

Beantwoording technische vragen CDA Raadsvoorstel Open Sportpark Groenoord

In aansluiting op de voorlichtingsavond d.d. 11 april j.l. over “Open sportpark Groenoord” willen wij graag antwoord op de volgende vragen:

Vraag 1:

Kan de SSG ons op korte termijn een exploitatie-opzet presenteren waaruit blijkt op welke wijze de rente en aflossing van de lening van € 6.410.000,= kan worden gefinancierd? Alvorens de raad akkoord kan gaan met een garantstelling, zullen we hier een duidelijk beeld van moeten hebben.

Antwoord vraag 1:

Het college heeft samen met Stichting Sportgebouwen Groenoord (SSG), Lycurgus-Advendo en Schagen Actief het doel gesteld de ontwikkelingen op Open Sportpark Groenoord mogelijk te maken. Stichting Sportgebouwen Groenoord (SSG) vraagt het college om een garantiestelling van € 6.410.000 euro voor de bouw van het clubgebouw. SSG is met meerdere partijen onder andere de gemeente in overleg om deze lening aanvraag concreet te kunnen onderbouwen.

Daarnaast is er al een eerste verkenning geweest over de rechtspositionele gevolgen en het exploitatieplan samen met het advies bureau Maatschappelijk Financiering. Dit is een onafhankelijke organisatie die de maatschappij en financiering bij elkaar brengt voor onder andere de sport. Deze specialistische kennis is nodig vanwege veranderende SPUK en BOSA regelingen¹, de rechtspositionele gevolgen, passende exploitatie en de toets bij de bank en de belastingdienst.

Op dit moment is het nog een grove schatting en kan er dus geen exploitatieopzet worden gedeeld. Voor het rond maken van het exploitatieplan is overleg nodig tussen de genoemde stakeholders, moet er draagvlak zijn vanuit de verenigingen en moet ook de bank akkoord geven.

Het exploitatieplan is een belangrijk onderdeel van het project. Tegelijkertijd vind het college niet dat het exploitatieplan en het rondkrijgen van de garantstelling tot vertraging moet leiden. Het college, SSG, Lycurgus-Advendo en Schagen Actief streven hetzelfde doel na. Het college durft met een onwaarschijnlijk grote mate van zekerheid besluitvorming over het Open Sportpak Groenoord aan, zonder het onderliggende exploitatieplan. Juist vanwege het rotsvast vertrouwen dat de genoemde partijen er met elkaar uit gaan komen.

Aanvullend denkt het college aan de kwaliteit van het sporten en de veiligheid van de sporters. Sportpark Groenoord heeft een update nodig. Accommodaties en sportfaciliteiten worden zichtbaar oud en krijgen steeds meer mankementen. Als de kosten voor de uitvoering van het plan niet verwerkt kan worden in de Kadernota- en begroting 2024 leidt dit mogelijk tot een jaar vertraging. De vertraging die optreedt door te wachten op het exploitatieplan betekent dat er een nieuwe afweging gemaakt moet worden in het repareren van mankementen. Met mogelijk extra kosten tot gevolg.

¹ SPUK-regeling = De SPUK-regeling is voor gemeentes en bundelt geldstromen die zich richten op het stimuleren van gezondheid, sport en bewegen, preventie en het versterken van de sociale basis.

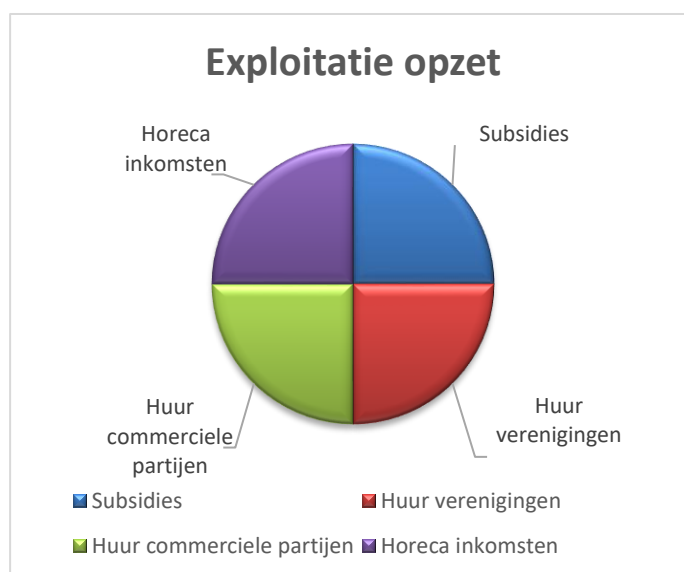
BOSA-regeling = De subsidieregeling Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (**BOSA**) is bedoeld voor amateursportorganisaties. Deze organisaties kunnen subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en aanschaf van sportmaterialen.

De gebiedsontwikkeling Groenord kent verschillende fasen. Voor het exploitatieplan is het daarmee relevant voor welke fase welke keuze tot ontwikkeling wordt gemaakt. Het college heeft ervoor gekozen eerst de opdracht bij de raad op te halen voor de realisatie van het clubgebouw middels de besluiten in het voorliggende raadsvoorstel. De keuzes die u als raad maakt hebben rechtspositionele gevolgen en gevolgen voor het exploitatieplan. Het besluit van uw raad om bijvoorbeeld niet te anticiperen op het op termijn aansluiten van de sporthallen op het clubgebouw heeft direct invloed op het exploitatieplan.

Het college is zich er terdege van bewust dat de huidige prijzen, zoals getoond in het raadsvoorstel, een behoorlijke impact zullen hebben op het exploitatiemodel. Landelijk worden vanwege Europese aanscherpingen de SPUK en BOSA-regeling aangepast in 2024. Tegelijkertijd staat bewegen en sport hoog in het vaandel en wil men er vanuit Den Haag alles aan doen om dit te bevorderen. Open Sportpark Groenord valt helemaal in de visie's van bewegen, sporten en het multifunctionele en open karakter van het sportpark, die landelijk gesteld worden, waardoor er van meerdere subsidie regelingen, zowel incidenteel als structureel, gebruikt gemaakt kan worden. Denk hier aan de Brede SPUK-regeling, Gelden uit het Gezond en Actief Leef Akkoord, ZonNW en route kaart duurzame sportaccommodaties.

De betrokken stakeholders zien dat snelheid gevraagd is bij het project. Snelheid is goed en begrijpelijk, maar mag echter nooit ten koste gaan van zorgvuldigheid en kwaliteit. Het college wenst uit te spreken dat zij van mening is dat voorliggend raadsvoorstel en het door te lopen proces met de verschillende stakeholders voor wat betreft zorgvuldigheid en kwaliteit meer dan voldoende aanleiding geeft om het raadsvoorstel, zonder exploitatieplan, besluitvormend aan uw raad voor te leggen. Daarin heeft het college het risico meegewogen over wat de kans is dat er geen aanspraak gemaakt gaat worden op de garantiestelling. Deze acht het college klein aangezien het exploitatiemodel door de bank, maatschappelijk financieren en de belasting moet worden goedgekeurd waarbij gekeken wordt of het voor alle partijen acceptabel is. Pas als dit is gebeurd zal de garantiestelling vanuit de gemeente ook daadwerkelijk ingaan.

Wat we u wel kunnen aangeven is met welke 'stenen' we de exploitatieopzet willen opbouwen:



In september zal het exploitatieplan aan u worden voorgelegd. In de tussentijd zullen wij u op de hoogte houden van de voortgang via een raadsinformatiememo.

Vraag 2

Op welke wijze worden de leden en eventueel de ouders betrokken bij de bouw en de financiering ervan? Dat lijkt ons een belangrijke aanzet om het clubgebouw tot een eigen complex te maken, waaraan ze zelf hebben bijgedragen.

Antwoord vraag 2

Dit vinden wij ook belangrijk en komt op het moment dat de architect het clubgebouw 'echt' gaat tekenen. Dan zullen er sessies plaatsvinden. Om te komen tot het huidige clubgebouw op vlekkenplan niveau hebben er sessies plaatsgevonden met de besturen van de verenigingen. Op het moment dat we weten of de raad akkoord gaat met een garantiestelling, wat uiteraard eerst allemaal getoetst gaat worden door BNG, maatschappelijk financieren en de belasting. Kan dit gedeelte van het participatietraject samen met de architect van zowel het clubgebouw als de openbare inrichting verder worden opgepakt. In dit stadium is het nog niet helder hoe en voor wat, we dit willen gaan inzetten maar dit is wel een wens.

Vraag 3

Welke financiële middelen of acties heeft de SSG achter de hand om in jaren waarin de financiële resultaten tegenvallen toch de rente en aflossing van de lening te kunnen opbrengen?

Antwoord vraag 3

Dit wordt geregeld in de uitwerking van de rechtspositie en het exploitatiemodel

Vraag 4

Wat is op dit moment de stand van zaken betreffende het voorbereidingskrediet van € 200.000,- dat de raad in 2021 beschikbaar heeft gesteld?

Antwoord vraag 4

Van de lening van € 200.000 zijn momenteel twee termijnen van € 50.000 overgemaakt aan SSG, ofwel € 100.000. SSG rapporteert regelmatig over de voortgang van de besteding van deze gelden. Uit de laatste rapportage van eind maart 2023 blijkt dat er voor € 48.759 aan uitgaven zijn gedaan aan de voorbereidende werkzaamheden zoals de architect, flora en fauna onderzoek, grondonderzoek en ecologisch onderzoek.

Vraag 5

Op welke wijze worden op dit moment de kosten in de hand gehouden die worden gemaakt door adviesbureaus en architecten die bij de voorbereidingen zijn betrokken?

Antwoord vraag 5

Zoals in het antwoord op vraag 4 is te lezen, wordt er regelmatig gerapporteerd. Daarnaast is er om de week overleg waarin we gezamenlijk (SSG, Lycurgus-Advendo, Schagen Actief en de gemeente) deze keuzes bespreken. We doen het tenslotte samen.

Het vlekkenplan voor de gebiedsontwikkeling Groenoord is door de gemeente bekostigd omdat dit verder gaat dan alleen het clubgebouw waarvoor de lening is verstrekt. Op het moment dat de gemeenteraad positief besluit ten opzichte van de garantiestelling zullen verdere kosten voor het clubgebouw door SSG worden gefinancierd. Er wordt momenteel al gekeken naar de wijze van

aanbesteding van het clubgebouw om de financiën in de hand te houden en wordt er gewerkt met offertes.

Vraag 6

Welke werkzaamheden dienen er te worden verricht voor een bedrag van € 983.848,= onder de post terreininrichting / aanpassing? Graag een nadere specificatie hiervan.

Antwoord vraag 6

Onder deze post vallen alle buiten werkzaamheden. Hierbij moet er gedacht worden aan de nutsvoorzieningen, huidige bestrating weghalen en wat hergebruikt kan worden verleggen of anderszijds afvoeren, nieuwe bestrating, toegangswegen maken, ondergrond aanpassen, groen weghalen, herplanting of nieuw aanplanten etc. Dus de hele herinrichting van het terrein zoals getoond in het vlekkenplan, behalve de volgende vier posten: kosten beweegplein, toegang noordzijde, vergroten toegangsbrug en groene parkeervakken.

Vraag 7

Welke invloed heeft deze garantstelling op onze risicoparagraaf en weerstandsvermogen.

Antwoord vraag 7

De garantstelling wordt opgenomen in de risicoparagraaf en weerstandsvermogen.

De garantiestelling heeft voor een klein deel betrekking op het risicoprofiel en het weerstandsvermogen. Dit is echter minimaal. Dit komt omdat de gemeente als achtervang fungeert, waardoor de gemeente het risico beperkt.

Daarnaast blijft de kans dat SSG de lening niet kan dragen zeer beperkt en de kans dat het zich voordoet dat de gemeente de lening moet overnemen daardoor zeer klein is. Alles zal aan de voorkant getoetst worden door o.a. Maatschappelijk Financieren waardoor er een realistisch exploitatieplan wordt neergelegd.

Tevens is het zo dat tegenover de lening ook een waarde staat namelijk het gebouw wat weer verhandelbaar is.

Kortom met bovenstaande factoren wordt het risico op veel gebieden beperkt en heeft dit zeer weinig effect op het weerstandsvermogen.