

Raadsinformatiememo

Datum dinsdag 21 mei 2019
Ons kenmerk 19.026721
Aan De gemeenteraad en steunfractieleden
Kopie aan
Van College van burgemeester en wethouders
Steller Elly Klaver
Onderwerp voornemen verstrekken van een gemeentegarantie aan sportpodium Waarland

Geachte dames en heren,

Wij zijn voornemens om over te gaan tot het verstrekken van een gemeentegarantie ad. € 900.000,- om de sporthal Waarland te realiseren. Hieronder wordt aangegeven welke argumenten hebben bijgedragen om tot dit voornemen te komen.

Argumenten

1. De garantstelling is noodzakelijk om een bancaire lening te krijgen

Stichting Sportpodium Waarland heeft een financiering nodig van € 1.150.000,- door middel van een bancaire lening. Om in aanmerking te komen voor een laag rentepercentage, heeft de stichting een garantstelling nodig. Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) staat garant voor een bedrag van € 250.000,-, de gemeente Schagen voor de resterende € 900.000,-. De gemeente staat garant voor de duur van de bancaire lening onder de voorwaarde dat zij het eerste eigendomsrecht verkrijgt, indien de stichting niet aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. Dit betekent dat het pand in dit geval in eigendom van de gemeente Schagen komt.

Het rapport 'Ruimte voor binnensport in Schagen' van het Mullier Instituut concludeerde in 2018 dat in de gemeente Schagen een bovengemiddeld aanbod aan binnensportruimte beschikbaar is. Dit wordt mede veroorzaakt door de vele kleine(re) kernen in de gemeente. Wij zijn van mening dat het realiseren van een eigen sporthal in Waarland de leefbaarheid van het dorp bevordert.

2. De exploitatie van Stichting Sportpodium Waarland is solide

De VNG adviseert de norm van 1600 uur bezetting op jaarbasis voor de bouw en exploitatie van een sporthal, Waarland komt uit op 1470 uur. Met een verwachte bezettingsgraad van 55% is nog ruimte voor nieuwe initiatieven en huurders. Sportpodium Waarland geeft aan dat dit bezettingspercentage voldoende is om de exploitatie sluitend te krijgen en zien zij mogelijkheden om deze de komende jaren te verhogen.

Mede door het verkrijgen van een lagere rente bij de BNG is de exploitatie van de sporthal haalbaar. Het risico klein dat de garantstelling aangesproken zal worden.

3. SWS controleert en evalueert de exploitatie jaarlijks

SWS is zeer zorgvuldig in het verstrekken van borgstellingen aan verenigingen en stichtingen. Een uitgebreid onderzoek naar kredietwaardigheid van de aanvrager maakt onderdeel uit van de procedure. In de borgstelling worden aanvullende voorwaarden opgenomen om het risico bij niet nakomen door de stichting zoveel mogelijk in te perken. De SWS toetst jaarlijks een controledossier om de borgstelling te evalueren. Knel- en verbeterpunten worden hiermee

vroegtijdig gesignaleerd. SWS beschikt over een uitgebreide database, waar voorbeelden en oplossingen uit geput kunnen worden. De gemeente ontvangt jaarlijks dit controledossier.

4. Het overdragen van de gronden dient het maatschappelijk nut

In 2017 heeft Stichting Dorpshuis Waarland bij de realisatie van het plan Molenzicht een stuk grond aan de gemeente ter beschikking gesteld, om de aanrijroute naar de supermarkt mogelijk te maken. Indertijd waren de plannen voor de sporthal in ontwikkeling en bleek dat de uitbreiding op grond van de gemeente uitkwam. Met het oog op de maatschappelijke functie van de sporthal, is het overdragen van de gronden een bijdrage aan het doel om Waarland een vitaal en leefbare kern te laten zijn.

Met Stichting Sportpodium Waarland is afgesproken dat de gronden terug aan de gemeente vervallen indien de sporthal haar functie beëindigd. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat deze grond een maatschappelijk belang blijft dienen en ten behoeve van de gemeenschap beschikbaar blijft.

5. De Sportadviesraad (SARS) adviseert positief

“De SARS staat positief tegenover de plannen voor een nieuwe sporthal in Waarland. Niet alleen is onderhoud van de huidige sportzaal dringend noodzakelijk, er is duidelijk behoefte aan meer capaciteit gelet op de reële prognose. Het voorliggende plan is naar de mening van de SARS een mooi initiatief om het dorp leefbaar te houden en is een mooi voorbeeld van zelfredzaamheid.

Maatschappelijk draagvlak

Stichting Sportpodium Waarland heeft een bijzondere prestatie geleverd met het opstellen van het businessplan en de bijbehorende begroting en dekkingsplan. Met behulp van de gemeenschap in Waarland is een bedrag van ruim € 435.000 ten behoeve van de bouw van 'hun' sporthal. Diverse verenigingen en partijen hebben middels intentieverklaringen aangegeven gebruik te willen maken van de nieuwe sporthal.

Gebruikers huidige gymzaal

Tijdens de bouw van de sporthal kan geen gebruik worden gemaakt van de huidige sportzaal en dienen de huurders een alternatief te vinden. Een aantal verenigingen heeft aangegeven hun activiteiten tijdelijk op te schorten en een aantal gebruikers zoekt een alternatief. Een van deze partijen is basisschool Sint Jan, die in het kader van het bewegingsonderwijs gebruik maakt van de sportzaal en straks van de sporthal. Stichting Sportpodium Waarland en de Sint Jan zijn in gesprek over een plan om de lessen bewegingsonderwijs in te vullen.

Voor het bewegingsonderwijs van de basisschool ontvangt het dorps huis Waarland voor 2019 een bedrag ad. € 10.312,87. Wanneer de conclusie van het gesprek, tussen sportpodium Waarland en de school, is dat de kinderen elders hun bewegingslessen moeten volgen, wordt dit bedrag uitbetaald aan de beheerder van het in gebruik te nemen bewegingsonderwijs locatie. Naast de kosten voor het gebruik van een andere locatie, moeten de kinderen op een veilige manier naar de locatie toe. Het busvervoer wat in Schagen wordt ingezet is € 323,56 per dag incl. BTW. Met deze kosten is door het Sportpodium geen rekening gehouden.

Financiële consequenties

De garantstelling en de overdracht van de grond heeft geen directe financiële consequenties voor de begroting van de gemeente Schagen. De garantstelling is onderdeel van het weerstandsvermogen, waarbij het risico wordt ingeschat op zeer minimaal.

Wanneer het bewegingsonderwijs van de basisschool op een andere locatie moet plaatsvinden, dan komen er kosten bij voor vervoer ad. € 323,56 per dag inclusief BTW en kosten boven de € 10.312,87 voor de huur van een locatie elders. Het sportpodium heeft hier geen rekening mee gehouden.

Parkeerplaatsen

In de nabije omgeving van de toekomstige sporthal is veel parkeerruimte beschikbaar. Op basis van uitgevoerde parkeertellingen en de normen zoals deze zijn vastgelegd in de Parkeernota

Schagen, blijkt dat er zeven extra openbare parkeerplaatsen benodigd zijn. Deze kunnen worden gerealiseerd naast de ingang van de sporthal, aan de kant van de supermarkt. De parkeerplaatsen dienen in het kader van klimaatadaptatie waterdoorlatend te zijn. De kosten hiervoor bedragen bij benadering € 8.500,-. De gemeente zal de parkeerplaatsen aanleggen en deze en de omliggende openbare ruimte vervolgens (blijven) onderhouden. De aanleg wordt in 2020 bekostigd uit het participatiefonds Samenleving.

Communicatie van het besluit

- De aanvrager wordt op de hoogte gesteld van de genomen besluiten
- De aanvrager is verantwoordelijk voor de communicatie naar omwonenden en betrokkenen, zoals de huurders over de realisatie van de bouw

Realisatie van het besluit

- De realisatie van de verbouwing is in handen van Stichting Sportpodium Waarland
- Ten behoeve van de grondruil wordt een driepartijen overeenkomst opgesteld tussen de gemeente Schagen, Stichting Waarlands Dorpshuis en Stichting Sportpodium Waarland.
- Na realisering van de bouw laat de gemeente Schagen de zeven waterdoorlatende parkeerplaatsen aanleggen.

Namens het college van burgemeester en wethouders,
De portefeuillehouder,

Joke Kruit