

Onderwerp**Vervangen dakbedekking sporthal Wijster****Informatie**

Datum	16 november 2022	Overleg gepleegd met:
Behandelaar	Dylyp Dijkema	☒ Financieel adviseur: Rolf Bloem
Zaaknummer	2889350	☐ Personeelsconsulent:
Portefeuillehouder	Wethouder Schans	☐ Medewerker bestuur en juridische zaken:
Besluitvormend orgaan	Gemeenteraad	☐ Communicatieadviseur:
		☐ Inkoopadviseur:
		☐ Team:
		☒ Naam medewerker: Fokko Meilof
		☐ Inspraak/adviesorgaan:

Aanleiding/voorgeschiedenis

Op 26 mei 1997 heeft de eigenaar(toenmalige gemeente Beilen) met erfpachter(stichting sportvoorziening Wijster) een overeenkomst gesloten voor erfpachtgunning. In erfpacht aan de erfpachter is een perceel grond afgegeven waarop een sportpark en sporthal(hierna sportcomplex) gerealiseerd dienden te worden. Met financiële ondersteuning van de toenmalige gemeente Beilen en heel veel inzet van vrijwilligers is deze taakstelling gerealiseerd en beschikken de inwoners van Wijster en wijde omgeving inmiddels al meer dan 20 jaar over een prachtig sportcomplex.

Na realisatie van het sportcomplex ligt het beheer en onderhoud(uitgezonderd groot onderhoud) in handen van de stichting sportvoorziening Wijster en voor uitvoering van deze taak ontvangt de stichting jaarlijks een exploitatiebijdrage van de gemeente Midden-Drenthe.

Destijds bij de realisatie is het groot onderhoud van het sportcomplex, welke volgens afspraak voor rekening van de gemeente is, niet opgenomen in het gemeentelijk meerjaren onderhoudsplan en daardoor niet verwerkt in de gemeentelijke begroting. Dit geldt overigens voor meerdere gebouwen. Dit betekent dat er voor het groot onderhoud aan het sportcomplex in Wijster, geen financiële middelen beschikbaar zijn in de begroting. In de afgelopen jaren is het groot onderhoud een steeds terugkerend onderwerp van gesprek.

Huidige situatie.

Het sportcomplex heeft een belangrijke plek in de samenleving van Wijster en wijde omgeving en is hier niet meer weg te denken. Het bestuur van de stichting sportvoorziening is samen met vele vrijwilligers voortdurend bezig om de kwaliteit van het sportcomplex te onderhouden en het gebruik ervan te promoten.

Gelet op het huidige beheer en gebruik van het sportcomplex heeft het bestuur alle vertrouwen in de toekomst en durft hierin dan ook te investeren. Bepalend hierbij is echter wel de onderhoudsstaat van het inmiddels al meer dan 20 jaar oude sportcomplex.

Om duidelijkheid te krijgen over de onderhoudsstaat van het gebouw in combinatie met het



energieverbruik zijn in 2020 een kwaliteitscontrole voor het gebouw en een energiescan voor de duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd. Conclusie uit de controles is, dat de gebouwen in redelijke staat verkeren met uitzondering van de dakbedekking op de sporthal. Deze is door scheurvorming en slijtage in slechte staat. Het op korte termijn vervangen van de dakbedekking op de sporthal is noodzakelijk.

In 2020 heeft het toenmalige college besloten om vanuit het duurzaamheidsproject voor sportaccommodaties, 40.800 euro (het restant uit de post onvoorzien) te reserveren voor de vervanging van het dak van de sporthal in Wijster in combinatie met extra isolerende maatregelen. Dit bedrag is binnen de begroting beschikbaar.

Voorstel

Toelichting voorstel

Zoals in de aanleiding valt te lezen is de vervanging van het sporthaldak te Wijster al langere tijd onderwerp van gesprek en dient deze op korte termijn vervangen te worden.

Waarom nu....BOSA subsidie

Als gebruikelijk kijkt de gemeente voor dergelijke investeringsvraagstukken naar alle (externe) subsidiestromen om de financiering rond te krijgen. Samen met Stichting Sportvoorziening Wijster zijn ook de mogelijkheden verkent met betrekking tot de vervanging van het dak.

Een mogelijkheid is gevonden in de rijkssubsidie: Stimulering bouw en onderhoudskosten sportaccommodaties (BOSA). De BOSA kan aangevraagd worden door amateursportorganisaties die de accommodatie beschikbaar stellen voor lokaal sportgebruik. De subsidie betreft 20% van de totale kosten inclusief BTW maar kan verhoogd worden met 10% voor activiteiten die zijn gericht op energiebesparing, circulariteit en klimaatadaptatie.

Stichting Sportvoorziening Wijster voldoet aan alle voorwaarden om in aanmerking te komen voor de subsidie en heeft enige tijd geleden een aanvraag ingediend. Een aanvraag voor 20% op de onderhoudskosten en een aanvraag voor de extra 10% voor energiebesparing. Het is namelijk de bedoeling om bij de vervanging van het dak ook isolerende maatregelen uit te voeren. Maatregelen die de gemeente voorstaat als het gaat om duurzaamheid, CO2 uitstoot en energiebesparing.

Onlangs heeft Stichting Sportvoorziening Wijster het positieve bericht ontvangen dat de BOSA-subsidie is toegekend uit de beschikbare middelen voor 2022. Om de subsidie te ontvangen is de voorwaarde dat de werkzaamheden in 2022 zijn uitgevoerd. Dit maakt dat er snel geschakeld dient te worden tussen de gemeente, de stichting, de BOSA-verstrekkers en het vinden van een aannemer die de werkzaamheden kan en wil uitvoeren. In deze tijd een uitdaging maar het is gelukt. Een aannemer is bereid gevonden om in januari te werkzaamheden uit te voeren. Stichting Sportvoorziening Wijster heeft hierover contact gehad met de BOSA. Hoewel de werkzaamheden eigenlijk afgerond moeten zijn in 2022 is de toezegging verkregen dat de afronding van de werkzaamheden in januari 2023 mogen plaats vinden als de werkzaamheden maar in 2022 zijn gestart. Met andere woorden de weg is vrij om de BOSA-subsidie te ontvangen op de werkzaamheden.

De werkzaamheden en cofinanciering

De gemeente is verantwoordelijk voor het groot onderhoud van de sportvoorziening in Wijster. Het dak dient binnen afzienbare tijd vervangen te worden gezien de scheurvorming van de dakbedekking welke is vastgesteld in een onafhankelijke scan. Door de vervanging in 2022 uit te voeren kan er 30% bespaard worden op de uitvoeringskosten doormiddel van de BOSA regeling. Voor de uitvoering van

de werkzaamheden zijn meerdere offertes opgevraagd en beoordeeld door de stichting en medewerkers van de gemeente. Hierbij is goed gekeken naar de realiteit van de opgenomen bedragen in de offertes in relatie tot de tijdsdruk. De gekozen aannemer heeft een reële offerte verstrekt, kan de werkzaamheden op korte termijn uitvoeren en is betrouwbaar. Om de BOSA-subsidie te ontvangen is van belang dat de Stichting Sportvoorziening Wijster als eigenaar de opdrachtgever is. De gemeente verstrekt de stichting een bijdrage in de kosten.

De totale kosten voor de vervanging van het dak zijn 108.264 euro (incl. BTW) De BOSA subsidie over de totale kosten incl. BTW is 32.479 euro. De totale kosten van de investering komen hierdoor op 75.785 euro. Gebruikelijk is om bij dergelijke projecten een post onvoorzien op te nemen van 10% van de totale kosten. Met de Stichting is afgestemd deze post te delen. 4.800 euro voor de stichting en 3.000 euro voor de gemeente. De totale bijdrage voor de gemeente komt hiermee op 78.785 euro.

Activeren als bijdrage in eigendom van derden

De sporthal is in eigendom van de stichting maar valt bij een ontbinding van de stichting terug aan de gemeente. Hierdoor kan volgens art.61 en art.62 van de BBV, de gemeente een bijdrage in een eigendom van derden activeren en als deze voldoet aan een aantal voorwaarden. Dit dient te gebeuren voor de volledige investeringsbijdrage en de accommodatie dient een maatschappelijk doel. Aan deze voorwaarden wordt voldaan. De reservering van 40.800 euro vanuit het duurzaamheidsproject kan hierdoor niet in mindering worden gebracht op het totaalbedrag.

Dit betekent dat het volledige investeringsbedrag van 78.785 over een periode van 20 jaar à 2,5 % (termijn en rentepercentage welke opgenomen is in de financiële verordening) kan worden afgeschreven. De jaarlijkse kapitaallast is dan afgerond 6.000 euro. De verwerking vindt plaats in de eerstvolgende begrotingswijzigingen.

De gereserveerde middelen (40.800 euro) vanuit het duurzaamheidsprogramma vallen hierdoor vrij en terug in de algemene reserves.

Investeringsvoorstel

Gezien bovenstaande situatie wordt voorgesteld om de vervanging van het dak van de sporthal te Wijster per direct uit te voeren en Stichting Sportvoorziening Wijster een bijdrage te verlenen van 78.785 euro. Door een positief besluit kan gebruik gemaakt worden van de BOSA-subsidie en valt de investering/bijdrage voor de gemeente fors lager uit.

Alternatieven

De vervanging van de dakbedekking zal gezien de huidige staat, binnen afzienbare tijd uitgevoerd moeten worden. Contractueel zullen deze kosten voor rekening van de gemeente komen. Het is mogelijk om de vervanging van het dak nog enige tijd uit te stellen. De BOSA-subsidie zal dan vervallen waardoor de kosten verhoogd worden met ruim 30.000 euro. Daarnaast is de markt zeer grillig en kunnen prijzen van bouw en isolatiematerialen over enige tijd fors hoger liggen dan nu.

Randvoorwaarden

Het verkrijgen van de BOSA-subsidie is randvoorwaardelijk aan dit besluit. De stichting heeft hierop al een positief besluit ontvangen.

Risico's

De werkzaamheden vinden plaats in januari 2023. Een maand na de deadline van de BOSA-subsidie. De stichting heeft de toezegging dat er niet op een aantal weken wordt gekeken. Het risico op het niet verkrijgen van de subsidie is daardoor minimaal.

Financiële gevolgen

Totale investering vervanging dak incl. isolatie	€ 108.264	
BOSA-subsidie	€ 32.479	
Totaal investering	€ 75.785	
Bijdrage post onvoorzien	€ 3.000	
Totaal bijdrage gemeente	€ 78.785	
Activatie eigendom van derden 20 jaar à 2,5%		€ 5.909 p/j
Toevoeging aan de reserves vanuit duurzaamheidsproject		€ 40.800

Personele gevolgen

n.v.t.

Duurzaamheid

Bij de vervanging van het dak worden extra isolerende maatregelen toegepast. Onder de dakbedekking zal een PIR-isolatie laag aangebracht worden met een zeer hoge isolatiewaarde. Hierdoor wordt het energieverbruik en de CO2 uitstoot fors verlaagd.

Publicatieniveau

Openbaar

Overig

n.v.t.

Vervolgprocedure/communicatie

Bij positieve besluitvorming zal de stichting opdracht verlenen aan de aannemer voor het uitvoeren van de werkzaamheden. Daarnaast zal de stichting zorgdragen dat de BOSA subsidie wordt ontvangen.

Bijlagen

- Geen