

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Besteding middelen project Versterking sociale structuur Hernen-Leur en Bergharen

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. Het gereserveerde bedrag van € 440.000 te besteden aan:
 - de verbouwing van de gymzaal van De Zandloper;
 - een haalbaarheidsonderzoek voor nieuw- en/of verbouw van De Mijlpaal tot MFA inclusief brede school;
 - het inrichten van een multifunctionele ruimte op sportpark Schaarweide.
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 64.250 om het clubgebouw van Stichting Schaarweide duurzaam te renoveren en de asbest te verwijderen en dit bedrag te dekken uit de algemene reserve.

Aanleiding

U heeft in de nota ADSD (Anders Denken, Samen Doen), ingestemd met het reserveren van een richtinggevend krediet van € 500.000 voor het versterken van de sociale structuur in Hernen/Leur en Bergharen. Hiervan is € 60.000 beschikbaar gesteld als voorbereidingskrediet (zie 16 AZ 229). De thema's sport en bewegen, onderwijs en positieve gezondheid zijn aandachtspunten. Deze beslisnota gaat over het onderdeel sport en bewegen.

Partijen, dit zijn de leefbaarheidsgroepen voor Hernen-Leur en Bergharen, de besturen van De Mijlpaal, De Zandloper en Stichting Schaarweide, zijn het eens geworden over een besteding van de gereserveerde middelen. Voordat we hieraan uitvoering geven, is er behoefte aan afstemming met uw raad. Dit raadsbesluit is wat ons betreft richtinggevend. De uitwerking volgt later en is een collegebevoegdheid.

Eerdere besluiten

Oktober 2017	ADSD, bijlage 1 in de jaarschijf 2016 een bedrag opgenomen van 250k, waaruit het krediet kan worden gedekt. In jaarschijf 2017 is de tweede 250k in de begroting opgenomen. Inmiddels zijn deze bedragen aan de reserve eenmalige middelen toegevoegd.
16 AZ 229	Beslisnota versterking sociale structuur Bergharen en Hernen/leur (beschikbaar stellen van € 60.000 voorbereidingskrediet uit richtinggevend gereserveerd krediet van 500k)
17 2 1389	Informatienota over de voortgang
17/225293	Informatienota over de voortgang
16/000505	Investeringssubsidie Sportpark Schaarweide

Gewenst resultaat

Het toekomstbestendig maken van het sport- en beweegaanbod in Hernen-Leur en Bergharen, door de gebouwen aan te passen, zodat ze in de behoefte voorzien nu en in de toekomst.

Argumenten

1.1 Aan het bestedingsvoorstel ligt een uitgewerkte visie ten grondslag.

Aan het besluit om een richtinggevend krediet beschikbaar te stellen lag het rapport Onderzoek sociaal maatschappelijke voorzieningen in Bergharen en Hernen/Leur, van bureau Seinpost ten grondslag. Hieruit kwam een voorkeurscenario met het advies:

- a) renoveer de gymzaal en berging van De Zandloper voor meer multifunctioneel gebruik gericht op het thema Sport & Bewegen en
- b) concentreer in De Mijlpaal (naast huidige activiteiten) de (binnen)sport en combineer dat met nieuwbouw van een sportzaal en huisvesting van de school in de Mijlpaal, zodat er een multifunctionele accommodatie (MFA) ontstaat.

Visie

Als uitwerking van het rapport van Seinpost hebben de samenwerkende partijen een visie geformuleerd. De visie is een verdiepingsslag op het rapport en geeft richting aan het gebruik van de accommodaties én sportpark Schaarweide.

Er zijn twee speerpunten benoemd: "sport en bewegen als smeeroelie" en "sport en bewegen als medicijn voor gezonde burgers". Hierover wordt onder andere gezegd: "De huidige sportzalen in Hernen en Bergharen worden gebruikt om de vitaliteit in de dorpen te bevorderen, door bijvoorbeeld het faciliteren van beweegprogramma's voor verschillende doelgroepen en het faciliteren van de lessen bewegingsonderwijs, maar zijn daarnaast geschikt voor een sociaal-culturele functie zoals muziek-en theateruitvoeringen." Een van de concrete acties uit de visie is dat er "nagedacht wordt over het opknappen van één of eventueel beide sportzalen op een zodanige manier dat deze ruimtes nog beter geschikt gemaakt kunnen worden voor beweegactiviteiten, maar tegelijkertijd ook beter benut kunnen worden voor muziek, theater, bijeenkomsten en festiviteiten."

Over sportpark Schaarweide wordt gezegd dat het sportpark veel meer sporten dient te faciliteren dan nu het geval is. Men denkt aan een beachvolleyveld, een survival parcours of cross/trimbaan, een fietscrossparcours, een padel-/minitenniscourt en/of een outdoor fitnessplein. Bij de accommodatie is een multifunctionele ruimte gewenst, die in principe iedereen kan gebruiken. Deze ruimte kan dan als startplaats dienen voor hardloop-, wandel- of fietsgroepjes.

1.2 Partijen werken constructief samen.

De samenwerking om tot een visie te komen heeft geleid tot een nauwere samenwerking tussen de besturen en medewerkers van De Zandloper en De Mijlpaal. Bij grotere activiteiten overlegt men welke locatie gebruikt wordt. Men maakt gebruik van elkaars vrijwilligersnetwerk en lenen, bij grote activiteiten, aan elkaar gebruiksartikelen uit. De samenwerking met Stichting Schaarweide heeft er toe geleid dat de stichting weer met een positieve blik naar de toekomst kijkt. Kortom, er ligt een stevige basis voor de toekomst.

Daarnaast heeft de samenwerking geleid tot afspraken over de insteek van elke gebouw. Zo zal Stichting De Zandloper na de verbouwing meer culturele evenementen organiseren, zonder in te boeten op haar sport- en spelaanbod. De Mijlpaal blijft het zwaartepunt voor de binnensport, zonder haar dorpshuisfunctie te beperken. Stichting Schaarweide blijft dé aanbieder van buitensport. Hiermee borgen de dorpen een compleet aanbod voor binnen- en buitensport en culturele evenementen dat toekomstbestendig is.

Deze verdeling komt mogelijk ook de exploitatie ten goede. Culturele evenementen genereren inkomsten. De binnensporters die elders zitten kunnen straks in hun eigen dorp terecht en Stichting Schaarweide bereikt meer mensen (doelgroepen) wat naar verwachting ook inkomsten genereert.

1.3 De keuzes voor besteding van het gereserveerde krediet maken de uitvoering mogelijk van het Seinpostrapport en de visie.

Het functioneel programma van eisen voor De Mijlpaal en De Zandloper laat zien dat de investering in de gymzaal van De Zandloper € 420.378 ex btw kost (€ 380.378 plus € 40.000 voor een luchtinstallatie). De kosten voor aanpassing van de gymzaal van De

Openbaar

Zaaknummer: 31598

Mijlpaal komen op € 810.457 ex btw. Samen komen de kosten ver boven het richtinggevend krediet van € 500.000 uit.

Om binnen het richtinggevend krediet te blijven en de gezamenlijke uitvoering van het Seinpostrapport en de visie vorm te geven hebben onderstaande overwegingen geleid tot het bestedingsvoorstel.

Zandloper

Partijen zijn het er over eens dat de verbouwing van de gymzaal van De Zandloper nu opgepakt kan worden. Het functioneel programma van eisen ligt er. Op basis hiervan kan men verder met de volgende stap.

Mijlpaal

De hoge kosten van de verbouwing van de gymzaal van De Mijlpaal en het feit dat het gebouw van De Mijlpaal circa 40 jaar oud is, was voor het bestuur aanleiding om een verbouwing nu te heroverwegen en na te gaan of nieuwbouw/renovatie in combinatie met de school de voorkeur verdient. Dit levert mogelijk een kostenvoordeel op én er kan een brede school komen. Dit is ook een wens uit het coalitieakkoord. Stichting Kans & Kleur ondersteunt de keuze voor een brede school in Hernen en is bereid dit te verkennen. Voor het gebouw willen we onderzoeken wat de beste optie is:

- a) sloop en vervangende nieuwbouw van de school en de Mijlpaal om tot een MFA te komen, of
- b) sloop en vervangende nieuwbouw van de school en renovatie van (een deel van) de Mijlpaal.

Een haalbaarheidsonderzoek moet hierover duidelijkheid geven.

Het haalbaarheidsonderzoek en besluitvorming hierover geeft ook duidelijkheid over de termijn om tot eventuele nieuwbouw en/of renovatie te komen. Deze termijn is tevens richtinggevend voor de investeringen in het onderhoud. Aan de hand hiervan bepalen we of een investering rendabel is. Tot die tijd wordt alleen noodzakelijk onderhoud uitgevoerd, maar ook hiervoor is duidelijkheid over termijnen gewenst.

Stichting schaarweide

Stichting Schaarweide start met de verbreding van haar buitensportfaciliteiten door het inrichten van een multifunctionele ruimte waar fiets- wandel- en hardloopgroepen zelfstandig gebruik van kunnen maken. De functionaliteit zit in een eigen ingang, toiletgroep en keukenblok.

Daarnaast heeft de stichting een subsidie aangevraagd in het kader van Open en vitale sportparken. Deze subsidieregeling benadrukt de maatschappelijke kracht van sport en zet in op verbreding van het aanbod voor meerdere doelgroepen en samenwerking met andere maatschappelijke partijen. We kunnen een bijdrage uit het richtinggevend krediet als cofinanciering inzetten.

2.1 Stichting Schaarweide heeft renovatie uitgesteld wegens de nieuwe toekomstvisie.

U heeft op 3 november 2016 € 200.000 als subsidie voor de renovatie van het clubgebouw op sportpark Schaarweide beschikbaar gesteld (Z/16/000505). Stichting Schaarweide raamde de kosten toen op € 301.000 ex btw. Men zou € 101.000 dekken uit slimme aanbesteding, zelfwerkzaamheid en subsidies. De kosten van asbestverwijdering waren niet bekend. Volgens genoemd besluit neemt u de kosten voor rekening van de gemeente als voormalig gebouweigenaar. De stichting heeft in 2017 de renovatie uitgesteld wegens het project "Versterking van de Sociale structuur Hernen-Leur en Bergharen".

2.2 Renovatiekosten van clubgebouw op Schaarweide zijn hoger dan geraamd.

Volgens de actuele begroting van de stichting komen de investeringskosten voor het renovatieplan nu op € 340.850 ex btw en asbestverwijdering. Oorzaak van het prijsverschil met 2016 is de sterk gestegen bouwkosten. Volgens de Bouwkostenindex zijn, sinds oktober 2016, de kosten met 14% gestegen en volgens de aanbestedingsindex zijn de kosten zelfs met 18% gestegen.

Van de subsidie van € 200.000 wil de stichting:

- 1) de kantines samenvoegen en een nieuwe toiletruimte realiseren;
- 2) het gedeelte van de kantine van UHC renoveren;
- 3) gas, elektra en watervoorzieningen aanpassen.

Dit alles op duurzame wijze.

Naast de eerdere subsidieverlening van € 200.000 uit 2016 dragen vv UHC en de steunstichting Hernen ieder € 35.000 bij. Met inmiddels 48 mensen die vrijwillig mee werken staat de teller op 600 manuren, oftewel € 27.000 in zelfwerkzaamheid. Met deze bijdrage blijft er nog een tekort. De stichting verwacht dit op te lossen door slimme aanbesteding, sponsors en extra bijdragen.

Voor de btw-kosten geldt een landelijke subsidieregeling. Met de stichting is afgesproken dat zij hiervan gebruik maken.

Samenvattend overzicht van kosten en baten:

€ 200.000 subsidie gemeente
€ 70.000 bijdragen vv UHC en steunstichting Hernen
€ 27.000 inzet vrijwilligers
€ 297.000
-€ 340.850 renovatie punten 1 t/m 3 (ex BTW)
-€ 43.850 slimme aanbesteding, sponsoring en extra bijdragen

2.3. Bijdrage voor verduurzaming.

De stichting vraagt u om een bijdrage van € 50.000,- voor met name de vervanging en isolatie van het dak voor een totale verduurzaming van het gebouw (punt 4 van het begrotingsoverzicht). Geraamde kosten: € 63.459 ex BTW. Ook hiervoor geldt dat Stichting Schaarweide zelf op zoek gaat naar middelen om het verschil te overbruggen.

Samenvattend

€ 63.459 kosten verduurzaming
€ 50.000 subsidie
€ 13.459 op te brengen door de stichting

2.4 Vergoeding volgens eerder raadsbesluit voor de kosten van asbestsanering.

De aanwezigheid van asbest aan het gebouw van stichting Schaarweide is onderzocht. Volgens de offerte kost de verwijdering € 14.250 ex btw. De stichting krijgt op dit onderdeel mogelijk subsidie van derden. In afwachting van dat subsidiebesluit, mag Stichting Schaarweide verwachten dat u conform uw eerdere besluit dit bedrag meeneemt in uw besluit tot subsidieverlening.

Tegenargumenten en risico's

1.1 Het bestedingsvoorstel wijkt af van besluit 16 AZ 229.

Oorspronkelijk was het richtinggevend krediet bedoeld voor verbetering van de leefbaarheid in de kerkdorpen Hernen-Leur en Bergharen. Later (16 AZ 229) is de bestemming van de middelen meer de richting ingegaan van het renoveren van de gymzaal van De Zandloper en nieuwbouw van een sportzaal voor De Mijlpaal. In dit voorstel zijn het haalbaarheidsonderzoek en de bijdrage aan Stichting Schaarweide, onderdeel van beslispoint 1, afwijkend ten opzichte van besluit 16 AZ 229. Dit bestedingsvoorstel past wel binnen de oorspronkelijke bedoeling (zie argument 1.1).

1.2 Een afwegingskader ontbreekt voor investeringen in gemeentelijk vastgoed.

Momenteel is de werkorganisatie bezig met een nota vastgoed met daarin een afwegingskader. We verwachten de nota in december 2019. Het streven is om het haalbaarheidsonderzoek rond die tijd af te ronden, zodat er een goede inhoudelijke onderbouwing ligt over De Mijlpaal.

2.1 Stichting Schaarweide blijft verantwoordelijk voor haar eigen renovatie en kosten

Met De stichting is afgesproken dat zij een aanvraag indient om de btw-kosten vergoed te krijgen. Dat geldt ook voor de aanbesteding, fondsenwerving én de mate van zelfwerkzaamheid. We leggen deze voorwaarden vast in een subsidiebeschikking.

2.2 We verrekenen de subsidie voor asbestsanering met onze investeringssubsidie

Als de stichting subsidie ontvangt om asbest te verwijderen, dan verrekenen we dat bedrag met onze investeringssubsidie.

Financiële gevolgen

1. De verdeling van het richtinggevend krediet heeft geen financiële gevolgen.
2. De aanvullende subsidie van € 64.250 aan Stichting Schaarweide voor de renovatie en asbestsanering wordt gedekt uit de Algemene reserve. Btw is geen kostprijsverhogende factor, omdat de stichting een beroep doet op de landelijke Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties.

Communicatie

Uw besluit heeft gevolgen voor de drie partijen en de initiatiefnemers (de leefbaarheidsgroepen van Hernen-Leur en Bergharen). Zijn worden hierover geïnformeerd.

Uitvoering of vervolgstappen

De stuurgroep waarin de initiatiefnemers en de gemeente samenwerken zal de coördinatie van de uitvoering op zich nemen.

Stichting De Zandloper kan verder met de uitwerking van het Functioneel programma van eisen.

Met stichting De Mijlpaal maken we afspraken over het noodzakelijk en rendabel onderhoud van het gebouw tot voorlopig 2025, om de periode tot eventuele nieuw en/of verbouw te overbruggen. Voor het haalbaarheidsonderzoek zoeken we een bureau. We ondersteunen Stichting Schaarweide bij de renovatie van het gebouw en het aanvragen van duurzaamheidsleningen en subsidies.

Geheimhouding

N.v.t.

Advies

Fin: v.k.a.

Bijlagen

1. Visie sport en bewegen
2. Rapport CBB met functioneel programma van eisen voor De Zandloper en De Mijlpaal (incl. 8 bijlagen)
3. Verslag bijeenkomst 15 april met LBG-en en (een vertegenwoordiging van) de besturen van De Mijlpaal, De Zandloper en Stichting Schaarweide
4. Brief Schaarweide van 21 mei 2019
5. Rapportage asbestinventarisatie

Openbaar

Zaaknummer: 31598

6. Offerte asbestverwijdering
7. Begroting verbouwplannen Stichting Schaarweide