



**Gemeente
Texel**

RAAD	Agendapunt
de dato 11 maart 2003	
atletiekbaan.all.doc	5 maart 2003

Onderwerp:

Atletiekbaan

Verantwoordelijk: Portefeuille Mevrouw J.M.Hin-Hin
Sector Welzijn, B.H.M. Nouwen
Contactpersoon G.Pansier
Auteur de heer G. Pansier, tst. 156

Kenmerken:

Fin. conseq.	Pers. conseq.	Jurid. conseq.	Inspr. extern	Open- baar	Mand.	OR
Ja	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee

Beleidsstaak:

5300

Beheersstaak:

5300.1

- Sport
- Buitensportaccommodaties

Bijlage(n):

1

Stukken ter inzage:

Korte omschrijving

In onze vergadering van 4 maart jongstleden hebben wij besloten een drietal alternatieven aan u voor te leggen. Afhankelijk van uw besluitvorming zal het raadsbesluit van 11 februari 2003 aangepast dienen te worden.



Gemeente Texel

In zijn vergadering van 11 februari jongstleden heeft de raad met betrekking tot de realisatie van de kunststof atletiekbaan besloten dat

1. aanleg van een 4 laans kunststofatletiekbaan om het B-veld op sportpark Den Burg Zuid gerealiseerd kan worden
2. het eigendom van de baan bij de gemeente Texel komt te liggen
3. de gemeente Texel de baan op de normaal gebruikelijke wijze zal onderhouden
4. de atletiekvereniging de baan van de gemeente huurt en de huurprijs voor het eerste jaar gebaseerd zal worden op 30% van de onderhoudskosten.
5. de huurprijs elk jaar zal aangepast worden op basis van het prijsindexcijfer werknemersgezinnen, laag.
6. het deel van de investering dat voor rekening komt van de Atletiekvereniging Texel zal voor 1 april 2003 worden betaald aan de gemeente, alvorens daadwerkelijk tot realisering wordt overgegaan.
7. de financiële consequenties van dit besluit verwerkt zullen worden in de voorjaarsnota 2003
8. dit besluit kan pas worden geëffectueerd indien het college van burgemeester en wethouders en de Atletiekvereniging Texel definitief overeenstemming hebben bereikt over de jaarlijks -te indexerende- huurprijs van € 8.282,- ten behoeve van de kunststof atletiekbaan.

Rapportage van het college van b&w aan de raad zal in de eerstvolgende raadsvergadering plaatsvinden.

In vervolg op punt 8 van het raadsbesluit heeft er een overleg plaatsgevonden met het bestuur van de Atletiekvereniging Texel. Aan het bestuur van de atletiekvereniging is gevraagd of de vereniging in staat is om de jaarlijkse huursom van € 8.282,- op te brengen. De atletiekvereniging gaf heel duidelijk aan dat zij dit bedrag niet kan betalen. Aangezien de vereniging ook nog een lening van € 50.000,- moet afsluiten om haar deel van de investeringskosten te kunnen voldoen zou dit betekenen dat zij met een totale jaarlast komen te zitten van € 13.430,-. Uit de exploitatiebegroting van de vereniging blijkt inderdaad dat dit niet haalbaar is.

Aan de atletiekvereniging is gevraagd welk bedrag zij per jaar kunnen opbrengen voor de huur van de atletiekbaan. De vereniging is van mening dat zij maximaal € 6.000,- per jaar kunnen uitgeven voor de huur van de atletiekbaan.

Met de vereniging is afgesproken om een aantal alternatieven uit te werken, die een huurtarief opleveren dat past binnen de exploitatiebegroting van de vereniging.

Daarbij is gezocht naar mogelijkheden om de totale lasten voor de atletiekbaan naar beneden te krijgen zonder daarbij de toeren aan de al vastgestelde uitgangspunten. Op basis hiervan leggen wij u een drietal alternatieven (zie bijlage) voor om te komen tot de realisatie van een kunststof atletiekbaan.

Afhankelijk van uw besluitvorming zullen de punten 4 en 8 van het raadsbesluit van 11 februari veranderen.

Wij stellen u voor:

In onze vergadering van 4 maart jongstleden hebben wij besloten een drietal alternatieven aan u voor te leggen. Afhankelijk van uw besluitvorming zal het raadsbesluit van 11 februari 2003 aangepast dienen te worden

Begrotingswijziging

De financiële consequenties worden geregeld in de 7e wijziging van de begroting 2003.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Texel,
De secretaris, De burgemeester,

Alternatieven atletiekbaan.

1. Aanleiding.

Op 26 februari jl is naar aanleiding van het raadsbesluit opnieuw overleg gevoerd met de atletiekvereniging (verder: AVT)

De insteek van het College bij de start van dit overleg was:

1) De huur voor de atletiekbaan bedraagt € 8.282. Kan de AVT dit bedrag opbrengen? Indien AVT dit bevestigend kan beantwoorden kan "de aanleg beginnen".

2) Indien de AVT dit bedrag niet kan opbrengen, moet AVT aangeven wat zij maximaal haalbaar acht. Op grond van deze informatie moet worden bekeken welke alternatieven er zijn. Deze alternatieven dienen te worden voorgelegd aan de raad.

In het gesprek gaf AVT aan dat zij maximaal € 6.000 aan huur kunnen opbrengen. Hierdoor valt er een "gat" van € 2.282.

Om dit gat te dichten gaf AVT hierbij een aantal mogelijkheden in overweging:

a) De aanvullende lening ad € 50.000 niet via een commerciële bank, maar via de gemeente afsluiten.

b) De afschrijvingstermijn van de baan verlengen.

c) Daarnaast sprak AVT de bereidheid uit de baan in eigendom te nemen, *mits* de gemeente het risico en de kosten van eventueel vandalisme op zich zou willen nemen.

d) Extra opbrengsten atletiekbaan.

Uit overleg met de AVT is gebleken dat er naar verwachting geen sprake zal zijn van (forse) opbrengsten uit het verhuren van de baan.

2. Situatie nu.

Totale investering baan	400.000
Eigen bijdrage AVT	<u>200.000</u>

Bijdrage gemeente	<u><u>200.000</u></u>
-------------------	-----------------------

Totale lasten	
Afschrijvingstermijn	15 jaar
Rente	6%

Jaarlijkse last investering (annuïtair)	<u><u>20.607</u></u>
---	----------------------

Jaarlijks onderhoud (gemiddeld over 20 jaar - opgave Intercodam incl BTW en inflatie)	<u><u>7.000</u></u>
---	---------------------

	Gem. 70%	AVT 30%	Totaal
Kapitaallasten	14.425	6.182	20.607
Onderhoud	<u>4.900</u>	<u>2.100</u>	<u>7.000</u>
Totaal	<u><u>19.325</u></u>	<u><u>8.282</u></u>	<u><u>27.607</u></u>

De boven berekende huursom zal jaarlijks worden geïndexeerd.
Daarnaast is AVT er niet in geslaagd de gehele eigen bijdrage via sponsoring boven water te krijgen.

AVT moet een lening afsluiten van	50.000
af te lossen in	15 jaar
tegen een rente van	6%

De lasten voor AVT van deze lening zijn	<u>5.148</u>
---	--------------

De <u>totale</u> lasten voor de AVT van de baan (huur + lasten extra lening) zijn:	<u>13.430</u>
--	---------------

De AVT heeft maximaal beschikbaar (mondelinge mededeling bestuur AVT):

Baanhuur	6.000	
Lasten lening	<u>5.148</u>	
		<u>11.148</u>

3. De mogelijkheden.

Bekeken is welke mogelijkheden er zijn om de totale lasten voor de atletiekbaan naar beneden te brengen zonder daarbij de tornen aan de al vastgestelde uitgangspunten. Daarbij zijn de volgende mogelijkheden bekeken.

1) Verlengen afschrijvingstermijn:

Er is contact geweest met Intercodam. Uit deze contacten is gebleken dat Intercodam, indien het onderhoudsschema in de offerte wordt gevolgd, het verantwoord acht om een afschrijvingstermijn van 20 jaar te hanteren voor de toplaag.

De onderlaag is niet aan slijtage onderhevig en behoeft ook op termijn niet vervangen te worden (informatie ingewonnen bij Interdamco). Opgemerkt moet worden dat het systeem nog maar ± 8 jaar wordt toegepast, waardoor er geen "harde" gegevens beschikbaar zijn.

2) Verstrekken aanvullende lening door gemeente i.p.v. commerciële bank.

De AVT is er niet in geslaagd om de volledige eigen bijdrage via sponsoring boven water te krijgen. Zij moet voor haar gedeelte een aanvullende lening afsluiten. In eerste instantie is offerte gevraagd bij de Rabobank. De Rabobank stelt als aanvullende voorwaarde dat de gemeente garant staat.

Er kan voor gekozen worden om de lening rechtstreeks door de gemeente te laten verstrekken. De gemeente loopt in dat geval niet meer risico (als AVT niet aan haar verplichtingen kan voldoen zal de Rabobank immers een beroep doen op de garantie...)

De gemeente is in staat om geld aan te trekken voor 4,4% (tarief BNG 28/02/03).

De aflossingstermijn kan gelijkgesteld worden met de afschrijvingstermijn van de toplaag, zij het dat dit afwijkt van het geldend beleid v.w.b. de investeringskredietregeling (3/4 van de "looptijd" van de investering van 20 jaar zou maximaal 15 jaar zijn...)

3) Onderhoudsbedrag Intercodam.

In de oorspronkelijke opzet is rekening gehouden met € 7.000 onderhoud per jaar.

Het "normale" meerjarige onderhoud is door Intercodam opgegeven.

V.w.b. het meerjarig onderhoud is uit informatie van Intercodam gebleken dat 60% van de investering (de "onderlaag") niet aan slijtage onderhevig is. De overige 40% ("de toplaag") moet na ongeveer 20 jaar worden vervangen.

Meerjarig onderhoud (baan + technische nummers)

Opgave 103.140 + 19% BTW + 3½% prijsstijging 2003	127.033
---	---------

Vervangen toplaag atletiekbaan incl. technische nummers: 40% van de totale investering ad 400.000	<u>160.000</u>
--	----------------

Totaal onderhoud over een tijdvak van 20 jaar	<u>287.033</u>
---	----------------

D.i. per jaar	<u>14.352</u>
---------------	---------------

Nu kunnen de volgende alternatieven worden berekend:

1) Afschrijvingstermijn handhaven op 15 jaar; lening ad € 50.000 verstrekken door gemeente, onderhoudsbedrag op jaarbasis € 14.352

2) Afschrijvingstermijn stellen op 20 jaar, aanvullende lening verstrekken door gemeente en af te lossen in 20 jaar, onderhoudsbedrag op jaarbasis € 14.352

Op grond van de mededeling van Intercodam wordt deze afschrijvingstermijn verantwoord geacht.

3) Afschrijvingstermijn stellen op 25 jaar, aanvullende lening verstrekken door gemeente en af te lossen in 25 jaar, onderhoudsbedrag op jaarbasis € 14.352

Het verder verlengen van afschrijvingstermijnen biedt weliswaar op korte termijn lagere lasten, maar het betekent een groter risico in de toekomst. Op grond daarvan is Financiën geen voorstander van deze optie.

Uitgangspunt hierbij is, dat het totale onderhoud over de diverse periodes in totaliteit gelijk zal blijven. Wel zal e.e.a. in een kortere dan wel langere periode worden uitgevoerd.

De berekening van de verschillende alternatieven is als volgt:

Omschrijving kosten	Situatie nu	ALT 1 15 jaar	ALT 2 20 jaar	ALT3 25 jaar
Totale lasten investering (annuïteit)	20.607	20.607	17.437	15.645
Onderhoudsbedrag	7.000	14.352	14.352	14.352
Totale exploitatielasten	27.607	34.959	31.789	29.997
Waarvan voor AVT 30% (= Huur atletiekbaan)	8.282	10.488	9.537	8.999
Lasten aanvullende lening € 50.000 AVT	5.148	4.624	3.811	3.337
Totale lasten voor AVT	13.430	15.111	13.347	12.336
Beschikbare ruimte voor de baan vlg. opg. AVT	n.v.t.	11.148	11.148	11.148
Verschil (- = niet haalbaar, + = haalbaar)	n.v.t.	-3.963	-2.199	-1.188

4. Financiële consequenties voor gemeente.

Omschrijving kosten	Situatie nu	ALT 1 15 jaar	ALT 2 20 jaar	ALT3 25 jaar
Totaal meerjarig onderhoud volgens 3.	7.000	14.352	14.352	14.352
Lasten aan AVT verstrekte lening volgens 3.	6.182	4.624	3.811	3.337
Subtotaal	13.182	18.975	18.162	17.689
af: Maximaal beschikbare ruimte AVT voor huur en aflossing lening	8.282	11.148	11.148	11.148
Extra lasten gemeente atletiekbaan	4.900	7.827	7.014	6.541

Uit het bovenstaande valt de conclusie te trekken dat de lasten voor de gemeente stijgen. Dit wordt veroorzaakt omdat het groot onderhoud (vervangen toplaag na 20 jaar) nu wél is meegenomen. Dit bedrag is prijspeil 2003. Alle bedragen moeten, om over 20 jaar deze werkzaamheden uit te voeren, jaarlijks worden geïndexeerd.

Overigens wordt afgezien van het toerekenen van lasten van de door de atletiekbaan ingenomen ondergrond. De reden hiervan is, dat hier sprake is van een interne verrekening binnen de eigen begroting.

Het bedrag dat aan de AVT in rekening wordt gebracht wordt, na aftrek van de rente en aflossing van de lening ad € 50.000, gereserveerd voor groot onderhoud.

5. Conclusie.

Er moet geconcludeerd worden, dat de besluitvorming van de raad voor de AVT financieel niet haalbaar is. De AVT is niet in staat om jaarlijks een bedrag van € 8.282 + de lasten van de lening binnen hun begroting vrij te maken.

Nadere informatie bij Interodam voor wat betreft de onderhoudscyclus heeft geleerd, dat na 20 jaar de toplaag (zijnde 40% van de totale investering) vervangen moet worden. Met de lasten van deze vervanging is nu rekening gehouden.

Door de beperkte financiële ruimte van de AVT enerzijds en de extra onderhoudslasten als gevolg van het vervangen van de toplaag anderzijds is de 30/70 regeling niet haalbaar. De gemeentelijke bijdrage zal dus omhoog moeten. Dit kan gemotiveerd worden door de 50% bijdrage die de AVT in de investering doet.

Tevens gaan wij er van uit, dat op basis van de nieuwe financiële gegevens de AVT de atletiekbaan niet langer in eigendom zal willen verwerven. Als de AVT hier toch voor zou kiezen, zullen nadere afspraken gemaakt moeten worden over het gebruik van en de verrekening van de lasten van de ondergrond.

Afwijkingen ten opzichte van het raadsbesluit:

- 1) Er wordt afgeweken van de 30/70 regeling door de beperkte financiële ruimte bij de AVT
- 2) Langere afschrijvingstermijn van de baan (15 jaar naar 20 jaar)
- 3) Langere looptijd lening: volgens investeringskredietregeling wordt lening verstrekt over 75% van de levensduur. Nu wordt voorgesteld de lening te verstrekken over de volledige looptijd om de jaarlasten voor de AVT te beperken.
Ook het rentepercentage is verlaagd van 6% naar 4,4%.
- 4) De onderhoudslasten zijn gestegen door de noodzakelijke vervanging van de toplaag na 20 jaar.
- 5) De gemeentelijke lasten zullen stijgen door het bovenstaande.

6. Tenslotte.

Opgemerkt moet worden, dat er door de lasten van de nieuwe baan en de financiële lasten van de lening weinig financiële speelruimte voor de AVT overblijft. Tegenslagen zullen dus snel leiden tot tekorten, hetgeen voor de gemeente een financieel risico inhoudt.