

Raadsvoorstel

Vergadering	: 28-01-2014	
Nummer	: Raad	
Datum voorstel	: 9 juli 2013	
Portefeuillehouder	: S.J. Veerman (078) 770 6001	s.veerman@alblasserdam.nl
Primaathouder	: A. ter Huurne (078) 770 6057	a.ter.huurne@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Besluitvorming Sporthal Molenzicht	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting:

In november 2012 zijn door het college conclusies getrokken ten aanzien van de noodzaak van een uitbreiding van sportaccommodaties voor binnensport en bewegingsonderwijs. Het college heeft aangegeven dat er minimaal een extra sportzaal nodig is in de wijk Kinderdijk waarbij sportpark Molenzicht is aangewezen als meest geschikte locatie.

De verenigingen CKC Kinderdijk en KDO zijn ingesprongen op deze behoefte. Zij willen graag onder eigen beheer een sporthal bouwen in plaats van een gemeentelijke sportzaal. Hiervoor hebben zij een financiële bijdrage van de gemeente gevraagd. Dit plan is verder uitgewerkt.

In dit raadsvoorstel vindt u de verdere invulling van het plan en de gevraagde besluitvorming.

Voorstel:

- In te stemmen met een dotatie aan de innovatiereserve ter grootte van de verwachte grondopbrengst van € 500.000,-
 - Beschikbaar stellen van een budget ter voorbereiding en begeleiding om de Sporthal Molenzicht te realiseren van 130.000 euro en deze te dekken uit de innovatiereserve.
 - Beschikbaar stellen van jaarlijkse bijdrage ad € 90.620,- aan de Stichting Sportpark Molenzichthal gedurende 40 jaar, bestaande uit een gebruiksvergoeding voor het bewegingsonderwijs en een investeringssubsidie.
 - Beschikbaar stellen van een eenmalige bijdrage aan de Stichting Sportpark Molenzichthal van € 250.000 en deze te dekken uit de innovatiereserve.
 - De begroting te wijzigen conform bijgaande begrotingswijziging nummer 6 2014.
-

1. Wat is de aanleiding?

In november 2012 zijn door het college conclusies getrokken ten aanzien van de noodzaak van een uitbreiding van sportaccommodaties voor binnensport en bewegingsonderwijs. Het college heeft aangegeven dat er minimaal een extra sportzaal nodig is in de wijk Kinderdijk, waarbij sportpark Molenzicht is aangewezen als meest geschikte locatie.

De verenigingen CKC Kinderdijk en KDO zijn ingesprongen op deze behoefte. Zij willen graag onder eigen beheer een sporthal bouwen in plaats van een sportzaal. Hiervoor hebben zij een financiële bijdrage van de gemeente gevraagd. Dit plan is verder uitgewerkt.

In dit raadsvoorstel vindt u de verdere invulling van het plan en de gevraagde besluitvorming.

Onderstaand vindt u meer informatie over de volgende punten:

- a) Locatiekeuze wijk Kinderdijk
- b) Locatiekeuze binnen sportpark Molenzicht
- c) Hoeveel extra ruimte heeft Alblasserdam nodig voor bewegingsonderwijs
- d) Hoeveel extra ruimte heeft Alblasserdam nodig voor verenigingen
- e) Toelichten huidige situatie KDO
- f) Toelichten huidige situatie CKC Kinderdijk
- g) Toekomst gymzaal Weversstraat
- h) Relatie met Beheerstichting Sport Alblasserdam

a. Locatiekeuze wijk Kinderdijk

Er is een klein gymlokaal in het MFC Maasplein waar de jongere kinderen kunnen sporten. Vanuit het college is aangegeven dat er een binnensportaccommodatie in de wijk Kinderdijk moet komen zodat alle kinderen van de Kinderdijkse basisscholen dicht bij de school terecht kunnen. Hiermee valt een locatie bij Sportpark Souburgh of elders in Alblasserdam (buiten de wijk Kinderdijk) af.

Sportpark Molenzicht is gekozen als de meest geschikte locatie binnen Kinderdijk omdat daar aangesloten kan worden op bestaande sportfaciliteiten (buitensport). Het Lammetjeswiel is afgevalen omdat ook de gemeenteraad zich eerder uitgesproken heeft dit gebied groen te willen houden. Binnen Kinderdijk zijn geen andere geschikte locaties gevonden voor een sportaccommodatie.

b. Locatiekeuze binnen sportpark Molenzicht

Om de beste locatie te bepalen binnen het sportpark, heeft het bureau Arcadis drie varianten onderzocht binnen sportpark Molenzicht. Variant A ligt aan de Van Hogendorpweg. Variant B ligt centraal op het sportterrein, haaks op de richting van de sportvelden aan De Kreken. Variant C ligt aan het Boerenpad. Per variant zijn de stedenbouwkundige aspecten, de planschade en verkeer/parkeren in kaart gebracht.

De conclusie van het onderzoek was dat Variant A (ten oosten van het sportveld aan de kant van de Van Hogendorpweg) het meest gunstig is. Zie voor verdere onderbouwing het rapport in de bijlage.

c. Hoeveel extra ruimte heeft Alblasserdam nodig voor bewegingsonderwijs

Op dit moment is er voldoende capaciteit voor bewegingsonderwijs in Alblasserdam als alle accommodaties meegeteld worden.

Sinds het schooljaar 2012/2013 roosteren de basisscholen in Alblasserdam minder uren in dan de Onderwijsinspectie adviseert. Als de scholen weer 1,5 uur per week zouden inroosteren, is er een ondercapaciteit van 8 klokuren per week. De gemeente heeft de wettelijke verplichting die capaciteit te bieden als daarom gevraagd wordt door de scholen.

Als daarnaast gymzaal Weversstraat afgestoten wordt, dan is er een ondercapaciteit van 34 uur per week. Er zijn in dat geval naast Sporthal Blokweer twee extra gymzalen nodig.

Voor de scholen in de wijk Kinderdijk is er geen sportaccommodatie in de directe omgeving. De onderbouw gebruikt het speellokaal in MFC Maasplein dat minder geschikt is voor bewegingsonderwijs. Zij kunnen ook gebruik maken van Sporthal Blokweer maar dan moeten zij daarheen gebracht worden met de bus (kosten voor gemeente). De bovenbouw reist zelfstandig naar Sporthal Blokweer.

Vanuit het college is aangegeven dat er een binnensportaccommodatie in de wijk Kinderdijk moet komen zodat alle kinderen van de Kinderdijkse basisscholen dicht bij de school terecht kunnen.

Met een extra sportzaal in Kinderdijk (dubbele gymzaal) is er voldoende capaciteit in Alblasserdam voor het bewegingsonderwijs in de toekomst. Bovendien is het dan niet meer nodig dat de scholen

in Kinderdijk gebruik moeten maken van de sporthal Blokweer. In de bijlage vindt u een overzicht van de capaciteit bewegingsonderwijs.

d. Hoeveel extra ruimte heeft Alblasserdam nodig voor verenigingen

Al geruime tijd is er in Alblasserdam te weinig ruimte beschikbaar voor de binnensport van verenigingen. Dit heeft bijvoorbeeld geresulteerd in het afwijzen van aangevraagde uren door sportverenigingen omdat er niet voldoende vrije ruimte was in Sporthal Blokweer. CKC Kinderdijk ontvangt van de gemeente een financiële bijdrage voor de inzet van extra trainers zodat zij niet hoeven uit te kijken naar sportaccommodatie buiten Alblasserdam.

De gemeente heeft op basis van de huuraanvragen geïnterviewd welke behoefte er is bij de verenigingen aan extra ruimte voor binnensport. De conclusie was dat er buiten schooltijden behoefte is aan 50 uur extra ruimte. In de bijlage vindt u de inventarisatie van gevraagde capaciteit en beschikbare capaciteit.

CKC Kinderdijk/KDO hebben vervolgens zelf geïnterviewd bij de verschillende sportverenigingen hoe groot de behoefte aan extra accommodatie is. Deze inventarisatie kwam overeen met die van de gemeente.

Met het realiseren van een extra sportzaal in Alblasserdam kan voldaan worden aan de gevraagde extra uren en is er bovendien ruimte voor groei in de toekomst. Als gymzaal Weversstraat afgestoten wordt, is de volledige capaciteit van een sportzaal nodig.

Het nadeel van een sportzaal is dat er geen wedstrijden in korfbal, hockey en voetbal gespeeld kunnen worden. Deze wedstrijden blijven dan gespeeld worden in Sporthal Blokweer. De wedstrijden van andere sporten kunnen wel in de sportzaal gespeeld worden.

In de bijlage vindt u een toelichting van de begrippen sportzaal en sporthal en een overzicht van de capaciteit voor verenigingen.

e. Toelichting huidige situatie KDO

Gymnastiekvereniging KDO heeft ongeveer 650 leden en beschikt over een eigen gymzaal uit 1972. Deze zaal ligt aan de Parallelweg bij de voormalige Mavo. De capaciteit is onvoldoende om alle lessen te verzorgen en de faciliteiten in de zaal zijn niet toereikend voor de turnselectie. Daarom traint de selectie nu buiten Alblasserdam. De gymzaal is gemiddeld 47 uur per week in gebruik.

De grond is in bezit van Woonkracht10. Woonkracht10 ontwikkelt hier plannen voor sociale woningbouw en is bereid financieel bij te dragen aan een nieuwe locatie.

KDO zou graag de beschikking hebben over een accommodatie waarvan een deel ingericht wordt als turnhal met een vaste opstelling van turntoestellen, een valkuil om veilig diverse turnonderdelen aan te kunnen leren en voldoende hoogte van de zaal om te kunnen (trampoline)springen.

f. Toelichting huidige situatie CKC Kinderdijk

CKC Kinderdijk is een korfbalvereniging met ongeveer 440 leden. De vereniging beschikt op sportpark Molenzicht over een kunstgrasveld en een stuk natuurgrasveld. Deze velden zijn geschikt voor het veldseizoen. Ook beschikt de korfbalvereniging over een eigen kantine op sportpark Molenzicht. In het winterseizoen (5 maanden) huurt CKC Kinderdijk op dit moment zaalruimte van de gemeente Alblasserdam in Sporthal Blokweer voor de trainingen en wedstrijden. De plaatselijke jeu de boules club en een wandelclub maken ook gebruik van de accommodatie van CKC Kinderdijk.

De grote wens van CKC Kinderdijk is een sporthal op sportpark Molenzicht. Deze wens komt voort uit enerzijds de behoefte naar meer trainingsuren in de hal waar ook de wedstrijden worden gespeeld, anderzijds de behoefte om zowel in het veldseizoen als in het zaalseizoen op dezelfde plek te kunnen sporten. Het is voor een vereniging van groot belang dat deze het gehele jaar haar verenigingsfunctie vervult. Het is wenselijk om te trainen en te spelen in een eigen accommodatie maar ook om het gehele jaar de circa 450 leden een verenigingsleven te kunnen bieden.

Het centraal gelegen sportpark Molenzicht heeft in het dorp maar met name ook in de wijk Kinderdijk een samenbindende functie. Naast korfbal worden er op feestdagen ook andere activiteiten georganiseerd.

g. Toekomst gymzaal Weversstraat

Het is reëel om te veronderstellen dat gymzaal Weversstraat binnen enkele jaren gesloten zal worden. De gymzaal aan de Weversstraat is sterk verouderd waardoor er veel onderhoud nodig is en de ruimte is voor veel sporten niet geschikt in verband met het beschikbare oppervlak en hoogte van de zaal. Qua capaciteit kan Alblasserdam nog niet zonder gymzaal Weversstraat. Indien er een nieuwe sportzaal of sporthal gerealiseerd wordt in Alblasserdam, dan zou het mogelijk zijn de gymzaal Weversstraat op te heffen. Voor het bewegingsonderwijs en voor de verenigingen die nu van deze zaal gebruik maken, zijn dan voldoende uitwijkmogelijkheden beschikbaar.

Bij de financiële consequenties van een sporthal zal het afstoten van de gymzaal Weversstraat en daarmee een mogelijke besparing op de exploitatiekosten benoemd worden.

h. Relatie met Beheerstichting Sport Alblasserdam

De Beheerstichting Sport Alblasserdam heeft momenteel de status van stichting in oprichting. Het is de bedoeling dat de stichting in het 4e kwartaal 2013 wordt opgericht. Effectief zal de stichting dan per 1 januari 2014 aan de slag gaan. Het resterende deel van 2013 wordt benut om diverse zaken te regelen, waaronder het samen met het personeel uitwerken van een bedrijfsplan voor de komende jaren en het aangaan van een subsidierelatie met de gemeente.

De beheerstichting sport Alblasserdam heeft in formele zin geen relatie met de Stichting Sportpark Molenzicht. Wel wordt er tussen alle sportverenigingen/gebruikers van binnen- en buitensport-accommodaties regelmatig informatie uitgewisseld binnen Sport Belangen Alblasserdam.

2. Wat willen we bereiken?

Maatschappelijk effect en relatie met collegeprogramma

Voor het bewegingsonderwijs geldt dat de gemeente wettelijk verplicht is voldoende capaciteit te bieden in een binnensportaccommodatie.

Voor de sportverenigingen geldt dat de gemeente de maatschappelijke taak heeft om sportbeoefening te stimuleren en mede te financieren. Deze taak is als volgt opgenomen in het collegeprogramma 2010-2014: *Het is belangrijk dat (meer) Alblasserdammers zich op een gezonde manier kunnen ontspannen en sporten. Sport is ook een middel om de sociale cohesie te vergroten en overlast in de buurten tegen te gaan. De activiteiten uit het Buurt-, Onderwijs- en Sport-programma (BOS) met breedtesportinitiatief (BSI), die succesvol zijn geweest, worden dan ook voortgezet.*

In het werkprogramma is opgenomen dat het college voldoende sportaccommodaties voor binnensport en gymnastiekonderwijs stimuleert en dat initiatieven van sportverenigingen gesteund worden.

Doelstelling van het college is dat het percentage van de bevolking dat sport, stijgt tijdens de collegeperiode net zoals het aantal leden van sportverenigingen in Alblasserdam.

Het belang van een nieuwe binnensportaccommodatie is al langer bekend en daarom is in de begroting van 2010-2015 reeds een reservering opgenomen van 90.000 euro vanaf 2015.

Met het bouwen van een gemeentelijke sportzaal voldoet de gemeente zowel aan de wettelijke verplichting als aan de maatschappelijke taak om voldoende sportaccommodaties te hebben in Alblasserdam.

De verenigingen CKC Kinderdijk en KDO hebben het maatschappelijke initiatief genomen om de gemeentelijke sportzaal op te waarderen tot een sporthal. Daarmee spelen zij in op de nieuwe bestuursstijl van deze gemeente die vastgelegd is in het collegeprogramma. In samenwerking met

elkaar gebruiken zij de kracht van de samenleving om zaken nog meer passend voor elkaar te krijgen en hun eigen verantwoordelijkheid te nemen voor zowel de organisatie als de financiën. Met de komst van een sporthal op sportpark Molenzicht zou een optimale sportaccommodatie voor alle toekomstige gebruikers gerealiseerd worden.

CKC Kinderdijk en KDO stellen voor onder eigen beheer een sporthal bouwen in plaats van een gemeentelijke sportzaal en die daarna zelf te exploiteren. Hiervoor hebben zij een financiële bijdrage van de gemeente nodig.

Het college staat hier positief tegenover maar heeft de randvoorwaarde gesteld dat de bijdrage niet hoger mag zijn dan de kosten die de gemeente zou maken voor een gemeentelijke sportzaal.

Relatie begroting, eerdere besluitvorming, etc.

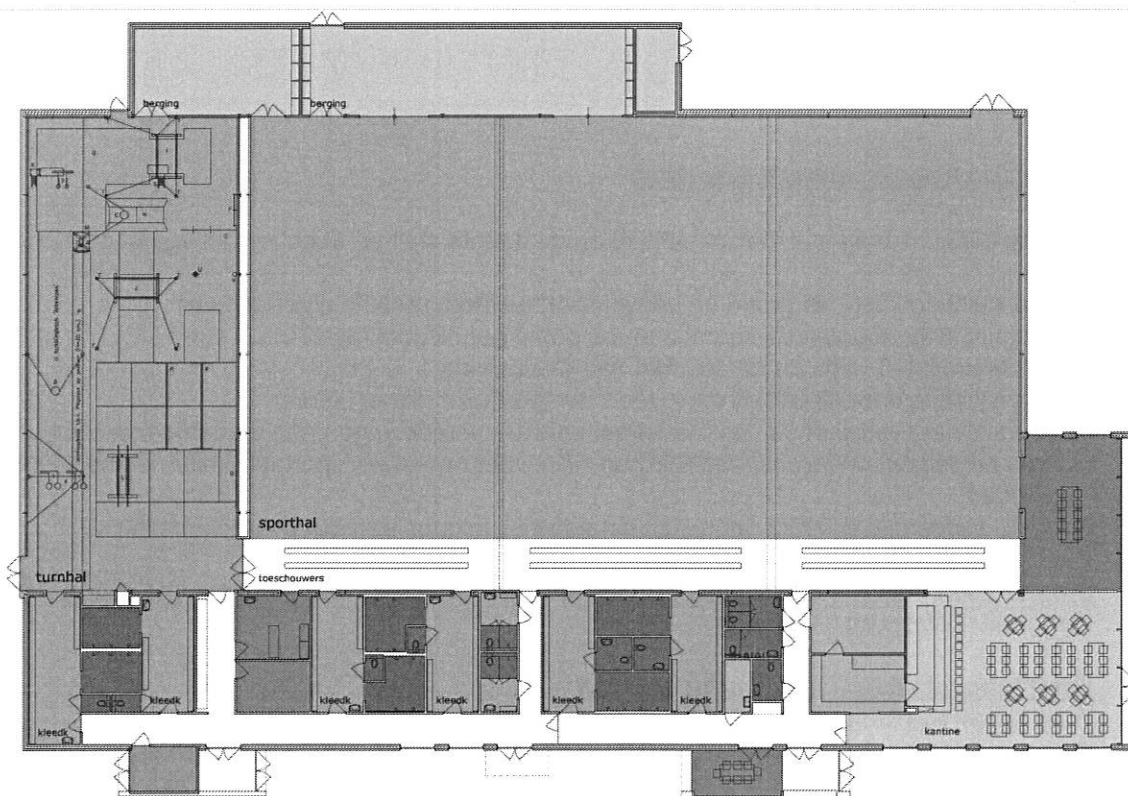
In de begroting is rekening gehouden met een structureel budget van € 90.000 vanaf 2015 voor de realisatie van een nieuwe binnensportaccommodatie

3. Wat gaan we daarvoor doen?

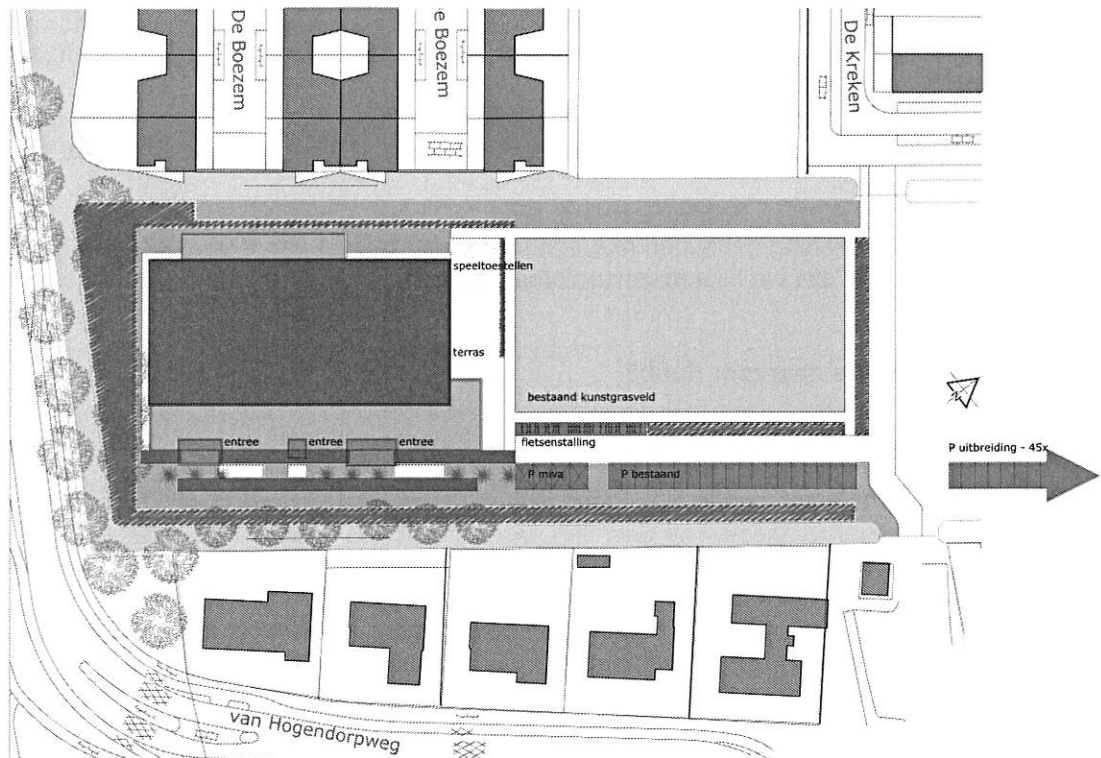
Toelichting plan Sporthal Molenzicht

Sporthal Molenzicht is een sporthal die gebouwd en geëxploiteerd wordt door Stichting Sportpark Molenzicht, verder te noemen de Stichting. Deze stichting is opgericht door de korfbalvereniging CKC Kinderdijk en de turnvereniging KDO. De hal is zodanig vormgegeven dat er ruimte is voor een vaste opstelling van turntoestellen, wedstrijden zaalkorfbal en bewegingsonderwijs. Door slim om te gaan met de ruimten wordt een synergievoordeel bereikt in bouwkosten, exploitatiekosten en ruimtebeslag op het sportpark Molenzicht. De sporthal is ca 2400 m² bvo groot en 9 meter hoog (dak).

Onderstaande figuur geeft de indeling van de sporthal weer (grote versie in bijlage).



De situering op Sportpark Molenzicht is schematisch getekend in onderstaande figuur (grote versie in bijlage)



Toelichting bouw en exploitatie sporthal

Na zorgvuldig overleg met Woonkracht10 en gemeente stelt de Stichting het volgende proces voor:

- a) De stichting koopt de grond en bouwt Sporthal Molenzicht in eigen beheer
- b) De stichting verkoopt de sporthal en de grond aan Woonkracht10
- c) Woonkracht10 verhuurt de sporthal aan de stichting
- d) De stichting onderhoudt en exploiteert de sporthal in eigen beheer
- e) De stichting verhuurt de sporthal tegen gebruiksvergoedingen aan de gemeente ten behoeve van bewegingsonderwijs, aan CKC en KDO voor hun eigen sportactiviteiten en beperkt aan derden
- f) CKC Kinderdijk en KDO gebruiken de sporthal volgens een gezamenlijk rooster

Om deze sporthal financieel mogelijk te maken, is een bijdrage van de gemeente noodzakelijk, zie paragraaf 4 Wat mag het kosten.

Toelichting rol Woonkracht10 bij de sporthal

Woonkracht10 investeert in de sporthal om een aantal redenen.

Woonkracht10 heeft belang bij een goed voorzieningenniveau in Alblasserdam en specifiek in de wijk Kinderdijk. Woonkracht10 bezit 2.600 woningen in Alblasserdam waarin zo'n 7.500 Alblasserdammers wonen. De woningen blijven beter verhuurbaar met een adequaat

voorzieningenniveau. Woonkracht10 beperkt zich wel tot het investeren in het vastgoed van de sporthal, de exploitatie van de sporthal is geheel in handen van de maatschappelijke partners. Daarnaast heeft Woonkracht10 een direct volkshuisvestelijk belang. Op de achterblijvende locaties (zowel huidige kantine locatie CKC Kinderdijk als huidige KDO-locatie) wil Woonkracht10 in totaal ca 30 sociale woningen realiseren. De huidige locatie van KDO was al in bezit van Woonkracht10 waardoor Woonkracht10 de verplichting had om KDO te compenseren voor haar huidige hal. Er bestaan op dit moment lange wachtlijsten voor met name sociale huur eengezinswoningen.

Planning

Na besluitvorming van de Raad kan gestart worden met de ruimtelijke procedure en de uitwerking van de overeenkomsten tussen alle partijen. De exacte datum van de eerste paal zal vooral afhangen van de afronding van de ruimtelijke procedure.

Juridische en fiscale aspecten

In het plan wordt uitgegaan van verkoop van de grond onder de sporthal aan Woonkracht10. Het college heeft aangegeven dat het gebruik van de grond zowel privaatrechtelijk als publiekrechtelijk beperkt moet worden tot sportaccommodatie zodat deze bestemming afgedekt is voor de lange termijn.

De overeenkomsten die de gemeente moet sluiten worden opgesteld door juristen van het Grondbedrijf Dordrecht en het JKC, afhankelijk van het type overeenkomst en de specialiteit van de jurist.

In de overeenkomsten worden voorwaarden opgenomen ten aanzien van onderhoud, kwaliteit bouw, inrichting en buitenruimte.

De jaarlijkse gemeentelijke bijdrage die voorgesteld wordt, bestaat uit twee types:

- Investeringssubsidie, gespreid uit te keren over 40 jaar
 - Gebruiksvergoeding voor het gebruik van de sporthal ten behoeve van bewegingsonderwijs.
- Daarnaast wordt een eenmalige investeringsbijdrage gevraagd van 250.000 euro.

De stichting heeft overleg gevoerd met de belastingdienst over de fiscale inrichting van het proces van bouw tot exploitatie om fiscale risico's te voorkomen. Op 17 december 2013 heeft de belastingdienst schriftelijk meegedeeld aan de stichting dat zij het standpunt van de stichting ten aanzien van de fiscale inrichting delen.

De gemeente wordt geadviseerd door een eigen fiscaal specialist via het SCD.

4. Wat mag het kosten?

Indien de gemeente zelf een sportzaal zou bouwen, bedragen de kosten voor de investeringen en de exploitatie over 40 jaar gemiddeld ongeveer 90.000 per jaar. De kosten zullen bij de lineaire afschrijving in het begin hoger zijn en later minder. Bij deze kosten is geen rekening gehouden met ambtelijke kosten voor planvorming en realisatie.

De Stichting vraagt aan de gemeente een gebruiksvergoeding voor het bewegingsonderwijs (belast met 6% btw) en voor het bouwen en exploiteren van de sporthal een jaarlijkse investeringssubsidie. Het totaalbedrag van jaarlijkse gebruiksvergoeding en investeringssubsidie bedraagt € 90.620 per jaar. In de begroting is vanaf 2015 een structureel budget opgenomen van € 90.000. Het verschil zal worden opgenomen in de komende meerjarenbegroting.

Naast de structurele bijdrage zijn er ook een aantal eenmalige financiële effecten:

- De Stichting vraagt om een bijdrage van € 250.000,- om de bouw van de sporthal te kunnen realiseren.
- De grond onder de te bouwen sporthal zal worden verkocht voor een verwacht bedrag van € 500.000,- aan de Stichting, die na de realisatie van de bouw de sporthal inclusief de grond zal verkopen aan de woningbouwcorporatie.
- Voor de realisatie van de sporthal en het bijbehorende traject is ambtelijke inzet geraamd van € 130.000, inclusief gemaakte kosten in 2013. Deze inzet is bedoeld voor onder andere het opstellen van overeenkomsten, toetsing van plannen, projectleiding.

Voorgesteld wordt om de eenmalige financiële effecten te onttrekken en te doteren aan de innovatiereserve. Per saldo bedraagt het effect een dotatie van € 120.000 aan de innovatiereserve

Overige financiële gevolgen

- In de geheime bijlage vindt u een financieel overzicht van de bouw en exploitatie Sporthal Molenzicht en de bijdragen per partij.
- Indien CKC Kinderdijk geen gebruik meer maakt van de Sporthal Blokweer heeft dit een negatief effect op de huurinkomsten bij Sporthal Blokweer. Het is de verwachting dat deze derving van inkomsten weer wordt goedgemaakt door extra huur door de andere sportverenigingen. Met de Stichting zullen afspraken gemaakt worden in de overeenkomst met de gemeente over de verhuur aan derden zodat zij geen andere verenigingen wegtrekken uit sporthal Blokweer.
- Indien de nieuwe sporthal wordt gerealiseerd heeft de gemeente voldoende capaciteit om de gymzaal Weversstraat te kunnen sluiten. Dit kan een structurele besparing van ongeveer 20.000 euro per jaar opleveren

Risico's en afgehandelde punten

Eerder in dit traject zijn een aantal voorwaarden benoemd die afgedekt moeten zijn voordat het project naar de volgende fase kan van ruimtelijke procedure en het afsluiten van contracten.

Afgehandelde punten:

- De belastingdienst heeft de fiscale inrichting getoetst.
- De Raad van Commissarissen van Woonkracht10 heeft ingestemd.
- De ledenvergaderingen van CKC Kinderdijk en KDO hebben ingestemd.
- De investering door Woonkracht10 valt onder het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW)
- Onderzoek naar de beste plek op Sportpark Molenzicht.
- Financieel haalbaarheidsonderzoek door de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS)

De Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) is gevraagd om een financieel haalbaarheidsonderzoek te verrichten naar de realisatie van een nieuwe sporthal door de Stichting. SWS heeft de financiële gezondheid van CKC Kinderdijk en KDO onderzocht. SWS acht een structurele sluitende exploitatie van de verenigingen CKC Kinderdijk en KDO haalbaar mits aan gestelde randvoorwaarden wordt voldaan. Door SWS worden risico's benoemd die haalbaarheid in gevaar kunnen brengen. Zie bijgevoegd geheim rapport in de bijlage.

De belangrijkste risico's die SWS benoemt en enkele door de gemeente geïnventariseerde risico's staan benoemd in de onderstaande tabel, verdeeld in risico's tot aan de start bouw en vanaf start exploitatie.

Risico's tot aan de start bouw sporthal		
Nr	Risico, oorzaak en gevolg	Maatregel
1.	Overschrijding kosten bouw waardoor mogelijk een hogere huur door de stichting betaald moet worden. Het gevolg kan zijn dat de exploitatie voor de stichting niet meer haalbaar is. (genoemd in rapport SWS)	De bouwkosten worden definitief zodra overeenstemming is bereikt met de bouwer. Risico's zijn daarna voor de bouwer. Op dat moment vervalt dit risico.
2.	Overschrijding overige kosten waardoor mogelijk een hogere huur door de stichting betaald moet worden. Het gevolg kan zijn dat de exploitatie voor de stichting niet meer haalbaar is.	Voor de bijkomende kosten zoals ruimtelijke procedure en planschade is een overschrijding het risico van de Stichting.
3.	Vertraging door bezwaarprocedures in de ruimtelijke procedure. Qua tijd is dit een risico voor alle partijen. Financieel is dit een risico voor de Stichting.	De Stichting onderhoudt intensief contact met de omwonenden en heeft een klankbordgroep opgericht om goed te communiceren. Het risico blijft wel bestaan.
4.	Plan van de Stichting blijkt toch niet haalbaar te zijn, nog voordat aan de bouw begonnen wordt.	Het college zal in dat geval aan de raad een voorbereidingskrediet vragen om een gemeentelijke sportzaal op Sportpark Molenzicht te realiseren. Dit zal wel extra frictiekosten geven, afhankelijk van het moment dat een dergelijk risico optreedt.
Risico's vanaf start exploitatie		
Nr	Risico, oorzaak en gevolg	Maatregel
5.	Overschrijding beheerskosten (genoemd in rapport SWS)	De verenigingen hebben voldoende vrijwilligers geregeld en zijn daarnaast actief in het werven van nieuwe vrijwilligers. Dit risico is redelijk beheersbaar.
6.	Minder toename van sponsorinkomsten dan geraamd (genoemd in rapport SWS). De ramingen gaan uit van een toename van de jaarlijkse sponsorinkomsten van 19.000 naar 36.000 waarbij 30.000 euro het minimum is voor een sluitende exploitatie.	De stichting is actief bezig met het verhogen van de sponsorinkomsten. Gezien de hoge raming (ook in vergelijking met andere korfbalverenigingen) blijft deze inkomstenpost een risico voor de exploitatie.
7.	Minder opbrengsten uit huur dan geraamd (genoemd in rapport SWS)	De Stichting ziet mogelijkheden voor externe huurders (bijvoorbeeld bedrijven) zonder dat dit een negatieve invloed heeft op de exploitatie van Sporthal Blokweer
8.	Voortgang exploitatie sporthal indien de exploitatie voor de Stichting niet meer haalbaar zou zijn.	Woonkracht10 heeft aangegeven de exploitatie in dat geval voort te zetten waarbij wel het uitgangspunt is dat de jaarlijkse bijdrage van de gemeente in dat geval naar Woonkracht10 gaat in plaats van naar de Stichting.

Er zal tussen gemeente en stichting geregeld overleg zijn om adequate beheersmaatregelen af te spreken. Voordat de bouw start, zullen de benoemde risico's tegen het licht gehouden worden.

5. Communicatie en inspraak

Sporthal Molenzicht is begonnen als initiatief van CKC Kinderdijk. Zij hebben de omwonenden vanaf het begin op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen en indien mogelijk hun wensen gehonoreerd. Aan dit beleid wordt nog steeds vastgehouden, ook door KDO sinds zij erbij betrokken zijn en zij gezamenlijk de Stichting opgericht hebben.

In de contacten naar de verenigingen CKC Kinderdijk en KDO toe geven wij als gemeente aan groot belang te hechten aan zorgvuldige en tijdige communicatie naar omwonenden en onze bewoners. De verenigingen koppelen daarom geregeld terug hoe en wat gecommuniceerd wordt naar buiten.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

- 1) Ruimtelijk onderzoek Arcadis, 14-09-2012
- 2) Toelichting begrippen sportaccommodaties
- 3) Overzicht bewegingsonderwijs
- 4) Overzicht capaciteit verenigingen
- 5) Plaatjes inrichting en situatieschets in groter formaat
- 6) Haalbaarheidsonderzoek Stichting Waarborgfonds Sport, april 2013 (geheim, op verzoek van CKC Kinderdijk en KDO)
- 7) Financieel overzicht bouw en exploitatie Sporthal Molenzicht (geheim)
- 8) Begrotingswijziging nr. 6/2014

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester

