

## Raadsinformatiememo

Datum maandag 2 oktober 2023  
Ons kenmerk 23.103787  
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden  
Kopie aan  
Van P. de Nijs-Visser  
Steller Marcel Eversdijk  
Onderwerp Raadsinformatiememo Exploitatie Multitreffer 't Zand

Geachte dames en heren,

In uw vergadering van 11 juli '23 heeft u, in het kader van de Kadernota '24, gesproken over het benodigde krediet voor de voorgestelde werkzaamheden aan sporthal de Multitreffer.

Het totaal benodigde budget voor de verbouwing bedraagt €3.241.222,=. De reden van de bespreking in uw raad was dat dit totaal benodigde bedrag een verdubbeling betekende t.o.v. het oorspronkelijk geraamde bedrag. "Veranderende wet- en regelgeving (Bijna Energie Neutraal Gebouw) alsmede de inflatie zorgen voor deze enorme prijsstijging" (*citaat kadernota '24*).

Naar aanleiding van gestelde vragen, gemaakte opmerkingen en een amendement van D66 (*staande de vergadering is dit amendement ingetrokken*) heeft Wethouder De Nijs toegezegd dat zij aan het eind van het jaar naar de raad komt met een sluitend exploitatieplan voor Multitreffer. Hierbij informeren wij u over de stand van zaken.

Door het stichtingsbestuur van de sporthal Multitreffer is de afgelopen weken gewerkt aan een sluitend exploitatieplan.

Voor ruimtes die worden verhuurd aan commerciële partijen moet door het stichtingsbestuur een marktconforme huur in rekening worden gebracht. Dit is wettelijk verplicht om oneerlijke concurrentie tegen te gaan. Om die reden is aan een taxateur opdracht gegeven om de commercieel te verhuren ruimtes te taxeren. Deze taxatie is vervolgens de basis voor de huurprijzen die de stichting aan haar commerciële gebruikers in rekening brengt. De stichting op haar beurt huurt het gebouw van de gemeente.

Met het stichtingsbestuur is afgesproken dat zij ervoor zorgdraagt dat de totale huuropbrengst voor de commercieel verhuurde vierkante meters de getaxeerde commerciële waarde is. Ook is afgesproken dat het stichtingsbestuur een periode van 3 jaar krijgt om ervoor te zorgen dat de huuropbrengst voor het commerciële gedeelte van het gebouw marktconform is. De niet commerciële gebruikers, vaak gesubsidieerde instellingen, gaan niet meer huur betalen dan zij nu doen.

Het exploitatieplan van het stichtingsbestuur geeft 4 onderdelen voor de uitgaven. Deze zijn: Loonkosten, Huisvestingskosten, Huur van gemeente en Algemene kosten. Voor het huidige jaar en de komende 3 jaren ziet dit er als volgt uit:

	2023	2024	2025	2026
Loonkosten	€65.125,=	€71.000,=	€71.900,=	€72.800,=
Huisvestingskosten	€74.500,=	€78.500,=	€80.300,=	€82.100,=
Huur van gemeente	€16.275,=	€52.060,=	€52.060,=	€52.060,=
Algemene kosten	€7.100,=	€9.500,=	€10.000,=	€10.400,=
<b>Totale kosten</b>	<b>€163.000,=</b>	<b>€211.060,=</b>	<b>€214.260,=</b>	<b>€217.360,=</b>

Een kanttekening die hierbij past betreft de energiekosten. Onbekend is nog wat de exacte besparing op dit onderdeel wordt. Afsproken is voor de komende drie jaar een globale raming op te nemen waarbij we over en weer accepteren dat er een afrekening volgt die van de raming kan afwijken. Na drie jaar, zo is de afspraak, wordt van het stichtingsbestuur een vastere raming verwacht.

Tegenover de uitgaven staan ook inkomsten. De inkomsten ontwikkelen zich als volgt:

	2023	2024	2025	2026
Totaal inkomsten	€163.000,=	€211.252,=	€217.112,=	€220.974,=

De huur die de Kinderopvang nu betaalt is reeds marktconform. Er is dus geen aanleiding om deze aan te passen. Dit is in lijn met uw wens om deze huur niet te laten stijgen.

Een belangrijke component van de inkomsten bestaat uit de vergoeding voor bewegingsonderwijs basisscholen. Deze wordt nu meegenomen in het totaaloverzicht. Voorheen gebeurde dat niet.

Ten slotte geldt dat de exploitatie sluitend is zonder dat er, ten opzichte van 2023, een extra gemeentelijke subsidie of bijdrage in de exploitatiekosten nodig is.

Met DOKO (tafeltennisvereniging) zijn goede afspraken gemaakt. Zij krijgt de beschikking over een mooi en geschikt onderkomen onder dezelfde afspraken die gaan gelden als voor de overige, niet commerciële, partijen die van de sporthal gebruik maken.

Uit het voorgaande blijkt dat er een sluitende meerjarenbegroting is opgesteld. Feitelijk is er sprake van een klein overschot. Dat kan worden gebruikt om de reserve van de stichting aan te vullen. Met betrekking tot deze reserve is afgesproken dat deze een maximale omvang heeft van 1 jaarmzet.

Met het bovenstaande wordt voldaan aan uw wens om voordat de opdracht tot realisatie wordt gegeven, inzage te krijgen in de exploitatie van de sporthal. Ook voldoen wij hiermee aan de gedane toezeggingen en uw wensen.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schagen,

Mevrouw E.C. van der Bruggen  
gemeentesecretaris

Mevrouw M.J.P. van Kampen-Nouwen  
burgemeester