

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1368617
Portefeuillehouder: Bert van Druenen

Onderwerp

Beschikbaar stellen van het krediet voor vernieuwbouw accommodatie voetbalvereniging BMC en korfbalvereniging KV BMC in Berlicum en afwijkingsbesluit aanbesteding.

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. In te stemmen met de vernieuwbouw van de kantine, douche- en kleedaccommodatie van voetbalvereniging BMC Berlicum en korfbalvereniging KV BMC.
2. Een bruto krediet te voteren van € 4.445.000.
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging 2025-5.

Inleiding

De accommodatie van voetbalvereniging BMC Berlicum en korfbalvereniging KV BMC op sportcomplex 'De Brand' in Berlicum is ernstig verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen. De accommodatie moet in 2025 vernieuwd worden. De verenigingen zijn een intensieve samenwerking aangegaan waarbij ze de accommodatie samen gaan exploiteren. Met deze plannen voorzien we in het realiseren van een duurzame en toekomstbestendige accommodatie. De accommodatie is zo ontworpen dat het in de toekomst mogelijk is om het gebouw uit te breiden als meer verenigingen aansluiten.

Beoogd resultaat

Samen met de verenigingen een duurzame toekomstbestendige sportaccommodatie realiseren, die in de toekomst uit te breiden is als meer verenigingen aansluiten. Door het voteren van het bruto krediet van € 4.445.000, toegelicht in bijlage 1, kan er begonnen worden met de uitvoering.

Argumenten

1.1 Vernieuwing van de sportaccommodatie is noodzakelijk en niet uit te stellen.

De accommodatie van korfbalvereniging KV BMC en voetbalvereniging BMC Berlicum op sportcomplex 'De Brand' in Berlicum is ernstig verouderd en voldoet niet meer aan de huidige eisen. De accommodatie moet in 2025 vernieuwd worden omdat de verouderde bouwkundige staat vraagt om een urgente aanpak. Ondanks het goede en reguliere onderhoud is het gebouw nu echt aan vervanging toe. De huidige staat komt niet ten goede aan de gezondheid van de gebruikers. Om zo weinig mogelijk hinder te hebben van de werkzaamheden in relatie tot de competities is het wenselijk om te starten met de vernieuwbouw aan het einde van het competitie seizoen. Dit komt dit ten gunste van de veiligheid van de gebruikers omdat er dan minder gebruik wordt gemaakt van de accommodatie.

1.2 De ambitie tot vernieuwing is opgenomen in het Bestuursakkoord en Uitvoeringsprogramma 2022-2026 van de gemeente Sint-Michielsgestel.

In het bestuursakkoord onder het thema wonen werken en verkeer staat onder afspraken 4.B "We maken werk van de vernieuwing van sportaccommodaties". In het uitvoeringsprogramma is de ambitie opgenomen om de accommodatie van de korfbalvereniging KV BMC en voetbalvereniging BMC Berlicum op sportcomplex 'De Brand' in Berlicum te vernieuwen omdat deze dringend aan vervanging toe is.

1.3. Bij noodzakelijk groot investeringsonderhoud wordt een belangrijke bijdrage geleverd aan de verduurzaming van het maatschappelijk vastgoed en de te behalen klimaatdoelstellingen.

Vanuit het klimaatakkoord is er voor de gemeente een grote opgave weggelegd in het verduurzamen van haar vastgoed, waaronder sportaccommodaties. Hier worden twee vliegen in één klap geslagen door groot onderhoud en renovatie te combineren met het klimaatakkoord met betrekking tot de reductie van de CO₂-uitstoot. Dit komt zowel de klimaatdoelstelling als de vereniging ten goede.

1.4 Een goed basisvoorzieningsniveau voor sport en bewegen ter bevordering van de gezondheid levert een belangrijke bijdrage aan de sociale cohesie en het woon- en leefklimaat.

Voor de inwoners van Berlicum is de sportaccommodatie van voetbalvereniging BMC Berlicum en korfbalvereniging KV BMC niet alleen een plek om te sporten maar ook biedt de accommodatie een maatschappelijk onderkomen voor de lokale bevolking. Een gezonde en veilige accommodatie nodigt uit om hier te komen sporten. De accommodatie wordt zo gebouwd dat het mogelijk is om in de toekomst meerdere verenigingen van het gebouw gebruik te laten maken. Door deze vernieuwbouw blijft de vereniging toegankelijk en dragen sporten en samenkomen bij aan de mentale en fysieke gezondheid van de gebruikers.

2.1 Het beschikbaar stellen van een bruto krediet van € 4.445.000 is nodig om het project uit te kunnen voeren.



Sint-Michielsgestel geeft ruimte

De projectbegroting is geraamd op €5.710.000 miljoen. De verenigingen hebben zich onder andere financieel aan dit project gecommitteerd door in het project te helpen met zaken die ze zelf kunnen doen, zogenaamde 'eigen werkzaamheden'. Doordat het nieuwe gebouw duurzamer is, gaan de verenigingen energie besparen. Deze besparing investeren ze ook in dit project door voor een periode van veertig jaar een bijdrage leveren aan de kapitaallasten van de gemeente. Ook is er voor dit project BOSA-subsidie aangevraagd. Dit is een subsidie voor de verduurzaming van sportaccommodaties en sportmaterialen. De opbouw en dekking van dit project is in de financiële paragraaf verder uiteengezet.

Kanttelingen

2.1 Subsidies zijn pas verzekerd na toekenning.

Voor dit project is een BOSA-subsidieaanvraag ingediend. Dit is subsidie voor de verduurzaming van sportaccommodaties en sportmaterialen. Zekerheid over de BOSA-subsidie is in afwachting van toekenning door de rijksoverheid. De subsidieaanvraag is ingediend op de eerste dag van de nieuwe tranche voor 2025. Door de goede voorbereiding en vroege aanvraag is er een grotere kans dat de subsidie wordt toegekend. De behandeling van de aanvraag duurt maximaal 22 weken. Hier wordt rekening mee gehouden in de planning voor de aanbesteding en de aanbesteding zelf. Indien de BOSA-subsidie niet wordt toegekend kan er gepoogd worden om DUMAVA subsidie aan te vragen. Dit is ook een verduurzamingssubsidie, maar beperkter, waardoor er minder budget kan worden aangevraagd. Ook deze subsidie kent een plafond, maar gaat wel pas later dit jaar open. Indien er geen of minder subsidie wordt verstrekt, moet het project versoberd worden.

2.2 Het is mogelijk dat de verenigingen de bijdrage aan de kapitaalslasten niet voor veertig jaar kunnen betalen.

Door de verduurzaming van het gebouw gaat er energie bespaard worden. Deze besparing gaan de verenigingen investeren in het project. De verenigingen leveren hiermee voor veertig jaar een bijdrage aan de kapitaalslasten. Er is een mogelijkheid dat deze lasten door bijvoorbeeld een faillissement niet meer voldaan kunnen worden. Gezien de omvang van de voetbalvereniging en het aantal verenigingen in Berlicum, achten wij deze kans klein. Bij een mogelijke fusie wordt de verantwoordelijkheid aan de nieuwe vereniging opgelegd.

2.3 De verenigingen kunnen verzaken om de eigen werkzaamheden uit te voeren.

De samenwerking met de verenigingen verloopt prettig. Er is veel animo om aan de slag te gaan. In een van de overeenkomsten wordt vastgelegd dat als de verenigingen de eigen werkzaamheden niet of niet naar behoren uitvoeren de gemeente het project gaat versoberen om het ontstane gat te dichten. Door de samenstelling van de vrijwilligers bij de verenigingen, de inzet die ze tonen en hun expertise is de verwachting dat dit niet nodig gaat zijn.

Financiën

Het totale investeringsbedrag van de vernieuwbouw van de accommodatie bij voetbalvereniging BMC Berlicum en korfbalvereniging KV BMC wordt opgebouwd uit verschillende financieringsbronnen. Enerzijds groot onderhoud van de bestaande bouwwerken en anderzijds de stichtingskosten voor de nieuwbouw.

Uitgangspunten:

- Alle bedragen zijn inclusief BTW;
- Het investeringsbedrag voor vernieuwbouw van de sportaccommodatie van Voetbalvereniging BMC Berlicum en Korfbalvereniging KV BMC is opgesteld door de civiel projectleider en mede gebaseerd op de Definitief Ontwerp (DO) raming van Ahrends en Menssen;
- De projectbegroting is geraamd op €5.710.000.
- De eigen werkzaamheden van de club in deze investering bedraagt € 900.000;



Sint-Michielsgestel

geeft ruimte

- Voor de renovatie en het grootonderhoud worden de gereserveerde bedragen binnen het MJOP-gebouwen ingezet. Het gaat om een eenmalig last van €365.000 voor groot onderhoud en €420.000 voor investeringen.
- De afschrijvingstermijn bedraagt 40 jaar en is conform de nota activeren, afschrijven en rente;
- De rente is verwerkt op basis van de actuele rekenrente van 0,79%;
- De voorbereiding is gestart in Q4 2024 en de oplevering wordt eind augustus 2026 verwacht.

Investering:

Het bruto benodigd krediet bedraagt € 4.445.000. Hiervoor is reeds een voorbereidingskrediet van € 250.000 verstrekt.

Wij stellen voor om de voorgenomen investering van € 500.000 naar voren te halen van 2028 naar 2025.

De bijdrage van derden op deze investering bedraagt € 1.100.000 en is afkomstig van de BOSA regeling. Het totale te verstrekken netto krediet bedraagt € 3.345.000.

Baten en lasten:

	2025	2026	2027	2028	2029
A: Afschrijvingslasten	€ -27.100	€ -83.600	€ -83.600	€ -83.600	€ -83.600
B: Rentelasten	€ -8.400	€ -25.600	€ -24.900	€ -24.200	€ -23.600
C: Kapitaallasten (A+B)	€ -35.500	€ -109.200	€ -108.500	€ -107.800	€ -107.200

Na oplevering ontstaan er structurele kapitaallasten. Het dagelijks onderhoud wordt conform het vastgesteld MJOP gebouwen 2024-2033 uitgevoerd middels de voorziening 'onderhoud gemeentelijk vastgoed' worden de lasten voor het toekomstige groot onderhoud bekostigd.

Dekking:

	2025	2026	2027	2028	2029
D: Beschikbare kapitaallasten	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000	€ 81.000
E: Dekking kapitaallasten uit reserve toekomstige investeringen (bestuursnota 2023)	€ 12.500	€ 12.500	€ 12.500	€ 12.500	€ 12.500
F: Bijdrage club tbv kapitaallasten		€ 12.500	€ 21.500	€ 21.500	€ 21.500
G: Tekort / Overschot (C-D-E-F)	€ 58.000	€ -3.200	€ 6.500	€ 7.200	€ 7.800

Door de raad zijn in het verleden (bestuursnota 2023, kadernota 2025) diverse budgetten voor de investering in BMC De Brand beschikbaar gesteld. Het voorgenomen krediet van € 500.000 wordt omgezet naar een definitief krediet. De bijdrage in de kapitaallasten van beide clubs is € 21.500 voor 40 jaar. Dit maakt dat onder de streep de gemeentelijke bijdrage €2.850.000 gaat zijn in dit project.

Verantwoording en financiële verwerking:

Het krediet en de kapitaallasten worden verantwoord binnen programma 4 Vitaal Ondernemen, beleidsproduct sport (buitensportaccommodaties).

Uitvoering

Wanneer deze middelen beschikbaar komen, kan de realisatie van de vernieuwbouw van de accommodatie plaatsvinden. Op dit moment loopt er een aanvraag voor een BOPA, een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Hierna kan de bouwvergunning worden aangevraagd. De verdere uitvoering ziet er als volgt uit:

Maart 2025:

- Besluitvorming in de gemeenteraad.

April/mei 2025:

- Afronding bestek- en aanbestedingsstukken inclusief projectplanning (met ondersteuning BIZOB voor de aanbesteding)



Sint-Michielsgestel geeft ruimte

Mei 2025:

- Uiterlijke beschikking BOSA-subsidie
- Aanbesteden met uitvraag naar vier aannemers door Voetbalvereniging BMC Berlicum als bouwheer
- Doorlopen aanbestedingsproces (rekentijd aannemers)

Juni 2025 en daarna:

- Start eigenwerkzaamheden
- Gunning aanbesteding
- Directievoering en toezicht wordt gefaciliteerd door de gemeente die deelneemt aan de bouwvergaderingen

Beoogde oplevering eind Q3 2026.

Communicatie

De communicatie wordt afgestemd met het projectteam en communicatieadviseur. In onderling overleg worden de communicatiemomenten uitgekozen en ingevuld. Dit zal zoveel mogelijk samen met de verenigingen zijn.

Bijlagen

Bijlage 1. Begrotingswijziging 2025-5.

Sint-Michielsgestel, 21 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel,
de secretaris,

de burgemeester,

L.H. Derksen

E. Smid

Ter inzage

Registratienr.: 1368617

Portefeuillehouder: Bert van Druenen

Aanhef

De raad van de gemeente Sint-Michielsgestel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 januari 2025;

Besluit

1. In te stemmen met de vernieuwbouw van de kantine, douche- en kleedaccommodatie van voetbalvereniging BMC Berlicum en korfbalvereniging KV BMC
2. Een bruto krediet te voteren van € 4.445.000
3. In te stemmen met bijgevoegde begrotingswijziging 2025-5.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 20 maart 2025;

De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel,
de griffier,

de plaatsvervangend voorzitter,

D.S.J. Thissen

Y.A.M.L. Matthijsse-Van den Heuvel