

**RAADSVORSTEL**  
MET BESLUIT

---

<b>Raadsvergadering</b>	: 14 februari 2022
<b>Agendapunt</b>	:
<b>Onderwerp</b>	: Raadsvoorstel mienshipsinitiatief Toekomst SOC Kortezwaag Gorredijk
<b>Portefeuillehouder</b>	: Anko Postma

---

Beetsterzwaag, 18 januari 2022

**Voorstel**

1. Kennis te nemen van het memo "Analyse Stichtingsmodel Kortezwaag" (bijlage 1) van Anteagroup;
2. Het college van B&W op te dragen om, op basis van het memo van Anteagroup, in overleg met de kopgroep en exploitant SOC Kortezwaag, te komen tot een haalbaar en voor de gemeente en partijen acceptabel model voor ontwikkeling, renovatie, uitbreiding en beheer en exploitatie van het sportcomplex SOC Kortezwaag.

**Inleiding**

Nadat de gemeenteraad in juni 2019 de ontwikkelingen van De Skâns in handen heeft gelegd van de mienskip heeft een groep initiatiefnemers zich gebogen over dit vraagstuk. De mienskip heeft zich daarbij ook ontfermd over het vraagstuk hoe verder te gaan met SOC Kortezwaag. Voor SOC Kortezwaag heeft de initiatiefgroep (kopgroep) op 14 september 2021 een voorstel in de vorm van een projectplan 'Toekomst Sportcomplex Kortezwaag' (bijlage 2) ingediend bij de gemeenteraad met als uitgangspunt het zogeheten Stichtingsmodel.

Mienskip

De kopgroep heeft veel tijd en energie gestoken in het creëren van draagvlak bij de mienskip. Samen met de mienskip en gebruikers is gekeken naar verschillende scenario's voor de toekomst. Daarnaast zijn er raadsdialogen geweest en heeft de kopgroep haar plannen gepresenteerd aan het college van B&W. De Skâns heeft zich voor de zomer 2021 teruggetrokken uit de kopgroep en heeft aangegeven haar eigen koers te willen varen. Hiermee zijn er twee separate initiatieven ontstaan. Dit voorstel gaat over SOC Kortezwaag.

Projectplan

De kopgroep vraagt de gemeenteraad akkoord te gaan met het projectplan 'Toekomst Sportcomplex Kortezwaag' welke uitgaat van het toepassen van het Stichtingsmodel. Het doel is op basis van draagvlak en haalbaarheid duurzaam verbouwen/nieuwbouwen van het sportcomplex, zodanig dat het sportcomplex aansluit bij de behoefte en staat op de gewenste locatie Kortezwaag. De kopgroep heeft zich in het projectplan vooral gefocust op het proces en route van de plannen aan de hand van het zogeheten Stichtingsmodel. Het is daarmee nog geen uitgewerkt plan voor ontwikkeling, renovatie en/of uitbreiding.

Raadsdialoog motie vreemd aan de orde van de dag

Er zijn een aantal raadsdialogen geweest waarin de kopgroep de gemeenteraad heeft meegenomen in de door hun gezette stappen. Op 29 november 2021 heeft een afsluitende bespreking in de gemeenteraad plaatsgevonden. In de daaropvolgende raadsvergadering op 13 december 2021 heeft de raad met algemene stemmen een motie vreemd aan de orde van de dag aangenomen (bijlage 3). De gemeenteraad heeft daarin het college opgedragen een externe deskundige de werking van het Stichtingsmodel in beeld te laten brengen en een risicoanalyse op te stellen. Op voorspraak van de kopgroep is in overleg en met instemming gekozen voor Anteagroup. Inmiddels heeft Anteagroup het onderzoek uitgevoerd en de resultaten vastgelegd in het bijgevoegde memo.

## Beoogd effect en/of resultaat

1. Een analyse van het ingediende projectplan 'Toekomst Sportcomplex Kortezwaag' (Stichtingsmodel) en de reeds beschikbare twee juridische adviezen (Trip advocaten en Bosma Legal).
2. Op basis van de analyse komt het gemeentebestuur tot een afgewogen beslissing over te nemen vervolgstappen.

## Argumenten

### *1.1 Met het memo van Anteagroup is invulling gegeven aan de motie*

In overleg en met instemming van de kopgroep is opdracht gegeven aan Anteagroup om de werking van het Stichtingsmodel in beeld te brengen. Puntsgewijs zijn de genoemde punten uit de motie behandeld in het memo en is er een risico-analyse gegeven.

### *2.1 De mienskip en de gemeente hebben een gezamenlijk doel*

In het projectplan wordt het doel als volgt omschreven 'het op basis van draagvlak en haalbaarheid duurzaam verbouwen/nieuwbouwen van het sportcomplex, zodanig dat het sportcomplex aansluit bij de behoefte en staat op de gewenste locatie Kortezwaag. Het college kan deze doelstelling onderschrijven. Wat het college betreft is het middel ondergeschikt aan het behalen van de doelstelling. Het college vindt het belangrijk dat dit doel behaald wordt samen met de mienskip.

### *2.2 De renovatie en uitbreiding van het sportcomplex is broodnodig*

Het huidige sportcomplex wordt sober en doelmatig onderhouden. Het wordt onderhouden op het instandhoudingsniveau. Omdat het proces naar de nieuwe ontwikkelingen nog volop loopt worden er geen grote en ingrijpende (des )investeringen gedaan, zoals verduurzaming, het vervangen van installaties, verlichting en vervangen van de sportvloer. Er is dus eigenlijk sprake van uitgesteld onderhoud. Dit is goed uit te leggen maar de accommodatie voldoet daarmee steeds minder aan de huidige normen met betrekking tot gebruik, duurzaamheid en veiligheid. Het is duidelijk dat de huidige accommodatie aangepast moet worden om weer te voldoen aan hedendaagse wensen en eisen. De gemeenteraad heeft op 16 november 2015 besloten om SOC Kortezwaag uit te breiden. Voor de verdere uitwerking van de plannen voor SOC Kortezwaag heeft u op 11 maart 2019 een voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

### *2.3 Een voor de gemeente en partijen acceptabel model*

Het projectplan 'Toekomst sportcomplex Kortezwaag' beschrijft het proces en route naar het doel. Het is daarmee nog geen uitgewerkt plan voor ontwikkeling, renovatie en/of uitbreiding. Het geschetste proces en route (i.c. het Stichtingsmodel) brengt voor de gemeente omvangrijke risico's en mogelijk nadelige gevolgen met zich mee. Ondanks dat er een (juridische) onderbouwing (memorandum Trip advocaten, 2 november 2020) is toegevoegd, biedt dit onvoldoende zekerheid voor de gemeente omdat er te veel onduidelijk is, er juridische risico's zijn en de gemeente te weinig invloed heeft. Hiermee is het Stichtingsmodel, zoals voorgesteld door de mienskip, niet goed te verantwoorden. In de analyse van Anteagroup wordt aangegeven dat het voorgestelde Stichtingsmodel weliswaar kan worden toegepast, maar om de aansprakelijkheden en de risico's voor de gemeente te beperken, dienen go/no-go momenten te worden afgesproken en een strak (juridisch en financieel) concept geconstrueerd. Het is de overtuiging van het college dat op basis van het vele voorwerk, in goede samenspraak met partijen, een acceptabel model voor ontwikkeling, renovatie, uitbreiding en beheer en exploitatie van het sportcomplex SOC Kortezwaag opgesteld kan worden.

### *2.4 Vervolgstappen op basis van de analyse Antea en de eerdere juridische adviezen*

Het college is van mening dat op basis van het ingediende procesplan de hanteerbaarheid en de beheersing van de risico's onvoldoende zijn. Zowel het memo van Anteagroup, 11 januari 2022 als de memo van Bosma Legal, 17 november 2020 geven aan dat er omvangrijke risico's voor de gemeente aanwezig zijn bij de toepassing van het Stichtingsmodel. Hierbij is de invloed van de gemeente voor de komende 30 jaar minimaal. Om de invloed te vergroten en de risico's voor de gemeente op een aanvaardbaar niveau te krijgen wordt geadviseerd in gesprek te gaan met de initiatiefnemers over met name de inhoudelijke juridische en/of financiële vormgeving.

*De aanpassingen betreffen onder andere:*

- *De inhoud van de statuten van de stichting;*
- *De samenstelling van het bestuur van de stichting;*
- *De overeenkomsten met betrekking tot de (eventuele aanbesteding en) realisatie alsmede onderhoud van het sportcomplex, de financierings- en borgstellingsovereenkomst met de bank, de opstal- of erfpachtovereenkomst, de verhuur- c.q. exploitatieovereenkomst, de subsidieovereenkomsten etc.;*
- *De inhoud van de governancestructuur.*

### *2.5 Samenwerken blijft een pre*

Zoals aangegeven hebben de mienskip en gemeente hetzelfde doel voor ogen. De mienskip heeft al veel werk verzet. Samen met de exploitant en de gebruikers is inzichtelijk gemaakt waar de wensen en behoeftes liggen en hoe de accommodatie het best tot zijn recht kan komen. Het college vindt het belangrijk dat dit werk en de informatie die het heeft opgeleverd gebruikt wordt bij de verdere planuitwerking. Door gebruik te maken van het reeds gedane werk hoeft dit niet nogmaals te gebeuren en levert dit een win-win situatie en tijdswinst op.

## **Kanttekeningen**

### *2.3 Reactie mienskip*

Het college is zich er van bewust dat de mienskip teleurgesteld kan reageren. De gemeenteraad heeft de vraag over de toekomst van het sportcomplex Kortezwaag teruggelegd in het dorp. De mienskip heeft deze vraag opgepakt en een geweldige prestatie geleverd. Er is veel tijd en energie gestoken in het voorliggende projectplan. Dit verdient zeker een groot compliment. Draagvlak en urgentie zijn aangetoond voor de renovatie en uitbreiding van het sportcomplex. Tegelijkertijd moet het college ook een afweging maken in welke mate het voorgestelde proces bijdraagt aan het gezamenlijk doel en welke gevolgen dit heeft voor de gemeente en het aanwenden van gemeenschapsgeld. Naar oordeel van het college is het van belang vooral het gemeenschappelijke doel voor ogen te houden, namelijk het bouwen van een duurzame (ver)nieuw(d) sportcentrum, waarbij het college samen met de mienskip wil optrekken.

### *2.4 De gesprekken met de mienskip zullen de nodige tijd in beslag nemen*

Om voor zowel de mienskip als de gemeente te komen tot een acceptabele route zullen diverse gesprekken gevoerd moeten worden. Dit zal de nodige tijd kosten. Er kan ook een redenatie gevolgd worden om geen tijd en inspanning te leveren voor de aanpassing van het Stichtingsmodel maar gelijk te kijken naar een alternatieve en wellicht meer traditionele route naar het gezamenlijke doel.

## **Middelen**

Afhankelijk van het vervolgproces zal het college een aanvullende kredietaanvraag indienen bij de raad.

## **SDG's**

De renovatie en nieuwbouw van SOC Kortezwaag biedt een duurzame oplossing voor een toekomstbestendig sportcomplex op de locatie Kortezwaag. Uitgangspunt is een zo duurzaam mogelijk sportcomplex te realiseren. Bij de verdere planuitwerking wordt hier verder invulling aangegeven.

Het is niet mogelijk het huidige gebouw energieneutraal te renoveren. Wel zal door het toepassen van nieuwe installaties het energieverbruik met circa 20% dalen. Daarnaast wordt gestreefd naar een energieneutraal gebouw (ENG) voor een nieuw te realiseren sporthal.

## **Evaluatie**

Er is geen evaluatie nodig.

**Bijlagen**

<b>Bijlage</b>	<b>Documentnummer</b>	<b>Soort bijlage en omschrijving</b>
1	0086233186	Memo Anteagroup analyse Stichtingsmodel Kortezwaag
2	0086214952	Mienskip projectplan "Toekomst SOC Kortezwaag"
3	0086233187	Motie vreemd aan de orde van de dag - projectplan Toekomst Sportcomplex Kortezwaag

**Vertrouwelijke stukken ter inzage gelegd voor raadsleden**

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van de Gemeente Opsterland,

De secretaris,

De burgemeester,

Marjan van der Weij

Ellen van Selm

---

**Team** : Projecten  
**Behandelend ambtenaar** : Rinze Bargerbos  
**Telefoonnummer** : 06-15671713  
**Emailadres** : Rinze.Bargerbos@opsterland.nl

---

## Ontwerp raadsbesluit

---

<b>Raadsvergadering</b>	: 14 februari 2022
<b>Agendapunt</b>	:
<b>Onderwerp</b>	: Raadsvoorstel mienshipsinitiatief Toekomst SOC Kortezwaag : Gorredijk

---

De raad van de Gemeente Opsterland,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 januari 2022,

### **besluit:**

1. Kennis te nemen van het memo "Analyse Stichtingsmodel Kortezwaag" (bijlage 1) van Anteagroup
2. Het college van B&W op te dragen om, op basis van het memo van Anteagroup, in overleg met de kopgroep en exploitant SOC Kortezwaag, te komen tot een haalbaar en voor de gemeente en partijen acceptabel model voor ontwikkeling, renovatie, uitbreiding en beheer en exploitatie van het sportcomplex SOC Kortezwaag

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de Gemeente Opsterland van 14 februari 2022.

De griffier,

De voorzitter,

Reinoud Koster

Ellen van Selm