

RAADSVOORSTEL:

2007-2008

Ons kenmerk: OS 07.1425667

Registratienummer : GR 07.1432683

Ingekomen op : 19 september 2007

Onderwerp: Herschikking sportvelden

Groningen, 19 september 2007

Aan de raad,

Inleiding

In juli 2005 heeft uw raad het *Ontwikkelingsplan Sport in Beeld* vastgesteld. Een van de maatregelen uit dit plan is de herschikking van de sportvelden. Door concentratie van het aantal sportparken willen we de exploitatiekosten terugdringen. Dat houdt in dat we een aantal sportparken afstoten en dat de verenigingen, die daar spelen, verplaatst worden naar andere sportparken. Om de capaciteit van die sportparken te vergroten, wordt er kunstgras aangelegd. De vrijkomende locaties kunnen voor andere doeleinden benut worden.

Oorspronkelijk was het plan om vier sportparken (Paddepoel-Zuid, De Hoogte, Lewenborg en Vinkhuizen II) af te stoten en de betreffende verenigingen (VVSG, VVK, FC Lewenborg, Groninger Boys) te verhuizen naar respectievelijk de sportparken De Parrel, 't Noorden, Kardinges en Vinkhuizen I.

In april jl. besloten wij in principe om FC Lewenborg niet te verplaatsen naar Kardinges, maar in te passen in de ontwikkeling van het nieuwe VMBO op de huidige locatie van sportpark Lewenborg. Over dit voornemen hebben we u per brief geïnformeerd en zal nog nadere besluitvorming plaatsvinden.

In dit voorstel informeren wij u over het financiële beeld van de herschikking van de sportvelden. Daarnaast leggen we het besluit over de deelprojecten De Parrel en 't Noorden aan uw raad voor.

Begroting Ontwikkelingsplan

In het Ontwikkelingsplan 2005 hebben wij aangegeven dat de investeringen in de aanleg van kunstgras en de bouw van club- en kleedaccommodaties op sportparken

Kardinge, De Parrel, 't Noorden en Vinkhuizen I in totaal € 3.150.000,-- zouden gaan bedragen:

5 kunstgrasvelden à € 450.000,--	€ 2.250.000,--
club- en kleedaccommodaties	€ 900.000,--

Totaal	€ 3.150.000,--

Ook staat in het Ontwikkelingsplan 2005 dat de investeringen worden gefinancierd uit de grondopbrengsten voor de herontwikkeling van de vrijkomende locaties in De Hoogte en Paddepoel-Zuid: € 3.200.000,--. Voor de locaties Lewenburg en Vinkhuizen II waren ten tijde van het Ontwikkelingsplan 2005 nog geen definitieve bestemmingen. Wel hebben we toen vastgesteld dat mogelijke opbrengsten van deze locaties zullen worden ingezet voor investeringen in het kader van Sport in Beeld.

Huidig financieel beeld

Wij voorzien op dit moment dat de herschikking van de sportparken in totaliteit ca. € 7.700.000,-- gaat kosten; dat is € 4.500.000,-- meer dan voorzien in het Ontwikkelingsplan 2005. Voor een deel van deze meerkosten hebben we dekkingsmiddelen; voor een deel doen wij u hierbij een voorstel.

Sportpark	Kosten
't Noorden	€ 1.443.000,--
De Parrel	€ 1.612.000,--
Vinkhuizen I	€ 1.268.000,--
Kardinge	€ 437.000,--
Lewenburg	€ 2.295.000,--
Tijdelijke kosten en risico prijsstijging	€ 122.000,--
Saldo kosten	€ 7.167.000,--
Coendersborg	€ 546.000,--
Totaal saldo kosten	€ 7.723.000,--

Verklaring van de meerkosten

Voor de meerkosten is een aantal oorzaken aan te geven. De belangrijkste is dat de kosten van de nieuw te bouwen accommodaties op 't Noorden, De Parrel, Vinkhuizen I en Lewenburg indertijd veel te laag zijn begroot. In de Tussenrapportage Sport in Beeld (oktober 2006) hebben wij uw raad al geïnformeerd over het feit dat de investeringen in het Ontwikkelingsplan 2005 gebaseerd waren op tentatieve ramingen. Meer specifiek constateerden we toen dat de kosten voor de aanleg van club- en kleedaccommodaties op de sportparken 't Noorden en De Parrel hoger zouden uitvallen. Nu stellen wij vast dat de bouw van de accommodaties voor alle betrokken sportparken samen afgerond € 3.000.000,-- gaat kosten, terwijl hiervoor aanvankelijk slechts € 900.000,-- was geraamd. Die raming was te conservatief, zo moet achteraf de conclusie zijn. Daar komt bij dat er in het Ontwikkelingsplan 2005 geen rekening is gehouden met de (forse) prijsstijgingen in de bouwsector (ca. € 200.000,--), de

resterende boekwaarde van de op te heffen parken (ca. € 200.000,--) en de kosten voor infrastructuur (ca. € 300.000,--).

Ook hebben we bij de aanleg van de accommodaties op grond van eerder gewekte verwachtingen gekozen voor het uitgangspunt "oud voor nieuw" in plaats van de toepassing van de KNVB-normen. Een groter bouwvolume is hiervan het gevolg en dat veroorzaakt kosten in de orde van grootte van € 750.000,--.

Tenslotte is een deel van de overschrijding ontstaan doordat de aanleg van kunstgras op Coendersborg in de herschikking van de sportvelden is meegenomen, terwijl dat niet in het Ontwikkelingsplan was begroot. In het MIOP hadden we de vervanging van de toplaag van het *bestaande* kunstgrasveld op sportpark Coendersborg opgenomen (kosten ca. € 200.000,--). In juli 2005 hebben wij uw raad voorgesteld een uitvoeringskrediet (ca. € 500.000,--) ter beschikking te stellen voor het aanleggen van een *nieuw* kunstgrasveld ter vervanging van het natuurgrasveld in dit sportpark¹. Het krediet werd ten laste gebracht van de grondopbrengsten voor de herschikking van de sportparken, de eerdergenoemde € 3.200.000,--. Wij constateren nu dat de aanpak van het bestaande kunstgrasveld en de aanleg van het nieuwe kunstgrasveld als het ware door elkaar heen zijn gaan lopen.

Die vermenging heeft ook een rol gespeeld toen wij u op 11 december 2006 voorstelden € 200.000,-- beschikbaar te stellen voor de vervanging van (de toplaag van) een kunstgrasveld op sportpark Coendersborg. Dat was niet nodig, want deze vervanging is immers al opgenomen in het MIOP, jaarschijf 2008.

Het krediet van € 200.000,-- is uiteraard nog beschikbaar. Conform vigerend financieel beleid dienen deze middelen vrij te vallen ten behoeve van een integrale afweging.

Volledigheidshalve melden we dat we uw raad eind 2006 hebben voorgesteld een extra kunstgrasveld op het sportpark Karding te realiseren. U heeft besloten hiervoor een bedrag van € 500.000,-- te reserveren ten laste van de gemeenterekening 2006. In april jl. hebben wij besloten om FC Lewenborg niet te verplaatsen (maar in te passen in de ontwikkeling van het VMBO in Noordoost) en dit kunstgrasveld op sportpark Lewenborg aan te leggen. Uiteraard is dit bedrag nog beschikbaar.

Dekking van de meerkosten

Zoals hiervoor aangegeven, staat er tegenover een deel van de meerkosten ook extra dekking. In het Ontwikkelingsplan hadden we als dekking de grondopbrengsten voor Paddepoel-Zuid en De Hoogte geraamd: € 3.200.000,--. Daar zijn inmiddels de grondopbrengsten voor Lewenborg en de middelen voor het extra kunstgras op sportpark Karding/Lewenborg (rekening 2006) aan toegevoegd. We hebben de realisatie van 1,5 kunstgrasveld op sportpark De Parrel betrokken bij een subsidie-aanvraag in het kader van de subsidieregeling huisvesting brede scholen en sport: dat heeft € 100.000,-- opgeleverd.

De actuele dekkingsmiddelen zijn dan:

¹ Dit was onderdeel van het raadsvoorstel om een krediet van € 1.000.000,-- ter beschikking te stellen voor de aanleg van twee kunstgrasvelden: één op sportpark Karding en één op Coendersborg, inclusief planvoorbereidingskosten (7 juli 2005).

• Grondopbrengst Paddepoel-zuid en De Hoogte	€ 3.200.000,--
• Grondopbrengst Lewenburg	€ 1.500.000,--
• Extra kunstgras Karding (rekening 2006)	€ 500.000,--
• Bijdrage via MIOP 2007	€ 200.000,--
• Rijksbijdrage vensterschool SPT	€ 100.000,--
Totaal beschikbare dekking:	€ 5.500.000,--
Tekort:	€ 2.223.000,-- +
	€ 7.723.000,--

Hoe nu verder?

Doorgaan op de ingeslagen weg?

Het bovenstaande staatje laat zien dat we op de dekking van de meerkosten nog een tekort hebben van ca. € 2.200.000,--. Wij hebben ons daarom de vraag gesteld of we moeten doorgaan op de ingeslagen weg. Voor een belangrijk deel van het project is er echter geen weg meer terug: dit betreft de herschikking van de sportparken De Parrel, 't Noorden en Lewenburg. Verder is in onze optiek de herschikking van de sportparken economisch nog steeds een rendabel project. En tenslotte vinden er op de vrijgekomen (sport)gronden interessante ontwikkelingen plaats.

Daarom stellen we uw raad voor om met de uitvoering van de lopende herstructureringsoperaties door te gaan. Ten aanzien van Vinkhuizen kunnen we nog een afweging maken. Daarop komen wij in de Tussenrapportage Sport in Beeld 2007 terug. De herschikking van sportpark Lewenburg komt dit najaar aan de orde in het kader van het stedenbouwkundig plan voor het nieuwe VMBO in Noordoost.

De Parrel en 't Noorden

Op dit moment hebben we - om twee redenen - haast met de uitvoering van de herstructurering van de sportparken De Parrel en 't Noorden. Ten eerste zijn we gehouden de af te stoten terreinen Paddepoel-Zuid en De Hoogte op tijd voor ontwikkeling op te leveren. En daarnaast moeten we de verplaatsing van de betrokken verenigingen tijdig faciliteren. Daarom vragen we uw raad om nu voor de herstructurering van de sportparken De Parrel en 't Noorden een uitvoeringskrediet ter beschikking te stellen (zie verder de financiële paragraaf).

De nog te dekken meerkosten

De nog te dekken kosten bedragen dus € 2.223.000,--. Wij zouden uw raad willen voorstellen om deze meerkosten (te zijner tijd) te dekken uit het zogenaamde sportbesluit. De rijksoverheid heeft in het sportbesluit (19 december 2003) geregeld dat, bij het geven van gelegenheid tot sportbeoefening, de verhuurder in voorkomende gevallen het verlaagde BTW-tarief (6%) in rekening moet brengen en dat de aan hem in rekening gebrachte BTW naar rato met de Belastingdienst verrekend kan worden. De regeling is op 1 januari 2002 ingegaan en kan met terugwerkende kracht worden toegepast. Voor de gemeente Groningen betekent dit een gunstig structureel effect en ook een incidenteel voordeel. Met betrekking tot dat laatste hebben wij een suppletieaangifte bij de Belastingdienst gedaan voor de exploitatie vanaf 2002. We verwachten hierover in december 2007 uitsluitsel. Op de dekking van de meerkosten van de herschikking sportparken en de toepassing van het sportbesluit hierbij komen

we bij de Tussenrapportage Sport in Beeld 2007 en de begroting 2008 bij uw raad terug.

Financiële paragraaf

Kosten en dekking herstructurering De Parrel en 't Noorden

We hebben in 2006 al kunstgras aangelegd op de sportparken De Parrel en 't Noorden (kosten € 1.002.000,--). Uw raad heeft hiervoor op 19 juli 2006 € 1.300.000,-- krediet beschikbaar gesteld.

Op korte termijn moeten we op deze sportparken verder met de bouw van de club- en kleedaccommodaties: op sportpark De Parrel gaan we een clubaccommodatie en vier nieuwe kleedkamers realiseren en op sportpark 't Noorden komt een nieuwe kantine en bouwen we ook vier nieuwe kleedkamers.

In totaal (inclusief het kunstgras) bedragen de lasten voor deze sportparken:

't Noorden	€ 1.443.000,--
De Parrel	€ 1.612.000,--
Tijdelijke kosten/risico prijsstijgingen	€ 72.000,--
	€ 3.127.000,--
<i>Af:</i> restant boekwaarde Paddepoel-Zuid en De Hoogte	-/- € 235.000,--
	€ 2.892.000,--

Voor de uitvoering van de herstructurering hebben we de volgende dekkingsmiddelen beschikbaar:

a. Grondopbrengst Paddepoel-Zuid en De Hoogte	€ 3.200.000,--
b. Bijdrage via MIOP 2007	€ 200.000,--
c. Rijksbijdrage vensterschool SPT	€ 100.000,--
d. Aanbestedingsvoordeel Karding/Coendersborg	€ 17.000,--
<i>Af:</i> Uitvoeringskrediet Karding/Coendersborg	-/- € 1.000.000,--
Totaal	€ 2.517.000,--

Aanvullende dekking

De kosten van het project herschikking sportvelden De Parrel en 't Noorden bedragen € 2.892.000,-- terwijl er niet meer dan € 2.517.000,-- aan dekkingsmiddelen aanwezig is: een verschil van € 375.000,--. Opgeteld bij het restant boekwaarde Paddepoel-Zuid en De Hoogte ad € 235.000,--, dat afgeboekt moet worden, betekent dit dat er een aanvullende dekking moet komen voor een bedrag van € 610.000,--.

Zoals hiervoor aangegeven, verwachten we het totale tekort op de herschikking sportvelden te zijner tijd te kunnen dekken dankzij de aftrekbare BTW in het kader van het sportbesluit. We verwachten dat de belastinginspecteur hierover in december 2007 een besluit zal nemen. We hebben echter *nu* € 610.000,-- nodig om door te kunnen gaan met de herschikking van de sportparken De Parrel en 't Noorden. Daarom stellen we uw raad voor dit bedrag voor te financieren ten laste van de bestemmingsreserve recreatiegebied Karding, groot afgerond € 1.700.000,--. Deze voorfinanciering zal geen knelpunt veroorzaken, omdat de planvorming voor wat betreft het recreatiegebied Karding nog in een voorbereidend stadium verkeert. Afgezien van een beperkte onttrekking voor de renovatie van het gebouwtje aan het Zilvermeer voorzien

wij voorlopig geen relevante onttrekkingen aan deze reserve.

Benodigd aanvullend krediet

De kosten van de herstructurering van de sportparken De Parrel en 't Noorden bedragen € 2.892.000,-- (zie hiervoor). Voor de aanleg van kunstgras op deze sportparken heeft uw raad op 19 juli 2006 een krediet beschikbaar gesteld van € 1.300.000,--. Nu is er nog aanvullend krediet nodig van:

Kosten:	€ 2.892.000,--
<i>Af:</i>	
Reeds beschikbaar gesteld krediet: 1.300.000,--	-/- €
Aanbestedingsvoordeel Karding/Coendersborg:	-/- € 17.000,--
Rijksbijdrage sportveld vensterschool SPT:	-/- € 100.000,--
Reeds in administratie verwerkt cf. besluit 11 december 2006:	-/- € 200.000,--
Benodigd aanvullend krediet:	€ 1.275.000,--

Toelichting:

Bij besluit van 11 december 2006 is al een bedrag van € 200.000,-- geactiveerd ten behoeve van het project herstructurering sportparken.

De grondopbrengsten Paddepoel-Zuid en De Hoogte bedragen	€ 3.200.000,--
Reeds voorgefinancierd door het Grondbedrijf:	
• besluit 7 juli 2005 kunstgras Karding/Coendersborg	-/- € 1.000.000,--
• besluit 19 juli 2006 kunstgras 't Noorden/De Parrel	-/- € 1.300.000,--
Restant grondopbrengst	€
900.000,--	

Wij stellen uw raad thans voor de kosten voor een bedrag van € 900.000,-- ten laste te brengen van de grondopbrengsten en voor te financieren door het grondbedrijf. En verder dient een bedrag van € 1.275.000,-- te worden gedoteerd aan de bestemmingsreserve om de kapitaallasten gedurende de looptijd uit te dekken.

Begrotingswijziging

Exploitatie (administratieve verwerking krachtens de BBV)

- Afboeking boekwaarde en onttrekking reserve Karding	€ 235.000,--
- Overheveling tussen reserve Karding en bestemmingsreserve	€ 375.000,--
- Bijdrage grondbedrijf in bestemmingsreserve	€ 900.000,--
- Netto kredietaanvraag	€ 1.275.000,--

Begrotingswijziging 2007 herschikking sportvelden						
Betrokken dienst(en)		OCSW en ROEZ				
Raadsvoorstel		Herschikking sportvelden				
Incidenteel / Structureel		Incidenteel				
Soort wijziging						
					Dotatie	Onttrekking
Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	- Reserve	+ Reserve	Saldo
6.17 Sportaccommodaties (afwikkeling boekwaarde)	235		-235			-235
6.17 Sportaccommodaties (overheveling tussen reserves)				-375	375	0
6.20 Openlucht recreatie					235	235
6.17 Sportaccommodaties (Rijksbijdrage)	100	100				
6.17 Sportaccommodaties (realisatie grondopbrengst)		900	900	-900		
Totalen begrotingswijziging	335	1.000	665	-1.275	610	0

Financiële begrotingswijziging	Lasten	Baten	Saldo	- Reserve	+ Reserve	Saldo
Boekwaarde Paddepoel Zuid- en de Hoogte		235.000			235.000	-
Boekwaarde krediet sportparken 't Noorden / De Parrel	1.375.000	100.000				1.275.000
Totalen begrotingswijziging	1.375.000	335.000	-	-	235.000	1.275.000

Besluit

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor te besluiten:

- I. een netto krediet van € 1.275.000,-- beschikbaar te stellen voor de uitvoering van de herstructurering sportparken 't Noorden/De Parrel in het kader van het Ontwikkelingsplan Sport in Beeld;
- II. de kosten voor een bedrag van € 900.000,-- ten laste te brengen van de grondopbrengsten en voor te financieren door het grondbedrijf;
- III. een bedrag van € 1.275.000,-- te doteren aan de bestemmingsreserve Sport in Beeld;
- IV. een bedrag van € 610.000,-- voor te financieren ten laste van de bestemmingsreserve recreatiegebied Kardingse in afwachting van de integrale afwegingen in het kader van de begroting 2008 e.v.;
- V. de gemeentebegroting 2007 dienovereenkomstig te wijzigen.

Burgemeester en wethouders
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

Jacq. Wallage.

H.P. Bakker.