



## raadsvoorstel

<b>onderwerp</b>	Vervolg Project De Voscuyl
<b>zaaknummer</b>	Z/17/104616/208358
<b>portefeuillehouder</b>	J. Nieuwenhuis
<b>team</b>	Maatschappij
<b>opgesteld door</b>	I. van Vliet
<b>datum voorstel</b>	7 november 2017
<b>datum raad</b>	21 december 2017



B&W stelt de raad voor het volgende te besluiten:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| <b>voorstel</b> | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. In te stemmen met de herinrichting van Sportpark De Voscuyl onder de volgende voorwaarden:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Dat de verenigingen zich inspannen om een zo hoog mogelijke garantstelling voor de aan te trekken lening van de Stichting Waarborgfonds voor de Sport (SWS) te krijgen, en dat deze garantstelling een voorliggende voorziening is aan die van de gemeente.</li> <li>b. Dat de verenigingen voor de rest van de garantstelling een beroep kunnen doen op de gemeente mits zij daarbij kunnen voldoen aan de voorwaarden uit de nota garantiebeleid 2017.</li> <li>c. Dat de verenigingen mee werken aan een toets/prognose over de toekomstbestendigheid van het park, en dat uit deze toets de toekomstbestendigheid blijkt, onder andere door voldoende ledenaantallen om de toekomstige exploitatielasten te kunnen dragen.</li> <li>d. Dat de kosten van het oplossen van knelpunten in de verkeerssituatie vanwege de herinrichting van het sportpark door de gemeente en de verenigingen gezamenlijk (ieder de helft) gedragen worden.</li> <li>e. Mocht aan de voorwaarden onder a, b, c en d niet worden voldaan of blijken dat de gemeente grote financiële risico's loopt met de herinrichting van het sportpark, dan zullen de besluiten uit dit raadsvoorstel heroverwogen kunnen worden.</li> </ol> </li> <li>2. Het gezamenlijk met de verenigingen opgestelde projectplan De Voscuyl van 5 oktober 2017, met de volgende aanpassingen vast te stellen:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Na afloop van de verschillende afschrijvingstermijn van de investeringen wordt niet automatisch overgegaan tot herinvestering volgens het sam-sam scenario, maar is nieuwe besluitvorming over eventuele herinvesteringen nodig.</li> <li>b. De gemeente zal direct starten met de voorbereiding van het overdragen aan OGC van het beheer en onderhoud (zoals beschreven in het projectplan) maar ook van het eigendom van dat deel van het Sportpark De Voscuyl waarvan OGC na het vertrek van UDO alleen-gebruiker wordt.</li> </ol> </li> <li>3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van middelen die nog niet in de begroting 2018 zijn opgenomen, te weten:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. € 5.500 ten behoeve van het plaatsen van veiligheidshekwerken tussen de golfbaan en de korfbalvelden, zijnde 50% van de kosten voor de erfafscheiding tussen de golfbaan en de korfbalvelden.</li> </ol> </li> </ol> |
|-----------------|---|

- b. € 13.500, zijnde 50% van de voor voorbereidingskosten voor de uitvoering.
  - c. € 48.000, zijnde 50 % van de kosten voor de begeleiding van de aanleg van de velden en de algehele coördinatie van Plan De Voscuyl. Indien deze kosten lager uitvallen dan zal de gemeente haar bijdrage naar rato verminderen. Alle partijen kunnen hun aandeel van de kosten in natura leveren, indien de door de gemeente ingehuurde externe coördinator van oordeel is dat dit aandeel qua inzet en kwaliteit voldoende is.
4. In te stemmen met de volgende nadere uitwerkingen van het projectpan:
- a. Over de overdracht van beheer en onderhoud en eventueel eigendom van grond en opstallen naar de overige verenigingen (niet zijnde OGC), zullen zo snel mogelijk en conform de motie "Duurzame Toekomst Sportverenigingen De Voscuyl" maatwerkafspraken met verenigingen gemaakt worden. Dezen worden vastgelegd in juridisch getoetste overeenkomsten.
  - b. De jaarlijkse exploitatiebijdragen aan de fusievereniging voetbal en aan OGC, zullen in juridisch getoetste overeenkomsten vastgelegd worden.
  - c. De fusievoetbalvereniging is bezig met het oprichten van een beheerstichting die voor aanvang van het project gereed zal zijn. De gemeente streeft ernaar dat deze beheerstichting wordt doorontwikkeld naar een beheerstichting voor het gehele sportpark, waarbij de verenigingen waarvoor de beheerstichting werkt, wel aansprakelijk blijven voor deze stichting.
5. Geen wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van het door het college aangaan van een overeenkomst met de fusie voetbalvereniging voor een exploitatiebijdrage voor een periode langer dan 6 jaar en een totaalbedrag dat over de looptijd van de overeenkomst uitkomt boven de € 500.000; en ten aanzien van het verlenen van een gemeentegarantie voor de leningen die de verenigingen aangaan tot een maximum van € 3.135.300.
6. De (meerjarige) begrotingswijziging zoals hieronder weergegeven vast te stellen:

Programma	2018	2019	2020	2021
Bedragen in € (+ = nadeel, -/- = voordeel)	Lasten/ baten	Lasten	Lasten	Lasten
4 - Sociale Infrastructuur	67.000	-19.990	-11.538	-622
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>67.000</b>	<b>-19.990</b>	<b>-11.538</b>	<b>-622</b>
Mutatie reserves	- 67.000	19.990	11.538	622
<b>Resultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>

Burgemeester en wethouders van Oegstgeest



de secretaris  
H.A. Leegstra



de burgemeester  
E.R. Jaensch

## toelichting voorstel

### inleiding

In december 2016 is de businesscase Plan de Voscuyl gepresenteerd voor de doorontwikkeling van sportpark De Voscuyl. In een samenwerking tussen de verenigingen VVO, UDO, FIKS, OGC en de gemeente is inzicht verkregen in de beoogde doorontwikkeling en de daarmee gepaard gaande investering van 3,6 miljoen euro (inclusief BTW). De doorontwikkeling heeft in hoofdlijnen betrekking op:

- De aanleg van 2 nieuwe kunstgrasvelden met verlichting voor de nieuwe, gefuseerde voetbalvereniging;
- De verbouwing van het clubhuis (waarvoor 4 kleedkamers opgeofferd worden) en realisatie van een nieuwe kleedaccommodatie met 16 nieuwe kleedkamers voor de nieuwe, gefuseerde voetbalvereniging;
- De renovatie van de sportvelden bij het Rijnlands Lyceum, zodat deze in het weekend ook als voetbalvelden gebruikt kunnen worden;
- De aanleg van 3 nieuwe kunstgras korfbalvelden met verlichting voor FIKS;
- Verplaatsing van de 3 door UDO geëxploiteerde tennisbanen;
- Omvorming van de bestaande 9-holes golfbaan tot een nieuwe 9-holes golfbaan voor OGC;
- Ingebruikname van het leegkomende clubhuis en kleedgebouw van UDO door OGC (huur of koop).

Met inachtneming van een beschikbaar budget van 0,54 miljoen euro voor twee deelprojecten (reeds opgenomen in de gemeentelijke begroting), is op 30 maart 2017 door uw raad, op basis van verschillende scenario's, besloten om voor de investeringskosten c.q. de financiering en de bijbehorende jaarlijkse lasten te kiezen voor het 'sam-sam'-scenario. Hierin leveren de gemeente en de verenigingen beide een bijdrage van ca. 1,5 miljoen euro. Omdat de totaal benodigde investering aan de vereniging wordt gelaten (met gemeentegarantie) gaat de gemeentelijke schuldenlast niet omhoog. Middels een exploitatiebijdrage aan de verenigingen draagt de gemeente een deel van de met de investeringen verband houdende jaarlijkse kapitaallasten. Deze keuze is door het college verwerkt in de Perspectiefnota 2018-2021 en de begroting. Bijgaand treft u het projectplan De Voscuyl dat de gemeente samen met de vier verenigingen, onder begeleiding van Synarchis heeft opgesteld en dat als basis dient voor de verdere voorbereiding van de uitvoering van de herinrichting van De Voscuyl.

Met de andere gebruikers van het sportpark en met de omwonenden is ten tijde van het opstellen van de businesscase een aantal bijeenkomsten georganiseerd. Daaruit kwam naar voren dat de omwonenden met name betrokken willen worden om de gevolgen voor verkeer, groen, water, verlichting en geluid te bespreken. In mei 2017 is een bijeenkomst geweest over de verkeerssituatie rondom het sportpark. Een externe deskundige heeft deze bijeenkomst begeleid en heeft geadviseerd over een uit te voeren verkeersonderzoek ter plekke. Dit onderzoek loopt nu en als de uitkomsten bekend zijn, volgt een tweede bewonersbijeenkomst hierover. Tevens zullen we op die bijeenkomst de situatie met betrekking tot groen, en water bespreken. De verenigingen zijn regelmatig met de bewoners van Vleeresteijn in overleg en bespreken daarin de situatie met betrekking tot licht en geluid.

### beoogd effect

Een duurzame toekomst voor Sportpark de Voscuyl waarbij verenigingen meer zelf doen en ook financieel meer bijdragen aan een goed sportklimaat in Oegstgeest, en daarmee aan de doelstellingen uit het beleidsplan 'Met elkaar, Voor elkaar, Het Sociaal Domein van Oegstgeest'.

argumenten

*1.a De Stichting Waarborgfonds voor de Sport (SWS) biedt verenigingen die investeringen doen de mogelijkheid van garantstelling.*

Wij zien de garantstelling door de SWS als een voorliggende voorziening voor garantstelling door de gemeente. De verenigingen zullen zich inspannen een zo hoog mogelijke garantstelling van de SWS te verkrijgen. Deze garantstelling kan maximaal € 644.200 zijn.

*1.b Om het voor de verenigingen mogelijk te maken de benodigde leningen aan te trekken moet ook de gemeente garant staan.*

De gemeente is, indien de verenigingen kunnen voldoen aan de voorwaarden voor gemeentelijke garantstelling zoals bepaald in de nota garantiebeleid 2017, bereid garant te staan voor de leningen waarvoor bij de SWS geen garantstelling verkregen is, tot een maximum van € 3.135.300.

*1.c Een extra toets op toekomstbestendigheid van de verenigingen geeft een extra waarborg voor de haalbaarheid van het project.*

Naast de waarborgen die de garantstellingstrajecten van de SWS en de gemeente bieden, zullen we door het Kennis- en Informatiecentrum Sport van NOC\*NSF op basis van fundamentele kengetallen met betrekking tot het gebruik van sportparken, een prognose/toets laten doen gericht op de toekomstbestendigheid van de verenigingen. Daaruit moet naar voren komen dat de verenigingen de exploitatielasten minimaal de komende 5 jaar moeten kunnen dragen.

*1.d De kosten voor verkeersaanpassingen als gevolg van de herinrichting van het sportpark, maken onderdeel uit van het project.*

Op dit moment is er nog geen bedrag te ramen voor eventuele verkeersaanpassingen.

In februari 2018 komt er een extern advies over verkeer rondom het sportpark beschikbaar.

Naar de mening van bewoners, geuit op twee bewonersavonden over het sportpark, zijn er een aantal verkeersknelpunten. Ook verwachten zij dat deze met de herinrichting van het sportpark toenemen. Veel van de genoemde verkeersknelpunten hebben betrekking op de huidige situatie. Bij de uitkomst van het verkeersonderzoek en extern onafhankelijk advies zal een onderscheid gemaakt worden tussen knelpunten die vanwege de herinrichting opgelost moeten worden en overige noodzakelijke veranderingen. In het eerste geval is het reëel dat de gemeente en de verenigingen de oplossing gezamenlijk (ieder voor de helft) dragen. In het tweede geval is de gemeente aan zet.

*1.e Heroverweging van het besluit om de herinrichting daadwerkelijk uit te voeren moet mogelijk blijven.*

De besluiten in dit raadsvoorstel zijn nodig om stappen te kunnen zetten in het proces van de herinrichting van De Voscuyl. Als echter uit de nadere informatie met betrekking tot de beslispunten 2.a, b, c en d blijken dat de gemeente grote risico's loopt met deze herinrichting, dan zullen de besluiten heroverwogen kunnen worden.

*2.1 Met de vaststelling van het projectplan kunnen vervolgstappen in het traject van herinrichting van Sportpark De Voscuyl gezet worden.*

Het projectplan vormt een nadere uitwerking van scenario II sam-sam uit de Businesscase Plan De Voscuyl, waarvoor de raad heeft gekozen. Het gaat om de variant waarbij de verenigingen een lening aantrekken voor de investeringen ter hoogte van ruim 3,1 mln. Hierdoor gaat de gemeentelijke schuldenlast niet met dit bedrag omhoog.

*2.2 Voordat de verenigingen de leningen aangaan hebben zij de zekerheid nodig dat de gemeente langdurig meebetaalt aan het dragen van de lasten ter aflossing van de leningen.*

Voor de verschillende investeringen gelden verschillende afschrijvingstermijnen variërend van 10 tot 40 jaar. (zie het overzicht op blz.6 van het projectplan) In de overeenkomsten die de gemeente sluit met de verenigingen over de jaarlijkse exploitatiebijdragen, wordt rekening

gehouden met die afschrijvingstermijnen.

De definitieve exploitatiebijdrage wordt vastgesteld op basis van het aanbestedingsresultaat. Meevallers in de aanbesteding worden sam-sam verdisconteerd in de kapitaallasten en dus in de exploitatiebijdrage.

Overigens is er een verschil in de lasten zoals die voor zowel verenigingen als de gemeente zijn opgenomen in de businesscase (blz. 27) en zoals die in het projectplan zijn opgenomen op basis van een berekening op basis van annuïteiten. In de businesscase was de bijdrage van de verenigingen vastgesteld op gemiddeld € 60.100 per jaar. In het projectplan wordt dit met de berekening op basis van annuïteiten € 69.000 per jaar. Voor de gemeente was de bijdrage in de businesscase € 64.600 gemiddeld per jaar. Deze wordt in het projectplan met de berekening op basis van annuïteiten € 82.000. Hierin zijn de besparingen op onderhoud als gevolg van de overgang van natuurgras naar kunstgras, oplopend naar € 38.400 vanaf 2023, nog niet meegenomen. Deze besparingen op onderhoud zoals verwerkt in de businesscase, zullen bij de uitwerking van de overdracht van beheer en onderhoud naar de verenigingen meegenomen worden in de afspraken.

*2.a Afspraken over vervangingsinvesteringen na afloop van de afschrijvingstermijnen zijn voorbarig.*

In het projectplan is gesteld dat na afloop van de afschrijvingstermijnen van investeringen, vervangingsinvesteringen weer op 'sam-sam' basis gedaan worden. Daarvoor is er een financiële basis omdat de kapitaallasten op basis van annuïteiten zijn berekend, en de daarop gebaseerde exploitatiebijdragen structureel in de begroting zijn verwerkt. Wij zijn echter van mening dat het voorbarig is om op dit moment al afspraken over herinvesteringen te maken. Besluiten daarover zullen door het dan zittende college genomen moeten worden.

*2.b Zowel de gemeente als OGC achten het haalbaar en verantwoord om zowel het beheer en onderhoud als het eigendom van de grond over te dragen naar de vereniging.*

OGC is in staat om de investeringen die nodig zijn om in drie fasen te komen tot een nieuwe 9 holes golfbaan, zelfstandig en met minimale inbreng van de gemeente te doen. In het projectplan wordt gesteld dat OGC het beheer en onderhoud van haar deel van het park direct na het vertrek van UDO wil gaan doen. In de gesprekken na vaststelling van het projectplan is OGC gevraagd of zij ook al openstaat voor onderhandelingen om het deel van het sportpark waarop de nieuwe golfbaan gelegen is, te kopen en daarmee eigenaar te worden. Deze vraag is bevestigend beantwoord. Dit is in lijn met de wens van de gemeente dat sportverenigingen meer dan in het verleden eigenaar zijn van de sportvoorzieningen.

*3. Naast de investeringen op basis van de Businesscase Plan de Voscuyl blijken er bij de uitwerking in een projectplan, nog aanvullend middelen voor de herinrichting van het sportpark nodig.*

Bij de uitwerking van de Businesscase zijn de geraamde investeringskosten door Synarchis getoetst en realistisch bevonden. Wel is er op gewezen dat een aantal noodzakelijke uitgaven nog niet mee genomen zijn in het kostenplaatje.

*3.a De kosten voor een erfafscheiding tussen de golf- en de korfbalvelden zijn nog niet mee geraamd in de Businesscase.*

De veiligheidshekwerken tussen de golf- en korfbalvelden kosten ongeveer € 52.000. De gemeente is alleen verantwoordelijk voor een erfafscheiding tussen deze velden, om daarmee de verschillende sportfuncties af te bakenen en de overdracht van beheer en onderhoud te kunnen regelen. De kosten van een hek voor erfafscheiding worden geraamd worden op € 11.000. De overige kosten voor veiligheidsvoorzieningen komen voor rekening van de golfclub. De € 11.000 voor de erfafscheiding zullen ook weer sam-sam tussen verenigingen en gemeente verdeeld worden. Dat wil zeggen € 5.500 ten laste van de gemeente.

*3.b Voorbereidingskosten voor het project zijn nog niet mee geraamd in de businesscase.*

Er zijn nu voorbereidingskosten voor het project geraamd ter hoogte van € 27.000. Ook deze kosten zullen sam-sam tussen verenigingen en gemeente gedeeld worden. Dat wil zeggen € 13.500 ten laste van de gemeente.

*3.c Kosten voor de begeleiding van de aanleg van de voetbal kunstgrasvelden en de algehele coördinatie van het project zijn nog niet mee geraamd in de businesscase*

Voor de aanleg van de velden voor FIKS en voor de renovatie van de velden van het Rijnlands Lyceum heeft de gemeente reeds rekening gehouden met begeleidingskosten. Daarnaast is een benodigd budget geraamd van circa € 96.000 voor de begeleiding van de aanleg van de velden voor de gefuseerde voetbalvereniging en voor de algehele coördinatie van het uitvoeringsplan De Voscuyl. De verenigingen zijn de aanbestedende partij. Zij geven aan capaciteit en expertise in huis te hebben om die aanbesteding te doen en de uitvoering van de herinrichting te begeleiden. De gemeente zal externe capaciteit inhuren om de kwaliteit van de aanbesteding en uitvoering van de herinrichting te toetsen en het totale project te coördineren. Indien de verenigingen niet in staat blijken voldoende inzet en kwaliteit uit eigen gelederen te kunnen leveren, hetgeen ter beoordeling is aan de externe coördinator, dan zullen de kosten daarvan op hen verhaald worden. De gemeentelijke middelen worden overgemaakt aan de externe partij die de kwaliteitsbewaking en coördinatie van het project uitvoert.

*4.a Met de verdere overdracht van beheer en onderhoud kan direct na de herinrichting van het park een aanvang gemaakt worden.*

Conform de motie 'Duurzame toekomst sportverenigingen De voscuyl' zal binnen 12 maanden na de herinrichting van het park gestart worden met onderzoek naar de overdracht van eigendom, beheer en onderhoud. Dit onderzoek is nodig om te voorkomen dat er voor beheer en onderhoud een lappendeken ontstaat die voor niemand efficiënt is en die per saldo hogere kosten met zich meebrengt. In dit onderzoek staat kosteneffectiviteit en het maatschappelijk nut van de voorzieningen, zoals aangegeven in de motie, centraal. De precieze afspraken over de overdracht van het beheer en onderhoud worden gemaakt op basis van het uitgangspunt van budgetneutraliteit. De basis van de middelen die hiervoor voor de verenigingen beschikbaar komen, wordt gelegd door de huur- gebruikersvergoeding die voor verenigingen wegvalt als zij het beheer en onderhoud voor hun rekening nemen.

*4.b Overeenkomsten met de verenigingen over de exploitatiebijdragen bieden zowel de gemeente als de verenigingen lange termijn zekerheid over de financiële haalbaarheid van de herinrichting van het sportpark.*

*4.c Met één beheerstichting kunnen eenduidige afspraken worden gemaakt.*

Eén beheerstichting kan het totale beheer en onderhoud van het sportpark op zich gaan nemen. De verenigingen waarvoor de beheerstichting werkt moeten wel verantwoordelijk blijven voor het op hen betrekking hebbende deel van de overeenkomsten. De overeenkomsten van de gemeente met de beheerstichting en de verenigingen zullen hierop juridisch getoetst worden.

*5.1 Het bieden van gemeentegarantie en een langlopende overeenkomst voor bijdrage in de exploitatie van de verenigingen, is noodzakelijk voor de uitvoering van project De Voscuyl.*

Zonder gemeentegarantie kunnen de verenigingen geen grote leningen aangaan. En meerjarige zekerheid over gemeentelijke bijdragen in de exploitatie is noodzakelijk om de aangegane verplichtingen bij het aangaan van de leningen te kunnen nakomen.

*5.2 De financiële verordening wordt op deze manier nageleefd.*

In de financiële verordening is de volgende passage opgenomen: "Het college besluit niet over a. Het aangaan van verplichtingen waarbij de looptijd inclusief verlengingsopties 6 jaar of meer bedraagt en waarbij de totale verplichting groter is dan € 500.000,-; b. Het verstrekken van

leningen, waarborgen en garanties groter is dan € 100.000,- en het verstrekken van kapitaal aan instellingen en ondernemingen; c. Dan nadat de raad is geïnformeerd over het voornemen en hiertoe in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en bedenkingen er kennis van het college te brengen”.

De voornemens van het college tot het aangaan van een overeenkomst met de fusievoetbalvereniging en met de garantstelling voor de leningen voor uitvoering van de herinrichting van sportpark De Voscuyl, vallen onder dit artikel van de financiële verordening.

#### *6. De meerjarenbegroting moet aangepast worden.*

De extra uitgaven zoals vermeld onder beslispunt 3, en de berekening van de exploitatiebijdrage op basis van annuïtaire afschrijving van de kapitaallasten maken een aanpassing van de begroting nodig. De annuïtaire afschrijving van de kapitaallasten zorgen voor een begrotingsvoordeel in 2019 en 2020. (zie verdere toelichting onder financiën)

#### **kanttekeningen**

*1. Niet alleen de gemeente moet instemmen met het projectplan, maar ook de algemene ledenvergaderingen van de sportverenigingen.*

De sportverenigingen gaan voor de uitvoering van dit project grote financiële verplichtingen aan. Zij kunnen dit alleen doen als hun algemene ledenvergaderingen hier mee instemmen. En die instemming zullen zij alleen verkrijgen als zij zekerheid hebben over de medewerking van de gemeente.

*2. Proceskosten die de gemeente moet maken bij eventueel bezwaar en beroep tegen vergunningaanvragen, vormen een risico.*

Voor de realisatie van verschillende onderdelen van de herinrichting van het sportpark is een omgevingsvergunning nodig. (zie paragraaf 8 projectplan). Bij bezwaar en/of beroep hiertegen worden proceskosten gemaakt die niet op voorhand te ramen zijn.

*3. Een eventuele heroverweging van het besluit om over te gaan tot herinrichting van het sportpark (zie besluit 1<sup>e</sup>) kan financiële risico's met zich meebrengen.*

Een eventuele heroverweging zal echter plaatsvinden voordat de verenigingen daadwerkelijk gaan investeren. Er zijn dan nog geen grote kosten door hen gemaakt. Zij zijn dan alleen bezig geweest met het onderzoeken van de mogelijkheden voor een lening en de garantstellingen door SWS en de gemeente. De kosten voor het verkeersonderzoek en het onderzoek naar de toekomstbestendigheid van de verenigingen worden al door de gemeente gedragen.

#### **financiën**

In de perspectiefnota 2018 ev. is al rekening gehouden met de jaarlijkse exploitatiebijdragen voortvloeiend uit het projectplan De Voscuyl.

Vanaf 2019 is de waarde van de kapitaallast van het aandeel in de investeringen van de gemeente Oegstgeest opgenomen in de meerjarenbegroting. Deze kapitaallast is berekend op de lineaire afschrijvingsmethode en bedraagt in 2019 € 102.250, in 2020 € 93.798 en in 2021 ev € 82.822.

In het bijgaande projectplan is voorgesteld om dit bedrag om te zetten in een annuïtaire berekening, zodat de hierop gebaseerde exploitatiebijdrage een jaarlijks vast bedrag is, waarmee de verenigingen ook weer de vervangingsinvesteringen op termijn kunnen financieren. De totale exploitatiebijdrage bedraagt € 82.260 per jaar vanaf 2019. Hierdoor ontstaat in 2019 en 2020 een incidenteel voordeel op het huidige meerjarenbeeld.

De gemeente stelt ten behoeve van de volgende zaken nog middelen beschikbaar: € 5.500 ten behoeve van het plaatsen van veiligheidshekwerken tussen de golfbaan en de korfbalvelden, € 13.500 voor de helft van de voorbereidingskosten voor het project, en € 48.000 ten behoeve

van begeleiding van de aanleg van velden en de algehele coördinatie van plan De Voscuyl. Dit leidt tot extra kosten in 2018.

De voor- en nadelen worden verrekend met de algemene reserve.

**communicatie  
of vervolg**

Na besluitvorming door uw raad zullen de verenigingen hiervan op de hoogte gesteld worden en wordt, indien de verenigingen groen licht krijgen van hun algemene ledenvergaderingen, verder gewerkt aan de voorbereidingen voor de uitvoering van de herinrichting van sportpark De Voscuyl. Op basis van dit projectplan kunnen vervolgstappen gezet worden: aanvragen van leningen door de verenigingen en verzoek om garantstellingen door gemeente en Stichting waarborgfonds sport. Als deze stappen gezet zijn zal een uitvoeringsplan volgen waarin de besluiten worden geoperationaliseerd, de aanbesteding wordt vormgegeven en overeenkomsten tussen gemeente en verenigingen worden opgesteld.

**publieks-  
samenvatting**

De businesscase Plan de Voscuyl is verder uitgewerkt in een projectplan op basis waarvan de verenigingen en de gemeente verder kunnen werken aan de voorbereidingen voor de uitvoering van de herinrichting van het sportpark. Met de omwonenden blijven de gemeente en de verenigingen in gesprek over de gevolgen voor parkeren en verkeer, groen, licht en geluid.

**bijlage(n)**

Projectplan De Voscuyl 5 oktober 2017  
Motie "Duurzame Toekomst Sportverenigingen De Voscuyl"  
Businesscase Plan de Voscuyl



## raadsbesluit

<b>onderwerp</b>	Vervolg project de voscuyl
<b>zaaknummer</b>	Z/17/104616/208358
<b>portefeuillehouder</b>	J. Nieuwenhuis
<b>team</b>	Maatschappij
<b>opgesteld door</b>	I.van Vliet
<b>datum voorstel</b>	7 november 2017
<b>datum besluit</b>	21 december 2017

\* Z O 1 0 4 3 3 7 D D 5 \*

De gemeenteraad van Oegstgeest;

**gelezen** | het voorstel van burgemeester en wethouders van 14 november 2017;

**gelet op** |

- artikel 8 van de Financiële verordening van de gemeente Oegstgeest 2017
- artikel 189 van de Gemeentewet en het Besluit begroten en verantwoorden

1. In te stemmen met de herinrichting van Sportpark De Voscuyl onder de volgende voorwaarden:
  - a. Dat de verenigingen zich inspannen om een zo hoog mogelijke garantstelling voor de aan te trekken lening van de Stichting Waarborgfonds voor de Sport (SWS) te krijgen, en dat deze garantstelling een voorliggende voorziening is aan die van de gemeente.
  - b. Dat de verenigingen voor de rest van de garantstelling een beroep kunnen doen op de gemeente mits zij daarbij kunnen voldoen aan de voorwaarden uit de nota garantiebeleid 2017.
  - c. Dat de verenigingen mee werken aan een toets/prognose over de toekomstbestendigheid van het park, en dat uit deze toets de toekomstbestendigheid blijkt, onder andere door voldoende ledenaantallen om de toekomstige exploitatielasten te kunnen dragen.
  - d. Dat de kosten van het oplossen van knelpunten in de verkeerssituatie vanwege de herinrichting van het sportpark door de gemeente en de verenigingen gezamenlijk (ieder de helft) gedragen worden.
  - e. Mocht aan de voorwaarden onder a, b, c en d niet worden voldaan of blijken dat de gemeente grote financiële risico's loopt met de herinrichting van het sportpark, dan zullen de besluiten uit dit raadsvoorstel heroverwogen kunnen worden.
2. Het gezamenlijk met de verenigingen opgestelde projectplan De Voscuyl van 5 oktober 2017, met de volgende aanpassingen vast te stellen:
  - a. Na afloop van de verschillende afschrijvingstermijn van de investeringen wordt niet automatisch overgegaan tot herinvestering volgens het sam-sam scenario, maar is nieuwe besluitvorming over eventuele herinvesteringen nodig.
  - b. De gemeente zal direct starten met de voorbereiding van het overdragen aan OGC van het beheer en onderhoud (zoals beschreven in het projectplan) maar ook van het eigendom van dat deel van het Sportpark De Voscuyl waarvan OGC na het vertrek van UDO alleen-gebruiker wordt.
3. In te stemmen met het beschikbaar stellen van middelen die nog niet in de begroting 2018

zijn opgenomen, te weten:

- a. € 5.500 ten behoeve van het plaatsen van veiligheidshekwerken tussen de golfbaan en de korfbalvelden, zijnde 50% van de kosten voor de erfafscheiding tussen de golfbaan en de korfbalvelden.
  - b. € 13.500, zijnde 50% van de voor voorbereidingskosten voor de uitvoering.
  - c. € 48.000, zijnde 50 % van de kosten voor de begeleiding van de aanleg van de velden en de algehele coördinatie van Plan De Voscuyl. Indien deze kosten lager uitvallen dan zal de gemeente haar bijdrage naar rato verminderen. Alle partijen kunnen hun aandeel van de kosten in natura leveren, indien de door de gemeente ingehuurd externe coördinator van oordeel is dat dit aandeel qua inzet en kwaliteit voldoende is.
4. In te stemmen met de volgende nadere uitwerkingen van het projectpan:
- a. Over de overdracht van beheer en onderhoud en eventueel eigendom van grond en opstallen naar de overige verenigingen (niet zijnde OGC), zullen zo snel mogelijk en conform de motie "Duurzame Toekomst Sportverenigingen De Voscuyl" maatwerkafspraken met verenigingen gemaakt worden. Deze worden vastgelegd in juridisch getoetste overeenkomsten.
  - b. De jaarlijkse exploitatiebijdragen aan de fusievereniging voetbal en aan OGC, zullen in juridisch getoetste overeenkomsten vastgelegd worden.
  - c. De fusievoetbalvereniging is bezig met het oprichten van een beheerstichting die voor aanvang van het project gereed zal zijn. De gemeente streeft ernaar dat deze beheerstichting wordt doorontwikkeld naar een beheerstichting voor het gehele sportpark, waarbij de verenigingen waarvoor de beheerstichting werkt, wel aansprakelijk blijven voor deze stichting.
5. Geen wensen en bedenkingen te uiten ten aanzien van het door het college aangaan van een overeenkomst met de fusie voetbalvereniging voor een exploitatiebijdrage voor een periode langer dan 6 jaar en een totaalbedrag dat over de looptijd van de overeenkomst uitkomt boven de € 500.000; en ten aanzien van het verlenen van een gemeentegarantie voor de leningen die de verenigingen aangaan tot een maximum van € 3.135.300.
6. De (meerjarige) begrotingswijziging zoals hieronder weergegeven vast te stellen:

Programma	2018	2019	2020	2021
Bedragen in € (+ = nadeel, -/- = voordeel)	Lasten/ baten	Lasten	Lasten	Lasten
4 - Sociale Infrastructuur	67.000	-19.990	-11.538	-622
<b>Saldo van baten en lasten</b>	<b>67.000</b>	<b>-19.990</b>	<b>-11.538</b>	<b>-622</b>
Mutatie reserves	- 67.000	19.990	11.538	622
<b>Resultaat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>	<b>neutraal</b>

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van Oegstgeest op 21 december 2017.

de griffier

de voorzitter

F. Kromhout

E.R. Jaensch