

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHEMENDAM-VOORBURG

Datum 16 oktober 2007

Onderwerp Stand van zaken van het project Herinrichting sportparken

Categorie B

DIS Nummer 2007/27662

Portefeuillehouder De heer Rensen

Commissie maatschappelijke activiteiten

Behandeld door De heer Van der Gaag (3008372) en de heer De Bruijn (3008343)

Samenvatting Hoewel er bij de herinrichting van enkele parken sprake is geweest van vertraging streven we er naar het project Herinrichting sportparken binnen de gestelde termijn van drie jaren af te ronden. Deze afronding wordt voorzien op 1 juni 2008. Alleen op sportpark Westvliet resteren nog herinrichtingswerkzaamheden. Deze kunnen naar verwachting in het voorjaar van 2008 worden afgerond. Verder kan gesteld worden dat het paralleltraject waarin het beleid ten aanzien van beheer geharmoniseerd wordt, gelijke tred houdt met de herinrichting van de sportparken. Ten aanzien van de financiën moet worden geconcludeerd dat het door de raad beschikbaar gestelde budget wordt overschreden. Het grootste deel van de overschrijding houdt verband met de tegenslagen waarmee de aanleg van de atletiekbaan gepaard is gegaan. Overigens ziet het er naar uit dat met inbegrip van de te verwachten BTW-teruggaven voor de totale overschrijding binnen de voor het project beschikbare kredieten zelf dekking kan worden gevonden.

1. Inleiding

Op 24 april 2007 heeft u kennisgenomen van de financiële stand van zaken van dat moment. Daarbij hebben wij toegezegd later een meer uitgebreid (ook inhoudelijke) overzicht van de stand van zaken aan u voor te leggen. Hierbij wordt deze toezegging nagekomen. Per sportpark zal kort worden ingegaan op de stand van zaken ten aanzien van de fysieke herinrichting. Verder informeren wij u over de voortgang in de harmonisatie van het beleid ten aanzien van het beheer op sportparken. Zoals u bekend vindt parallel aan het herinrichtingstraject een herschikking van (onderhouds)taken en overdracht van eigendommen plaats. In samenwerking met de betrokken verenigingen wordt, op basis van maatwerk, per sportpark een stichting opgericht die het beheer en de exploitatie van het sportpark overneemt van de gemeente. De stichting wordt verantwoordelijk voor het onderhoud aan en vervanging van de opstallen en zal aan de gebruikers van het sportpark gelegenheid bieden tot sport. De betrokkenheid van de gemeente beperkt zich vervolgens in

hoofdzaak tot het cultuurtechnisch onderhoud aan de velden en het onderhoud van de infrastructuur. Tot slot wordt ingegaan op de financiële stand van zaken, de belangrijkste oorzaken van de overschrijdingen en de tot dekking daarvan.

2. Financiën algemeen

Er is een aantal algemene oorzaken aan te wijzen voor de overschrijdingen. Hieronder geven wij een beknopte opsomming hiervan:

- a. De bestekken en ramingen zijn destijds onder grote (politieke) tijdsdruk tot stand gekomen hetgeen ten koste is gegaan van de kwaliteit. Hierdoor zijn op meerdere onderdelen van het project ernstige hiaten ontstaan die steeds op enig moment direct beslissingen vereisten teneinde de voortgang niet te frustreren.
- b. De kosten voor bouw- en aanleg van de voorzieningen zijn door de marktontwikkelingen en inflatie de afgelopen drie jaar fors gestegen.
- c. Gaande het project bleek in ruime mate aanvullend extern advies noodzakelijk voor de technische uitvoering. Met de hiermee gemoeide kosten was oorspronkelijk onvoldoende rekening gehouden.
- d. Er is gerelateerd aan de vernieuwing van de sportparken sprake van extra, maar onontkoombare kosten voor herinrichting van openbare ruimte, die weliswaar voortvloeien uit de herinrichting van de sportparken, maar onvoldoende binnen het oorspronkelijke budget van het project waren voorzien
- e. Ten laste van het project zijn advieskosten gemaakt inzake de oprichting van stichtingen en de BTW-problematiek. De ontwikkelingen rond stichtingen en BTW zijn pas gedurende het project gaan spelen. Met deze kosten was in het projectbudget dus geen rekening gehouden
- f. Hetzelfde geldt voor de gemeentelijke financiële ondersteuning van de stichtingen teneinde deze van de grond te krijgen.
- g. Tot slot zijn frictiekosten ontstaan vanwege tijdelijk getroffen noodvoorzieningen voor op bepaalde tijdstippen nodig gebleken verhuisbewegingen van verenigingen.

3. Sportpark 't Loo

Herinrichting

De herinrichtingswerkzaamheden op sportpark 't Loo zijn afgerond en het sportpark is al in 2005 heropend. Wellicht zal er langs het hoofdveld nog een tribune gebouwd worden, maar dat zal gebeuren in beheer van Stichting 't Loo.

Stichting

Door de vaste bespelers van het park is Stichting 't Loo opgericht. Deze stichting biedt conform de BTW-vereisten aan de hoofdgebruikers op sportpark 't Loo, Forum Sport en Tonegido, gelegenheid tot sport. Stichting 't Loo bedient zich van een complexmanager.

Huurovereenkomst:

Wij gaan er vanuit dat met Stichting 't Loo dit najaar overeenstemming zal worden bereikt over de huurovereenkomst.

Financiën

raming	3.074.000
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>3.085.900</u>
overschrijding	11.900
prognose BTW-teruggave	<u>173.000</u>
resterende middelen	161.100

De overschrijding is te verwaarlozen

4. Sportpark Duivesteyn

Herinrichting

De herinrichtingswerkzaamheden zijn afgerond en het sportpark is inmiddels heropend.

Stichting

De hoofdgebruikers van sportpark Duivesteyn hebben in overleg met elkaar Stichting DuiveSteyn opgericht. Stichting DuiveSteyn bedient zich van een complexmanager.

Huurovereenkomst

De gemeente heeft met Stichting DuiveSteyn een huurovereenkomst afgesloten.

Financiën

raming	3.190.400
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>3.307.600</u>
verwachte overschrijding	117.200
prognose BTW-teruggave	<u>156.000</u>
resterende middelen	38.800

De overschrijding kan met name worden verklaard door de in dit geval relatief hoge kosten van externe directievoering. Dit hield vooral verband met de complexiteit van de veranderingen op dit park.

5. Sportpark Kastelenring

Herinrichting

De herinrichtingswerkzaamheden op sportpark Kastelenring zijn afgerond.

Stichting

Het overleg met de besturen van de voetbalverenigingen RKAVV en SEV over het oprichten van een stichting is afgerond. Wij hebben de verenigingen, waar het gaat om opstallen, in plaats van eigendomsoverdracht een huurvariant voorgesteld. Voor dit maatwerk zijn twee redenen:

- a. Er wordt geen nieuwbouw gepleegd, waardoor het voor de betreffende verenigingen minder aantrekkelijk is de kleedgebouwen over te nemen van de gemeente, en;
- b. Er is sprake van een geïntegreerde sporthal die additionele onderhoudslasten met zich meebrengt en exploitatierisico's.

Het ligt in de bedoeling om, indien er in de toekomst nieuwbouw plaatsvindt op sportpark Kastelenring, deze nieuwbouw net als op andere sportparken in eigendom over te dragen aan de stichting.

Huurovereenkomst

Wij gaan er vanuit dat er dit najaar met een stichting overeenstemming zal worden bereikt over een huurovereenkomst.

Financiën

raming	1.500.000
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>1.495.600</u>
verwachte onderschrijding	4.400
prognose BTW-teruggave	226.000
af BTW-teruggave 3 KG-velden*	<u>137.300-</u>
resterende middelen	93.100

Hier is sprake van een onderschrijding.

* Het investeringsbudget voor de drie kunstgrasvelden, die later door middel van de Voorjaarsnota 2006 zijn toegevoegd, zijn netto beschikbaar gesteld. Het voor deze velden terug te vorderen BTW-bedrag ad € 137.300 kan derhalve niet worden aangemerkt als resterend.

6. Sportpark De Meerhorst

Herinrichting

De herinrichtingswerkzaamheden op het sportpark zijn afgerond. Het sportpark is in 2007 heropend.

Stichting

Er vindt overleg plaats met het bestuur van Stompwijk '92 over het oprichten van een stichting.

Vanwege dezelfde redenen als genoemd voor sportpark Kastelenring, wordt ook hier de huurvariant

voorgesteld. Het streven is dat voor het eind van 2007 een stichting wordt opgericht die op sportpark De Meerhorst gelegenheid gaat geven tot sport.

Huurovereenkomst

Wij zijn met de hoofdgebruikers in overleg over een huurovereenkomst. Naar verwachting kan de huurovereenkomst, bij oprichting van een stichting, nog voor het eind van 2007 gesloten worden.

Financiën

raming	450.000
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>497.500</u>
verwachte overschrijding	47.500
prognose BTW-teruggave	<u>59.000</u>
resterende middelen	11.500

Deze overschrijding is voornamelijk te wijten aan de kosten van externe directievoering die bij de uitvoering achteraf bezien nodig was.

7. Sportpark Westvliet

Herinrichting

De herinrichtingswerkzaamheden op sportpark Westvliet zijn in volle gang. Het cricketveld is reeds aangelegd en in gebruik genomen. De atletiekbaan zal, indien de weersomstandigheden meezitten, worden opgeleverd in oktober 2007. Ook het gezamenlijke club-/kleedgebouw van VCC en Sparta krijgt inmiddels vorm. De oplevering van het gebouw staat gepland voor januari 2008. De infrastructuur (het sluitstuk van de herinrichting van sportpark Westvliet) zal in het voorjaar van 2008 worden afgerond. Wij zijn nog met het Wellantcollege en de gemeente Den Haag in overleg over het maken van een ontsluiting vanaf de Westvlietweg.

Stichting

Wij zijn met de gebruikers VCC en Sparta in overleg over het oprichten van een stichting. De statuten zijn in concept gereed en de gebruikers hanteren "Stichting multifunctionele sportvoorziening Westvliet" als werknaam voor de stichting in oprichting. De verwachting is dat voor het eind van 2007 daadwerkelijk zal kunnen worden overgegaan tot oprichting van de stichting.

Huurovereenkomst

De huurovereenkomst die na oprichting van de Stichting met de stichting gesloten moet worden is doorgesproken met de verenigingen en in concept gereed.

Financiën

raming	3.475.000
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>4.041.000</u>
verwachte overschrijding	566.000
prognose BTW-teruggave	<u>373.000</u>
resterende tegenvaller	193.000

Op sportpark Westvliet valt de verreweg grootste overschrijding te melden. Dit vraagt dan ook nadere explicatie. Buiten de algemene oorzaken die uiteraard ook hier van toepassing zijn, spelen hier een aantal bijzondere aspecten die vooral betrekking hebben op de atletiekbaan. Met name het oorspronkelijke bestek van de atletiekbaan was van uiterst gebrekkige aard. Al vrij snel bleek dat geen juiste metingen waren verricht van de belastbaarheid van de ondergrond. Verder werd duidelijk dat de samenstelling van de grond op de zogenaamde Paardenweide voor de beoogde doeleinden ongeschikt was en daarom vershraling behoefde. De zodoende noodzakelijke voorbelasting en vershraling gaf een niet voorziene kostenpost van € 281.000. Van deze problemen bent u reeds op 24 april 2007 op de hoogte gesteld.

De achteraf gebleken foutieve inmeting van de atletiekbaan heeft geleid tot extra kosten. Zo was een niet voorziene voorbelasting van een sloot onvermijdelijk en moest een extra duiker worden aangelegd.

Er is destijds geen rekening gehouden met de kosten van atletiekmaterialen die behoren tot de standaard uitrusting van een atletiekaccommodatie van het niveau waartoe de raad had besloten. Er zou te zijner tijd worden bezien of deze kosten op een andere wijze zouden kunnen worden gedekt. Dit is uiteindelijk niet mogelijk gebleken maar de aanschaf moest logischerwijs wel doorgang vinden.

De steeds meer problemen veroorzakende hiaten in het oorspronkelijk bestek hebben er uiteindelijk toe geleid dat tussentijds een geheel nieuw bestek is geschreven. Dit bestek bracht aanzienlijke extra kosten met zich mee vanwege prijsstijgingen en aanvullende werken. Het laatste betrof enerzijds extra benodigde aan- en afvoer van grond. Anderzijds was inmiddels duidelijk geworden dat de ondergrond te slap was waardoor voor de constructie duurdere lichtgewicht materialen moesten worden gebruikt teneinde een stabiele atletiekbaan te kunnen verwezenlijken.

8. Algemeen

De verwachting bestaat dat nog begeleidings- en advieskosten moeten worden gemaakt die op dit moment niet kunnen worden toegerekend naar de verschillende sportparken. Deze nadere kosten schatten wij voor dit ogenblik in op € 50.000. Uiteraard kan de hierin verdisconteerde BTW ad € 8.000 ook van de fiscus worden teruggevraagd.

9. Totaaloverzicht

raming c.q. totaalbudget	11.689.400
uitgegeven + prognose nog uit te geven	<u>12.477.600</u>
verwachte overschrijding	788.200
prognose BTW-teruggave	<u>857.700</u>
resterende middelen	69.500

10. Stelpost Uitwerking Sportvisie

Daarnaast bestaat nog de stelpost "uitwerking sportvisie". Deze post bevat nog € 76.000. Hiervan is een bedrag van € 50.000 bestemd voor de dekking van de kosten van de complexmanagers. De resterende structureel nog beschikbare € 26.000 kan derhalve anderszins worden ingezet binnen het project. Indien dit gekapitaliseerd zou worden, vertegenwoordigt het structurele bedrag van € 26.000 globaal een investeringswaarde van € 250.000 zodat tezamen met de eerder genoemde resterende middelen ad € 69.500 voor het project nog een bedrag zou resteren van € 319.500.

11. Risico's

Er blijft nog een aantal onzekerheden over. Deze in meer of mindere mate als risico's aan te duiden zaken schatten wij vooralsnog in totaal in op maximaal € 365.000. Wij verwachten overigens zeker niet dat alle veronderstelde nakomende tegenvallers bewaarheid zullen worden, maar menen er goed aan te doen dit thans al in beeld te brengen.

12. Slot

Zoals in ons eerdere voorstel reeds aangestipt, zullen wij na afloop van het project bij u terugkomen met een finale overall verantwoording.

12. Conclusie

De uitvoering van het project Herinrichting sportparken ligt grotendeels op schema en de kosten kunnen, voor zover op dit moment valt te voorzien, binnen de beschikbare middelen worden gedekt. Het beoogde resultaat, namelijk adequate en goed uitgeruste voorzieningen voor de buitensport, wordt zonder meer bereikt.

Het college van Leidschendam-Voorburg,

A. Thijssen
secretaris

mr.drs. B.J. Bruins
burgemeester