

# Raadsvoorstel

## Vergadering van Gemeenteraad

<b>Datum vergadering</b>	11 mei 2021
<b>Voorstel van</b>	Nico den Otter
<b>Team</b>	Sociale ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Joke Kruit
<b>Onderwerp</b>	Multitreffer - verbouwing tot sportzaal
<b>Openbaar</b>	Ja

### Publiekssamenvatting

St. Multitreffer heeft ver/nieuwbouw gevraagd van een deel van de sportvoorziening in 't Zand.

Doel is renovatie van de gymzaal en verbouwing naar een sportzaal door deze samen te voegen met een maatschappelijk ruimte in het pand.

De gemeente verleent medewerking aan dit verzoek.

### Voorgesteld besluit

De gemeenteraad voor te stellen om:

1. 1. Medewerking verlenen aan de ver/nieuwbouw en daarvoor in de Kadernota 2022 op te nemen:

a. een jaarlijkse last van € 17.409 voor renovatie van de gymzaal en ten laste brengen van de post onderwijshuisvesting;

b. een jaarlijkse last van € 4.000 beschikbaar stellen voor eerste inrichting van de gymzaal en ten laste brengen van de post onderwijshuisvesting;

c. een jaarlijkse last van € 11.606 beschikbaar stellen voor verbouwing tot sportzaal in het huidige pand en ten laste brengen van de post accommodatiebeleid;

2. De structurele jaarlijkse extra lasten van totaal € 33.015 mee te nemen bij de kadernota 2022

### Inleiding

#### Aanleiding

In 2018 heeft Stichting Multitreffer een verzoek ingediend om een sportzaal te mogen bouwen.

#### Bestuurlijk belang

Het gaat om een in pandige verbouwing van de gymzaal en de naastgelegen maatschappelijke ruimte.

In november 2020 is een offerte ingediend waarin de ver/nieuwbouw wordt geraamd op € 985.355 excl. BTW.

In het coalitieakkoord 2018-2022 is aangegeven dat het college positief tegenover de uitbreidingsplannen staat.

De basisscholen Zandhope en St. Jozef maken gebruik van de huidige gymzaal en zullen de verbouwde sportzaal gebruiken voor het bewegingsonderwijs.

De huidige gymzaal is dringend aan renovatie toe.

In het kader van vernieuwing/renovatie van de gymzaal dient een eerste inrichting van materiaal te worden verstrekt. Deze wordt geraamd op € 80.000 excl. BTW.

Het gebouw bestaat uit de onderdelen:

- Gymzaal en Maatschappelijk ruimte. Deze ruimtes worden verbouwd tot sportzaal
- Sport- en evenementenhal
- Sportcafé
- Fysiotherapie
- Sportschool

Het gebouw is gemeentelijk eigendom. St. Multitreffer huurt het gebouw en beheert en exploiteert het.

### **De centrale vragen zijn**

1. Wil de gemeente meewerken aan het ver/nieuwbouwen van de gymzaal en maatschappelijke ruimte tot sportzaal.
2. Stelt de gemeente budget beschikbaar voor de ver/nieuwbouw

### **Beoogd effect**

De gymzaal is dringend aan renovatie toe. Verbouwing van de gymzaal en de maatschappelijke ruimte tot sportzaal biedt ruimte voor verenigingen in 't Zand en omgeving om meer en beter gebruik te maken van de sportvoorziening. Het Mullier-rapport uit 2018 geeft aan dat er formeel gezien voldoende sportvoorzieningen zijn in Schagen. De verenigingen die gebruik maken van de accommodatie in 't Zand en de scholen hebben niettemin bij het businessplan in 2018 al aangegeven behoefte te hebben aan de realisatie van een nieuwe sportzaal, zodat betere benutting van de sportvoorziening mogelijk is en er kansen tot uitbreiding van de verenigingen zijn.

Een sportzaal past in de visie van de gemeente om mensen te stimuleren te bewegen en elkaar te ontmoeten.

### **Kader**

- Coalitieakkoord
- Accommodatiebeleid 2021-2026
- Bewegingsonderwijs / onderwijshuisvesting
- Omgevingsvergunning en bestemmingsplan
- Voor de nieuwbouw is een omgevingsvergunning nodig en moet het bestemmingsplanmatig ingepast worden. Beide aanvragen kunnen worden behandeld via de zogenoemde kruimelprocedure. Er zijn naar verwachting geen belemmeringen of bezwaren om de vergunning te kunnen verstrekken.
- Aanbestedingswet 2012
- Bouwbesluit 2012
- Wet markt en overheid als onderdeel van de mededingingswet
- Wet op het primair onderwijs en Wet op het onderwijstoezicht, alsmede het amendement, aangenomen door de Tweede Kamer over bewegingsonderwijs van 2 februari 2020

## **Argumentatie**

### **Algemeen**

Uitvoering van dit project gebeurt op basis van een op te stellen projectopdracht. De projectleiding komt te liggen bij de gemeente. De projectleider vormt een bouwteam. Hierin worden, op basis van een door het college genomen afwijkingsbesluit, de huidige deelnemers aan het voorbereidingsteam opgenomen. Het bouwteam werkt de offerte verder uit en zorgt na toetsing aan marktconformiteit voor de gunning.

De samenstelling, rol, verantwoordelijkheden, vergoeding voor deelname en de gunningsprocedure worden in een overeenkomst vastgelegd.

De door het bouwteam opgestelde offerte wordt doorberekend door een onafhankelijk bouwkosten calculatiebureau.

## Aanbesteding

De aanbestedingswet en het gemeentelijk inkoopbeleid zijn van toepassing als de gemeente de verbouwing hoofdzakelijk financiert. Voor ver/nieuwbouw moeten de inkoopvoorwaarden van de gemeente en de aanbestedingswet gevolgd worden. Deze komen er op neer dat bij een aanneemsom tot 1,5 milj. er meervoudig onderhands aanbesteed moet worden. Boven de 1,5 milj. dient het nationaal aanbesteed te worden.

Het college heeft een afwijkingsbesluit genomen. Daardoor kan de ver/nieuwbouw in principe uitgevoerd worden volgens het plan zoals Multitreffer dat de afgelopen jaren heeft voorbereid.

## Maatschappelijk draagvlak

De Stichting Multitreffer vervult een belangrijke functie voor het sociaal maatschappelijk en sportieve leven in 't Zand en omgeving. Veel mensen uit het dorp maken gebruik van de voorzieningen en inwoners en bedrijfsleven zijn betrokken bij allerlei activiteiten in de voorziening. Het complex draagt bij aan de leefbaarheid van het dorp.

De verenigingen die gebruik maken van de voorziening hebben in 2018 al aangegeven behoefte te hebben aan uitbreiding van de voorziening om er meer en beter gebruik van te kunnen maken en de kansen voor groei of uitbreiding van de verenigingen en sporten mogelijk te maken.

De SARS heeft een positief advies gegeven om de ver/nieuwbouw van de sportzaal te realiseren.

De SARS beveelt daarbij aan dat de Multitreffer werkt aan een zo efficiënt mogelijke bezetting van de sportzaal en daarvoor relevante huurtarieven vraagt. Dit ter compensatie van de lasten die de ver/nieuwbouw met zich meebrengen. Dit zal worden betrokken bij het herijken van de huurovereenkomst tussen de gemeente en Stichting Multitreffer.

## Financiële consequenties

De gemeente financiert, daardoor kan subsidie verkregen worden via de Spuk-regeling, mits de financiering tijdig in de begroting is opgenomen. In dit geval betekent het dat de middelen verwerkt worden in de begroting 2022. Het bestuur van Stichting Multitreffer heeft laten weten in te stemmen met realisatie van de verbouwing in 2022. Het BTW voordeel is € 260.526.

Voorgesteld wordt de voorgestelde dekking vanuit onderwijshuisvestingsbeleid en accommodatiebeleid op te nemen in de Kadernota 2022. Daarmee kan de ver/nieuwbouw uitgevoerd worden in 2022.

Doordat de BTW in de spuk -regeling meegenomen kan worden is de BTW geen kostenpost en kunnen wij verder rekenen met de bedragen exclusief BTW.

De kosten zijn

• Bouwkosten	€ 985.335
• Bijkomende kosten als bestek, leges, leidingen, e.d.	€ 120.000
• Onvoorzien en projectleiding 5%	<u>€ 55.267</u>
• Totaal benodigd budget	€ 1.160.602

- Eerste inrichting bewegingsonderwijs € 80.000

Daar de gemeente verantwoordelijk is voor de bouw van een ruimte voor bewegingsonderwijs (gymzaal of gebruik van een sportzaal) wordt een verhouding aangehouden van 60% gymzaal – 40% sportzaal. Dit betekent dat uit de onderwijshuisvesting € 696.361 gefinancierd moet worden met daarbij de eerste inrichting van de nieuwe gymzaal € 80.000.

Het deel sportzaal valt onder het accommodatiebeleid en komt op € 464.241.

Zowel in de reserve onderwijshuisvesting als in de reserve accommodatiebeleid is geen rekening gehouden met deze investering. Dit betekent dat de storting in de reserve onderwijshuisvesting structureel verhoogt moet worden met € 21.500,- om de investering te kunnen bekostigen binnen deze reserve. Ook voor de reserve accommodatiebeleid zal een structurele verhoging van de storting moeten plaatsvinden van € 11.500,-.

Voor deze extra stortingen zijn binnen de meerjarenraming op dit moment geen ruimte beschikbaar, waardoor deze extra lasten worden meegenomen bij de nog op te leveren kadernota 2022.

#### Dekkingsvoorstel

Uitgaande van 40 jaar afschrijving van t.l.v. onderwijshuisvesting € 696.361 komt de jaarlast ten laste van onderwijshuisvesting op	€ 17.409
De eerste inrichting van € 80.000 van de gymzaal komt voor rekening van de onderwijshuisvesting. Bij afschrijving over 20 jaar is de jaarlast ten laste van de onderwijshuisvesting	€ 4.000
De aanvullende financieringsvraag voor de ver-/nieuwbouw van € 464.241 komt bij een afschrijving van 40 jaar op een jaarlast van  Op te nemen in de meerjarenbegroting ten laste van accommodatiebeleid.	€ 11.606
Totale structurele extra jaarlasten meenemen bij de kadernota 2022	€ 33.015

Voor de meerjarige onderhoudskosten heeft de gemeente vanaf 2020 € 15.000 p.j. begroot.

#### Communicatie

- Regelmatig overleg met Stichting Multitreffer over mogelijkheden en voortgang
- Besluit kenbaar maken aan St. Multitreffer

#### Realisatie van het besluit

- Via het bouwteam het ontwerp en de realisatie in samenwerking met St. Multitreffer afstemmen.

## Bijlagen

---

1. advies sars multitreffer.pdf