

Raadsvoorstel

Onderwerp	Besluit inzet resterend krediet sportruimte de Limiet
Zaakid	0637679584
Auteur	R. Westerveld 079 – 346.82.91 r.westerveld@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris	Huykman, B.J.D.
Directeur	A. Quentin
Portefeuillehouder	Wethouder Ter Laak
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	
Programma(s)	Programma 4 Vrije tijd
Eerdere besluitvorming	Investeringsvoorstel Gymworld Zoetermeer en Noordwesterhal Herijking investeringsvoorstel Gymworld
Samenvatting	Met de oplevering en in gebruikname van Gymworld in 2020 is de voormalige turnhal naast sporthal de Limiet vrij gekomen. De voormalige turnhal is in de huidige staat niet geschikt voor een toekomstbestendig en duurzaam gebruik als sporthal. Om de hal geschikt te maken heeft de gemeenteraad reeds ingestemd met het beschikbaar maken van een krediet ter grootte van € 330.000,-. In dit voorstel wordt aan de gemeenteraad een besluit gevraagd om dit krediet te gebruiken om de voormalige turnhal gelegen naast de sporthal de Limiet duurzaam aan te passen zodat deze geschikt is om in te zetten als multifunctionele sportruimte. De sportruimte wordt vervolgens middels een langdurige huurovereenkomst verhuurd aan budoschool Kai Sei.
Bijlagen	Huurovereenkomst

Raadsbesluit

Besluit inzet resterend krediet sportruimte de Limiet

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 6 april 2021

Besluit

1. De voormalige turnhal gelegen naast sporthal de Limiet duurzaam aan te passen zodat deze geschikt is om in te zetten als multifunctionele sportruimte.
2. Het reeds gereserveerde budget ter hoogte van € 330.000, - aan te wenden voor het realiseren van deze aanpassingen.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 17 mei 2021

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

In de raadsvergadering van 23 mei 2016 en later bij de behandeling van de herijking van het investeringsvoorstel Gymworld op 29 januari 2018, heeft de gemeenteraad ingestemd met het beschikbaar stellen van een krediet ter grootte van € 330.000,- (inclusief rente tijdens de bouw) voor de renovatie van de voormalige turnhal, waarvan besteding mag plaatsvinden na nadere besluitvorming over de exacte invulling ervan. Na de oplevering van Gymworld in juli 2020 en de volledige ingebruikname in september 2020 is de voormalige turnhal vrijgekomen voor verhuur aan een nieuwe gebruiker. Om de voormalige turnhal toekomstigbestendig te maken conform het raadsvoorstel, dient er geïnvesteerd te worden in het verduurzamen van de installaties en het aanbrengen van LED verlichting, daarnaast zijn bouwkundige aanpassingen noodzakelijk om de ruimte geschikt te maken voor multifunctioneel sportgebruik. In het raadsvoorstel is besloten dat voorafgaand aan het beschikbaar stellen van het reeds gereserveerde budget, de raad een besluit neemt over de investering.

Het college heeft in Budoschool Kai Sei een geschikte huurder gevonden voor de voormalig turnhal. Budoschool Kai Sei is een aanbieder van verschillende budosporten met een aanbod van karate-do, wedstrijdkarate tot op topsport niveau voor het kumite, judo, wedstrijd judo, jiu-jitsu, kickboksen en wedstrijdkickboksen. Bovendien heeft Kai Sei een sterke maatschappelijke aard en werkt actief samen met verschillende (maatschappelijke) organisaties en andere sportverenigingen. Al geruime tijd is Kai Sei op zoek naar een geschikte locatie om de activiteiten uit te voeren en heeft in de voormalige turnhal een geschikte locatie gevonden. Budoschool Kai Sei is bereid om middels een langdurige huurovereenkomst, een kostprijsdekkende huur te betalen voor het gebruik van de voormalig turnhal en kan in de hal ruimte bieden aan drie dojo's en het ontplooiën van haar maatschappelijke activiteiten.

Beoogd effect

Door het verduurzamen van installaties, het aanbrengen van LED verlichting en het uitvoeren van bouwkundige aanpassingen de voormalig turnhal naast sporthal de Limiet conform eerdere besluitvorming, geschikt te maken voor multifunctioneel sportgebruik.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. De voormalige turnhal gelegen naast sporthal de Limiet duurzaam aan te passen zodat deze geschikt is om in te zetten als multifunctionele sportruimte.
2. Het reeds gereserveerde budget ter hoogte van € 330.000,- aan te wenden voor het realiseren van deze aanpassingen.

Argumenten

- 1.1 *Hiermee wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling uit de sportagenda 2017 en verder 'Accommodaties op orde'*

In het beleidsplan staat dat Sportverenigingen, andere sportaanbieders en individuele sporters moeten kunnen beschikken over voldoende en kwalitatief goede sportvoorzieningen. Met de beoogde aanpassingen kan de voormalige turnhal toekomstbestendig worden ingezet. De voorziening is daarmee geschikt als sportlocatie voor Budoschool Kai Sei en bij een beëindiging van de huurovereenkomst voor overige sporten.

1.2 *Door de hal te verhuren aan maatschappelijk betrokken sportaanbieder Budoschool Kai Sei wordt invulling gegeven aan de beleidsdoelstelling 'sport in de maatschappij',*
Budoschool Kai Sei is een maatschappelijk betrokken sportaanbieder, in 2019 op het Zoetermeerse sportgala nog uitgeroepen tot meest maatschappelijke sportaanbieder, met actieve samenwerkingsverbanden met verschillende (maatschappelijke) sportaanbieders en organisaties.

1.3 *Door het doorvoeren van de beoogde aanpassingen wordt invulling gegeven aan eerdere besluitvorming*

1.4 *De beoogde aanpassingen zorgen voor een aanzienlijke verduurzaming van de accommodatie.*

Door het toepassen van moderne, duurzame installaties op het gebied van ventilatie en verlichting wordt de accommodatie aanzienlijk verduurzaamd.

2.1 *Er is een renovatieplan opgesteld dat binnen het geraamde budget van € 330.000,- blijft.*
In overleg met toekomstig huurder Kai Sei is een realistisch renovatieplan opgesteld dat binnen het geraamde budget van € 330.000,- blijft.

2.2 *Budoschool Kai Sei commiteert zich aan een kostprijsdekkende huur middels een langdurige huurovereenkomst.*

Budoschool Kai Sei gaat een kostprijsdekkende jaarlijkse huur betalen, wat er voor zorgt dat de aanpassingen aan de turnhal voor de gemeente budgetneutraal zijn.

Kanttekeningen

1.1 *Door de hal te verhuren aan Budoschool Kai Sei is de voormalig turnhal tijdens de verhuurperiode niet beschikbaar voor andere sporten of verenigingen om te gebruiken*
Kai Sei zal de voormalige turnhal gaan huren middels een langdurige huurovereenkomst. Hiermee wordt Kai Sei de hoofdgebruiker van dit object en wordt een voorziening geboden aan de sporters en samenwerkingspartners van Kai Sei, maar is de hal niet beschikbaar voor andere sporters of verenigingen om te gebruiken.

Financiën

Doordat het renovatieplan realistisch van opzet is, blijft de renovatie qua budget binnen het toegekende krediet van € 330.000,-. Budoschool Kai Sei committeert zich aan een kostprijs dekkende huur, hiermee is de beoogde renovatie budgetneutraal.

De exploitatielasten blijven gelijk aan hetgeen is opgenomen in de eerdere besluitvorming. Eventuele kleine aanpassingen in de exploitatie kunnen na ingebruikname van de sporthal worden gewijzigd.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

Het renovatieplan van de voormalige turnhal naast de Limiet is afgestemd met de beoogde huurder, budoschool Kai Sei en zal in detail worden besproken met de huidige gebruikers van de Limiet en de naastgelegen tennisvereniging.

Duurzaamheid

De voorziene aanpassingen aan de accommodatie hebben een duurzaam karakter. Er zal worden geïnvesteerd in het vervangen van de conventionele verlichting voor LED verlichting en de huidige mechanische ventilatie wordt vervangen voor een moderne, duurzamere variant.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

De accommodatie deelt de hoofdingang en (sanitaire) voorzieningen van sporthal de Limiet. Sporthal de Limiet is in 2019 gerenoveerd en is voorzien van aanpassingen ten behoeve van de toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten volgens de Zoetermeerse standaard.

Rapportage en evaluatie

Niet van toepassing.

Planning

De werkzaamheden zullen na akkoordbevinding in opdracht worden gegeven en geplande uitvoering vindt plaats nog voor de zomer van 2021. Doelstelling is om de accommodatie klaar te hebben voor de start van het sportseizoen 2021/2022.