

 	
Schriftelijke vragen	
Indiener	Richard Hondebrink
onderwerp	Sportpark de Omloop
Datum: 22 mei 2023	

Introductie: De fractie EVA heeft een aantal vragen n.a.v. de RIB dd. 9 mei jl. inzake de voorgenomen financiering van de verplaatsing en vernieuwing van het Sportpark de Omloop door het College.

Het College wil maximaal 4,5 mln euro beschikbaar stellen voor de bouwkosten van het vastgoed op het nieuwe Sportpark. Tegelijkertijd stelt het College dat 3,0 mln euro verantwoord is als het gaat om het nieuwe vastgoed. Een en ander zou afhankelijk zijn van taxatiewaarde huidig vastgoed en eigen bijdrage van de verenigingen. Verderop in het voorstel wordt gesteld dat de verenigingen geen eigen bijdrage hoeven te betalen, omdat zij verhuizen vanwege woningbouw op verzoek van de gemeente.

1. Kan het College een appreciatie geven over de hoogte van het budget dat beschikbaar wordt gesteld in het licht van andere grote dossiers waar grote financiële gevolgen aan zitten voor de gemeenschap, zoals de ontvlechting BAR samenwerking, verduurzamingsopgave overheidsgebouwen (scholen), bebouwing Antes terrein en toekomstige inkomsten uit Gemeentefonds? Kunt u hierbij ingaan op de houdbaarheid van de gemeentelijke financiën op de langere termijn en of lastenverzwaring voor de belastingbetaler in Albrandswaard en eventuele ombuigingen aan de orde zijn in de gemeentebegroting om dit voorstel te dekken?
[In de antwoorden op de raadvragen in het kader van het IHP en in de raadsinformatiebrief over de financiële situatie die u inmiddels in uw bezit heeft, hebben wij geschreven dat wij hierover medio september 2023 graag met uw raad in gesprek gaan.](#)
2. Het College stelt dat 3,0 mln euro verantwoord is, maar het maximaal budget gaat naar 4,5 mln euro. Kan het College toelichten wat hiermee wordt bedoeld?
[Het bedrag van € 3.000.000,- moet € 4.500.000,- zijn. Per abuis is het exacte bedrag wel in het collegevoorstel opgenomen maar niet in het raadvorstel. Inmiddels is dit gecorrigeerd in overleg met de griffie.](#)
3. Is het voorgesteld maximaal budget van 4,5 mln euro ook echt het maximum?
[Voor het college is dit in het licht van "houdbare financiën" het maximale bedrag, met dien verstande de taxatiewaarde van de huidige opstallen wordt verwerkt in de grondexploitatie \(woningbouw\) die medio december 2023 aan uw raad wordt voorgelegd.](#)

Kan het meer worden, maar ook minder als blijkt dat de werkelijke kosten lager uitvallen?

Ja, maar het is niet onze verwachting dat de kosten lager uitvallen.

4. Kan de Raad een overzicht krijgen van de onderbouwing van de 4,5 mln euro?
De specificatie die als basis heeft gediend voor de inschatting van de kosten treft u aan als bijlage bij deze antwoorden.
Wat zit hier precies aan posten in en welke onzekerheidsmarges worden gehanteerd?
Zie bijlage. Met betrekking tot de onzekerheidsmarges is dit op voorhand niet te zeggen omdat dit onder meer afhankelijk is van inflatie en marktontwikkelingen.
5. Klopt het dat de verenigingen in dit voorstel uiteindelijk geen eigen bijdrage betalen en dat alle kosten voor het Sportpark worden betaald door de gemeenschap?
Als het vastgoed voldoet aan onze kaders dan is dit juist. Wel is het zo dat de verenigingen net als nu huur moeten gaan betalen voor de velden. Dit zal nooit de volledige kostprijs dekkende huur zijn omdat de verenigingen dat niet kunnen betalen. De gesprekken hierover zijn nog gaande.
Is er gesproken over een eigen bijdrage van de verenigingen?
Nog niet. De gesprekken met de verenigingen zijn weer gestart en de hoogte van de bijdrage in de huur van de velden is één van de onderwerpen.
6. Welke KNVB normen worden gehanteerd bij de omvang van het vastgoed en hoe zijn deze toegepast op het actieve betalende ledenaantal bij de verenigingen?
De KNVB normen die zijn gehanteerd, worden gebaseerd op de bij de KNVB aangesloten actieve leden.
7. Zijn de cijfers gevalideerd?
Ledenaantallen zijn aan de KNVB opgegeven door de sportverenigingen en daarmee gevalideerd.
8. Wordt door het College ook rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen hierin? Denk hierbij ook aan teruglopende ledenaantallen bij sportverenigingen in het algemeen en de bestaande hoge 'voetbalverenigingsdichtheid' in de nabije omgeving.
Op dit moment wordt hiermee geen rekening gehouden.
9. Waarom is een taxatie nodig van het huidig vastgoed? Het huidig vastgoed wordt toch gesloopt (technisch reeds afgeschreven) en economisch geen restwaarde op die plek, omdat hier woningbouw plaatsvindt en nieuw vastgoed elders wordt gebouwd?
Taxatie is nodig om de waarde van het bestaande vastgoed te bepalen. Deze waarde wordt opgenomen in de grondexploitatie die medio december 2023 aan uw raad wordt voorgelegd.
Zijn de verenigingen economisch eigenaar van het huidig vastgoed en zo ja hebben zij ook een onderhoudsplicht voor dit vastgoed?
De verenigingen zijn eigenaar en hebben op basis daarvan een onderhoudsplicht.
Wat is de relatie van deze taxatie met de bijdrage van de gemeente voor het nieuwe vastgoed?
De maximale bijdrage van de gemeente is niet afhankelijk van de taxatiewaarde. Zie antwoord op vraag 3.
Is het de bedoeling dat de gemeente ook een vergoeding betaalt voor het slopen van het huidig vastgoed aan de verenigingen en zo ja waarom zou dat moeten?
Het eigendom wordt overgenomen voor de taxatiewaarde en het slopen is onderdeel

van de grondexploitatie (woningbouw) die u eind 2023 wordt aangeboden.

Zijn de verenigingen in de nieuwe situatie met het nieuwe vastgoed ook economisch eigenaar hiervan en verantwoordelijk voor het onderhoud (lees onderhoudskosten) hiervan?

Ja, de uitwerking hiervan is nog onderwerp van gesprek met de verenigingen.

10. Waarom is de eigen bijdrage van de verenigingen zo laag (zoals het College zelf ook stelt in het voorstel) ten opzichte van de kostprijsdekkende huur?

Als de verenigingen zonder compensatie de volledige kostprijsdekkende huur zouden moeten betalen hebben zij geen bestaansrecht meer. Dit is reeds onder vorige colleges geconstateerd en dit heeft mede geleid tot het vaststellen van de nota Maatschappelijk vastgoed eind 2021 waar onder randvoorwaarden een compensatie in is opgenomen. Met de uitvoering wordt nu een aanvang gemaakt en worden de gevolgen in relatie tot alle verenigingen meer inzichtelijk.

Waarom betalen de verenigingen niet een hogere eigen bijdrage, zeker nu ook de kostprijsdekkende huur verdubbelt van 2 ton naar 4 ton op jaarbasis?

Dit is onderwerp van gesprek met de verenigingen.

Welke afspraken zijn er over kostprijsdekkende huur en vergoeding hiervoor bij de vereniging SV Poortugaal?

Hierover zijn met SV Poortugaal nog geen afspraken gemaakt.

11. Wat zullen de directe investeringsuitgaven zijn voor de aanleg van de velden op het nieuwe complex?

Dit wordt inzichtelijk in het investeringsvoorstel wat eind 2023 aan u wordt voorgelegd. Indicatie hiervan is eerder gegeven met de raadsinformatiebrief van oktober 2022 (590401). Hiermee hebben wij u geïnformeerd over de interne verkenning naar de kosten en baten van woningbouwlocatie de Omloop en de aanleg van een nieuw sportpark.

12. Waarom moet opnieuw het voorbereidingskrediet worden verhoogd?

Zoals wij in onze raadsinformatiebrief van 16 mei 2023 schreven hebben wij de ambitie om één integraal voorstel aan uw raad voor te leggen moeten bijstellen. Het proces duurt daarmee langer, terwijl het bijgestelde voorbereidingskrediet uitgaat van opleveren van een integraal voorstel uiterlijk 3 juli 2023.

Wat wordt bedoeld met laten voldoen van kosten uit voorgaande jaren i.v.m. rechtmatigheid in dit verband?

In het voorstel dat in december 2022 aan uw raad is voorgelegd en door u is besloten hebben wij hierover uitleg gegeven.

Kan de Raad nog meer verhogingen verwachten in korte tijd?

Voor de woningbouwlocatie moet de eventuele noodzaak van een extra voorbereidingskrediet nog nader bepaald worden.

13. Het College stelt voor om een stichting op te richten waarin de verenigingen zitting in hebben om de subsidie voor de investeringen in het vastgoed te kunnen ontvangen en uit te geven. Kan het College aangeven hoe de juridische structuur hiervan vorm krijgt en of de Gemeente zelf ook zitting neemt?

Wij willen als gemeente alleen sturen op de gestelde kaders. Mede om die reden wordt de voorwaarde gesteld dat er een stichting wordt opgericht waarin mogelijk ook de gemeente zitting zal nemen om op die kaders te kunnen blijven sturen. Wij zullen de juridische consequenties van deelname van de gemeente aan een dergelijke juridische entiteit nog onderzoeken.

14. Hoe is de governance geregeld binnen deze stichting en hoe kan de Raad controle houden op de doelmatige en rechtmatige besteding van de middelen op basis van de gemaakte afspraken? Hoe wordt omgegaan met het saldo aan het eind van de oplevering vastgoed?

[Dit moet nog nader worden bepaald.](#)

15. Hebben de verenigingen de intentie om meer vastgoed te laten bouwen dan de zgn. KNVB normen en zo ja wie betaalt hiervoor?

[Het is ons niet bekend of de verenigingen zelf meer vastgoed willen \(laten\) bouwen.](#)

16. Kan het College een samenvattend financieel overzicht aan de Raad overhandigen van alle investeringen (direct en indirect) alsmede de exploitatie-uitgaven voor de komende tien jaar van het Sportpark als het gaat om dit voorstel, inclusief de voorgenomen dekking hiervan in de gemeentelijke begroting en indien van toepassing begroting van de verenigingen?

[Op dit moment is dat nog niet bekend. Zoals wij eerder schreven komen wij medio september 2023 bij uw raad terug met een overzicht van de financiële positie van de gemeente in relatie tot een aantal majeure investeringen. De Omloop maakt hier zeker deel van uit. Zie de raadsinformatiebrief die u inmiddels heeft ontvangen.](#)