleedlokalen Boekel Sport

---

### Samenvatting

De tien oudste kleedlokalen van Boekel Sport zijn aan vervanging toe. Als eigenaar van de kleedlokalen is de gemeente verantwoordelijk voor groot onderhoud en vervanging. Op basis van het vastgestelde accommodatiebeleid is bepaald voor welke voorzieningen de gemeente verantwoordelijk is. Voorgesteld wordt om middelen beschikbaar te stellen voor de nieuwbouw van negen kleedlokalen, één scheidsrechterslokaal en bergruimte.

### Voorgesteld besluit :

1. Een bedrag ad. € 361.500 voor de nieuwbouw van negen kleedlokalen, één scheidsrechterslokaal en bergruimte bij Boekel Sport beschikbaar stellen en dit bedrag activeren en in 40 jaar afschrijven. Tevens de boekwaarde ad. € 1.644 als extra afschrijving in 2014 meenemen.
  2. Deze bijdrage alleen beschikbaar stellen onder de voorwaarde dat vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden nieuwe gebruiksovereenkomsten zijn ondertekend zodat het BTW-voordeel op de nieuwbouw behaald wordt.
- 

### Inleiding/probleemstelling:

Al enkele jaren wordt met het bestuur van Boekel Sport gesproken over nieuwbouw van de tien oudste kleedlokalen. Deze tien kleedlokalen zijn in vier verschillende fases gebouwd en dateren uit de jaren 1968, 1974, 1980 en 1994. De drie kleedlokalen onder de tribune zijn in 2006 gerealiseerd. Vervanging van deze drie kleedlokalen is uiteraard niet noodzakelijk. Als eigenaar van de kleedlokalen is de gemeente verantwoordelijk voor groot onderhoud en vervanging.

De tien oude lokalen zijn de afgelopen jaren een aantal keer door een externe gebouwenbeheerder van de gemeente Boekel beoordeeld. Uit deze beoordelingen is gebleken dat een vervanging c.q. vernieuwing van de kleedlokalen op termijn noodzakelijk is. Er is een aantal keer geïnvesteerd in levensduur verlengende herstellingen. De kosten die hier op dit moment mee gemoeid zouden zijn wegen niet meer op tegen de extra levensduur die behaald wordt.

Op 12 maart jongstleden heeft de commissie Bewonerszaken het raadsvoorstel 'Vervanging kleedlokalen Boekel Sport' behandeld. De commissie heeft de wethouder verzocht om opnieuw met de vereniging in overleg te gaan om tot een gezamenlijk gedragen voorstel te komen. Op 17 maart heeft dit overleg plaatsgevonden. Met het bestuur van Boekel Sport is overeenstemming bereikt. In dit aangepaste raadsvoorstel wordt dit nader toegelicht. Voor een toelichting over de

toegepaste NOC\*NSF-planningsnormen wordt u verwezen naar het raadsvoorstel dat in de commissie bewonerszaken besproken is. Dit voorstel is als bijlage 1. toegevoegd.

#### **Relatie met eerdere besluitvorming:**

In de raadsvergadering van 15 oktober 2009 heeft uw raad de notitie 'Accommodatiebeleid' vastgesteld. Deze notitie is als bijlage 2. toegevoegd.

Het college heeft op 5 februari 2013 vijf algemene uitgangspunten voor privatisering van de buitensportverenigingen vastgesteld. Deze zijn op 6 februari 2013 aan de Commissie Bewonerszaken gepresenteerd.

#### **Beoogd resultaat:**

Nieuwbouw van negen kleedlokalen, één scheidsrechterslokaal en bergruimte bij Boekel Sport.

#### **Argumenten:**

##### Overleg Boekel Sport

De afgelopen maanden is intensief overleg gevoerd met Boekel Sport. Dit heeft geresulteerd in een voorstel dat op 12 maart door de commissie bewonerszaken is behandeld. De commissie BZ heeft de wethouder verzocht om opnieuw met de vereniging in overleg te gaan om tot een gezamenlijk gedragen voorstel te komen. Op 17 maart heeft dit overleg plaatsgevonden en is met het bestuur van Boekel Sport overeenstemming bereikt over het volgende voorstel:

- Omdat de huidige bergruimte van Boekel Sport wordt afgebroken is een bedrag van € 7.500 voor een vervangende bergruimte aan het krediet toegevoegd. Het totale krediet voor de nieuwbouw komt hiermee op € 354.000 + € 7.500 = € 361.500.
- Van het totale krediet is een budget van € 355.000 beschikbaar voor de bouw van de accommodatie.
- De bouwleges (inschatting € 6.500) worden niet betaald uit het bouwbudget van € 355.000.
- In eerdere gesprekken heeft Boekel Sport altijd aangegeven geen rol te willen spelen bij de uitvoering van de nieuwbouw. In het voorstel zoals besproken door de commissie BZ is daarom voorgesteld om de nieuwbouw geheel door de gemeente te laten uitvoeren. In het gesprek van 17 maart jongstleden heeft de vereniging alsnog aangegeven een rol te willen spelen in de nieuwbouw. Naar aanleiding hiervan is afgesproken dat Boekel Sport de gehele nieuwbouw, inclusief voorbereiding, bouwbegeleiding en oplevering verzorgt en uitvoert. De gemeente blijft wel opdrachtgever.
- Omdat de vereniging de nieuwbouw verzorgt en uitvoert wordt deze op de locatie achter de tribune gerealiseerd. Eventuele andere wensen kunnen ook door de vereniging zelf ingevuld worden.
- Boekel Sport wil de nieuwbouw realiseren in samenwerking met een Boekels bouwteam. Omdat de gemeente Boekel opdrachtgever is moet het door de raad vastgestelde inkoop- en aanbestedingsbeleid gevolgd worden. Dit betekent eenonderhandse aanbesteding met minimaal 5 offertes. Afwijkingen van dit beleid zijn alleen mogelijk en toegestaan op basis van een deugdelijk gemotiveerd besluit van het college en voor zover een en ander op basis van de geldende wet- en regelgeving mogelijk is.
- Omdat de nieuwbouw achter de tribune wordt gerealiseerd dienen een aantal bomen gerooid te worden. Het aanvragen van de kapvergunning en bijbehorende kosten en werkzaamheden komen voor rekening en verantwoordelijkheid van de gemeente Boekel.
- De gemeente Boekel blijft eigenaar van de accommodatie en zal tijdens de nieuwbouw enkele keren ambtelijk toezicht houden op de kwaliteit van het geleverde werk.

#### **Keuzemogelijkheden:**

N.v.t.

### **Financiële gevolgen en dekking:**

Uw raad wordt voorgesteld een bijdrage van € 361.500 excl. BTW beschikbaar te stellen. Daarnaast hebben we in de huidige activa een boekwaarde ad. € 1.644 voor een renovatie uit het verleden. Dit bedrag dient meegenomen te worden als extra afschrijving in 2014. Dit zijn dus extra lasten in 2014.

Voor deze investering is geen dekking aanwezig. Conform de nota financieel beleid wordt voorgesteld om de bijdrage te activeren en in 40 jaar af te schrijven. De jaarlijkse afschrijvingslasten bedragen € 900 (exclusief rentecomponent).

Deze investering dient meegenomen te worden in de voorjaarsnota 2014. Met dien verstande dat hiermee de te realiseren ombuiging toeneemt.

### **Risico's:**

#### Aanbesteding

Het door de raad vastgestelde inkoop- en aanbestedingsbeleid moet gevolgd worden. Dit betekent een meervoudig onderhandse procedure met minimaal 5 offertes. Het college van burgemeester en wethouders kan besluiten om op basis van argumenten af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid. Dit maakt het mogelijk om een Boekels bouwteam de uitvoering te laten verzorgen. Ondanks dat het een collegebevoegdheid is om af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid wordt nadrukkelijk aan uw raad gevraagd hier kennis van te nemen.

#### Kwaliteit kleedlokalen

Aangezien Boekel Sport de nieuwbouw uitvoert en de gemeente eigenaar blijft van de kleedlokalen is het belangrijk om toe te zien op de kwaliteit van het geleverde werk. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden worden hierover afspraken met Boekel Sport vastgelegd.

#### BTW & Sport

De genoemde bedragen in dit voorstel zijn exclusief BTW. Op dit moment is de BTW (21%) nog een kostencomponent. Het is mogelijk om de BTW op de nieuwbouw terug te kunnen vorderen. Hiervoor moet de gebruiksovereenkomst met Boekel Sport aangepast worden. In overleg met Deloitte wordt dit nader uitgewerkt en wordt een schriftelijk verzoek bij de belastingdienst ingediend.

Er bestaat een risico dat de belastingdienst niet instemt met het verzoek tot teruggaaf van de BTW. In dat geval is BTW een kostencomponent en moeten deze kosten bij de aanvraag van het krediet meegenomen worden. Op basis van de adviezen en gesprekken met Deloitte wordt dit risico als nihil beschouwd.

De vereniging is hier van op de hoogte en is bereid hieraan mee te werken als een en ander budgetneutraal voor de vereniging verloopt.

De gebruiksvergoedingen voor de verenigingen dienen met 6% BTW belast te worden. Dit betekent in de huidige situatie met een gebruiksvergoeding van € 6.000 een verhoging van het huurtarief voor Boekel Sport van € 360.

Uw raad wordt geadviseerd om de benodigde financiële middelen alleen beschikbaar te stellen onder de voorwaarden dat vóór aanvang van de nieuwbouw de nieuwe gebruiksovereenkomst is ondertekend zodat het BTW-voordeel op de nieuwbouw behaald wordt.

Bijkomend voordeel is dat bij het beheer en onderhoud van de sportaccommodatie de BTW (21%) ook geen kostencomponent meer is.

### **Communicatie:**

