

Documentnummer: 2024.

## Voorstel aan de Raad

**Onderwerp** : Grondexploitatie Bergsestraat sportpark Huijbergen – investeringsbudget kunstgrasvelden en verlichting

**Raadsvergadering** : 20 juni/4 juli 2024      **Agendapunt** :

**Portefeuillehouder** : J.M.A. van Agtmaal      **Datum** : 28 mei 2024

**Bestuurlijk kader** : Ruimte      **Zaaknummer** Z19.03718

---

### Besluit:

1. Het besluit van 23 mei 2023 voor de gewijzigde grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen en daarmee het treffen van een voorziening voor een totaalbedrag van € 658.807,- in te trekken.
  2. De gewijzigde grondexploitatie Bergsestraat Huijbergen van juni 2024 vast te stellen (bijlage 1).
  3. Een investeringsbudget voor de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting op sportpark VV Vivoo aan de Bergsestraat te Huijbergen te verstrekken voor het totaalbedrag van € 1.611.861,-;
  4. De nettowinst van de grex Bergsestraat van € 792.400,- in 2026 toe te voegen aan de bestemmingsreserve ‘Ter dekking van kapitaallasten’ voor het deels afdekken van de afschrijvingslasten van het investeringsbudget van de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting;
  5. De bijgevoegde wijziging van de Programmabegroting 2024 vast te stellen.
- 

### Inleiding

Op 10 februari 2022 heeft uw raad de ‘Grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’ vastgesteld. Onderdeel van deze eerste versie van deze grondexploitatie was om twee voetbalvelden, zijnde een natuurgrasveld en een kunstgrasveld, aan te leggen op het sportcomplex van vv Vivoo.

Na vaststelling van deze grondexploitatie zijn met het bestuur van vv Vivoo gesprekken gevoerd. Dit heeft geresulteerd in een gewijzigd ontwerp voor de herstructurering van het voetbalcomplex, dat afwijkt van het eerder door uw raad genomen besluit, omdat voorgesteld wordt om een tweede kunstgrasveld aan te leggen in plaats van het natuurgrasveld. Daarnaast maakt het clubgebouw als gevolg van een gewijzigd inzicht over de aan de grondexploitatie toe te rekenen uitgaven geen onderdeel meer uit van de grondexploitatie.

## **Aanleiding en doelstelling**

De doelstelling van de ‘Grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’ is om bouwkavels in Huijbergen te realiseren conform de woningbouwbehoefte met als doel de leefbaarheid in de kern te versterken en het sportpark te herstructureren.

Directe aanleiding voor dit raadsvoorstel is het feit, dat onze accountant Baker Tilly niet akkoord is gegaan met de opname van clubgebouw, kunstgrasvelden en verlichting in de ‘Grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’.

In mei 2023 hebben we u daarover geïnformeerd en u verzocht als eerste stap een investeringsbudget van € 1.131.350,- te verstrekken voor de realisatie van een clubgebouw, bestaande uit kantine en kleedkamers.

Destijds was er nog sprake van een afwijkende mening van het college inzake de toerekening van de uitgaven aan kunstgrasvelden en verlichting aan de ‘Grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’.

Inmiddels hebben besprekingen met onze accountant Baker Tilly geleid tot overeenstemming over het niet toerekenen van de uitgaven van de aanleg van kunstgrasvelden en verlichting aan de ‘Grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’.

Consequentie hiervan is dat uw raad in dit voorstel gevraagd wordt om ook een apart investeringsbudget te verstrekken voor de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting.

In dit raadsvoorstel wordt deze aanvraag nader toegelicht.

## **Omgevingsanalyse**

Bij de aanleg van de kunstgrasvelden is stikstofruimte benodigd. Het aansluitend terrein, dat wordt gebruikt voor de uitbreiding heeft thans een agrarische bestemming. Door de wijziging van deze agrarische functie kan voor de aanleg van de kunstgrasvelden en verlichting de stikstofdepositie intern worden gesaldeerd.

## **Aandachtspunten**

*BTW en subsidieregeling SPUK-Sport*

In maart 2024 is bekend geworden, dat de SPUK-Sport regeling ook in 2024 zal worden voortgezet. Dat betekent, dat de omzetbelasting verschuldigd over de uitgaven aan voorbereiding en aanleg van 2 kunstgrasvelden en verlichting subsidiabel zijn.

In onze berekeningen is uitgegaan van de veronderstelling, dat 75% van de btw-kosten via de SPUK-sport regeling teruggevorderd kan worden. Deze aanname is gebaseerd op onze ervaringen met de regeling in de afgelopen jaren. Welk percentage uiteindelijk gecompenseerd zal gaan worden hangt af van het totaal aan subsidieaanvragen voor 2024. Indien het bedrag aan aanvragen vanuit Nederlandse gemeenten het door het ministerie vastgestelde maximumbedrag overschrijdt, wordt de subsidie naar rato verstrekt.

## **Financiën**

Indien ook de uitgaven aan kunstgrasvelden en verlichting via een apart investeringsbudget worden gefinancierd zal de uiteindelijke ‘grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’ alleen nog bestaan uit de opbrengsten uit woningbouw van € 1.245.207,- en de kosten van ruimen en bouwrijp maken van het plangebied waarop de woningbouw wordt gerealiseerd.

Dit leidt per saldo tot een positief resultaat op de grondexploitatie van € 1.049.400,-; zie bijlage 1.

Voor de realisatie van twee kunstgrasvelden en verlichting wordt een investeringsbudget gevraagd van € 1.611.861,-. Dit is het netto bedrag na aftrek van de subsidiabele BTW-kosten. De jaarlijkse extra afschrijvingslasten als gevolg van van deze investeringen vanaf 2024 bedragen € 80.600,-. Deze lasten zijn opgenomen in de Perspectievennota 2025-2028.

In bijlage 2 worden de wijzigingen in de grondexploitatie Bergsestraat – sportpark Huijbergen die ten opzichte van het vorige raadsvoorstel uit mei 2023 hebben plaatsgevonden nader toegelicht.

Vanwege de geplande verkoop in 2026 wordt de bruto-winstneming in datzelfde jaar geraamd op € 1.049.400,- (voor aftrek van de verschuldigde vennootschapsbelasting). De verschuldigde vennootschapsbelasting hierover wordt geraamd op € 257.000,-. In de Begroting 2024-2027 is hiermee geen rekening gehouden.

De nettowinst van de ‘grondexploitatie Bergsestraat – sportpark Huijbergen’ (na aftrek van de verschuldigde vennootschapsbelasting) bedraagt € 792.400,- in 2026. Voorgesteld wordt om dit resultaat toe te voegen aan de bestemmingsreserve ‘Ter dekking van kapitaallasten’ voor het deels afdekken van de afschrijvingslasten van het investeringsbudget van de realisatie van twee kunstgrasvelden. Deze werkwijze zorgt voor een ‘verlichting’ van de druk op onze exploitatielasten van € 41.700,- per jaar en is ook toegepast bij de grondexploitatie Noordrand Ossendrecht.

### **Opschuiven uitvoeringstermijn werkt kosten verhogend**

Ofschoon de uitvoeringstermijn van kunstgrasvelden en verlichting is opgeschoven naar 2024 (of later) wordt het in de vorige grex van mei 2023 geraamde bedrag niet geïndexeerd. Daarmee worden de, met prijspeil 2023, geraamde uitgaven taakstellend.

Wel zal het opschuiven van de aanleg tot gevolg hebben, dat er extra kosten moeten worden gemaakt voor onderhoud aan de huidige velden. Daarnaast moet rekening gehouden worden met aanvullende kosten voor het gebruikmaken van accommodaties van andere verenigingen wanneer het sportcomplex van Vivoo wordt geherstructureerd. Deze (naar verwachting) beperkte kosten worden ten laste gebracht van de reguliere gemeentelijke exploitatie en drukken daarmee niet op de ‘grondexploitatie Bergsestraat sportpark Huijbergen’.

### **Resterende grondexploitatie**

De in de grondexploitatie voor de jaren 2024 t/m 2026 geraamde uitgaven zijn ten behoeve van het bouwrijpmaken van de bouwkavels en zullen dus pas worden gedaan nadat meer zekerheid is verkregen over de realisatie van de woningbouw. De realisatie en daarmee de opbrengsten van de woningbouw zijn voorzien in 2026, maar zijn gezien de voorgaand geschetste risico's onzeker.

Bij de controle op de Jaarrekening 2023 in mei 2024 zal onze accountant de ‘grondexploitatie Bergsestraat - sportpark Huijbergen’ wederom beoordelen/controleren.

Burgemeester en wethouders van Woensdrecht,

de secretaris,  
ing. P.A.C. Bogers

de burgemeester,  
drs. J.J.C. Adriaansen

**Bijlagen:**

1. Grondexploitatie Bergsestraat Huijbergen, geactualiseerde versie juni 2024 t.b.v. Raad d.d. 4 juli
2. Overzicht kostenontwikkeling Bergsestraat Huijbergen, raadsvoorstel d.d. 4 juli 2024
3. Wijziging van de Programmabegroting 2024.