

## Technische vragen raadsvoorstellen

Raadsvoorstel: Voortgang realisatie sportpark Odoorn

Portefeuillehouder: Van Tongeren

- Vragen worden zoveel verzameld en gelijktijdig via dit format uitgezet richting de ambtelijke organisatie, door de griffie.
- De ambtelijke organisatie voegt in de kolom "Antwoord" de reactie toe en stuurt het terug naar de griffie
- Dit bestand wordt toegevoegd aan het desbetreffende agendapunt in iBabs

Nr.	Fractie (naam)	Vraag	Antwoord
1.	D66 (Goeree)	In de memo "20220921 – Memo budgetplafond grote investeringen – gemeenteraad" behorend bij de raadstukken van agendapunt 7.2 van de raadsvergadering van 22 september 2022 staat het volgende: " <i>Anticiperend op eventuele prijsverhogingen hebben we onvoorziene posten opgenomen in de begroting zoals genoemd in het plan van aanpak. Voor het begrotingsdeel van het clubgebouw bedraagt dit circa € 200.000,-.</i> " Hoe verhoudt deze 200.000 euro t.o.v. de extra gevraagde 538.000 euro?	Dit post voor onvoorziene kosten is gedurende het traject ingezet. Vervolgens is nu nog een bedrag benodigd van € 538.000,-. Dit bedrag is ontstaan vanuit de offerte van de inschrijver.
2.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Wat wordt er gedaan aan zelfwerkzaamheden door de vereniging en haar leden. Welke extra mogelijkheden zijn hier nog te realiseren?	De verenigingen hebben geholpen met het slopen van hun clubgebouwen, hebben hekwerken gedemonteerd en geholpen met het afvoeren van puin. In het vervolg gaan ze helpen met het aanleggen van de parkeerplaats en wordt met de aannemer voor het realiseren van het clubgebouw bekeken wat zij daar nog kunnen uitvoeren.
3.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Hoe verhoudt de totale investering (inclusief de uitbreiding) zich tot de andere	Het vergelijken is door de verschillende bouwjaren niet geheel gelijk te trekken. Daarbij zit er verschil in

		kernsportcomplexen in onze gemeente. Is het mogelijk om een overzicht te krijgen van de verschillende kernsportcomplexen en de verwachte of reeds gemaakte bijdragen vanuit de gemeente. Uiteraard gerelateerd in de tijd.	<p>nieuwbouw en renovatie. Veelal zijn de velden in hetzelfde project vernieuwd.</p> <p>Gemeentelijke bijdrage exclusief BTW;</p> <p><b>Nieuw-Buinen € 3.000.000</b> Bijdrage voor nieuwbouw clubgebouw en aanleg velden</p> <p><b>Valthermond € 700.000</b> Bijdrage voor renovatie van het clubgebouw</p> <p><b>Odoorn € 4.180.000*</b> Bijdrage voor nieuwbouw clubgebouw en renovatie velden</p> <p><b>Borger € 734.000,-</b> Bijdrage voor renovatie velden.</p> <p><i>*Na instemming gemeenteraad</i></p>
4.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Wat was de aanneemsom van de laagste inschrijver? En de andere inschrijvers?	<p>1. € 2.420.000,00 ex BTW 2. € 2.625.000,00 ex BTW 3. € 2.635.000,00 ex BTW</p> <p>Daarnaast zijn er extra kosten voor grondwerkzaamheden voor de tribunes en de rioleringen. Dit bedrag is in alle gevallen € 269.400,00 ex BTW.</p>
5.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Wat is er al gedaan om de kosten te verlagen? Hoe zijn we gekomen tot het verschil tussen raadsvoorstel en laagste aanneemsom?	Er zijn aanpassingen doorgevoerd in het definitief ontwerp. De vereniging heeft o.a. bouwkundige aanpassingen gedaan aan het dak, minder tribunes aangebracht, aanpassingen aan de keerwanden, het laten vervallen van ingang bij de tennisvereniging en het verkleinen van ruimten in de boven- en benedenverdieping.
6.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Heeft de vereniging alle mogelijke subsidies benut?	Er wordt op dit moment bekeken of er andere subsidiemogelijkheden zijn. Hiervoor moet eerst duidelijk

			<p>worden wat de totale bouwkosten bedragen. Dit is vaak nodig om in aanmerking te komen voor een subsidie. Na het raadsbesluit is het duidelijk of het beschikbare budget ingezet kan worden.</p> <p>Door gemeentelijke betrokkenheid in het project is het soms niet mogelijk om subsidies aan te vragen.</p> <p>De verenigingen maken gebruik van de BOSA subsidie die extra voordeel heeft bij verduurzaming ten opzichte van de gemeentelijke SPUK regeling.</p>
7.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Zijn er mogelijkheden om bepaalde zaken uit te stellen? Zo ja welke en zo nee waarom niet?	<p>Het gebouw dient als één geheel gebouwd te worden. Er is geen voordeel te behalen door in fases te gaan bouwen. Het uitstellen of stilleggen van het project brengt extra kosten met zich mee. Dit omdat de offerte van de geselecteerde aannemer eind september verloopt en nieuwe advies- en projectkosten gemaakt dienen te worden.</p>
8.	CDA & CU (Wegman & Braam)	Welke andere financieringsmogelijkheden zouden er eventueel zijn. Bijvoorbeeld een lening?	<p>De vereniging heeft naast de verkenning voor subsidiemogelijkheden ook gekeken naar hun eigen financiële situatie en heeft aangegeven dat het verhogen van de lening voor hen geen optie is. Dit zou een forse verhoging betekenen van de contributie van de leden. Dit vinden wij niet wenselijk.</p> <p>Daarnaast dienen de verenigingen ook budget beschikbaar te houden voor de losse inrichting van het pand (o.a. kantine) en inrichting van sportpark.</p>
9.	GB (Schoenmakers)	Hoe en wanneer is de aanbesteding in de markt gezet?	<p>De aanbesteding is in april van dit jaar uitgezet. Verenigingen hebben meervoudig onderhands aanbesteed. Daarvoor zijn drie marktpartijen benaderd.</p>
10.	GB (Schoenmakers)	Wat was de sluitingsdatum?	<p>Datum van inlevering was 16 juni.</p>

11.	GB (Schoenmakers)	Wat was het programma van eisen?	<p>De verenigingen hebben enkele kaders meegekregen zoals voldoen aan de normen van de KNVB aan een clubgebouw en het beschikbaar gestelde projectbudget. Deze zijn opgenomen in het projectplan "realisatie sportpark Odoorn" en is eind september '22 door de gemeenteraad vastgesteld.</p> <p>Ze hebben vanuit het schetsontwerp van de architect een bestek geschreven en een technische tekening ontworpen. Deze zijn aangeboden aan de marktpartijen in de aanbesteding.</p>
12.	GB (Schoenmakers)	Wat is het schetsontwerp en het definitief ontwerp welke is aangeboden aan de geselecteerde partijen? Deze ontwerpen graag delen met de raad.	Deze zijn op te vragen bij de voorzitter van HOVC.
13.	GB (Schoenmakers)	Wat zijn de vereiste normen van de KNVB?	<p>De kwaliteitsnormen voor een club- en kleedgebouw van de KNVB zijn gehanteerd.</p> <p><a href="https://www.knvb.nl/kwaliteitsnormen-club-en-kleedgebouw">kwaliteitsnormen-club--en-kleedgebouw (knvb.nl)</a></p>
14.	GB (Schoenmakers)	Voor welk bedragen hebben de 3 partijen ingeschreven?	Zie beantwoording bij vraag 4.
15.	GB (Schoenmakers)	In het raadsvoorstel staat onder 2.1 "na aanbesteding van de opdracht". Zijn er al harde toezeggingen aan een aannemer qua gunning gedaan?	Vereniging hebben andere partijen laten weten de opdracht niet aan hen te gunnen. De geselecteerde aannemer is gevraagd om mee te denken in het aanpassen van het ontwerp. Zij hebben deze vervolgens opnieuw gecalculeerd en daarop een prijsaanpassing op de offerte uitgebracht. Deze offerte is geldig tot 29 september.
16.	GB (Schoenmakers)	Op welke criteria is uw keuze voor aannemer Brands Bouw BV gebaseerd? Graag nadere duiding van "als beste"	Verenigingen hebben aangegeven dat Brands Bouw BV als beste is geselecteerd op basis van de aangeboden prijs en kwaliteitsverhouding.
17.	GB (Schoenmakers)	Wat is de geldigheidsduur van de offerte van Brands?	Na 29 september vervalt de offerte.

18.	GB (Schoenmakers)	Wat is/zijn de consequentie(s) als we de geldigheidsdatum overschrijden?	De verwachting is dat dit een effect heeft op de kosten voor het totale project. Naast een verhoogde prijs voor het clubgebouw doet dit ook iets met de kosten voor het onderhoud van de velden (Odoorn, Exloo en Valthe), het gebruik van andere sportparken en de inzet vanuit de verenigingen.
19.	GB (Schoenmakers)	Met welke m2 prijs is er gerekend voor de raming voor het projectbudget?	Er is met een m2 prijs gerekend van circa € 2.000,-
20.	GB (Schoenmakers)	Hebben jullie aan alle drie de aannemers gevraagd of hij ideeën heeft qua oppervlakte / materiaal ed. zodat er goedkoper kan bouwen?	De verenigingen hebben met de geselecteerde aannemer, de betrokken architect en de projectbegeleider van de verenigingen verkend welke aanpassingen binnen het huidige ontwerp mogelijk zijn om te komen tot een lagere prijs voor de bouw van het clubgebouw.
21.	GB (Schoenmakers)	Is er een uitvraag gedaan aan de geselecteerde partijen om te komen met een ontwerp binnen het budget van 1,7 mio?	Er is aan de aannemers niet gevraagd om binnen het projectbudget te bouwen. Er is uitgegaan vanuit de basis van het schetsontwerp. Deze is opgebouwd vanuit de kwaliteitsnormen van de KNVB voor het bouwen van een clubgebouw.
22.	GB (Schoenmakers)	Welke noodzakelijke bouwkundige aanpassingen zijn aangebracht in het definitief ontwerp?	Zie beantwoording vraag 5.
23.	GB (Schoenmakers)	Welke aanpassingen voor een bedrag van € 450.000 zijn uit het ontwerpplan geschrapt?	Zie beantwoording vraag 5.
24.	GB (Schoenmakers)	Wat is het definitieve ontwerp? Graag delen met ons raadsleden	Deze zijn op te vragen bij de voorzitter van HOVC.
25.	GB (Schoenmakers)	De raming komt € 628.000 hoger uit. Graag uitgebreide specificatie van de oorzaken. Zoals met welk inflatiepercentage is gerekend, met hoeveel m2 is het gebouw toegenomen voor plaatsen technische installaties? Wat valt er onder de binneninrichting?	De oorspronkelijke raming bevatte een aantal pm posten die nu op geld zijn gezet. Er is gerekend met een inflatiepercentage van circa 8 %. Het gebouw is ten opzichte van het schetsontwerp met 17m2 toegenomen. Onder de binneninrichting valt de vaste inrichting voor de kleedkamers, keuken, bar en koeling.

26.	GB (Schoenmakers)	Wat zijn tot nu toe de kosten voor de projectleider? En welke kosten verwacht u nog tot aan de oplevering?	De gemeente heeft een projectleider aangesteld voor de veld- en terreininrichting en de vereniging voor de begeleiding van het realiseren van het clubgebouw. De kosten van de gemeentelijke projectleider waren tot op heden € 70.000. We verwachten dat de projectleider die is ingehuurd door de verenigingen binnen offerte zijn werkzaamheden kan verrichten.
27.	GB (Schoenmakers)	Welke projectkosten ad. € 90.000 zijn verwerkt in 2022?	O.a. kosten voor de bouwkundige ontwerpen, verkeersonderzoek, bodemonderzoek en energieadvies.
28.	GB (Schoenmakers)	Wat is de doorlooptijd voor een nieuwe aanbestedingsprocedure?	Een nieuw aanbestedingsproces zal nodig zijn wanneer een nieuw ontwerp moet worden gemaakt. De tijdsduur betreft minimaal 6 maand.
29.	GB (Schoenmakers)	Is er gezocht en/of gesproken over een andere manier van financieren; sponsering, lening, borgstelling, overige subsidiemogelijkheden?	Zie beantwoording van vraag 6 en 8.
30.	GB (Schoenmakers)	Hoeveel eigen inbreng en wat houdt deze in, van de verenigingen wordt er gedaan bij het bouwen van het clubgebouw?	De verenigingen brengen eigen middelen in zoals is vastgelegd in het plan van aanpak "realisatie sportpark Odoorn" (sep '22). Dit bedrag is onderverdeeld in eigen middelen, zelfwerkzaamheid, een voordeel vanuit de BOSA regeling ten opzichte van de SPUK uitkering en een lening.
31.	GB (Schoenmakers)	In het raadsvoorstel staat dat het budget voor de veld- en terreininrichting toereikend lijkt te zijn. Welke garanties kunt u ons geven dat het niet nog meer budget voor het sportpark Odoorn nodig is?	Er kan geen garantie afgegeven worden of er niet meer budget benodigd is. In het voorstel van vorig jaar is een waarschuwing afgegeven dat de huidige marktprijzen zich niet goed vooraf laten calculeren. Op dit moment is er voor het clubgebouw een offerte afgegeven waarin duidelijk is geworden waarvoor gebouwd kan worden. Meerwerk komt ten laste te liggen van de verenigingen. Verhoogde marktprijzen hebben ook betrekking op het budget voor de velden en overige terreininrichting.

32.	GB (Schoenmakers)	Welke kosten en totaal bedrag verwacht u te moeten maken als het project wordt stilgelegd?	<p>Deze zijn niet goed te overzien. De duur van het stilleggen en te maken keuzes voor het vervolg zijn van belang om daar meer over te zeggen.</p> <p>Duidelijk is dat er al kosten zijn gemaakt voor het renoveren van de velden en aanpassingen aan het terrein. De tennisbanen zijn opgeleverd en er zijn advies- en projectkosten gemaakt.</p> <p>Daarbij dienen kosten gemaakt te worden voor tijdelijke huisvesting in Exloo en Valthe. Deze gebouwen zijn ook in een verouderde staat en extra onderhoud zou nodig zijn om de complexen in veilige- en bruikbare staat te houden. Ook de onderhoudskosten voor de velden blijven doorlopen.</p> <p>Kortom gedane investeringen en inspanningen zijn dan zeer kostbaar.</p> <p>Daarbij is ontwikkeling van deze terreinen naar een andere functie niet mogelijk.</p>
33.	GB (Schoenmakers)	Zijn er momenteel gesprekken gevoerd en/of aanvragen gedaan vanuit sportverenigingen, culturele instellingen of dorpshuizen voor subsidies of financiële bijdragen? Zo ja, om hoeveel organisaties gaat dit en om welke bedragen?	<p>Op sportgebied worden gesprekken gevoerd/gestart met alle voetbalverenigingen.</p> <p><b>Vv Nieuw-Buinen</b> Er wordt gesproken over het privatiseren van het clubgebouw. Een gemeentelijke bijdrage voor het op niveau brengen van het onderhoud is nog niet duidelijk. Wel moet de boekwaarde worden afgeschreven van circa € 1 milj.</p> <p><b>Vv Valthermond</b> Met de vereniging uit Valthermond is gesproken over de afronding van de privatisering. Hierbij is geld beschikbaar</p>

			<p>gesteld voor afronding fase 2 (€100.000,-). Ook kijken we naar compensatie vanuit de huisvestingsbijdrage.</p> <p><b>Sv Borger</b> De gesprekken voor een nieuw clubgebouw zijn opgestart. De kosten voor het clubgebouw worden momenteel in beeld gebracht.</p> <p><b>Vv de Treffer'16</b> Gesprekken worden gevoerd over tijdelijke kleedvoorzieningen op het sportpark. Hiervoor is € 50.000,- beschikbaar in de begroting.</p> <p><b>Vv EEC</b> Er zijn gesprekken gevoerd over het privatiseren van het clubgebouw naar de vereniging. De vereniging komt binnenkort met een plan voor het opknappen van het clubgebouw. Vanuit dit plan wordt gevraagd om een gemeentelijke bijdrage.</p> <p><b>Vv Buinerveen</b> De privatisering van de kleedvoorzieningen van de voetbalvereniging wordt opgenomen in de businesscase van het IHP.</p> <p><b>Vv Buinen</b> Er is met de vereniging gesproken over een subsidie voor het optimaliseren van toiletvoorzieningen en een materialenhok op het sportpark. Deze aanvraag nemen we in behandeling.</p> <p><b>Huisvestingsbijdrage kerncomplexen</b></p>
--	--	--	--

			Er is voor de verenigingen van kerncomplexen (4) een normenkader opgesteld voor een structurele onderhoudsbijdrage voor het clubgebouw. Dit bedrag is voor een deel beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. In de begroting van 2024 wordt de andere helft voor deze structurele bijdrage gevraagd. De totale structurele kosten bedragen € 140.000,- per jaar.
34.	GB (Schoenmakers)	Is het mogelijk dat de verenigingen tot aan oplevering van het sportpark Odoorn gebruik blijven maken van de huidige locaties? Zo ja, zijn hier kosten aan verbonden?	Ja dit is mogelijk. De kosten voor het onderhoud van het gebouw en velden krijgen een langere doorlooptijd. Dit heeft invloed de hoogte van het budget voor het groen- en gebouwenonderhoud.
35.	GB (Schoenmakers)	Wat zijn de plannen voor de achtergebleven locaties?	Op dit moment zijn deze nog niet concreet.
36.	GB (Schoenmakers)	Komen er baten voort uit de achtergebleven locaties?	Dat is pas duidelijk na ontwikkeling van de plannen voor deze locaties.