

Bijlage 3 financiële implicaties

Bij positieve besluitvorming van college en raad worden de financiële implicaties meegenomen bij de integrale afwegingen bij begrotingsbehandeling 2018 in november aanstaande. Navolgend zijn deze financiële implicaties weergegeven. Hierbij dienen de volgende aspecten in ogenschouw te worden genomen:

- De gepresenteerde investeringen en structurele lasten zijn gebaseerd op een meerjarenperspectief. Er is inzicht geboden in de financiële gevolgen van het *gehele* Masterplan, ook voor de langere termijn. Niet alle middelen zijn echter per direct benodigd en worden per direct ingezet.
- Bij het uitwerken van de financiële consequenties zoals deze nu voorliggen is uitgegaan van een realistische planning en bijbehorende activering van lasten.
- De investeringen van Fase 1 worden zsm na besluitvorming gepleegd (start uitvoering). De overige financiële implicaties zijn afhankelijk van het daadwerkelijke tempo waarin de werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden. Deze kunnen dus als gevolg van ontwikkelingen in de tijd nog enigszins wijzigen. Zoals opgenomen in beslispunt 4 zullen eventuele consequenties worden voorgelegd aan uw raad alvorens tot uitvoering wordt overgegaan.

In deze financiële uitwerking zijn -in tegenstelling tot de financiële uitwerking ten tijde van de tussentijdse besluitvorming in maart 2017- *alle* lasten opgenomen: de investeringen in sportvelden, investeringen in club- en kleedgebouwen en overige investeringen (bijkomende kosten en frictiekosten). Op diverse onderdelen heeft –gezien het specialistische karakter- de financiële doorrekening plaatsgevonden met behulp van externe expertise.

Ook de *structurele* lasten zijn in beeld gebracht. Hierbij is inzichtelijk gemaakt hoe de jaarlasten na invoering van het masterplan zich verhouden ten opzichte van de huidige situatie. Conform kaderstelling in de bestuursopdracht is de tariefstelling aan de verengingen hierbij buiten beschouwing gelaten. Een integrale tarievendiscussie voor het beleidsveld sport vindt conform sportvisie plaats in 2019.

Investerings

Eerst zijn de verschillende investeringen in beeld gebracht die samenhangen met de realisatie van het Masterplan Buitensportaccommodaties. Dit betreffen:

1. Investerings in nieuwe gebouwen op de verschillende sportparken;
2. Investerings in nieuwe velden;
3. Vervangingsinvesteringen huidig areaal;
4. Incidentele uitgaven waaronder *bijkomende kosten* voor de overige voorzieningen (zoals de kosten voor de realisatie van onder andere de infrastructurele voorzieningen, zoals ontsluiting, parkeerplaatsen en riolering, alsmede de afwerking/aankleding van de sportparken) en diverse *frictiekosten* die ontstaan als gevolg de uitvoering van dit Masterplan.

Tabel 1: Overzicht investeringen

Investeringskosten nieuwbouw	€
Den Dolder (DOSC)	211.000
Blikkenburg Oost (FZO/Patria)	880.000
Blikkenburg (SIVZ, RDZ, Geronimo, Jonathan)	1.000.000
Noordweg (Saestum, SV Zeist, HSV Phoenix, Tovers)	1.125.000
Noordweg aanschaf grond	PM
Investeringskosten velden	
Den Dolder	475.000
Blikkenburg Oost	622.000
Blikkenburg	1.380.500
Noordweg	1.652.000
Oude Postweg	125.000
Saldo	7.470.500
Vervangingsinvesteringen huidig areaal	
Achter het Slot	920.000
Blikkenburg	540.000
Blikkenburg Oost	180.000
Noordweg	870.000
Schenkpad	395.000
Den Dolder	900.000
Oude Postweg	40.000
Saldo	3.845.000
Totaal investeringen	11.315.500
Incidentele uitgaven	
Kosten sloop, afwikkeling & tijdelijke opstallen	
Interactieve voetbalmuur	305.000
Eenmalige bijdrage BOR ivm grijs	25.000
Eenmalige bijdrage BOR ivm groen	1.400.000
	100.000
Totaal incidentele uitgaven	1.830.000
Totale uitgaven (investeringen + incidenteel)	13.145.500

Uitsplitsing investeringen in fase 1 en fase 2

Ten aanzien van de investeringen die met beide fasen gemeoid zijn kan een nadere uitsplitsing per fase worden gemaakt. Voor het gehele Masterplan wordt er in totaal **€ 7.470.500** geïnvesteerd in grond en *nieuwe* kantines/kleedkamers/installaties/velden. Op basis hiervan kan een nadere uitsplitsing worden aangebracht in de investeringen en structurele lasten per fase:

Tabel 2: Uitsplitsing investeringen fase 1 en fase 2

	Fase 1	Fase 2	Totaal
Investering in velden	€ 1.222.000	€ 3.032.500	€ 4.254.500
Investering in gebouwen	€ 1.091.000	€ 2.125.000	€ 3.216.000
Totaal	€ 2.313.000	€ 5.157.500	€ 7.470.500*
Kapitaallasten nieuwe investeringen	€ 78.448	€ 174.152	€ 252.600**

* De totale investering aan nieuwe velden en opstallen van € 7.470.500 is ook terug te vinden in het investeringsoverzicht zoals opgenomen in Tabel 1.

** Dit leidt tot een gemiddelde kapitaallast van € 252.600 voor deze nieuwe investeringen. Daarnaast bestaan er nog kapitaallasten voor nog te plannen vervangingsinvesteringen van € 152.520 en bestaande kapitaallasten van € 93.587. De totale kapitaallasten van het masterplan bedragen derhalve € 498.707, zoals ook opgenomen in Tabel 3.

Daarnaast wordt ook voor circa **€ 1.500.000,-** eenmalig geïnvesteerd in grijs (bijvoorbeeld parkeervoorzieningen, ontsluiting etc.) en groen (extra aanplantingen). Deze kosten, die ook zijn opgenomen in Tabel 3, zijn ongeveer gelijkwaardig te verdelen over de Noordweg (ca. € 770.000,-) en Blikkenburg (ca. € 730.000,-) en hebben allemaal betrekking op Fase 2.

Kosten onafhankelijk van de fasering

Vervangingsinvesteringen aan het huidige areaal alsmede overige kosten kunnen niet nader worden uitgewerkt in Fase 1 en Fase 2 aangezien deze vooral betrekking hebben op het in stand houden van bestaande voorzieningen (dit is niet aan een fase te koppelen) dan wel omdat het randvoorwaardelijke kosten betreffen (die noodzakelijk zijn om het hele Masterplan mogelijk te maken): deze zijn ook niet aan een fase te koppelen.

Toelichting kapitaallasten

De kapitaallasten (rente en afschrijving) zijn opgenomen voor de bestaande (nog niet volledig afgeschreven) activa en voor de gewenste investeringen en vervangingsinvesteringen. Hierbij is er van uitgegaan dat alle nieuw te realiseren objecten vooralsnog in eigendom van de gemeente blijven. Fiscaal (en dus financieel) is dat op dit moment (conform huidige wetgeving) het meest interessant.

In totaal wordt er voor € 7.470.500 geïnvesteerd in grond en *nieuwe* kantines / kleedkamers / installaties / velden. In totaal wordt er voor € 3.845.000 aan vervangingsinvesteringen geraamd voor *bestaande* velden. De investeringsbedragen hebben een grote omvang en zijn om die reden door een ter zake kundig bureau geraamd en in detail uitgewerkt. Daarnaast zijn deze onderworpen aan een second opinion door een derde.

Toelichting incidentele uitgaven

- Aanleg nieuwe openbare ruimte: er zullen nieuwe parkeerplaatsen en ontsluitingen en groenvoorzieningen rondom de accommodaties worden aangelegd. Dit nieuwe areaal moet in de toekomst ook worden onderhouden. Voor de uitbreiding van het areaal van de openbare ruimte is € 1.500.000 nodig binnen de producten verkeer en wegen en openbaar groen. Met deze dotatie kan de aanleg van dit nieuwe areaal worden ingepast in de systematiek SFI/VIS. Jaarlijks onderhoud wordt gedekt uit de exploitatiebudgetten.
- Slooptkosten: vanuit BBV is het verplicht om slooptkosten ineens te dekken, ze mogen niet worden meegenomen in het investeringsbedrag. De logica hierachter is dat slooptkosten niet leiden tot een waardevermeerdering van het actief (pand). Daarom zijn de slooptkosten van de diverse panden als incidentele kosten opgevoerd en moet hier ook incidentele dekking voor worden gevonden.
- Tijdelijke accommodaties: tussen de periode van sloop en nieuwbouw van de opstallen hebben enkele verenigingen tijdelijk geen beschikking over een opstal. Om deze periode te overbruggen zullen er tijdelijke accommodaties worden ingezet welke dienst kunnen doen als kantine- en kleedaccommodatie.
- Afwikkelen van bestaande opstallen met verenigingen: diverse verenigingen hebben nog een hypotheek op hun pand rusten. Deze dienen conform akte van opstal gecompenseerd te worden. Bovendien willen we betreffende verenigingen een (financieel) gezonde start bieden.
- Aansluiting nutsvoorzieningen: er zijn zwaardere nutsvoorzieningen nodig vanwege de gevolgen van de intensivering van het gebruik op de sportparken.
- Er wordt op de centrale pleinen voorzien in een vorm van laagdrempelig toegankelijke interactieve speelvoorzieningen.

Toelichting Grondaankoop

Onderdeel van het investeringsoverzicht betreft de aankoop van de grond aan de Noordweg. Zoals aangegeven zijn we nog in gesprek met de grondeigenaar. Om die reden is de omvang van deze investering op PM geplaatst. Om de onderhandelings- en financiële belangen van de gemeente niet te schaden, maar het college toch mee te nemen in (de omvang van) het financieel kader van deze onderhandeling, is deze informatie in een geheim verklaarde bijlage bij dit voorstel opgenomen. Na aankoop wordt de grond geactiveerd. De structurele lasten die hiermee gepaard zouden gaan in de toekomst (i.c. rentelasten) maken voor de volledigheid van het financiële plaatje wél integraal onderdeel uit van onderhavige ramingen.

Startkapitaal reserve buitensport

We kiezen er voor om –in lijn met andere domeinen– een investeringssystematiek op te zetten. Hiermee kunnen we de investeringslasten op een financieel zorgvuldige wijze dekken, nu en in de toekomst. Er zal hiertoe een reserve worden ingesteld. De reserve heeft voor de kapitaallasten in de eerste jaren een spaarfunctie zodat in de latere jaren daaruit geput kan worden. De onderhoudskosten liggen in de eerste jaren hoger dan het gemiddelde (benodigde) onderhoudsbudget, zodat op dit onderdeel de reserve direct negatief uit zal komen. Dit wordt in latere jaren gecompenseerd. Om te voorkomen dat de reserve een negatieve stand heeft zal eenmalig € 125.000 startkapitaal begroot moeten worden.

Structurele lasten (tekort) en incidenteel tekort

Vervolgens is ook inzicht verschaft in de structurele lasten. Deze lasten zijn gemoeid met het toekomstige beheer en de instandhouding van de accommodaties (structurele gevolgen) en geven daarmee aan tegen welke jaarlijkse kosten het aanbod aan buitensportaccommodaties langjarig in stand kan worden gehouden. Hieruit volgt als verwacht dat de structurele lasten als gevolg van de uitwerking van het Masterplan op termijn toenemen ten opzichte van de huidige budgetten, die al ontoereikend waren. De structurele lasten zijn inzichtelijk gemaakt op basis van de voornoemde ramingen en het vigerende MOP (Meerjaren Onderhoudsplan 2015) dat medio 2016 is vastgesteld. In deze nieuwe MOP's is reeds nadrukkelijk rekening gehouden met de nieuwe normen die voor de buitensportaccommodaties gelden ten aanzien van onder meer toegankelijkheid.

Op basis hiervan zijn in de volgende tabel de gemiddelde toekomstige jaarlijkse beheerkosten gepresenteerd, gerelateerd aan de huidige beheerkosten c.q. budgetten. Ook is het incidenteel tekort gepresenteerd.

Tabel 3: Overzicht structurele lasten

<i>Structurele lasten</i>	€
Gemiddeld beschikbaar budget	551.297
Benodigd budget onderhoud	357.936
Benodigd budget kapitaallasten	498.707
Jaarlijks tekort op structurele begroting	<u>-305.346</u>
Niet realiseren taakstelling buitensport	<u>-100.691</u>
Totaal structureel tekort	-406.037

<i>Incidentele lasten</i>	€
Eenmalige bijdrage aanleg nieuwe openbare ruimte (2018)	1.500.000
Kosten sloop, afwikkeling & tijdelijke opstallen (2018/2019)	305.000
Aanschaf interactieve voetbalmuur (2021)	25.000
Startkapitaal reserve buitensport	125.000
Totaal incidenteel tekort	<u>1.955.000</u>

Beschikbaar budget

Het beschikbaar budget is gebaseerd op de meerjarenbegroting 2018-2022. Hierin meegenomen zijn de kostenplaatsen voor onderhoud, kapitaallasten en overige goederen en diensten. Uit het beschikbare budget voor overige goederen en diensten wordt een deel (i.c. € 94.000,=) *niet* ter dekking gesteld voor het masterplan omdat hier overige uitgaven van worden gedekt (grijs/groen rondom velden).

Benodigd budget onderhoud

Het benodigd budget voor onderhoud is gebaseerd op het eerder door de gemeente vastgestelde meerjarenonderhoudsplan ten behoeve van het bestaand areaal, het geraamde onderhoud ten behoeve van nieuw areaal (inclusief te realiseren kantines en kleedkamers, die dus als eerder aangegeven vooralsnog in eigendom bij de gemeente blijven om fiscale/financiële redenen).

Benodigd budget kapitaallasten

De kapitaallasten (rente en afschrijving) zijn opgenomen voor de bestaande (nog niet volledig afgeschreven) activa en voor de gewenste investeringen en vervangingsinvesteringen.

Taakstelling bezuinigingsdialoog

De taakstelling vanuit de bezuinigingsdialoog (€ 100.691,=) heeft sinds het besluit hierover in 2012 geen invulling gekregen door de veronderstelde samenhang met de clustering. Het tekort is elk jaar incidenteel opgelost. Dit Masterplan biedt duidelijkheid over de wijze waarop we met de uitkomst van de bezuinigingsdialoog willen omgaan. Met het vaststellen en uitvoeren van dit masterplan wordt gehoor gegeven aan de inhoudelijke kant van de taakstelling: clustering en samenwerking. Tegelijkertijd is er op basis van de gemaakte inventarisatie (fase 1 van dit plan) geconcludeerd dat er geen één op één relatie te leggen is met besloten bezuiniging van een ton op de huidige sportaccommodaties. Het bedrag hebben we daarom meegenomen in de eerder geraamde en voorgaand gepresenteerde structurele tekort van € 406.000,=. Met dit voorstel geven we financieel dus ook invulling door de taakstelling terug te draaien en om te zetten in een nieuw en duidelijk financieel perspectief voor de buitensportaccommodaties.

Analyse structureel tekort

Reeds eerder hebben we moeten constateren dat het op financieel gebied zo is dat het huidige buitensportbudget niet in overeenstemming is met de feitelijke kosten die gepaard gaan met ons bestaande areaal. De oorzaak ligt onder meer in het feit dat in het verleden veel investeringen niet geactiveerd zijn, waardoor er geen middelen zijn gereserveerd voor de vervangingsinvesteringen. Er is dus méér benodigd dan de budgetten die ons momenteel ter beschikking staan. Op het moment dat er niet wordt ingegrepen, nemen de kosten voor de instandhouding van de buitensportaccommodaties sowieso toe, omdat nu ook niet is voorzien in budgetten voor de instandhouding van het bestaande aanbod aan accommodaties. Dus ook indien het masterplan *niet* wordt aangenomen zullen de kosten in de toekomst stijgen doordat nieuwe kapitaallasten zullen ontstaan voor de vervanging van het bestaande areaal (de in het verleden aangelegde (maar niet geactiveerde) sportaccommodaties). Voor 2018 gaat dit om een tekort van € 220.000,=. Indien het masterplan *niet* wordt vastgesteld komt dit terug als knelpunt in de eerste bestuursrapportage van 2018.

Verschillenanalyse huidige tekort versus tekort in RV 28 maart 2017

De uitvoering van het Masterplan betekent een optimalisatie van de sportinfrastructuur. Hiermee kan het maatschappelijk rendement worden vergroot terwijl de instandhoudingslasten relatief gezien lager worden. De structureel benodigde extra middelen ter grootte van € 406.000,= zijn weliswaar hoger dan de eerste verwachtingen die wij op 28 maart 2017 naar de raad hebben uitgesproken (€ 168.000,= per jaar), maar dit is als volgt te verklaren:

- Alle incidentele kosten waren 28 maart als PM gesteld en zijn nu geraamd en doorgerekend.
 - De eigendomspositie van nieuw te realiseren opstallen ligt bij de gemeente, daar waar deze in maart 2017 nog bij de verenigingen lag. Dit betekent hogere structurele lasten:
 - Gemiddeld hogere kaplasten per jaar € 125.611 per jaar
 - Hogere onderhoudslasten i.v.m. opstallen in eigendom gemeente € 62.700 per jaar
- Overigens leidt dit ook tot (fors) lagere incidentele lasten en is deze keuze per saldo voordeliger.

- De kosten voor de uitvoering van onderhoudswerkzaamheden aan overige voorzieningen en periodieke vervanging waren *niet* opgenomen in het RV van maart. Deze kosten zijn nu wel inzichtelijk gemaakt. Het betreft hier onderhoudskosten en vervangingen van sporttechnische voorzieningen (zoals: doelen lichtmasten e.d.).
- De meerjaren begroting staat pas sinds kort stil en er hebben in de afgelopen weken nog wijzigingen plaatsgevonden in de onderhoudsbudgetten. Dit heeft ook effect voor de onderhoudsbudgetten van buitensport. Het jaarlijkse beschikbare bedrag voor onderhoud is daarom gedaald wat als gevolg heeft dat het structurele jaarlijkse tekort voor onderhoud en kapitaallasten hoger is geworden.
- De rekenrente betreft vanaf 2018 0,8%, terwijl Spoor A dit voorjaar nog is doorgerekend op basis van een rekenrente van 0,6%.
- Er is sprake van hogere kapitaallasten dan geraamd in maart 2017, dit ten gevolge van:
 - Aanleg 5^e veld op sportpark Noordweg (was nog niet opgenomen in initieel spoor A);
 - Hogere vervangingskosten van kunstgrasvelden aan de Noordweg (van €200.000,-- naar €300.000,--);
 - Keuze voor aanleg van nieuwe *kunstgrasvelden* op de sportparken Den Dolder en Blikkenburg-Oost, waarvan na 12 jaar ook de kunstgrasmat weer moet worden vervangen.
 - Uitbreiding met 4 kleedkamers op sportpark Den Dolder.

Dekkingsvoorstel

Als dekking voor de financiële consequenties van het Masterplan Buitensportaccommodaties zal bij de Begroting 2018 de denkrichting worden gevolgd, die bij de kadernota reeds is ingezet, te weten:

- Structurele lasten van € 406.000 per jaar ten laste van het begrotingssaldo (vanaf 2018).
- Incidentele lasten van € 1.955.000 ten laste van het RIOZ. Voorstel is om dit bedrag in 2018 te onttrekken aan het RIOZ en over te hevelen naar de (te vormen) reserve Buitensport / SFI/VOS. De bedragen zullen op stelposten specifiek voor buitensport worden gezet, tot de definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden over de volledige financiële consequenties.

Risico's bij financiële paragraaf

Het Masterplan Buitensport is een (financieel) omvangrijk plan. Dergelijke plannen bevatten risico's. Deze risico's zijn benoemd onder het kopje *kanttekeningen/risico's* van dit voorstel. In financiële zin kan daar nog aan worden toegevoegd:

- Wanneer de investeringen zullen worden uitgevoerd, bestaat (zoals gebruikelijk) het risico op aanbestedingsverschillen, meer / minderwerk, etc. Gezien de totale omvang van de investeringen kunnen deze verschillen ook groot uitvallen. Om deze reden is er ook een marge ingebouwd in de huidige ramingen.
- Rondom de buitensport speelt specifieke BTW wet- en regelgeving (het zogenaamde BTW-sportbesluit). Deze wet- en regelgeving is in ontwikkeling en kan in de toekomst mogelijk wijzigen. Wanneer er niet goed omgegaan wordt met de eigendomssituatie en de contracten met de verenigingen, is er een groot risico dat de BTW op onderhoud en investeringen niet

verrekenbaar is (wat zorgt voor een risico van 21% meerkosten). Op basis van recente fiscale adviezen van een ter zake kundig adviesbureau is zoals eerder al gememoreerd gekomen tot maatwerkoplossingen op het gebied van de eigendomsverhoudingen van de opstallen.

Het Masterplan Buitensport richt zich op de benodigde investeringen en onderhoud. Verenigingen gaan *ten gevolge van dit masterplan* dus geen andere tarieven betalen. Het gesprek met de verenigingen over de tarieven (opbrengsten) en de overige kosten valt conform kaderstelling in bestuursopdracht buiten de scope van dit Masterplan. Er wordt dus uitgegaan van de huidige baten.

Zoals opgenomen in de sportvisie en uitvoeringsplanning daarvan komt dit traject in 2019 aan de orde. Dat brengt in zoverre nog een risico met zich mee, dat op een later moment nog een afwijking op de baten (en daarmee dus de structurele budgetten) naar voren kan komen. Een en ander staat inhoudelijk geheel los van wel of niet een masterplan. De tarievendiscussie wordt overigens niet gevoerd vanuit een bezuinigings- of gemeentelijk dekkingsvraagstuk, maar vanuit het streven te komen tot een open, transparant en rechtvaardig systeem.