



Onderwerp	: "Sport- en (be)leefcampus De Braak = hotspot bewegen, gezondheid , ontmoeting en educatie voor Helmond".
B&W vergadering	: 19 september 2017
Zaaknummer	: 33520222
Dienst / afdeling	: OO - Ontwikkelen en Ondernemen

Aan de gemeenteraad,

In uw vergadering van 1 november 2016 heeft u op basis van het rapport van The Stadium Consultancy de intentie uitgesproken om de Braak te vernieuwen tot een "Sport- en (be)leefcampus" waar sport, onderwijs, samenleving en zorg in een voor Helmond en de regio uniek concept samenkomen. Daarbij heeft u besloten de plannen naar de verschillende partners verder uit te werken en toe te werken naar een definitieve uitwerking van de financiële consequenties per partner. Zie eveneens Raadsbesluit nov 2016, bijlage 1.

De achtergrond: waarom deze ontwikkeling?

In 2016 heeft het college de Strategische Agenda vastgesteld. Bedoeld om kansen te verzilveren en om de basis te versterken voor onze ruim 90.000 inwoners. We willen dat iedereen de kans krijgt om mee te doen. Zo niet in een betaalde baan, dan als vrijwilliger, in een stage of leerwerktraject of een andere dag invulling. We willen een stad zijn waar mensen met plezier wonen, werken en hun vrije tijd doorbrengen. Daarvoor is het belangrijk onze sociaal-economische structuur te versterken. Verder zetten we in op gezonde en actieve inwoners. Dat doen we via een stimuleringsprogramma "gezond in de stad", maar ook binnen allerlei fysieke ontwikkelingen geven we gezondheid een prominente plek.

Sport- en (be)leefcampus De Braak sluit naadloos aan op deze doelstellingen. De Braak wordt hét sportpark van Helmond. Een combinatie van onderwijs, gezondheid, breedtesport en topsport in een multifunctioneel, duurzaam en innovatief complex. Met grote sociale en maatschappelijke meerwaarde voor omliggende wijken (drie van de vier omliggende wijken zijn aandachtswijken in het gezondheidsbeleid), maar zeker ook voor de hele stad. De Braak wordt zoveel meer dan enkel een sportpark; het geeft een sociale impuls aan heel Helmond. Een impuls die het meedoen, het elkaar ontmoeten en een gezonde leefstijl bevordert.

Het is nú het moment om het sterk verouderde sportpark - samen met partners in de stad - om te bouwen tot een campus die wezenlijk bijdraagt aan het verwezenlijken van bovenstaande doelstellingen. Tevens zal deze ontwikkeling passen in de duurzaamheidsdoelstellingen van onze gemeente, waarbij toekomstbestendigheid en CO2 neutraliteit voorop staan.

Samenwerking met partners

In november 2016 heeft U, de gemeenteraad, de ontwikkeling van de Sportcampus de Braak opgenomen in de bergoting als kansrijke investering. De gemeente is zelf bereid te investeren in het toekomstbestendig maken van de Braak om de toegankelijkheid te bevorderen, de infrastructuur te verbeteren en het sportpark nieuwe openheid te geven. Hierbij hoort ook het toekomstbestendig maken van de voetbalvelden en amateurvoetbalclubs, als onderdeel van de eerder dit jaar vastgestelde visie op de amateurvoetbalsport.

Voorwaarde voor de gemeentelijke investering is de bijdrage van partners en een sluitende businesscase van de Betaald Voetbal Organisatie (BVO) voor het stadiondeel in de multifunctionele sportaccommodatie. En sluitende afspraken met Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) inzake grondruil (de achterblijvende locatie), verlenging doordecentralisatie-overeenkomst (DDC) en hun bijdrage aan de multifunctionele sport accommodatie.

Samenwerkingspartners in deze ontwikkeling zijn het Dr.-Knippenbergcollege en de Praktijkschool van vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO), JVDI fysiotherapeuten, BVO Helmond Sport en de amateurverenigingen op de Braak.

Door de komst van dagelijks zo'n 1800 scholieren ziet de wereld van en rond de Braak er straks heel anders



uit. Een plek voor nieuwe vormen van onderwijs in een inspirerende, sportieve en gezonde omgeving. Voor de leerlingen van de Praktijkschool betekent deze verhuizing dat zij een plek krijgen midden in de samenleving, in de multifunctionele sportaccommodatie. Waar de leerlingen leren van en met elkaar en bij andere partners. De leerlingen van het Dr.-Knippenbergcollege hebben een eigen plek op De Braak en worden uitgenodigd om te komen sporten op de omliggende velden en in de modern uitgeruste sportzalen. JVDI Fysiotherapie gaat het sportzorgconcept vormgeven. Helmond Sport ambieert een topsportklimaat, kennisdelingen en opleidingen in een toekomstbestendig stadion dat voldoet aan de moderne eisen voor betaald voetbal. Voor de breedtesport betekent de nieuwe samenwerking meer mogelijkheden voor sterke verenigingen en faciliteiten die de levensvatbaarheid van de clubs vergroten.

Uitwerking tot gezamenlijke visie (eind 2016-zomer 2017)

Afgelopen maanden heeft op basis van de door u gestelde kaders in 2016 en de rapportage van The Stadium Consultancy (april 2016) een verdere uitwerking plaatsgevonden met de betrokken partners. Dat proces heeft plaatsgevonden onder begeleiding van het externe bureau ICS. Hierbij heeft de nadruk gelegen op het ontwikkelen van een gezamenlijke visie en het uitwerken van de meest geschikte financiële en juridische constructie. Dit heeft geleid tot een eindrapport van ICS: "Realisatie Sport- en (be)leefcampus De Braak – Basis voor besluitvorming en invulling ruimtelijk concept" (gedateerd 14 september 2017).

Verder hebben we als gemeente – naast het regisseren van het totale project – onze eigen bijdrage verder uitgewerkt: dan gaat het vooral om maatschappelijke en sociale trajecten en verbindingen die we met de ontwikkeling zien voor de omliggende wijken, de financiën (structureel/incidenteel en exploitatie) en de ruimtelijke ordening (voorbereiding benodigde procedures).

Kern van de uitgewerkte visie zijn de volgende elementen:

- In de MFSA staat plezier in bewegen centraal. Er is een directe verbinding met educatie en gezondheid. Bij gezondheid ligt de nadruk op het stimuleren van een gezonde leefstijl en preventie. Hierbij zijn twee motto's in beeld: 'jong beginnen: bewustwording van een gezonde leefstijl' en 'gezond oud worden in plaats van oud worden met veel zorg'.
- De MFSA vormt het middelpunt/hotspot met vertakking in de omliggende wijken. Via bewegen en ontmoeten worden doelgroepen samengebracht en vindt integratie plaats. Ook vormt de campus bij uitstek de plek om bewoners, ouders van leerlingen en inwoners van Helmond te betrekken bij sport, bewegen en onderwijs (zowel voor leerlingen als ouderen).
- Binnen de campus is ruimte voor talentontwikkeling op elk niveau. Voorbeeld is doorgroei van voetballers van amateur naar BVO-niveau of het bijdragen aan het positieve zelfbeeld van de leerling praktijkonderwijs bij een stageplaats binnen Helmond Sport.
- Er komt een multifunctionele sportaccommodatie met een sporthal, tribunes, multifunctioneel veld en ruimtes voor onderwijs, de BVO, amateursport en zorgpartners
- Het hoofdveld en de voetbalvelden worden gebruikt door de amateurverenigingen, Helmond Sport en de scholen.
- De multifunctionele accommodatie biedt stageplekken en een inspirerende leeromgeving voor de leerlingen.
- De sporthal biedt ruimte voor alle Helmondse sportverenigingen om binnen te sporten op De Braak.
- Er vindt dubbelgebruik plaats tussen de ruimtes van Helmond Sport, de zorgpartners en de Praktijkschool.
- De MFSA zal volgens BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) worden ontworpen en uitgewerkt. Tevens wordt onderzocht of alternatieve duurzame warmte bronnen danwel collectieve oplossingen of bodemwarmte een oplossing kunnen bieden. Waarmee tevens invulling wordt gegeven aan de klimaatdoelstelling van de gemeente Helmond..
- Het park is een gezond en sportief centrum voor de inwoners van de omliggende wijken en zo'n 1800 leerlingen die daar wekelijks sporten.
Ter borging van de visie en doelstellingen zal een beheermodel, zijnde parkmanagement in gezamenlijkheid met partners, worden opgezet. Dit parkmanagement is van belang om vooral de praktische afspraken tussen gebruikers/partners en eigenaren van de MFSA te borgen voor nu en de toekomst.

Beslispunt 1: Kennis te nemen van de rapportage van ICS, zie bijlage 2 en deze mee te nemen als basis voor verdere besluitvorming.

Beslispunt 2: Vaststellen van de in gezamenlijkheid met alle partners opgestelde visie en doelstelling van de Sport en (be)leefcampus De Braak zoals verwoord in de bijlage 3 .



Gedeeld eigenaarschap

In het ICS rapport zijn verschillende varianten opgenomen en onderzocht in relatie tot het mogelijke eigenaarschap van de MFSA. Twee varianten vallen af:

- Het eigenaarschap verdelen over alle hoofdgebruikers. De BVO Helmond Sport zal de lasten (m.n. de hoge financieringslasten) niet kunnen dragen en zou in die variant ondersteuning van de gemeente of andere partijen nodig hebben. OMO heeft aangegeven niet te kunnen en willen investeren in vierkante meters voor de BVO.
- Het volledig eigendom van de gemeente Helmond. Die variant heeft niet de voorkeur van zowel de gemeente als van OMO, omdat zij dit niet bevorderlijk achten voor een evenwichtige ontwikkeling en samenwerking.

Voorkeur heeft de variant van gedeeld eigendom door de gemeente Helmond en OMO, waarbij de gemeente Helmond zorgt voor het eigendomsdeel in gebruik bij de BVO, bij de amateurverenigingen en bij de zorgpartner(s). OMO wordt in deze variant eigenaar van het onderwijsdeel van de praktijkschool en de sporthal.

Daartoe wordt de MFSA in appartementsrechten gesplitst en een nader uit te werken zakelijk recht aan OMO toebedeeld ('gedeeld eigenaarschap'). Met de overige partijen wordt een huurrelatie aangegaan. Dit is een juridisch relatief eenvoudige oplossing en is in financieel opzicht het meest gunstig voor de gemeente. Er wordt daarbij geen geld in betaald voetbal gestopt en de risico's ten aanzien van de BVO worden maximaal in eigen hand gehouden. Voor een meer uitvoerige toelichting wordt verwezen naar het rapport van ICS.

Beslispunt 3: Instemmen met de financiële en juridische uitwerking volgens 'gedeeld eigenaarschap' met OMO inzake de ontwikkeling van de MFSA op de Sport en (be)leef Campus.

Op basis van bovenstaande inzichten zijn nadere afspraken gemaakt (zoals vastgelegd in het Raadsbesluit van november 2016 met alle betrokken partner. Benodigde afspraken en uitwerking worden hieronder nader toelicht;

Afspraken met OMO

Grondruil om niet

OMO laat straks drie locaties achter (Nachtegaallaan, Ruusbroeclaan en Gen. Snijdersstraat). We hebben daarvan de financiële en stedenbouwkundige mogelijkheden onderzocht. Bij een grondruil met gesloten beurzen moeten we uitgaan van marktwaarde, ook voor grondopbrengsten voor Openbaar Bijzondere Gebouwen (OBG-prijzen), en moet tevens rekening gehouden worden met rentekosten en verrekening contante waarde in de tijd. Op basis van de OBG prijs (2016) voor maatschappelijke grond bedraagt het saldo van deze transactie op basis van bovengenoemde uitgangspunten nagenoeg neutraal. Gezien het feit dat wij bijna 2 x zoveel m² grond van OMO ontvangen als wij hen beschikbaar stellen op de Braak. Is vanuit financieel oogpunt een grondruil om niet acceptabel. Bij de ontwikkeling van de drie over te nemen locaties houden we rekening met eventuele groene invulling van een deel van de locaties, de fasering en de daarmee gepaard gaande rentekosten. Daarmee komt het verwachte saldo in een minimale variant uit op € 1,6 miljoen en in de maximale variant (met 3 bebouwde locaties) op € 3,2 miljoen uit, rekening houdend met de huidige boekwaarde voor de Braak onder de huidige sporthal. BBV (Besluit Begroten en Verantwoorden) technisch mag deze opbrengst pas ingezet worden als er een bestemmingsplan is voor de achterblijvende locaties of de opbrengst is gerealiseerd.

Daarom wordt voorgesteld om een taakstellende opbrengst van € 2,5 mln te verrekenen in 2021 en 2022 met de Algemene reserve grondbedrijf omdat toekomstige winsten ten gunste komen van de algemene reserve.

Sporthal

In november 2016 heeft de gemeenteraad aangegeven dat er ruimte is voor een bijdrage aan de sporthal, die in eigendom komt van OMO. Wij willen als gemeente een investering doen van € 0,7 mln incl BTW. Middels deze investering kan een NOC NSF gecertificeerde sporthal worden gerealiseerd waarvan niet alleen topsport maar eveneens meerdere (breedte)sporten profiteren. En die voldoet aan hoge eisen qua bespeelbaarheid, uniformiteit, veiligheid en toekomstbestendigheid. Vanuit onze sociaal maatschappelijke doelstelling hebben we met OMO de afspraak gemaakt dat zij de sporthal tegen maatschappelijke tarieven beschikbaar stellen aan de gemeente. De komende tijd worden deze afspraken vastgelegd in de op te stellen bilaterale overeenkomsten.



Doordecentralisatie overeenkomst (DDC);

In 1997 hebben wij als gemeente Helmond met OMO de afspraak gemaakt om het voor onderwijs benodigde vastgoed middels een doordecentralisatie onder te brengen bij OMO. Hiermee is OMO verantwoordelijk voor de huisvesting van haar eigen primair en voortgezet onderwijs in Helmond. De lopende DDC overeenkomst (d.d. 1 jan 2000) loopt tot 2050 en zal zoals overeengekomen in november 2016 met 10 jaar worden verlengd. De middelen ten behoeve van deze DDC overeenkomst ontvangen wij jaarlijks van het Rijk. De verlenging van deze overeenkomst zal plaatsvinden op basis van de huidige (in 2000 overeengekomen) aan te houden aantallen leerlingen van 3800 met een bijbehorend bedrag van € 343,54 per leerling. Voor de laatste 10 jaar van deze overeenkomst (verlenging) zullen worden het aantal leerlingen aangepast naar 3.400 (in verband met de verwachte afname van het aantal leerlingen) en een bedrag van € 381,- per leerling. Deze bedragen worden elk jaar geïndexeerd met een waarde van 1,7 %, de gemiddelde indexatie volgens het ministerie van OC en W van de laatste 10 jaar.

Afspraken met de Betaald Voetbal Organisatie Helmond Sport

Ter onderbouwing van de bijdrage van de BVO heeft de BVO zelf een onderzoek laten uitvoeren door het externe bureau Hypercube, zie bijlage 4. Dat onderzoek biedt inzicht in de toekomstige omzet en het potentieel aan sponsorgelden. Op basis van die rapportage is ICS tot de volgende uitgangspunten gekomen:

- een capaciteit van 4.500 stoelen.
- voor de nevenruimten is een omvang van (minimaal) 979 bruto vierkante meter benodigd.
- € 1.5 miljoen (zonder rendement) als bijdrage vanuit de BVO voor de investering in het stadion en de nevenruimte ad 979 m².
- In samenspraak met de BVO heeft een verkenning van een fiscale regeling plaats gevonden. Hierbij kan uitgegaan worden van btw-verrekening op de investering en de exploitatie van de BVO. De kosten voor btw kunnen daarmee worden verrekend. Dat scheelt aan investeringsuitgaven voor de BVO € 1 miljoen. Daarmee is zoals beschreven in de rapportage van ICS de benodigde investering gedekt.
De totale huisvestings- en huurlasten (incl. investering voor inrichting stadion) komt uit op € 265.000,- per jaar. Hierbij rekening houdend met het feit dat de nieuwe MFSA gebouwd wordt volgens BENG principe waarmee geïnvesteerd wordt in duurzaamheid, hetgeen minimale energielasten oplevert.

Met de BVO zijn afspraken gemaakt inzake bovenstaande uitgangspunten. In de uitwerking van de overeenkomst zal dan ook worden opgenomen dat de BVO instemt deze huursom middels een acte van cessie vast te leggen en zij garant staat voor de benodigde investering (en de 1e 10 jaar voor de huur).

Afspraken met de amateurverenigingen

De amateurverenigingen zijn een belangrijke partner binnen het hele traject. Zij zijn en blijven immers bewoners van De Braak. Tevens zijn hun leden natuurlijk straks een belangrijke partner en gebruiker van MFSA. Vanaf het begin hebben we dan ook (middels de bestuurders van Mulo en Helmondia) direct contact met de amateurverenigingen gehad en hen direct betrokken bij het traject met ICS adviseurs. Na afronding van de rapportage van ICS en daarmee de duidelijkheid over de toekomstige invulling van de amateuraccommodaties hebben verkennende gesprekken inzake benodigde huisvestingsvraagstukken plaatsgevonden. Zij hebben in eerste lijn positief gereageerd op de gepresenteerde uitgangspunten. Wel geven ze aan dat de mogelijkheden die zij financieel zullen hebben van veel factoren afhankelijk zijn die nu nog niet zijn uitgewerkt, teruggekoppeld met hun leden of binnen hun verenigingen beleidsmatig anderszins zijn vastgelegd. Afsproken is dat zij in het vervolgtraject een (gezamenlijk) voorstel doen (met een bepaalde bandbreedte) wat zij inzake het geschetste huurbedrag al dan niet haalbaar en vooral toekomst bestendig vinden. Wij hebben er vertrouwen in dat er op termijn, na concretisering van het ontwerp, in de verdere uitwerking van de overeenkomsten hierover overeenstemming kan worden bereikt op basis van de notitie ter toelichting investeringsopgave, zie bijlage 7.

Afspraken met de Zorgpartner

Jeurissen van Den Ingh is als partner betrokken bij de ontwikkeling en trajecten met ICS adviseurs. Tevens hebben de verkennende gesprekken plaatsgevonden inzake een eventuele huur- verhuursituatie. Jeurissen van den Ingh heeft aangegeven op basis van hun financiële gegevens op dit moment te onderzoeken hoeveel m² zij binnen het MFSA kunnen afnemen. Waarbij het uitgangspunt is minimaal 500 en maximaal 1.000m².



Voor alle bovenstaande afspraken die gegoten zullen worden in overeenkomsten geldt dat alle afspraken en overeenkomsten nog extern zullen worden getoetst.

Beslispunt 4 In te stemmen met de benodigde uitgangspunten binnen deze fase naar overeenkomst met OMO, BVO, Zorgpartner en amateurverenigingen.

- Voor OMO specifiek inzake DDC, grondruil, en bijdrage sporthal ad 0,7 mln en het verzoek tot gemeentelijke garantstelling ten behoeve van de investering op De Braak, zie beslispunt 5.
- Voor de BVO inzake de investering ad €1.5 mln (zonder rendement), de totale huurlasten ad €265.000,-ex BTW/per jaar.
- Voor amateurverenigingen inzake nieuw voor oud en uitgangspunten huurovereenkomst.
- Voor de zorgpartners marktconforme huuraafspraken maken in de overeenkomst.

Verzoek garantstelling OMO

De vereniging Ons Middelbaar Onderwijs (OMO) heeft het verzoek gedaan voor een garantie van de gemeente Helmond voor de financiering van de geplande investeringen op sportpark De Braak, waarbij OMO de benodigde middelen leent bij het ministerie van OCW. Zie notitie bijlage 5.

Van belang hierbij is dat vanuit de overheid bepaald is dat OMO alleen op basis van de doordecentralisatieovereenkomst (en dus zonder garantstelling van de gemeente) geen langlopende lening kan verkrijgen van de Staat. Als OMO elders moet gaan lenen betekent dit dat zij een minder gunstige rente krijgen en dat de looptijd van de lening max. 15 jaar is t.o.v. 30 jaar bij de Staat. Dit leidt tot hogere financieringskosten.

Wanneer wij als gemeente overgaan tot een garantstelling voor de investering van OMO inzake de ontwikkeling de Braak, brengt dit in relatie tot de reeds met OMO aangegane DDC overeenkomst beperkte aanvullende en te beheersen risico's met zich mee, zie bijlage 6.

OMO heeft aangegeven de financiële voordelen die de garantstelling met zich meebrengt geheel in te willen zetten binnen het project van de ontwikkeling Sport en beleefcampus De Braak. Het totale voordeel bedraagt 6 mln euro. De garantstelling heeft er dan ook toe geleid dat de indexatie op de DDC overeenkomst vastgelegd kan worden op 1,7 %. En we een fors gedeelte van de opbrengst van de achterblijvende locaties op basis van de grondruil met OMO, kunnen inzetten ten behoeve van de financiering onrendabele top (inzake huur) met betrekking tot de ontwikkeling van de beleef campus, als verwoord in beslispunt 9.

Beslispunt 5. In te stemmen met het garantieverzoek van OMO. Dit betekent dat er een uitzondering wordt gemaakt t.o.v. van ons huidige leningen- en borgstellingenbeleid. Bij de eerstvolgende herijking van het leningen- en borgstellingenbeleid zal de bijzondere positie van onderwijsinstellingen afzonderlijk worden meegenomen.

In het vigerende beleid is vastgesteld dat alle opstallen van buitensportaccommodaties geprivatiseerd zijn/worden. Uitvoering van dit beleid is in het geval van deze specifieke multifunctionele accommodatie vrijwel onmogelijk en voor de amateurverenigingen onhaalbaar. Verhuur aan de amateurvoetbalverenigingen is een uitzondering op het beleid. Voorgesteld wordt in te stemmen met deze aanpassing binnen dit traject. Middels een separaat behandelvoorstel zullen wij u na besluitvorming binnen dit dossier de benodigde aanpassingen op het vigerende beleid voorleggen. Dit wanneer mogelijk gezamenlijk met de uitwerking van de overeenkomst met de amateurverenigingen.

Beslispunt 6. In te stemmen met een aanpassing van het huidige beleid inzake sportaccommodaties: verhuur van de nieuwe accommodatie aan de amateurverenigingen, in tegenstelling tot het overdragen van accommodatie in eigendom.

Financiële afwegingen

Afgelopen jaar heeft uitvoerig onderzoek plaatsgevonden naar de financiële modellen die mogelijk zijn binnen de uitwerking MFSA. Deze zijn opgenomen (qua investering) binnen de rapportage van ICS. Wij hebben met onze partners invulling gegeven aan de exploitatie en totale huisvestingslasten die deze investeringen voor het totale project met zich meebrengen. De notitie ter toelichting op gemeentelijke investeringsopgave op de Braak.is opgenomen in bijlage 7



Beslispunten 7-12.

- *In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 25 mln ten behoeve van de benodigde ontwikkeling van de MFSA en de bijbehorende sportvelden en openbare ruimte als opgenomen binnen de begroting. Vorig jaar is reeds een krediet opgenomen in de lijst kansrijke investeringen van € 9 mln voor de ontwikkeling op de Braak.*
- *Van het totale krediet is € 13,0 mln te bestempelen als rendabel omdat hier op de een of andere manier opbrengsten tegenover staan anders dan vanuit het onrendabel kapitaallastenplafond. 8. In te stemmen met het inzetten van de vrijval van het krediet Kasteelherenlaan ad € 7,5 mln voor de ontwikkeling op de Braak binnen het onrendabele kapitaallastenplafond.*
- *9. In te stemmen met het taakstellend vastleggen van een opbrengst van € 2,5 mln op de ontwikkeling van de van OMO over te nemen drie locaties en hiervoor een onttrekking uit de Algemene reserve Grondbedrijf te ramen.*
- *10. In te stemmen met het vormen van een Bestemmingsreserve "onrendabele top De Braak" en hieraan in 2022 € 1,5 mln doteren vanuit de Algemene reserve Grondbedrijf ten behoeve van het opvangen van de onrendabele top op de investering (als gevolg van de annuïtaire huuropbrengstberekening) over de eerste 15 jaar van afschrijven.*
- *11. In te stemmen met het onttrekken van € 1,0 mln in 2021 uit de Algemene reserve Grondbedrijf voor de gemeentelijke bijdrage aan de Sporthal (€ 0,7 mln), te betalen aan OMO, en voor € 0,3 mln te reserveren voor de ontwikkeling op de Braak.*
- *12. Kennis te nemen van de geraamde benodigde jaarlijkse exploitatie bijdrage (excl. kapitaallasten) van vooralsnog € 0,728 mln; deze zullen verwerkt worden in de Programmabegroting vanaf jaarschijf 2022 zodra dit opportuun is.*

Kanttekeningen/risico's

Ten aanzien van dit project zijn een aantal kanttekeningen/risico's te beschrijven. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling, in algemene zin zoals de aantrekkende marktconjunctuur, de betrokkenheid van partners, en planologische procedures, evenals de aandachtspunten en kansen die we zien ten aanzien van de bilaterale afspraken met onze partners. Een overzicht van de aanwezige risico's is opgenomen in bijlage 8.

Subsidies

De mogelijkheden voor het kunnen aantrekken van subsidies zijn op Europees, provinciaal en nationaal niveau onderzocht. Voor nu lijkt de meest kansrijke optie (subsidie en fiscaliteit) die, die van toepassing is op maatregelen op het gebied van energie-efficiëntie en energieopwekking. De mogelijkheden met betrekking tot het totale concept zijnde het multifunctionele karakter en de maatschappelijke meerwaarde, kan in de fase van concretisering nog nader onderzocht worden.

Wij stellen u voor te besluiten conform bijgaand concept besluit. Het advies van de gezamenlijke commissies zal, na ontvangst, voor u ter inzage worden gelegd.

Burgemeester en wethouders van Helmond,
de burgemeester
mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

de secretaris
mr. drs. A.P.M. ter Voert

Bijlagen

- Bijlage 1 Raadsbesluit 87 nov 2016 (kenmerk: 33527334)
- bijlage 2 Rapportage sport en (be)leef campus De Braak ICSadviseurs 2017
- Bijlage 3 Sociale ontwikkeling en visie De Braak
- Bijlage 4 Hypercube rapportage BVO Helmond Sport
- Bijlage 5 Financiële afwegingen
- Bijlage 6 Juridische consequenties garantstelling OMO (ke)
- Bijlage 7 Toelichting op gemeentelijke investeringsopgave De Braak
- Bijlage 8 Aandachtspunten en risico's voor gemeente merk



De raad van de gemeente Helmond;
gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 19 september 2017
gelet op de bepalingen van de Gemeentewet;

besluit:

1. Kennis te nemen van de rapportage "Realisatie Sport en (be)leefcampus De Braak" van ICS en deze mee te nemen als basis voor verdere besluitvorming
2. Vaststellen de samen met alle partners opgestelde visie en doelstelling van de Sport en (be)leefcampus De Braak
3. In te stemmen met de financiële en juridische uitwerking volgens 'gedeeld eigenaarschap' met OMO inzake de ontwikkeling van de MFSA op de Sport en (be)leef Campus.
4. In te stemmen met de benodigde uitgangspunten binnen deze fase naar de overeenkomsten met OMO, BVO, amateurverenigingen en zorgpartner
Voor OMO specifiek inzake doordecentralisatie-overeenkomst, grondruil, bijdrage aan de sporthal ad 0,7 mln en het verzoek tot gemeentelijke garantstelling ten behoeve van de investering op De Braak.
 - a. Voor de BVO inzake de investering ad €1.5 mln (zonder rendement), de totale huisvestingslasten ad €265.000,-ex BTW/per jaar
Voor amateurverenigingen inzake nieuw voor oud en uitgangspunten huurovereenkomst.
Voor de zorgpartners marktconforme huurafspraken maken in de overeenkomst.
5. In te stemmen met het garantieverzoek van OMO. Dit betekent dat er een uitzondering wordt gemaakt t.o.v. van ons huidige leningen- en borgstellingenbeleid. Bij de herijking van het leningen- en borgstellingenbeleid zal de bijzondere positie van onderwijsinstellingen afzonderlijk worden meegenomen.
6. In te stemmen met een aanpassing van het huidige beleid inzake sportaccommodaties: verhuur van de nieuwe accommodatie aan de amateurverenigingen, in tegenstelling tot het overdragen van accommodatie in eigendom.
7. In te stemmen met het beschikbaar stellen van een krediet van € 25 mln ten behoeve van de benodigde ontwikkeling van de MFSA en de bijbehorende sportvelden en openbare ruimte als opgenomen binnen de begroting. Vorig jaar is reeds een krediet opgenomen in de lijst kansrijke investeringen van € 9 mln voor de ontwikkeling op de Braak. Van het totale krediet is € 13,0 mln te bestempelen als rendabel omdat hier op de een of andere manier opbrengsten tegenover staan anders dan vanuit het onrendabel kapitaallastenplafond.
8. In te stemmen met het inzetten van de vrijval van het krediet Kasteelherenlaan ad € 7,5 mln voor de ontwikkeling op de Braak binnen het onrendabele kapitaallastenplafond.
9. In te stemmen met het taakstellend vastleggen van een opbrengst van € 2,5 mln op de ontwikkeling van de van OMO over te nemen drie locaties en hiervoor een onttrekking uit de Algemene reserve Grondbedrijf te ramen.
10. In te stemmen met het vormen van een Bestemmingsreserve "onrendabele top De Braak" en hieraan in 2022 € 1,5 mln doteren vanuit de Algemene reserve Grondbedrijf ten behoeve van het opvangen van de onrendabele top op de investering (als gevolg van de annuïtaire huuropbrengstberekening) over de eerste 15 jaar van afschrijven.



11. In te stemmen met het onttrekken van € 1,0 mln in 2021 uit de Algemene reserve Grondbedrijf voor de gemeentelijke bijdrage aan de Sporthal (€ 0,7 mln), te betalen aan OMO, en voor € 0,3 mln te reserveren voor de ontwikkeling op de Braak.

12. Kennis te nemen van de geraamde benodigde jaarlijkse exploitatie bijdrage (excl. kapitaallasten) van voorsnog € 0,728 mln; deze zullen verwerkt worden in de Programmabegroting vanaf jaarschijf 2022 zodra dit opportuun is.

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 31 oktober 2017.

De raad voornoemd,
de voorzitter

de griffier