



ONTVANGEN 05 NOV. 2010

raadsinformatiebrief

raadsinformatiebrief

registratiedatum: 6 september 2010
registratienummer: 2010/43754

Onderwerp

Indoor skatevoorziening Stadionbaan.

Inleiding/aanleiding:

In 2002 heeft de Gemeente Heerlen besloten om een indoor skatevoorziening in Heerlen te openen. Gekeken is naar mogelijke exploitatievormen en geschikte locaties en uiteindelijk is gekozen voor de huur van een voormalige tennishal, groot ca. 1400 m2, aan de Stadionbaan 50 te Heerlen (Molenberg) voor een periode van 5 jaar. In juli 2003 werd de skatehal officieel geopend. De skatevereniging The Promise verzorgde de exploitatie van de skatehal.

In 2007 werd een nieuwe huurovereenkomst gesloten met de nieuwe eigenaar van de hal, dhr. Holterman, voor de periode 2007-2010 met een mogelijkheid tot een jaarlijkse stilzwijgende verlenging.

In 2009 heeft de Gemeente Heerlen besloten het huurcontract op te zeggen om zo de mogelijkheid te creëren tot het maken van een nieuwe keuze met betrekking tot een skatevoorziening in Heerlen met ingang van 1 januari 2011 (zie 2009/41231). Ook heeft de Gemeente Heerlen besloten de exploitatie van de hal voor het jaar 2010 onder verantwoordelijkheid van de afdeling Faciliteiten bureau accommodaties te brengen.

Nu heeft het college een besluit genomen inzake de voortzetting van de skatevoorziening voor de periode 2011-2012 (besluit nummer 2010/41103).

Kader

Programma Sociale infrastructuur met als doelstelling jeugdparticipatie
Programma Ruimtelijke ordening met als doelstelling tevredenheid over voorzieningen in de buurt
Uitgangspunten IMAH, integraal maatschappelijk accommodatiebeleid Heerlen

Besluit college

1. De indoor skatevoorziening aan de Stadionbaan in 2011 en 2012 voort te zetten.
Hiervoor een huurcontract voor bepaalde tijd af te sluiten met de verhuurder Holterman tegen een jaarlijkse huurprijs van € 110.000,- inclusief GWL (gas, water, licht) en exclusief BTW.
2. De exploitatie van de skatehal ook in de periode 2011 en 2012 door de Gemeente Heerlen conform de opzet van 2010 voort te zetten.

Argumenten

1.1 Doorgaan met de indoor skatevoorziening sluit aan bij het voornemen zoals opgenomen in het coalitieakkoord 2010-2014.

In het coalitieakkoord Heerlen 2010-2014 is het navolgende opgenomen: "De financiering van de skatehal 'The Promise' wordt voor 2 jaar voortgezet. In deze periode worden de effecten, de kosten en de financieringsmogelijkheden van de hal en de (wijze van) voortzetting van de skatehal onderzocht."

1.2 Er is op deze korte termijn qua locatie geen haalbaar alternatief voor de komende twee jaar voorhanden

Ambtelijk is beperkt onderzoek uitgevoerd. Mogelijk alternatieve locaties zijn gebouwen van TCN @c-mill en een van de oude Plieger loodsen aan de Voskuilenweg. De TCN gebouwen liggen qua huurprijs op gelijk niveau. Voor de loodsen aan de Voskuilenweg gaat eigenaar Wonen Zuid, samen met TCN, een onderzoek doen naar de toekomst van deze hallen en het voorliggende appartementengebouw. Op dit moment kon hiervoor geen prijsindicatie gegeven worden.

Inschatting is dat inrichting van een nieuwe hal rond de € 200.000,- zal gaan kosten. Hergebruik van de skatematerialen uit de stadionbaan zal niet mogelijk zijn, terwijl deze materialen op de huidige locatie nog 5 a 10 jaar te gebruiken zijn. Daarbij zullen daarbovenop nog de kosten van een gespecialiseerd skatebaanbouwer en de sloopkosten van de huidige skatebaan geteld moeten worden.

Een andere alternatief voor voortzetting van de skatevoorziening is Neoliet. Deze exploiteert momenteel ook de klimhal. Dit alternatief wordt momenteel onderzocht.

1.3 De gevraagde huurprijs van € 110.000,- inclusief GWL (gas, water, licht) en excl. BTW is marktconform en ligt in de lijn van de eerdere overeenkomst.

Voor de periode 2008-2010 betaalden we jaarlijks een huurprijs van € 90.360,- inclusief energiekosten excl. BTW op basis van de huurovereenkomst uit 2007. Holterman geeft aan dat bij het bepalen van die prijs per abuis de energiekosten niet meeberekend waren terwijl deze huurprijs wel inclusief energie werd aangeboden. Wij hebben deze jaren dus energie 'om niet' gehad.

De huidige geoffreerde prijs is € 110.000,- inclusief GWL en excl. BTW. Nu zijn de energiekosten wel in de prijs opgenomen. Deze vraagprijs is in de lijn van de gehanteerde marktprijzen voor sporthalaccommodaties

2.1 De ervaringen met de exploitatie georganiseerd via de Gemeente Heerlen zijn positief.

Na een overgangperiode in najaar 2009 heeft de Gemeente Heerlen de exploitatie vanaf 1 januari 2010 op zich genomen. De ervaringen over het eerste half jaar zijn positief. Er is nu geen reden om de organisatie van de exploitatie te wijzigen.

Tegenargumenten

1.1 De skatehal kan niet kostendekkend geëxploiteerd worden, waardoor de voorziening alleen met extra budget voortgezet kan worden

Uit cijfers in het land en op basis van eigen exploitatiegegevens is in ieder geval duidelijk dat een skatevoorziening niet kostendekkend geëxploiteerd kan worden.

1.2 Een gedeeltelijke dekking via de exploitatie-opbrengsten is een risico.

Eenzijds is deze dekking een risico omdat de opgegeven exploitatie- opbrengsten onder kosten en dekking een inschatting is op basis van de voorlopige cijfers over de periode jan-juli 2010. Dit was het eerste half jaar dat de Gemeente Heerlen de exploitatie van de hal had. Een meerjaren-inschatting is daarom niet te geven, ook omdat de financiële informatie over de voorgaande jaren niet compleet ter inzage van de Gemeente Heerlen is.

Anderzijds is het een risico omdat er een aantal posten zowel aan inkomstenkant als aan de uitgavenkant aan veranderingen onderhevig zijn. Dit betreft met name de post 'personeel' (afhankelijk van het wel of niet kunnen inzetten van baanbrekend werk) en de post entreegelden. Verder is geen rekening gehouden met mogelijke investeringskosten die ten laste gaan van de exploitatie.

1.3 Er is onvoldoende zicht of de indoor skatevoorziening in de behoefte van (Heerlense) jongeren voorziet en of de skatehal bijdraagt aan de huidige sport- en jeugd doelstellingen.

Momenteel is onvoldoende beeld of de (bovenregionale) indoor skatevoorziening voldoet aan de (bij)gestelde doelstellingen Ook is geen zicht op aantallen unieke bezoekers met hun herkomst (Gemeente Heerlen, Parkstad of elders).

Uit de exploitatiecijfers over 2010 is af te lezen dat er 3600 losse bezoeken zijn geweest en dat er 32 halfjaars en 3 jaar kaarten zijn verstrekt. De bezoekersaantallen in de periode 2002-2009 zijn niet voor handen. Dit zal in de toekomst geregistreerd moeten worden om tot een goede afweging te

komen ten aanzien van de eventuele continuering van de hal.

Planning, procedure en uitvoering:

Er is een huurovereenkomst opgesteld en deze zal op korte termijn ter ondertekening worden voorgelegd aan de verhuurder.

Bijlagen meegezonden

- Offerte van Holterman

Bijlagen ter inzage

n.v.t.

Burgemeester en wethouders van Heerlen,

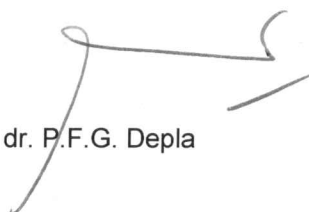
de secretaris,

mw. C.L.A.F.M. Bruls



de burgemeester,

dr. P.F.G. Depla



Offerte t.b.v. huur skatehal

Skatehal gelegen in Sportcentrum Kaldeborn.
Stadionbaan 50, 6116 CS Heerlen

Verhuurder:

De heer G.J. Holterman
Stefanikova tr. 51; 949 01 Nitra, Slowakije (SK)

Vertegenwoordigd door:

De heer M.J. Holterman, p/a Industrieweg 8, 7475 NH, Markelo.

(06-51456504;m.j.holterman@holtermanstaal.nl)

Duur overeenkomst: 1 januari 2011 t/m 31 december 2012

Vraagprijs: € 110.000,- (ex. BTW, incl. GWL) per jaar.

Continuering verder van bestaande, huidige afspraken.

M.J. Holterman

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the end.

23/08/10