

Blaashal Spartanen

Aanleiding / Inleiding

Begin 2019 is uit het haalbaarheidsonderzoek van Synarchis duidelijk naar voren gekomen dat er een acuut en structureel tekort is aan zaalsportcapaciteit in de kern Wognum. De gemeenteraad heeft daarop volgend het college gevraagd om met een gedegen oplossing te komen voor dit capaciteitsprobleem in de vorm van een tweede sporthal in de kern Wognum. Meerdere fases in het besluitvormingsproces hebben er toe geleid dat er nu, medio 2020, een concept rapport “Kostenvergelijking investeringskostenoverzichten scenario’s” ligt. Dit rapport doet onderzoek naar de vergelijkbaarheid van de kosten van de verschillen oplossingsscenario’s bij zowel Spartanen als de Bloesem en is gericht op een permanente oplossing. De verenigingen, gemeente en onderzoeksbureau zijn momenteel bezig dit concept verder uit te werken. In onze optiek is een permanente oplossing nog steeds het droomscenario om het capaciteitsprobleem definitief en structureel op te lossen.

Omdat het capaciteitsprobleem acuut is en verenigingen elk seizoen met grotere uitdagingen worden geconfronteerd om de zaalplanning rond te krijgen, is een tijdelijke oplossing voor het capaciteitsprobleem in de vorm van een blaashal altijd actueel gebleven. Zeker omdat een permanente oplossing van het capaciteitsprobleem nou eenmaal een langere doorlooptijd heeft. Door grote financiële uitdagingen binnen de gemeente Medemblik, zijn er een aantal grote investeringsprojecten op de waakvlam gezet. De voorbereiding voor de besluitvorming kan doorgaan, maar het definitieve besluit tot uitvoering kan waarschijnlijk pas in de raad worden gebracht als de financiële huishouding van de gemeente weer op orde is.

In onze ogen het uitgelezen moment om een blaashal voor de middellange termijn te realiseren zodat het capaciteitsprobleem, financieel gezien risicoloos, kan worden gerealiseerd. De gemeente heeft in haar Rapport Blaashal in Wognum van april 2020 al een aantal zaken in kaart gebracht. In dit rapport zullen wij tevens ingaan op een aantal punten uit dit rapport.

Uitgangspunten

Voor het realiseren van de blaashal, locatie Spartanen hebben we de volgende uitgangspunten genomen.

- Realisatie van een volwaardige trainings- en wedstrijdhall. Conform de eisen en voorschriften van het NOC*NSF en daar aan gelieerd KIWA/ISA
- Afmetingen lxbxh: 45*27*10 mtr
- Gebruiksduur voor de middellange termijn. Als afschrijvingstermijn is daarom 15 jaar genomen. Met een geschatte levensduur van de hal en vloer van 20-25 jaar en rekening houdende met de afschrijvingstermijn die de gemeente hanteert voor semi-permanente constructies (20 jaar), is 15 jaar een redelijke en realistische termijn voor de afschrijving. Wij realiseren ons dat een vergunning voor plaatsing van een semi-permanente hal maximaal 10 jaar kan worden verleend. Wij achten de kans groot dat de gemeente na 10 jaar de vergunning voor het gebruik van de blaashal zal verlengen met maximaal 5 jaar.
- De aanschaf van sport- en spelmaterialen zijn lager ingeschat omdat al veel materialen op het complex aanwezig zijn en waar nodig vrijwilligers spullen zelf zullen maken.
- In het investeringsbedrag is rekening gehouden met 5% voor onvoorziene posten. In de calculatie is al zoveel mogelijk rekening gehouden met alle componenten en deze zijn ruim afgeprijsd, waardoor een kleiner percentage aan onvoorziene posten kan worden opgenomen
- De extra voorzieningen in het rapport zoals personensluis etc. zijn in onze calculatie al opgenomen in de offerte van Polyned
- Exploitatie door Spartanen

- Het uurtarief voor het gebruik van de blaashal is gelijk aan het uurtarief voor het gebruik van De Bloesem
- Eigendom hal: 2 opties, gemeente of Spartanen
- Gebruik van de huidige nutsvoorzieningen (gas en electra) tbv luchtstroomventilator en verwarming. Propaan en een propaanopslagtank zijn hierdoor overbodig
- Het opbouwen en afbreken van de hal en de vloer zal grotendeels door vrijwilligers van Spartanen worden gedaan. Opslag van de hal en vloer vindt plaats in de tribune van het sportcomplex.

Exploitatie en beheer

Door de exploitatie van de blaashal in eigen beheer te nemen, denkt Spartanen structureel kosten te besparen ten opzichte van een exploitatie door de gemeente. Als eerste voordeel is er de BOSA-subsidie die sportverenigingen kunnen aanvragen. Deze subsidie is 20% van de investeringsom inclusief BTW.

De inzet van vrijwilligers bij realisatie en exploitatie levert kostenvoordelen op. Daarnaast vergroot een blaashal bij het eigen terrein de binding met de club en verhoogt het clubgevoel onder de leden. Met handbal en voetbal op één complex, is Spartanen eindelijk verenigd.

De realisatie van een blaashal bij Spartanen zal niet leiden tot uitval van uren in de Westfrieslandhal of significante terugval in omzet van het Sportcafé. De vrijgevallen uren kunnen door de topsport en de breedtesport in goede harmonie worden ingevuld, waarbij SEW al heeft aangegeven alle trainingsuren die vrijvallen te kunnen opvullen, zonder hierbij overigens een claim op deze uren te doen. De vrijgevallen uren bestaan voornamelijk uit uren van pupillen en junioren teams. Deze teams en ouders dragen niet significant bij aan de omzet van het Sportcafé. Daarnaast heeft buur- en topsportvereniging SEW o.a. aangegeven in de Bloesem meer activiteiten rond de topsport te willen organiseren. Denk daar bij aan clinics en workshops wat mede gunstig is voor de exploitatie van het Sportcafé

Vergunningen

Een blaashal is een constructie van tijdelijke aard. Spartanen heeft een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Uit navraag bij juristen is ons ter ore gekomen dat, door gebruik te maken van de kruimelregeling en dan met name Bijlage II bij het Besluit Omgevingsrecht, op basis van punt 11 art. 4, het college toestemming kan geven om tot plaatsing van de blaashal bij Spartanen over te gaan. Als deze procedure wordt gevolgd kan er in de doorlooptijd van de vergunningsaanvraag tijd bespaard worden.

Daarnaast zullen wij de omwonenden van het handbalveld benaderen om de plannen voor een blaashal nader toe te lichten en waar nodig vragen te beantwoorden. Vanwege de huidige Corona-maatregelen, zal dit gedaan worden door een huis-aan-huis actie direct met de bewoners van de Sportlaan. Overlast voor omwonenden is zoveel mogelijk beperkt door de aanzuigunit zo te plaatsen dat het geproduceerde geluid gericht is op het voetbalveld en niet naar de huizen. Tevens is gekozen voor een lichtdichte folie waardoor er geen horizonvervuiling door licht is. In de wintermaanden waarin de blaashal zal worden geplaatst wordt het eerder donker waardoor het zicht op de blaashal gedurende de dag minder zal zijn.

Duurzaamheid staat hoog in het vaandel van Spartanen en daarom hebben wij in de totale investering rekening gehouden met het aanbrengen van een extra isolatielaag over de hal heen (€ 3.500). Dit bespaart aanzienlijk op het jaarlijkse verbruik van gas.

Samenvatting en conclusie

BTW

De gemeente kan bij sportuitgaven de BTW niet terugvorderen. In plaats daarvan is de SPUK-regeling in het leven geroepen voor gemeenten. De SPUK aanvraag dient echter uiterlijk 1 maart ingediend te zijn voor investering in dat jaar. Aangezien de gemeente Medemblik geen aanvraag voor het project blaashal heeft ingediend, moet er bij de calculatie uitgegaan worden van bedragen inclusief BTW.

De sportvereniging Spartanen kan bij de Rijksoverheid een subsidie van 20% aanvragen om de bouw van sportaccommodaties te stimuleren.

Lening

Spartanen heeft niet zelf de financiële mogelijkheden om de investeringssom minus de BOSA-subsidie te betalen. Het gaat hier om een bedrag van € 221.654. Als de gemeente dit bedrag de vereniging renteloos leent over de afschrijvingsperiode van 15 jaar leidt dit tot een jaarlijkse aflossing van zo'n € 14.777

Indien de gemeente de blaashal in eigendom wil hebben dan zullen, door het niet meer gebruik kunnen maken van de SPUK-regeling, de investeringskosten voor de gemeente nu zo'n € 48.500 hoger uitkomen. Daarvan uitgaande zal het lastig zijn voor de vereniging om deze, door de BTW, verhoogde huursom jaarlijks op te brengen vanuit de exploitatie.

Concreet

Spartanen stelt voor om een blaashal door Spartanen aan te laten schaffen. De middelen hiervoor willen wij middels een renteloze lening bij de gemeente lenen. Deze zullen wij jaarlijks aflossen, het eerste jaar (mede door de BOSA-subsidie) zal de aflossing al 25% zijn. De exploitatie van de hal zal door Spartanen zelf verzorgd worden. Voor het genereren van voldoende inkomsten voor de exploitatie en aflossing zal Spartanen de nodige inspanningen verrichten. Doordat het alleen een lening betreft die 100% wordt afgelost is de hal feitelijk kosten neutraal voor de gemeente. Sportvereniging Spartanen is geen aannemersbedrijf die thuis is in het bouwen van gebouwen, laat staan zoiets specifiek als een blaashal. Wij hebben ons uiterste best gedaan en o.a. gerenommeerde partijen gevraagd om hun input te geven m.b.t. alle aspecten en kosten van het plaatsen van blaashal. Wij zijn dan ook van mening dat onze calculatie zo zuiver, volledig en accuraat mogelijk is. Ondanks al deze inzet, zou het kunnen zijn dat er kostenposten over het hoofd zijn gezien die gedurende de realisatie van de blaashal boven water komen. Wij vragen de raad hierin enige coulance in de hoogte van het investeringsbedrag en in de uiteindelijk te verstrekken lening te betrachten.

Calculatie

De Blaashal - Spartanen

<u>Investering</u>	<u>Incl. BTW</u>
Poly-Ned	
Luchthal type A lichtdicht (nethal)	176.761
Afm.: lxbxh 45*27*10 mtr	
Extra isolatielaag	4.235
Royal Campen	
Modulaire Indoor Snapsports sportvloer	46.107
Outdoor Snapsports sportvloer	12.959
(Opvulling rond het speelveld)	
Kosten montage en belijning	3.570
Bouwkundige voorzieningen	
Aanpassen Gasmeter naar G16	1.656
Gasleiding	3.630
Electra	1.815
Drains tbv waterafvoer	3.630
Verplaatsen 2 lichtmasten oostzijde veld	4.840
Stelconplaten	2.904
Bouwhekken	726
Sport- en spelmaterialen	2.500
Leges/vergunningen	525
Overig/onvoorzien	12.100
TOTALE INVESTERING	277.958

BASIS JAARLIJKE HUUR/AFSCHRIJVING	277.958
--	----------------

<u>Jaarlijkse Exploitatiekosten</u>	<u>Incl. BTW</u>	<u>Lening</u>
Huur/Afschrijving/Aflossing	18.531	14.824
Verzekering	1.500	1.500
Brandstof (gas+elektra)	9.565	9.565
Extra vaste lasten gas en electra	545	545
De- en Montage Blaashal (jaarlijks vanaf jaar 2)	2.299	2.299
Demontage Sportvloer	-	-
Montage Sportvloer	-	-
Jaarlijkse schoonmaak	272	272
Overig/onvoorzien	1.210	1.210
Totale Exploitatiekosten	33.921	30.215

<u>Opbrengsten</u>		
Zaalhuur Spartanen	23.500	23.500
Zaalhuur Wognum Nicols	900	900
Zaalhuur overig	1.000	1.000
Extra omzet kantine Spartanen	2.500	2.500
Extra Sponsorinkomsten	1.500	1.500
Totale opbrengsten	29.400	29.400

Exploitatieververschil	-4.521	-815
-------------------------------	---------------	-------------

Investering		277.957,78
BOSA subsidie	20%	55.591,56
Netto Investering		222.366,22
Jaarlijkse Aflossing		14.824,41