

Beantwoording Technische vragen fractie VVD voor de Oriënterende Raad van 10 april 2025 met betrekking tot bespreking Dilemmanota toekomst en verduurzaming sporthal De Vlijt

1. *Wat is het exacte verschil tussen een meest rendabele verduurzaming (met een afschrijvingsduur van 13 jaar) en een maximale verduurzaming (met een afschrijvingsduur van 20 jaar).*

Antwoord: In beide scenario's wordt De Vlijt gasloos. In het 'meest rendabele' scenario wordt op basis van de verduurzamingsrapportage zo'n 30.000 kWh aan elektriciteit meer opgewekt dan gebruikt en bij de maximale verduurzamingsvariant zelfs 45.000 kWh meer. Het verschil tussen de twee scenario's is vooral dat bij de maximale variant ook balansventilatie met warmteterugwinning wordt geïnstalleerd in kleedruimtes, horecagelegenheid en sporthal. In het meest rendabele scenario komt deze ventilatie er niet.

2. *Is er een verduurzamingsvariant uitgewerkt die rendabel kan zijn voor een tijdelijk gebruik nu De Vlijt ook ruimte zal bieden voor scholen en verenigingen uit De Ringkant.*

Antwoord: Een dergelijke variant is niet uitgewerkt. Juist om eerst de discussie over de toekomst van De Vlijt en de termijn waarop die vorm moet krijgen af te wachten. Er zijn ook niet veel maatregelen met een (zekere) terugverdientijd voor een periode van maximaal 5-10 jaar. Daarnaast zijn dergelijke aanpassingen voor een korte periode vaak ook niet duurzaam (in materiaalgebruik en uitstoot voor/gedurende de productie en installatie/aanleg). Quick-wins (zoals ledverlichting en aanwezigheidsdetectie) zijn in het verleden al geïnstalleerd.

3. *Waarom is er al een subsidie t.b.v. verduurzaming aangevraagd in 2023. M.a.w. waarom is niet gewacht met aanvragen hiervan zolang geen duidelijkheid bestaat over de toekomst van De Vlijt.*

Antwoord: Toen de Rijkssubsidieregeling beschikbaar kwam, is direct een analyse gemaakt van welke gemeentelijke panden voor deze subsidie in aanmerking zouden komen. Er was op dat moment niet bekend hoeveel 'subsidieronden' er zouden komen. De Vlijt was één van de meest kansrijke panden om deze subsidie toegekend te krijgen en stond op de lijst van gemeentelijke vastgoed dat we in de toekomst willen (en bij voortgezet gebruik moeten) verduurzamen. Het is tevens één van de 'grootverbruikers' binnen onze vastgoedportefeuille. Om die reden hebben wij gemeend dat het goed was de subsidie aan te vragen. In opmaat naar een daadwerkelijke uitvoering van de verduurzaming hebben we echter ook de analyse gemaakt dat het goed zou zijn eerst na te denken over een toekomstvisie op het pand, gezien het beperkte gebruik. Dit zoals toegelicht in de raadsbrief.

4. *Kan inzicht worden gegeven in de opbouw van de (verschillende) tarieven en de exploitatiekosten.*

Antwoord: De actuele tarieven voor het gebruik van sporthal De Vlijt zijn als volgt:

De Vlijt	
sporthal	€ 55,10
2/3 hal	€ 37,55
1/3 hal	€ 18,30

In de bijlage bij de raadsbrief zijn de exploitatiekosten van De Vlijt verder uitgesplitst. Deze bijlage is bij de beantwoording nogmaals bijgevoegd.

Gemeenteraad door tussenkomst van de Griffie

datum 28 januari 2025
uw brief/kenmerk
zaaknummer 464990
behandeld door Peter van Dijk
betreft Visie op toekomst en verduurzaming sporthal De Vlijt
bijlage(n) 1

Beste raadsleden,

De afgelopen jaren zien wij de bezetting van sporthal De Vlijt in Zevenhoven snel teruglopen. De beheerder geeft aan dat ook de toeloop naar de horecavoorziening nog maar beperkt is. Dit vraagt op termijn om een strategische beslissing over de toekomst van De Vlijt. Tegelijkertijd werken wij aan een verduurzamingsstrategie (en -routekaart) voor ons gemeentelijk vastgoed. Hierbij hebben we sporthal De Vlijt eerder aangeduid als één van de prioritaire projecten, waardoor een beslissing over de toekomst van De Vlijt versneld aan de orde komt.

Om die reden willen wij de dilemma's die bij dit proces naar voren komen met u delen en de consequenties die wij daar met elkaar aan verbinden met u bespreken. Als aftrap van deze discussie willen wij u doormiddel van deze brief informeren over de bezetting en stand van zaken van De Vlijt. Daarnaast schetsen we de stand van zaken met betrekking tot eventuele verduurzaming van deze accommodatie. We eindigen de brief met de vervolgstappen en suggesties voor raadsbehandeling.

Toekomstvisie Sporthal De Vlijt

Als college denken we bij onze verduurzamingsplannen nadrukkelijk na over onze toekomstvisie voor het betreffende pand. Een beslissing over de verduurzaming van een gemeentelijk vastgoedobject, betekent een beslissing over de functie van het pand voor tenminste de komende minimaal 15 tot 20 jaar. Als we kijken naar De Vlijt zien we een beperkt gebruik voor binnensport en weinig animo voor evenementen. De bezetting tijdens gebruiksuren is zeer laag en werd de afgelopen jaren steeds lager. Gesprekken met de beheerder van De Vlijt bevestigen dit beeld en geven geen indicatie voor een snelle verbetering van deze situatie. De beheerder heeft daarnaast aangegeven, vanwege de tegenvallende belangstelling voor het laatste evenement eind november, geen grootschalige feesten meer te zullen organiseren in de zaal van De Vlijt.

Financiën

De inkomsten en bezetting van De Vlijt zijn de afgelopen jaren dus sterk teruggelopen. In de bijlage bij deze brief vindt u hierop een uitgebreidere toelichting en cijfers. In 2018 en 2019 waren de inkomsten uit verhuur (exclusief gebruik door de school) nog zo'n € 25.000. In de 'Covid-19'-jaren waren de opbrengsten door de geldende beperkingen uiteraard fors lager. Maar ook in het eerste (volledige) beperkingen vrije jaar 2023 zijn de inkomsten niet hersteld

De wettelijke publicaties vindt u op overheid.nl. Abonneer u via www.overheid.nl/berichten-over-uw-buurt.

Gemeente Nieuwkoop	Telefoon:	14 0172 (geen netnummer nodig)
Bezoekadres:	Postadres:	
Klant Contact Centrum, Teylersplein 1	Postbus 1	info@nieuwkoop.nl
2441 LE Nieuwveen	2460 AA Ter Aar	www.nieuwkoop.nl

Volg de gemeente op Facebook: <https://facebook.com/GemeenteNieuwkoop> of twitter: <https://twitter.com/gemnieuwkoop>

(€ 8.600). Naast basisschool de Diamant maken nog slechts twee Nieuwkoopse sportverenigingen wekelijks gebruik van de Vlijt; Sportvereniging Kwiek (1 uur per week) en Badminton Vereniging Nieuwveen (2 uur per week). De badmintonvereniging zal later terugverhuizen naar de nieuwe Ringkant.

De financiële lasten van de Sporthal zijn over de jaren vrij stabiel, met uitzondering van de energiekosten (in 2021 nog zo'n € 15.000 en in 2023 € 53.000). Jaarlijks bedragen de lasten op begrotingsbasis zo'n € 200.000 (werkelijk € 211.000 in 2023). Dit is exclusief de inzet van gebouwenbeheer en andere interne uren. Na aftrek van de totale baten voor de sporthal (inclusief inkomsten bewegingsonderwijs en huur van de horecagelegenheid zo'n € 36.000 in 2023) bedragen de jaarlijkse lasten voor De Vlijt hiermee zo'n € 175.000.

Verduurzaming De Vlijt

Om een inschatting te kunnen maken van de kosten voor verduurzaming van De Vlijt, hebben we een verduurzamingsadvies laten opstellen. Op basis van dat verduurzamingsadvies en het uitgangspunt te gaan voor energie neutrale gebouwen (vanuit het duurzaamheidsprogramma), zijn twee verduurzamingsscenario's mogelijk. Een volledige verduurzaming kost volgens de eerste raming € 1,4 miljoen (inclusief gemeentelijke uren en onvoorzien en prijspeil januari 2024). Een economisch meest rendabele verduurzaming kost € 960.000. In beide scenario's wordt het gebouw energiepositief (levert meer energie dan het verbruikt), wordt gasloos en krijgt een energielabel A++++. De theoretische terugverdientijd van het eerste scenario is volgens het onderzoeksbureau 18 jaar, van het tweede scenario 13 jaar. Deze terugverdientijden zijn echter zonder rekening te houden met ambtelijke uren en de post onvoorzien, maar ook zonder rekening te houden met een mogelijke (Rijks)subsidie.

Subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed

We hebben voor de verduurzaming van De Vlijt een subsidieaanvraag gedaan voor een Rijksbijdrage op basis van de subsidieregeling duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA). Onder deze subsidieregeling kan een subsidie worden ontvangen voor maximaal 30 procent van de verduurzamingskosten. De subsidie is toegekend in februari 2024. Wanneer wij De Vlijt maximaal verduurzamen ontvangen wij hiervoor een subsidie van maximaal € 392.000. Bij keuze voor de economisch meer rendabele verduurzaming zouden wij dan zo'n € 300.000 subsidie kunnen ontvangen.

Om de subsidie te kunnen ontvangen moet de verduurzaming binnen 24 maanden (februari 2026) na toekenning worden uitgevoerd. Blijkt deze termijn niet haalbaar dan kunnen wij verzoeken tot verlenging van deze termijn met nog 12 maanden (februari 2027).

Dilemma en scenario's

We zien al een aantal jaren een dalend gebruik van de sporthal en een steeds verslechterende verhouding van (financiële en maatschappelijke) lasten en baten. In feite zouden de kernen Zevenhoven en Noordeinde (en de meeste gebruikers) met een kleinere gymzaal (zoals bijvoorbeeld bij de basisscholen in Langeraar en Woerdense Verlaat gebouwd wordt) toekunnen. Slechts enkele gebruikers (vooral zaalvoetbal en handbal) zouden hierbij moeten uitwijken naar een andere locatie (bijvoorbeeld de sporthal van De Steupel of De Vaart). Dit leidt voor ons college tot het dilemma: sporthal De Vlijt verduurzamen of eerste een discussie voeren over de toekomst van deze sporthal?

Als college zien wij hierbij vier mogelijke scenario's voor ons:

1. We besluiten alsnog tot verduurzaming van De Vlijt en zetten deze verduurzaming op korte termijn in gang. De Vlijt kan dan in ieder geval weer 15-20 jaar mee.
2. We besluiten op korte termijn tot herontwikkeling en nieuwbouw van een gymzaal over een aantal jaren.

3. We nemen een aantal maanden de tijd voor een discussie over de toekomst van De Vlijt (alsnog verduurzamen of over een aantal jaren herontwikkeling en nieuwbouw van een gymzaal in Zevenhoven).
4. We nemen wat langer de tijd voor een discussie over de toekomst van De Vlijt en accepteren daarmee dat we de toegekende DUMAVA subsidie dan niet kunnen benutten.

Ondanks dat besluitvorming de komende tijd aan de orde komt, zal van eventuele herontwikkeling van De Vlijt pas over een aantal jaar sprake zijn. Belangrijkste argument hiervoor is dat De Vlijt als tijdelijke locatie voor de school en verenigingen uit Nieuwveen gebruikt zal worden bij nieuwbouw van De Ringkant.

Relatie met aankoop 't Trefpunt

Het college heeft 14 januari besloten om de raad voor te stellen 't Trefpunt in Zevenhoven aan te kopen. Argumentatie hiervoor is te vinden in het desbetreffende raadsvoorstel. 't Trefpunt en De Vlijt hebben beide een belangrijke maatschappelijke functie in Zevenhoven en Noordeinde. Als de raad daadwerkelijk besluit om 't Trefpunt aan te kopen, zullen we de toekomst van beide locaties uiteraard in samenhang met elkaar bekijken. Dit kan ook weer kansen bieden voor de toekomst van de kern Zevenhoven.

Concluderend

Het college is op basis van het voorgaande van mening dat een discussie over de toekomst van de sporthal gerechtvaardigd en nodig is. Verduurzaming van De Vlijt vraagt een grote investering. Bij het huidige gebruik en de jaarlijkse lasten vinden wij dat sowieso niet voor de hand liggend. Een herstel van de bezetting lijkt daarbij niet reëel. Tegelijkertijd beseffen we natuurlijk dat de sporthal een belangrijke functie heeft voor de kernen Zevenhoven en Noordeinde. Het college vindt het daarom niet verstandig om over één nacht ijs te gaan bij een eventueel toekomstig besluit over sluiting en herontwikkeling van De Vlijt. Een sportvoorziening (waarschijnlijk een kleinere) in Zevenhoven is voor het onderwijs sowieso nodig. Dit alles vraagt om een belangenafweging en het in beeld brengen van mogelijke alternatieve oplossingen voor de toekomst. Het college stelt daarom voor te kiezen voor scenario 4, en de discussie over de toekomst van De Vlijt op te starten, waarbij we het dorp betrekken.

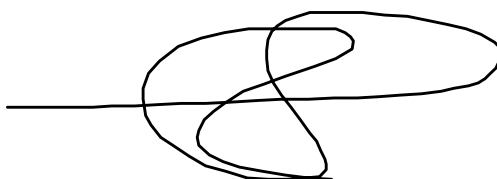
Wij stellen de raad voor deze brief oriënterend en meningsvormend in een raadscyclus te bespreken. In deze discussie zouden we nadrukkelijk de huidige bezetting, kosten en het toekomstperspectief van een grote sporthal op deze locatie willen betrekken. Maar ook de functie die de sporthal heeft als voorziening voor het dorp.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Nieuwkoop



Robbert-Jan van Duijn
Burgemeester



Nicolette Caspers
Gemeentesecretaris

Bijlage raadsbrief Visie op toekomst en verduurzaming sporthal De Vlijt

Toelichting

Deze bijlage geeft een aanvullende toelichting op de bezetting van sporthal De Vlijt, een financieel overzicht en de achtergrond van de verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed.

Sporthal de Vlijt

De Vlijt is gebouwd in 1985 en vrijwel volledig afgeschreven (boekwaarde € 20.000 per 1-1-2024). De sporthal is 24 bij 44 meter en daarmee geschikt voor veel sporten. De sporthal heeft één bewegende scheidingswand en kan in zijn geheel gehuurd worden, voor 1/3de of 2/3de.

Financiën

De inkomsten van De Vlijt (zie hieronder) zijn de afgelopen jaren sterk teruggelopen. In 2018 en 2019 waren de inkomsten uit verhuur (exclusief gebruik door de school) nog zo'n € 25.000. In de 'Covid-19'-jaren waren de opbrengsten door de geldende beperkingen uiteraard lager. Maar in het eerste (volledige) beperkingen vrije jaar 2023 zijn de inkomsten niet hersteld (€ 8.600).

De totale baten waren in 2023 zo'n € 36.000 waarvan het grootste deel huurinkomsten voor de horecagelegenheid (€ 13.000), daarnaast was er een bijdrage in de energiekosten van de horecaexploitant (€ 5.000). Verhuur van de sporthal (€ 8.600) en gebruik door de school (€ 9.900) droeg voor zo'n € 18.500 bij aan de inkomsten. Het gebruik door de school werd voor 2021 nog anders geadministreerd en is daarom pas vanaf 2021 in de cijfers meegenomen.

	2018		2019		2021		2022		2023	
	Begroot	Werkelijk	Begroot	Werkelijk	Begroot	Werkelijk	Begroot	Werkelijk	Begroot	Werkelijk
Huurinkomsten sporthal	30.000	25.900	30.700	24.900	26.500	5.800	27.900	12.500	26.200	8.600
Verhuur horecadeel	11.300	11.400	11.300	11.600	11.500	12.000	11.500	8.100	11.500	13.100
Bijdrage energie (horecadeel)	3.900	5.800	3.900	4.500	6.100	3.300	6.200	5.500	6.300	4.800
Opbrengst bewegingsonderwijs						7.200	7.400	7.400	9.900	9.900
Totaal						28.300	53.000	33.500	53.900	36.400

De lasten (zie hieronder voor 2023) zijn over de jaren vrij stabiel met uitzondering van de energiekosten (in 2021 nog zo'n € 15.000, in 2022 € 26.000 en in 2023 € 53.000). Jaarlijks bedragen de lasten op begrotingsbasis zo'n € 200.000. Dit is exclusief de inzet van gebouwenbeheer en andere interne uren.

	2023	
	Begroot	Werkelijk
Beheer	99.000	101.800
Energie	51.300	53.400
Storting in voorziening groot onderhoud	18.800	18.800
Dagelijks onderhoud gebouwen	14.500	22.000
Publiekrechtelijk heffingen	7.500	7.600
Verzekeringen	2.600	2.500
Waterverbruik	1.400	1.600
Overig	2.300	200
Afschrijvingen	3.350	3.400
	200.750	211.300

Bezetting sporthal

Naast basisschool de Diamant maken nog slechts twee Nieuwkoopse sportverenigingen wekelijks gebruik van de Vlijt; Sportvereniging Kwiek (1 uur per week) en Badminton Vereniging Nieuwveen (2 uur per week). De badmintonvereniging zal later terugverhuizen naar de nieuwe Ringkant. Aanvullend is er gebruik van de recreanten Twirl (45 minuten), een commerciële sportaanbieder (3 uur), een dansschool (1,5 uur), Beweegpartner (1,5 uur), recreatief zaalvoetbal (2 uur), kinderopvang (niet wekelijks) een handbalvereniging van buiten de gemeente (niet wekelijks). Allen maken gebruik van 1/3^{de} hal met uitzondering van de Badminton (2/3^{de}), zaalvoetbal en handbal (beide gehele zaal).

Als gezegd zijn de huurinkomsten voor De Vlijt niet hersteld na de neergang in de jaren dat (Covid-19) beperkingen golden. Bij € 8.600 aan inkomsten en de geldende tarieven betekent dit dat de hal 160 uur per jaar in zijn geheel (zo'n 4 uur per week bij 40 weken 'gebruiksseizoen') of 480 uur voor 1/3^{de} wordt gehuurd (zo'n 12 uur per week). In de praktijk zal het natuurlijk gaan om een combinatie van gebruik (hele zaal en delen). Op basis van de inkomsten ziet het gebruik eruit als onderstaand. Daarnaast maakt de school voor 12 klokuren per week gebruik van de Vlijt.

Zaalvoetbal overig	2400
HSV '69 (de Hoef)	2200
Kwiek/Zevensprong (gymnastiek)	700
Dames NV en TA (voetbal)	700
Fit-training	400
Dansschool	300
TAVV (voetbal)	200
Dames SVZ (voetbal)	200
De Bende (jeugdactiviteiten)	200
Recreanten Twirl	200
Niet gespecificeerd	800
	8.300

Achtergrond verduurzaming gemeentelijk vastgoed

Als gemeente hebben wij een flinke duurzaamheidsambitie, vastgelegd in het Beleidskader Duurzaamheid en het Duurzaamheidsprogramma. We werken onder andere aan de verduurzaming van ons gemeentelijk en maatschappelijk vastgoed. Enerzijds om de ecologische voetafdruk van onze eigen gemeentelijke organisatie te verlagen, tegelijkertijd vanuit onze voorbeeldrol als lokale overheid.

Voor de verduurzamingsopgave van het gemeentelijk vastgoed heeft het college een aantal prioriteiten benoemd en een tijdslijn op hoofdlijnen vastgesteld. Deze lijst prioriteiten en tijdslijn zijn (in mei 2023) aan de raad gecommuniceerd doormiddel van de 'voorgangsrapportage verduurzaming gemeentelijk vastgoed'. We werken aan de verdere onderbouwing en uitwerking van deze beleidslijn. Dit doen wij, ondersteund door de provincie, doormiddel van het opstellen van een 'Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed'. We zullen deze routekaart in 2025 aan uw raad aanbieden ter vaststelling.

Parallel aan het opstellen van de Routekaart werken we al aan de verduurzaming van een aantal gemeentelijke panden. Een van de gemeentelijke vastgoedobjecten die het college hierbij prioriteit heeft gegeven, is sporthal De Vlijt.