

Zeeland, 27 augustus 2019
Verzonden: **28 AUG 2019**
Ons kenmerk: 4097-2016
Uw brief van:
Portefeuillehouder: Wethouder Böhmer
Onderwerp: Afronding definitiefase Sport en Spel Reek



De gemeenteraad van Landerd

Geachte raadsleden,

Met deze brief kunt u kennisnemen van de stand van zaken rondom het traject om te komen tot nieuwbouw Sport en Spel Reek, zoals toegezegd door de wethouder in een vorige raadsvergadering. Tevens wordt aangegeven op welke manier er wordt toegewerkt naar een raadsvoorstel voor de raadsvergadering van 24 oktober.

Inleiding

Het traject Sport en Spel Reek bevindt zich sinds juni 2017 in de definitiefase. Het traject om te komen tot nieuwbouw Sport en Spel Reek is in nauwe samenwerking met de initiërende verenigingen uit Reek gestart en heeft vorm gekregen vanuit enkele belangrijke uitgangspunten. Belangrijkste hierbij is dat de gemeente Landerd één van de samenwerkende partijen in het proces is geweest. De begeleiding van het proces is door een onafhankelijke partij geleverd. Het doel hierbij is geweest om de partijen gelijkwaardige partners te laten zijn gedurende het proces.

Aanvankelijk was gepland de definitiefase voor het einde van 2018 af te ronden. Door complexiteit t.a.v. de investering en toekomstige exploitatie is de oorspronkelijke planning echter in hoge mate beïnvloed. De complexiteit zit in:

- a. Programma van eisen en bijbehorende investering
Het programma van eisen, door de betrokkenen in samenwerking opgesteld, telde op tot een hoge investering voor zowel gemeente als verenigingen. Het originele PvE met bijbehorende investering - en de verdeling van de totale investering tussen de gemeente en verenigingen (gebaseerd op vastgestelde uitgangspunten) - bleek financieel niet mogelijk. De verenigingen konden hun aandeel, in met name het hoofdgebouw en alle voorzieningen (horeca), niet realiseren.
Gezamenlijk is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de investering wel mogelijk te maken. Enerzijds door het programma van eisen naar beneden bij te stellen en anderzijds door opnieuw naar de verdeling van de investeringslasten tussen gemeente en verenigingen te kijken.

Bijlagen:

In afschrift aan:

Beh. ambtenaar: Bas van der Heijden

Als u deze brief leest, maar niet de geadresseerde bent, hebt u geen recht kennis te nemen van deze brief of deze te verstrekken aan derden. Stuur deze brief a.u.b. retour o.v.v. 'foutief bezorgd/geadresseerd'.

b. Gewijzigde wetgeving btw per 1-1-2019

Bij de investerings- en exploitatiebegroting is het benutten van btw-compensatie een cruciale factor. Per 1-1-2019 is er een wijziging in wetgeving van kracht gegaan waardoor het recht op aftrek van btw op kosten voor gemeenten (en niet-winstbeogende exploitanten) voor sportaccommodaties vervalt. Om de financiële gevolgen te compenseren heeft de rijksoverheid een tweetal regelingen in het leven geroepen: SPUK (voor gemeenten) en de BOSA (voor verenigingen/stichtingen).

Er heerst landelijk op alle niveaus onduidelijkheid over de exacte uitwerkingen van de regelingen.

c. Exploitatiebegroting

In het verlengde van de investering is door een extern bureau een berekening gemaakt van de exploitatie. Er zijn berekeningen gemaakt in verschillende scenario's t.a.v. eigenaarschap en wijze van beheer en onderhoud. De onder a en b beschreven factoren zorgen er mede voor dat op dit moment nog geen definitieve exploitatie kan worden vastgesteld.

Tot en met juli 2019 is er met hulp van externe expertise gewerkt aan de berekeningen voor de investerings- en exploitatiebegroting. Bij het nadere van de eindstreep werd het steeds lastiger om snel en flexibel in te spelen op de vragen van de verenigingen. De gewenste detaillering ontbrak waardoor het voor de verenigingen onduidelijk was wat de consequenties zijn van de nieuwe samenwerking. Ingrijpen werd hierdoor noodzakelijk.

Op het moment van schrijven is het proces beland in een fase waarin er duidelijkheid en overeenstemming bereikt moet worden over enkele laatste details. Met deze laatste details ontstaat er een definitief en realistisch beeld over de investerings- en exploitatiebegroting voor de toekomstige beheerstichting.

Eind augustus en begin september 2019 wordt er, voor een korte maar intensieve periode, geïnvesteerd in nieuwe externe financieel expertise omwille van een gedegen financiële doorlichting van de investerings- en exploitatiebegroting. De huidige berekeningen voor investering en exploitatiebegroting krijgen een second opinion. Daarnaast wordt separaat met alle betrokken partijen gesproken over deze begroting in relatie tot de toekomstige praktijk en ook de financiële draagkracht. Resultaat hiervan (uiterlijk eind september 2019) is

- dat alle betrokken partijen inzicht en vertrouwen hebben in het proces en de cijfers;
- dat er een definitieve begroting voor investering en exploitatie ligt;
- een akkoord van alle betrokken partijen over de haalbaarheid;
- informatie voor raadsvoorstel.

Vervolg

Parallel aan het afronden van de financiële doorlichting wordt alles op alles gezet om te komen tot een raadsvoorstel voor de raadsvergadering van 24 oktober. Hierin zal worden geadviseerd om, op basis van het aangepaste PvE, een besluit te nemen over het gemeentelijke krediet voor de investering voor de nieuwbouw Sport en Spel Reek.

Aandachtspunten hierbij zijn:

1. De aankoop van extra grond;
 2. Verdeling van lasten in de investering;
 3. Voorwaarden t.a.v. verdeling van lasten en verantwoordelijkheden in exploitatie.
- Alvorens de nieuwbouw in gang gezet kan worden dienen enkele cruciale voorwaarden gerealiseerd te worden (zie ook onderdelen in planning), te weten:
- a. de oprichting van een beheerstichting (vanuit de Reekse verenigingen), met businessplan en prestatieafspraken t.a.v. een gezonde toekomstbestendige exploitatie;
 - b. de beheerstichting wordt bouwheer en verzorgt de BOSA aanvraag (in belang van btw compensatie, cruciaal voor begroting).

Planning

Bijgevoegde planning geeft de stappen en het tijdsplan weer t.a.v. het traject vanaf deze raadsinformatiebrief en tot aan het moment dat er een eerste 'schop in de grond' kan.

Communicatie

Alle leden van de stuurgroep Sport en Spel Reek worden op 4 september 2019 geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

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



C.C. Boode



M.C. Bakermans