26vra00084

Voorstel Gemeenteraad

Datum B&W vergadering:	25-08-2026
Datum Raadsvergadering:	01-10-2026
Afdeling:	SAM
Raadscie:	CIEBSM
Portefeuillehouder:	Raymond Dirx
Steller:	Hanny Ras

Onderwerp
Toekomst bestendig maken van het sportcomplex De Haamen

Korte inhoud
Op 5 februari 2026 heeft de raad ingestemd met een voorbereidingskrediet en een onderzoekskrediet voor de (ver)nieuwbouw van sportcomplex De Haamen.
De diverse onderzoeken hebben plaatsgevonden naar onder andere de huidige status van het gebouw en de kosten om een nieuwe sporthal en gymzaal te realiseren. Daarnaast wordt het zwembad volledig verduurzaamd.
In deze nota wordt gevraagd om akkoord te gaan met het investeringskrediet welke noodzakelijk is om De Haamen toekomstbestendig te maken

Aanleiding
Door de komst van KC Baeks Kompas naar Sportlandgoed De Haamen zullen wekelijks ruim 1500 kinderen gebruik gaan maken van de bestaande sporthallen.
De tweede sporthal (sporthal 2) is in 2011 vergund als tijdelijke sporthal en is om die reden niet opgenomen geweest in het Meerjarig Onderhoudsprogramma van de gemeente Beek en hier is thans groot onderhoud noodzakelijk.
Het sportcomplex is inmiddels 50 jaar oud.

Bij de huidige basisschoollocaties zijn gymzalen aanwezig, deze worden momenteel overdag ge-bruikt door het basisonderwijs en in de avonduren zijn deze verhuurd aan gymverenigingen of buurtsportclubs.

Om de komende 50 jaar goed en verantwoord gebruik te kunnen maken van alle voorzieningen in het sportcomplex De Haamen is een grootscheepse (ver)nieuwbouw van de techniek en van het zwembad noodzakelijk. Onderzoeken in de afgelopen maanden hebben dit uitgewezen.

Daarnaast is er een voorlopig ontwerp inclusief kostenraming getoetst aan de nieuw te realiseren sporthal en gymzaal inclusief het verplaatsen van de kantoorruimtes en het realiseren van de nieu-we kleedkamers bij de nieuwe sporthal.

Overwegingen
Sporthal 1 en het zwembad
De (ver)nieuwbouw van het Sportcomplex de Haamen voor sporthal 1, de horeca (techniek) en het zwembad is een verbouwing, die het complex weer op niveau van nieuwbouw brengt en weer 50 jaar meegaat.

Samengevat gaat er het volgende gebeuren:
- Het gebouw blijft casco volledig in tact omdat dit hoofdzakelijk bestaat uit betonnen en stalen constructies die nog een minimale levensduur van 50 jaar hebben.
- De houten buitenkozijnen worden vrijwel volledig vernieuwd door aluminium kozijnen met HR++ beglazing conform de huidige nieuwbouweisen.

- Voor zover mogelijk worden de buitengevels na geïsoleerd naar een RC-waarde conform de huidige nieuwbouweisen.
- Het tegelwerk (zowel vloer als wand) wordt volledig vernieuwd inclusief het tegelwerk in het zwembad.
- Alle plafonds worden vernieuwd.
- De vloerafwerking van de sporthal wordt vernieuwd evenals de scheidingswand.
- De inrichting van de kleedlokalen wordt vernieuwd
- De waterinstallatie wordt compleet vernieuwd.
- De ventilatie installatie wordt compleet vernieuwd en bovendien wordt de optie om te koelen toegevoegd.
- De verwarmingsinstallatie wordt vernieuwd en hybride gemaakt waardoor duurzamer.
- De daken van het complex worden voorzien van zonnepanelen.
- De zwembadinstallatie wordt voor zover nodig vernieuwd en uitgebreid.
- Alle sanitair en kranen worden vernieuwd.
- Er wordt een batterijopstelling geplaatst voor het opvangen en hergebruik van de stroom die wordt opgewekt door de zonnepanelen.

Uit bovenstaande opsomming blijkt dat het sportcomplex vrijwel compleet op het niveau van nieuwbouw wordt gebracht en daarnaast wordt verduurzaamd, zowel bouwkundig als installatietechnisch, zodat het ook energie technisch vrijwel compleet voldoet aan de laatste eisen.

De investeringskosten bedragen circa € 1.875 p/m2 exclusief btw (voor nieuwbouw wordt normaliter gerekend met circa € 2.400 p/m2 exclusief btw).

Uit onderzoek blijkt dat het zwembad eveneens aan een grote renovatie toe is en dat heeft alles te maken met het tegelwerk (zie bijlage 1: rapport tegelwerk zwembad). Dus niet alleen de technische installaties van het gebouw worden aangepakt maar zoals uit bovengenoemde opsomming blijkt wordt het hele gebouw in een “nieuwbouwstatus” gebracht.

Nieuwbouw sporthal 2 en kantoren
Voor sporthal 2 is door Frencken Scholl Architecten een voorlopig ontwerp gemaakt inclusief een kostenraming welke getoetst is door Kompas (techniek) en Palte (constructie) en in de begroting van Nijsten Bouwcoördinatie is opgenomen.

Om de (ver)nieuwbouw zo vlot mogelijk te laten verlopen zal er gewerkt worden met een integraal bouwteam zodat er met 1 aannemer, 1 constructeur, 1 technische installateur en 1 architect gewerkt wordt. Het bouwteam staat onder leiding van Nijsten Bouwcoördinatie met een afvaardiging van Stichting De Haamen en de gemeente Beek. Het bouwteam wordt aanbesteed.

In de bijlagen 2 en 3 zijn de globale kostenraming sporthal 1, horeca, gymzaal en sporthal 2 en het voorlopig schetsontwerp opgenomen.

Kosten voor inrichting
Voor de inrichting van de sporthal en de gymzaal is een tekening gemaakt door NIJHA in samenspraak met Riskcare en Kindante. Riskcare verzorgt het gymonderwijs voor alle Beekse basisschoolkinderen. De kostenraming hiervan bedraagt € 500.000 inclusief kostenverhogende btw.

Planning
Voor de gehele investering is de onderstaande planning gemaakt:
- 1 oktober 2026: besluitvorming door de raad.
- Oktober 2026 tot medio april 2027: aanbesteding bouwteam met begeleiding van Holland Inkoop Professionals
- 2027: voorbereiding start bouw en renovatiewerkzaamheden
- 2028: start bouw en renovatie
- Medio 2029: gereed

De hele planning zal in nauwe samenspraak gaan met Stichting De Haamen en de gebruikers.

Financiële overwegingen
Om inzicht te geven in de kosten van de investering zijn de onderstaande tabellen samengesteld. Als eerste de totale investeringsbedragen en ten tweede een tabel die inzichtelijk maakt wat dat betekent voor de jaarlijkse exploitatielasten.

Tabel investeringsbedragen

	Toekomstbestendig maken sportcomplex De Haamen	Investerings-bedrag
a	(Ver)nieuwbouw gehele complex	15.040.000
b	Indexatie naar prijspeil 2028	752.000
c	Personele kosten	130.000
d	Kostprijsverhogende btw	96.000
e	CAR verzekering	33.000
f	Huur portacabins	30.000
g	DUMAVA subsidie	n.n.b.
		16.081.000
	Inrichting sporthal:	
h	Inrichting (prijspeil 2028)	**500.000**

Ad a. (Ver)nieuwbouw gehele sportcomplex
Dit bedrag is overgenomen uit de raming van de bouwcoördinator. In dit bedrag is een post opgenomen voor onvoorzien van 10% van het totale bedrag (zie bijlage 2).
Deze raming is exclusief btw omdat deze gedekt wordt uit de SPUK Sport.

Ad b. Indexatie naar prijspeil 2028
In de raming van de bouwcoördinator is gerekend met het prijspeil eerste helft 2026. Omdat de aanbesteding pas wordt gegund in het tweede kwartaal van 2027 en de uitvoering pas in 2028 is, is met een indexatie van 5% gerekend van prijspeil 2026 naar 2028.

Ad c. Personele kosten
Conform de boekhoudregels uit het BBV dienen ambtelijke uren besteed aan de investering geactiveerd te worden. Deze zijn berekend voor in totaal 2 jaar op € 130.000 inclusief overhead.

Ad d. Kostprijsverhogende btw
Voor de compensatie van de btw kosten kan waarschijnlijk grotendeels gebruik worden gemaakt van de SPUK Sport, zie kopje ‘BTW compensatie uit de SPUK Sport’. Echter, het beweegonderwijs is hiervoor uitgesloten. Voor sporthal 2 is berekend dat deze voor 18% in gebruik is door de scholen. Hierin is rekening gehouden met buitengymmen en vakanties. 18% van de btw van de investering in sporthal 2 is hierdoor kostprijsverhogend.

Ad e. CAR-verzekering
Tijdens de bouw dient er een CAR-verzekering (Construction All Risks) afgesloten te worden. Deze verzekering is bedoeld om financiële gevolgen van schade die tijdens de bouw ontstaat af te dekken. De kosten hiervoor worden geraamd op € 33.000.

Ad f. Huur portacabins
Gestreefd wordt om de administratieve medewerkers van De Haamen (4 werkplekken) te huisvesten in het gebouw van de buitendienst voor maximaal 1 jaar in 2028. Indien dit niet mogelijk is, zal een alternatief moeten worden gezocht in de vorm van het huren van portacabins. Dit brengt een extra kostenpost van € 30.000 met zich mee.

Ad g. DUMAVA subsidie
De DUMAVA subsidie wordt aangevraagd, echter is het momenteel onduidelijk hoe hoog de te verwachten subsidie op de verbouwing zal zijn.

Ad h. Inrichting (prijspeil 2028)
De kostenraming voor de inrichting van de sporthal en de gymzaal bedraagt € 500.000 inclusief BTW. Doordat het beweegonderwijs expliciet is uitgesloten voor de compensatie van BTW in de SPUK

Sport, is de BTW helaas kosten verhogend.

Tabel jaarlijkse exploitatielasten

	Financiële consequenties Begroting 2027 e.v. (Ver)nieuwbouw:	2027	2028	2029	2030
a	Kapitaallasten (ver)nieuwbouw		-241.215	-482.430	-755.807
b	Add. jaarlijkse storting voorziening groot onderhoud				-48.000
c	Bijraming exploitatiebudget klein onderhoud	-72.600	-72.600	-72.600	-72.600
d	Lagere exploitatiebijdrage De Haamen				150.000
e	Vrijval krediet verbouwing kleedkamers	5.950	5.950	5.950	5.950
f	Vrijval krediet zwembadinstallatie de Haamen	12.083	12.083	12.083	12.083
	Inrichting sporthal:				
g	Kapitaallasten inrichting			-7.500	-48.333
	Totaal	**-54.567**	**-295.782**	**-544.497**	**-756.707**

Ad a. Kapitaallasten (ver)nieuwbouw
De kapitaallasten (rente en afschrijving) van de totale investering van € 16.081.000 bedragen € 241.215 in 2028, € 482.430 in 2029 en vanaf 2030 € 755.807 (zie beslispunt 1).

Ad b. Additionele jaarlijkse storting voorziening groot onderhoud
De voorziening voor groot onderhoud gemeentelijke gebouwen is ondermaats geweest voor wat betreft sporthal 2 en de gymzalen bij de 2 te slopen basisscholen. Sporthal 2 was aangemerkt als een tijdelijke sporthal en doordat al een aantal jaren bekend was dat de 2 gymzalen gesloopt gingen worden, is hier niet gereserveerd voor groot onderhoud. Hierdoor is er vanaf 2030 een additionele jaarlijkse storting nodig van € 48.000 in de voorziening groot onderhoud zodat deze in totaal op € 75.000 uitkomt (zie beslispunt 3).

Ad c. Bijraming exploitatiebudget klein onderhoud
Op dit moment is er € 52.400 geraamd voor klein onderhoud. Dit is in de laatste jaren te weinig gebleken. In totaal is er jaarlijks € 125.000 nodig. Dit bestaat uit € 75.000 installatieonderhoud en € 50.000 bouwkundig onderhoud. Deze bijraming is al per direct nodig (zie beslispunt 4).

Ad d. Lagere exploitatiebijdrage De Haamen
Na de (ver)nieuwbouw is het de bedoeling dat er minder exploitatiemiddelen noodzakelijk zijn voor Stichting De Haamen. Momenteel wordt ruim € 850.000 jaarlijks (inclusief indexering) aan exploitatiebijdrage aan Stichting De Haamen verstrekt.
Met het doorvoeren van de diverse duurzaamheidsmaatregelen en optimalisaties wordt er vanuit gegaan dat de exploitatie bijdrage met minimaal € 150.000 kan worden verminderd.
Een en ander hangt natuurlijk wel af van de energieprijzen in de wereldmarkt en van de geopolitieke verhoudingen in de toekomst (zie beslispunt 5). In 2030 zal de nieuwe exploitatie-overeenkomst met De Haamen worden afgesloten.

Ad e en f. Vrijval krediet verbouwing kleedkamers en zwembadinstallatie de Haamen
In de raadsvergadering van 5 februari 2026 zijn investeringskredieten gevoteerd voor de verbouwing van de kleedkamers en de zwembadinstallatie. Deze 2 investeringen zijn nu onderdeel van dit voorstel waardoor deze kunnen vervallen (zie beslispunt 6).

Ad g. Kapitaallasten inrichting
De kostenraming voor de inrichting van de sporthal en de gymzaal bedraagt € 500.000 inclusief BTW. De investering wordt in 15 jaar afgeschreven (zie beslispunt 2).

Samenvattend zal in de begroting 2027 welke op 9 oktober wordt aangeboden aan de raad de volgende financiële beslispunten worden opgenomen:

1. De raad voor te stellen om een investeringskrediet te voteren van in totaal € 16.081.000 voor de realisatie van een nieuwe sporthal, gymzaal, kleedkamers en verduurzaming en technische installaties van het gehele complex inclusief het zwembad en de bijbehorende kapitaallasten te verwerken in de begroting 2027.
2. De raad voor te stellen om een investeringskrediet te voteren van in totaal € 500.000 voor de inrichting van sporthal 2 en de gymzaal en de bijbehorende kapitaallasten te verwerken in de begroting 2027.
3. De raad voor te stellen de jaarlijkse storting in de voorziening groot onderhoud gebouwen structureel te verhogen met € 48.000 per 2030, te verwerken in de begroting 2027.
4. De raad voor te stellen het exploitatiebudget klein onderhoud structureel te verhogen met € 72.600 per 2027, te verwerken in de begroting 2027.
5. De raad voor te stellen de exploitatiebijdrage aan Stichting de Haamen structureel te verlagen met € 150.000 per 2030, te verwerken in de begroting 2027.
6. De raad voor te stellen de gevoteerde investeringskredieten van € 85.000 voor de verbouwing kleedkamers en € 125.000 voor de zwembadinstallatie te laten vervallen en de vrijvallende kapitaallasten te verwerken in de begroting 2027.

Beslispunt
De raad neemt kennis van het voorliggende raadstuk en verzoekt het college de financiële gevolgen mee te nemen in de concept begroting 2027, zodat de raad bij vaststelling een definitief besluit kan nemen over de kredietvotering.

Beek,
1 oktober 2026,

Paul de Jonge
Gemeentesecretaris

Christine van Basten-Boddin
Burgemeester

Besluit Gemeenteraad

De raad van de gemeente Beek;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 25-08-2026;

Besluit:

De raad heeft kennisgenomen van het voorliggende raadstuk en verzoekt het college de financiële gevolgen mee te nemen in de concept begroting 2027, zodat de raad bij vaststelling een definitief besluit kan nemen over de kredietvotering.

Beek, 01-10-2026

GEMEENTERAAD,

Guliël Erven	Christine van Basten-Boddin
Raadsgriffier	Voorzitter