

Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 330044
Zaaknummer: 737259

Houten, 27 mei 2021



Onderwerp:

Vervanging grasveld door kunstgrasveld sportcomplex Oud Wulven

Beslispunten

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 489.000 voor de vervanging van een grasveld door een kunstgrasveld op de huidige locatie van SV Houten (sportpark Oud Wulven)
2. De jaarlijkse kapitaallasten van deze investering à € 33.000 op te vangen door gelijke verhoging van de verhuurprijs aan SV Houten.
3. De budgettaire neutrale consequenties verwerken in de meerjarenbegroting

Samenvatting

Het Mulieronderzoek naar de capaciteit van sportaccommodaties in de gemeente Houten geeft aan dat er nu en in de toekomst tekorten zijn aan velden bij drie voetbalverenigingen. Op basis van de gesprekken met SV Houten naar mogelijke oplossingsrichtingen voor de tekorten is besloten om nadere uitwerking van de vervanging van één grasveld door één kunstgrasveld op locatie Oud Wulven tegen een kostendekkend huurtarief. Consequentie is dat aan de gemeente wordt gevraagd de benodigde kredieten beschikbaar te stellen. De daaruit voortvloeiende lasten worden gedekt door een verhoging van de huur van de vereniging. De kapitaallasten die uit krediet voortvloeien worden gedekt uit een hogere huuropbrengst van de voetbalvereniging. Het formele risico dat de gemeente loopt is dat de vereniging de verhoogde huur niet kan betalen. Dit voorstel is de uitwerking. De gesprekken met de andere twee voetbalverenigingen lopen nog.

Aanleiding

Op 1 september 2020 heeft het college kennisgenomen van de uitkomsten van het capaciteitsonderzoek (zie bijlage 1) door het Mulier Instituut naar de huidige en toekomstige behoefte van capaciteit binnen de sport in Houten. Hierin is o.a. opgenomen dat er nu en in de toekomst (tot 2040) tekorten aan velden zijn bij de voetbalverenigingen FC Delta Sports '95, VV 't Goy en SV Houten.

Met de voetbalverenigingen FC Delta Sports '95 en SV Houten en VV 't Goy is het gesprek aangegaan om oplossingsrichtingen te verkennen voor de huidige capaciteitstekorten. Dit voorstel bevat de uitwerking van de vervanging van één grasveld door één kunstgrasveld bij SV Houten. De gesprekken met beide andere verenigingen lopen nog en leiden op dit moment niet tot concrete voorstellen.

Beoogd effect

Door het vervangen van een grasveld in één kunstgrasveld op sportcomplex Oud Wulven (SV Houten) waarbij alle kosten (aanleg- en exploitatie-) via een kostendekkende huur in rekening worden gebracht aan de huurder wordt de speelbeschikbaarheid voor wedstrijden en trainingen groter en kan er meer gesport worden.

Argumenten per besispunt

- 1.1. *Gezien de druk op de bezetting van de huidige velden is de aanleg van een kunstgrasveld op Oud Wulven (SV Houten) noodzakelijk.*

Uit het Mulier onderzoek blijkt dat er een flink tekort aan voetbalvelden in Houten is. Gemeente breed (dus bij alle voetbalverenigingen in Houten) wordt op zaterdag een tekort van vijfenhalf wedstrijdveld geconstateerd. Dat is ook waarom het al jaren piept en kraakt qua capaciteit bij SV Houten. SV Houten heeft op zaterdag een tekort aan twee wedstrijdelden. Door de aanleg van een kunstgrasveld neemt de speelbeschikbaarheid toe.

- 1.2. *Gezien de uitkomst van het raadsdebat over de Ruimtelijke Koers op 30 maart jl. verwacht men niet dat SV Houten eerder verplaatst wordt dan de afschrijftermijn van het nieuw aan te leggen kunstgrasveld.*

Er komt een verkennend onderzoek naar Houten Noordwest. De kans op een verplaatsing van SV Houten binnen de afschrijftermijnen is gering. In de berekening worden afschrijftermijnen gehanteerd



330044

van 10 jaar voor de bovenlaag van het kunstgras (30% van de investeringskosten), 15 jaar voor de ondergrond (30%) en 20 jaar voor het meubilair/hekwerk(40%).

1.3. *De investeringskosten van de voorbereiding en de aanleg van één kunstgrasveld worden geraamd op € 489.000*

De begroting is gebaseerd op twee opgevraagde offertes, inclusief de adviseurskosten van € 32.000. Ook is in dit bedrag het nadeel opgenomen dat de gemeente ondervindt in de BTW-sfeer (3,5% van de BTW= € 17.000)

Voordat er gegund wordt heeft SV Houten nog de mogelijkheid om niet door te gaan met de omzetting (bijvoorbeeld: tegenvallende aanbesteding). Mocht SV Houten besluiten niet door te gaan met de omzetting/gunning dan zullen zij de tot dan toe gemaakte adviseurskosten voor 100% vergoeden aan de gemeente.

2.1. *Het in rekening brengen van een kostendekkende huur past binnen het huidige beleid.*

Uitgangspunt is dat er geen nieuwe investeringen in sportaccommodaties door de gemeente worden gedaan waarvan de nieuwe kapitaal- en/of exploitatielasten voor rekening van de gemeente komen. Om die reden is er aan de hand van een kostenraming inclusief adviseurskosten het kostendekkende huurtarief voorgelegd aan SV Houten en hiermee gaat SV Houten akkoord. Zij gaan met de beoogde adviseur kritisch kijken om de kosten zo laag mogelijk te houden.

2.2 *De meerjarenbegroting van SV Houten geeft aan dat zij de verhoogde huurprijs kunnen betalen.*

SV Houten heeft een sluitende meerjaren-exploitatiebegroting met daarin de verhoogde huurprijs. De meerjarenbegroting van SV Houten geeft aan dat zij de verhoogde huurprijs kunnen betalen. SV Houten verwacht door een optimaal gebruik van het kunstgras meer inkomsten te verkrijgen uit de kantine. Naast een Corona bestemmingsreserve heeft SV Houten ook een bestemmingsreserve van €12.000 (€10 per lid per jaar). Deze bestemmingsreserve zal elk jaar met €12.000 opgehoogd worden. Indien SV Houten tekorten heeft kunnen zij uit deze voorziening putten.

3.1 *Het budgetrecht ligt bij de raad.*

Met dit voorstel worden de baten en lasten van de begroting verhoogd. Hiermee moet de raad formeel mee instemmen.

Kanttekeningen

1.1. *In het kader van duurzaam gebruik van materialen en kostenbewustzijn wordt onderzocht in welke mate bestaande faciliteiten (bestrating, hekwerk en dergelijke) kunnen worden hergebruikt c.q. overgenomen.*

Het huidige grasveld heeft nog een boekwaarde van € 22.000. Uitgangspunt is dat we de restant boekwaarde inbrengen doordat de bestaande faciliteiten kunnen worden hergebruikt c.q. overgenomen worden in het project.

1.2 *Het mogelijk verplaatsen van de sportaccommodatie van SV Houten was onderwerp van bespreking in de Ruimtelijke Koers.*

Het nu genomen besluit rondom de Ruimtelijke Koers en de mogelijke vertraging hierdoor, maakt het noodzakelijk SV Houten nu te faciliteren bij het aanleggen van een kunstgrasveld.

2.1 *De gemeente loopt formeel een financieel risico als de vereniging tijdens de looptijd van de huurovereenkomst haar verplichtingen niet na kan komen.*

SV Houten is bereid de kosten van de aanleg van een kunstgrasveld zelf te bekostigen via een kostprijs dekkende verhoging van de huurprijs op grond van het huidige beleid van de gemeente, dat niet voorziet in het investeren in uitbreiding van de buitenaccommodaties. Gezien de wachtlijst bij de verenigingen is dit niet te verwachten.

Participatie

SV Houten is nauw betrokken bij het gehele proces. Er heeft meerdere keren overleg constructief overleg plaats gevonden met het bestuur van SV Houten over de mogelijke oplossingsrichtingen. In het traject van aanbesteding van het kunstgrasveld trekken zij samen op met de gemeente en de adviseur aanbesteding en brengen zij hun eigen deskundigheid in.

Financiën en formatie

Op basis van opgevraagde offertes is uitgegaan van de volgende kosten voor voorbereiding en aanleg van een kunstgrasveld:

Aanleg veld incl. grondwerk en hekwerk	€ 440.000*
Extern adviseur	€ 32.000
BTW-nadeel gemeente	€ 17.000
Totaal begroot	€ 489.000

De bedragen zijn exclusief BTW. De investering is meegenomen in de Regeling Specifieke Uitkering Sport-aanvraag 2021 waarmee we een groot deel van de BTW gecompenseerd krijgen.

Op basis van bovenstaande begroting is een kostprijs dekkende huur berekend van € 40.400 (ex 6% BTW) per jaar. Omdat het kunstgrasveld op een bestaand voetbalveld wordt gemaakt vallen er aan de zijde van de gemeente inkomsten (huur € 4.110) en kosten (onderhoud € 8.750 en vervanging € 3.000) van het grasveld weg. Dit wordt verrekend met de kostprijs dekkende huur met als resultaat een door SV Houten te betalen huurprijs van € 32.760 (excl. btw) aan de gemeente.

We hebben de annuïtaire in plaats van de gebruikelijke lineaire afschrijvingsmethode toegepast. Dit zorgt ervoor dat de kapitaallasten ieder jaar gelijk zijn en daarmee opgevangen worden door een vast bedrag aan huurinkomsten (in plaats van hogere huurinkomsten bij de start die jaarlijks lager worden).

In het pakket van eisen voor kunstgrasveld hebben we het duurzaamheidsaspect (milieu, gezondheid, gebruiksvriendelijk en houdbaarheid). zwaar laten meewegen.

*Het bedrag van € 440.000 bevat € 50.000 grondstortkosten. Voor de stortkosten is misschien nog een mogelijkheid om dit te reduceren door dit ergens in de gemeente Houten te gebruiken.

Geen financiële consequenties Wet M&O, VPB en/of BTW

Communicatie

n.v.t.

Voortgang

11 mei	RTG
27 mei	Raadsvergadering
28 mei	Start aanbesteding

We blijven in contact met FC Delta Sports en VV 't Goy over eventuele realisatie van kunstgrasvelden tegen kostendekkend huurtarief om de capaciteit te verhogen.

Evaluatie

n.v.t.

Houten, 27 mei 2021

Houten,

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten

de secretaris,

de burgemeester,

A.J. Barink

G. Isabella

Bijlagen

1. Mulieronderzoek

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Kees van Dalen

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 330044



Gemeente Houten

Onderwerp

Vervanging grasveld door kunstgrasveld sportcomplex Oud Wulven

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 6 april gelezen en besluit:

1. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 489.000 voor de vervanging van een grasveld door een kunstgrasveld op de huidige locatie van SV Houten (sportpark Oud Wulven)
2. De jaarlijkse kapitaallasten van deze investering à € 33.000 op te vangen door gelijke verhoging van de verhuurprijs aan SV Houten.
3. De budgettaire neutrale consequenties verwerken in de meerjarenbegroting

Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 27 mei 2021

De raad van de gemeente Houten,
de griffier, de voorzitter,

C.M.S. Visser

G.P. Isabella