

RAADSINFORMATIEBRIEF

Aan De gemeenteraad van Albrandswaard
T.a.v. -
Datum 7 april 2015
Betreft Sport- en ontspanningsaccommodaties: financiële gegevens
Van Het college
Ons kenmerk 163962
Bijlagen -
CC -

Geachte raadsleden,

ONDERWERP

Sport- en ontspanningsaccommodaties

KENNIS NEMEN VAN

De gevraagde aanvullende financiële gegevens.

Hofhoek 5
3176 PD Poortugaal
Postbus 1000
3160 GA Rhoon
Telefoon 010 506 11 11
Fax 010 501 81 80
www.albrandswaard.nl

INLEIDING

In uw Beraad & Advies Ruimte van 17 maart jl. is gesproken over de Raadsinformatiebrieff Sport- en ontspanningsaccommodaties (kenmerk 154698). U hebt gevraagd om aanvullende gegevens. Deze raadsinformatiebrieff biedt u deze gegevens.

KERNBOODSCHAP

Wij hebben in deze raadsinformatiebrieff de kosten en dekkingsmogelijkheden van 4 varianten sport- en ontspanningsaccommodaties op een rij gezet. De varianten lopen uiteen in de mate waarin zij in bestaande en toekomstige behoeften voorzien.

Dat geldt ook voor hun financiële gevolgen.

De bestaande accommodaties renoveren is financieel het meest gunstig. De hieraan gekoppelde variant voorziet net niet in de aanwezige behoeften. Er is ook een variant waarin prioriteit wordt gegeven aan bestaande maatschappelijke wensen. Deze biedt naar de huidige inzichten best een perspectief, maar is door haar financiële gevolgen toekomstmuziek.

vervolg pagina

CONSEQUENTIES

1. Wat is nodig?

Behoeftte vanuit onderwijs.

Volgens de huidige norm krijgen alle 6-12 jarige leerlingen aan het primair onderwijs tenminste 1,5 klokuur (90 minuten) gymnastiekonderwijs. Het is waarschijnlijk dat de Minister de norm gaat verhogen naar tenminste 2,0 klokuur. Dit betekent minstens 2 uur gym per week. Deze verhoging past in de groeiende aandacht voor gymonderwijs als bijdrage aan een gezondere levensstijl, ook die van kinderen.

Onderstaande tabel gaat voor 2015 uit van de huidige norm en de periode daarna van de verhoogde norm. De maximale planningscapaciteit van één sportvloer (=gymzaal) is 26 klokuren per week bij meest optimale benutting.

Jaar	Norm	Poortugaal		Rhoon	
		uren	vloeren	uren	vloeren
2015	1,5 u/wk	28,5	1,1	30,0	1,2
2018	2,0 u/wk	34,0	1,3	42,0	1,6
2025	2,0 u/wk	26,0	1,0	42,0	1,6
2030	2,0 u/wk	28,0	1,1	44,0	1,7

Conclusies:

- ✓ Voor de gymbehoefte vanuit het onderwijs zijn:
 - in Rhoon duidelijk 2 sportvloeren nodig;
 - in Poortugaal net 2 sportvloeren nodig, 1 sportvloer is erg krap.
- ✓ Voor Poortugaal en Rhoon samen zouden 3 sportvloeren net volstaan. Echter rekening houdend met de loop- en fietsafstanden van de kinderen, die redelijk moeten blijven, is 4 sportvloeren wenselijk. Hierbij spelen 2 belangen:
 - de afstand op zich. De afstand tussen school en gymzaal moet voor kinderen redelijk te doen blijven (ook bij slecht weer);
 - hoe meer reistijd, hoe meer dit ten koste gaat van de onderwijstijd.

Behoeftte vanuit sport?

De huidige bezetting van de drie binnensportaccommodaties in Poortugaal en Rhoon – twee gymzalen en Sporthal Rhoon – is onderzocht. De bezetting van beide gymzalen vanuit sport is jaarrond prima. De bezetting van Sporthal Rhoon is in het winterseizoen prima, maar in de zomer matig. Dit komt omdat

vervolg pagina

diverse sporten geen of nauwelijks een binnensport-zomerseizoen kennen. Voorbeelden zijn korfbal en zaalvoetbal. Dit is een landelijk beeld en onvermijdelijk bij dit soort accommodaties. Mogelijk is er een latente behoefte. Maar die kennen wij (dus) niet. Wel zou deze kunnen blijken bij een verruiming van het aanbod sportvloeren omdat aanbod in deze sector vaak vraag creëert.

Conclusies:

- ✓ 5 sportvloeren volstaan vanuit huidige behoefte.
- ✓ Minimaal 1 sporthal (= 3 sportvloeren) dient onderdeel uit te maken van deze 5 sportvloeren. Dit vanwege het ruimtebeslag van diverse sporten.

Behoefte vanuit welzijn?

Er is een groeiende behoefte aan een combinatie van ontmoetingsvoorzieningen voor jong en oud in centrumgebieden. De kwartiermaker Stichting Welzijn Albrandswaard (SWA) heeft dit nog eens onder onze aandacht gebracht.

Behoefte vanuit onderwijs, sport en welzijn samengevat.

De wettelijke taak van gemeente is het faciliteren van gymnastiekonderwijs. Voor sport is echter een groter aantal sportvloeren nodig dan voor gymonderwijs. Sport wordt daarom als maatgevend uitgangspunt genomen: 5 sportvloeren, waarvan minimaal 1 sporthal. Wanneer voor de behoefte vanuit welzijn ook binnen dit soort accommodaties een oplossing moet worden gevonden ligt de behoefte boven de 5 sportvloeren.

Welke oplossingen zijn mogelijk?

Wat zijn de puzzelstukjes?

- Nieuwe sporthal, Sportpark Polder Albrandswaard: 3 sportvloeren (*)
- Sporthal Rhoon gerenoveerd, huidige locatie: 2 of 3 sportvloeren mogelijk
- Gymzaal Poortugaal, locatie nader te bepalen: 1 sportvloer
- Gymzaal Rhoon, locatie nader te bepalen: 1 sportvloer

(*) Raadsbesluit 27 oktober 2014. Voor overige puzzelstukjes geen besluit.





Sporthal Sportpark	Sporthal Rhoon	Gymzaal Poortugaal	Gymzaal Rhoon
------------------------------	--------------------------	------------------------------	-------------------------

vervolg pagina

Welke oplossingen bieden puzzelstukjes?

Vanuit de puzzelstukjes en binnen de gestelde kaders, kunnen de minimaal 5 sportvloeren op twee manieren worden ingevuld (varianten A en B hieronder). Zou de raad zijn besluit van 27 oktober 2014 intrekken, dan ontstaat een derde variant (C). De laatste variant (D) is toegevoegd, omdat maatschappelijke organisatie ons vragen een nieuwe koers uit te zetten; variant D voldoet aan alle maatschappelijke behoeften. Het overaanbod aan sportvloeren bij deze variant kan worden ingezet voor andere sectoren, zoals muziek, podiumkunsten en ontmoeting. Het is echter een dure variant. Daarover later meer.

Samengevat zijn de varianten:

- A.  2 sporthallen: 6 sportvloeren
- B.  1 nieuwe sporthal en 2 gymzalen: 5 sportvloeren
- C.  1 Sporthal Rhoon en 2 gymzalen: 5 sportvloeren
- D.  2 sporthallen en 2 gymzalen: 8 sportvloeren

Aan welke maatschappelijke behoeften wordt voldaan?

- ✓ Onderwijs is het meest gebaat bij variant C en D: deze sluit het beste aan bij de huidige situatie, waarin reisafstanden en -tijden kort zijn. Knelpunt bij variant C blijft dat de huidige capaciteit van gymzaal Poortugaal ontoereikend is voor de behoefte van scholen in Poortugaal.
 - ✓ Sport is het meest gebaat bij variant A en D: sporthallen zijn flexibeler inzetbaar voor sporten die een hele zaal (=drie sportvloeren) omvatten.
 - ✓ Welzijn is het meest gebaat bij varianten, waarbij sportvloeren in of nabij centrumgebieden liggen. Op varianten B, C en D is dat van toepassing.
- Kortom: variant D voldoet als enige aan alle maatschappelijke wensen.

2. Wat zijn huidige kosten en dekking?

Hieronder volgt een overzicht van de huidige jaarlijkse kosten, aangevuld met mogelijke dekkingsbronnen. In totaal zijn deze vier onderdelen als dekkingsbronnen inzetbaar om de nieuwe exploitaties te kunnen bekostigen.

vervolg pagina

1) *Lasten huidige binnensportaccommodaties*

Opgenomen in de bestaande begroting 2015 – 2019, inclusief lasten van investeringskredieten¹ voor vervanging/renovatie van deze gebouwen:

Jaarlijkse kosten (huidig)	Rente	Afschrijving	Exploitatie lasten	Opbrengsten	Saldo
Sporthal Rhoon	12.000	14.000	160.000	-65.000	122.000
Gymzaal Rhoon	28.000	20.000	33.000	-6.000	74.000
Gymzaal P'gaal	55.000	40.000	36.000	-8.000	123.000
Afgerond totaal	95.000	75.000	230.000	-80.000	320.000

Totale huidige kosten: **€320.000** / jaar

Naast de in de begroting jaarlijks opgenomen kosten, zijn nog twee mogelijke dekkingsbronnen denkbaar:

2) *Vrijkomende lasten van gebouwen*

Een aantal gebouwen is of wordt uit de exploitatie gehaald. De lasten die voor deze complexen nu in de begroting staan kunnen als dekking worden ingezet:

- ✓ Sportcomplex RWA: € 21.000 (*)
- ✓ De Mijlen (Molendijk Rhoon) € 54.000
- ✓ Bonbon Emmastraat: € 58.000
- Totaal: **€133.000** / jaar

(*) *In alle benoemde varianten is ervan uitgegaan korfbalvereniging RWA te verplaatsen naar Sportpark Polder Albrandswaard.*

1

De 'spaarpot' voor het investeren in deze gebouwen vertegenwoordigt de volgende jaarlijkse lasten:

- ✓ Sporthal Rhoon renovatie: € 5.000
- ✓ Gymlokaal Rhoon: € 46.000
- ✓ Gymzaal Poortugaal Valck.1 € 59.000
- ✓ Gymzaal Poortugaal Valck.2 € 30.000
- Totaal: **€140.000** / jaar

vervolg pagina

3) Reserve groot onderhoud

De afgelopen jaren is zeer beperkt onderhoud gepleegd aan de drie binnensportaccommodaties. Dit in afwachting van de lopende studies over de toekomst van deze gebouwen. Wel zijn jaarlijks kosten afgedragen naar de reserve groot-onderhoud. De ontstane buffer inzetten, betekent:

✓ Sporthal Rhoon:	€ 10.000
✓ Gymzaal Rhoon:	€ 1.000
✓ Gymzaal Poortugaal:	€ 1.000
Totaal:	€ 12.000 / jaar

4) Totaal beschikbare dekking

De optelsom van de onder 1 t/m 3 genoemde bedragen is €465.000 / jaar.

3. Wat worden de nieuwe kostenramingen?

Hoe zijn investerings- en exploitatiekosten bepaald?

Om investerings- en exploitatiekosten te bepalen, is onderzoek gedaan naar:

- ✓ Investeringskosten: nieuwbouwkosten zijn bepaald met ramingen, renovatiekosten zijn bepaald op grond van de beschikbare meerjarenonderhoudsplanningen (MJOP).
- ✓ Exploitatiekosten en –opbrengsten: deze zijn bepaald aan de hand van huidige kosten van de accommodaties en diverse landelijke referentiecijfers.
- ✓ Diverse parameters die geoptimaliseerd zijn:
 - Energiekosten
 - Beheer- en schoonmaakkosten
 - Huurprijzen en bezettingsgraden
 - Horeca- en pachtopbrengsten

Welk gevolg heeft lineair afschrijven voor het vergelijk?

Vastgesteld beleid binnen gemeente is dat investeringskosten van nieuwe gebouwen lineair worden afgeschreven. Het vergelijk tussen de huidige exploitatie (lees: beschikbare middelen vanuit de begroting) en de nieuwe gebouwen loopt scheef, omdat:

- ✓ Huidige exploitatie. De drie binnensportaccommodaties bevinden zich aan het einde van de exploitatietermijn. Hierdoor is de rentelast laag. Als gevolg hiervan zijn de in de begroting opgenomen kosten van de huidige

vervolg pagina

gebouwen relatief laag en zijn daarmee relatief weinig middelen beschikbaar.













- ✓ Nieuwe exploitatie. Omdat over de gehele exploitatietermijn een lineaire afschrijving in gelijke delen plaatsvindt, is de rentelast in het begin van de exploitatietermijn hoog. Dit effect wordt versterkt bij nieuwbouw, omdat investeringskosten van nieuwbouw hoger zijn dan van renovatie.

Om dit effect enigszins te corrigeren, wordt in het financieel overzicht hierna uitgegaan van de gemiddelde kosten van rente en afschrijving voor de nieuwe exploitatie. Met andere woorden: gekeken wordt naar het midden van de nieuwe exploitatietermijn in plaats van aan het begin.

Wat worden de geraamde jaarlijkse kosten per variant?













De jaarlijkse kosten per variant worden gevonden vanuit:

- ✓ Kosten voor rente en afschrijving, uitgaande van gemiddelden.
- ✓ Jaarlijkse exploitatielasten van de nieuwe exploitatie.
- ✓ Huur- en horecaopbrengsten.

Jaarlijkse kosten (toekomstig)	Rente	Afschrijving	Exploitatie lasten	Opbrengsten	Saldo
A.  	100.000	130.000	365.000	-120.000	475.000
B.   	130.000	170.000	240.000	-105.000	430.000
C.   	45.000	55.000	285.000	-105.000	275.000
D.    	135.000	180.000	445.000	-120.000	635.000

N.B. Zoals beschreven zijn optimalisaties doorgevoerd in deze berekeningen. De gepresenteerde jaarlijkse kosten gaan uit van 'best case'(meest gunstig).

Door het totaalbedrag aan jaarlijkse dekkingsmiddelen (€465.000) op het saldobedrag per variant in mindering te brengen ontstaat het volgende tekort/overschot op elk der varianten. Een negatief bedrag is een jaarlijks tekort.

- A.   2 sporthallen: -/- € 10.000
- B.    1 nieuwe sporthal en 2 nieuwe gymzalen: € 35.000 (*)
- C.    1 Sporthal Rhoon en 2 nieuwe gymzalen: € 190.000 (*)
- D.     2 sporthallen en 2 nieuwe gymzalen: -/- € 170.000 (*)

(*) Voor de gymzalen geldt dat totale jaarlijkse kosten bij nieuwbouw gelijk zijn aan renoveren/doorexploiteren van bestaande gymzalen.

vervolg pagina

4. Reflectie

Financieel gezien is variant C het meest gunstig.

Een keuze voor variant C betekent dat Sporthal Rhooon gerenoveerd wordt, er worden 2 bestaande gymzalen gerenoveerd en er komt geen nieuwe sporthal in Sportpark Polder Albrandswaard. Het raadsbesluit van 27 oktober 2014 inzake de bouw van de sporthal in de polder Albrandswaard moet dan wel worden ingetrokken.

De oorspronkelijke raadsintentie om binnensportaccommodaties te clusteren met andere maatschappelijke functies, wordt in deze variant losgelaten.

Omdat dit niet het vertrekpunt was van de opgave clustering sport-en ontspanningsaccommodaties is variant C niet eerder uitgewerkt. Immers, zij vertegenwoordigt feitelijk de bestaande situatie.

Variant C betekent met name voor sport een verlaging van het ambitieniveau.

Een nieuwe binnensportaccommodatie biedt meer mogelijkheden, zowel wat betreft locatie(synergie), ontwerprijheden en het voorzien in een aantal behoeften vanuit andere maatschappelijke sectoren die mogelijk eigen dekkingsmiddelen meebrengen.

Wanneer u vindt dat het nu niet kan blijft op termijn een nieuwe binnensportaccommodatie (bestaande uit 1, 2 of 3 sportvloeren) in Sportpark Polder Albrandswaard zeker het overwegen waard. Deze nieuwe binnensportaccommodatie vervult dan tevens de behoefte vanuit onderwijs aan 2 sportvloeren in Poortugaal.

Deze ambitie komt binnen bereik wanneer RWA met eventueel andere partijen daar zelf ook middelen voor kan inzetten. Bijvoorbeeld vanuit sponsoring, sparen en/of crowdfunding. Een verkennend gesprek hierover heeft met RWA plaatsgevonden op 26 maart jl.

De financiële ruimte die bij de keuze voor variant C ontstaat zou u als bijdrage aan deze ambitie kunnen gaan reserveren. We maken ons hierbij echter geen illusies. Het is voor gemeenten gewoonweg complex om in tijden van groeiende takenpakketten en efficiencykortingen van het rijk financiële ruimtes in de loop van jaren veilig te stellen en tevens sluitende begrotingen te presenteren.

