\ gemeente
voerendaal

Raadhuisplein 1
6367 ED Voerendaal
Postbus 23000
6367 ZG Voerendaal

T 045 - 575 33 99
F 045 - 575 11 95
E info@voerendaal.nl
W voerendaal.nl

\ Raadsvoorstel

Zaak 75393

Onderwerp: Open Club Klimmen

Openbaarheid: Openbaar

Portefeuillehouder: Wethouder Braun

Datum Raad: 4 juni

Nummer:

\ Samenvatting

Op 13 februari 2020 heeft uw raad besloten om in te stemmen met realisatie van het project Open Club Klimmen, onder de voorwaarde dat het financiële tekort van € 3.315.000,- zou worden afgedekt door de cofinanciering door partners en door de opbrengsten van het woonprogramma. De trajecten voor cofinanciering bij de Regio Deal Parkstad, IBA Parkstad en Provincie Limburg waren op dat moment nog lopende. Inmiddels is meer duidelijkheid over de hoogte van de cofinanciering voor het project Open Club Klimmen. Aanvullend zijn de opbrengsten van het woonprogramma en besparingen in het plan uitgewerkt. Om het project OCK te kunnen realiseren is aanvullende financiering van de gemeente Voerendaal ad maximaal € 760.000 nodig. Op een later moment, in de uitvoeringsfase van het project, wordt een deel van dit bedrag alsnog afgedekt via subsidies.
Wanneer deze garantstelling en extra financiering niet beschikbaar wordt gesteld, kan c.q. zal het zogenaamde 0-scenario worden uitgewerkt oftewel ‘slechts’ een kindcentrum worden gerealiseerd. De kosten die hiermee zijn gemoeid bedragen € 10.400.000 (exclusief circa € 100.000 cofinanciering). Volledigheidshalve wordt verwezen naar de bijlagen:

- Raadsbesluit 8 juni 2017
- Raadsbesluit 13 februari 2020
- Uitwerking 0-scenario Open Club Klimmen

\ Conceptbesluit

De raad:

- stemt in met een extra investeringskrediet van € 3.315.000,- voor de realisatie van het project Open Club Klimmen, conform het Ontwikkelplan Open Club Klimmen (januari 2020). Dat bedrag wordt afgedekt zoals hieronder omschreven.

Bevestigde subsidies/cofinanciering:		***€ 1.875.000***
Bijdrage provincie Limburg	€ 770.000	
Bijdrage IBA Parkstad	€ 500.000	
Bijdrage INNOVO	€ 275.000	
Bijdrage DU Bevolkingsdaling (tranche 2019)	€ 330.000	
Opbrengsten en besparingen:		***€ 680.000***
Opbrengst woonprogramma (garantstelling)	€ 350.000	
Besparingen in het plan	€ 330.000	
Aanvullende financiering gemeente		***€ 760.000***
Bijdrage uit rioolfonds	€ 200.000	
Aanvullend krediet uit algemene reserve	€ 560.000	

- stemt in met het inzetten van een bedrag van € 200.000,- uit het rioolfonds en een bedrag van € 560.000 uit de algemene reserve om het aanvullend krediet van de gemeente Voerendaal te financieren. Indien aanvullende subsidies voor het project OCK worden verworven, wordt dit in mindering gebracht op de uiteindelijke aanvullende financiering door de gemeente.

\ Grondslag

De grondslag voor onderhavig voorstel is gebaseerd op het raadsbesluit van 8 juni 2017 en het raadsbesluit van 13 februari 2020. De realisatie van het project OCK is opgenomen in het raadsakkoord 2018-2022 en is opgenomen als prioritair project met een eigen paragraaf in de programmabegroting van de gemeente Voerendaal.

\ Aanleiding

Op 13 februari 2020 heeft uw raad ingestemd met een extra investeringskrediet van € 3.315.000,- voor de realisatie van het project OCK, onder voorbehoud van het verkrijgen van de cofinanciering.

\ Doel

Het doel is het realiseren van het project Open Club Klimmen.
Het versterken van de positieve gezondheid voor alle Klimmense inwoners is het centraal uitgangspunt voor de Open Club Klimmen. De beoogde maatschappelijke effecten zijn opgenomen in de “maatschappelijke onderlegger”. Om de ambities te kunnen realiseren worden er een aantal fysieke basiselementen gerealiseerd: een multifunctioneel gebouw (kindcentrum, sportzaal en kleedlokalen, kantine/ontmoetingsruimte, bibliotheek, ruimte voor zorgpartners en voor ondernemers), sportvelden, en een nieuwe inrichting van het parkgebied. De doelstellingen zijn:

- Leefbaarheid van de kern Klimmen versterken.
- Toekomstbestendigheid vergroten en versterking van het verenigingsleven.
- Een rijke leeromgeving voor 0-12 jaar creëren.
- Een rijke sport- en beweegomgeving voor alle doelgroepen van de Klimmense inwoners en directe omgeving creëren.
- Mogelijkheden bieden voor lokale ondernemers door huur van ruimtes en samenwerkingsmogelijkheden creëren met andere ondernemers en sociaal maatschappelijke partners.
- Versterken van positieve gezondheid van de Klimmense bevolking en directe omgeving.

\ Argumenten

Voor de argumenten voor de Open Club Klimmen verwijzen wij u naar het raadsvoorstel

van 13 februari 2020 en het daarbij horende Ontwikkelplan.
U heeft in het raadsvoorstel van 13 februari 2020 reeds kennisgenomen van de redenen voor het toenemen van het investeringskrediet. Op dat moment waren de uitkomsten van de ingezette trajecten voor het verwerven van cofinanciering helaas nog niet afgerond. Partner INNOVO had op dat moment wel al een bijdrage toegezegd. De trajecten voor cofinanciering bij de Regio Deal Parkstad, IBA Parkstad en Provincie Limburg waren nog niet afgerond. Onderstaand schetsen wij het resultaat van deze trajecten, waarvoor wij ons de afgelopen maanden maximaal hebben ingespannen.

Regio deal Parkstad
De stadsregio Parkstad heeft haar waardering uitgesproken voor het project OCK en vindt het van grote betekenis voor de leefbaarheid van Klimmen. De subsidie OCK in het kader van de Regio Deal is echter afgewezen, omdat het project OCK niet voldoet aan de criteria die worden gesteld aan projecten, waarbij o.a. het opheffen van sociaal-economische achterstanden een belangrijke factor is.
De stadsregio Parkstad heeft aangegeven dat de subsidieregeling Decentralisatie-Uitkering Bevolkingsdaling (DU Bevolkingsdaling) goed passend is voor cofinanciering van het project OCK. Dit heeft ertoe geleid dat in samenspraak met de stadsregio de aan gemeente Voerendaal toegekende bijdrage van € 330.000,- van de DU Bevolkingsdaling (tranche 2019) kan worden ingezet als cofinanciering voor de OCK.
De BDU-krimpmiddelen worden, vanwege het uitstel van de herijking van het gemeentefonds, ook nog in 2021 door het Rijk beschikbaar gesteld aan de regio Parkstad Limburg. Wij hebben verzocht een bedrag van € 500.000,- in te mogen zetten als cofinanciering voor de OCK. Het DB van Parkstad heeft zich hierover op 29 april gebogen. Er is sprake van een positieve grondhouding en een bereidheid Voerendaal tegemoet te komen. Omdat de tranche 2021 BDU-krimpmiddelen thans nog niet formeel is toegekend/vrijgegeven, wacht dit op verdere formele besluitvorming. Dit betekent dat het tekort van € 560.000,- met mogelijk € 500.000,- kan worden teruggebracht tot € 60.000,-.

IBA Parkstad
Het project OCK is opgenomen in het IBA-Uitvoeringsprogramma onder het sleutelproject Land van Kalk. IBA Parkstad is voornemens om een bedrag van € 500.000,- bij te dragen aan de OCK (conform ontwikkelplan OCK), mits de financiering van het totale plan in zijn geheel rond komt. De definitieve besluitvorming over de financiële bijdrage is voorzien in de IBA Parkstad Aandeelhoudersvergadering van 2 juni 2020.

Provincie Limburg
Provincie Limburg is zeer enthousiast over de integrale benadering van het project OCK. Zij is van mening dat hiermee geïnvesteerd wordt in een duurzaam en toekomstbestendig voorzieningenniveau. Daarnaast is het aanvullende woonprogramma een belangrijke toevoeging in het plan. De provincie Limburg heeft op bestuurlijk niveau een bijdrage in het vooruitzicht gesteld van € 770.000,- voor OCK (conform ontwikkelplan OCK), mits de financiering van het totale plan rond komt.

INNOVO
Partner INNOVO hecht veel waarde aan het totstandkomen van de OCK. Hoewel zij wettelijk niet verplicht is om te investeren in een nieuw schoolgebouw heeft zij toch, mede vanwege de grote maatschappelijke meerwaarde, een bijdrage aan de investering toegezegd voor OCK (conform ontwikkelplan OCK) van € 275.000,-.

Overige subsidies
Er is onderzoek gedaan naar overige subsidieregelingen. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de subsidiescan van het bureau Trias en van een expert op het gebied van

Europese subsidies.
De conclusie van deze scan is dat er in dit stadium van het project (einde definitiefase) geen aanvragen kunnen worden gedaan en derhalve geen zekerheid kan worden verkregen voor specifieke subsidiebedragen. Gedurende de looptijd van het project OCK zijn er zeker een aantal concrete kansen op overige subsidies. Om gebruik te maken van deze regelingen zullen er eerst concrete ontwerpen van gebouw en buitenruimte beschikbaar moeten zijn. Kansrijk zijn subsidieregelingen op het vlak van duurzaamheid (gebouw en buitenruimte), zoals bijvoorbeeld de SDE-subsidie.
Daarnaast is de SPUK- regeling van de rijksoverheid (Specifieke Uitkering Stimulering Sport) relevant voor het project OCK. Deze subsidieregeling van de Rijksoverheid loopt door tot 2024. De subsidie bedraagt 17,5% op de investeringen in sportenvelden en sportaccommodaties (uitgezonderd het bewegingsonderwijs). Wat betreft de Europese subsidies zijn er –vanwege de nieuwe bestuursperiode- nieuwe regelingen in voorbereiding. De inhoud van deze regelingen is nog niet bekend. Uiteraard zullen wij deze blijven monitoren en screenen op kansen voor het project OCK.

Samenvatting subsidies/cofinanciering: € 1.875.000

- Bijdrage provincie Limburg € 770.000
- Bijdrage IBA Parkstad € 500.000
- Bijdrage INNOVO € 275.000
- Bijdrage DU Bevolkingsdaling 2018 € 330.000

Opbrengsten en besparingen
Naast de inspanningen voor het verkrijgen van cofinanciering hebben wij de afgelopen periode nogmaals mogelijke opbrengsten en besparingen in het plan OCK onder de loep genomen.
Op basis van een verkenning van de potentiële opbrengsten van een woonprogramma van circa 25 woningen worden de opbrengsten geraamd op € 500.000,- Daarbij is het uitgangspunt de realisatie van levensloopbestendige appartementen in het segment van de middeldure huur en/of koop tot € 300.000,-. Er dient een afdracht plaats te vinden aan het “sloopfonds", conform vigerend beleid, van circa € 150.000,-. Dat betekent dat de opbrengsten die ingezet kunnen worden voor het project OCK € 350.000,- bedragen.
Er is een screening uitgevoerd om te verkennen of er mogelijkheden zijn voor besparingen in het plan. Een besparing op het multifunctionele gebouw (de bouwkosten) vinden wij niet verantwoord. In de ramingen zit geen financiële ruimte. Gezien de hoge graad van ruimtedeling in het ontwikkelplan OCK is het niet goed mogelijk en niet doelmatig om één of enkele functies/partners uit het plan te halen. Dat zou weinig besparingen opleveren voor de totale omvang van het gebouw, en negatief uitwerken op de exploitatie van het gebouw.
Op een aantal onderdelen van de buitenruimte zijn wel besparingen mogelijk, zonder dat de functionaliteit direct wordt aangetast. Bij het maken van het ontwerp zal de opdracht worden meegegeven om daar waar mogelijk gebruik te maken van (hergebruik van) bestaande inrichting. Daarnaast kunnen onderdelen (deels) met zelfwerkzaamheid worden uitgevoerd. Een besparing van € 140.000,- op de sportvelden en buitenruimte is het maximaal haalbare zonder de functionaliteit van het programma aan te tasten.
In samenspraak met de vaste partners (huurders) van de OCK is een besparing op het ruimteprogramma van het gebouw overeengekomen. Uitgangspunt hierbij was dat er geen functionaliteit verloren zou gaan, en er geen partners zouden afhaken. Gebleken is dat op drie onderdelen een laatste besparing in het ruimteprogramma gemaakt kan worden:

- de groepsruimte van de BSO kan met 25 m² bvo verkleind worden;
- de zone met de kleedruimten kan met 25 m² bvo verkleind worden;
- de ontmoetingsruimte/kantinezone kan met 25 m² bvo verkleind worden.

In totaal kan 75 m² bvo op het ruimteprogramma worden bespaard, hetgeen een besparing op de investering oplevert van € 190.000,- incl. BTW.

Samenvatting Opbrengsten en besparingen: €680.000

- Opbrengst woonprogramma (garantstelling) €350.000
- Besparingen in het plan € 330.000

Aanvullende financiering gemeente

Het totale bedrag aan bevestigde cofinanciering en subsidies is voor de gemeente Voerendaal uniek. Diverse partners hebben, gezien de waardering voor het project, een grotere financiële bijdrage bevestigd dan aanvankelijk gesteld. Echter, het is op dit moment niet mogelijk gebleken om het gehele financiële tekort van € 3.315.000,- te dichten zonder aanvullende financiering van de gemeente Voerendaal. Er is op dit moment een aanvullend krediet van € 950.000,- van de gemeente Voerendaal noodzakelijk:

Aanvullende financiering gemeente: € 760.000

- Bijdrage uit rioolfonds € 200.000
- Aanvullend krediet uit algemene reserve € 560.000,-

Uitgangspunt is dat een deel van het aanvullend krediet alsnog wordt afgedekt op andere wijze:

1. Er is nog een actiepunt lopende om in samenspraak met de partners OCK besparingen in het ruimteprogramma en/of versoberingen in het gebouw aan te brengen. Dit actiepunt zal voor de raadsvergadering van 4 juni a.s. zijn afgerond. Zodra de resultaten van dit actiepunt bekend zijn zullen deze nagezonden worden.
2. Zoals toegelicht onder het kopje “overige subsidies” zullen wij ons gedurende de uitvoering van het project maximaal blijven inspannen om aanvullende subsidies te verwerven. Op basis van de nu beschikbare langlopende subsidieregelingen schatten wij in dat minimaal € 250.000,- aan aanvullende subsidies kan worden verkregen. Als deze aanvullende subsidies worden verworven, worden deze in mindering gebracht op de uiteindelijke aanvullende financiering door de gemeente.

Er worden doorlopend diverse mogelijkheden onderzocht inzake de financiering van het project. De meest actuele informatie wordt uiteraard gedeeld tijdens de raadsvergadering.

\ Kanttekeningen

Er is naast het scenario OCK ook een 0-scenario uitgewerkt. Het 0- scenario betreft, naast de reeds gerealiseerde voetbalvelden, de nieuwbouw van een kindcentrum met basisschool, kinderdagopvang, peuteropvang en buitenschoolse opvang. Alle andere functies welke binnen de Open Club gerealiseerd zouden worden, zijn hier niet in meegenomen. Een overzicht van functies die niet in het 0-scenario worden gerealiseerd ten opzichte van het volledige project Open Club Klimmen vindt u in de bijlage. Ook is in de bijlage het ruimteprogramma voor het gebouw en de buitenruimte opgenomen en de financiële uitwerking van investering en exploitatie van het gebouw.
De stichtingskosten voor het 0-scenario bedragen inclusief de tijdelijke huisvesting van de basisschool (afgerond) € 10.400.000,-. Indien geen tijdelijke huisvesting nodig is, vallen de stichtingskosten € 850.000,- lager uit. Op basis van verkenningen bij de partners en screening van subsidieregelingen wordt voor het 0-scenario rekening gehouden met een cofinanciering ter hoogte van circa € 100.000,-. Indien het woonprogramma wordt toegevoegd aan het 0-scenario kan rekening worden gehouden met opbrengsten van € 350.000,-.
Wat betreft de voorzieningen, voor de partners en de maatschappelijke effecten betekent het 0-scenario een zeer forse achteruitgang ten opzichte van het plan OCK. In de bijlage Uitwerking 0-scenario is een tabel opgenomen met de functies en

voorzieningen van het plan OCK in vergelijking met het 0-scenario.
In het 0-scenario zijn de partners INNOVO en Humankind. De overige partners (VV Hellas, TV Klimmen, Bibliotheek, CICERO (Dagbesteding), Meander (wijkverpleging & verzorging), Burgerij, Fysiotherapie Keijsers en Jongerencoaching Puur Jong) zullen niet meer deelnemen in het 0-scenario. De gemeente zal de Samenwerkingsovereenkomsten met deze partners moeten ontbinden.
De maatschappelijke meerwaarde van de OCK is reeds in 2017 neergelegd in de “maatschappelijke onderlegger”. De maatschappelijke meerwaarde is beschreven in de 7 ambities:
1. Natuur en voeding
2. Talent Werkt en dagbesteding
3. Een Open Club voor alle Klimmense verenigingen
4. Zorgen voor elkaar
5. Goed onderwijs nu en in de toekomst
6. Maatschappelijk verantwoord ondernemen
7. Erfgoed en cultuur: “Het verhaal van Klimmen”

In het 0-scenario zal slechts invulling worden gegeven aan ambitie 5: Goed onderwijs nu in de toekomst. Daarbij wordt aangetekend dat de totale leer- en speelomgeving voor school en kinderopvang in het 0-scenario minder elementen bevat, en ook de programmatische samenwerking met partners als de bibliotheek, sportverenigingen, burgerij, etc. niet of in veel mindere mate tot stand zal komen.
Een belangrijke kanttekening bij de vergelijking tussen het plan OCK en het 0-scenario, is dat indien gekozen zou worden voor het 0-scenario, er in de (nabije) toekomst investeringen gewenst of nodig zijn in de functies en voorzieningen die in het 0-scenario buiten de boot vallen. Deze gewenste of benodigde investeringen komen deels op het bordje van een aantal verenigingen/partners terecht. Investeringen in bijvoorbeeld de huisvesting van bibliotheek, verenigingen en burgerij/ontmoetingsfunctie zullen bij de gemeente terecht komen. Indien er bijvoorbeeld voor wordt gekozen om deze functies duurzaam te huisvesten in Op d’r Plats, dan zal in het gebouw geïnvesteerd moeten worden en zal naar verwachting ook een langjarige exploitatiebijdrage vanuit de gemeente noodzakelijk zijn.

\ Relaties met programmabegroting en/of visiedocument

De ontwikkeling van de Open Club Klimmen opgenomen in het raadsakkoord 2018-2022, de programmabegroting en in het uitvoeringsprogramma Sociaal Domein 2020-2022.

\ Financiële, juridische en organisatorische consequenties

De financiering van het plan OCK is toegelicht onder het kopje Argumenten.
Het benodigde aanvullende krediet is € 760.000,-
Voorgesteld wordt om € 200.000,- af te dekken uit het rioolfonds. Binnen het plan OCK is de realisatie van een waterbuffer voorzien. Om “werk met werk” te kunnen maken is het plangebied OCK uitgebreid, waarmee de waterbuffer in combinatie met landschapsherstel en geïntegreerd in het parkgebied kan worden gerealiseerd. Hiermee wordt een deel van de wateropgave van het omliggende gebied aangepakt. Daarom wordt voorgesteld om de investeringskosten voor dit planonderdeel (€ 200.000,-) af te dekken uit het rioolfonds.
Voorgesteld wordt om € 560.000,- te onttrekken uit de Algemene Reserve en toe te voegen aan de Reserve Afschrijving ter dekking van de extra meerjarige afschrijvingslasten. De stand van de Algemene Reserve na onttrekking van € 560.000,- bedraagt € 3.069.247,85 **(*)**.
(*) Stand van de Algemene Reserve na onttrekking € 560.000,- ligt net boven de minimale omvang van 10% van de uitgaven conform het begrotingstotaal (Zie nota

Reserves & Voorzieningen). De ondergrens voor de Algemene Reserve voor 2020 bedraagt € 2.652.514-.
Voor de juridische consequenties verwijzen wij naar het raadsvoorstel OCK 13 februari 2020.

\ Uitvoering

Voor de vervolgstappen met de bijbehorende doorlooptijden verwijzen wij naar het raadsvoorstel van 13 februari 2020. Omdat de ontwerpfase niet in februari 2020 is gestart, maar –na positieve besluitvorming door de raad- in juni 2020 zal starten zal de totale planning circa 4 maanden opschuiven. Een en ander onder voorbehoud van de eventuele consequenties van maatregelen in verband met de coronacrisis.

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN VOERENDAAL

De secretaris	De burgemeester
C.J.H.M. Janssen	**W. Houben**

\ Bijlagen

- Raadsbesluit 8 juni 2017
- Raadsbesluit 13 februari 2020
- Uitwerking 0-scenario Open Club Klimmen