

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2055692	Bekkink, Joost	PF-GZ	Jan Bron
ONDERWERP			
Kredietaanvraag renovatie Weusthaghal			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

Aan de Raad wordt gevraagd in te stemmen met:

*Het voorstel om € 500.000,- krediet ter beschikking te stellen voor renovatie van de Weusthaghal.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

Aan de raad wordt gevraagd om geld beschikbaar te stellen voor de renovatie van de Weusthaghal. Hierdoor kan het onderwijs en het Turncentrum Twente voor de toekomst weer gebruik maken van een hal, die aan alle eisen van deze tijd voldoet.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
2055692	Bekkink, Joost	MID	Jan Bron
ONDERWERP			
Kredietaanvraag renovatie Weusthaghal			



AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

Geschiedenis Weusthaghal

In 1972 is de Weusthaghal gebouwd. Naast het onderwijsgebruik (2/7^e deel) was de Weusthaghal vanaf het jaar 2000 permanent verhuurd aan een sportschool (3/7^e deel met 2 kleedkamers en de kantine). Tevens was een deel aan Turncentrum Twente (TCT) (2/7^e deel met 2 kleedkamers) in gebruik gegeven. Daarnaast gebruikte TCT buiten de schooltijden ook het onderwijsgedeelte. In praktijk gebruikte TCT dus 4/7^{de} deel; waarvoor zij voor het onderwijsgedeelte dagelijks de toestellen moest op- en afbouwen.

Uitwerking toekomstscenario's voor de Weusthaghal

Het college heeft eind 2013 aangegeven dat er 3 denkbare en toekomstbestendige scenario's (renoveren en verhuren, slopen en nieuw bouwen, verkopen) uit moesten worden gewerkt. Deze afspraken zijn vervat in een intentieovereenkomst met TCT. De kern van de intentieovereenkomst is dat dit zou moeten leiden tot een financieel-economische haalbare oplossing voor beide partijen: het borgen van het bewegingsonderwijs voor de omliggende scholen en het faciliteren van TCT.

In een memo aan het college van B&W op 7 januari 2015 zijn toekomstscenario's uitgewerkt waarbij is geadviseerd om optie 1, renoveren en verhuren van de hal, verder uit te werken in overleg met TCT. Uitgangspunt hierbij is dat de Weusthaghal primair noodzakelijk is voor onderwijsgebruik.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

De Weusthaghal dient gerenoveerd te worden zodat deze weer toekomst bestendig is. In de lijn met de gemeentelijke duurzaamheidsdoelstellingen en het in voorbereiding zijnde Energie Actieplan 2016-2020 is er gekozen voor een duurzame renovatie van deze gemeentelijke sportvoorziening. Met de renovatie is het onderwijsgebruik door de omliggende scholen voor de komende jaren geborgd. TCT kan op 4/7^e deel van de hal een permanente turnopstelling realiseren en krijgt daarnaast de beschikking over 4 kleedkamers en de kantine. Het overige gedeelte van de sporthal (3/7^e) wordt tijdens schooltijden voor bewegingsonderwijs gebruikt. Buiten schooltijden kan TCT dit gedeelte zelf gebruiken (bv voor aanvullende turnonderdelen), of onderverhuren aan andere sportaanbieders. Deze onderverhuur kan plaatsvinden onder voorwaarden die zijn opgenomen in de huurovereenkomst, welke is gesloten tussen TCT en het college.

Renovatie werkzaamheden

Om de Weusthaghal weer geschikt te maken voor gebruik dient in ieder geval het dak, de kantine en de kleedruimten gerenoveerd c.q. aangepast te worden. Tevens moet een deel van de binnenzijde geschilderd worden. Deze werkzaamheden bestaan grotendeels uit uitgesteld onderhoud welke op dit moment echt noodzakelijk is.

Om de hal weer goed aan te laten sluiten bij de huidige eisen van een sporthal in functionaliteit en duurzaamheid en om grote onderhoudswerkzaamheden in de nabije toekomst te voorkomen, wordt er daarnaast geadviseerd om het nog aanwezige enkelglas te vervangen voor dubbelglas en om een groot deel van de verwarmingsinstallaties te vervangen.

Gezamenlijk worden deze werkzaamheden geraamd op € 635.000,-.

Proces

Gedurende het gehele proces is TCT meegenomen. TCT is gekend in meerdere scenario's rond de huur van de Weusthaghal. Ze hebben zich expliciet uitgesproken voor deze vorm. Nu is dan ook het moment om de kredietaanvraag ter goedkeuring voor te leggen aan uw raad. Na deze goedkeuring kan tot uitvoering overgegaan worden. Het streven is om renovatie van het dak zo uit te voeren dat de huidige gebruikers, onderwijs en TCT, zo min mogelijk hinder ondervinden van de verbouwing. Fasegewijs zal de verbouwing verder opgepakt worden in overleg met de huurder en medegebruikers (scholen).

Relatie met kadernota Sport en Beweging

In de kadernota Sport en Beweging is opgenomen dat gekeken zal worden naar mogelijkheden om hallen en zalen in beheer te geven van sportverenigingen. Dit zal verder uitgewerkt worden in een

uitvoeringsprogramma. Het proces om te komen tot dit uitvoeringsprogramma loopt nog tijdens dit besluit over het in beheer geven van de Weusthaghal aan TCT.

Het besluit rondom de Weusthaghal gaat om een unieke situatie. Het geval wil dat deze hal met spoed toe is aan renovatie. Dit moet plaatsvinden om als gemeente aan onze wettelijke taak te voldoen met betrekking tot het onderwijs. De inrichting van de hal is voor een groot gedeelte vast. Er staat in 4/7^e van de hal een vaste (turn)opstelling met een valkuil. De aanwezigheid van deze vast opstelling en valkuil in de sporthalvloer maakt dat de Weusthaghal een unieke gemeentelijke sporthal is; anders dan de andere gemeentelijke sporthallen. Dit is ook inherent aan de sport die er wordt beoefend. Deze vorm van sport zorgt voor specifieke eisen aan een hal en een vaste inrichting. Samenvattend is gezien de urgentie van de benodigde renovatie aan de hal (noodzakelijk onderhoud), de unieke en onderscheidende status van de hal (deels permanent ingericht op turnen) en het langlopende traject met TCT over deze hal, inclusief de in 2014 gesloten intentieovereenkomst, aanleiding dit voorstel aan u ter besluitvorming voor te leggen. Voor alle andere hallen en voor andere sportverenigingen zal een aparte afweging worden gemaakt als onderdeel van het uitvoeringsprogramma.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

Aan de Raad wordt gevraagd in te stemmen met:

*Het voorstel om € 500.000,- krediet ter beschikking te stellen voor renovatie van de Weusthaghal. Dekking vindt plaats zonder uitzetting van de begroting.

FINANCIËLE ASPECTEN

Personeel

n.v.t.

Investeringsbedrag

Het voor de genoemde werkzaamheden benodigde renovatiebedrag is geraamd op € 635.000,- inclusief BTW. Van de totale investering is € 100.000 beschikbaar uit de voorziening onderhoud gebouwen sport. Daarnaast is er € 35.000,- beschikbaar vanuit bestaande voorzieningen voor de Weusthaghal. Voor de overige € 500.000,- wordt nu krediet gevraagd.

Dekking

Alle gemeentelijke sporthallen in Hengelo worden door verschillende verenigingen gebruikt. Zij gebruiken deze hallen per uur of per dagdeel en betalen hiervoor de vergoeding zoals deze in de "Verordening tarieven sportaccommodaties 2016" zijn opgenomen. TCT heeft in een beleidsplan aangegeven meer geld uit te willen en kunnen geven voor het uniek gebruik van de sporthal. TCT is een financieel gezonde vereniging. Zij hebben de KNGU (turnbond) gevraagd om hun plannen te beoordelen. De conclusie van de KNGU is dat het plan van TCT goed onderbouwd en (financieel) realistisch is.

Afdeling Grondzaken/Vastgoedbedrijf treedt op als verhuurder en TCT wordt huurder waarbij de wederzijdse verantwoordelijkheden vastgelegd worden in de te sluiten huurovereenkomst. Energie, schoonmaak en onderhoudskosten aan de binnenzijde komen voor rekening van de huurder en kapitaallasten en groot onderhoud komen voor rekening van de verhuurder.

Bij verhuur aan TCT worden er met TCT afspraken gemaakt over het beschikbaar houden van de Weusthaghal voor onderwijsgebruik. TCT zal voor het onderwijsgebruik moeten voorzien in een warme, schone en veilige sporthal en ontvangt hiervoor een jaarlijkse vergoeding van € 18.000,-.

Met de door TCT te betalen huur en het wegvallen van kosten voor gas, water en elektra voor de gemeente kunnen de extra kapitaallasten die voortkomen uit de benodigde investeringen (€ 500.000,-) gedekt worden. Wanneer de renovatie-/onderhoudswerkzaamheden niet uitgevoerd worden is verhuur aan TCT niet mogelijk en kan onderwijsgebruik niet gegarandeerd worden.

Mocht TCT onverhoopt geen gebruik meer mogen of kunnen maken van de gerenoveerde hal dan komt deze weer beschikbaar voor in gebruik geving c.q. verhuur aan andere sportverenigingen.

Gemeentelijke begroting

De begroting 2016 van de Weusthaghal is nog gebaseerd op de kosten en opbrengsten van het gebruik door TCT en onderwijs en gedeeltelijke verhuur aan een sportschool. De sportschool heeft de Weusthaghal inmiddels verlaten en de huidige situatie ziet er inmiddels anders uit dan de begroting (zie schema hieronder).

	begroting 2016	Werkelijke Kosten 2016	nieuwe begroting na verhuur aan TCT
Begroting	-€ 48.106	-€ 65.934	-€ 45.134
gemiddelde kapitaallasten	-€ 7.634	-€ 7.634	-€ 46.634
onderwijsbijdrage	€ 5.000	€ 18.000	€ 0
verhuur	€ 29.228	€ 9.000	€ 38.000
onderhoud	-€ 25.288	-€ 25.000	-€ 25.000
schoonmaak	-€ 524	-€ 600	€ 0
belasting en verzekeringen	-€ 9.581	-€ 9.700	-€ 7.000
overige exploitatiekosten	-€ 10.070	-€ 10.000	-€ 4.500
gas water elektra	-€ 29.237	-€ 40.000	€ 0
Resultaat			
effect t.o.v. begroting		-€ 17.828	€ 2.972

In bovenstaande tabel wordt het vergelijk gemaakt tussen de begroting 2016, de werkelijke situatie 2016 en de verwachte begroting na verhuur aan TCT. In de kolom *begroting 2016* zijn de kosten en opbrengsten opgenomen zoals deze nu zijn opgenomen in de gemeentelijke begroting voor de Weusthaghal. In de kolom *werkelijke situatie 2016* is zichtbaar dat de onderwijsbijdrage is verhoogd en aangepast aan het daadwerkelijk onderwijsgebruik. Daarnaast is zichtbaar dat de inkomsten uit verhuur minder zijn door het wegvallen van de vaste huur van de sportschool. Ook is goed te zien dat doordat de hal verouderd is de kosten voor gas, water en elektra beduidend hoger liggen. In de kolom *verhuur TCT* is de voorgestelde situatie weergegeven, het verhuren van een gerenoveerde Weusthaghal aan TCT. De kapitaallasten zijn hier verhoogd ter dekking van de investering ad € 500.000,-. TCT betaalt in deze situatie huur en is verantwoordelijk voor de schoonmaakkosten, energiekosten en een deel van de onderhoudskosten. Bij verhuur aan TCT is er een verwacht voordeel van ongeveer € 3.000,- ten opzichte van de huidige begroting. Op basis van de werkelijke kosten is het voordeel nog vele malen groter.

De begroting zal worden aangepast middels de eerstvolgende verzamelwijziging.

BIJLAGE(N)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

TurnCentrum Twente
T.a.v. de heer J Visscher
Gerrit Peuscherstraat 155
7558 BD Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Beschikbaarstelling krediet Weusthaghal	2055692		

Geachte heer Visscher,

Op 22 november 2016 hebben wij ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet ten behoeve van de renovatie van de Weusthaghal aan de Uitslagsweg 102.

Voor verdere afhandeling van de renovatie zal contact met u worden opgenomen.

Met vriendelijke groet,
De gemeenteraad van Hengelo,
de griffier, de voorzitter,

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Let op:

Per 18 april is het Publieksplein te bezoeken aan de Hazenweg 121.

Bezoekadres

Hazenweg 121

E-mailadres

gemeente@hengelo.nl

Telefoonnummer

14-074