Vragen m.b.t. de door ’t Timpke opgestelde businesscase 5e zaaldeel

Deze lijst met vragen wordt door de gemeente gesteld aan het bestuur van ’t Timpke. Dit is conform afspraak, zoals afgesproken in het BO van 3 september. Zoals besproken heeft de gemeenteraad het college van B&W verzocht om met een reactie te komen op de businesscase, voor 1 oktober 2024. Daarom willen we graag tot een volledig afgestemde beantwoording komen voor 17 september, zoals we recent hebben besproken.

Vragen
Alvorens in te gaan op de vragen, willen we nogmaals onze waardering uitspreken voor het feit dat uw bestuur het verzoek van de gemeenteraad heeft opgepakt en er serieus werk van heeft gemaakt.

Hieronder worden de vragen gesteld.

1) In zijn algemeenheid. Wij interpreteren de businesscase op het eerste gezicht als niet volledig sluitend, want we interpreteren de cijfers en benodigde investeringen als volgt:

	Investering	Dekking	Tekort
4e zaaldeel	1.7mln	1.7 mln	0
5e zaaldeel	4.5 mln	1.7mln + 2 mln	**800k**

Het volgende is reeds meerdere keren gecommuniceerd :

1. Op basis van de VNG normen 2020/2021 is in het raadsbesluit van zomer 2021 een bedrag van € 1,7 mln vrijgemaakt voor de bouw van een vierde zaaldeel aan ’t Timpke. Op verzoek van de toenmalig projectmanager en de toenmalig wethouder hebben wij contact opgenomen met een gerenommeerd sportontwikkelaar en deze een schetsontwerp met grove kostenberekening te maken. Deze kwam in november 2021 uit op circa € 2,5 mln excl BTW, (sport)inventaris en buitenruimte. Deze kostenverhoging van € 0,8 mln heeft dus geen relatie met de kosten van een gewenste uitbreiding met ook een vijfde zaaldeel. Overigens zijn de prijzen sinds 2021 verder gestegen en is er een risico m.b.t. de BOSA-regeling.
2. Vanwege de door ons bestuur aangekaarte wens voor het vijfde zaaldeel is mede op verzoek van eerder genoemde functionarissen ook een schetsontwerp en grove kostenberekening gemaakt door genoemde ontwikkelaar voor een vijfde zaaldeel. De berekening kwam begin 2022 uit op een schatting van € 4,5 miljoen voor de gezamenlijke uitbreiding met een vierde en vijfde zaaldeel, excl BTW, (sport)inventaris en buitenruimte. Ook hier voor geldt dat bouwkosten een enorme stijging meemaken en de BOSA een risico is.

Hoe kijkt uw bestuur aan tegen de haalbaarheid van de businesscase? Is het hiermee een sluitende businesscase geworden?

Ons bestuur gaat op basis van de gegevens begin 2022 uit van € 2,0 mln meerkosten voor de bouw van het vijfde zaaldeel. Voor dit bedrag zal er een financiering moeten komen welke in de berekening is aangegeven. Op basis van de door het Zone-college genoemde investeringsbijdrage van circa € 0,5 miljoen uitgesmeerd over 10 jaar en hun gebruiksvergoeding komen we over een periode van 30 jaar uit op een sluitende businesscase.

Ook het bedrag van meerkosten 5e zaaldeel zal in de loop van de jaren gestegen zijn; dit achten wij het effect van bestuurlijke en politieke activiteit en keuzes en dus ligt dit risico ook daar.

Welke risico's ziet uw bestuur?

Situatie is bij u bekend; en een businesscase is een opstelling van verzamelde verwachtingen die we overigens wel getoetst hebben op realiteit.

2) Gezien de huidige economische omstandigheden en fluctuaties in bouwkosten, hoe robuust is de kostenraming van €4,5 miljoen volgens uw bestuur? Wat zijn de voorzorgsmaatregelen in het geval dat de uiteindelijke bouwkosten (veel) hoger uitvallen dan geraamd? Zijn er plannen om deze risico's te beperken?

Zie beantwoording vorige vraagstellingen. De bedragen die wij noemen dateren van 2021 – 2022. De schetsontwerpen zijn toen reeds ontdaan van franje.
In vervolggesprekken zullen we, rekening met eisen en wensen van gebruikers, en daarnaast investering in energie neutraal bouwen, trachten een zo laag mogelijke prijs te realiseren.
Naast de bouw, in welke omvang ook, is het dienstig om de energiehuishouding van de bestaande sporthal aan te passen aan de nieuwe norm; dit vraagt ook financiële ruimte zoals eerder in relatie tot renovatie is aangekondigd.

3) De businesscase hangt samen met deelname van het Zone.college. Uw bestuur heeft gewerkt met dezelfde cijfers als waar de gemeente het gesprek met het Zone.college over heeft gevoerd. Hoe wordt de relatie met het Zone.college structureel geborgd i.r.t. de businesscase en voor hoeveel uren per week? In hoeverre is de businesscase afhankelijk van het Zone.college, en is er een alternatief scenario uitgewerkt waarbij het Zone college geen rol speelt?

In de businesscase zijn drie scenario's uitgewerkt. Het scenario waarin sprake is van gebruik door Zone en gedurende 10 jaar opgeplust met een investeringsbijdrage is sluitend.
In het verlengde van de beelden die voor de vakantie zijn opgeroepen bij zowel Zone als bij ons door ambtelijke en bestuurlijke communicatie hebben wij gemeend geen contact te kunnen hebben met het College van Bestuur van het Zone.college en zijn uitgegaan van het mogelijke scenario dat in de bestuurlijke gesprekken tussen gemeente en Zone was bereikt en door de gemeente is afgewezen. Onze relatie tot het moment van de laatste communicatie met het Zone.college was en is goed; van beide zijde is de wens uitgesproken langdurig met elkaar door te willen gaan indien dit door het gemeentebestuur mogelijk wordt gemaakt.

4) Er wordt uitgegaan van een toezegging van het Zone.college voor een bijdrage van 10 jaar ad. € 50.000 per jaar. Wat als het Zone.college na 10 jaar niet meer € 50.000 per jaar bijdraagt? Welke risico's levert dit op?

In het resultaat van het bestuurlijk overleg lag er een plaatje van het Zone voor 10 jaar een investeringsbijdrage. Dit is in de financieringsopzet voor 30 jaar op deze wijze meegenomen. Het wegvallen na 10 jaar is dus geen risico. Zoals uit de businesscase naar voren komt is er enkel een tijdelijke dip in de liquiditeit die mogelijk tijdelijk opgevangen dient te worden, maar over een periode van 30 jaar is er geen risico.

5) In de raming wordt aangegeven dat de jaarlijkse afname door het Zone.college (ad. € 58.000 voor 55 uur per week) volledig kan worden gebruikt voor dekking van de investering. We vragen ons af of dit wel kan, omdat de exploitatiekosten (schoonmaak/personeel/onderhoud) ook gedekt moeten worden. Op dit moment wordt de bijdrage van het Zone.college ook gebruikt voor exploitatiekosten van de bestaande zaaldelen, is daar geen schoonmaak ed nodig? Het is toch een exploitatiebijdrage en geen investeringsbijdrage / dekking van kapitaallasten? Hoe kijkt uw bestuur hier naar?

   In de businesscase is rekening gehouden met dagelijkse exploitatiekosten tot een bedrag van € 15.000,-- per jaar. Door de directe aansluiting tussen 4e en 5e zaaldeel zal er efficiënt schoongemaakt kunnen worden; daarnaast zal verlichting en luchtbehandeling op zeer energie-efficiënte wijze moeten worden vormgegeven.

6) Waarom wordt de potentiële afname van het Zone.college volledig aan het 5e zaaldeel toegerekend (55 uur op basis van het afgelopen jaar), terwijl er maximaal 40 uur per week bewegingsonderwijs kan worden verzorgd?

   Met de uitbreiding met een vierde zaaldeel blijft er, naast het gebruik door andere onderwijsvormen, enige uren gebruiksruimte over. Deze kan aangeboden worden aan het Zone.college. Echter, zoals bij u bekend, wenst het Zone.college de plaatsing van al haar uren bewegingsonderwijs op één locatie; deze resturen zullen dus alleen interessant zijn voor Zone.college als al haar uren geplaatst kunnen worden waarvan circa 40 uur in het vijfde zaaldeel.

7) Op pagina 7 en 8 wordt het financieel overzicht gepresenteerd. Er worden omzetbedragen genoemd, maar niet nader toegelicht. Hoe zijn deze cijfers opgebouwd en hoe zeker zijn deze cijfers?

   Het vijfde zaaldeel is ook noodzakelijk om het ruimteverlies voor verenigingen door de sloop van drie gymnastiekzalen op te vangen. De in onze notitie ingevoegde vragen van drie verenigingen zijn de onderlegger voor schattingen van genoemde inkomsten, op basis van de huidige geïndexeerde verhuurtarieven van de sporthal. Het zijn voor een belangrijk deel gebruikswensen op basis ook van huidig gebruik in de nog bestaande zalen met enige uitbreiding. Betrokkenen en wij achten deze gegevens als redelijke zekerheid.

8) Er wordt gesteld dat er een verwachte groei van het leerlingenaantal van het Staring College zal zijn, wat een toenemende ruimtevraag aan 't Timpke zou veroorzaken. Hoe zeker zijn deze prognoses, en zijn er demografische onderzoeken gedaan die deze aannames ondersteunen? Wat als deze verwachte groei niet gerealiseerd wordt?

   In de financiële opstellingen zijn we uitgegaan van het gebruik van afgelopen seizoen. Het management en het College van Bestuur van Staring hebben ons aangegeven dat er groei verwacht wordt. Dus belangrijke stuurinformatie voor / van het Staring College die wij menen te kunnen overnemen. Door de aanwezigheid van 2 verschillende soorten voortgezet onderwijs binnen onze gemeente/ kern kan dit ook voor de toekomst een positieve uitwerking hebben op de leefbaarheid en daarmee op de demografische ontwikkeling.

9) In de business case worden verschillende gebruikswensen van verenigingen zoals Volleybal Gemini en Gymnastiekvereniging Borchlo genoemd. Is er een

specifieke planning gemaakt voor hoe deze huurbehoeften zullen worden ingevuld? Hoe wordt omgegaan met eventuele seizoensgebonden pieken in vraag, en hoe beïnvloedt dit de exploitatie van de nieuwe zalen?

Zowel Gemini als Borchlo zijn binnensport verenigingen die weinig invloed hebben door seizoensgebonden pieken. Daar waar we seizoensinvloeden zien en bij huidige huurders reeds meemaken, zijn deze in de financiële opstellingen van ons (begroting, jaarrekening en nu deze businesscase) als vanzelfsprekend meegenomen.

10) Onder de afnemers wordt ruim 20 uur per week afgenomen door recreanten (voetbal en volleybal, o.b.v. rapportage van M3V). Dat zijn geen verenigingsgebonden sporters. Heeft uw bestuur ook gekeken naar een andere inroostering, als wordt uitgegaan van de prioritering zoals die is opgesteld in de sport- en beweegvisie? Met andere woorden: kunnen alle gevraagde uren door de verenigingen wel worden ingevuld als zij (na onderwijs) als 1e worden ingeroosterd en overige gebruikers (zoals de recreanten en andere maatschappelijke organisaties) daarna?

Wel degelijk is er sprake van vereniging gebonden sporters via de recreatie-afdelingen en -activiteiten van betreffende verenigingen. Zoals sportbonden voor de competitieve amateursport wedstrijdschema's opstelt maar de huur van accommodatie daar voor bij de betreffende thuisspelende vereniging legt, is er voor recreanten door de betreffende regionale bonden een recreantencompetitie opgesteld. Meer gericht op spelvreugde dan op competitie. Omdat deze wedstrijden geclusterd geprogrammeerd worden, huurt de betreffende sportbond de sportruimte en slaat de kosten van het geheel om in een bijdrage per team van een betrokken vereniging.
Wij gaan er vanuit dat de gemeente Berkelland de toezegging aan alle nu gebruikende verenigingen in 't Timpke en in de gymzalen zoals gedaan in 2021 naar aanleiding van de ICS-rapportage, dat er voldoende en goede vervangende ruimte zal worden gerealiseerd, wordt nagekomen. Ons bestuur heeft reeds een verschil van inzicht met u over opgelegde prioritering in de verhuur aan onderwijsgebruikers; naast deze discussie wensen wij niet belast te worden met een volgende prioritering.
De gedachte al dat we niet zouden kunnen verhuren aan maatschappelijke organisaties stuit ons nu al tegen de borst, omdat dit volstrekt haaks staat op de sport- en beweegvisie, waar aandacht gegeven wordt aan bijzondere doelgroepen en ook aan de ontwikkeling dat ongeorganiseerd sporten een belang op zich heeft.
Daarnaast lopen wij nu al tegen organisatorische problemen aan als wij aan onze maatschappelijke plicht moeten voldoen door bijvoorbeeld ruimte te verhuren aan de GGD in combinatie met de bestaande verhuur aan onze verenigingen en andere maatschappelijke organisaties.

Tenslotte
De vragen zien op het financiële onderdeel en de toelichting erop. Zoals bekend willen we graag uitvoering geven aan de sport- en beweegvisie, waarin wordt gesteld dat onderwijs (wettelijke zorgplicht) en lokale verenigingen prioriteit in gebruik wordt gegeven.

Het opnemen in een visie betekent nog niet dat dit verwerkt is in de relatie met belanghebbenden als operationele randvoorwaarde(n). Zie eerdere reactie ter zake.

Er worden in uw businesscase uitspraken gedaan namens een andere partij (i.c. het Zone.college), die geen deel uitmaakt van het verzoek van de raad.

Deze opmerking kunnen we niet plaatsen. Wij menen dat al het gestelde in onze notitie in het belang is voor een goede beeldvorming en besluitvorming in dit onderwerp en ter uitvoering van de motie.

Op de 1e pagina's worden een aantal uitspraken gedaan ('op te dragen geen verhuur aan het Zone.college te realiseren' en 'gemaand om de relatie te verbreken') die niet worden herkend door ons.

Het is moeilijk te bewijzen achteraf, omdat dit deels uit mondelinge contacten komt. Daarnaast hebben wij vertrouwelijk van een derde kopie van communicatie ontvangen die wij niet zo openbaar kunnen maken.

Over onze onderlinge samenwerking en communicatie hebben wij ons beiden uitgesproken in ons overleg van 3 september en we kijken uit naar een positieve en vruchtbare samenwerking in de toekomst.

Wij wachten een afspraak met een lid van het management van de gemeente Berkelland af. Onze intentie is steeds een open en eerlijke communicatie geweest waarbij ook wij moeten omgaan met afwijkende meningen. De democratie vraagt hier goed inzicht in.