

Zaaknummer: 0000764657
Onderwerp: Kredietaanvraag project SV Vrone
Datum raadsvergadering: 2 april 2024

Portefeuillehouder: J.M. Does
Programma: 5. Sport, cultuur, recreatie en openbare ruimte

Publiekssamenvatting

Het plan voor de revitalisering van het Vrone-complex in Sint Pancras is in het voorjaar van 2023 opnieuw doorgerekend. Hieruit bleek dat de kosten met € 2,7 miljoen zijn toegenomen en een aanvullende dekking nodig is van € 2,6 miljoen. Het college heeft hier de raad over geïnformeerd en de afgelopen maanden laten onderzoeken welke alternatieven c.q. financiële optimalisaties mogelijk zijn in het project. Uit dit onderzoek blijkt dat er mogelijkheden zijn om de benodigde aanvullende dekking voor het huidige project te verkleinen.

De gemeenteraad van Dijk en Waard wordt voorgesteld in te stemmen met dit uitgangspunt en aanvullend op het kredietbesluit van de raad van de voormalige gemeente Langedijk uit 2021 een bedrag van € 2.010.000,- beschikbaar te stellen..

Uit het onderzoek is ook gebleken dat er mogelijkheden zijn om binnen het Vrone-complex de beoogde woningbouw aan de noordzijde te vervangen door de inpassing van een nieuw schoolgebouw voor IKC het Baken om op die manier maatschappelijke meerwaarde te creëren. Het college vraagt de raad daarom, naast de financiële besluiten, de opdracht om in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden onderzoek te verrichten naar de inpassing van een nieuw gebouw voor IKC het Baken aan de noordoostzijde van het plangebied.

Na een positief besluit van de raad kan de uitvoering van het project naar verwachting in 2025 worden gestart.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Aanvullend op het kredietbesluit d.d. 24 maart 2021 een bedrag van € 2.010.000,- beschikbaar te stellen voor de renovatie van het complex van SV Vrone, waarmee het totale uitvoeringskrediet uitkomt op € 5.339.000,-;
2. De totale uitvoeringskrediet van € 5.339.000,- als volgt te dekken:
 - a. Bijdrage SV Vrone € 250.000,-
 - b. Subsidie SPUK € 652.000,-
 - c. Het restant krediet van € 4.437.000,- te activeren met een bijhorende jaarlijkse kapitaallast van circa € 111.000,- ten laste van de Reserve Kapitaallasten;
3. De onder beslipunt 2c genoemde Reserve Kapitaallasten te voeden met een bedrag van € 4.437.000,- afkomstig uit:
 - a. Programma Stedelijk Water en Riolering € 308.000,-
 - b. Reserve NBK 2 (B002) € 512.000,- (cf. raadsbesluit 24 maart 2021)
 - c. Reserve Bouwgrondexploitatie (B064) € 2.088.000,- op basis van de inzet van het verwachte resultaat van de GREX SV Vrone
 - d. Algemene Reserve (A001) € 1.529.000,-
4. Winstnemingen uit de GREX SV Vrone te zijner tijd via een resultaatbestemming te

- doteren aan de reserve Bouwgrondexploitatie (B064);
5. De financiële consequenties van besluitpunten 1 t/m 4 uit te werken en te verwerken in de kadernota 2025;
 6. Het college opdracht te geven om nader onderzoek te doen naar de inpassing van een nieuw schoolgebouw voor IKC het Baken aan de noordoostzijde van het projectgebied Vrone in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden en de raad over de uitkomsten van het onderzoek te informeren;

Inleiding

Eerdere besluitvorming en financiële kaders

Op 25 februari 2020 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Langedijk ingestemd met de kaders voor de renovatie van het complex van SV Vrone in Sint Pancras. Daarbij is een krediet verstrekt om verder te werken aan een planconcept en de daarbij horende financiële consequenties. Op basis van dit besluit heeft het college van de voormalige gemeente Langedijk in overleg met SV Vrone gewerkt aan een eerste planconcept, de doorrekening daarvan en een bijbehorende aanvraag voor een uitvoeringskrediet. Dit resulteerde in een tweetal varianten, met beide verschillende financiële consequenties, die begin 2021 aan de gemeenteraad van de voormalige gemeente Langedijk zijn voorgelegd. De raad besloot om binnen het financieel- en volkshuisvestelijke kader samen met de omgeving tot een gedragen plan te komen. Dit heeft geleid tot een tweetal plannen.

Op 23 maart 2021 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Langedijk besloten in te stemmen met één ruimtelijke variant, zie bijlage 9. Deze gaat onder andere uit van woningbouw, deerschikking van velden en de nieuwbouw van kantine, kleedkamers en tribune. Voor de gemeentelijke investering in het sportcomplex is een krediet gevoteerd ter hoogte van € 2.686.000,-.

Uitwerking plan

In 2022 en de eerste helft van 2023 is de ruimtelijke variant (bijlage 9) verder uitgewerkt. Dit heeft geresulteerd in een Voorlopig Ontwerp (HB d.d. 19 okt. 2022). Zie bijlage 14. Ook is gestart met de opstalontwikkeling van het toekomstige kantinegebouw. Hiervoor is een Schetsontwerp opgesteld, zie bijlage 15. Bij de totstandkoming van het Voorlopig Ontwerp van de buitenruimte is de omgeving meegenomen middels een participatietraject. Aan een groot deel van de wensen van omwonenden is tegemoet gekomen en het Voorlopig Ontwerp voor de buitenruimte wordt dan ook breed gedragen.

Doorrekeningen plannen

In het voorjaar van 2023 zijn alle plannen opnieuw doorerekend op prijspeil 1-1-2024. In deze raming zijn tevens een aantal extra budgetten meegenomen ter borging van een goede kwaliteit van de toekomstig te bespelen velden, het kunnen voldoen aan het gemeentelijke klimaatbeleid en het voorkomen van wateroverlast zowel op het sportterrein als in de directe omgeving. Het gaat om de volgende zaken:

1. *Een kunstgrasveld in plaats van een hybrideveld*
Mede ter borging van een duurzaam gebruik en goede kwaliteit van de ondergrond.
2. *Waterbergingsmogelijkheden onder het parkeerterrein*
Op grond van het in 2022 in werking getreden gemeentelijk klimaatbeleid is voorgesteld een waterbergingsvoorziening (waterkratten) op te nemen in het gebied. Gelet op de beperkte beschikbare ruimte in het gebied, vindt dit plaats onder het toekomstig parkeerterrein van SV Vrone. Neerslag wordt hier opgevangen en vervolgens vertraagd afgevoerd. Tot doel is gesteld piekbuien van 40 mm te kunnen verwerken. Op dit moment

loopt hydrologisch onderzoek en zullen de uitkomsten hiervan verder worden verwerkt in het uiteindelijke bestek.

3. *Verbeterde drainage onder de twee nieuwe natuurgrasvelden*

Het is noodzakelijk nieuwe drainage aan te leggen. Zie de argumentatie onder punt 2.

Uit de doorrekeningen bleek dat de verwachte kosten met circa € 2.727.000,- waren toegenomen, waarvan per saldo circa € 100.000,- gedekt zou kunnen worden uit aanvullende subsidies en bijdragen. De dekking van het restant had een aanvullende claim van € 2.627.000,- op de algemene middelen tot gevolg.

Quickscan KokxdeVoogd

Het college heeft het voorgaande financiële dilemma op 6 september 2023 aan de raad voorgelegd. De raad heeft het college vervolgens de opdracht gegeven binnen 4 maanden een aantal alternatieven te onderzoeken op de huidige businesscase. Bureau KokxdeVoogd heeft dit onderzoek verricht en haar bevindingen vastgelegd in een Quickscan en een samenvattende oplegger. Zie de bijlagen 4 en 5.

Het onderzoek is verricht langs een drietal varianten:

1. Optimalisatie huidige businesscase/ project
2. De alternatieve businesscase
 1. Inpassing IKC het Baken in huidige project
 2. Verplaatsen Vrone-complex en woningbouw op huidige Vrone-locatie

Optimalisatie project, inpassing het Baken en uitplaatsing

KokxdeVoogd heeft onderzocht of er binnen de ruimtelijke- en kwalitatieve kaders van het huidige project financiële optimalisaties mogelijk zijn. Ook is onderzoek verricht naar een tweetal alternatieven: de inpassing van een nieuwe school voor Het Baken, dat nu gevestigd is langs de Bovenweg in Sint Pancras, en de uitplaatsing van Vrone naar de rand van het dorp.

Conclusies van het onderzoek:

1. Het is goed mogelijk een aantal financiële optimalisaties door te voeren in het huidige project zonder dat dit ten koste gaat van de kwaliteit van de plannen.
2. Het inpassen van een nieuwe school voor het Baken kan leiden tot een maatschappelijke meerwaarde en heeft geen grote nadelige financiële consequenties.
3. De uitplaatsing van Vrone naar de rand van het dorp leidt financieel gezien niet tot een betere businesscase in vergelijking met de twee andere scenario's. Dit wordt veroorzaakt door de hoge verwervingskosten die gemaakt moeten worden. Daarnaast is de planologische haalbaarheid een stuk kleiner, daar het omzetten van een agrarische bestemming in het buitengebied naar sport, zeer onzeker is. Ook is de planologische haalbaarheid van volledige woningbouw op het huidige Vrone-terrein risicovol omdat het maatschappelijk draagvlak bij omwonenden naar verwachting zeer laag zal zijn. Daarentegen biedt een sportaccommodatie aan de rand van het dorp betere kansen op groei van de vereniging en de bereikbaarheid per auto. Echter, de huidige locatie is daarentegen beter per fiets bereikbaar. Al met al is dit onderzochte scenario risicovol te noemen, mede door de langere doorlooptijd tot de uiteindelijke realisatie ervan.

Beoogd effect

De revitalisering van het bestaande complex van SV Vrone in Sint Pancras.

Kader

- Raadsbesluiten gemeente Langedijk 16 november 2021, 23 maart 2021, 25 februari 2020 (zie bijlagen 10 t/m 12)
- Memo PAS BV d.d. 29 januari 2024 (vertrouwelijk, zie bijlage 7)
- Subsidieregeling BOSA 2023
- Regeling specifieke uitkering Stimulering Sport
- Integraal Huisvestingsplan Dijk en Waard
- Coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard

Argumenten per beslispunt

1. Aanvullend op het kredietbesluit d.d. 24 maart 2021 een bedrag van € 2.010.000,- beschikbaar te stellen voor de renovatie van het complex van SV Vrone, waarmee het totale uitvoeringskrediet uitkomt op € 5.339.000,-;
 1. *Deze aanvullende uitvoeringskosten zijn nodig om het project te kunnen uitvoeren binnen de kaders die eerder zijn meegegeven. Met dit plan wordt voorzien in een nieuwe sportaccommodatie voor Vrone, een sterk verbeterde parkeersituatie waarmee de huidige overlast aan de zuidzijde wordt opgelost en een klein stukje woningbouw.*
 2. *Deze bevoegdheid van de raad vloeit voort uit het budgetrecht dat de raad heeft op basis van artikel 189 van de Gemeentewet.*
2. Het totale uitvoeringskrediet van € 5.339.000,- als volgt te dekken:
 - a. Bijdrage SV Vrone € 250.000,-
 - b. Subsidie SPUK € 652.000,-
 - c. Het restant krediet van € 4.437.000,- te activeren met een bijhorende jaarlijkse kapitaallast van circa € 111.000,- ten laste van de Reserve Kapitaallasten;
 - 2a. *Er is een extra bijdrage van € 90.000,- toegezegd door het Vrone-bestuur, bovenop de reeds toegezegde bijdrage van € 160.000,-*
 - 2b. *De extra subsidie SPUK vloeit voort uit de toegenomen kosten. Dit betreft namelijk een percentage van deze kosten.*
3. De onder besluitpunt 2c genoemde Reserve Kapitaallasten te voeden met een bedrag van € 4.437.000,- afkomstig uit:
 - a. Programma Stedelijk Water en Riolering € 308.000,-
 - b. Reserve NBK 2 (B002) € 512.000,- (cf. raadsbesluit 24 maart 2021)
 - c. Reserve Bouwgrondexploitatie (B064) € 2.088.000,- op basis van de inzet van het verwachte resultaat van de GREX SV Vrone
 - d. Algemene Reserve (A001) € 1.529.000,-
 - 3a. *Dekking vanuit het Programma Stedelijk Water en Riolering vindt plaats bij investering en in de eerste aanleg van riolering. Door een toename van deze kosten, vindt een verhoging van de dekking plaats met een bedrag van € 308.000,-.*
 - 3c. *Het resultaat in de grondexploitatie van het woningbouwgedeelte is toegenomen. Dit betekent extra dekking vanuit de grondexploitatie met een bedrag van € 54.000,-.*

- 3d. *Dit is nodig om het project financieel sluitend te krijgen. Aangezien er reeds een bedrag van € 140.000,- werd gedekt vanuit de algemene reserve, vindt er een toename plaats van € 1.389.000,-.*
5. De financiële consequenties van besluitpunten 1 t/m 4 uit te werken en te verwerken in de kadernota 2025;
- Dit is nodig om het project te kunnen uitvoeren.*
6. Het college opdracht te geven om nader onderzoek te doen naar de inpassing van een nieuw schoolgebouw voor IKC het Baken aan de noordoostzijde van het projectgebied Vrone in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden en de raad over de uitkomsten van het onderzoek te informeren;
1. *Uit het onderzoek van Kokx de Voogd is gebleken dat er goede kansen liggen voor De inpassing van een nieuw schoolgebouw voor IKC het Baken binnen het projectgebied SV Vrone. Hiermee zou een maatschappelijke meerwaarde worden toegevoegd en kan er uitvoering worden gegeven aan het coalitieakkoord Dijk en Waard.*
2. *Gelet op het eerder gelopen participatietraject met omwonenden en belanghebbenden en het daaruit verkregen maatschappelijke draagvlak voor het huidige plan, is het belangrijk om een mogelijke programmawijziging samen met hen te onderzoeken. Het huidige project voor wat betreft het sportgedeelte en de zuidelijke woningbouw wordt parallel hieraan verder uitgewerkt*
3. *Met het bieden van de maatschappelijke meerwaarde wordt uitvoering gegeven aan het coalitieakkoord Thuis in Dijk en Waard.*

Kanttekeningen en risico's

1. Aanvullend op het kredietbesluit d.d. 24 maart 2021 een bedrag van € 2.010.000,- beschikbaar te stellen voor de renovatie van het complex van SV Vrone, waarmee het totale uitvoeringskrediet uitkomt op € 5.339.000,-;
1. *Geen aanvullende dekking betekent einde project. Het huidige gevoteerde krediet is ontoereikend om alle werken uit te kunnen voeren.*
2. *In alle herijkte ramingen is uitgegaan van prijspeil 1-1-2024. Voorzien wordt echter dat uitvoering in 2025 aanvangt waardoor het risico aanwezig is op verdere kostenstijgingen. Dit risico is echter inherent aan de systematiek van begroten.*
2. Het totale uitvoeringskrediet van € 5.339.000,- als volgt te dekken:
C: Het restant krediet van € 4.437.000,- te activeren met een bijhorende jaarlijkse kapitaallast van circa € 111.000,- ten laste van de Reserve Kapitaallasten

Op basis van het huidige accommodatiebeleid Sport worden de opstallen en buitenruimte Vrone overgedragen vanuit de gemeente D&W aan Vrone. Indien blijkt dat de overdracht plaatsvindt tegen een lagere prijs dan de boekwaarde van de accommodatie dan wordt het verschil afgeboekt ten laste van de Reserve Kapitaallasten. De dekking in de Reserve Kapitaallasten is voldoende om of jaarlijkse kapitaallasten te dekken of om de afwaardering van de boekwaarde te dekken.

3. *De raad voor te stellen de onder besluitpunt 2c genoemde Reserve Kapitaallasten te voeden met een bedrag van € 4.437.000,- afkomstig uit:*
- a. Programma Stedelijk Water en Riolering € 308.000,-*
 - b. Reserve NBK 2 (B002) € 512.000,- (cf. raadsbesluit 24 maart 2021)*
 - c. Reserve Bouwgrondexploitatie (B064) € 2.088.000,- op basis van de inzet van het verwachte resultaat van de GREX SV Vrone.*
 - d. Algemene reserve (A001) € 1.529.000,-*

3c. *Indien bij de verdere uitwerking op de toekomstige GREX SV Vrone een ander ruimtelijk uitgangspunt wordt genomen, zal dit financiële consequenties hebben en geeft dit dus een ander dekkingsbedrag voor het project Vrone. Er is nu gekozen voor een financieel optimale invulling middels vrijstaande woningbouw, een andere invulling zal nagenoeg altijd leiden tot een lager financieel resultaat van de GREX.*

4. Winstnemingen uit de GREX SV Vrone te zijner tijd via een resultaatbestemming te Doteren aan de reserve Bouwgrondexploitatie (B064);

Het verwachte grondexploitatie resultaat is een inschatting op een bepaald moment en afhankelijk van de beschikbare informatie en feiten en omstandigheden op dat moment. Als het nu verwachte resultaat lager uitvalt dan verwacht dan betekent dat er minder geld terugvloeit naar de Reserve Bouwgrondexploitaties (B064) in relatie tot de huidige onttrekking van € 2.088.000,-.

6. Het college opdracht te verstrekken om nader onderzoek te doen naar de inpassing van een nieuw schoolgebouw voor IKC het Baken aan de noordoostzijde van het projectgebied Vrone in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden en de raad over de uitkomsten te informeren;

- 1. *Een mogelijke inpassing van een schoolgebouw IKC het Baken wijkt af van het huidige plan dat voorziet in sport en kleinschalige woningbouw waar maatschappelijk draagvlak voor aanwezig is bij de directe omgeving. Een wijziging van dit programma dient daarom in samenspraak met omwonenden en belanghebbenden te worden opgepakt.*
- 2. *Er is op dit moment onvoldoende zicht in hoeverre de planvorming en uitvoering van het sportgedeelte volledig zelfstandig door kan gaan tijdens de onderzoeksperiode. Voor de woningbouw aan de zuidzijde als de noordzijde dient één planologische wijziging plaats te vinden omdat dit één integraal plan betreft. Echter het is van belang de verdere uitwerking van het sportgedeelte te starten, gelet de urgentie tot revitalisering van het huidige complex. Het huidige complex is immers sterk verouderd.*
- 3. *De verkeersstructuur van Sint Pancras is kwetsbaar. Onderzocht zal moeten worden wat de verkeerseffecten van de inpassing van IKC het Baken zijn.*

Alternatieven

1. Niets doen.

Dit is echter geen reëel alternatief omdat de huidige locatie sterk verouderd is, waarbij de kans steeds groter wordt dat de accommodatie wordt afgekeurd door de KNVB, en grootschalige investeringen noodzakelijk zijn voor de instandhouding.

2. Verplaatsen Vrone-complex buiten het dorp.

Bureau Kokx de Voogd heeft de consequenties verkend van een verplaatsing van het sportcomplex naar de rand van Sint Pancras, waarbij het huidige Vrone-complex wordt ingezet voor woningbouw. Dit alternatief geeft echter geen financiële optimalisatie ten opzichte van de huidige businesscase, grotendeels veroorzaakt door de hoge verwervingskosten. Wel biedt dit alternatief op de lange termijn kansen voor de groei van de voetbalvereniging en (sociale) woningbouw binnen het dorp Sint Pancras. Echter, vanuit het financieel kader en de aspecten planologische haalbaarheid, maatschappelijk draagvlak en verkeer wordt dit alternatief ontraden.

Samenwerking en participatie

Participatie met de omgeving over de ruimtelijke inrichting heeft plaatsgevonden t/m de zomer van 2022. Na een raadsbesluit zal een participatieplan worden opgesteld over het onderzoek naar de inpassing van IKC het Baken. Hierin zal duidelijk worden welke invloed en rol omwonenden en belanghebbende krijgen bij het verdere onderzoek.

De gemeente Dijk en Waard is verantwoordelijk voor de inrichting van de buitenruimte, evenals voor de grondexploitatie onder het woningbouwgedeelte. In de huidige kostenopzet voor het project zijn de kosten voor de kleedruimte, tribune en kantine ook meegenomen als zelfwerkzaamheidsvergoeding van de gemeente aan SV Vrone. In lijn met de eerder genomen besluiten van de gemeenteraad van Langedijk en het oude accommodatiebeleid van de voormalige gemeente Langedijk, was het idee dat de vereniging hiervoor de opdrachtgever zou worden, omdat de vereniging ook eigenaar wordt van de nieuwe opstallen. De vereniging beschikt echter niet over voldoende middelen om het risico van een eigen opstalexploitatie te kunnen dragen. Ons college heeft op 6 februari 2024 besloten ook de rol van opdrachtgever voor de bouw van het clubgebouw op zich te nemen. Hiermee heeft de gemeente de financiële regie in handen en kan beter uitvoering geven aan de algehele regierol in het project. In een nog op te stellen overeenkomst zal onder andere de samenwerking tussen gemeente en SV Vrone nader worden beschreven. Ook worden afspraken vastgelegd over de overdracht, beheer en onderhoud van het nieuwe complex.

Financiën

In tabel 1 is de geactualiseerde kostenramingen en het dekkingsplan SV Vrone 1-1-2024 weergegeven. Zie bijlage 7 voor een uitgebreide toelichting. Hier wordt tevens op hoofdlijnen een verschillenanalyse gepresenteerd ten opzichte van de kredietonderbouwing die hoort bij het raadsbesluit van 24 maart 2021.

Tabel 1. Kostenraming en dekkingsplan 1-1-2024 versus kredietbesluit d.d. 24 maart 2021

	Kredietbesluit 24 maart 2021 1-1-2021	Actueel 1-1-2024	Verschil
Programma			
Buitenruimte Sport	1.495.000	2.317.000	822.000
Opstal sport	1.486.000	2.027.000	541.000
Tijdelijke kleedruimte		150.000	150.000
Niet verrekenbare BTW	472.000	871.000	399.000
Extra plankosten		150.000	150.000
Taakstellende bezuiniging (algemeen)	-125.000	-175.000	-50.000
Subtotaal Investering =(benodigd krediet)	3.329.000	5.339.000	2.010.000
Dekking SV Vrone	160.000	250.000	90.000
Subsidie (SPUK)	483.000	652.000	169.000
Resultaat GREX SV Vrone	2.034.000	2.088.000	54.000
Reserve NBK 2	512.000	512.000	0
PSWR	0	308.000	308.000
Subtotaal overige dekking	3.189.000	3.810.000	621.000
Aanvullend benodigde dekking Algemene reserve	140.000	1.529.000	1.389.000
Totaal Dekking	3.329.000	5.339.000	2.010.000

De verwachte investering, en daarmee het totaal benodigde uitvoeringskrediet, bedraagt per 1-1-2024 circa € 5.339.000,-. Dit betreft ten opzichte van 2021 een toename van circa € 2.010.000,- toen de verwachte investering € 3.329.000,- bedroeg. Er is gekozen voor een klimaatbestendige inrichting (krattensysteem), één van de velden is omgezet van hybride- naar kunstgras en er heeft een substantiële kostenstijging in de afgelopen 3 jaar plaatsgevonden, zowel in de grond-, weg-, en waterbouw als in de bouw.

Dat betekent dat er ter grootte van eenzelfde bedrag van € 2.010.000,- aan aanvullende dekking benodigd is, bovenop de reeds gevoteerde dekking bij raadsbesluit d.d. 24 maart 2021. Ca. € 621.000,- kan worden gedekt uit bijdragen van derden, subsidies, het Programma Stedelijke Water en Riolerings respectievelijk de (grond)opbrengsten uit herontwikkeling. Er resteert vervolgens een aanvullende claim op de algemene reserve van € 1.389.000,-.

De aanvullende kosten van circa € 2.010.000,- dienen conform artikel 189 Gemeentewet te worden geautoriseerd door de raad. Het totale uitvoeringskrediet bedraagt € 5.339.000,-, dit betreft de bruto-investering. De bijdragen en subsidies van derden kunnen hierop worden gesaldeerd. Het gaat om een bedrag van in totaal € 902.000,-. Dit resulteert in een netto-investering van € 4.437.000,-. Dit bedrag moet op basis van artikel 62 en 63 van het BBV worden geactiveerd.

De indicatieve kapitaallast bedraagt ca. € 111.000,- per jaar, op basis van 40 jaar afschrijving en wordt aangepast op basis van de daadwerkelijke investeringen die nog gaan plaatsvinden (componentenbenadering). In de indicatieve kapitaallast is geen rekening gehouden met de rentecomponent en vormen alleen de afschrijvingslasten een budgettair effect. Bij de uitvoering wordt wel rekening gehouden met de rentelasten die hieruit voortvloeien. Hierover wordt u geïnformeerd bij de periodieke financiële rapportages van de p&c-cyclus. Voorgesteld wordt de jaarlijkse kapitaallast te onttrekken uit de Reserve Kapitaallasten, de kapitaallastberekening nader uit te werken en de eerstvolgende mogelijkheid administratief te

verwerken bij de Kadernota 2025. De Reserve Kapitaallasten is een nieuwe reserve die bij raadsbesluit op 7 november 2023 is ingesteld door de raad als onderdeel van de besluitvorming over de reserves 2023-2027. Deze voorgestelde werkwijze kan op basis van de BBV-regelgeving enkel plaatsvinden als de omvang van de reserve voldoende is om de kapitaallasten gedurende de gehele vastgestelde afschrijvingstermijn aan de reserve te kunnen onttrekken (zie BBV-notitie Materiele Vaste Activa). Daarom zal de Reserve Kapitaallast moeten worden aangezuiverd met een bedrag van € 4.437.000,- (te activeren netto-investering) afkomstig uit:

- a. Programma Stedelijk Water en Riolering € 308.000,-;
- b. Reserve Nota Bovenwijks (NBK2) (B002) € 512.000,- (cf. raadsbesluit 24 maart 2021);
- c. Reserve Bouwgrondexploitatie (B064) € 2.088.000,- op basis van de inzet van het verwachte resultaat van de GREX SV Vrone;
- d. Algemene reserve (A001) € 1.529.000,-.

De onder a. genoemde € 308.000,- ten laste van het PSWR is gebaseerd op het aandeel van de kosten in de 1^e aanleg riolering. Dit bedrag moet tevens worden verwerkt in de eerstvolgende actualisatie van het PSWR.

De onder b. genoemde overheveling van € 512.000,- vanuit de NBK 2 (B002) is gebaseerd op de bij raadsbesluit 24 maart 2021 geormerkte dekking vanuit de Reserve Accommodatiebeleid van de voormalig gemeente Langedijk. Deze reserve is als onderdeel van diverse harmonisatie-acties in het kader van de gemeentelijke fusie toegevoegd aan de Reserve NBK 2 (B002).

De onder c. genoemde Reserve Bouwgrondexploitaties (B064) wordt voor een bedrag van € 2.088.000,- aangesproken vooruitlopend op de verwachte winstnemingen in de grondexploitatie SV Vrone. Dit is een financieel technische uitwerking van het raadsbesluit d.d. 24 maart 2021, waar is besloten het grondexploitatieresultaat in te zetten als dekking. Verwachte winstnemingen in grondexploitaties kunnen echter niet direct worden geëffectueerd. Op basis van BBV-regelgeving dient de POC-methode te worden gehanteerd bij de bepaling van (tussentijdse) winstnemingen in grondexploitaties (Percentage of Completion Methode, zie BBV-notitie Grondbeleid in begroting en jaarstukken 2023). In dit geval is de verwachting dat de winst pas genomen kan worden bij afsluiting van het betreffende grondexploitatieproject SV Vrone. Voorgesteld wordt alsdan de daadwerkelijke winstnemingen toe te voegen aan de Reserve Bouwgrondexploitatie (B064). Een reëel risico is dat de werkelijke winst lager uitvalt dan verwacht.

Er resteert al met al nog een noodzakelijke dotatie aan de Reserve Kapitaallasten van € 1.529.000,- ten laste van de Algemene Reserve (zie d), waarvan € 140.000,- reeds gevoteerd d.d. 24 maart 2021 en € 1.389.000,- thans aanvullend benodigd.

De aanvullende claim op de Algemene Reserve was in 2023 nog ingeschat op € 2.627.000,-, maar op basis van de Quickscan KokxdeVoogd d.d. 22 december 2024 zijn de volgende optimalisaties benut.

Kostenraming Buitenruimte Sport (kostenraming HB, zie bijlage 5):

1. Aanneemtoeslag van 25% naar 11%
2. Risicotoeslag van 25% naar 15%

Kostenraming Opstal Sport (bouwkostenraming Ten Have, zie bijlage 6):

1. Betonvloer in plaats van tegels/afwerklaag
2. Ter plaatse opslaan vanggrond bij de aanleg van de accommodatie

Grondexploitatie SV Vrone (PAS bv, onderdeel van bijlage 7):

1. Actualisatie grondprijzen naar prijspeil 1-1-2024
2. Vrijvallen ingerekende risicovoorziening

Communicatie

De direct omwonenden en andere betrokken stakeholders zijn recent geïnformeerd over dit raadsvoorstel. Nadat uw raad een besluit heeft genomen, worden zij uitgenodigd deel te nemen aan een participatietraject over de verdere planuitwerking van de noordoostzijde van het projectgebied.

Het bestuur van SV Vrone heeft aangegeven meerwaarde te zien in een combinatie van sport en onderwijs op dezelfde locatie, maar ziet eveneens risico's in de voortgang en planning van het project door deze mogelijke programmawijziging.

Uitvoering

- Opstellen overeenkomst gemeente Dijk en Waard - SV Vrone (Q2 2024)
- Onderzoek inpassing het Baken (Q2-Q3 2024)
- Uitwerking VO-DO opstal (Q2-Q3 2024)
- Wijzigen planologische regime (Q3 2024 – Q4 2025)
- Uitwerking buitenruimte en stedenbouwkundige randvoorwaarden (Q4 2024)
- Uitwerking DO buitenruimte richting bestekken (Q4 2024 - Q1 2025)
- Aanbesteding en gunningstraject inrichting sportcomplex buitenruimte en opstal (Q1 2025)
- Vergunningsprocedures sportgedeelte (Q1 – Q2 2025)
- Start realisatie inrichting sportcomplex en bouw opstal (vanaf Q2 2025 gefaseerd)

Bijlagen, onderdeel van het besluit

3. Oplegger Quickscan KokxdeVoogd d.d. 22 december 2023
4. Quickscan KokxdeVoogd d.d. 22 december 2023 (vertrouwelijk)
5. Bouwkostenraming HB d.d. 18 december 2023 (vertrouwelijk)
6. Bouwkostenraming ten Have d.d. 19 december 2023 (vertrouwelijk)
7. Memo PAS BV d.d. 29 januari 2024 (vertrouwelijk)

Bijlagen, ter informatie

8. Brief aan Vrone (vertrouwelijk)
9. Variant 1
10. Raadsbesluit 25 februari 2020
11. Raadsbesluit 23 maart 2021
12. Raadsbesluit 16 november 2021
14. Voorlopig Ontwerp HB d.d. 19 oktober 2022
15. Schetsontwerp S. Douma Architecten d.d. 27 oktober 2022

* Gelet op het bedrijfseconomisch belang voor de gemeente heeft het college op grond van artikel 5.1 lid 2 onder b van de Wet open overheid (Woo) geheimhouding op een aantal documenten opgelegd. Het betreffen ramingen van bouw- en inrichtingskosten. Deze werkzaamheden dienen aanbesteed te worden en daarom vertrouwelijk te worden behandeld.