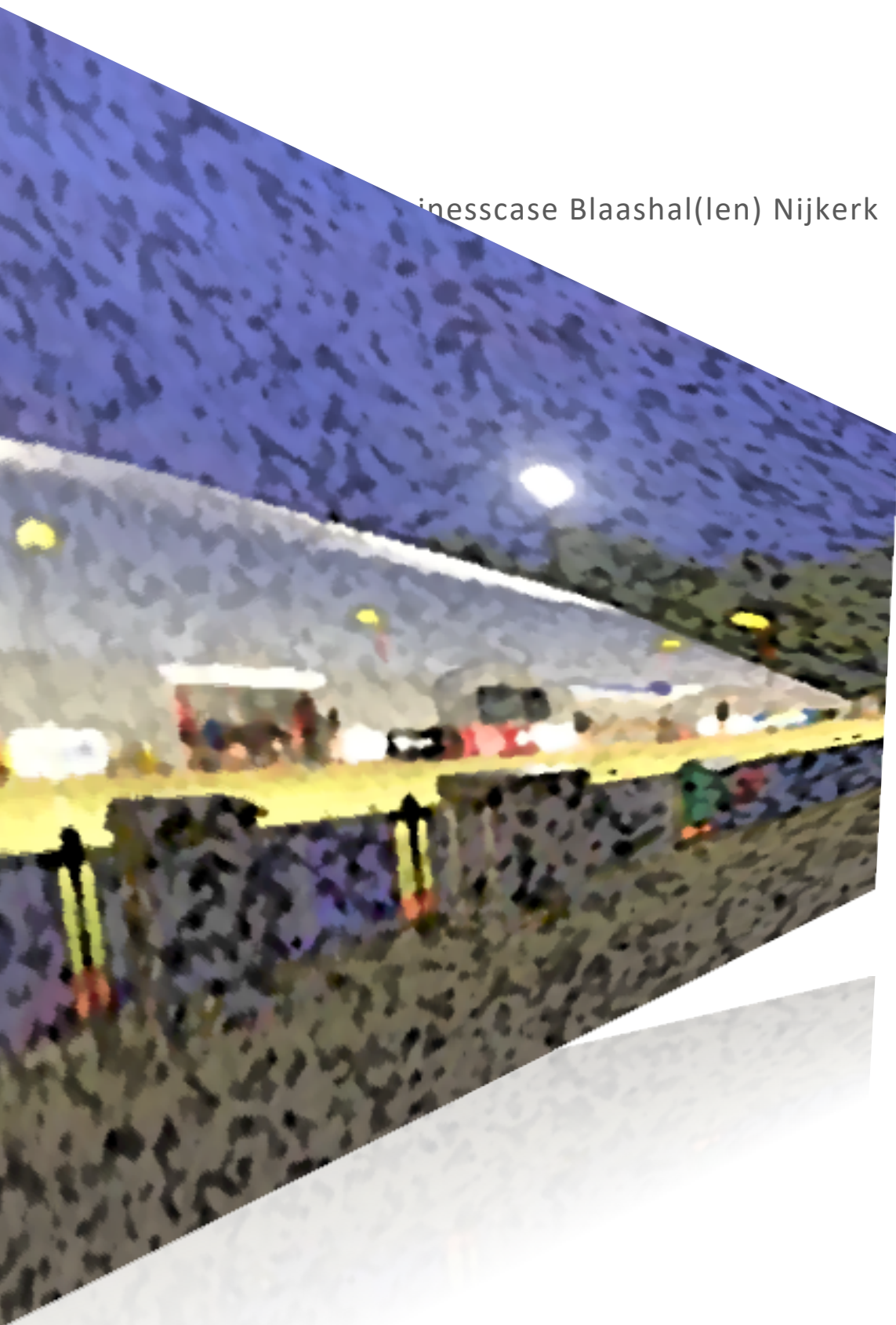


Businesscase Blaashal(len) Nijkerk



Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	4
2. UITGANGSPUNTEN	5
2.1. VERENIGINGEN EN LOCATIES.....	5
2.2. PROGRAMMERING.....	6
2.3. NORMEN SPORT EN BELEIDSKADER	10
2.4. PROGRAMMA VAN WENSEN	12
2.5. INVESTERING BLAASHAL	13
2.6. EIGENDOM EN EXPLOITATIE	13
3. SCENARIO'S	15
3.1. SCENARIO 1: ÉÉN BLAASHAL BIJ KV SPARTA NIJKERK.....	15
3.2. SCENARIO 2: TWEE BLAASHALLEN	17
4. AFWEGING EN ADVIES	19
BIJLAGEN	22

Management samenvatting

In de gemeente Nijkerk is een groeiend tekort aan binnensportaccommodatie (rapport Binnensport 2023). Op verzoek van de gemeenteraad van 30 maart 2023 zijn met de korfbalverenigingen en in afstemming met Optisport twee blaashal-scenario's onderzocht: een scenario van 1 blaashal en een scenario van 2 blaashallen.

De businesscase borduurt voort op de denklijn dat de korfbalverenigingen eigenaar zijn van de blaashal en deze ook beheren/ exploiteren. De investering in een blaashal bedraagt circa € 415.000.

De blaashal wordt in de wintermaanden geplaatst op de buitenvelden. Gedurende totaal zo'n 22 weken per jaar verzorgt de vereniging het beheer en de exploitatie. Dan worden inkomsten gegenereerd. Gedurende het hele jaar zijn er uitgaven aan de blaashal. Vooral de eigendomslasten zijn erg hoog, vanwege de korte afschrijvingstermijn van de blaashal. De businesscase maakt duidelijk dat de lasten substantieel hoger zijn dan de baten. De baten zijn beperkt, omdat de korfbalverenigingen hoofdgebruiker zijn en verder in de praktijk weinig animo blijkt in gebruik van de blaashal. Van zowel sportverenigingen als bijvoorbeeld onderwijs moet rekening worden gehouden met weinig zaalhuur. Financieel is de businesscase niet haalbaar.

De coronapandemie heeft behoorlijke impact gehad om de organisatiekracht van de korfbalverenigingen. Beiden hebben leden/ vrijwilligers zien vertrekken. Organisatorisch is voor de korfbalverenigingen de businesscase niet haalbaar.

De businesscase concludeert dat scenario 1 financieel haalbaar is, hoewel de exploitatie fragiel is en op voorwaarde dat de eigendomslasten niet volledig ten laste van de korfbalvereniging komen. Echter, organisatorisch is de exploitatie voor de korfbalvereniging niet haalbaar. Het lukt de vereniging niet gedurende 22 weken in de winter voldoende vrijwilligers te vinden voor de beheer- en exploitatietaken.

Het projectteam heeft een alternatief model bekeken, waarbij de exploitatie van de blaashal wordt toegevoegd aan de portefeuille van Optisport, de vaste exploitant van de binnensportaccommodaties in de gemeente Nijkerk. Optisport werkt met betaalde krachten, wat de financiële haalbaarheid verder verslechterd. Daarbij verwacht ook Optisport niet meer benutting van de blaashal te kunnen realiseren, omdat de behoefte aan extra zaalhuur in algemene zin beperkt blijkt.

Al met al is het raadzaam af te zien van 1 of 2 blaashallen in de gemeente Nijkerk vanwege een te fragiele financiële- en organisatorische basis om te spreken van een haalbare businesscase.

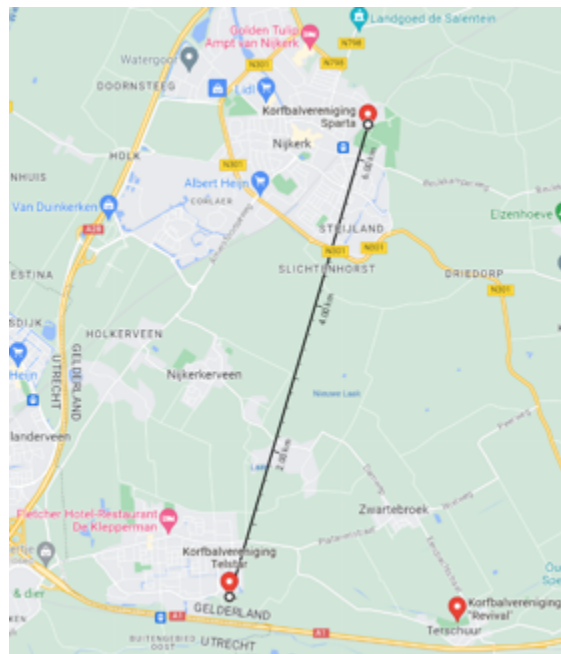
1. Inleiding

In 2022 heeft gemeente Nijkerk onderzoek gedaan naar de toekomst van de binnensport. De vraag naar binnensportaccommodatie groeit fors, volgens de rapportage. De groei vanuit sportverenigingen is naar verwachting ruim 20% (tot 2040) en vanuit onderwijs bijna 15% (tot 2030) om vervolgens af te nemen tot 105%. Daarbij zijn 5 van de 6 binnensportaccommodaties aan het einde van hun levensduur en hebben functionele tekortkomingen. Het onderzoek benoemt een blaashal als oplossing voor de buitensporten met beperkt binnen seizoen zoals korfbal, hockey en handbal. Een blaashal zou combineerbaar zijn met eerdere varianten en een relatief lage investering inhouden.

De gemeenteraad is voorgesteld om maximaal € 400.000 als investeringssubsidie aan de verenigingen beschikbaar te stellen. Middels motie M 822 Realisatie Blaashal(I)en heeft de gemeenteraad besloten de investeringssubsidie van € 400.000 voor de realisatie van een blaashal te schrappen en het college verzocht een tweetal scenario's uit te werken:

1. de omvang, exploitatie, juridische gevolgen, locatie, financiering van 1 blaashal
2. de omvang, exploitatie, juridische gevolgen, locatie, financiering van 2 blaashallen

Samen met de korfbalverenigingen KV Telstar en KV Sparta Nijkerk is vanaf medio 2023 voorliggende businesscase opgesteld. Voor de verenigingen moet een blaashal in essentie voorzien in binnensportcapaciteit voor trainingen en wedstrijden. Voor de gemeente is een blaashal een betaalbare oplossing voor de buitensporten met een beperkt binnen seizoen (en mogelijk bewegingsonderwijs). De blaashal is nadrukkelijk bedoeld als tijdelijke voorziening, die wordt vervangen door een structurele binnensportvoorziening.



Hoofdstuk 2 geeft een korte beschrijving van de locaties en een samenvatting van de uitgangspunten voor de businesscase, zoals het beleidskader, de normen en programma van eisen.

In hoofdstuk 3 zijn de twee scenario's uitgewerkt. Hoofdstuk 4 bevat de afweging van de twee scenario's en advies voor het vervolg.

2. Uitgangspunten

Hoofdstuk 2 beschrijft de uitgangspunten voor de businesscase. De uitgangspunten zijn o.a. de locatie, beleid, normen, programma van eisen en beheer/exploitatie. De uitgangspunten leiden tot in vulling van de scenario's (1 blaashal of 2 blaashallen).

2.1. Verenigingen en locaties

De businesscase heeft betrekking op KV Telstar en KV Sparta Nijkerk. De twee korfbalverenigingen spelen het zaalseizoen in verschillende sporthallen binnen de gemeente Nijkerk. Bij een blaashal wordt het zaalseizoen verplaatst naar de eigen buitenaccommodatie, wat een positieve impuls geeft aan het verenigingsleven.

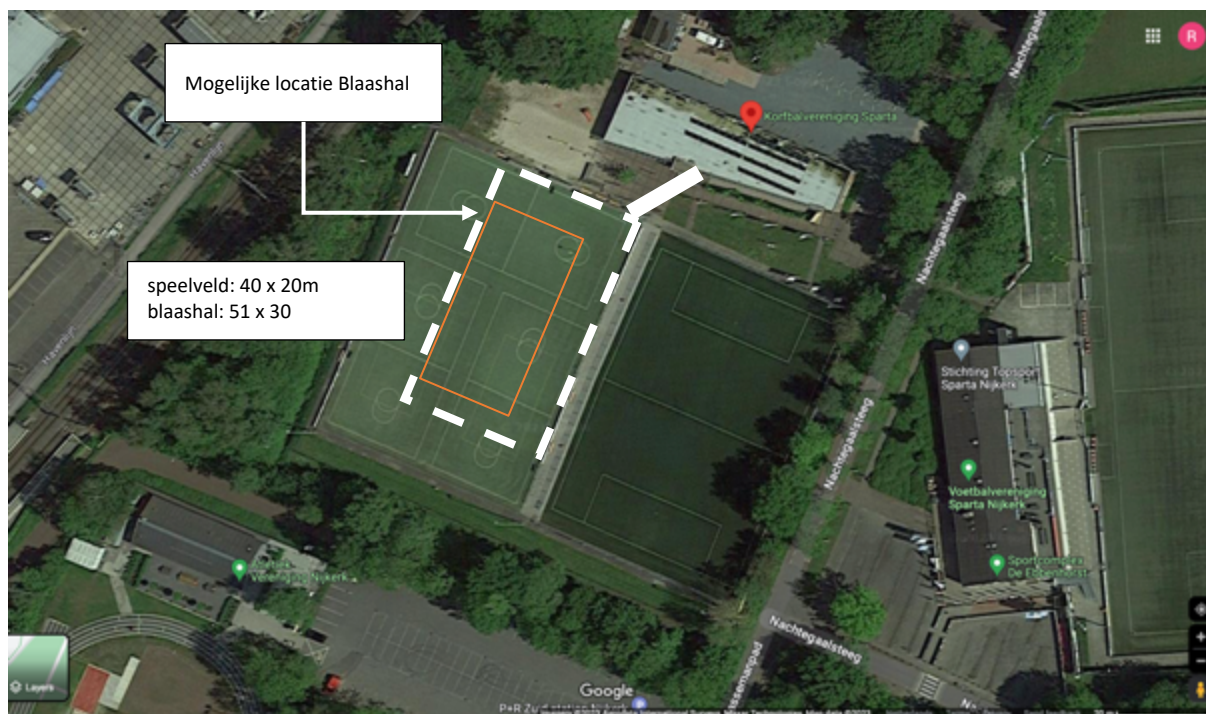
KV Telstar

Korfbalvereniging KV Telstar heeft haar accommodatie op sportpark Middelaar (Middelaarseweg 4-B, 3871KR Hoevelaken). De vereniging heeft momenteel 19 teams, waarvan 5 Senioren en 2 teams A-jeugd. De exacte teamverdeling in Senioren, Junioren, Aspiranten en Pupillen staat in bijlage 5.



KV Sparta Nijkerk

Korfbalvereniging Sparta Nijkerk heeft haar thuisbasis op sportpark Luxool (Nachtegaalsteeg 2, 3862 WH Nijkerk). KV Sparta Nijkerk heeft 24 teams waarvan 5 Senioren en 4 teams A-jeugd. De exacte teamverdeling in Senioren, Junioren, Aspiranten en Pupillen staat in bijlage 5.



2.2. Programmering

Het binnen seizoen van de korfbalsport loopt globaal van week 47 t/m 14 (seizoen 2022/2023). Een blaashal zal 2 tot 3 weken voor de start van de zaalcompetitie operationeel moeten zijn, tot en met maart als alle competitiewedstrijden zijn afgerond. Een blaashal is dus 22 weken per jaar operationeel (excl. op- en afbouw).

	Week 1	Week 2	Week 3	Week 4		
Oktober				x	0	weken
November	x	x	x	x	2	weken
December	x	x	x	x	4	weken
Januari	x	x	x	x	4	weken
Februari	x	x	x	x	4	weken
Maart	x	x	x	x	4	weken
April	x	x	x	x	2	weken
TOTAAL					22	weken

Gebruiksrooster

Beide korfbalverenigingen trainen op maandag- t/m donderdagavond. Op vrijdag is er geen training. De selectieteams trainen in 3 zaaldelen (volledige sporthal), de seniorenteams in 2 zaaldelen en junioren in 1,5 zaaldeel. De trainingstijden van beide verenigingen zijn nagenoeg gelijk:

	KV Telstar			KV Sparta Nijkerk		
Trainingen	Starttijd	Eindtijd	Duur	Starttijd	Eindtijd	Duur
Maandag	18:00	22:30	04:30	16:30	20:00	03:30
Dinsdag	18:00	22:30	04:30	17:00	22:30	05:30
Woensdag	17:00	22:30	05:30	17:00	22:00	05:00
Donderdag	17:00	22:30	05:30	17:00	23:00	06:00
Vrijdag	-	-	-	-	-	-
TOTAAL			20:00			20:00

De wedstrijden spelen beide verenigingen op zaterdag. De wedstrijden vinden voor alle teams plaats in 3 zaaldelen. De Jeugd (tot en met 9 jaar) speelt in 1/3^e sporthal wat betekent dat er in een volwaardige sporthal 3 jeugdwedstrijden tegelijk kunnen worden gespeeld. Vanaf 10 jaar speelt de jeugd in een volwaardige sporthal (3 zaaldelen).

De competitietijden van beide verenigingen zijn nagenoeg gelijk:

	KV Telstar			KV Sparta Nijkerk		
Wedstrijden	Starttijd	Eindtijd	Duur	Starttijd	Eindtijd	Duur
Zaterdag	09:00	21:30	12:30	08:30	21:30	13:00
Zondag	-	-		-	-	
TOTAAL			12,5 uur			13 uur

De totaal benodigde zaalcapaciteit is van KV Telstar 32 uur per week. En KV Sparta Nijkerk heeft een zaalbehoefte van 33 uur. Beide verenigingen hanteren dezelfde tijden voor trainingen en (logischerwijs) ook voor de wedstrijden op zaterdag. Dit aantal uren is gebaseerd op het huidige aantal leden/ teams. De bouw van een nieuwe woonwijk bijvoorbeeld, zal impact hebben op het aantal sporters en dus uren gebruik binnensportaccommodatie. Het aantal uren is samenvattend als volgt:

	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
Trainingen	20:00	20:00
Competitie	12:30	13:00
TOTAAL	32:30	33:00

KV Telstar speelt 28 van de 32,5 uur in sporthal De Slag (3 zaaldelen) en Ridderspoor (2 zaaldelen). Hiervan is 9,5 uur training en 7,5 uur wedstrijden in De Slag en 8 uur training en 3 uur wedstrijden in Ridderspoor. KV Sparta Nijkerk speelt in sporthal Strijland (2 zaaldelen) en sporthal Watergoor (2 zaaldelen). Hiervan is 9 uur training en 1,5 uur wedstrijden in Strijland en 12 uur training en 12 uur wedstrijden in Watergoor.

Een blaashal bij KV Telstar en/of KV Sparta Nijkerk betekent dat de uren in voorgenoemde sporthallen (grotendeels) vrijvallen. Dit betekent niet dat Optisport te maken krijgt met 1 op 1 leegstand van deze uren. De behoefte aan binnensportcapaciteit op primetime uren (18:00-22:30) is groot zo blijkt uit het onderzoek Binnensport Nijkerk begin 2023. De vrijval van de korfbal op basis van aantal uren seizoen 2022/2023 is als volgt:

	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk	Totaal
Baggelaar	01:30	-	01:30
Corlaer	-	-	-
Ridderspoor	11:00	-	11:00
Slag	17:30	-	17:30
Strijland	01:30	10:30	12:00
Watergoor	-	24:00	-
TOTAAL	31:30	34:30	66:00

- De twee selectieteams van KV Telstar blijven in de sporthallen trainen en wedstrijden spelen, en maken dus geen gebruik van een blaashal.
- De twee selectieteams van KV Sparta Nijkerk blijven de vaste sporthallen gebruiken als de korfbalbond niet instemt met wedstrijden in een blaashal. Als wedstrijden in de blaashal wel mogelijk zijn, spelen de selectieteams 1 maal in de blaashal en 1 maal in de vaste sporthal (zie paragraaf 2.3).

Ruimte voor overig gebruik in de blaashal(len)

Op maandag t/m donderdag overdag, op vrijdag en op zondag de hele dag is er ruimte in de blaashal(len). Bijvoorbeeld voor bewegingsonderwijs overdag, overige binnensporten zoals hockey en handbal en overige verhuur. De vrij beschikbare uren in de blaashal(len) zijn per locatie als volgt:

- maandag t/m donderdag 08:30 tot en met 16:00
- vrijdag van 08:30-23:00
- zondag de hele dag

In principe is al het overig gebruik vanuit gemeenteperspectief “broekzakvestzak”, als dat gebruik komt van de binnensportaccommodaties in exploitatie bij Optisport. Maar voor Optisport komt er wel degelijk ruimte in de exploitatie, bij de realisatie van een blaashal. Anderzijds gaat het om primetime uren waarvan mag worden aangenomen dat Optisport deze snel aanvult met andere huurders. Er is immers een grote capaciteitsbehoefte aan binnensport zo constateert het onderzoek eindrapport Binnensport Nijkerk 2023.

Onderwijs:

In Nijkerk is een tekort aan gymruimte. Het college geeft daarom de voorkeur¹ aan een blaashal in Nijkerk, zodat ook het onderwijs deze kan benutten. De blaashal is echter geen volwaardige gymlocatie en enkel geschikt voor balsporten of bewegingsonderwijs waar weinig tot geen materiaal voor nodig is. Voor het onderwijsgebruik wordt uitgegaan van gemiddeld 4 uur bewegingsonderwijs gedurende 22 weken in de blaashal bij KV Sparta Nijkerk. Het onderwijsgebruik bij KV Sparta Telstar is op 0 uur gehouden. De inschatting van dit aantal uren onderwijsgebruik is gegeven door de beleidsmedewerker sport en onderwijshuisvesting.

Hockey en overige gebruik:

Zaalhockey wordt gespeeld op een vloer van 40 x 20 m met een houten of kunststof vloer. Aan de rand van het speelveld liggen balken, zodat de bal niet uit het veld rolt. Zaalhockey wordt gespeeld in de maanden december t/m februari (3 maanden).

Uit het eindrapport Binnensport Nijkerk blijkt een extra behoefte van hockey van 10-15 uur per week in sporthal De Slag en 18 uur in sporthal Corlaer en dat met name de hockeyvereniging MHC Hoevelaken een nijpend tekort heeft aan zaaluren in de winterperiode: *“Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat hockey geen basissport (Sportnota Nijkerk) is en hockey aan het kortste eind trekt als er meer vraag dan aanbod is”* zo valt er te lezen.

De extra uren 10-15 uur per week De Slag zouden deels worden toegerekend aan KV Telstar. En de extra 18 uur aan KV Sparta Nijkerk. Echter, vanwege overlap in de trainingstijden en wedstrijden kan niet de gehele behoefte van hockey worden geacommodeerd in de blaashal(len). In de businesscase voor de blaashal rekenen we met 50% gebruik van bovengenoemde extra behoefte vanuit hockey. Dus circa 6 uur per week bij KV Telstar en 9 uur bij KV Sparta Nijkerk.

In november 2023 heeft Hockey Nijkerk aangegeven geen extra uren nodig te hebben en geen behoefte te hebben aan het spelen in een blaashal. In de raming gaan we dus uit van 0 uren hockey.

In de businesscase moeten we rekening houden met een zeer bescheiden inhuur door andere (sport)verenigingen, waarvan op dit moment bekend is dat zij mogelijk bereid zijn (een van de) blaashallen te huren op de uren dat zij beschikbaar is. We rekenen met 2 uur per week overige sportverenigingen en 1 uur per week overige verhuur (maatschappelijke activiteiten). Totaal 3 uur per week gedurende 22 weken binnenseizoen.

¹ Mocht het onderwijs geen gebruik willen maken van deze blaashal, dan vervalt de voorkeur voor de locatie Nijkerk (raadsbesluit 2023-007, collegevoorstel 7 februari 2023).

2.3. Normen sport en beleidskader

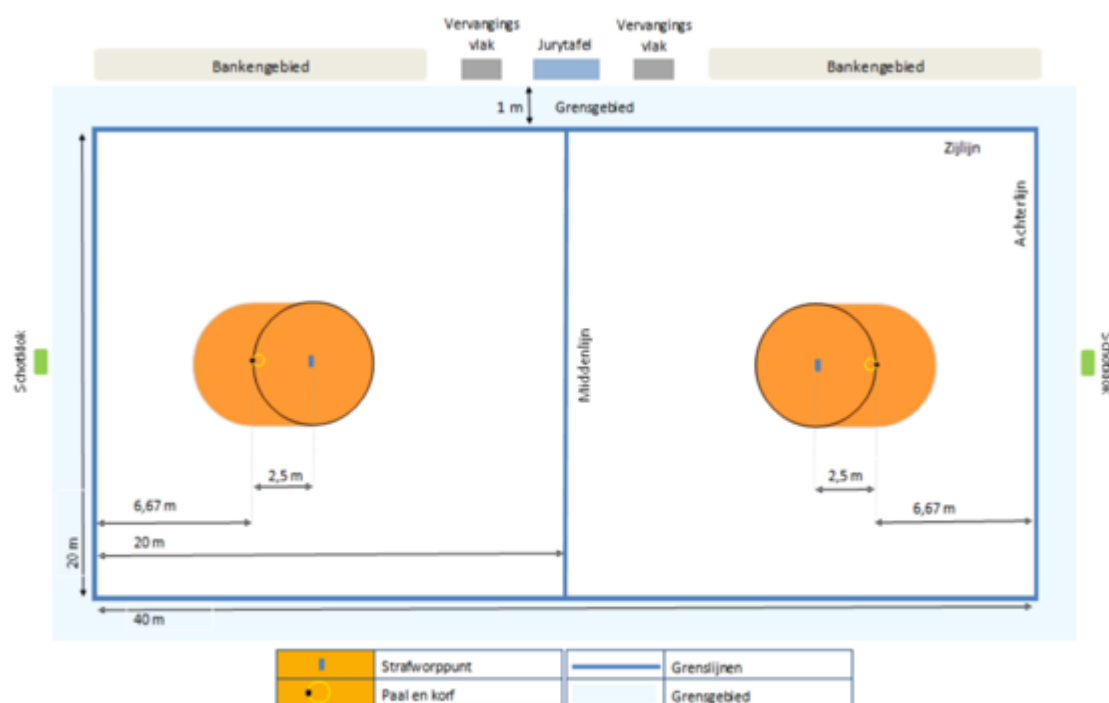
De korfbalbond en NOC*NSF hanteren normen en richtlijnen waar korfbalaccommodatie aan moet voldoen. Ook de gemeente heeft beleidskader dat van toepassing is op de businesscase. De normen van de NOC*NSF zijn voor de gemeente Nijkerk het uitgangspunt bij sportaccommodatie.

KNKV en NOC*NSF

De normen en richtlijnen van de KNKV staan beschreven in de [brochure Kwaliteitsnormen Binnensportaccommodatie Korfbal](#). Deze normen zijn de basis voor de blaashal waar de businesscase betrekking op heeft.

Zaalkorfbal wordt gespeeld op een speelveld van 40 x 20 m met een obstakelvrije uitloop van minimaal 1 meter rondom het speelveld (voor nieuwe binnensportaccommodaties 2 meter).

- Bij de afdelingen voor de B, C, D en E-jeugd klassen die in twee vakken spelen bedraagt de veldafmeting 40 bij 20 meter. Speelveld incl. uitloop is hierdoor minimaal 42 x 22 m
- Bij de afdelingen voor de B, C, D, E en F-jeugd waarbij in 1 vak wordt gespeeld bedraagt de veldafmeting minimaal 20 bij 12 meter. Uitloop (zijuitloop en achteruitloop) minimaal 1,0 m.



Afbeelding 1 – Speelgebied

De korfbalbond heeft afgelopen twee seizoenen pilots gehouden met blaashallen. De directie en het Bondsbestuur kondigden aan in september een besluit te nemen, maar dat is tot op heden (december 2023) niet gepubliceerd. Vooruitlopend op dit besluit heeft de steller van het adviesrapport aan het KNKV al wel een aantal punten doorgegeven:

- De blaashal moet een goedgekeurde airdome zijn en voldoen aan alle veiligheidseisen (NEN-normen);

- De ondergrond waarop de blaashal wordt geplaatst moet vlak zijn (oudere kunstgrasvelden zijn niet altijd vlak meer) en ook voldoende draineren i.v.m. wateroverlast en optrekkend vocht;
- De sportvloer moet voldoen aan de sporttechnische eisen van het KNKV/NOC*NSF (voldoende grip, schokabsorptie = demping en balstuit). De vloer moet vooraf getoetst aan deze voorwaarden;
- De verlichting moet voldoen aan de eisen van het KNKV/NOC*NSF;
- De klimaatbeheersing moet goed zijn ingeregeld, zodat er geen sprake is van grote temperatuurschommelingen. Het ontstaan van condensvorming moet worden voorkomen (druppelen op de sportvloer en dus glad);
- Er moet gericht gekeken worden naar de akoestiek van een blaashal door het nemen van maatregelen. Blaasapparatuur mag niet te veel lawaai maken en er kan gedacht worden aan een meer akoestische sportvloer. Ook kunnen andere maatregelen (ophangen geluidsabsorberende panelen etc.) noodzakelijk zijn;
- Het is een richtlijn om kleedkamers aaneengesloten aan de blaashal te positioneren of anders via een overdekte verbinding toegankelijk te maken;
- Het aantal toeschouwers in de blaashal moet minimaal 250 personen² zijn. Dat betekent dat er in ieder geval 3 nooduitgangen (90 personen per nooduitgang) aanwezig moeten zijn;

Op dit moment is nog niet duidelijk tot welk speelniveau gebruik gemaakt kan gaan worden van een blaashal. Verder zullen er strikte voorwaarden gaan gelden voor het plaatsen van een blaashal.

Gemeente Nijkerk

Het gemeentelijke beleidskader ten aanzien van sporten en bewegen is beschreven in Sportnota 2013-2025 “gezond en toekomstbestendig sporten in Nijkerk”. Het accommodatiebeleid ligt vast in de Nota Maatschappelijk Vastgoed Nijkerk 2013-2025. De kern van dit beleid is als volgt;

- De gemeente hanteert de normen van NOC*NSF.
- De gemeente streeft ernaar om zoveel mogelijk multifunctionele accommodaties te realiseren om grond- en ruimtegebruik efficiënter en duurzamer te maken. Medegebruik van sportaccommodaties heeft prioriteit boven uitbreiding.
- De gemeente blijft eigenaar van gymzalen en sporthallen, maar besteedt beheer en exploitatie uit aan een exploitant.
- Verenigingen krijgen onder voorwaarden de mogelijkheid om beheer- en exploitatietaken over te nemen of accommodaties in eigendom te krijgen.
- Het maatschappelijk vastgoed in de gemeente heeft een sobere uitstraling, waarbij duurzaamheid en energiebesparing bij nieuwbouw, uitbreiding of renovatie prioriteit hebben.

² Het moet mogelijk zijn om minimaal 250 toeschouwers kwijt te kunnen in de hal. De bijbehorende eis van minimaal 3 vluchtwegen (a 90 personen) is hierop gebaseerd. (Grofweg 250 + 20 spelers)

- De gemeente is verantwoordelijk voor basisaccommodaties en zoekt naar mogelijkheden voor multifunctioneel gebruik en medegebruik. Financiële ondersteuning kan worden geboden via investeringsbijdragen of garantstellingen.
- Beheer en onderhoud worden zoveel mogelijk uitbesteed aan verenigingen, stichtingen of exploitanten.

Ruimte, planologisch, bouwen en vergunningen

Het beleid op het vlak van ruimte/planologie alsmede bouwen en vergunningen zijn ook van toepassing op de businesscase blaashal Nijkerk. Het project heeft 5 september 2023 de twee mogelijke locaties voor een blaashal ingediend bij de afdeling planologie van de gemeente. Op donderdag 9 november 2023 heeft het bouwteam de opties besproken. Op 11 december 2023 is het volgende bericht ontvangen:

Het is niet toegestaan om zonder vergunning een blaashal op te zetten. Dit komt vanwege de omvang en hoogte. Het is mogelijk om een omgevingsvergunning aan te vragen. Indien het zover komt zal het een aanbeveling zijn om iets op te gaan nemen in het omgevingsplan. Een vorm van aanduiding dat voor een bepaalde periode een blaashal is toegestaan.

2.4. Programma van wensen

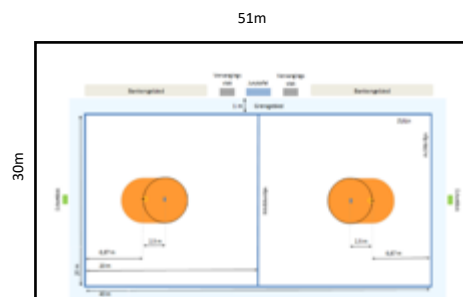
Een blaashal moet in de basis voldoen aan de normen van de Korfbalbond en NOC*NSF. Maar ook de wensen van beide korfbalverenigingen zijn van belang voor een realistische businesscase. Het Programma van wensen (PvW) is aanvullend op de eisen vanuit de bond/NOC*NSF en is bijgevoegd als bijlage 5. Kort samengevat:

	KV Telstar	KV Sparta
1. Afmetingen	Een blaashal geschikt voor trainingen en wedstrijden = 40 x 20 m x 7m (excl. obstakelvrije uitloop van 2 meter)	
2. Ondergrond	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
3. Verlichting (details)	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
4. Ventilatie	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
5. Toegankelijkheid	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
6. Geluidsisolatie	Plus norm i.v.m. omwonenden	Gewone norm
7. Tribune	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
8. Duurzaamheid	Kwaliteitsnorm Binnensport (KNKV)	
9. Kleedruimten	Luchtsluit (benut van clubhuis)	
10. Opslag	Voldoende ruimte voor opslag (ook voor eventueel derden gebruik)	

Ad 6: Extra geluidsisolatie speelt bij KV Telstar, vanwege de nabijgelegen woningen, in de investeringsraming is hier budget voor gereserveerd.

2.5. Investerings blaashal

Gelet op voorgaande uitgangspunten is de dubbelwandige blaashal de enige optie (betere isolatie, minder geluid en minder licht doorlatend). De blaashal heeft een minimale afmeting van 51 x 30m x 7m om te voldoen aan de normen van de NOC*NSF en KNKB. Zie onderstaande schematische weergave:



De raming van de investering in een blaashal is gemaakt op basis van beschikbare prijsinformatie uit 2020, welke zijn geïndexeerd naar 2023 met cumulatieve van de jaarlijkse CPI³. Deze raming geldt als uitgangspunt voor de scenario's die in deze businesscase zijn uitgewerkt.

De investering in een blaashal van 51 x 30m bedraagt naar verwachting afgerond € 415.000 incl. 21% btw. De exacte onderbouwing hiervan staat in bijlage 3.

In het scenario waar de gemeente een blaashal aanschaft zal dit als een uitvraag op de markt worden gezet (aanbesteding). Marktpartijen wordt gevraagd in te schrijven en de economisch meest voordelige inschrijver krijgt de opdracht gegund (prijs-kwaliteit). Mogelijk resulteert dit in een lagere prijs. In een scenario waar de vereniging(en) de blaashal aanschaft of een derde, is deze aanbesteding niet aan de orde.

2.6. Eigendom en exploitatie

Een blaashal wordt op de buitenaccommodatie gerealiseerd. Beide korfbalverenigingen hebben een andere situatie ten aanzien van eigendom, verhuur en beheer.

KV Sparta Nijkerk huurt sportpark KV Sparta (velden en opstallen). Optisport verzorgt het onderhoud en exploitatie van het sportpark. Het eigendom ligt bij de gemeente Nijkerk. KV Sparta Nijkerk mag het gebruiken voor de korfbalsport of daarmee verband houdende randactiviteiten. Voor ander soort gebruik, het plaatsen van overkappingen of andere bouwsels is schriftelijke toestemming nodig van Optisport (huurovereenkomst artikel 11.8, artikel 11.13 sub c). In artikel 11.18 zijn afspraken gemaakt over veranderingen en/of toevoegingen aan het gehuurde in de zin van "het doen van investeringen in het gehuurde". De blaashal is een tijdelijke voorziening en niet als zodanig investering in het gehuurde, waarmee dit artikel niet van toepassing is. Mogelijk zullen KV Sparta Nijkerk en Optisport praktische afspraken c.q. verrekeningen dienen te maken over beheer; zoals bijvoorbeeld over het

³ CPI 2020: 1,3%, 2021: 2,7%, 2022: 10%, 2023 (tm juni): 5,7% = $1,013 \times 1,027 \times 1,1 \times 1,057 = 1,21 = 21\%$ prijsstijging

wegvallen van onderhoudswerkzaamheden aan de velden/inrichting gedurende de periode dat de blaashal opgericht is.

KV Telstar huurt de velden van Stichting Exploitatie Sportpark Middelaar de gemeente en verzorgt zelf exploitatie en onderhoud. KV Telstar zal met de stichting dienen af te stemmen over de plaatsing van een blaashal.

De gemeente Nijkerk is volgens het beleid in beginsel geen eigenaar van basissportaccommodatie. Daarbij geldt dat *‘Sparta Korfbal en KV Telstar hebben beide de wens voor een eigen blaashal (onder eigen beheer) maar met financiële medewerking vanuit de gemeente’* (analyse binnensportaccommodaties gemeente Nijkerk eindrapport, 13 september 2022). Hier specificeren we de uitgangspunten m.b.t. eigendom en beheer- en exploitatietaken:

- Een blaashal is geen basissportaccommodatie, de gemeente is hier geen eigenaar van.
- De vereniging is eigenaar van de blaashal en verantwoordelijk voor beheer, exploitatie en vervanging;
 - Eigendom van de blaashal bij een derde is mogelijk, zoals een sponsor.
- De gemeente kan voor de aanschaf van de blaashal(len) subsidie beschikbaar stellen.
 - De gemeente verlangt van de vereniging(en) dat zij rekening houden met de vervanging van de blaashal op termijn. In de begroting van de vereniging(en) dient dus een voorziening te worden getroffen voor de aanschaf van een blaashal over 15 jaar.
 - Het college kan besluiten de reservering voor de vervanging van de blaashal(len) te laten vervallen, omdat een blaashal een tijdelijke voorziening is en op termijn wordt vervangen door een vaste binnensportaccommodatie, in eigendom van de gemeente.
 - De blaashal(len) kan op termijn, als de vaste binnensportaccommodatie in gebruik is genomen, worden verkocht. De opbrengst is dan voor de eigenaar van de blaashal, in deze businesscase de vereniging(en).
- De vereniging maakt gebruik van de BOSA-subsidie van 20% over het investeringsbedrag incl. 21% btw.
- De vereniging verzorgt voor eigen rekening en risico het beheer en de exploitatie van de blaashal. Hieronder wordt verstaan het op- en afbouwen, openen en sluiten, beheer en toezicht, schoonmaak et cetera.
- De vereniging geniet meer kantine-inkomsten, heeft minder kosten voor de huur van binnensportvoorzieningen en kan beschikbare uren verhuren tegen een vastgesteld tarief dag gelijk is aan Optisport (i.v.m. concurrentie).

Praktische overwegingen m.b.t. exploitatie:

- Optie: gebruikers die zelf kantine bedienen.
- Optie: samenwerking andere vereniging(en): inkoop kantine dienst en schoonmaak.
- Optie: frisdrankautomaat en/of (gezonde)snoepautomaat (in plaats van kantine)
- Optie: sleutelbeheer

3. Scenario's

De raad heeft gevraagd om een businesscase met twee blaashal-scenario's waarin de omvang, exploitatie, juridische gevolgen, locatie en financiering van 1 en 2 blaashallen is uitgewerkt. Deze twee scenario's kennen ieder een aantal varianten op het vlak van eigendom, financiering en exploitatie.

	Eigendom	Financiering	Beheer, exploitatie
Scenario 1			
1 Blaashal bij KV Sparta Nijkerk	Vereniging	Vereniging	Vereniging
Scenario 2			
1 Blaashal bij KV Sparta Nijkerk	Vereniging	Vereniging	Vereniging
1 Blaashal bij KV Telstar	Vereniging	Vereniging	Vereniging
Scenario 1 en 2			
Variant	Sponsor	Sponsor	Vereniging

De juridische gevolgen ten aanzien van de investering en het gebruik zijn als volgt:

- De huurcontracten bieden ruimte voor het plaatsen van een blaashal, mits huurder en verhuurder vooraf afspraken maken en deze schriftelijk vastleggen. De juridische uitwerking van de gemeentelijke bijdrage is afhankelijk van de afspraken die partijen maken en bepalen of er sprake is van een overheidsopdracht of een subsidie.
- Het voorstel binnen deze businesscase is te handelen in de lijn van subsidie: de korfbalverenigingen hebben de wens voor een eigen blaashal en benaderen de gemeente hierover.

De gemeente kan mogelijk een financiële bijdrage doen middels een investeringssubsidie. De gemeente verstrekt een investeringssubsidie en verbindt hieraan subsidie-criteria (bijvoorbeeld: duurzame blaashal, vereniging verantwoordelijk, maatschappelijk gebruik, etc.). In het raadsvoorstel van maart 2023 is gerekend met een investeringssubsidie van € 400.000. We houden dit bedrag aan in de businesscase, om de haalbaarheid in kaart te brengen. Een eventuele gemeentelijke investeringssubsidie voor de blaashal(len) zal de gemeente niet activeren en komt ten laste van de Algemene Reserve.

3.1. Scenario 1: één blaashal bij KV Sparta Nijkerk

- KV Sparta Nijkerk doet een aanvraag voor subsidie en dient een businesscase in voor de investering en exploitatie van een blaashal (begroting, programmering, exploitatie raming etc.)
- De gemeente verstrekt een eenmalige subsidie van € 400.000 aan KV Sparta Nijkerk onder nader te bepalen subsidievoorwaarden;
- KV Sparta Nijkerk schaft een blaashal aan en zorgt voor de jaarlijkse op- en afbouw, het beheer alsmede de exploitatie ervan;
- KV Sparta Nijkerk huurt tot 34:30 uur/wk minder binnensportaccommodatie bij Optisport.

- Optisport wordt geconfronteerd met een omzetsdaling van maximaal circa € 37.950 per jaar (uitgaande van een uurtarief van € 50,- en 22 weken huur). Optisport zal de vrije uren naar verwachting (deels) kunnen invullen met andere verenigingen. Na overleg met Optisport is vastgesteld dat dit in de praktijk zeer beperkt zal zijn, omdat verenigingen nog altijd herstellende zijn van de coronapandemie, die grote impact heeft gehad op het aantal leden van sportverenigingen.
- KV Telstar heeft géén eigen blaashal en blijft gebruik maken van de binnensportaccommodaties van Optisport. Er is geen vrijval van 31:30 uur in overige binnensportlocaties

Een gedetailleerde onderbouwing van financiën staat in bijlage 3.

	KV Sparta Nijkerk
FINANCIEEL	
<u>Investering (eenmalig)</u>	421.727
- Subsidie gemeente	400.000 (netto € 337.382)
- Subsidie BOSA	84.345
- Subsidie overig	-
- Lening bank	-
Saldo	(62.618)
<u>Exploitatie (/jaar)</u>	
- Baten	44.550
- Lasten	63.155
Resultaat	- 18.605
PLANOLOGISCH	
Een uitgebreide planologische analyse is niet gemaakt. Voor de plaatsing van de blaashal is een aanvraag Omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit komt vanwege de omvang en hoogte. Indien het zover komt zal het een aanbeveling zijn om iets op te gaan nemen in het omgevingsplan. Een vorm van aanduiding dat voor een bepaalde periode een blaashal is toegestaan.	
BELEIDSMATIG	
Geen uniforme behandeling van korfbalverenigingen binnen de gemeente	

De blaashal vraagt om een investering van € 421.727. De vereniging kan een BOSA-subsidie aanvragen van 20% over de investering incl. 21% btw. De netto-investering komt dan op € 337.382 welke volledig wordt gedekt door de gemeentelijke investeringssubsidie. De gemeente kan de investeringssubsidie met € 62.618 verlagen, zodat de gemeente een subsidie van € 337.382 verleent (in plaats van de eerdergenoemde € 400.000). Het scenario van één blaashal bij KV Sparta Nijkerk is naar verwachting niet rendabel te exploiteren. De exploitatie toont een negatief resultaat van € 18.605 per jaar.

De opbrengsten uit verhuur komen hoofdzakelijk van de korfbalvereniging zelf. Tijdens het opstellen van de businesscase is het animo van andere partijen beperkt gebleken. Het onderwijs neemt naar

verwachting weinig af, omdat de blaashal niet beschikt over vaste toestellen t.b.v. bewegingsonderwijs. De mogelijkheden van gymnastieklessen in de blaashal zijn beperkt en dus is de blaashal niet aantrekkelijk voor het onderwijs. De verwachting was dat de hockeysport een vast gebruiker van de blaashal zou zijn. Uit het onderzoek naar de binnensport bleek namelijk een capaciteitstekort. De hockeysport heeft in november 2023 echter aangegeven geen capaciteit nodig te hebben en bij voorkeur niet in een blaashal te spelen.

Aan de lastenzijde van de begroting is rekening gehouden met de reservering⁴ voor de vervanging van de blaashal op termijn. De reservering drukt met ruim € 28.000 per jaar zwaar op het exploitatieresultaat. Een blaashal wordt aangemerkt als tijdelijke voorziening, in relatie tot de ontwikkeling van nieuwe binnensportaccommodatie door de gemeente Nijkerk vanaf circa 2025. Indien de gemeente als eis laat vallen dat de vereniging dient te reserveren voor vervanging van de blaashal, dan is een positief exploitatieresultaat van ruim € 9.500 per jaar te verwachten.

De gemeente zal de investeringssubsidie met een omvang van € 337.382 niet activeren en eenmalig ten laste brengen van de Algemene middelen.

3.2. Scenario 2: twee blaashallen

- KV Sparta Nijkerk en KV Telstar doen ieder een aanvraag voor subsidie en dienen een businesscase in voor de investering en exploitatie van een blaashal (begroting, programmering, exploitatie raming etc.)
- De gemeente verstrekt een eenmalige subsidie van € 200.000 aan KV Sparta Nijkerk en van € 200.000 aan KV Telstar onder nader te bepalen subsidievoorwaarden;
- De twee verenigingen:
 - o schaffen een blaashal aan (in eigendom)
 - o zorgen voor de jaarlijkse op- en afbouw, het beheer alsmede de exploitatie ervan;
 - o huren substantieel minder uren binnensportaccommodatie (samen 66:00 per week)
- Uitgaande van een uurtarief van € 50,- en 22 weken huur betekent dit een omzetsdaling van maximaal € 72.600 voor Optisport.
- Optisport zal de vrije uren voor een groot deel kunnen invullen met andere verenigingen.

Een gedetailleerde onderbouwing van financiën staat in bijlage 3.

	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
FINANCIEEL		
<u>Investering (eenmalig)</u>	428.421	421.727
- Subsidie gemeente	200.000	200.000
- Subsidie BOSA	85.684	84.345

⁴ raadsvoorstel 30 maart 2023 pagina 8 paragraaf financiën. In het raadsbesluit is dit voorstel geschrapt.

- Subsidie overig	-	-
- Lening bank	142.737	137.382
Saldo	0	0
<u>Exploitatie (/jaar)</u>		
- Baten	40.918	44.550
- Lasten	68.709	68.071
Resultaat	- 27.791	- 23.521
PLANOLOGISCH		
Een uitgebreide planologische analyse is niet gemaakt. Voor de plaatsing van de blaashal is een aanvraag Omgevingsvergunning noodzakelijk. Dit komt vanwege de omvang en hoogte. Indien het zover komt zal het een aanbeveling zijn om iets op te gaan nemen in het omgevingsplan. Een vorm van aanduiding dat voor een bepaalde periode een blaashal is toegestaan.		
BELEIDSMATIG		
Uniforme behandeling van korfbalsport binnen de gemeente.		

Het scenario van twee blaashallen is financieel gezien voor beide verenigingen bij lange na niet haalbaar. In de businesscase doen we de aanname (gelet op het raadsvoorstel van maart 2023) dat de gemeente mogelijk een subsidie van totaal € 400.000 beschikbaar kan stellen, voor in dit scenario twee locaties, derhalve subsidie € 200.000 per vereniging. De investering in een blaashal bedraagt minstens € 420.000 en dus dienen beide verenigingen een lening aan te trekken om de blaashal te kunnen aanschaffen. Verenigingen kunnen via Stichting Waarborgfonds Sport een lening aanvragen bij o.a. de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG). De gemeente Nijkerk zal dan samen met het Waarborgfonds een garantstelling dienen af te geven, voor de verkrijging van de lening.

Voor beide verenigingen is een negatief exploitatieresultaat geraamd. De exploitatie van de blaashal bij KV Telstar raamt een negatief resultaat van € 27.791 per jaar. Die van KV Sparta Nijkerk € 23.521 per jaar. In scenario 2 en 3 moeten beide verenigingen een lening afsluiten om de blaashal te kunnen aanschaffen. Zij trekken hiervoor financiering aan en betalen als gevolg daarvan rente + aflossing (lening deel) en moeten daarnaast reserveren voor vervanging van de blaashal.

De aan eigendom gerelateerde lasten drukken zwaar op het exploitatieresultaat. De kapitaallasten zijn ruim € 14.000 per jaar per vereniging. In scenario 2 en 3 kan de post reservering worden verlaagd, omdat de investering deels wordt gefinancierd. De post reservering wordt bedrag investering minus lening deel en is circa € 19.000 per jaar.

In de businesscase is voor verhuur aan sportverenigingen en overige huurders gerekend met het uurtarief dat Optisport in 2023 hanteert voor de sporthallen. Namelijk € 49,92 per uur. Zo blijft het een gelijk speelveld tussen exploitanten van binnensportaccommodatie. De blaashal van KV Sparta Nijkerk wordt heel beperkt door het onderwijs gebruikt. Hiervoor is gerekend met de reguliere klokuurvergoeding.

4. Afweging en advies

Beleidsmatig

1. Een blaashal zorgt dat bestaande (buitensport)ruimte optimaal wordt benut.
2. Een vereenvoudiging van de organisatie van wedstrijden en trainingen
3. De (verkeers)veiligheid voor met name jeugd en jongeren blijft ongewijzigd, ten opzichte van het alternatief van sporten in een andere sporthal.

In het scenario van één blaashal bij KV Sparta Nijkerk is er geen uniforme behandeling van de twee korfbalverenigingen. Alleen KV Sparta Nijkerk geniet de 'voordelen' van een eenmalige subsidie, niet KV Telstar. Voor Sparta Nijkerk vervallen de kosten voor huur van binnensportaccommodatie, de vereniging kan leden meer bieden op de eigen accommodatie, de kantine geniet meer inkomsten, et cetera. Anderzijds is de verwachting dat de blaashal financieel niet rendabel kan worden geëxploiteerd (of tenminste kostendekkend met de inzet van vrijwilligers). De voornaamste reden hiervoor ligt in het uitgangspunt dat de vereniging eigenaar wordt van de blaashal en dient te reserveren voor vervanging van de blaashal na 15 jaar.

In scenario twee is er uniforme behandeling van de korfbalsport in gemeente Nijkerk. Financieel haalbaar lijkt scenario 2 echter in het geheel niet. Beide verenigingen zullen een lening moeten aantrekken van circa € 140.000, waar de gemeente Nijkerk een garantstelling voor dient af te geven met borgstelling van stichting Waarborgfonds voor de Sport.

	Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Financieel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
<u>Investering</u>	421.727	428.421	421.727
- Subsidie gemeente	337.382*	200.000	200.000
- Subsidie BOSA	84.345	85.684	84.345
- Subsidie overig	-	-	-
- Lening bank	-	142.737	137.382
Saldo	-	0	0
<u>Exploitatie (/jaar)</u>			
- Baten	44.550	40.918	44.550
- Lasten	63.155	68.709	68.071
Resultaat	- 18.605	- 27.791	- 23.521

* Een eventuele subsidie van € 400.000 kan worden verlaagd met € 62.618, omdat de vereniging een BOSA-subsidie aanvraagt van 20% over de investering incl. 21% btw.

Vanuit het vertrekpunt van de raadsvergadering in maart 2023 moet worden vastgesteld dat de businesscase financieel gezien niet haalbaar is. We zien dat de behoefte aan extra binnensportaccommodatie in de praktijk substantieel lager ligt dan geraamd in het onderzoek Binnensport (2023). Dit is niet alleen vanwege het feit dat het hier een blaashal betreft, maar een beeld

dat ook de vaste binnensportaccommodaties betreft, zo bevestigt Optisport in januari 2024 Verenigingen moeten aansterken van de Coronapandemie.

Advies:

Als de gemeente besluit om het uitgangspunt te laten vallen dat de vereniging moet reserveren voor vervanging, dan is voor scenario 1 een positief exploitatieresultaat te verwachten van € 9.500 per jaar. Dit resultaat is nodig om tegenvallers in de exploitatie op te kunnen vangen (zowel aan kosten- als opbrengstenzijde) en betekent niet dat de vereniging geld verdient aan de exploitatie, maar op zijn best break-even draait. Het vraagt van de gemeente Nijkerk:

- Een Blaashal expliciet als tijdelijke voorziening aan te merken (maximaal 15 jaar).
- Binnen deze 15 jaar een vaste binnensportaccommodatie te voorzien.
- Het uitgangspunt los te laten dat vereniging(en) eigenaar dienen te zijn c.q. dienen te reserveren voor vervanging na 15 jaar.

	Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Financieel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
<u>Investering</u>	421.727	428.421	421.727
- Subsidie gemeente	337.382	200.000	200.000
- Subsidie BOSA	84.345	85.684	84.345
- Subsidie overig	-	-	-
- Lening bank	-	142.737	137.382
Saldo	-	-	-
<u>Exploitatie (/jaar)</u>			
- Baten	44.550	40.918	44.550
- Lasten	35.040	49.664	49.115
Resultaat	9.510	- 8.745	- 4.565

- We moeten vaststellen dat ook als de reservering voor vervanging komt te vervallen, de businesscase financieel gezien onvoldoende is in scenario 1 en in scenario 2 nog fors negatief.
- Stichting Waarborgfonds voor de Sport zal alvorens een borgstelling te verlenen voor de aan te trekken financiering bij een bank, de businesscase beoordelen. Op basis van de voorliggende cijfers zal Waarborgfonds hoogstwaarschijnlijk géén borgstelling verlenen. Met als gevolg dat de verenigingen in scenario 2 geen lening kunnen aantrekken.
- De verenigingen hebben aangegeven nu al uitdaging hebben in het invullen van vrijwilligers. En dat doordraaien in de winter vooralsnog een te zware last lijkt voor de korfbalverenigingen. Een uitgebreide reactie van KV Sparta Nijkerk en KV Telstar staat in bijlage 2.

Beide scenario's voor blaashal(len) in gemeente Nijkerk zijn op dit moment niet haalbaar. Hoewel scenario 1 financieel nét haalbaar kan zijn – mits vereniging niet hoeft te reserveren voor vervanging – is met name ook organisatorisch gezien een blaashal in eigen beheer exploiteren voor beide

verenigingen op dit moment een te grote uitdaging. Het idee voor een blaashal ontstond bij de korfbalverenigingen enkele jaren geleden, toen de beschikbaarheid van vrijwilligers nog niet zo'n issue was. De coronapandemie heeft een forse impact gehad op de organisatiekracht van de verenigingen.

Tot slot zal de gemeente in het meerjarenonderhoudsplan rekening houden met het sneller afschrijven van de kunstgras korfbalvelden en/of het intensiever moeten uitvoeren van (groot)onderhoud als gevolg van de plaatsing van een blaashal. In de praktijk zal dit per situatie verschillen en is op voorhand geen raming te geven van de (financiële) impact hiervan.

Het verdient aanbeveling op dit moment af te zien van de haalbaarheid van een of twee blaashallen als tijdelijke binnensportlocatie in de gemeente Nijkerk. We moeten vaststellen dat er op dit moment een te fragiele financiële- en organisatorische basis is.

Alternatief model: organisatorisch beter haalbaar, maar financieel onrendabel

In de businesscase is uitgegaan van eigendom, financiering, beheer en exploitatie door/bij de (locaties) van de 2 korfbalverenigingen, volledig in lijn met het raadsbesluit in maart 2023. Het is een overweging om voor scenario 1 hetzelfde beheermodel als de vaste binnensportaccommodaties toe te passen, te weten: de gemeente is eigenaar en Optisport verzorgt de exploitatie. De korfbalvereniging huurt de locatie en verricht beheertaken in overleg met Optisport en ontvangt daarvoor een korting op de huurprijs.

Een mogelijke locatie is het terrein grenzend aan sporthal De Slag (waar de tijdelijke lagere schoollocatie was) en/ of de omliggende ruimte bij sporthal Watergoor. Op deze locatie kan er gebruik gemaakt worden van de faciliteiten van de sporthallen als het gaat om kleedkamers en kantine. Dit scheelt in de verbruikskosten van de blaashal (energie, schoonmaak etc.). Anderzijds komt er in de businesscase een post Personeelskosten bij, omdat Optisport uiteraard met betaalde krachten werkt, waarmee de lasten (fors) toenemen. De verwachting is dat de businesscase organisatorisch gezien dan beter uitpakt, maar financieel gezien juist ongunstiger wordt.

Optisport heeft reeds onderzocht of beheer van een blaashal mogelijk is. De conclusie van Optisport is dat dit financieel niet sluitend te krijgen is vanwege de personeelslasten, maar zeker ook de hoge energielasten. Het alternatief model is een denkrichting welke op een later moment uitgewerkt kan worden als het model wel uitkomst biedt voor een – al dan niet tijdelijke – situatie van capaciteitsgebrek.

Bijlagen

Bijlage 1: introductie Blaashallen

Wat is een blaashal?

Een blaashal is een demontabele overkappingsconstructie over een sportveld. Deze wordt door middel van inblaasventilatoren op overdruk gehouden, zodat deze overeind blijft. In basis worden deze hallen gebruikt om ook in het winterseizoen comfortabel gebruik te kunnen maken van sportvelden en in het geval van korfbal het beoefenen van zaalkorfbal. In de blaashal is het droog en verwarmd.

Proces blaashal

De hal en vloer worden jaarlijks opgebouwd, gedemonteerd en opgeslagen. De hal wordt geplaatst binnen de bestaande veldomheining, waarbij de eventueel te gebruiken ankers in de tegelrand binnen de veldomheining worden aangebracht. Bij een hal met 2 velden worden de verankeringen aan één zijde onder de mat aangelegd. Na verwijdering van de hal worden deze verankeringen dusdanig afgedekt dat dit geen hinder geeft aan de bespeelbaarheid van het veld.

De hal bestaat uit een PVC gecoat weefsel met een hoge lichtdoorlatendheid, zodat overdag geen extra verlichting nodig is.

De hal wordt verwarmd door middel van heaters. De brandstof hiervoor komt uit een propaangastank die in de directe nabijheid staat opgesteld.

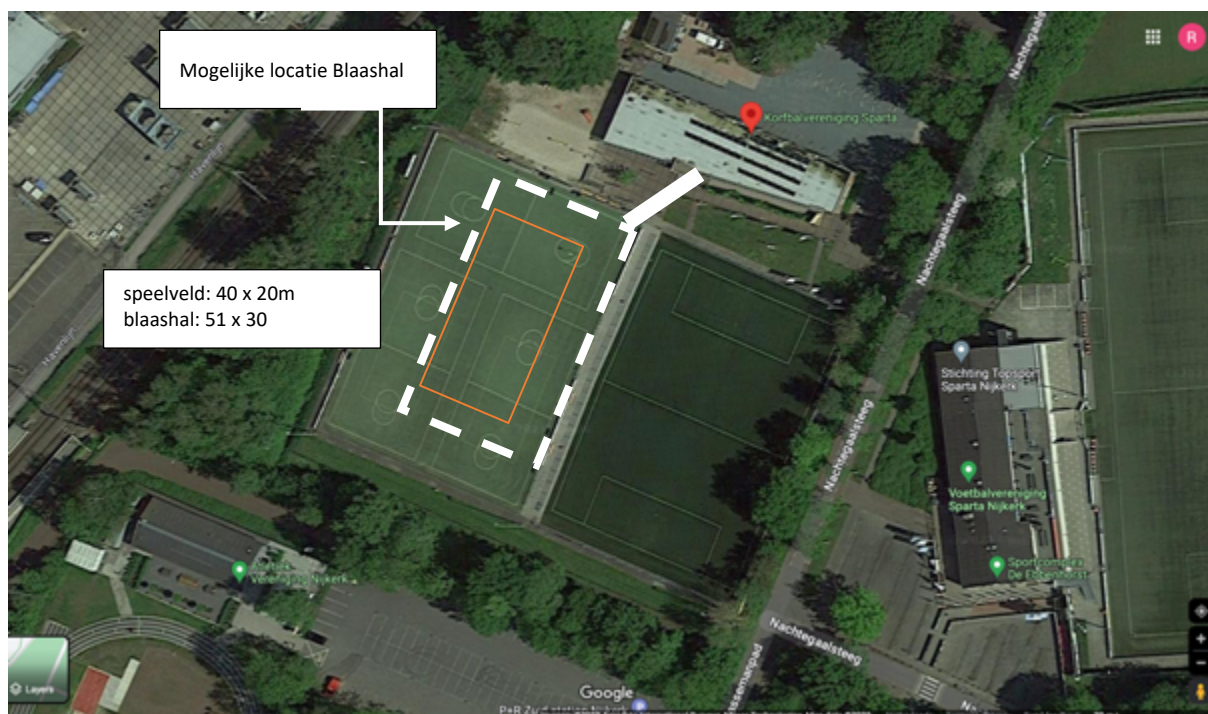
De halverlichting wordt LED uitgevoerd.

Locatie KV Telstar

Afmetingen blaashal 51 x 30 m



Locatie Sparta Nijkerk



Alternatieve locatie bij sporthal De Slag



Bijlage 2: Opmerkingen KV Telstar en KV Sparta Nijkerk

De businesscase is tot stand gekomen in goede samenwerking met de beide korfbalverenigingen. De projectgroep heeft zowel fysiek als via TEAMS gewerkt aan deze rapportage. Naast het meer technische aspect van de businesscase, hebben beide verenigingen ook hun algemene opmerkingen te delen. Voor beide verenigingen geldt:

Financiën

Het scenario met 2 blaashallen betekent voor de twee korfbalverenigingen een grote lening en een te zware financiële last. Ook is het resultaat onderaan de streep per jaar fors negatief. De kosten en baten hebben veel onzekere factoren die uit de praktijk moeten blijken. Denk aan de extra kantine opbrengst, de sponsoring, de energielasten in de winter van de kantine en kleedkamers. Enige mogelijkheid is dan om de ledencontributies heel fors te verhogen en daarmee een hoge financiële drempel op te werpen voor mensen om te gaan korfballen of te blijven korfballen.

Op het oog lijkt het oneerlijk dat de volledige rekening van de blaashal op de schouders van de korfbalvereniging(en) komt (op de bijdrage van de gemeente na), terwijl andere partijen, verenigingen en mogelijk onderwijs meeprofiten van deze “goedkope” zaalcapaciteit. Op dit moment is nog niet zeker of de Korfbalbond wedstrijden in de blaashal toestaat.

Vervanging hal

Wij begrijpen dat de vereniging ook verantwoordelijk is om te sparen voor het vervangen van de blaashal na 15 jaar. Dit terwijl de blaashal nadrukkelijk is bedoeld als tijdelijke voorziening, die wordt vervangen door een vaste sporthal. De verenigingen vinden het niet eerlijk dat zij verantwoordelijk zijn voor de aan eigendom gerelateerde lasten van een tijdelijke binnensportvoorziening, terwijl andere verenigingen, onderwijs et cetera deze blaashal(len) ook kunnen gebruiken, maar daar een regulier huurtarief voor zullen betalen. De gemeente is verantwoordelijk voor de binnensportaccommodatie en daarmee ook de aan eigendom gerelateerde lasten.

Vrijwilligers

Het is nu al lastig om alle vrijwilligersposten te bezetten. Doordraaien in de winter betekent meer dan dubbele hoeveelheid kantinediensten, onderhoud en schoonmaakuren. Lijkt voorsnog wel een te zware last die geheel bij de verenigingen ligt terwijl dan ook andere partijen gebruik maken van de hal en kantinefaciliteiten. Het idee voor een blaashal ontstond bij de korfbalverenigingen enkele jaren geleden, toen het aantal vrijwilligers nog niet zo'n issue was. De coronapandemie heeft helaas een forse impact gehad op de organisatiekracht van de verenigingen.

Kwaliteit veld door blaashal

Onduidelijk is nog wat de plaatsing van een blaashal doet met de kwaliteit van de kunstgrasvelden. Deze zijn bij KV Telstar al 10 jaar oud. We moeten er rekening mee houden dat de opbouw van een

vloer en 22 weken belasting de kwaliteit van een kunstgrasveld niet ten goede zal komen. Volgens leveranciers van de blaashallen valt de belasting mee.

Bijlage 3: Financiële businesscase

1. Investeringsbegroting

Richtinggevende cijfers op basis van in juni 2020 door Polyned en OpenCover ingediende begroting. De cijfers van 2020 zijn geïndexeerd naar 2024 conform de jaarlijkse CPI-index (respectievelijk 2,7% in 2021, 10% in 2022 en 4,6% in 2023 per juli), totaal 18% duurder waarmee de bedragen zijn verhoogd met afgerond 20%.

NR	ONDERDEEL	KV TELSTAR	KV SPARTA NIJKERK	TOELICHTING
1	Luchthal zaalkorfbal (51x30m)	187.893	187.893	1 st. 186.400 (122/m ²)
2	Verlichting	0	0	Incl.
3	Verwarming	0	0	Incl.
4	Verankering	0	0	Incl. afhankelijk van bodem
5	Geluidsisolatie (Extra)	5.000	0	Aanname
6	Werk aan kunststof grasmat	3.629	3.600	Aanname
7	Montage	0	0	25-30 vrijwilligers
8	Leges	5.682	5.682	Aanname
9	Sonderingen	0	0	Aanname
10	Olie gestookt	4.838	4.838	Aanname
11	Aansluiting elektra (uit huidig gebouw)	4.838	4.838	Aanname
12	Opstelplaats install. Fundering deuren	3.629	3.629	Aanname
13	Luchthal beheersysteem (excl camera)	0	0	Incl.
14	Speciaal luchtverdeelkanaal	2.419	2.419	
15	Zomeropslag	8.500	8.500	koop
16	Onvoorzien	22.643	22.140	10%
17	Sportvloer	92.536	92.536	1.530m ² x 60
18	Aanname Droogloop naar kleedruimte	12.459	12.459	20mtr x 618
19	Subtotaal (excl. Btw)	354.067	348.535	
20	BTW	74.354	73.192	
	Totaal investering	428.421	421.727	

2. Financieringsbegroting

De gemeenteraad is voorgesteld om maximaal € 400.000 als investeringssubsidie aan de verenigingen beschikbaar te stellen. Middels een motie (M 822 Realisatie Blaashallen) heeft de gemeenteraad besloten de investeringssubsidie van € 400.000 voor de realisatie van een blaashal te schrappen en het college verzocht een tweetal scenario's uit te werken. In de businesscase is uitgegaan van het eerdere voorstel om een maximale investeringssubsidie van € 400.000 beschikbaar te stellen.

		Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Nr	Onderdeel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
	Totaal investering	348.535	354.067	348.535
	BTW	73.192	74.354	73.192
	Totaal investering (incl. Btw)	421.727	428.421	421.727
1	Eigen geld	-	-	-
2	Sponsoring	-	-	-
3	Subsidie gemeente	337.382	200.000	200.000
4	Subsidie BOSA	84.345	85.684	84.345
	Te financieren (incl. btw)	-	142.737	137.382

3. Exploitatiebegroting

De exploitatiebegroting geeft de verwachte jaarlijkse lasten en baten.

Exploitatielasten

		Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Nr	Onderdeel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
1	Elektra	5.457	5.457	5.457
2	Verwarming	15.097	15.097	15.097
3	Reservering	28.115	19.046	18.956
4	Verzekering	1.935	1.935	1.935
5	Montage - Demontage	1.693	1.693	1.693
6	Beheer	2.540	2.540	2.540
7	Diversen	605	605	605
8	Onderhoud incl. vloer (2%)	1.957	1.957	1.957
9	Periodieke keuring	302	302	302
10	Zomeropslag	-	-	-
11	Kapitaallasten	-	14.624	14.075
12	Subtotaal (excl. Btw)	57.703	63.258	62.620
13	BTW	5.451	5.451	5.451
14	Totaal exploitatielasten	63.155	68.710	68.071

In scenario 1 en 2 moeten verenigingen een deel van de investeringssom financieren (kapitaallasten). Als gevolg hiervan wordt de jaarlijkse reservering lager, omdat een deel van de investering wordt gefinancierd.

Exploitatie baten

		Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Nr	Onderdeel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
1	Verhuur			
2	- korfbal	36.242	36.242	36.242
3	- overige verenigingen	2.396	2.196	2.396
4	- onderwijs	3.432	-	3.432
5	- overige	1.100	1.100	1.100
6	Extra winst kantine	880	880	880
7	Extra sponsoring	500	500	500
8	Subsidie	-	-	-
9	Subtotaal (excl. Btw)	44.550	40.918	44.550
10	BTW	-	-	-
11	Totaal exploitatiebaten	44.550	40.918	44.550

Verhuurbaten gerekend met € 50,- per uur (in lijn met Optisport hebben). Voornaamste gebruik is korfbalvereniging zelf. De hockeyvereniging(en) blijken in de praktijk geen gebruik van de blaashal(len) te willen maken. Maar omdat alle verenigingen “prime time” uren zoeken, tussen 18:00-23:00 zal er mogelijk wel enig gebruik over komen naar de blaashal.

Onderwijsgebruik zal beperkt zijn en is alleen bij KV Sparta Nijkerk gerekend. De blaashal is immers te beperkt qua voorzieningen bewegingsonderwijs. De blaashal heeft direct effect op de omzet in de sportkantine. Er is gerekend met een extra omzet van € 100 per week en een brutomarge van 40% en 22 weken exploitatie. Tot slot is er rekening gehouden met extra sponsoring met een omvang van maximaal € 500 per jaar. De verwachting is dat in de praktijk de reclame van buiten, naar binnen verplaatst en dat er heel beperkt nieuwe sponsoring aandoet.

De resultaten zijn uiteindelijk sterk afhankelijk van het ondernemerschap van de korfbalverenigingen zelf om de programmering optimaal te vullen.

Exploitatieresultaat

Voor beide scenario's wordt een negatief exploitatieresultaat verwacht ondanks dat de verenigingen het beheer en exploitatie verzorgen. Het is niet realistisch om meer omzet te ramen. Het resultaat wordt vooral negatief beïnvloedt door de aan eigendom gerelateerde lasten zoals de afschrijving en kapitaallasten. In het raadsvoorstel van maart 2023 was het uitgangspunt dat de verenigingen sparen voor de vervanging op termijn.

	Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Financieel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
- Baten	44.550	40.918	44.550
- Lasten	63.155	68.709	68.071
Resultaat	- 18.605	- 27.791	- 23.521

Als wordt besloten de reservering voor vervanging los te laten, dan ziet het eindplaatje er als volgt uit:

	Scenario 1 Een blaashal	Scenario 2 Twee blaashallen	
Financieel	KV Sparta Nijkerk	KV Telstar	KV Sparta Nijkerk
- Baten	44.550	40.918	44.550
- Lasten	35.040	49.664	49.115
Resultaat	- 9.510	- 8.745	- 4.565

Bijlage 4: Uitgangspunten vanuit Beleid

Korfbal is een basis sport. Tevens is vastgesteld dat de korfbalverenigingen in de wintermaanden een tekort aan binnensportcapaciteit ervaren (blz. 17). Bestaande knelpunten uit eerdere behoefteonderzoeken maar ook de nieuwe wensen die door verenigingen zijn geuit worden op basis van de NOC*NSF normen gewogen om te bepalen of een actie noodzakelijk is. De lijn is dat bij een positieve beoordeling de aanvraag wordt ingebracht in het PRMI (Programma Ruimtelijke en Maatschappelijke Investerings). Dit is het integrale afwegings- en prioriteringskader voor alle nieuwe maatschappelijke investeringen van de gemeente Nijkerk.

De gemeenteraad zal op basis van het PRMI besluiten of een investering wordt gepleegd of dat de prioriteit in een ander beleidsveld voorrang heeft. Jaarlijks beoordeelt de gemeenteraad als onderdeel van de Kadernota de PRMI-lijst met aanvragen.

De gemeente kiest er bewust voor om zoveel mogelijk alleen nog maar multifunctionele accommodaties te (laten) realiseren. Intensivering van grondgebruik en ruimtegebruik is gewenst, sportinvesteringen worden hierdoor efficiënter en duurzamer. Medegebruik van sportaccommodaties door meerdere verenigingen gaat voor op uitbreiding van een sportaccommodatie.

De gemeente blijft eigenaar van de gymzalen en sporthallen en besteedt beheer en exploitatie uit aan een exploitant. De gemeente wil optimaal gebruik maken van het bij verenigingen aanwezige (maatschappelijk) ondernemerschap. Aan verenigingen, die nu nog gebruik maken van gemeentelijke accommodaties, wordt onder gemeentelijke voorwaarden de gelegenheid geboden om beheer- en exploitatietaken over te nemen en/of de accommodaties in eigendom overgedragen te krijgen. Voorwaarde hierbij is wel dat de verenigingen voor een periode van 10 jaar de verantwoordelijkheid op zich kunnen nemen. Het gaat hier om een gemeentelijke wens, van een verplichting is geen sprake.

Het maatschappelijk vastgoed binnen de gemeente Nijkerk wordt gekenmerkt door een sobere- en doelmatige uitstraling. De kwaliteit voor het gebouwonderhoud is vastgelegd in de laatste meerjaren onderhoudsplanning. De daarin opgenomen conditiemeting volgens NEN 2767 wordt ongewijzigd voortgezet. Bij nieuwbouw, uitbreiding of renovatie wordt ingezet op duurzaamheid en energiebesparing.

Voor basisaccommodaties neemt de gemeente haar verantwoordelijkheid en verricht zij inspanningen om realisatie, instandhouding en exploitatie van deze accommodaties vorm te geven. Daarbij wordt in eerste instantie altijd gekeken naar mogelijkheden van multifunctioneel gebruik en medegebruik. Na realisatie worden basisaccommodaties waar mogelijk op afstand gezet. Publiekrechtelijke drempels worden waar dit mogelijk is weggenomen of verlaagd. Waar nodig ondersteunt de gemeente initiatieven voor basisaccommodaties ook op financiële wijze. Dit kan zich uiten in een investeringsbijdrage. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente zelf basisaccommodaties realiseren.

Indien de gemeente eigenaar is van de basisaccommodatie brengt zij in beginsel een kostprijsgeoriënteerde huurprijs in rekening bij de exploitant en/of gebruiker, de uitwerking vindt plaats binnen de nota Tarieven en Subsidies.

De gemeente is in beginsel geen eigenaar van basisaccommodaties. Dit betekent dat het eigendom ligt bij de maatschappelijke partners. Voor realisatie en/of aanpassing van de basisaccommodatie kunnen deze partners, bij het ontbreken van voldoende eigen middelen, veelal niet meer aankloppen bij een bank. Een garantstelling door de gemeente Nijkerk kan in uitzonderlijke gevallen uitkomst bieden. Het besluit omtrent de garantstelling van het college op 20 september 2005 blijft uitgangspunt. In vervolg op dit besluit uit 2005 zijn in deze nota aanvullende criteria opgenomen om in aanmerking te komen voor een garantstelling. Rentevoordelen worden niet via een garantstelling ondersteund. Deze criteria zijn uitgewerkt in bijlage twee. De voornaamste criteria zijn:

- er is sprake van een basisaccommodatie,
- er is sprake van activiteiten zonder winst oogmerk die het gemeentelijke beleid versterken,
- er wordt waar mogelijk altijd gebruik gemaakt van een garantie van een waarborgfonds,
- een voorziening moet sober en doelmatig worden aangelegd,
- de meerjarenbegroting dient financieel op orde te zijn,
- Aanvullende garantstelling gemeente voor maximaal 50% totaal budget aanvrager.
- het plan en de bijbehorende investering moeten meerjarig financieel haalbaar zijn en het gemeentelijke risico moet maatschappelijk verantwoord zijn,
- de looptijd van de lening mag niet langer zijn dan de bedrijfseconomische levensduur van de met de lening te financieren accommodatie,
- In lijn met de Financiële Verordening gemeente Nijkerk.

Beheer en onderhoud wordt zoveel als mogelijk door verenigingen en stichtingen zelf opgepakt of bij derden (exploitant) weggezet.

Bijlage 5: Factsheet korfbalverenigingen

Teams van Sparta (N)

Senioren

Sparta (N) 1	Sparta (N) 2	Sparta (N) 3
Sparta (N) 4	Sparta (N) 5	

Junioren

Sparta (N) A1	Sparta (N) A2	Sparta (N) A3
Sparta (N) A4		

Aspiranten

Sparta (N) B1	Sparta (N) B2	Sparta (N) B3
Sparta (N) C1	Sparta (N) C2	Sparta (N) C3
Sparta (N) C4		

Pupillen

Sparta (N) D1	Sparta (N) D2	Sparta (N) D3
Sparta (N) E1	Sparta (N) E2	Sparta (N) E3
Sparta (N) E4	Sparta (N) F1	

Teams van Telstar/Schoonderbeek

Senioren

Telstar/Schoonderbeek 1	Telstar/Schoonderbeek 2	Telstar/Schoonderbeek 3
Telstar/Schoonderbeek 4	Telstar/Schoonderbeek M/W1	

Junioren

Telstar/Schoonderbeek A1	Telstar/Schoonderbeek A2	
--------------------------	--------------------------	--

Aspiranten

Telstar/Schoonderbeek B1	Telstar/Schoonderbeek B2	Telstar/Schoonderbeek C1
Telstar/Schoonderbeek C2	Telstar/Schoonderbeek C3	

Pupillen

Telstar/Schoonderbeek D1	Telstar/Schoonderbeek D2	Telstar/Schoonderbeek D3
Telstar/Schoonderbeek E1	Telstar/Schoonderbeek E2	Telstar/Schoonderbeek F1
Telstar/Schoonderbeek F2		