

TOETSING SPORTHALPLAN
Gemeente Hardinxveld-Giessendam

6 november 2013

Inhoudsopgave

pagina:

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en onderzoeksopdracht	1
1.2	Opbouw rapportage	1
2	Afstemming vraag en aanbod	2
2.1	Huidig gebruik	2
2.2	Toekomstig gebruik	3
2.2.1	Demografische ontwikkelingen	3
2.2.2	Leerlingenprognoses	3
2.2.3	Algemene trends en ontwikkelingen	4
2.3	Consequenties ingebruikname derde sporthal	5
2.4	Beantwoording onderzoeksvragen 1, 2 en 3	7
3	Functionele en financiële toetsing	10
3.1	Procesbeschrijving	10
3.2	Functionele toetsing	10
3.3	Financiële toetsing	11
3.3.1	Investering	11
3.3.2	Exploitatie	12
3.4	Beantwoording onderzoeksvragen 2 en 4	14
4	Beschouwing risico's	16
4.1	Algemene beschouwing	16
4.2	Relatie met grondexploitatie	17
4.3	Beantwoording onderzoeksvraag 5	17
5	Eindconclusie	18

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en onderzoeksopdracht

De inwoners van Hardinxveld-Giessendam en in het bijzonder de scholen (bewegingsonderwijs) en de binnensportverenigingen maken momenteel gebruik van de volgende binnensportaccommodaties:

- sporthal Wielewaal (circa 35 jaar oud en gelegen aan de Cornelisweer);
- sporthal Appelgaard (ongeveer 5 jaar geleden in gebruik genomen en gelegen aan de Bellefleur);
- het gymnastieklokaal aan de Pieter de Hooghstraat;
- het verenigingsgebouw van gymnastiekvereniging OKK aan de Rijnstraat 1a.

Het gymnastieklokaal is aan vervanging toe. Het college van Burgemeester en Wethouders heeft zich uitgesproken voor behoud van een binnensportaccommodatie in Boven-Hardinxveld. De Regenboog-school, waarvoor een nieuw schoolgebouw wordt gerealiseerd, en de Merwedeschool maken ten behoeve van het bewegingsonderwijs gebruik van het gymnastieklokaal. Door korfbalvereniging HKC is de vervanging van het gymnastieklokaal aangegrepen om een plan te ontwikkelen voor een opwaardering tot een sporthal waarmee niet alleen het bewegingsonderwijs maar ook de (wedstrijd-)sport wordt gefaciliteerd. Voor de verdere planontwikkeling en voor het in eigendom nemen, beheren en exploiteren van deze sporthal is de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld opgericht.

De gemeente staat in beginsel positief tegenover dit particulier initiatief maar wenst, voordat volledige medewerking wordt verleend, van Synarchis antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

1. *Wat is de komende 10 tot 15 jaar de te verwachten behoefte aan binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam met onderscheid tussen bewegingsonderwijs en sport?*
2. *Wat zijn de consequenties voor de bezettingsgraad van en de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan de sporthallen Wielewaal en Appelgaard bij de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld?*
3. *Is er, met inachtneming van het antwoord op de vorige twee vragen, de komende 10 tot 15 jaar voldoende draagvlak c.q. bestaansrecht voor drie sporthallen in Hardinxveld-Giessendam?*
4. *Is sprake van een realistisch programma voor de derde sporthal en correspondeert dit programma met de opgestelde investeringskostenraming en exploitatiebegroting?*
5. *Welke risico's kleven voor de gemeente aan dit particulier initiatief en op welke wijze kunnen deze risico's worden beperkt?*

Gegeven ook de geformuleerde onderzoeksvragen maakt het verenigingsgebouw van gymnastiekvereniging OKK verder geen deel uit van dit onderzoek.

1.2 Opbouw rapportage

In deze rapportage worden de vijf onderzoeksvragen beantwoord. In hoofdstuk 2 worden de analyses gepresenteerd die betrekking hebben op de afstemming van vraag naar en aanbod van binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam. Aan de hand van deze analyses worden de onderzoeksvragen 1, 2 (aspect bezettingsgraad) en 3 beantwoord. In hoofdstuk 3 wordt het voorliggende programma voor een sporthal in Boven-Hardinxveld functioneel en financieel getoetst wat uitmondt in de beantwoording van de onderzoeksvragen 2 (aspect exploitatiebijdrage) en 4. Hoofdstuk 4 bevat een beschouwing van de risico's die verband houden met de beoogde ontwikkeling van de derde sporthal en de relatie met de grondexploitatie en sluit af met de beantwoording van onderzoeksvraag 5. De rapportage wordt in hoofdstuk 5 afgerond met een conclusie.

2 Afstemming vraag en aanbod

2.1 Huidig gebruik

In het volgende overzicht is de huidige vaste bezetting van de sporthallen Appelgaard en Wielewaal en van het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld weergegeven in hele zaaluren¹, als bezettingsgraad en met onderscheid tussen het microseizoen en het buiten microseizoen².

Vaste bezetting (obv hele uren/week) binnensportaccommodaties	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag		zondag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
Appelgaard microseizoen	34,17	91%	5,83	47%	22,08	88%	11,00	79%	0,00	0%
Appelgaard buiten microseizoen	34,17	91%	2,50	20%	13,08	52%	0,00	0%	0,00	0%
Wielewaal microseizoen	15,08	40%	6,00	48%	24,67	99%	13,50	96%	0,00	0%
Wielewaal buiten microseizoen	15,08	40%	3,00	24%	20,50	82%	4,33	31%	0,00	0%
gymnastieklokaal microseizoen	21,00	56%	7,50	60%	15,50	62%	5,50	39%	0,00	0%
gymnastieklokaal buiten microseizoen	21,00	56%	6,50	52%	10,50	42%	1,00	7%	0,00	0%

08:00-15:30 uur: met name onderwijs	rood	goede tot maximale bezetting (75% of meer)
15:30-18:00 uur: sport en recreatie	oranje	redelijke bezetting (50%-75%)
18:00-23:00 uur: met name sport	groen	minimale tot beperkte bezetting (minder dan 50%)
zaterdag en zondag: beschikbaar van 09:00-23:00 voor met name sport en recreatie		

Met de verdeling van doordeweekse dagen in tijdsblokken en door onderscheid te maken tussen doordeweekse dagen en het weekend ontstaat een genuanceerd beeld van de vaste bezetting van de binnensportaccommodaties.

Naast de vaste bezetting is ook sprake van incidenteel gebruik van de binnensportaccommodaties, zoals in het volgende overzicht weergegeven.

Incidenteel gebruik binnensportaccommodaties	uren per seizoen
Appelgaard microseizoen sport	0,00
Appelgaard buiten microseizoen sport	0,00
Appelgaard overig particulier	7,00
Wielewaal microseizoen	80,00
Wielewaal buiten microseizoen	171,50
Wielewaal overig particulier	6,50
gymnastieklokaal Boven-Hardinxveld	47,50

Normen en kengetallen

*Normatief is met 26 klokuren per week gedurende 40 schoolweken per jaar sprake van een optimale benutting van gymnastieklokalen ten behoeve van het bewegingsonderwijs voor basisscholen. Voor gebruik door voortgezet onderwijs (al dan niet in combinatie met het basisonderwijs) wordt uitgegaan van een optimale bezetting bij 37,5 klokuren per week gedurende 40 weken per jaar. Om te spreken van een efficiënt gebruikte sporthal ten behoeve van de georganiseerde sport wordt door NOC*NSF een richtlijn gehanteerd van 35 uur per week gedurende 40 weken per jaar.*

Uit deze normen en kengetallen en de hiervoor gepresenteerde overzichten is het volgende af te leiden:

- sporthal Appelgaard wordt met ruim 34 klokuren per week vrijwel optimaal benut door het bewegingsonderwijs. In het microseizoen kent deze hal met in totaal zo'n 39 gebruiksuren sport per week vooral 's avonds en op zaterdag een prima bezetting. Buiten het microseizoen valt de bezetting terug naar redelijk in de avonduren en kent de Appelgaard in het weekend geen bezetting;

¹ Voorbeeld: als een halve zaal 2 uur in gebruik is dan geldt dat als 1 volledig zaaluur.

² Korfball kent een verdeling tussen zaalkorfball in het microseizoen (november tot en met maart) en veldkorfball dat wordt gespeeld in de maanden september, oktober, april en mei.

- sporthal Wielewaal wordt beperkt gebruikt ten behoeve van het bewegingsonderwijs (ongeveer 15 uur per week) maar heeft wel een optimale bezetting 's avonds en op zaterdag (totaal ruim 44 uur gebruiksuren sport per week). Ook buiten het microseizoen blijft de bezetting 's avonds goed. Op zaterdag is dan sprake van een beperkte bezetting;
- het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld kent met 21 klokuren bewegingsonderwijs een alleszins redelijke bezetting. In tegenstelling tot de beide sporthallen wordt het gymnastieklokaal ook tussen 15.30 en 18.00 uur redelijk gebruikt. In het microseizoen is de bezetting op doordeweekse avonden eveneens redelijk te noemen. Op zaterdag en buiten het microseizoen op doordeweekse avonden is de bezetting beperkt.

Informatie vanuit de gemeentelijke organisatie wijst uit dat de bezetting van de binnensportaccommodaties de afgelopen jaren stabiel is geweest.

2.2 Toekomstig gebruik

Het toekomstig gebruik van de binnensportaccommodaties wordt vooral bepaald door demografische ontwikkelingen, leerlingenprognoses en een aantal meer algemene trends en ontwikkelingen. In het vervolg van deze paragraaf wordt deze drie onderwerpen verder uitgewerkt.

2.2.1 Demografische ontwikkelingen

Zoals uit het volgende overzicht is af te lezen (bron: CBS Statline) neemt het aantal inwoners van de gemeente Hardinxveld-Giessendam tot 2030 nog toe met een kleine 10%. Deze toename compenseert in absolute zin de ontgroening waardoor het aantal jongeren (0-20 jaar) de komende jaren stabiel blijft. Dit geldt ook voor de middengroep van 20-65 jaar. De bevolkingstoename, zowel in werkelijkke aantallen als procentueel, komt vooral terecht bij de senioren (65 jaar en ouder).

bevolkingsprognose	2013		2015		2020		2025		2030	
0-20 jaar	4.900	27,1%	4.800	26,5%	4.900	26,5%	5.000	26,0%	5.000	25,4%
20-65 jaar	10.200	56,4%	10.100	55,8%	10.100	54,6%	10.300	53,6%	10.300	52,3%
65 jaar en ouder	3.000	16,6%	3.200	17,7%	3.500	18,9%	3.900	20,3%	4.400	22,3%
totaal:	18.100	100,0%	18.100	100,0%	18.500	100,0%	19.200	100,0%	19.700	100,0%

De verwachting is gerechtvaardigd dat de geschetste demografische ontwikkelingen niet of beperkt invloed zullen hebben op het gebruik van de binnensportaccommodaties. Wel biedt het toenemend aantal senioren kansen voor verenigingen om zich met specifieke programma's voor deze doelgroep te profileren. Ook buiten verenigingen om kunnen activiteiten als 'Meer bewegen voor ouderen' zorgen voor een beperkte toename van het gebruik van de binnensportaccommodaties.

2.2.2 Leerlingenprognoses

Hoewel de totale demografische ontwikkeling van de gemeente Hardinxveld-Giessendam uitwijst dat de groep jongeren de komende jaren in aantal stabiliseert, blijkt op basis van leerlingenprognoses dat de komende 15 jaar rekening gehouden dient te worden met een beperkte daling van het aantal leerlingen.

Leerlingenprognoses	2013-2018	2019-2024	2025-2030
Appelgaard			
- basisonderwijs	-10%	-10 tot -15 %	-10 tot -15 %
- voortgezet onderwijs	stabiel	-5%	-5 tot -10%
Wielewaal	-5 tot -10%	-10 tot -15 %	-10 tot -15 %
gymlokaal Boven-Hardinxveld	-5 tot -10%	-10%	-10 tot -15 %

Toelichting:

- bij de basisscholen die voor het bewegingsonderwijs gebruik maken van sporthal Appelgaard (De Zevenster en De Driemaster) is gemiddeld genomen ten opzichte van de huidige situatie (totaal: 400 leerlingen) sprake van een daling van zo'n 10% op korte termijn, oplopend tot een daling van 10 tot 15% op de middellange termijn. Het aantal leerlingen (totaal: 825) dat vanuit het voortgezet onderwijs (Willem de Zwijger en De Hoven) gebruik maakt van sporthal Appel-

gaard zal de komende jaren stabiel blijven en vervolgens, hoewel in beperktere mate dan bij het basisonderwijs, iets afnemen;

- ook de basisscholen die gebruik maken van sporthal Wielewaal (De Ichtus, De Koningin Wilhelminaschool, Rehobotschool en De Driemaster; totaal: 1.350 leerlingen) en van het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld (de Merwedeschool en De Regenboog; totaal: 400 leerlingen) hebben de komende jaren gemiddeld genomen te kampen met een daling van het aantal leerlingen met zo'n 10%;
- de verwachting is gerechtvaardigd dat daling van het aantal leerlingen niet direct consequenties heeft voor het aantal uren bewegingsonderwijs in de binnensportaccommodaties. Minder leerlingen zal de eerste jaren resulteren in kleinere maar niet in minder groepen.

2.2.3 Algemene trends en ontwikkelingen

Hieronder volgt een beschrijving van enkele trends en ontwikkelingen die de komende jaren van invloed zijn op de vraag naar en het aanbod van binnensportaccommodaties:

- de sportinfrastructuur in Nederland wordt in algemene zin gekenmerkt door een breed aanbod van sportaccommodaties. De kwaliteit van veel van deze accommodaties laat evenwel te wensen over. Dit wordt voor een belangrijk deel veroorzaakt doordat een groot aantal accommodaties in de jaren '60, '70 en '80 van de vorige eeuw is gerealiseerd. Deze accommodaties zijn, met het oog op hun leeftijd, afgeschreven en aan vervanging of grootscheepse renovatie toe. Met sporthal Wielewaal en het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld beschikt ook de gemeente Hardinxveld-Giessendam over een gedeeltelijk verouderd bestand aan binnensportaccommodaties. Daarbij moet wel de kanttekening worden gemaakt dat met name sporthal Wielewaal in een goede staat van onderhoud verkeert;
- daar waar lokaal knelpunten bestaan in de afstemming van vraag en aanbod (denk aan: beperkte beschikbaar, achterblijvende kwaliteit, hoge tarieven etc.) schromen verenigingen niet huisvesting buiten de gemeentegrenzen te zoeken. Veranderingen in het regionale accommodatiebestand kunnen consequenties hebben voor de lokale afstemming van vraag en aanbod. Dit geldt niet alleen voor de mogelijke realisatie van een sporthal in Boven-Hardinxveld maar ook voor de ontwikkeling van eigen accommodatie voor volleybalvereniging Sliedrecht Sport en de leegstand die dit tot gevolg heeft in sporthal De Stoep in Sliedrecht;
- steeds vaker worden vraagtekens geplaatst bij het rendement van traditionele gymnastieklokalen met een standaard afmeting van 21x12x5½ meter en een weinig inspirerende inrichting. De omvang volstaat voor het primair onderwijs maar komt onvoldoende tegemoet aan de eisen van het voortgezet onderwijs en verenigingen. Het nadeel van een klassiek ingericht gymnastieklokaal is de overwegend monofunctionele gebruiksmogelijkheid en het daarmee samenhangende lagere gebruiksrendement. Ook de omvang en de hoogte stellen beperkingen aan het multifunctionele gebruik van deze accommodatie waardoor met name in de avonden en in het weekend leegstand ontstaat. Dit beeld wordt bevestigd door de bezetting van het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld;
- de belangrijkste pijler onder de sportinfrastructuur in Nederland is het van oudsher sterk georganiseerd verenigingsleven. Er tekent zich een tweedeling af tussen vitale, groeiende sportverenigingen en zwakkere verenigingen met een onzeker toekomstperspectief. De eerste categorie verenigingen vormt een belangrijke bondgenoot voor gemeenten op het gebied van het realiseren van aan lokaal sportbeleid gehechte doelen. Het initiatief van HKC om de vervanging van het gymnastieklokaal aan te grijpen om een sporthal te ontwikkelen is hiervan een sprekend voorbeeld. Als de realisatie van een sporthal in Boven-Hardinxveld bijdraagt aan de vitaliteit van HKC dan zal dit mogelijk ook een positief gevolg hebben op het ledenaantal en daarmee op het gebruik van de sporthal;
- ondanks de beleidsdoelstelling om de arbeidsparticipatie te laten toenemen en de verhoging van de pensioengerechtigde leeftijd zal de vergrijzing in ons land er toe leiden dat meer senioren vrijetijdsactiviteiten ondernemen. In paragraaf 2.2.1 is op basis van CBS gegevens vastgesteld dat het aantal senioren in Hardinxveld-Giessendam de komende 15 jaar met bijna 50% gaat stijgen (van 3.000 in 2013 tot 4.400 in 2030). Uitnodigende binnensportaccommodaties met een aantrekkelijk programma zijn nodig om senioren in hun behoefte te faciliteren;
- de positieve aandacht voor sport in het algemeen (al dan niet als middel ingezet voor een gezond(-er) leven) zal landelijk ook de komende jaren resulteren in een groeiend aantal sportbeoefenaren. De voorkeuren voor sportbeoefening zijn echter aan fluctuaties onderhevig. Zo is het aantal leden van de korfbalbond, net als bij de meeste andere binnensportbonden, de afgelopen jaren licht gedaald tot iets onder de 100.000. Daarentegen mogen buitensporten als

voetbal en hockey zich al jarenlang verheugen op een toename van het ledenaantal. In algemene zin wordt sportbeoefening individueler en voor een deel ook commerciëler van aard. In een steeds concurrerender vrijetijdsmarkt zullen sterke, vitale sportbonden en verenigingen hun ledenbestand stabiel houden of zelfs kunnen groeien. Zwakke, kwetsbare sportbonden en verenigingen zullen het in deze concurrentiestrijd lastig krijgen;

- met uitzondering van de kantine-exploitatie in sporthal De Wielewaal en het verenigingsgebouw van gymnastiekvereniging OKK treedt de gemeente Hardinxveld-Giessendam momenteel op als eigenaar, beheerder en exploitant van de binnensportaccommodaties. Bezuinigingsaankomsten en de bij steeds meer gemeenten postvattende gedachte dat beheer (inclusief onderhoud) en exploitatie van (binnen-)sportaccommodaties een taak is voor het particulier initiatief leggen druk op de aard en omvang van de sportinfrastructuur. De (particuliere) planontwikkeling met betrekking tot de realisatie van een sporthal in Boven-Hardinxveld past in het landelijke beeld dat publiek private samenwerking nodig is om de unieke Nederlandse sportinfrastructuur in stand te houden.

2.3 Consequenties ingebruikname derde sporthal

In de volgende overzichten is de vertaalslag gemaakt tussen het huidige gespecificeerde gebruik van het gymnastieklokaal en het beoogde gebruik van een sporthal met twee zaaldelen in Boven-Hardinxveld.

Huidig gebruik gymnastieklokaal Boven-Hardinxveld (obv hele uren/week)	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
buiten microseizoen								
- onderwijs	19,50							
- gymnastiek OKK			5,00		4,00			
- karate Bezemer					1,50		1,00	
- karate Walters	1,50		1,50		3,00			
- badminton IJzerman					1,00			
- zaalvoetbal Rovers					1,00			
totaal buiten microseizoen:	21,00	56%	6,50	52%	10,50	42%	1,00	7%
extra microseizoen								
- HKC			1,00		5,00		4,50	
totaal microseizoen:	21,00	56%	7,50	60%	15,50	62%	5,50	39%

Toekomstig gebruik sporthal Boven-Hardinxveld
HKC
- 10,00 uur Appelgaard
- 8,50 uur Wielewaal
- 5,25 uur gymnastieklokaal (omgerekend naar sporthaluren)
- 5,00 uur extra
totaal: 28,75 uur
gymnastiek OKK
- 9,00 uur gymlokaal
- 3,00 uur extra
totaal: 12,00 uur = 6,00 uur omgerekend naar sporthaluren
overig gebruik gelijk
- 19,50 uur onderwijs = 9,75 uur omgerekend naar sporthaluren
- 10,50 uur overige sport = 5,25 uur omgerekend naar sporthaluren
extra gebruik:
- circa 3,00 sporthaluren

Toelichting:

- naast de weergegeven vaste bezetting is in het gymnastieklokaal nog in beperkte mate sprake van incidenteel gebruik (22,5 uur verenigingen en 22,5 uur overig particulier gebruik per jaar);
- omdat de beoogde sporthal over twee zaaldelen beschikt staat 1 uur gebruik van het gymnastieklokaal gelijk aan 0,5 uur gebruik van de beoogde sporthal in Boven-Hardinxveld;
- het beoogde toekomstig gebruik van een sporthal in Boven-Hardinxveld wordt in de basis bepaald door het huidige gebruik van het gymnastieklokaal uitgebreid met:
 - de uren die HKC momenteel huurt in de sporthallen Appelgaard en Wielewaal (respectievelijk 10 en 8,5 uur);

- de extra uren die HKC gaat huren omdat ze de beschikking krijgt over een ‘eigen’ sporthal en geen gebruik meer gemaakt hoeft te worden van accommodaties buiten Hardinxveld-Giessendam (5 uur);
- 3 uur extra gebruik door gymnastiekvereniging OKK en 3 uur extra gebruik overig (prognose van stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld op basis van overleg met gebruikers).

In het volgende overzicht is de vaste bezetting van de beoogde sporthal in Boven-Hardinxveld weer-gegeven.

Bezetting sporthal Boven-Hardinxveld (2 zaaldelen) (obv hele uren/week)	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
buiten microseizoen								
- onderwijs	9,75							
- gymnastiek OKK			3,00		3,00			
- karate Bezemer					0,75		0,50	
- karate Walters	0,75		0,75		1,50			
- badminton IJzerman					0,50			
- zaalvoetbal Rovers					0,50			
- extra					3,00			
totaal buiten microseizoen:	10,50	28%	3,75	30%	9,25	37%	0,50	4%
extra microseizoen								
- HKC			5,00		15,75		8,00	
totaal microseizoen:	10,50	28%	8,75	70%	25,00	100%	8,50	61%

Toelichting:

- in de periode dat HKC geen gebruik maakt van de sporthal (buiten microseizoen) is sprake van een hal met een minimale tot beperkte bezetting;
- in de periode november tot en met maart (microseizoen) is uiteraard nog altijd sprake van beperkt onderwijsgebruik maar ook van een redelijke tot maximale bezetting van de hal in de namiddag, de avonduren en op zaterdag. Daarbij is als uitgangspunt genomen dat de in totaal 28,75 uur die HKC gebruik gaat maken van de sporthal verdeeld wordt op een wijze dat dit, in combinatie met de overige gebruikers, resulteert in een maximale bezetting in de avonduren).

In de volgende twee overzichten zijn de gevolgen in beeld gebracht van een in gebruik genomen sporthal in Boven-Hardinxveld voor de bezetting van sporthallen Appelgaard en Wielewaal.

Gevolgen bezetting zonder HKC	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
Appelgaard microseizoen	34,17	91%	5,83	47%	17,75	71%	5,50	39%
Appelgaard buiten microseizoen	34,17	91%	2,50	20%	13,08	52%	0,00	0%
Wielewaal microseizoen	15,08	40%	6,00	48%	20,67	83%	9,00	64%
Wielewaal buiten microseizoen	15,08	40%	3,00	24%	20,50	82%	0,00	0%

Maximaal uren beschikbaar zonder HKC	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
Appelgaard microseizoen	3,33	9%	6,67	53%	7,25	29%	8,50	61%
Appelgaard buiten microseizoen	3,33	9%	10,00	80%	11,92	48%	14,00	100%
Wielewaal microseizoen	22,42	60%	6,50	52%	4,33	17%	5,00	36%
Wielewaal buiten microseizoen	22,42	60%	9,50	76%	4,50	18%	14,00	100%

Toelichting:

- ten opzichte van de bestaande situatie verslechterd de bezetting in beide sporthallen op doordeweekse avonden en op zaterdag. De bezetting op doordeweekse avonden blijft nog goed. Op zaterdag verslechterd de bezetting van goed tot beperkt in de Appelgaard en van goed tot redelijk in de Wielewaal;
- in het tweede overzicht is het aantal beschikbare uren in de sporthallen Appelgaard en Wielewaal vastgesteld na ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld. De aanwezige capaciteit kan wellicht worden benut om wensen van de volgende gebruikers in te willigen (bron: uitgevoerde enquête onder de gebruikers van sporthallen Appelgaard en Wielewaal):
 - zaalvoetbalvereniging De Wieling: 3 uur per week in de Wielewaal gedurende het microseizoen;

- basketbalvereniging River Trotters: 10 uur per week in de Appelgaard of in de Wielewaal tussen 19.00 en 21.00 uur;
- korfbalvereniging Vriendenschaar: 3 uur in de Appelgaard of in de Wielewaal tussen 19.00 en 21.00 uur;
- tafeltennisvereniging Drivers (maken nu gebruik van het verenigingsgebouw van gymnastiekvereniging): 9 uur per week 1/3 zaaldeel in de Appelgaard of in de Wielewaal;
- de door deze verenigingen gewenste uren zouden ruimschoots de uren compenseren die HKC inlevert bij de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld. Daarbij moet wel de kanttekening worden gemaakt dat in deze fase de geuite gebruikerswensen nog niet als harde verhuurgaranties kunnen worden beschouwd. Daar staat tegenover dat na vertrek van HKC uit de Wielewaal op zaterdag beter verhuurbaar is voor grotere (sport-)activiteiten en evenementen.

In paragraaf 3.2.2 worden de exploitatie-technische consequenties van een mogelijke ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld nader beschouwd.

2.4 Beantwoording onderzoeksvragen 1, 2 en 3

In deze laatste paragraaf van hoofdstuk 2 worden de eerste drie onderzoeksvragen beantwoord

1. *Wat is de komende 10 tot 15 jaar de te verwachten behoefte aan binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam met onderscheid tussen bewegingsonderwijs en sport?*

De verwachting is gerechtvaardigd dat de behoefte aan binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam zich zal stabiliseren of nog beperkt zal toenemen. Kwantitatief (in uren) is dit niet nader te duiden. Hieronder een onderbouwing met onderscheid tussen bewegingsonderwijs en sport.

Bewegingsonderwijs

Op basis van de leerlingenprognoses krijgen de basisscholen in Hardinxveld-Giessendam de komende 10 tot 15 jaar gemiddeld te maken met een daling van het aantal leerlingen van 10 tot 15%. Voor het voortgezet onderwijs (gebruikers van sporthal Appelgaard) geldt in dezelfde periode een beperkte daling van 5 tot 10%. Een dergelijke daling hoeft niet direct te leiden tot minder behoefte aan binnensportaccommodaties. In eerste instantie zal een daling van het aantal leerlingen resulteren in kleinere maar niet in minder groepen. Bij de leerlingenprognoses moet nog de kanttekening worden gemaakt dat op basis van de door CBS Statline geprognosticeerde demografische ontwikkeling het aantal jongeren tussen de 0 en 20 jaar beperkt zal toenemen (van 4.800 in 2015 tot 5.000 in 2030).

Sport

De positieve aandacht voor sport in het algemeen zal landelijk ook de komende jaren in een groeiend aantal sportbeoefenaars resulteren. In hoeverre de binnensportaccommodaties in Hardinxveld-Giessendam daarvan kunnen profiteren hangt af van factoren als: de kwaliteit van het accommodatiebestand, demografische ontwikkelingen, het (stimulerend) sportbeleid van de gemeente en de vitaliteit van de binnensportverenigingen. Als de kwaliteit van de accommodaties op orde wordt gehouden of zelfs nog wordt verbeterd, als de gemeente werk blijft maken van laagdrempelige (lees: betaalbare) accommodaties en als verenigingen zich ondernemend opstellen en in staat zijn in te spelen op de behoefte van senioren dan zal dit (in beperkte mate) leiden tot meer gebruik van de binnensportaccommodaties.

2. *Wat zijn de consequenties voor de bezettingsgraad van ~~en de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan~~ de sporthallen Wielewaal en Appelgaard bij de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld?*

Uitgangspunt bij de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld is dat van de gebruikers van de sporthallen Appelgaard en Wielewaal alleen korfbalvereniging HKC geen gebruik meer zal maken van de gemeentelijke sporthallen. Op basis van dit uitgangspunt zijn in de volgende twee overzichten de consequenties voor de bezettingsgraad inzichtelijk gemaakt.

Vaste bezetting (obv hele uren/week)	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
binnensportaccommodaties								
Appelgaard microseizoen	34,17	91%	5,83	47%	22,08	88%	11,00	79%
Appelgaard buiten microseizoen	34,17	91%	2,50	20%	13,08	52%	0,00	0%
Wielewaal microseizoen	15,08	40%	6,00	48%	24,67	99%	13,50	96%
Wielewaal buiten microseizoen	15,08	40%	3,00	24%	20,50	82%	4,33	31%
gymnastieklokaal microseizoen	21,00	56%	7,50	60%	15,50	62%	5,50	39%
gymnastieklokaal buiten microseizoen	21,00	56%	6,50	52%	10,50	42%	1,00	7%

Gevolgen bezetting zonder HKC	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
Appelgaard microseizoen	34,17	91%	5,83	47%	17,75	71%	5,50	39%
Appelgaard buiten microseizoen	34,17	91%	2,50	20%	13,08	52%	0,00	0%
Wielewaal microseizoen	15,08	40%	6,00	48%	20,67	83%	9,00	64%
Wielewaal buiten microseizoen	15,08	40%	3,00	24%	20,50	82%	0,00	0%

Toelichting:

- in sporthal Appelgaard daalt in het microseizoen de bezetting in de avonden op doordeweekse dagen van 88 naar 71% waarmee nog altijd sprake is van een goede bezetting. Op zaterdag daalt de bezetting van 79 naar 39% (van goed naar beperkt);
 - in sporthal Wielewaal daalt in het microseizoen de bezetting in de avonden op doordeweekse dagen van 99 naar 83% waarmee ook in deze sporthal nog altijd sprake is van een goede bezetting. Op zaterdag daalt de bezetting van 96% naar 64% (van goed naar beperkt);
 - bij deze ontwikkelingen moeten de volgende twee kanttekeningen worden geplaatst:
 - het is niet uit te sluiten dat bij ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld ook andere gebruikers dan HKC de gemeentelijke sporthal zullen willen verlaten voor een nieuwe accommodatie in Boven-Hardinxveld;
 - met name zaalvoetbalvereniging De Wieling, basketbalvereniging River Trotters en volleybalvereniging Vriendenschaar hebben aangegeven meer uren te willen gaan huren. Op basis van de geuite wensen moet het mogelijk zijn de uren die HKC achterlaat op doordeweekse avonden (circa 4 uur in de Appelgaard en 4 uur in de Wielewaal) te compenseren zodat de bezettingsgraad op dit tijdstip (minimaal) gehandhaafd blijft. Op zaterdag zal compensatie door andere gebruikers lastiger zijn.
3. *Is er, met inachtneming van het antwoord op de vorige twee vragen, de komende 10 tot 15 jaar voldoende draagvlak c.q. bestaansrecht voor drie sporthallen in Hardinxveld-Giessendam?*

Net als onderzoeksvraag 1 wordt ook deze vraag beantwoord vanuit het perspectief van het bewegingsonderwijs en de sport.

Bewegingsonderwijs

Alleen in sporthal Appelgaard is sprake van een goede bezetting door het bewegingsonderwijs. De Wielewaal kent een beperkte en het gymnastieklokaal een redelijke bezetting. Gelet op de leerlingenprognoses zal deze bezetting de komende jaren eerder verslechteren dan verbeteren. Vanuit het perspectief van het bewegingsonderwijs is er derhalve geen reden (lees: draagvlak c.q. bestaansrecht) het gymnastieklokaal in Boven-Hardinxveld te vervangen door een sporthal.

Sport

Gedurende het microseizoen is op doordeweekse avonden en op zaterdag zonder meer sprake van een goede en in de Wielewaal zelfs nagenoeg maximale bezetting. Een dergelijke bezetting gaat in de regel gepaard met knelpunten (denk bijvoorbeeld aan: ongewenste trainingstijden voor jeugd en dames, uitwijk naar accommodaties in omliggende gemeenten). Zoals in de meeste sporthallen in Nederland is het beeld buiten het microseizoen minder positief.

Vanuit het belang van de sport geredeneerd is er voldoende draagvlak c.q. bestaansrecht voor drie sporthallen als gedurende het microseizoen sprake is van een goede bezetting tijdens doordeweekse avonden en bij voorkeur ook op zaterdag. Zoals uit de verschillende gebruiks- en bezettingsoverzichten blijkt is dit het geval voor de doordeweekse avonden. Op zaterdag is in de nieuwe sporthal (zie ook het volgende overzicht) en in de Wielewaal sprake van een redelijke en in de Appelgaard van een beperkte bezetting.

Bezetting sporthal Boven-Hardinxveld (2 zaaldelen) (obv hele uren/week)	08:00-15:30		15:30-18:00		18:00-23:00		zaterdag	
	uren	%	uren	%	uren	%	uren	%
buiten microseizoen								
- onderwijs	9,75							
- gymnastiek OKK			3,00		3,00			
- karate Bezemer					0,75		0,50	
- karate Walters	0,75		0,75		1,50			
- badminton IJzerman					0,50			
- zaalvoetbal Rovers					0,50			
- extra					3,00			
totaal buiten microseizoen:	10,50	28%	3,75	30%	9,25	37%	0,50	4%
extra microseizoen								
- HKC			5,00		15,75		8,00	
totaal microseizoen:	10,50	28%	8,75	70%	25,00	100%	8,50	61%

3 Functionele en financiële toetsing

3.1 Procesbeschrijving

Om het realiteitsgehalte van het programma voor en de financiering van een sporthal in Boven-Hardinxveld te kunnen toetsen is gebruik gemaakt van door de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld aangeleverde stukken. Deze stukken zijn naar aanleiding van twee constructieve bijeenkomsten (24 september en 8 oktober jl.) met de gemeente en Synarchis door de stichting aangescherpt en aangevuld.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de toetsing gepresenteerd met onderscheid tussen de functionele en de financiële aspecten. Bij de financiële toetsing is weer onderscheid gemaakt tussen de investering en de exploitatie van een sporthal in Boven-Hardinxveld.

3.2 Functionele toetsing

In deze paragraaf worden de beoogde gebruiksfuncties van het plan getoetst. Aan de functionele toets liggen een plattegrondtekening, geveltekeningen en gespecificeerde offerten ten grondslag. Het ontwerp is niet beoordeeld op architectonische/esthetische kwaliteit. Wel zijn er door Synarchis aanbevelingen gedaan en door de stichting opgevolgd om het basisniveau kwalitatief op een aanvaardbaarder niveau te krijgen. Zo is de gevel aangepast met 2 meter metselwerk, waardoor de buitengevel minder kwetsbaar is voor vandalisme en is het binnenspouwblad verhoogd naar 3,0 meter voor de veiligheid en functionaliteit van de sporthal. In deze fase is nog niet bekend of en zo ja welke stedenbouwkundige voorwaarden worden gesteld aan de ontwikkeling van een sporthal in Boven-Hardinxveld.

Voor het functioneel beoordelen van het plan is uitgegaan van de belangrijkste normen zoals deze worden toegepast bij de bouw van sportaccommodaties, namelijk de normen van NOC*NSF. Deze normen zijn vastgesteld door de normcommissie Overdekte Multidisciplinaire Sportaccommodaties en hebben als doel de gemeenschappelijke eisen te verwoorden voor sport en onderwijs. In deze normcommissie is ook de KVLO (Koninklijke Vereniging voor Lichamelijk Onderwijs) vertegenwoordigd om de belangen van de vakleerkrachten bewegingsonderwijs te behartigen³.

De sporthal heeft een voor het beoogde gebruik adequate afmeting van 44 x 24 meter en een vrije hoogte van 7 meter. De plattegrond voorziet in een sporthal die haaks is gesitueerd op de Pieter de Hooghstraat. De sporthal is met een vouwwand in twee delen opdeelbaar waardoor de hal ook als 1/3 en 2/3 hal in gebruik kan worden gegeven (al dan niet gelijktijdig). Er wordt niet voorzien in vaste tribunecapaciteit. Met podiumdelen en losse stoelen wordt flexibel ingespeeld op de mogelijkheid om toeschouwers te huisvesten.

De sporthal is geschakeld aan het kantinegedeelte van het bestaande clubgebouw van HKC. De bestaande kleed-/wasruimten worden gerenoveerd en er worden twee extra kleed-/wasruimten gerealiseerd. De kleed- en wasruimten dienen zoveel als mogelijk te voldoen aan de NOC*NSF-normen.

De routing van de kleed-/wasruimten naar de sporthal moet nog worden uitgewerkt. Uit de voorliggende plattegrondtekening is op te maken dat één zaaldeel direct bereikbaar is vanuit de kleed-/wasruimten. Het tweede zaaldeel is bij een neergelaten vouwwand niet direct bereikbaar. Dit is een ongewenste situatie. De stichting is voornemens het vraagstuk van de routing voor te leggen en uit te laten werken door de marktpartij die de sporthal verder gaat ontwikkelen. Daarbij is het verder van belang dat voldoende ventilatiecapaciteit wordt aangebracht, de materialen onderhoudsvriendelijk zijn en er een plan wordt opgesteld ter preventie van legionella.

³ De KVLO heeft naast de normen van NOC*NSF ook zelf normen ontwikkeld voor gymnastieklokalen. Deze normen hebben echter geen formele status. Het belangrijkste verschil tussen de normen van de KVLO en NOC*NSF heeft betrekking op daglichttoetreding. De KVLO maakt zich sterk voor het aanbrengen van daglichtopeningen hetgeen met zich meebrengt dat deze voor de sport verduisterd moeten kunnen worden. Vanuit Arboretgeving is het wenselijk dat bij werkzaamheden langer dan twee uur achtereen er daglichtvoorzieningen aanwezig is. Voor de beoogde sporthal in Boven-Hardinxveld is het niet aannemelijk dat docenten meer dan twee uur achtereenvolgend les geven.

Voor een toekomstbestendige accommodatie is het van belang enkele minimumeisen c.q. uitgangspunten te definiëren die leidend zijn voor de verdere ontwikkeling van de sporthal. In het overleg tussen stichting, gemeente en Synarchis is draagvlak gebleken voor de volgende eisen:

- het (1/3) zaaldeel dat huisvesting biedt aan het bewegingsonderwijs moet voldoen aan de volgende regels en richtlijnen:
 - de ventilatie voldoet aan minimaal eenmaal de ruimte-inhoud;
 - een optimale akoestiek wordt bewerkstelligd door (open structuur) metselwerk, geperforeerde wandbeplating en geperforeerde dakbeplating;
 - het geluidsniveau van de mechanische ventilatie mag maximaal 40 dB(A) bedragen;
- de hal wordt gebruikt voor wedstrijd sport op lokaal/regionaal niveau, NOC*NSF-klasse II. Voor wat betreft de minimale lichtsterkte wordt aangesloten bij de door NOC*NSF voorgeschreven 500 lux.

Bij een verdere ontwikkeling van de sporthal in Boven-Hardinxveld moeten deze uitgangspunten worden nageleefd en eventuele aanpassingen correct worden verwerkt. Geadviseerd wordt om het definitief ontwerp hierop (formeel) te laten toetsen.

3.3 Financiële toetsing

In deze paragraaf wordt de investerings- en exploitatiebegroting getoetst aan het voorliggende programma. De investeringsbegroting bestaat uit een gedetailleerde bouwkundige begroting voor de sporthal aangevuld met offerten (gedateerd begin 2012), een begroting op kengetallen voor de kleed-/wasruimten en een specificatie van de bijkomende kosten. De exploitatiebegroting 2014-2023 is onder meer gebaseerd op het beoogde gebruik, landelijke kencijfers van Godthelp Advies & Innovatie en referentie-exploitaties van eenvoudige verenigings sporthallen elders in Nederland.

3.3.1 Investering

Voor de realisatie van een sobere en doelmatige sporthal in Boven-Hardinxveld zijn de volgende kosten geraamd:

Bouwkosten	€ 711.000,-
Aanpassing en uitbreiding kleed-/wasruimten	€ 105.000,-
Bijkomende kosten (30% van de bouwkosten, incl. kleed-/wasruimten)	€ 245.000,-
Aanschaf extra inventaris	€ 50.000,-
Totaal	€ 1.111.000,-

Uitgangspunten voor deze investeringskostenraming raming zijn:

- prijspeil 2012;
- terrein wordt bouwrijp ter beschikking gesteld;
- kosten exclusief terreinverharding/inrichting;
- er is geen onderzoek gedaan naar asbestverdachte materialen;
- zelfwerkzaamheid door vrijwilligers;
- kosten exclusief BTW.

De begroting is gedetailleerd opgesteld en is onderbouwd met offerten en heeft daarmee een hoge mate van betrouwbaarheid. Recent vastgestelde verbeteringen die nodig zijn om aan de gestelde minimumeisen te voldoen (zie paragraaf 3.2) zijn geraamd op € 31.000,- en nog niet in de begroting verwerkt. In de bijkomende kosten is een bedrag van € 32.640,- (4% van de totale bouwkosten) gereserveerd voor diversen en onvoorzien. Daarmee biedt deze post ruimte voor dekking maar is ruimte voor eventuele andere aanpassingen c.q. tegenvallers nihil.

Voor de aanpassing en uitbreiding van de kleed-/wasruimten is een stelpost van € 105.000,- opgenomen waarbij rekening wordt gehouden met:

- 90 m² verbouw van bestaande kleed-/wasruimten;
- 45 m² uitbereiding 2 nieuwe kleed-/wasruimten;
- 15 m² uitbereiding verkeersruimte.

Rekening houdend met de zelfwerkzaamheid van vrijwilligers kan deze stelpost als toereikend worden beoordeeld. In breder verband moet hier wel een kanttekening bij worden geplaatst. Terecht wordt door de stichting rekening gehouden met een substantiële bijdrage door vrijwilligers en sponsoring in natura. De omvang is in deze fase om begrijpelijke redenen nog niet nader gespecificeerd. De praktijk leert dat het benaderen van en concreet afspraken maken met vrijwilligers en sponsors pas zinvol is als zekerheid bestaat over de realisatie van de sporthal. Door de stichting is toegelicht dat door vrijwilligers uit te voeren werkzaamheden vooral betrekking zullen hebben op de (afbouw van de) kleed-/wasruimten en op projectleiding/coördinatie.

Met betrekking tot de bijkomende kosten gelden de volgende kanttekeningen:

- de offerten ter onderbouwing dateren van januari 2012. Momenteel zijn de prijzen ten opzichte van januari 2012 met 1,5% gestegen⁴. Als onderdeel van de bijkomende kosten is een post voor prijsstijgingen opgenomen van € 12.240,-, (1,5% van de bouwkosten). Dit betekent dat er verder geen ruimte is voor het opvangen van verdere prijsstijgingen;
- als onderdeel van de bijkomende kosten is 2% (5 16.320,-) opgenomen voor algemene kosten, winst en risico voor de bouwkundig aannemer. In de regel wordt gerekend met 10 tot 17% van de directe bouwkosten⁵. In dit specifieke project zal moeten blijken of in een krimpende markt voor bouwprojecten en door maximaal gebruik te maken van de mogelijkheden van zelfwerkzaamheid en sponsoring in natura de kosten tot het gebudgetteerde niveau beperkt kunnen blijven.

Voor de inrichting van het zaaldeel voor het bewegingsonderwijs is een stelpost opgenomen van € 50.000,- voor de aanschaf van extra inventaris. Deze stelpost kan als voldoende worden gekwalificeerd voor een basisinrichting waarbij gebruik wordt gemaakt van in goede staat verkerende toestellen uit het huidige gymnastieklokaal.

Zoals eerder vermeld bestaat een groot deel van de onderbouwing uit diverse offerten van verschillende onderaannemers en leveranciers. In deze offerten zijn nog geen kortingen bedongen hetgeen inkoopvoordelen c.q. kostenbesparingen kan opleveren. Anderzijds is het te doen gebruikelijk dat een werk dat voor meer dan 50% wordt gefinancierd door de overheid wordt aanbesteed conform het vigerende inkoopbeleid. Met als aanname dat de gids Proportionaliteit (aanbestedingswet 2012) van toepassing is dient het werk dan als geheel meervoudig onderhands te worden aanbesteed. In dat geval is het aannemelijk dat de inkoopvoordelen beperkter zullen zijn, dan wel dat de algemene kosten, winst en risico voor de bouwkundig aannemer (aanzienlijk) hoger zijn dan nu geraamd.

Het is daarom aan te bevelen een verkenning uit te voeren waaruit moet blijken of de gemeente de stichting de ruimte wil c.q. kan bieden om af te wijken van het inkoopbeleid. Op basis van een te ontwikkelen inkoopstrategie moet de stichting vervolgens voor de gemeente inzichtelijk maken op welke wijze en onder welke condities het werk wordt gegund.

3.3.2 Exploitatie

Namens de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld is door Godthelp Advies & Innovatie een exploitatiebegroting opgesteld voor de periode 2014-2023 en voorzien van een uitgebreide toelichting. In het volgende overzicht is de begroting voor het eerste exploitatiejaar en in gecompriëmeerde vorm weergegeven.

⁴ Bron: Sdu Uitgevers Kosteninformatie

⁵ Bron: RRBouwpublicatie

Exploitatiebegroting sporthal Boven-Hardinxveld	
Inkomsten	2014
- zaalgebruik verenigingen en divers	€ 55.500
- zaalgebruik onderwijs	€ 12.500
- sponsoring, reclame	€ 7.500
- instandhoudingsbijdrage gemeente	€ 11.500
- rente onderhoudsfonds	€ -
totaal inkomsten	€ 87.000
Uitgaven	
- kapitaallasten en grondkosten	€ 19.000
- personeel	€ 15.000
- dagelijks onderhoud	€ 4.025
- reservering groot onderhoud	€ 10.063
- water en energie	€ 18.500
- belastingen en verzekeringen	€ 7.500
- overige kosten	€ 9.500
- diversen en onvoorzien	€ 1.500
totaal uitgaven	€ 85.088
Resultaat	€ 1.912

Bij de exploitatie van de sporthal worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de stichting wordt eigenaar van de sporthal en de bijbehorende kleed-/wasruimten;
- de stichting wordt verantwoordelijk voor de financiering, renovatie en eventuele uitbreiding in de toekomst van de sporthal en de bijbehorende kleed-/wasruimten;
- de stichting krijgt het volledige beheer, onderhoud en exploitatie van deze voorzieningen in handen;
- de kantine blijft, met uitzondering van de kleed-/wasruimten in eigendom en exploitatie van korfbalvereniging HKC;
- voor het meerjaren perspectief van de exploitatiebegroting wordt een gemiddelde index van 2% toegepast;
- de sporthal in Boven-Hardinxveld concurreert niet met de andere (gemeentelijke) sporthallen in Hardinxveld-Giessendam. De tariefstelling van de sporthallen wordt en blijft geharmoniseerd. Wel is er een gezamenlijk belang om alle sporthallen in de gemeente zo optimaal mogelijk te benutten.

In het vervolg van deze paragraaf wordt de begroting getoetst op de hoofdbestanddelen inkomsten, uitgaven en resultaat.

Inkomsten

Zoals in paragraaf 2.3 vastgesteld is het beoogde toekomstig gebruik van een sporthal in Boven-Hardinxveld gebaseerd op het huidige gebruik van het gymnastieklokaal uitgebreid met alle overige uren die HKC wenst af te nemen, 3 uur extra gebruik door gymnastiekvereniging OKK (waarvoor een intentieverklaring is getekend) en 3 uur extra overig gebruik. Dit moet als een realistisch uitgangspunt worden beschouwd met de kanttekening dat er met name op doordeweekse avonden in het microseizoen voor de stichting een opgave ligt om een rooster op te stellen dat resulteert in een optimale bezetting. Buiten het microseizoen beschikt de sporthal over meer dan voldoende capaciteit voor meer overig gebruik.

De geraamde inkomsten uit zaalgebruik zijn gebaseerd op de bestaande situatie c.q. tarieven en derhalve realistisch. Met het oog op de leerlingenprognoses is rekening gehouden met (verwaarloosbare) daling van de inkomsten uit bewegingsonderwijs met 1% per jaar waarbij ook bij deze post uitgangspunt is dat de vergoeding jaarlijks met 2% stijgt. Zoals in paragraaf 2.2.2 beschreven is de verwachting gerechtvaardigd dat, ondanks een gemiddelde daling van zo'n 10%, de omvang van het bewegingsonderwijs stabiel zal blijven. In het geval dat daadwerkelijk het aantal uren bewegingsonderwijs met 10% afneemt resulteert dit een inkomstenderving van € 1.250,-.

De geraamde inkomsten uit sponsoring en reclame worden zeker gesteld door HKC het reclamerecht van de sporthal in handen te geven. Naar verluid is HKC bereid hiervoor jaarlijks € 7.500,- te betalen. Dit moet worden beschouwd als een hoger dan gebruikelijk bedrag. In de toelichting op de exploitatie-

begroting wordt gewezen op de uitstekende sponsorportefeuille van HKC (op korfbalgebied “top in Nederland”).

De gemeentelijke instandhoudingsbijdrage wordt gekoppeld aan het vrijvallen van de exploitatiekosten die verbonden zijn aan het gymnastieklokaal. Dit past bij het uitgangspunt dat de sporthal vanuit gemeentelijk perspectief kostenneutraal moet zijn ten opzichte het gymnastieklokaal. Over het beschikbaar stellen van deze instandhoudingsbijdrage is door de gemeente nog geen besluit genomen.

Uitgaven

Door de stichting wordt het volgende financieringsmodel gehanteerd:

- de totale investering bedraagt € 1.100.000,-;
- € 800.000,- wordt gefinancierd vanuit de vastgestelde gemeentelijke investeringsbijdrage (afgeronde vergoeding conform Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2012);
- het bouw- en woonrijp maken van de locatie wordt door de gemeente gefinancierd vanuit de grondexploitatie van het plangebied;
- aan de stichting is een eenmalige sponsorbijdrage van € 50.000,- toegezegd;
- HKC levert een eenmalige bijdrage van € 16.500,-;
- voor het resterende deel (€ 230.000,-) wordt door de stichting een lening afgesloten op annuïteitenbasis met een looptijd van 30 jaar en een rentepercentage van 5,5%.

Op basis van voortschrijdend inzicht zijn bij dit model de volgende kanttekeningen te plaatsen:

- inmiddels wordt uitgegaan van een investeringsbedrag van € 1.111.000,- (zie paragraaf 3.1);
- de gemeente rekent op basis van huidige inzichten met een gemeentelijke investeringsbijdrage van € 788.709,- conform de vergoeding zoals vastgesteld in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2012 (€ 12.000,- lager dan de vergoeding waarmee door de stichting wordt gerekend)⁶;
- de vergoeding zoals vastgesteld in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs omvat ook de kosten die verband houden met de inrichting van het terrein. In de investeringskostenraming van de stichting is hier geen rekening mee gehouden.

Op basis van de door de stichting gehanteerde marktconforme voorwaarden kan voor een kapitaallast van € 16.000,- een bedrag worden geleend van € 245.000,- (op basis van annuïteiten en in plaats van € 230.000,- waar door de stichting mee wordt gerekend). Dit biedt enige ruimte voor extra investeringen die verband houden met de gestelde minimumeisen (zie paragraaf 3.2) en voor compensatie van een lagere gemeentelijke investeringsbijdrage.

De stichting kiest ervoor het beheer (inclusief onderhoud) en de exploitatie van de sporthal niet volledig door vrijwilligers te laten plaatsvinden. Voor schoonmaakwerkzaamheden wordt gerekend met 0,5 fte professionele invulling. Dit is in beginsel een werkzaamheid die prima door vrijwilligers (al dan niet van de diverse gebruikers van de hal) is uit te voeren. Desalniettemin is goed te begrijpen dat voor dergelijke minder populaire werkzaamheden gekozen wordt voor betaalde arbeid. Mogelijk is hier nog een besparing te behalen (sponsoring, semi-betaalde arbeid).

De overige geraamde kosten kunnen op basis van door Synarchis gehanteerde kengetallen en referentiegegevens als marktconform worden beschouwd.

Resultaat

In het eerste exploitatiejaar wordt gerekend met een bescheiden resultaat van nog geen € 2.000,-, in het tiende jaar oplopend tot meer dan € 6.000,-. Dit betekent dat vooral in de eerste jaren de exploitatie van een sporthal in Boven-Hardinxveld kwetsbaar is. Er is geen weerstandsvermogen waarmee tegenvallers in inkomsten of uitgaven opgevangen kunnen worden. Idealiter zou de stichting beschikken over een weerstandsvermogen van minimaal zo'n 10% van de omzet (circa € 9.000,-).

3.4 Beantwoording onderzoeksvragen 2 en 4

2. *Wat zijn de consequenties voor de bezettingsgraad van en de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan de sporthallen Wielewaal en Appelgaard bij de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld?*

⁶ Als gerekend zou worden met de vergoedingen conform de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs voor 2013 of 2014 dan zouden de bijdrage van de gemeente verder beperkt worden tot respectievelijk € 780.822,- of € 729.132,-.

Met de ingebruikname van een sporthal in Boven-Hardinxveld hangt samen het vertrek van HKC uit de sporthallen Appelgaard en Wielewaal (respectievelijk 10 uur en 8,5 uur per week in het microseizoen). Dit resulteert voor de exploitatie van deze gemeentelijke sporthallen in een inkomstenderving van circa € 18.500,- (berekend op basis van 20 weken verhuur tegen een gemiddeld tarief van € 50,-). Het is niet aannemelijk dat tegenover deze inkomstenderving een besparing op de uitgaven staat. Kostenposten als personeel, onderhoud en energie zullen niet of nauwelijks beïnvloed worden door het vertrek van HKC uit de gemeentelijke sporthallen.

Het is aannemelijk dat deze inkomstenderving geheel of in ieder geval voor het grootste deel opgevangen kan worden door extra verhuur aan gebruikers die geïnteresseerd zijn de vrijkomende uren (zaalvoetbalvereniging De Wieling, basketbalvereniging River Trotters, korfbalvereniging Vriendenschaar en tafeltennisvereniging Drivers hebben zich reeds gemeld).

4. *Is sprake van een realistisch programma voor de derde sporthal en correspondeert dit programma met de opgestelde investeringskostenraming en exploitatiebegroting?*

Op hoofdlijnen is sprake van een realistisch programma dat correspondeert met de opgestelde investeringskostenraming en exploitatiebegroting. Op onderdelen zijn in de vorige paragrafen kanttekeningen geplaatst. De belangrijkste:

- de financiële ruimte om in een volgende fase al dan niet noodzakelijke aanpassingen aan het programma te doen is niet of zeer beperkt aanwezig;
- het gehanteerde financieringsmodel is nauwelijks bestand tegen een verlaging van de gemeentelijke investeringsbijdrage als gevolg van een verlaging van de vergoeding zoals vastgesteld in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs;
- de stichting beschikt de eerste jaren niet over een afdoende weerstandsvermogen om tegenvallers in de exploitatie op te vangen.

Tegenover deze negatieve staan de volgende positieve aspecten:

- voor de fase waarin het project verkeert is sprake van een uitgewerkte en goed onderbouwde investerings- en exploitatiebegroting. Dit beperkt de risico's van onvoorziene omstandigheden;
- de bouwmarkt biedt momenteel goede perspectieven op een kwalitatief goede accommodatie tegen een lage prijs. Een scherpe aanbesteding is noodzakelijk voor een optimaal resultaat;
- de lokale gemeenschap in het algemeen en HKC en de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld in het bijzonder moeten in staat worden geacht om in de vorm van zelfwerkzaamheid en sponsoring de noodzakelijke bijdrage te leveren aan de totstandkoming, het beheer (inclusief onderhoud) en de exploitatie van de sporthal. Daarmee krijgt Hardinxveld-Giessendam de beschikking over een derde sporthal die budgetneutraal is ten opzichte van de bestaande situatie en knelpunten in het sportgebruik gedurende het microseizoen tot een oplossing brengt.

4 Beschouwing risico's

4.1 Algemene beschouwing

In algemene zin geldt dat de gemeente gebaat is bij het stimuleren en faciliteren van particuliere initiatieven die gericht zijn op het ontwikkelen, beheren en exploiteren van maatschappelijke voorzieningen als een sporthal in Boven-Hardinxveld. Tegelijkertijd is het ook zaak de risico's van publiek private samenwerking vroegtijdig in beeld te hebben en waar mogelijk risico's uit te sluiten dan wel beheersbaar te houden.

Vergelijkbaar met de opbouw van deze rapportage worden in het vervolg van deze paragraaf risico's beschreven die betrekking hebben op:

- het programma en de financiering;
- de aanbesteding en de realisatie;
- het beheer (inclusief onderhoud) en de exploitatie.

Programma en financiering

Het risico bestaat dat HKC en de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld binnen het strakke financiële kader de accommodatie te veel beschouwen als een (korfbal-)verenigingshal. Van belang is dat de accommodatie conform de in paragraaf 3.2 gestelde minimumeisen wordt uitgevoerd als een volwaardige sporthal waar ook de andere gebruikers (onderwijs en sport) de komende decennia met veel plezier kunnen gymmen, sporten en recreëren.

Daarvoor is het van belang dat de gemeente in de ontwerpfase maar ook in de realisatiefase en bij de oplevering vaststelt dat inderdaad voldaan is aan de gestelde minimumeisen.

Aanbesteding en realisatie

Voor de financiële haalbaarheid is het van belang dat het project zo scherp mogelijk op de markt gezet kan worden. Tegelijkertijd zal als gevolg van de substantiële gemeentelijke bijdrage voldaan moeten worden aan het vigerende inkoopbeleid van de gemeente Hardinxveld-Giessendam.

Een nadere verkenning van de mogelijkheden maakt inzichtelijk wat de best passende aanbestedingsstrategie is zonder dat het risico gelopen wordt dat stappen worden gezet die niet stroken met de aanbestedingswet en het gemeentelijke inkoopbeleid.

Beheer en de exploitatie

Het beheer- en exploitatiemodel is voor een belangrijk deel gestoeld op de inzet van vrijwilligers. Dit kan (op termijn) gevolgen hebben voor de continuïteit van de bedrijfsvoering. Daar komt bij dat de stichting zeker de eerste jaren nauwelijks over weerstandsvermogen beschikt waardoor financiële tegenvallers al snel tot liquiditeitsproblemen kunnen leiden. Uiteindelijk zou dit kunnen leiden tot een situatie waarin de stichting niet meer in staat is aan haar verplichtingen te voldoen.

Het is voor de gemeente zaak de ontwikkeling van de stichting en de sporthal in Boven-Hardinxveld te volgen. Periodiek overleg (bijvoorbeeld tweemaal per jaar) tussen de stichting en de gemeente over onderwerpen als het gebruik, de exploitatie en de tarieven draagt bij aan een goede onderlinge verstandhouding en sluit grote verrassingen uit.

Mocht het onverhoopt mislopen met de stichting en de sporthal dan zal de gemeente voor de keuze komen te staan het eigendom, het beheer (inclusief onderhoud) en de exploitatie over te nemen en eventuele schulden te vereffenen. Alternatief is dat de sporthal op slot gaat. Als een doorstart dan niet mogelijk blijkt dan zal in ieder geval een oplossing gevonden moeten worden voor het bewegingsonderwijs (huisvestingsverplichting).

4.2 Relatie met grondexploitatie

In de gemeentelijke grondexploitatie zijn twee varianten meegenomen: de realisatie van een sporthal en de realisatie van een gymzaal. Het uitgangspunt is dat de realisatie van de sporthal (meerjarig) voor de gemeente niet duurder mag zijn dan de realisatie van een gymzaal. In de gemeentelijke grondexploitatie is bij de variant 'sporthal' rekening gehouden met een financiële bijdrage van de stichting Sportvoorziening Boven-Hardinxveld. Dit heeft enerzijds te maken met extra m² benodigde grond en opstal ten opzichte van de gymzaal. Anderzijds is de verwachting dat de kosten voor het bouw- en woonrijp maken van de locatie hoger zullen zijn bij de variant 'sporthal'. Zonder de financiële bijdrage zal het resultaat van de grondexploitatie in ieder geval lager uitvallen voor de variant 'sporthal'.

In paragraaf 3.3.2 is reeds aangegeven dat voor een kapitaallast van € 16.000,- enige ruimte is voor extra investeringsmogelijkheden voor de stichting. Echter, naar verwachting zijn deze extra investeringen in beginsel benodigd om aan de gestelde minimumeisen te voldoen en de lager vastgestelde gemeentelijke investeringsbijdrage (€ 789.000,- in plaats van € 800.000,-) te compenseren. Op basis van de exploitatiebegroting lijken er onvoldoende middelen beschikbaar om een bijdrage te leveren aan de grondexploitatie. In hoeverre er mogelijkheden zijn om op dit onderdeel vanuit de gemeente concessies te doen, is afhankelijk van besluitvorming hierover door de gemeenteraad en nader overleg met de stichting.

4.3 Beantwoording onderzoeksvraag 5

5. *Welke risico's kleven voor de gemeente aan dit particulier initiatief en op welke wijze kunnen deze risico's worden beperkt?*

Risico's zijn beschreven aan de hand van de thema's 'programma en financiering', 'aanbesteding en realisatie' en 'beheer en exploitatie'. Het beperken of zo mogelijk uitsluiten van de risico's houdt vooral verband met een constructief kritische houding bij de gemeente. Daarbij is zowel sprake van (budget-neutrale) ondersteuning van dit welkome particuliere initiatief als van het invoeren van controlemomenten waarbij getoetst wordt of voldaan wordt aan gestelde programmatische minimumeisen en financiële uitgangspunten, zowel gedurende de ontwikkeling als na de ingebruikname van de sporthal.

5 Eindconclusie

Alles overwegende en met verwijzing naar de gemotiveerde beantwoording van de vijf onderzoeksvragen kan worden geconcludeerd dat, met betrekking tot het plan van stichting om in Boven-Hardinxveld een sporthal te realiseren, een positief standpunt van de gemeente voor wat betreft de haalbaarheid van het plan gerechtvaardigd is. Het plan biedt een oplossing voor knelpunten in de afstemming van vraag naar en aanbod van binnensportaccommodaties gedurende de piekuren in het microseizoen en past in de ontwikkeling dat particulier initiatief een welkome bijdrage levert aan de ontwikkeling, het beheer en de exploitatie van maatschappelijke voorzieningen.

Voor de fase waarin het plan verkeert is sprake van een uitgewerkt en goed onderbouwd inhoudelijk en financieel plan. Zorg is wel de beperkte financiële ruimte in zowel de investerings- als exploitatiebegroting. Uitdaging voor de stichting is om de financiële kaders verder aan te scherpen met inachtneming van de gestelde minimale (functionele) eisen die aan sporthal zijn verbonden; óók op het gebied van een passende inrichting voor het bewegingsonderwijs. Belangrijke aandachtspunten daarbij zijn de omvang van de gemeentelijke bijdrage (opgebouwd uit de vergoeding zoals vastgesteld in de Modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs en uit de gemeentelijke instandhoudingsbijdrage), de kosten die verbonden zijn aan de inrichting van het terrein en in relatie daarmee de bijdragen die voor rekening van derden (lees: HKC, sponsors en een lening bij de bank) moeten komen voor een dekkend financieel plan.

In het vervolg van de planontwikkeling is het zaak de in deze rapportage gesignaleerde knelpunten en risico's op te lossen c.q. beheersbaar te krijgen.