



Beslisnota voor de Raad

Datum 19 januari 2022

Openbaar

Onderwerp Toekomstbestendige WRZV-hallen
Versienummer

Portefeuillehouder René de Heer
Informant Bertus Jeensma / Michiel Scheper
Eenheid/Afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling / Programma en projectmanagement
Telefoon (038) 498 22 98 / 06-19180798
Email b.jeensma@zwolle.nl / m.scheper@zwolle.nl

Financiële gevolgen

Betreft doel 1.2.3 We versterken de vitaliteit van sportverenigingen en sportaccommodaties
Begroting wijzigen Ja
Dekking ten laste van Voorziening 103 WRZV

Bijlagen

Bijlage 1: Fotorapportage WRZV-hallen

De raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. De nog openstaande oude vordering van de Stichting Sporthallen WRZV (SSW) tot een bedrag van € 79.805,-- kwijt te schelden.
2. Deze vordering te dekken uit de Voorziening 103 WRZV.
3. Kennis te nemen van de afronding van het project nieuwe WRZV-hallen en het resultaat dat de investeringskosten 500.000 euro lager zijn dan het beschikbaar gestelde krediet uit 2018.

Datum 19 januari 2022

Inleiding

Een kwaliteitsimpuls voor de stad en het gebied Voorsterpoort. Met de opening van de nieuwe WRZV-hallen in oktober vorig jaar is een mijlpaal gemarkeerd voor het sportlandschap en het aanbod van sportieve mogelijkheden in Zwolle. Een toekomstbestendige en minimaal energieneutrale voorziening waar ook de ziel en sociale functie van de oude WRZV-hallen behouden is gebleven. Met de officiële overgang naar de nieuwe WRZV-hallen én de verkoop van de bestaande WRZV-hallen aan de VEZ kunnen deze projecten worden afgerond en beschikt Zwolle over een toekomstbestendige nieuwe sportaccommodatie. Bij de besluitvorming in het voorjaar van 2021 over het achterstallig onderhoud aan de oude WRZV-hallen is verzocht om ook perspectief te geven voor de afronding van deze projecten. Met deze nota wordt ook invulling gegeven aan die toezegging (ID 554).

De WRZV-hallen aan de Buitengasthuisstraat 8, werden door de gemeente verhuurd aan SSW. Op woensdag 1 september 2021 heeft de juridische overdracht plaatsgevonden van de gemeente naar de Vrije Evangelisatie Zwolle (VEZ) en is daarmee afgerond. De werkzaamheden die in het kader van het achterstallig onderhoud nodig waren zijn afgerond en ten aanzien van de klimaatbeheersing in voorbereiding. Inmiddels is er een tijdelijke oplossing aangebracht voor wat betreft de ventilatie/klimaatproblematiek in de oude WRZV-hallen. De maatregelen voor een permanente oplossing zijn in voorbereiding. Deze maatregelen worden in de eerste helft van 2022 uitgevoerd conform de besluitvorming uit het voorjaar van 2021.

De nieuwe WRZV-hallen zijn vanaf september 2021 in gebruik genomen. De ervaringen zijn overwegend positief. Uiteraard horen bij het in gebruik nemen van een nieuwe moderne voorziening de gebruikelijke 'opstartproblemen' (werkwijze/organisatie). De verwachting voor wat betreft het aantal verenigingen en stichtingen dat gebruik maakt van de nieuwe WRZV-hallen is uitgekomen. De bezettingsgraad is conform de verwachting/eerdere aannames, zowel overdag, 's avonds als in het weekend. De bezettingsgraad over de maanden september en oktober (met beperkte coronamaatregelen) ligt rond de 70% (wat conform prognose en verwachting is/was). De bezettingsgraad geeft daarmee nog ruimte voor groei.

Beoogd effect

Met de voorgestelde besluitvorming wordt de situatie rondom de oude WRZV-hallen, met betrekking tot de exploitatie en financiële afspraken, afgerond en wordt de raad tevens geïnformeerd over de stand van zaken en verwachte afronding van de nieuwe WRZV-hallen. Hiermee is een belangrijke puzzelstuk gelegd voor de sportinfrastructuur voor Zwolle en de basis voor een (financieel) toekomstbestendige situatie. Tevens kan op basis van het actuele financiële beeld voor de nieuwe WRZV-hallen een bedrag van 500.000 euro vrijvallen (krediet 2018).

Argumenten

1.1 SSW voldoet de laatste jaren aan haar financiële verplichtingen

SSW heeft de afgelopen jaren daar waar mogelijk voldaan aan de verplichtingen voor wat betreft huurbetalingen en het draaiende houden van een gedateerde accommodatie waarbij SSW er in is geslaagd jaarlijks een klein positief resultaat te behalen. SSW heeft enige jaren geleden het initiatief genomen om met de gemeente afspraken te maken om te komen tot finale aflossing van de oude openstaande vordering. SSW voldoet momenteel aan haar actuele huurverplichtingen, uitgezonderd de afdoening van de oude (huur)vorderingen uit voorgaande jaren.

Datum 19 januari 2022

1.2 De impact van de eerdere en actuele corona-maatregelen is fors

Tot aan de situatie voor de corona-maatregelen, waardoor er voor deze branche zware gebruiksbeperkingen van toepassing zijn, heeft SSW zich gehouden aan de gemaakte afspraken voor het aflossen van de schuld. Het coronavirus leidt tot belemmeringen in de activiteiten van SSW, waardoor zij niet meer aan haar verplichtingen ten aanzien van de oude (huur)vorderingen kan voldoen. Gezien deze omstandigheid wordt voorgesteld het openstaande bedrag van oude (huur)vorderingen kwijt te schelden. De oorspronkelijke schuld is fors verminderd. Tot aan het moment van overdracht van de oude sporthallen stond nog een bedrag van € 79.805 open, waarbij de ontvangen compensatie van het Rijk via de TVS-regeling reeds in mindering is gebracht.

1.3 SSW een toekomstbestendig fundament te bieden voor de exploitatie van de nieuwe WRZV-hallen

Door het kwijtschelden van de oude openstaande vordering wordt SSW in de gelegenheid gesteld een exploitatie te starten zonder erfenis uit het verleden. Dit voorkomt dat SSW met een valse start begint en meteen al wordt geconfronteerd met extra kosten. Gezien de resultaten van SSW in de laatste jaren verdient de Stichting de mogelijkheid om te laten zien dat men in staat is een goede exploitatie te draaien voor deze accommodatie.

2.1 Er werd rekening gehouden met het niet volledig kunnen voldoen aan de betalingsverplichting

De eerder getroffen voorziening die is ingesteld (2005) is van voldoende hoogte om het restant aan de openstaande vordering te dekken. Door aflossingen gedurende de afgelopen jaren is de vordering verlaagd en daarmee ook de voorziening aangepast. Er is voldoende dekking in de voorziening om de nog openstaande vordering uit te dekken.

3.1 Voor de nieuwe WRZV-hallen zijn een huurovereenkomst en prestatieafspraken gemaakt in het kader van de subsidie die zij ontvangen

De gemeente en SSW hebben twee verbanden met elkaar, namelijk de huurovereenkomst over het gebruik van de WRZV-hallen en de subsidiebeschikking (Sport). Hiermee is de basis gelegd voor een langjarige samenwerking en exploitatie. Tevens kan met de subsidiebeschikking jaarlijks worden gemonitord hoe de bedrijfsvoering zich ontwikkelt en kan deze indien nodig jaarlijks worden herijkt.

3.2 De exploitatiebegroting voor de nieuwe WRZV-hallen past binnen het vastgestelde financiële kader van de gemeenteraad (2018)

De exploitatiebegroting voor de nieuwe WRZV-hallen is opgesteld op basis van het actuele financiële beeld en de gemaakte kosten. Het komende half jaar vinden er nog afrondende werkzaamheden plaats en moeten de werkelijke kosten (na één jaar gebruik/operationeel zijn) duidelijker worden. Tevens is het noodzakelijk om (minimaal) één jaar (alle seizoenen) ervaring te hebben in de dagelijkse exploitatie en het beheer van de WRZV-hallen om ook een onderbouwing op basis van ervaring te hebben van de werkelijke kosten. Na één jaar worden de ervaringen en resultaten geëvalueerd die mogelijk aanleiding geven voor een herziening van de (financiële) afspraken.

Risico's

- Er zijn geen risico's voor wat betreft de afronding van het achterstallig onderhoud en het kwijtschelden van de openstaande vordering.
- De komende periode (tot en met medio 2022) worden er nog verschillende werkzaamheden afgerond behorende bij de realisatie en in gebruikname van de nieuwe WRZV-hallen. O.a. de aanleg van het groenplan op het buitenterrein (seizoensgebonden), een analyse van de klimaatbeheersing (vier seizoenen), de afronding inrichting sporthal (o.a. belijningsplan),

Datum 19 januari 2022

technische & bouwkundige optimalisaties en wordt de energie- en circulariteitsprestatie gecertificeerd. Deze afrondende werkzaamheden brengen kosten en risico's met zich mee, deze kosten en risico's zijn geprognosticeerd binnen het actuele beschikbare budget.

- Er bestaat nog een risico ten aanzien van de vergoeding van de BTW-last uit de SPUK regeling, dit betreft een gemeentebreed risico voor alle lasten die onder de SPUK-regeling vallen.
- De actuele beheer- en exploitatiebegroting past binnen de financiële kaders van de raad uit 2018. Na één jaar operationeel gebruik (alle seizoenen) kunnen de werkelijke kosten/opbrengsten leiden tot aanpassing van de beheer- en exploitatiebegroting en daarmee samenhangende afspraken.
- Eerder is uw raad geïnformeerd over de aanwezigheid van Pfas op Voorsterpoort. Als gevolg hiervan zijn maatregelen getroffen in het ontwerp en uitvoering/aanleg van het buitenterrein bij de WRZV-hallen. Hiermee zijn er geen kosten meer te verwachten voor het krediet WRZV-hallen en is er geen risico meer voor het project WRZV-hallen.
- Afhankelijk van de geldende corona-maatregelen is er een risico voor het kunnen en mogen gebruiken (exploiteren) van binnensportaccommodaties. Beperkingen hiervoor zijn van invloed op de opbrengsten voor de stichting SSW.

Financiën

- De lagere kosten voor de nieuwbouw van de WRZV-hallen worden hoofdzakelijk verklaard door minder onvoorziene kosten. E.e.a. mede als gevolg van de gekozen aanbestedings- en samenwerkingsvorm (bouwteam), waarmee innovatie, kostenefficiënte en samenwerking werden bevorderd. Daarnaast vallen de grondkosten (interne verrekening) lager uit.
- De oude vordering kan afgeboekt worden vanuit de eerder getroffen voorziening en heeft geen invloed op het jaarrekeningresultaat.
- De nog uit te voeren en afrondende werkzaamheden passen binnen het beschikbaar gestelde krediet uit 2018. Het project nieuwe WRZV-hallen kan naar verwachting ook administratief worden afgerond bij de begroting 2023.

Communicatie

- Met betrekking tot de afhandeling van het achterstallig onderhoud heeft regelmatig afstemming plaatsgevonden met zowel SSW als ook met de VEZ als nieuwe eigenaar van de bestaande sporthallen WRZV.
- De nog uit te voeren werkzaamheden voor de nieuwe WRZV-hallen worden in afstemming uitgevoerd met de gecontracteerde partijen, het bestuur SSW en de exploitant/beheerder.

Vervolg

- Na besluitvorming door de gemeenteraad kan de openstaande vordering worden afgeboekt en kan SSW zich richten op een zo optimaal mogelijke exploitatie van de nieuwe WRZV-hallen.
- Bij de begroting 2023 kan het krediet voor de nieuwe WRZV-hallen volledig en administratief worden afgerond en is het definitieve financiële resultaat bekend.
- Zoals gebruikelijk bij projecten wordt de raad geïnformeerd over de voortgang via de gemeentebrede beleidscyclus (Voortgangsrapportage Projecten). Met dit besluit, waarin ook de risico's en het perspectief ten aanzien van de financieel/administratieve afronding is weergegeven, vervalt hiermee ook de specifieke projectvoortgangsrapportage.

Datum 19 januari 2022

Openbaarheid

Dit voorstel is openbaar.

Datum 19 januari 2022

Bijlage 1: Fotorapportage WRZV-hallen



Datum 19 januari 2022



Datum 19 januari 2022



Datum 19 januari 2022

