

POSTADRES
Postbus 20
7500 AA ENSCHEDE

BEZOEKADRES
Hengelsestraat 51

TELEFOONNUMMER

Aan de Gemeenteraad

DATUM	ONS KENMERK	BEHANDELD DOOR
18 december 2024	2400035790	M. van den Berg/ M. Schaevers

UW BRIEF VAN	UW KENMERK	DOORKIESNUMMER
--------------	------------	----------------

ONDERWERP
Stand van zaken sportclustering (3)

Geachte leden van de Raad,

Inleiding

Wij hebben u in juni dit jaar voor het laatst per brief geïnformeerd over de clustering. Met deze brief geven wij u een derde rapportage over de actuele stand van zaken in het complexe proces van de clustering van sportparken (Enschede-Zuid / Scheurserve / Glanerbrug).

We nemen u mee in de onderdelen die voor alle locaties gelden en de stappen die genomen zijn in het afgelopen jaar. Daarna zoomen we per clusterlocatie in op bijzonderheden en tot slot informeren we u over de nog te nemen stappen om het onderzoek naar de haalbaarheid van de clustering af te ronden.

Een korte terugblik

Ter herinnering vatten we de eerder genomen stappen nog even samen:

- In april en juni 2023 zijn raadsbesluiten genomen over de clusteringsopgave en is duidelijk geworden op welke parken we gaan clusteren en welke verenigingen daarbij zijn betrokken.
 - *Cluster Enschede-Zuid* met verenigingen vv Victoria'28, CVV Achilles, SVV'91 en FC Aramea
 - *Cluster Schreurserve* met verenigingen CVV Sparta, Vosta, TVV en EVV Phenix
 - *Cluster Glanerbrug* met verenigingen GVV Eilermark en SV Sportlust Glanerbrug.
- Parken die we afstoten: *Bultserve* (SV Sportlust Glanerbrug), *Horstmanpark* (TVV en SVV'91), *Zuid-Esmarkerondweg* (EVV Phenix) *Horstlindelaan* (CVV Achilles) en *Diekman-West* (Efc PW, SC Enschede, SEO).
- De gemeentelijke uitgangspunten voor de clusteringslocaties zijn geformuleerd en gedeeld met de verenigingen.
- Met de besluitvorming over de investeringsagenda 2024 en de zomernota 2024 zijn middelen gereserveerd om de clustering uit te voeren. Hiermee zijn de financiële kaders duidelijk.

- Herontwikkeling Diekman-oost: Met de komst van ERC'69 in 2025 zijn alle geplande verenigingen gehuisvest op clusterlocatie Diekman-Oost en is clustering hier voltooid.

Samenvattend: Waar staan we nu?

We hebben een groot aantal stappen gezet in de haalbaarheidsonderzoeken voor Schreurserve, Enschede-Zuid en Glanerbrug en zijn in een afrondende fase. Voor alle locaties geldt dat er veelvuldig overleg is geweest met de verenigingen over het programma van eisen, de samenwerking en de financiële consequenties. We verwachten de resultaten hiervan in het eerste kwartaal van 2025 gereed te hebben en komen dan bij u terug. Er moet nog een besluit worden genomen op het programma van eisen (PvE) van de accommodatie, de velden, de inrichting van het totale sportpark. Dat leidt tot een nauwkeuriger inzicht in de financiën. We werken in deze fase toe naar een intentieverklaring waarin onder andere afspraken over huurstromen, verantwoordelijkheden, investeringsbedragen, programma van eisen en veldgebruik zijn vastgelegd. Zodat op basis daarvan een volgende stap gezet kan worden: de ontwerpfase met kostenraming.

Wat hebben we het afgelopen jaar gedaan?

Het te doorlopen proces vraagt veel tijd en zorgvuldigheid omdat gaandeweg onderwerpen aan de orde komen waarover overeenstemming nodig is tussen gemeente, Sportaal en de verenigingen. Per cluster en per vereniging maken we nadere afspraken en verkennen we de financiële mogelijkheden. Hiervoor zijn meerdere gesprekken nodig geweest en nóg nodig om deze cruciale fase zorgvuldig af te ronden. Van alle betrokken partijen is commitment nodig waarbij de uitkomst nog niet volledig te voorspellen is.

- Er is de afgelopen periode intensief gewerkt aan het PvE met de diverse werkgroepen op de clusterlocaties en aan de samenwerking binnen ieder cluster. Het uitgangspunt is dat zoveel mogelijk medegebruik van de ruimtes plaatsvindt. Op alle clusterlocaties wordt het PvE in het eerste kwartaal van 2025 afgerond en moet hierop commitment van alle betrokken partijen zijn.
- Ook over de veldcapaciteit, het gebruik van de velden, het soort velden en het inzicht in de kosten, voor zowel de gemeente als de verenigingen, in de nieuwe situatie moet in het eerste kwartaal 2025 overeenstemming zijn.
- De verenigingen op de twee locaties waar een multifunctionele sportaccommodatie (MFSA) – Enschede Zuid en Schreurserve - is gepland gaan een stichting opzetten waarin de betrokken verenigingen participeren. Dit is een voorwaarde vanuit de gemeente. Het opzetten van een dergelijke stichting met afspraken over taken en verantwoordelijkheden vraagt veel tijd en verdere uitwerking. De verenigingen worden hierbij ondersteund door een externe adviseur.
- De verenigingen hebben tijd nodig om belangrijke beslispunten voor te leggen aan hun leden tijdens een Algemene ledenvergadering.
- De inrichting van het totale sportpark en inpassing van de gemeentelijke opgaves als het gaat om groen/blauw structuren en parkeren is meegenomen in het PvE bij de twee MFSA locaties.

Financieel model

De MFSA's op Schreurserve en op Enschede-Zuid worden door de gemeente gebouwd en blijven in ons eigendom. Uitgaande van gemeentelijk beleid dat alle gemeentelijke sportaccommodaties door Sportaal worden beheerd en geëxploiteerd, zullen ook de twee nieuwe MFSA's bij Sportaal worden ondergebracht. Sportaal betaalt hiervoor conform de regels van het vastgoedbedrijf een kostprijsdekkende huur. Omdat deze huur niet volledig doorberekend kan worden aan de verenigingen ontvangt ze van de gemeente ook een extra structurele bijdrage om het verschil op te vangen. Dit is opgenomen in de zomernota 2024.

We hebben samen met de verenigingen een financieel model opgesteld op basis van kengetallen en ervaringscijfers zodat voor alle betrokken partijen duidelijk is wat de geraamde kosten voor de verenigingen binnen de MFSA gaan zijn. Voor alle locaties geldt dat nieuwbouw van de accommodaties niet volledig door de verenigingen zelf betaald kan worden. De lasten voor de nieuwe accommodatie zijn namelijk hoger dan voor de oude panden die er nu staan. Dit zal bij verenigingen leiden tot een contributieverhoging.

Uitgangspunt is dat we een MFSA realiseren voor clusters van 1500 contributie betalende leden met een variatie van 20%. De kritische ondergrens van de financiële haalbaarheid van een MFSA ligt op 1200 leden. Met dat aantal moet de contributieverhoging nog op te brengen zijn. Voor het sportpark Enschede-zuid wordt dit nog een spannende opgave omdat zij nu met 4 verenigingen 1200 leden hebben. Uit de haalbaarheidsonderzoeken moet ook blijken of alle kleine deelnemende verenigingen de nieuwe lasten kunnen opbrengen. In dit stadium geven de meeste verenigingen al wel aan deze verhoogde kosten te kunnen dragen. We blijven hierover in overleg met de verenigingen. Voor de veldhuur blijven de huidige huurtarieven gelden. Sportaal gaat één huurprijs hanteren voor het gebruik van de MFSA en de velden. De stichting moet zelf zorgen voor de financiële verdeling tussen de verenigingen.

Bijzonderheden per clusterlocatie

De situatie en het proces verschilt per locatie. Hieronder geven we per clusterlocatie de bijzonderheden weer.

Enschede-Zuid: vv Victoria'28, CVV Achilles, SVV'91 en FC Aramea

De verenigingen hebben gezamenlijk een ontwikkelplan opgesteld als onderdeel van het haalbaarheidsonderzoek voor het sportpark Zuid. Hierin is hun toekomstvisie opgenomen op het sportpark, welke stappen zij nog moeten zetten en welke doelen zij gesteld hebben. In hun ontwikkelplan zijn echter ook aandachtspunten en punten van zorg benoemd die bij verenigingen leven. Het gaat dan om vormgeven van allerlei praktische, organisatorische en financiële zaken. Vervolgstap is om met een kwartiermaker aan de slag te gaan om het ontwikkelplan samen met de verenigingen uit te werken.

We hebben geprobeerd SVV'91 deze zomer versneld te laten verhuizen naar de nieuwe locatie, maar dat bleek midden in het seizoen niet mogelijk. SVV'91 verhuist nu medio 2025 naar Enschede-Zuid.

Enschede-Oost/Glanerbrug: GVV Eilermark en SV Sportlust Glanerbrug

Beide verenigingen hebben de intentie te fuseren waarbij straks sprake is van één voetbalvereniging en één sportkantine op deze locatie. Er is hier geen sprake van realisatie van een MFSA. Bijzonder voor deze locatie is dat de grond, de velden en de huidige accommodatie in eigendom zijn van GVV Eilermark. Dit wijkt af van de andere clusterlocaties waar de grond in eigendom is van de gemeente en de nieuwe accommodatie (MFSA) ook eigendom wordt van de gemeente. We overwegen een eenmalige bijdrage voor verduurzaming of (ver)nieuwbouw van de accommodatie en de aanleg van het benodigde kunstgrasveld.

Schreurserve: CVV Sparta, Vosta, TVV en EVV Phenix

De voorbereiding en gesprekken lopen voortvarend. De verenigingen zitten goed op één lijn en hebben in het voortraject zelf al veel werk verzet met onder meer een PvE en een eigen schetsontwerp van de nieuwe accommodatie. We zijn nog in gesprek over de taxatie van de achterblijvende accommodaties.

Specifiek voor deze clusterlocatie geldt de koppeling met de realisatie van een P&R Noord voor stedelijk gebruik op een van de velden aan de Oldenzaalsestraat. Door het inleveren van dit veld is een extra kunstgrasveld nodig om de bijna 1800 leden te kunnen laten voetballen.

Afronden Haalbaarheidsfase

Op basis van de huidige inzichten lijken de MFSA's Scheurserve en Enschede-Zuid realiseerbaar. Om de haalbaarheidsfase goed af te kunnen ronden zijn drie elementen belangrijk.

1. Definitieve toetsing aan de door de raad afgegeven financiële kaders
2. Definitieve toetsing aan de gemeentelijke uitgangspunten van de clustering
3. Bevestiging van de medewerking van de verenigingen aan de clustering, binnen de hierboven genoemde kaders en uitgangspunten, en de financiële consequenties voor hen.

We gebruiken het 1^e kwartaal van 2025 om tot een afronding van de haalbaarheidsfase te komen. Hiertoe werken we de komende tijd aan een intentieverklaring tussen gemeente, Sportaal en verenigingen waarin we organisatorische afspraken vastleggen. Daarnaast is het nodig dat we met de verenigingen die van een sportpark vertrekken vaststellingsovereenkomsten sluiten waarin we financiële afspraken vastleggen en de huuropzeggingen regelen. Ook gebruiken we deze tijd om inzicht te krijgen in de financiële draagkracht van de verenigingen. Hierbij werken we samen met de Stichting Waarborgfonds Sport als onafhankelijke toetsingspartij.

Vervolgproces

Bij positieve afronding van de haalbaarheidsonderzoeken (commitment op PvE accommodatie, benodigde velden, inrichting sportpark en financiën) zullen in 2025 de volgende stappen worden gezet richting uw raad:

1. We informeren u begin maart 2025 met een raadsvoorstel over de eindresultaten van de haalbaarheidsonderzoeken. We vragen u dan ook een voorbereidingskrediet te verlenen voor de start van de ontwerpfase voor de twee MFSA locaties en om het benodigde bedrag voor de verbetering van de accommodatie in Glanerbrug op te halen.
2. We verwachten dan voor de zomer van 2025 definitief inzicht te hebben in de kosten zodat we u direct na de zomer een definitief voorstel kunnen voorleggen over de realisatie van een MFSA op Schreurserve en Enschede-Zuid met het bijbehorende investeringskrediet.

Hoogachtend,

Burgemeester en Wethouders van Enschede,
de loco-Secretaris, de loco-Burgemeester,

(E.A. Smit)

(N. van den Berg)