



gemeente
Het Hogeland

Raadsvoorstel

Onderwerp: MFA Bedum
Datum: 31 maart 2021
Agendapunt: 3
Behandeling: Ter bespreking in raadsoverleg
Portefeuille-
houder(s): Wethouder T. de Vries
Steller: Marielle Bakema m.bakema@hethogeland.nl
Zaaknummer: Z.HHL.023725

1. Samenvatting

In de raadsvergadering van 9 december is de motie 'Samen geven wij een multifunctionele accommodatie in Bedum een kans' aangenomen. Naast het beschikbaar stellen van informatie en argumenten uitvoeriger te beschrijven is de centrale vraag van de motie 'Wat is nodig om het project MFA te laten slagen?' Om deze vraag te beantwoorden zijn de kaders vanuit Nationaal Programma Groningen (hierna: NPG) en financiële (on)mogelijkheden/risico's uitgebreid met de Stichting en SV Bedum besproken en is naar mogelijkheden en oplossingen gezocht.

Een duidelijk kader vanuit NPG is dat deze gelden alleen in te zetten zijn op 'plussen' in een plan dat in de basis financieel uitvoerbaar is. De 'basis' is voor de gemeente de realisatie van kleedkamers, infrastructuur en de aanleg van een kunstgrasveld. Op dit moment is een bijdrage aan de MFA van 1,5 miljoen in de begroting opgenomen. Dit is niet voldoende om het basisdeel te financieren. Om überhaupt aanspraak te kunnen maken op NPG gelden zal extra budget beschikbaar moeten komen om het plan in de basis te kunnen realiseren. Daarnaast is aangegeven dat de gemeente haar weerstandvermogen, op basis van vastgestelde kaders door uw raad, niet zal aanpassen. Dit heeft invloed op de uitvoeringswijze van het project.

Bovengenoemde verdiepingsslag heeft geleid tot een drietal scenario's. Deze zijn (financieel) nader uitgewerkt en beoordeeld op de uitvoerbaarheid daarvan binnen de geschetste kaders.

Scenario 1. Optimaal

MFA-variant zonder aanspraak te maken op NPG gelden. Daarvoor is een gemeentelijke bijdrage nodig van afgerond 3,3 miljoen excl. btw.

Scenario 2. Midden

MFA-variant waarbij er een onderscheid is gemaakt in 'basis' en 'plus' voorzieningen. Daarbij wordt voor de 'plus' ingezet op een bijdrage uit de gelden ten behoeve van het NPG. In dit scenario is een gemeentelijk bijdrage nodig van afgerond 2,6 miljoen excl. btw.

Scenario 3. Minimaal

Kader stellende MFA met gemeentelijke investeringsbijdrage van 1,5 miljoen.

Het antwoord op de centrale vraag 'Wat is nodig om het project MFA te laten slagen?' is: extra middelen. Voorafgaand aan de vraag of er extra middelen beschikbaar gesteld zouden moeten worden ligt de afweging of een MFA noodzakelijk is. Vanwege alle ontwikkelingen in het centrum en de mogelijkheid om ook daar meerdere maatschappelijke functies onder te kunnen brengen, zien wij die noodzaak niet.

In de begroting is wel dekking voor de kapitaalslast van een investering van 1,5 miljoen als bijdrage voor de kleedkamers van SV Bedum. Wij realiseren ons dat enkel het opknappen van de bestaande kleedkamers en renovatie van de kantine (wat een verantwoordelijkheid is van SV Bedum) geen optimale oplossing is. Temeer omdat door de huidige staat van de accommodatie nieuwbouw in verhouding tot renovatie een te overziene extra investering vraagt.

Wij erkennen het belang van SV Bedum en wij willen ons uiterste best doen om samen met deze vereniging een nieuwe, duurzame en toekomstbestendige accommodatie te realiseren, passend bij de omvang van deze voetbalclub. Daartoe willen we de komende maanden graag samen met de vereniging nader onderzoek doen en bezien wat daarvoor nodig is. Bij de behandeling van de voorjaarsnota zullen we de Raad vragen om daartoe extra middelen ter beschikking te stellen bovenop de reeds gereserveerde middelen.

2. Gevraagd of voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Kennis te nemen van de onder punt 5 geformuleerde kaders en overwegingen;
2. Het college opdracht te geven samen met de SV Bedum te onderzoeken hoe een nieuwe, duurzame en toekomstbestendige accommodatie voor SV Bedum kan worden gerealiseerd passend bij de omvang van de vereniging.
3. Bij de behandeling van de voorjaarsnota te besluiten over het beschikbaar stellen van extra middelen voor de realisatie van de nieuwe accommodatie van SV Bedum.

3. Inleiding

3.1 Aanleiding

Tijdens de raadsvergadering van 9 december 2020 is de motie 'Samen geven wij een multifunctionele accommodatie in Bedum een kans' met algemene stemmen aangenomen. In deze motie wordt het college het volgende verzocht:

- Het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet te heroverwegen.
- Op korte termijn het stuurgroep overleg (stakeholders) met de initiatiefnemers te hervatten.
- De raad uiterlijk op 20 januari 2021 een overzicht te doen toekomen van het verloop van het proces en hetgeen besproken is in de stuurgroep, waarbij gemaakte afspraken inzichtelijk worden gemaakt.
- Uiterlijk op 20 januari 2021 de raad een document te doen toekomen, waarin helder gemaakt wordt wat ervoor nodig is om het project MFA in Bedum te laten slagen.
- De toetsing van het project aan de toetsingskaders voor NPG-projecten, waaronder de vier ambities en 6 randvoorwaarden (zoals verwoord in de bijlage Analyse NPG

gemeente Het Hogeland) uitvoeriger te beschrijven dan in de voorliggende summierende memo het geval is.

- De door het college genoemde risico's te benoemen en te beschrijven.

Dit voorstel gaat in op de wijze waarop uitvoering is gegeven aan de motie.

3.2 Bevoegdheid raad

De gemeenteraad geeft de beleidsmatige kaders, heeft het budgetrecht en besluit over het beschikbaar stellen van krediet.

3.3 Wettelijk of beleidskader

De Gemeentewet biedt geen wettelijk kader voor sport- en beweegbeleid. Het maken en uitvoeren van sport- en beweegbeleid is daarmee geen kerntaak. In het algemeen voelen gemeenten zich wel verantwoordelijk voor dit beleidsterrein.

3.4 Historische context

In bijlage 1 is de historie van het project MFA opgenomen.

4. Beoogd resultaat (of effect)

De insteek van de motie is tweeledig. Enerzijds wordt het college gevraagd informatie te delen met uw raad en de gesprekken daarover met de stuurgroep leden te hervatten. Anderzijds wordt gevraagd inzicht te geven wat nodig is het project MFA Bedum haalbaar te maken. Op 20 januari 2021 heeft u via een memo reeds de antwoorden gekregen voor het eerste deel van de motie. U bent toen op de hoogte gesteld van de gevoerde gesprekken met de Stichting en SV Bedum en de risicoanalyse is met u gedeeld.

Over het tweede deel van de motie, wat is nodig om het project MFA te laten slagen, is aangegeven dat daarvoor een tussenstap benodigd is. In de reeds doorlopen tussenfase is uitgebreider ingegaan op voornamelijk de volgende onderwerpen:

- De benodigde gemeentelijke bijdrage aan het project en de bijbehorende risico's.
- De beoogde NPG gelden en de kansrijkheid op een bijdrage hieruit voor het project MFA Bedum.
- De beoogde gemeentegarantie voor de financiering door Maatschappelijk Financieren.

Op 20 januari 2021 heeft uw raad aangegeven te kunnen instemmen met deze tussenstap. Door wethouder de Vries is tijdens deze vergadering ook aangegeven dat de beantwoording van de, eind vorig jaar, ingediende raadsvragen alsnog schriftelijk zal plaatsvinden. Deze beantwoording is in bijlage 2 bij dit voorstel gevoegd.

5. Toelichting

5.1 Uitwerking tussenstap

De uitwerking van de tussenstap is begeleid door Igor Greves van Vundamenz. Hij heeft de uitkomsten verwerkt in Memo Varianten 'tussenfase' MFA Bedum. Dit memo is in bijlage 3 bij dit voorstel gevoegd. Bij de uitwerking van de tussenstap lag de focus op de, in punt 4 genoemde, onderwerpen ter beantwoording van de in de motie gestelde vragen over voorbereidingskrediet, beheersbaar houden van de (financiële) risico's en toetsing van het project aan de toetsingskaders voor NPG-projecten. Bij de uitwerking stond de vraag 'Wat is nodig om het project MFA te laten slagen?' centraal.

5.2 Kaders

5.2.1 Financiële risico

De risicoanalyse project MFA Bedum van 12 januari 2021, met daarin een overzicht van de risico's en onzekerheden, is onderdeel geweest van de eerdere overweging van het college om te stoppen met het project MFA. Deze analyse is op de diverse onderwerpen nader beschouwd. Daarbij komen we tot de volgende (financiële) beperkingen en mogelijkheden:

- *Beschikbare investeringskrediet is 1,5 miljoen.*

Op dit moment is in de begroting dekking voor de kapitaalslast van een investering van 1,5 miljoen als bijdrage voor de kleedkamers voor SV Bedum.

- *Het weerstandsvermogen is vastgesteld en mag niet van worden afgeweken.*

Dit vraagt om een aanpassing van de invulling van het bouwheerschap. De gemeente kan geen bijdrage aan de MFA doen in de vorm van een eenmalige subsidie aangezien deze bijdrage ten laste zou komen van de algemene reserve en daarmee het weerstandsvermogen negatief zou aantasten. Het lijkt dus voor de hand te liggen dat de gemeente investeert en eigenaar wordt van de kleedkamers.

Op pagina 7 van de Memo Varianten 'tussenfase' MFA Bedum (bijlage 3) zijn oplossingsgericht twee varianten uitgewerkt om een gemeentelijke bijdrage wel mogelijk te maken. Variant 1 beschrijft de consequenties van de gestelde uitgangspunten uit het haalbaarheidsonderzoek 2020. Variant 2 is een mogelijk alternatief dat direct aansluit op de geldende gemeentelijke governance. De gemeente wordt in dit geval alleen eigenaar van de kleedkamers en niet van de kantine/maatschappelijk en commercieel deel. Het commerciële deel moet in dit kader buiten beschouwing worden gelaten. Zij doen voor eigen rekening en risico mee in dit plan.

- *Bijkomende kosten*

In de haalbaarheidsanalyse 2020 zijn diverse kosten opgenomen die nog niet op geld waren gezet. Deze kosten zijn doorgenomen en geconcludeerd is dat het risicoprofiel van deze kosten in deze fase gering is. Een aantal van de genoemde kosten is ook niet noodzakelijk voor de uitvoering van het plan en kunnen worden weggestreept, zoals de toegangsroute via de Karel Doormanstraat. Aardbevingsbestendig bouwen kan kostenneutraal.

- *Kansen MFA*

- Vanuit een ondernemer in Bedum is aangegeven dat hij onder voorwaarden 5 ton wil investeren in de MFA. Deze gelden zijn bedoeld voor het maatschappelijk deel en zijn gekoppeld aan cofinanciering van het project vanuit provincie, gemeente en NPG. Mocht een van deze financieringsbronnen wegvallen, dan vervalt deze investering ook.
- De Stichting heeft de termijn van de provinciale subsidie van €350.000,- kunnen verlengen.
- In het kader van de harmonisatie van de sporttarieven van de buitenvoorzieningen is de inschatting van SV Bedum dat dit de vereniging een structureel exploitatievoordeel oplevert.

5.2.2 Nationaal Programma Groningen

Met de Stichting en SV Bedum is het project MFA Bedum in het kader van Nationaal Programma Groningen (hierna: NPG) nader uitgediept. Daarin is de werkwijze rondom de beoordeling van de kansrijkheid van projecten uitgelegd op basis van het handboek.

Duidelijk hierin is geworden dat NPG gelden alleen in te zetten zijn op 'plussen' op een plan dat in de basis financieel uitvoerbaar is.

In de haalbaarheidsanalyse 2020 is grotendeels de 'basis' van het project opgenomen. Uit deze analyse is te herleiden dat het project MFA Bedum haalbaar is wanneer de gemeente een financiële bijdrage doet van afgerond 3,5 miljoen. Deze bijdrage is nodig voor de realisatie van kleedkamers met externe berging, aanleg van infrastructuur met parkeerplaatsen, de aanleg van een kunstgrasveld met ledverlichting en vervanging van de top laag van het bestaande kunstgrasveld.

In de begroting is enkel dekking voor de kapitaalslast van een investering van 1,5 miljoen. Van de overig benodigde middelen werd eerder onterecht voorzien dat NPG gelden ingezet konden worden. Dit is altijd een aanneme geweest, ontstaan vanuit de inzet van het 'no-regret' deel. Het inzetten van geld uit ons trekkingsrecht NPG moet voldoen aan duidelijke voorwaarden. Dit staat in het programmakader NPG dat in 2019 ook door uw raad is vastgesteld. Daarnaast zijn er nog voorwaarden gesteld in ons Lokaal Programmaplan. Deze voorwaarden zijn de basis geweest van de analyse die eind 2020 is gemaakt. De indiening van de recente projecten laat zien dat de onafhankelijke beoordelingscommissie hier strak aan vast houdt. Ook is duidelijk geworden dat een project in de basis haalbaar dient te zijn voordat met zogenaamde 'plussen' aanspraak kan worden gemaakt op NPG gelden. Het basisplan zelf vormt geen plus en komt daarmee dus niet in aanmerking voor NPG gelden.

Zoals uit het ingevulde format van de Stichting blijkt, kent het project wel elementen die in basis interessant zouden kunnen zijn voor financiering vanuit NPG. Om aanspraak op NPG-middelen te kunnen maken, moeten deze elementen nog wel concreet uitgewerkt worden in een projectplan. Daarna moet nog steeds onderzocht worden of ze voldoen aan de criteria. Echter, zolang vanuit de raad niet besloten wordt om extra budget voor dit project beschikbaar te stellen, blijft de basis van het project MFA niet realiseerbaar en komt het project niet in aanmerking voor NPG.

- *Kansen MFA*

De Stichting en SV Bedum zien diverse plussen in het plan om aanspraak te kunnen maken op een bijdrage uit de NPG. Hierbij wordt gedacht aan:

- Realisatie openbaar sportpark met meerdere voorzieningen
- Integratie van grotere zaal (in relatie tot sluiting Trefcentrum)
- Warmtevoorziening van Campina

Deze kansen moeten nog worden uitgewerkt en op geld worden gezet. Daarnaast zullen ze nog afgewogen moeten worden tegen de mogelijkheden die het centrumplan Bedum biedt. In een eerder stadium is bepaald dat een dorpshuisfunctie passender is het centrum van Bedum dan in de MFA (gezien de ligging). Het centrumplan biedt daarnaast nog ruimte voor meerdere functies die nu in de MFA worden beoogd. Daarmee is de noodzaak voor de realisatie van een MFA niet meer opportuun.

Vanuit Kernteam Lokaal Programmaplan Het Hogeland is een memo gemaakt dat nader ingaat op ingevulde formats door zowel de gemeente als de Stichting. Dit memo is opgenomen in bijlage 4.

5.2.3 Gemeentegarantie

Zoals in de risicoanalyse is opgenomen is binnen gemeentelijke voorwaarden een gemeentegarantie mogelijk. Op garantstellingen zijn de door uw raad vastgestelde

‘Uitgangspunten publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland’ en de ‘Nota met beleidsregels publieke taak leningen en garanties gemeente Het Hogeland’ van toepassing. Binnen deze uitgangspunten moet onder meer rekening gehouden worden met de opgenomen disclaimer dat de ratio van ons weerstandsvermogen niet onder de 1 uit mag komen en dat het rentevoordeel niet doorslaggevend mag zijn.

5.2.4 Verkennen van de mogelijkheden

Op basis van de uitkomsten van de haalbaarheidsanalyse 2020 en de verdiepingsslagen op van bovengenoemde onderwerpen is een drietal scenario's uitgewerkt.

Scenario 1. Optimale variant

Dit is de MFA zoals uitgewerkt in de haalbaarheidsanalyse 2020. Hierin wordt, op basis van verkenningen met diverse partijen, een MFA beoogd waar verschillende functies en voorzieningen kunnen worden ondergebracht zoals sport, ontmoeting, kinderopvang, zorg en dagbesteding. Daarbij wordt het volgende ruimteprogramma voorzien met bijbehorende financiering, zie onderstaande tabel. Een uitgebreid ruimteprogramma is opgenomen in bijlage 3. Op basis van een optimalisatie van het ruimteprogramma en herijking van de bouwkosten, komt de gemeentelijke bijdrage op € 3.303.664,- exclusief btw. Hiervoor worden de kleedkamers (sportdeel) gerealiseerd, en ook een kunstgrasveld met 2x ledverlichting, inrichting vitaal sportpark (beweegtuin en dergelijke) en de aanleg van de infrastructuur (inclusief sloop).

Verdeelsleutel investering opstal	
Verdeelsleutel investering opstal	Netto inv.
Sport	1.963.490
kunstgrasveld	439.720
2x ledverlichting	100.454
Infrastructurele werkzaamheden, sloop + onderzoeken	650.000
Inrichten Vitaal Sportpark	150.000
Totaal investering gemeente	3.303.664

In dit scenario zijn geen NPG gelden nodig.

Scenario 2. Midden variant

In dit scenario wordt ook een MFA beoogd zoals omschreven in scenario 1, waarbij in dit scenario een onderscheid is gemaakt in een basis deel en een NPG-deel. Dit NPG-deel is afhankelijk van hoe de plussen uitgewerkt gaan worden en of ze daarmee aan de randvoorwaarden voldoen. Echter, zoals bij de kaders is beschreven komt het basis deel *niet* in aanmerking voor NPG. Dit deel moet financieel haalbaar zijn. Dit is enkel mogelijk door het beschikbaar stellen van extra krediet. Het overige deel komt voor rekening van de Stichting en/of SV Bedum en zal worden uitgewerkt als een 'plus' op het plan.

Hieronder staat een overzicht met de verdeling van de vierkante meters van het basisdeel met de bijbehorende investering.

Verdeelsleutel investering opstal	
Verdeelsleutel investering opstal	Netto inv.
Sport basis	1.644.929
kunstgrasveld	220.000
2x ledverlichting	50.000
Infrastructurele werkzaamheden, sloop + onderzoeken	650.000
Totaal investering gemeente	2.564.929

In dit scenario is de gemeente financieel verantwoordelijk voor basis deel sport, aanleg infra en de helft van het kunstgrasveld. Daarmee wordt de beoogde gemeentelijke bijdrage aan het plan afgerond € 2,6 mln. exclusief btw.

Scenario 3. Minimale variant

In dit scenario gaan we uit van een kader-stellende bijdrage vanuit de gemeente voor de aanpassing van kleedkamers van 1,5 miljoen op de huidige locatie. Voor de overige onderdelen, zoals de realisatie van een kantine, staat SV Bedum aan de lat. De gemeente zal in dit scenario geen kunstgrasveld en ledverlichting aanleggen en ook geen aanpassingen in de openbare ruimte doen.

6. Financiële aspecten en wijze van dekking

De centrale vraag in de motie is 'Wat is nodig om het project MFA te laten slagen?' Op basis van de hierboven beschreven scenario's en kaders wordt duidelijk dat om het project MFA te laten slagen er financiële middelen bij moeten. De reeds gereserveerde anderhalf miljoen in de voorjaarsnota van 2019 is ontoereikend.

Om scenario 1 uit te kunnen voeren, zal de gemeente een extra financiële bijdrage moeten doen van 1,8 miljoen exclusief btw. Dat is deels een aanvulling voor de kleedkamers en de rest voor de inrichting van de openbare ruimte en realisatie van een kunstgrasveld. Eerder was de gedachte dat voor deze onderdelen aanspraak kon worden gemaakt op NPG gelden. Echter, zoals ook uit bovenstaand kader blijkt, is ons eind vorig jaar duidelijk geworden dat dit geld enkel beschikbaar is voor 'plussen' en niet voor zogenaamde 'basis' voorzieningen.

Voor de uitvoering van scenario 2 is een lagere bijdrage vanuit de gemeente nodig. In dit scenario is de gemeente verantwoordelijk voor het 'basis' deel, de helft van het kunstgrasveld (SV Bedum wordt verantwoordelijk voor de andere helft) en minimale infrastructurele aanpassingen. Daarmee wordt de extra gemeentelijke bijdrage 1,1 mln. exclusief btw. Om in dit scenario het project MFA haalbaar te maken, zijn NPG gelden nodig om de 'plussen' te realiseren. Wanneer na uitwerking blijkt dat de 'plussen' niet voldoen aan de voorwaarden van het NPG en het lokaal programmaplan en er onvoldoende NPG-middelen beschikbaar komen, is het scenario alsnog niet uitvoerbaar en zal worden gestopt met het project MFA.

In scenario 3 wordt aanspraak gemaakt op de middelen die gereserveerd zijn in de voorjaarsnota van 2019, namelijk 1,5 miljoen voor de aanpassing van kleedkamers. In dit scenario is dit een taakstellend bedrag en wordt geen extra bijdrage van de gemeente voorzien. In dit scenario is geen sprake meer van een MFA. Zowel de provinciale subsidie als de bijdrage vanuit de ondernemers van Bedum komen in dit scenario te vervallen.

6.1 Conclusie

In zowel scenario 1 als 2 is een forse extra financiële bijdrage vanuit de gemeente benodigd om het project MFA te realiseren. Voorafgaand aan de vraag of er extra middelen beschikbaar gesteld zouden moeten worden ligt de afweging of een MFA noodzakelijk is. Vanwege alle ontwikkelingen in het centrum en de mogelijkheid om daar meerdere maatschappelijke functies onder te kunnen brengen, zien wij die noodzaak niet.

In de begroting is wel dekking voor de kapitaalslast van een investering van 1,5 miljoen als bijdrage voor de kleedkamers van SV Bedum. Deze bijdrage is enkel voldoende voor het opknappen van de bestaande kleedkamers. Wij realiseren ons dat dit geen optimale oplossing is. Temeer omdat door de staat van de huidige accommodatie de extra benodigde investering van nieuwbouw ten opzichte van renovatie te overzien is. Daarnaast ziet ons college het belang van een duurzaam en toekomstbestendige accommodatie voor de SV Bedum.

In deze situatie is geen sprake meer van een MFA. Daarom gaat de gemeente samen met SV Bedum, en niet meer met de Stichting, onderzoeken of een nieuwe, duurzame en toekomstbestendige accommodatie mogelijk is. Bij de behandeling van de voorjaarsnota zullen we de Raad vragen om daartoe extra middelen ter beschikking te stellen bovenop de reeds gereserveerde middelen.

7. Inbreng belanghebbenden

De opgenomen memo in bijlage 3 en de hierboven beschreven scenario's zijn in samenspraak met de Stichting en SV Bedum tot stand gekomen.

8. Vervolgtraject

8.1 Uitvoering

Voorgesteld wordt om te onderzoeken of een nieuwe accommodatie voor SV Bedum haalbaar is in plaats van de realisatie van een MFA. Dit betekent dat de projectopdracht zoals deze op 25 juni 2019 door het college is vastgesteld is afgerond met voorliggend voorstel.

8.2 Tijdsplan

Besluitvorming college: 16 maart 2021

Besluitvorming raad: 14 april 2021

8.3 Communicatie

Na besluitvorming zal de Stichting en SV Bedum in een gesprek op 18 maart worden ingelicht over het collegebesluit. Dezelfde avond ontvangt u een app met het resultaat van dit gesprek, de gemaakte afspraken en wanneer de raadsstukken worden toegezonden. Ook wordt u dan nader geïnformeerd over de communicatie met de pers. In de gemeentepagina een week later, zal wethouder de Vries een extra toelichting geven over de besluitvorming. Nadat de raad een besluit heeft genomen zullen alle betrokken partijen daarvan op de hoogte worden gebracht.

8.4 Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlage(n):

- Bijlage 1. Historische context MFA Bedum
- Bijlage 2. Beantwoording raadvragen
- Bijlage 3. Memo varianten 'tussenfase' MFA Bedum van Vundamenz
- Bijlage 4. Memo NPG MFA Bedum

Achterliggende documenten:

Achterliggende documenten

Winsum, 16 maart 2021.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Het Hogeland,

Gemeentesecretaris,

Burgemeester,

Paul van Vilsteren

Henk Jan Bolding