



stichting zwols kegelhuis



Het Nationaal Kegelcentrum
1967 - ... ???



stichting zwols kegelhuis



- Belangrijke feiten:
- 28 juni 1967 Oprichting Stichting Zwols Kegelhuis met o.a. als doelstelling het oprichten, bouwen, exploiteren en onderhouden van een kegelcentrum met restaurant en voorzieningen t.b.v. zowel wedstrijd als recreatieve kegelaars
- 1 januari 1968 uitgifte grond in erfpacht voor 30 jaar, in 1981 gewijzigd in 40 jaar, tegen een canon van Fl. 1,- per jaar
- Bouwkosten ca. Fl. 900.000,= opgebracht middels zelfwerkzaamheid, sponsoring leden en hypothecaire geldlening Bondspaarbank



stichting zwols kegelhuis



- Vanaf 1998 wordt er gesproken en overlegd met de wethouders en ambtenaren over verlenging van de erfpacht teneinde het Nationaal Kegelcentrum te laten voldoen aan de eisen van de Nationale baankampioenschappen die tweemaal per jaar worden gehouden. Essentieel is het vervangen van de houten banen door kunststofbanen.
- Met instemming van de gemeente worden 6 banen in 2002 vervangen door kunststofbanen; er wordt door de SNS bank een hypothecaire annuïteiten lening verstrekt
- Er blijven 4 houten banen liggen t.b.v. de nationale wedstrijden



stichting zwols kegelhuis



- In 2002 wordt een raadsbesluit genomen waarin wordt ingestemd met een verlenging van de erfpacht voor 35 jaar en een opstalrecht zal worden gevestigd en afspraken worden gemaakt over een nieuwe canon en een vergoeding van de gebouwen en inventaris bij tussentijdse beëindiging van het erfpacht t.g.v. stedenbouwkundige ontwikkelingen
- Dit besluit wordt in 2006 (!!) aan het bestuur kenbaar gemaakt.
- Na overleg met de notaris blijkt dat er substantiele kosten zijn gemoeid met het inschrijven van een nieuw erfpachtcontract, o.a. overdrachtsbelasting over de waarde in het economisch verkeer (6 % van 500K) en kosten voor kadaster, akte van levering etc.



stichting zwols kegelhuis



- Er volgt wederom een periode van stilte zonder enige actie.
- In 2010 wordt de erfpacht middels een deurwaarders exploit opgezegd; overige acties blijven uit.
- Om de exploitatie van het Kegelhuis gezond te houden wordt door het bestuur van de Stichting vanaf 2002 regelmatig met de verschillende wethouders overlegd over een verlengingstermijn teneinde een deel – de houten banen - te verhuren aan derden
- Er is belangstelling van meerdere partijen; een dans- en ballet studio, een huiswerkinstituut, een kinderopvang; de voedselbank; een zorgkantoor;
- Voor alle kandidaten geldt dat er in de inrichting van het gebouw moet worden geïnvesteerd hetgeen impliceert dat er minimaal een garantie voor een huurtermijn van 5 jaar moet worden overeengekomen.



stichting zwols kegelhuis



- Meerdere malen wordt met de verantwoordelijke wethouder en ambtenaren overlegd.
- Op 22 oktober 2014 wordt door de wethouder gemeld dat (mede t.g.v. de economische crisis) de eerste vijf (5!) jaar geen plannen bestaan het gebied te herontwikkelen (zie notulen).
- Opnieuw gaat de Stichting in gesprek met kandidaat huurders, maar in maart 2015 wordt het bestuur van de Stichting uitgenodigd voor een onderhoud met de heer Piet van de Kerkhof, hoofd stedenbouw,
- Hij is enigszins verbaasd door de komst ,maar meldt dat de Raad opdracht heeft gegeven voor een onderzoek naar het gebied en de mogelijkheid voor een stedenbouwkundige ontwikkeling, hetgeen betekent dat het Kegelhuis dient te verhuizen!



stichting zwols kegelhuis



- In 2018 wordt een motie van Groen Links aangenomen als volgt.
- *Overwegende dat Zwolle ten behoeve van de sport nog meerdere accommodatie vraagstukken kent, waarvan die van de Zwolse Kegelbond **het meest urgent** is door vergaande plannen van e gemeente en partners om hun sportaccomodaties/locatie te betrekken in de ontwikkeling van (sociale)woningbouw*
- *Gezamenlijke verkenning van mogelijkheden door gemeente, Zwolse Kegelbond en vastgoedeigenaren, duidelijk heeft gemaakt dat geen oplossing beschikbaar is **zonder een financiële bijdrage** door de gemeente voor **verhuizing; herinrichting van de alternatieve locatie(s) en opvolgende exploitatie.***



stichting zwols kegelhuis



- **Van oordeel dat:**
- *Een forse meer investering in de WRZV Hallen de overheid verplicht zich ook maximaal in te spannen voor met name het accommodatie vraagstuk van de Zwolse Kegelbond*
- *Een dergelijke inspanning ook financiële consequenties voor de gemeente Zwolle mag hebben*

Verzoekt het college

- *De raad te informeren over de beschikbare alternatieven voor herhuisvesting van de Zwolse Kegelbond*
- *Daarbij inzichtelijk te maken wat de aan de alternatieven te realiseren kosten zijn*
- *In overleg met de Zwolse Kegelbond te komen tot een voorkeursoplossing*



stichting zwols kegelhuis



- In 2018 zijn een drietal gesprekken geweest met ambtenaren en een projectleider.
- Doel was om alternatieven te onderzoeken voor een herhuisvesting
- Ofschoon de Raad de ambtenaren heeft gevraagd alternatieve locaties/opties aan te dragen, is geen enkele reële optie genoemd.
- Het Stichtingsbestuur heeft vanaf aanvang aangegeven dat een optie is inpassen in de nieuwe multi functionele ontwikkeling van de WRZV hallen op Voorsterpoort.
- Door de gemeente zijn een tweetal locaties aangedragen vm. DMI terrein en semi permanent gebouw zonder faciliteiten en voorzieningen



stichting zwols kegelhuis



- Behoefte voor het voortbestaan van het Nationaal Kegelcentrum zijn een ruimte waar 4 tot 6 banen kunnen worden gehuisvest ;
- gemeenschappelijk gebruik van ca. 500 m² vvo, met daarnaast ruimte voor facilitaire en horeca voorzieningen, bij voorkeur tezamen met meerdere binnensport- en vrijetijds beoefenaren.
- In dit kader is een nieuw centrum voor meerdere binnensporten zoals (pool)biljarters, tafeltennissers, kaart- en bordspellen (dammers, schakers, bridge en klaverjas, etc), dart en digitale sporters (voetbal en Formule 1) een te onderzoeken optie (i.o.v. met Sportservice Zwolle?)



stichting zwols kegelhuis



- **Oplossingen voorgesteld door de Stichting Zwols Kegelhuis**
- Integratie in de WRZV hallen (overleg met de heer F. Eikelboom leert dat de kegelaars meer dan welkom zijn!)
- Inpassen in herontwikkeling op de huidige locatie samen met meerdere (denk)sporten i.c.m. een wijkcentrum met een maatschappelijke/sociale functie
- Huur van commerciële ruimte in stadion PEC Zwolle;
- Huur van commerciële ruimte in Sport XL ontwikkeling van Jansen Vastgoed
- Huur vm. Bowlingbanen in Urbana (is in beraad bij eigenaar)
- Nieuwbouw in samenwerking met andere binnensporten



stichting zwols kegelhuis



- Resume
- De Stichting Zwols Kegelhuis wordt vanaf aanvang, ook na de opzegging van de erfpacht, door de gemeente gezien als gebruiker en eigenaar en ontvangt (en betaalt) dienovereenkomstig jaarlijks de aanslag voor onroerende zaakbelasting en waterschapslasten.
- Volgens het Kadaster is de Stichting erfpachter en eigenaar van de opstallen
- De Stichting Zwols Kegelhuis is vanaf aanvang belast met het dagelijks en groot onderhoud van het gebouw en de technische installaties
- De Stichting heeft nimmer een beroep gedaan op enige financiële ondersteuning of subsidie
- De Stichting heeft alle investeringen in gebouw en banen gedaan in overleg en na goedkeuring van de gemeente
- Er is Europese wetgeving die aangeeft dat, na het einde van de erfpachttermijn, de waarde van de opstallen aan de erfpachter moet worden vergoed.



stichting zwols kegelhuis



- Tot slot:
- Wij kennen in Nederland diverse Nationale sportcentra.
- Het nationaal Tenniscentrum in Amstelveen
- Nationaal Voetbalcentrum in Zeist
- Nationaal Sportcentrum in Papendal
- Nationaal Schaatscentrum/wintersporten in Heerenveen
- Nationaal Topsportcentrum in Sittard (atletiek)
- **EN HET NATIONAAL KEGELCENTRUM IN ZWOLLE,**
- onderdeel van het **CULTUREEL ERFGOED**



stichting zwols kegelhuis



Wij, het bestuur van de Stichting, de Zwolse Kegelbond en alle kegelaars doen een beroep op het gemeente bestuur van Zwolle en het

Vertrouwensbeginsel

Definitie volgens De Rechtspraak:

Algemeen beginsel van behoorlijk bestuur dat voorschrijft dat een burger erop moet kunnen vertrouwen, dat een bepaalde toezegging van een bestuursorgaan ook wordt nagekomen.

**Wij hebben en houden vertrouwen in het
Bestuur en de Raad van de Gemeente Zwolle**