

De businesscase Vrijenbroek is tot stand gekomen met de ondersteuning van diverse beleidsadviseurs uit het financiële, ruimtelijke en fysieke domein. Daarbij heeft Newae B.V. als adviesbureau in buitenruimte en buitensportaccommodaties de gemeente Venlo inhoudelijk ondersteund.

## Businesscase uitbreiding sportkern Vrijenbroek



## Inhoud

Inleiding.....	2
Proces hockeyclubs: van toekomstverkenning naar fusie.....	4
Schetsontwerp Vrijenbroek.....	5
Voorstel uitbreiding sportkern Vrijenbroek.....	6
Vrijkomende sportparken HCB en VHC.....	9
Investeringsbegroting.....	11
Exploitatiebegroting.....	12
Toelichting financiën.....	13
Bijlagenboek.....	15

## Inleiding

In oktober 2019 heeft de gemeenteraad de sportvisie Venlo.fit vastgesteld en bij de begrotingsbehandeling middelen vrijgemaakt voor de eerste fase van de uitbreiding van de sportkern Vrijenbroek om de te fuseren hockeyclubs te faciliteren. Deze middelen zijn onder voorbehoud van het nog te nemen definitieve fusiebesluit en onder voorbehoud van een business case waarin alle inhoudelijke, financiële, juridische en organisatorische consequenties zijn opgenomen. Samengevat staat hierover in RIB 134 "sportvisie":

### **Sportpark Vrijenbroek en de clustering van de hockeyclubs**

*Dit vraagstuk loopt in feite vooruit op het nieuwe sport- en accommodatie beleid. De drie hockeyclubs hebben een geïntegreerde visie op de gezamenlijke toekomst en zijn, mede geënthousiasmeerd door de gemeente Venlo, vergevorderd in het doen van voorstellen voor de uitvoering. Concreet ter realisatie van één nieuwe accommodatie op sportpark Vrijenbroek. Hoewel er bij ons nog concreet geen zicht is op alle financiële, juridische en organisatorische consequenties van de investeringen, exploitatie, beheerlasten en risico's van de nieuwe accommodatie alsmede de vrijvallende accommodaties, hebben wij reeds vanuit de visie onze binding aan deze beleidsontwikkeling versterkt. Ook hebben wij al anticiperend een woning verworven. Het debat met uw raad op 23 oktober, alsmede de constructieve inbreng van de hockeyclubs, heeft ons doen overwegen om in de begroting ook in financiële zin extra ruimte te bieden en deze opgave te concretiseren. Deze financiële ruimte kan bevorderen dat de wens van de hockeyclubs om in 2020 reeds **gedeeltelijk** 'te verhuizen' naar Vrijenbroek, dichterbij komt.*

*Bij de begrotingsbehandeling is hiertoe een **investeringskrediet beschikbaar gesteld van 1,4 miljoen** voor het jaar 2020. Hierbij is nadrukkelijk gesteld dat deze financiële aanpassing geen vrijbrief is om zonder deugdelijke onderbouwing en zorgvuldige afweging gemeenschapsmiddelen daadwerkelijk beschikbaar te stellen. **Er zal bij de effectuering altijd sprake moeten zijn van heldere inhoudelijke, financiële, juridische en organisatorische afspraken tussen de gemeente en de betreffende verenigingen, i.c. de business case.** Hierbij zijn de kosten voor (nieuwe) clubgebouwen altijd voor de verenigingen zelf.*

In deze business case treft u de uitwerking aan van de in deze RIB genoemde inhoudelijke, organisatorische, financiële en juridische consequenties..

### **Venlo.fit sportaccommodatievisie 2030**

De ontwikkelingen op sportkern Vrijenbroek en de hockeyfusie sluiten aan bij de uitgangspunten van de Venlo.fit sportaccommodatievisie 2030. Hierin stuurt de gemeente aan op het terugdringen van de overcapaciteit aan sportaccommodaties en het vitaliseren van onze sportverenigingen. De hockeyfusie is een eerste stap in de uitwerking van deze sportaccommodatievisie. Voor de hockeyverenigingen betekent dit dat de gemeente Venlo in de toekomst geen drie afzonderlijke hockeycomplexen meer kan en wil financieren. De drie verenigingen zijn uitgedaagd om de mogelijkheden te verkennen voor een gezamenlijke toekomst. De drie verenigingsbesturen kwamen unaniem tot de conclusie dat fuseren het meest voor de hand ligt gelet op ontwikkelingen binnen de sport.

#### **Opgave 1: Meer vitale, open en toekomstbestendige sportverenigingen**

De drie hockeyclubs merken bijvoorbeeld aan een teruglopend aantal hockeyers bij de jongensteams dat een evenwichtige teamsamenstelling steeds moeilijker wordt. Dit komt het hockeyplezier van de individuele hockeyers niet ten goede.

Schaalvergroting (fusie) zorgt in de ogen van de drie besturen voor een toekomstbestendige situatie. Een grotere vereniging biedt een aantal interessante kansen en voordelen: de cluborganisatie kan efficiënter omdat veel taken niet meer in drievoud hoeven (drie clubs). De besparingen die hiermee worden bereikt, kunnen o.a. worden ingezet voor professionalisering van opleiding, training en clubmanagement. Dit sluit aan bij de opgave zoals beschreven in de nieuwe sportvisie.

#### **Opgave 2: Het efficiënter ruimtegebruik en multifunctionele, duurzame sportparken**

De accommodatie van sportpark Vrijenbroek achten de hockeyclubs als meest centrale hockeyaccommodatie voor alle hockeyers. Dit leidt tot een behoefte aan 5 of 6 in plaats van de huidige 8 kunstgrasvelden en 14 in plaats van 22 kleedlokalen. Sportpark Vrijenbroek is daarmee in 2018 ook de accommodatie geweest waar de door de gemeenteraad geaccordeerde investeringen (toplaagrenovatie van twee hockeyvelden) zijn gedaan. Door verplaatsing van twee hockeyclubs op termijn naar sportpark Vrijenbroek, komt er op de sportparken Maassenhof (HCB) en Herungerberg (VHC) ruimte vrij.

## Proces hockeyclubs: van toekomstverkenning naar fusie

### Periode november 2017 tot oktober 2018

Er vinden diverse verkennende gesprekken plaats over de haalbaarheid en eventuele vorm van een hockeyfusie. Bij deze toekomstverkenning zijn per vereniging steeds twee bestuurders, waaronder de voorzitter, aanwezig geweest. Vanuit de gemeente zijn daarbij medewerkers vanuit verenigingsondersteuning en sportbeleid intensief gesprekspartners geweest in dit fusieproces. Deze verkennende fase is tot stand gekomen nadat er door de gemeenteraad een begrotingsbesluit is genomen om de vervangingsinvesteringen voor hockeyvelden alleen toekomstgericht in te zetten (bijlage 1 voor het besluit). Conclusie uit de ledenraadplegingen binnen de clubs was dat centralisatie van hockey in Venlo staat of valt met de locatiekeuze. Sportpark Vrijenbroek kwam hierbij als meest voor de hand liggende locatie naar voren.

### Periode oktober 2018 tot juni 2019

Het overleg is vanaf oktober 2018 omgevormd in een fusieoverleg. De leden van de drie verenigingen zijn middels gezamenlijke nieuwsbrieven, tussentijdse ledenraadplegingen en gezamenlijke goed bezochte hockeycafés op de hoogte gehouden en betrokken bij de verder te zetten stappen. Ook de hockeybond (KNHB) is betrokken bij de fusievoorbereidingen en heeft een bijdrage geleverd aan het hockeycafé in juni. De hockeybond is voorstander van elke fusie die gebaseerd is op een gezamenlijke ambitie. Dat is deze voorgenomen fusie. De situatie momenteel is dat de drie clubs voornemens zijn om seizoen 2020-2021 als fusieclub in te gaan en

sportpark Vrijenbroek als centrale hockeyaccommodatie te gaan gebruiken. Dit is een strategische beslissing op basis van verwachte ontwikkelingen enerzijds en sportieve ambities anderzijds. De besturen zijn er van overtuigd dat de ontwikkelingen zodanig structureel zijn dat het voor de drie afzonderlijke clubs in de toekomst steeds moeilijker wordt om leden op hun eigen sportieve niveau voldoende uitdaging te bieden.

### Periode juni 2019 tot maart 2020

De ledenvergaderingen reageerden in het algemeen positief op de ontwikkelingen. Daarop heeft de stuurgroep vanaf juni 2019 een procesbegeleider aangetrokken om het fusietraject van de drie clubs te begeleiden. Hij bereidt samen met de stuurgroep en met een aantal werkgroepen de oprichting van een nieuwe vereniging voor, stelt een beleidsplan voor de nieuwe vereniging op en bereidt het fusiebesluit voor. Vanaf juni zijn de volgende werkgroepen actief: accommodatie, financiën, toekomst & cultuur, juridische zaken, sporttechnisch en communicatie. In november 2019 hebben de drie besturen formeel toestemming gevraagd aan de ledenvergaderingen om het fusieproces te starten. De ledenvergaderingen hebben hier unaniem mee ingestemd. In het laatste kwartaal van 2019 hebben de diverse werkgroepen het besluit tot fusie verder voorbereid. Medio april 2020 wordt het fusiebesluit officieel voorgelegd aan de Algemene Leden Vergaderingen van de clubs. Als dit besluit wordt aangenomen is de hockeyfusie officieel een feit.

**Meer informatie over de hockeyfusie is te vinden in het beleidsplan van de nieuwe hockeyclub (bijlage 3) of op: [www.hockeyinvenlo.nl](http://www.hockeyinvenlo.nl).**



# Schetsontwerp Vrijenbroek



Veld 5  
Hockey  
zandveld

Veld 3  
Hockey  
waterveld

Veld 2  
Hockey  
zandveld

Veld 4  
Hockey  
waterveld

Veld 1  
Hockey  
waterveld

Parkervoorziening  
210  
plekken

Water  
compensatie

Fietsparkeer

Parkervoorziening  
40 plekken

Grondwal

Uitbreiding  
waterbassin



0 50 100 150 200m

schaal 1:2000

Schetsontwerp Vrijenbroek

# Newæ

Adviseurs &  
Ingenieurs voor  
de buitenruimte



## Voorstel uitbreiding sportkern Vrijenbroek

De hockeyfusie heeft in de uiteindelijke situatie vijf of zes hockeyvelden nodig voor hockey op sportkern Vrijenbroek. Het eventuele zesde hockeyveld is afhankelijk van de ledenontwikkeling na de realisatie van fusie. De fusieclub gaat hierbij ervanuit dat zes velden noodzakelijk zijn. Naast de realisatie van twee hockeyvelden zijn ook aanpassingen nodig voor het clubgebouw, kleedlokalen, parkeren en het waterbassin. De besturen hebben aangegeven als fusieclub vanaf seizoen 2020-2021 te starten. De uitvoering van het voorstel zal in twee (en bij een zesde veld in drie) fasen gerealiseerd moeten worden. De volgende activiteiten op hoofdlijnen moeten – c.q. zijn – uitgevoerd worden om het voorstel te realiseren:

### **Aankoop woning Hulforthofweg 9 te Venlo (gerealiseerd)**

Om de fusievereniging voldoende ruimte te bieden, dient het aantal sportvelden op sportpark Vrijenbroek te worden uitgebreid. Hiertoe is uitbreiding van het sportpark met extra ruimte nodig. De woning Hulforthofweg 9 te Venlo is reeds strategisch aangekocht (*collegebesluit 23 april 2019, reg. nr. 19-1432270*). De kosten voor de woning zijn voorgefinancierd door het gemeentelijk grondbedrijf. In de begroting is het voorgefinancierde bedrag meegenomen ter compensatie van het gemeentelijk grondbedrijf.

### **Sloop woning Hulforthofweg 9 te Venlo**

De woning Hulforthofweg 9 en de verdere opstallen dienen te worden afgebroken. Newae B.V. heeft (bodem)onderzoek gedaan naar de woning (asbest) en naar eventuele verontreiniging in de bodem. Hier is zowel asbest als een kleine verontreiniging in de

bodem gesignaleerd. Dit dient te worden gesaneerd zodat de grond gebruikt kan worden voor de realisatie van een nieuw hockeyveld.

### **Verplaatsen beachveld naar sportpark Hagerhof**

Het beachveld dient verplaatst te worden naar sportpark Hagerhof. Op dit sportpark wordt een nieuw beachveld aangelegd. Het zand op het bestaande beachveld wordt hergebruikt als onderlaag voor het te realiseren hockeyveld. Op het huidige beachveld is veld 4 zoals geschetst op pagina 5 gesitueerd.

### **Realisatie hockeyvelden**

In de nieuwe situatie komen er twee hockeyvelden extra bij t.o.v. de huidige situatie (één waterveld en één zand ingestrooide velden). De meerkosten van het waterveld komen voor rekening van de fusieclub Hockeyclub Delta Venlo. Of er nog een derde extra veld bij komt hangt af van de ontwikkeling van het ledental van de fusieclub en wordt na 2 seizoenen geëvalueerd en ter besluitvorming voorgelegd.

Voor het huidige ledenaantal zijn volgens de normberekening van de KNHB 5,2 hockeyvelden nodig. (bijlage 10 voor de normberekening). Indien door geografische en demografische ontwikkelingen het ledenaantal met 10% afneemt dan zijn er 4,7 hockeyvelden nodig, bij een afname van 20% zouden er nog maar 4,2 hockeyvelden nodig zijn. In deze businesscase gaan we daarom eerst uit van vijf velden. De start van de realisatiefase van veld 4 is gepland in de zomer 2020 (na besluitvorming en het verkrijgen van de omgevingsvergunning). De realisatie van veld 5 volgt in de loop van het seizoen 2020/2021. Bij de aanleg van veld 5 moet rekening gehouden worden met langere proceduretijden en minder draagvlak uit de omgeving.

### **Realisatie zesde hockeyveld**

De hockeyclubs gaan uit van in totaal 1.800 leden, waarbij ze rekening houden met een kleine ledendaling in de beginfase van de fusie. Met 1.800 leden zijn 5,2 hockeyvelden noodzakelijk. In deze businesscase is het zesde veld niet meegerekend, omdat in de seizoenen 2020/2021, 2021/2022 met de daadwerkelijke ontwikkeling van het ledenaantal duidelijk wordt wat de behoefte precies is. De stap van vijf naar zes hockeyvelden is namelijk een grote, complexe en kostbare stap. Het is een te groot risico om daar op voorhand de verplichtingen voor aan te gaan. Wel is onderzocht welke varianten voor veld 6 mogelijk zijn, voor het geval dat het veld noodzakelijk is.

#### *Varianten zesde hockeyveld*

Er zijn twee varianten onderzocht voor de eventuele aanleg van veld 6. Bij variant 1 moet veld 2 verschoven worden (inclusief verplaatsen trafo) richting veld 1 om voldoende ruimte te creëren voor de aanleg van het zesde veld. Dit veld komt vervolgens parallel aan veld 2 te liggen tegen de Wittendijkweg aan. Bij variant 2 komt het veld meer westelijk aan de Wittendijkweg te liggen en dient een tweede woning verworven te worden om voldoende ruimte te creëren voor de aanleg van het zesde veld. Voor beide varianten dient ook de parkeervoorziening aangepast te worden.

### **Realisatie nieuw clubgebouw**

Het huidige clubgebouw op sportkern Vrijenbroek is niet uitgerust voor een hockeyclub met ongeveer 1.800 leden. Het huidige clubgebouw wordt uitgebreid, zowel in de lengte als in de hoogte. De planvorming voor het nieuwe clubgebouw neemt de fusievereniging volledig voor eigen rekening. De gemeente Venlo

ondersteunt de hockeyclub voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning. De kosten voor het realiseren van het nieuwe clubgebouw komen volledig voor rekening van Hockeyclub Delta Venlo. De gemeente draagt eenmalig 500.000 Euro bij aan de uitbreiding van de kleedlokalen die onder het clubgebouw zouden moeten komen. De volledige projectregie, realisatie en risico's liggen bij de verenigingen. De gemeente zorgt voor een aanspreekpunt of projectleider met name om de afspraken en demarcaties met elkaar goed vast te leggen.

### **Realisatie extra kleedruimten**

Sportkern Vrijenbroek kent op dit moment 200m<sup>2</sup> aan kleedruimten voor de hockeyclub. Dit aantal moet verdubbeld worden op basis van de berekende behoeften. Als uitgangspunt zijn we uitgegaan van een kleedlokaal van 25m<sup>2</sup> netto ruimte (15 m<sup>2</sup> droge en 10m<sup>2</sup> natte ruimte). Bij hockey worden vaak dubbele kleedlokalen gerealiseerd met één natte ruimte. Hierdoor zijn de gebruiksmogelijkheden flexibeler. In deze businesscase is rekening gehouden met 200m<sup>2</sup> aan nieuwe kleedruimten (uitgangspunt 1.800 leden). In samenspraak met de nieuwe hockeyclub wordt bepaald of dit enkele of dubbele kleedlokalen worden.

### **Realisatie parkeervoorziening**

Met de uitbreiding van het sportpark dient ook het aantal parkeerplaatsen uitgebreid te worden. Op basis van de behoefteberekening heeft de nieuwe fusieclub minimaal 210 parkeerplaatsen nodig zoals ook is ingetekend in het schetsontwerp.



### **Vergroten waterbassin en watercompensatie**

Het huidige waterbassin wordt worden vergroot voor het onderhouden van de extra hockeyvelden. Daarnaast moet door de aanleg van het extra hockeyveld (veld 5) water gecompenseerd worden. De watercompensatie wordt in dit voorstel aan de zijkant van parkeerplaats neergelegd.

## Vrijkomende sportparken HCB en VHC

De hockeyclubs HCB en VHC verhuizen naar sportkern Vrijenbroek waar THC reeds gevestigd is. Hiermee komen de sportparken van HCB (Maassenhof) en VHC (Herungerberg) deels leeg te liggen. Onderdelen op deze sportparken die hierin financieel van belang zijn worden in deze paragraaf opgenomen, namelijk vrijkomende clubgebouwen van HCB en VHC (eigendom van de clubs), de openstaande lasten voor de hockeyvelden en de besparingen op het onderhoud en renovatiekosten. De huurinkomsten zijn in deze paragraaf niet meegenomen, maar komen wel terug in de paragraaf financiën.

**Let op:** in deze businesscase gaan we uit van de taxatiewaarde van de door de verenigingen uitgevoerde taxatie. Aan deze taxatiewaarde mogen echter geen rechten worden ontleend. De gemeente Venlo voert ook een eigen taxatie uit voor het clubgebouw van VHC. Deze taxatiewaarde is op dit moment nog niet bekend.

### Vrijkomend clubhuis VHC (sportkern Herungerberg)

Gezien de in de akte met VHC opgenomen verplichtingen is de gemeente feitelijk verplicht om het clubgebouw van VHC te verwerven. Dit is van toepassing als de vereniging voor de hockeyfusie verhuist naar sportkern Vrijenbroek.

Het clubgebouw van VHC is eigendom van Stichting Hockeyclub Venlo. Het clubgebouw zou bij verplaatsing verworven moeten worden tegen de marktwaarde te bepalen door 2 onafhankelijke taxaties. Namens Stichting Hockeyclub Venlo is het clubgebouw

getaxeerd door Hauzer & Partners. op € 580.000,-. Dit bedrag is opgenomen in de investeringsbegroting, maar is nog voorlopig omdat de gemeentelijke taxatie nog niet gereed is.

Volgens de uitwerking van de vastgestelde sportaccommodatievisie wordt dit sportpark hergebruikt. De inkomsten hiervoor komen terug in de businesscase sportkern Herungerberg omdat de gemeente Venlo nog in gesprek is met potentiële gebruikers. Om géén financieel risico te lopen zijn de kosten voor verwerving van het clubgebouw wél opgenomen in deze businesscase.

### Vrijkomend clubhuis HCB (sportkern Maassenhof)

In de overeengekomen notariële akte (bijlage 8) is opgenomen dat de gemeente Venlo géén verplichtingen heeft voor het verwerven van het clubgebouw. Echter zijn er verwachtingen vanuit de gezamenlijke hockeyclubs dat de gemeente Venlo het clubgebouw gaat verwerven.

HCB heeft ook voor € 106.000,- geïnvesteerd in duurzaamheidsmaatregelen (o.a. LED verlichting, zonnepanelen). De gemeente zal waar mogelijk faciliteren om zoveel mogelijk duurzaamheidsmaatregelen mee te verhuizen naar sportkern Vrijenbroek.

### Afschrijven openstaande kredieten hockeyvelden VHC en HCB

Op de vrijkomende sportparken van VHC en HCB moeten de bestaande hockeyvelden worden opgeruimd. De openstaande kredieten moeten in één keer worden afgeschreven omdat er geen hergebruik gaat plaats vinden op deze hockeyvelden. Dit openstaande krediet is opgenomen in de investeringsbegroting.

### **Besparing onderhoudskosten hockeyvelden**

Zoals beschreven gaan de hockeyclubs in totaal van acht naar vijf of zes hockeyvelden. De hockeyvelden van HCB en VHC worden niet meer hergebruikt. In de investeringsbegroting worden de openstaande lasten in één keer afgeschreven. Naast het afschrijven van de lasten betekent dit dat de gemeente Venlo de huidige hockeyvelden niet meer hoeft te onderhouden. In totaal bespaart de gemeente Venlo € 19.707,- op jaarbasis aan onderhoudskosten voor deze velden. Dit is exclusief de kapitaallasten van vervangingsinvesteringen en storings aan verlichting of beregeningssysteem en reparatie van kleine materialen zoals hekwerk en afvoeren van vervuiling. Indien in de beginfase de hockeyvelden van HCB gebruikt worden maakt de gemeente Venlo nog kosten voor het onderhouden van de velden. Hiertegenover staan dan ook huurinkomsten.


### **Besparing vervangingsinvesteringen**

Met de nieuwe situatie hoeft de gemeente Venlo in totaal twee hockeyvelden niet meer te renoveren waardoor er een besparing gerealiseerd wordt op vervangingsinvesteringen (kapitaallasten). Hiervoor is de norm één keer per 10 tot 12,5 jaar een toplaag renovatie (norm: € 200.000,-) en één per 25 jaar een algehele renovatie (norm: € 500.000,-). Dit levert een besparing van € 700.000,- per 25 jaar op als we uitgaan van genormeerde bedragen. Voor twee hockeyvelden betekent dit een besparing van €1.400.000,- per 25 jaar oftewel € 56.000,- per jaar exclusief rente.



# Investeringsbegroting

Het opstellen van een investeringsbegroting is door Newae B.V. opgesteld in samenspraak met de financieel adviseurs van de gemeente Venlo. In de paragraaf financiën en bijbehorende bijlage 4 is een gedetailleerde financiële uitwerking te vinden. In de onderstaande afbeelding is op de hoofdlijnen de begroting beschreven, gebaseerd op te ondernemen werkzaamheden zoals ook is beschreven in deze businesscase.

Overzicht globale begroting					
Opdrachtgever: Gemeente Venlo					
Project: Businesscase sportpark Vrijenbroek					
Projectnr: 19NW02704					
Datum: 12-3-2020					
Status: Definitief					
Opgesteld: B. Franssen					
Gecontroleerd: S. Verhoeven					
Akkoord: J. van de Ven					
<i>Uitgangspunten</i> * Prijspeil 2020 ** De opgenomen kosten bij de nummers 10 t/m 13 en 15 t/m 19 zijn exclusief U.A.W. en btw *** Betekenis U.A.W. is Uitvoeringskosten, Algemene kosten, Winst en risico					
Nr	Totale kosten	Omschrijving	kosten excl. U.A.W.	kosten incl. U.A.W.	kosten incl. U.A.W. en btw
1	Kosten veld 4 (water)	(waterveld op shockpad, beachveld)	€ 461.277,07	€ 521.230,32	€ 630.688,69
2	Kosten beachveld	(uitgraven cunet en aanvullen beachzand)	€ 35.679,40	€ 40.560,93	€ 49.078,72
3	Kosten parkeren atletiek	(asfalt weg, grasbetontegels vakken, 40 extra ppl)	€ 64.334,55	€ 73.054,70	€ 88.396,18
4	Kosten waterbassin	(uitbreiding, verbetering en vervanging huidig bassin)	€ 71.343,96	€ 81.005,24	€ 98.016,33
5	Kosten veld 5 (zand)	(slopen gebouw, sanering, verw grondwal, dichten vijver, aanbr led verlichting)	€ 532.951,80	€ 601.506,02	€ 727.822,28
6	Kosten parkeren hockey	(betonstraatstenen, grasbetontegels vakken, 60 extra ppl)	€ 75.375,24	€ 85.020,26	€ 102.874,52
7	Kosten fietsenstalling	(nabij gebouw)	€ 22.072,80	€ 25.821,54	€ 31.244,06
8	Kosten grondwal atletiek	(grondwal achter atletiek en verhoging achter parkeerplaats)	€ 26.357,00	€ 30.119,84	€ 36.445,01
9	Overig	(groencompensatie, watercompensatie en afvoeren grond)	€ 75.766,50	€ 85.458,48	€ 103.404,76
10	Kosten Hulsforthofweg 9	(kosten woning Hulsforthofweg 9)	€ 280.000,00	€ 280.000,00	€ 280.000,00
11	Clubgebouw VHC	(sanering vrijkomende locatie VHC)	€ 580.000,00	€ 580.000,00	€ 580.000,00
12	Afschrijven lasten	(afschrijven lasten bestaande velden HCB en VCH)	€ 231.520,00	€ 231.520,00	€ 231.520,00
13	Kleedaccommodatie	(bouwen 200m2 kleedaccommodatie +20% verkeersruimte) (€ 1729 p/m2)	€ 414.960,00	€ 414.960,00	€ 502.101,60
<b>Subtotaal</b>			<b>€ 2.871.638,32</b>	<b>€ 3.050.257,32</b>	<b>€ 3.461.592,15</b>
14	Onvoorzien	(onvoorzien 10%)		€ 319.025,73	€ 319.025,73
15	Vorbereidingskosten	(vorbereidingskosten, directie&toezicht)		€ 250.000,00	€ 250.000,00
<b>Totaal</b>				<b>€ 3.619.283,05</b>	<b>€ 4.030.617,88</b>
16	Gemeentelijke dekking	Vorbereidingskrediet van €500.000,- t.b.v. voorbereidingskosten		-€ 250.000,00	-€ 250.000,00
17	Gemeentelijke dekking	Raadsbesluit voor fase 1		-€ 1.400.000,00	-€ 1.400.000,00
18	Dekking fusievereniging	Meerkosten waterveld dekking vanuit de fusievereniging		-€ 100.000,00	-€ 100.000,00
<b>Totaal minus huidige dekking</b>				<b>€ 1.869.283,05</b>	<b>€ 2.280.617,88</b>

# Exploitatiebegroting

In de exploitatiebegroting wordt de exploitatielast weergegeven van de uitbreiding van het sportpark. De huidige exploitatielast van sportkern Vrijebroek is hierin niet opgenomen. In de exploitatiebegroting wordt rekening gehouden met onderhoudskosten, organisatiekosten en de BTW wordt inclusief berekend vanwege de nieuwe BTW wetgeving omtrent sport. De kapitaalslasten dienen binnen het beschikbare kapitaallasten plafond te worden gefinancierd. **De gedetailleerde onderbouwing van de exploitatiebegroting is terug te vinden in bijlage 5.**

## Exploitatie begroting sportpark Vrijebroek

**Opdrachtgever:** Gemeente Venlo  
**Project:** Businesscase sportpark Vrijebroek  
**Projectnr:** 19NW02704  
**Datum:** 12 maart 2020  
**Status:** Definitief  
**Opgesteld:** R. Bouten  
**Gecontroleerd:** J. Burg  
**Akkoord:** J. van de Ven

**Newæ** Adviseurs & Ingenieurs voor de buitenruimte

### Uitgangspunten:

- \* Bedragen inclusief btw.
- \* Tarieven op basis van normcijfer voor zowel vervanging en onderhoud.
- \* Oganisatiekosten: apparaatkosten, zoals voorbereidings- of directie en toezicht kosten.
- \* Exploitatie exclusief OZB, verzekeringen en verbruikskosten.
- \* In de huur van de velden zit oa. het gebruik van de kleedaccommodatie in verwerkt.
- \* Exclusief exploitatie kantine, voor rekening van de vereniging.

Sportpark Vrijebroek			
Totale gemeentelijke jaarlijkse exploitatie			
Onderwerp	Kapitaalslast	Onderhoud	Totaal jaarlijkse kosten
Kleedaccommodatie (240 m2)	€ 30.881,14	€ 5.808,00	€ 36.689,14
Hockey zandveld 5	€ 52.007,47	€ 10.433,83	€ 62.441,30
Hockey waterveld 4	€ 52.365,15	€ 10.704,87	€ 63.070,02
Verlichting masten 4 & 5 (16 st)	€ 2.404,96	€ 677,60	€ 3.082,56
Verlichting LED armaturen 4 & 5 (32 st)	€ 11.368,91	€ 580,80	€ 11.949,71
Parkeervoorziening hockey	€ 5.658,10	€ 1.060,32	€ 6.718,42
Parkeervoorziening atletiek	€ 4.861,79	€ 918,39	€ 5.780,18
Fietsenstalling	€ 1.562,20	€ 114,61	€ 1.676,81
Grondwal Atletiek	€ 1.822,25	€ 918,39	€ 2.740,64
Waterbassin	€ 4.900,82	€ 1.815,00	€ 6.715,82
Beachveld	€ 2.453,94	€ 1.258,40	€ 3.712,34
Clubgebouw VHC	€ 29.000,00	€ -	€ 29.000,00
Bestaande velden HCB en VCH	€ 11.576,00	€ -	€ 11.576,00
Woning Hulsforthofweg 9	€ 14.000,00	€ -	€ 14.000,00
Overig	€ 5.170,24	€ -	€ 5.170,24
Onvoorzien 10%	€ 15.951,29	€ -	€ 15.951,29
Voorbereidingskosten	€ 12.500,00	€ -	€ 12.500,00
<b>Kosten gemeentelijke exploitatie</b>	<b>€ 258.484,24</b>	<b>€ 34.290,21</b>	<b>€ 292.774,45</b>

## Toelichting financiën

In dit hoofdstuk geven we een toelichting op de weergegeven begrotingen. Deze begrotingen gaan uit van de kosten die de gemeente Venlo maakt. De kosten die voor rekening komen van de fusieclub worden wel beschreven, maar zijn financieel niet opgenomen in de onderstaande begrotingen. Zowel de investerings- als exploitatiebegroting is met behulp van extern adviesbureau Newae B.V. opgesteld. **De specificatie van de investeringsbegroting is te vinden in bijlage 4 en de specificatie van de exploitatiebegroting is te vinden in bijlage 5.**

### Investeringsbegroting

De investeringsbegroting gaat uit van de uitbreiding van de huidige sportkern Vrijenbroek alsmede de kosten voor het vrijkomende clubgebouw en de afschrijving van de huidige hockeyvelden.

### Dekking

Voor de investeringsbegroting is op 6 november 2019 tijdens de begrotingsbehandeling een gemeentelijke bijdrage van € 1.400.000,- begroot voor de realisatie van fase 1 in 2020. Een deel van het totaal gevraagde investeringsbedrag is hiermee gedekt. Voor het resterende krediet wordt tijdens de begrotingsbehandeling 2021 een krediet aanvraag ingediend.

Voor de voorbereiding is op 6 november 2019 tijdens de begrotingsbehandeling van de gemeente Venlo € 500.000,- begroot als voorbereidingskrediet voor de uitwerking van de sportaccommodatievisie. De ontwikkeling van sportkern Vrijenbroek

is de eerste uitwerking van deze visie. De voorbereidingskosten voor dit project worden gefinancierd uit dit krediet.

Naast de reeds gedekte middelen (zie RIB 134) is het beschikbare kapitaallastenplafond voor 2022 0,264 miljoen is en voor 2023 0,593 miljoen. Binnen dit beschikbare kapitaallastenplafond dient de dekking gezocht te worden. Op het moment dat kapitaallasten hoger zijn dan het plafond is het aan de gemeenteraad om hier een weloverwogen keuze in te maken.

### Exploitatiebegroting

Naast de investeringsbegroting kijken we naar de jaarlijkse exploitatiebegroting. De exploitatiebegroting gaat uit van de nieuwe exploitatielasten. Tezamen met de huidige exploitatielasten van het sportpark komen we vervolgens tot een nieuwe exploitatielast voor sportkern Vrijenbroek.

### Vermindering huurinkomsten

De gemeente Venlo gaat minder huurinkomsten ontvangen voor het gebruik van de hockeyvelden. In de huidige situatie huren de gezamenlijke hockeyclubs acht hockeyvelden (vier watervelden, twee semi-watervelden en twee zand ingestrooide velden). De nieuwe situatie op sportkern Vrijenbroek gaat uit van vijf hockeyvelden. Dit betekent een vermindering aan huurinkomsten voor de hockeyvelden. Daartegenover staat ook een besparing aan onderhoudskosten en vervangingskosten

### Opbrengsten

Naast de investeringen staan er ook een aantal inkomsten c.q. besparingen tegenover. In deze paragraaf houden we rekening met besparing van de onderhouds- en renovatiekosten, hergebruik



clubgebouw VHC en de compensatie vanuit de SPUK regeling. Niet alle inkomsten zijn al financieel te vertalen en worden zodoende financieel nog niet meegenomen in deze business case. Er is tevens in de gehele business case géén rekening gehouden met mogelijke subsidie inkomsten.

#### **Minder onderhoudskosten hockeyvelden**

Zoals in de vorige paragraaf beschreven bespaart de gemeente Venlo € 19.707,- per jaar op onderhoudskosten. Dit betreft het groot onderhoud exclusief storingen aan verlichting of beregeningssysteem en reparatie van kleine materialen zoals hekwerk en afvoeren van vervuiling. Deze besparing is een besparing op de exploitatielasten.

#### **Besparing vervangingsinvesteringen**

Zoals in de vorige paragraaf beschreven bespaart de gemeente Venlo € 700.000,- per 25 jaar aan vervangingsinvesteringen per hockeyveld. Voor twee hockeyvelden is dit dus € 1.400.000,- en voor drie € 2.100.000,-.

#### **Hergebruik clubgebouwen HCB en VHC**

Toekomstige opbrengsten komen hierdoor terug in een aparte businesscase voor sportkern Herungerberg en Maassenhof en zijn in de begroting als PM post opgenomen.

#### **Vrijkomende sportgronden**

In de uitwerking van de accommodatievisie komen diverse sportgronden vrij. Op sportkern Herungerberg komt, mede door het vertrek van VHC, ruimte vrij. Een definitief beleidskader zal worden opgesteld om te besluiten hoe om te gaan met deze vrijkomende posities. Deze eventuele toekomstige opbrengsten zijn hierdoor nog niet financieel te vertalen en zijn niet in de begroting opgenomen.

#### **SPUK Regeling**

Sinds 2019 zijn alle sportinvesteringen BTW kostprijsverhogend. Dit betekent dat de kosten voor alle sportinvesteringen 21% hoger uitvallen. Het ministerie van VWS heeft hiervoor een compensatieregeling in het leven geroepen, namelijk de SPUK regeling. Het al dan niet overschrijden van dit subsidieplafond bepaald of de gemeente Venlo het totale bedrag terug krijgt of slechts een deel. Zekerheidshalve zijn alle bedragen in de onderstaande begrotingen inclusief BTW opgenomen. De bedragen zijn gebaseerd op het maximale percentage (17,5%) van de totale investeringskosten. De dekking vanuit de SPUK is nog niet verwerkt in de bovenstaande begrotingen omdat de exacte uitkering niet bekend is. Ter indicatie: in 2019 kreeg de gemeente Venlo 81,7% van de gevraagde compensatie terug uitgekeerd. Op het moment dat dit bekend is, worden deze inkomsten als dekking toegevoegd aan dit project. Afhankelijk van het aantal aanvragen zal dit percentage jaarlijks fluctueren aangezien de uitkering naar rato over de gemeenten wordt verdeeld.

#### **Eigen bijdrage Hockeyclub Delta Venlo**

De gemeente Venlo faciliteert de hockeyclub in de basisvoorzieningen, namelijk voldoende kleedaccommodatie en hockeyvelden (zand ingestrooid). De hockeyclub draagt zelf bij aan het upgraden van de hockeyvelden (van zand- naar watervelden). Van de drie nieuwe velden wordt één veld geüpgraded naar een waterveld. De kosten hiervan bedragen € 100.000,-. Daarnaast financiert de hockeyclub zelf hun eigen nieuwe clubgebouw. De kosten hiervan zijn op dit moment nog onbekend.

## Bijlagenboek

1. Aangenomen groepsamendement A 'versterken adequate sportieve omgeving'
2. Raadsinformatiebrief 134-2019
3. Beleidsplan Hockeyclub Delta Venlo
4. Rapportage Newae B.V.: Investeringsbegroting uitbreiding sportkern Vrijebroek
5. Rapportage Newae B.V.: Exploitatiebegroting uitbreiding sportkern Vrijebroek
6. Notariële akte clubgebouw VHC: 'vestiging en splitsing recht van opstal Louisenburgweg 5'
7. Taxatierapport clubgebouw VHC door Hauzer & Partners
8. Notariële akte clubgebouw HCB: 'vestigingsakte recht van opstal Langvenweg 12'
9. Taxatierapport clubgebouw HCB door Hauzer & Partners
10. Normberekeningen veldbehoefte fusieclub