



Aan de leden van de gemeenteraad.

## Raadsinformatiebrief 109

## Communicatie

Helmond, 17 november 2009

Ons kenmerk: 0999020431 TC

Doorkiesnr.: 0492-587108

Onderwerp: Haalbaarheid stadion Helmond Sport op Berkendonk

Uw kenmerk:

Uw brief d.d.:

Door middel van deze brief informeren wij u als leden van de gemeenteraad over de voortgang van het financieel economische haalbaarheidsonderzoek naar de vestiging van een multifunctioneel stadioncomplex op de locatie Berkendonk op het terrein waar zich nu het zanddepot bevindt. De werkzaamheden vinden plaats onder auspiciën van de stuurgroep 'Stadion Berkendonk', waarin de gemeente Helmond, Helmond Sport en de Stichting Belangen Helmond Sport, ondersteund door Hypercube, vertegenwoordigd zijn.

Consultatie van betrokkenen aan opbrengst- als aan de kostenzijde van het complex leidt volgens de stuurgroep tot de conclusie dat het financieel economisch verantwoord is om tot realisatie over te gaan. Aangezien de gemeente Helmond van mening is dat de exploitatie van het stadion een marktverantwoordelijkheid is, acht zij het noodzakelijk marktpartijen bereid te vinden de exploitatie ter hand te nemen alvorens besluitvorming omtrent de realisatie aan u voor te leggen.

De stuurgroep wil u als volgt informeren over de belangrijkste resultaten van het onderzoek:

- Er is vastgesteld dat het multifunctionele complex, met daarin kinderopvang, sportmedisch advies, fitnesscentrum en samenwerking met regionale opleidingscentra, scholen en sportverenigingen alsmede een regionaal centrum voor topjeugdvoetbal, een belangrijke maatschappelijke functie kan vervullen voor Helmond. Daarbij is synergie te bereiken met de Groene Peelvallei en de recreatieplas Berkendonk. Het gebied kan een groen-sportief-gezonde trekpleister worden voor de regio.
- Om inzicht te krijgen in het reële marktconforme omzetperspectief is een uitgebreide marktconsultatie uitgevoerd bij potentiële huurders. De uitkomsten van deze consultatie zijn geijkt aan de hand van vigerende tariefstelling voor de regio Helmond. Er zijn door geïnteresseerde partijen uit bovengenoemde sectoren intentieverklaringen getekend, waarin men de bereidheid uitspreekt deel te nemen aan verdergaande onderhandelingen over vestiging in het stadioncomplex.
- Om inzicht te krijgen in reële marktconforme bouwkosten is een uitgebreide marktconsultatie uitgevoerd. De uitkomsten van deze consultatie zijn geijkt met behulp van een model dat gebaseerd is op de stichtingskosten van voetbalstadions in Nederland in de afgelopen decennia.
- De inzichten in kosten en opbrengsten zijn verwerkt in een integraal exploitatiemodel. Hierin is rekening gehouden met kapitaalverschaffing, eigenaarschap in de vorm van investering en afschrijving alsmede exploitatie in termen van huuropbrengsten en onderhoudslasten.
- Het complex biedt in de vorm van de voorziene jeugdvoetbalfaciliteiten het jeugdvoetbal van Helmond de gelegenheid om, onder auspiciën van Helmond Sport, een jeugdopleiding te professionaliseren en een topsportcentrum van regionale betekenis te realiseren. Hiermee wordt het sportieve imago van de stad versterkt. Helmond Sport draagt hiermee in feite bij aan de ontwikkeling van Helmond als sportstad.
- De exploitatie van het stadion zoals voorzien in de kadernotitie van het voorjaar 2009 blijkt kwetsbaar. De kwetsbaarheid vindt in de ogen van de ontwikkelaarmarkt en de stuurgroep zijn oorsprong in belangrijke mate in de beperkingen omtrent de handelingsvrijheid voor de keuze van de huurders, die vanuit de kadernotitie aan het project zijn opgelegd.

- Vanwege deze kwetsbaarheid is binnen de stuurgroep gesproken over het bijstellen van het aanvankelijke commerciële ambitieniveau van Helmond Sport van een stadion van 7.500 plaatsen naar 6.000 plaatsen. Deze bijstelling van de capaciteit tast de sportieve ambitie nauwelijks aan. Helmond Sport is bereid deze stap te zetten als dit voor de haalbaarheid van het project en de jaarlijkse exploitatie noodzakelijk is.
- Met inachtneming van de bijgestelde capaciteit acht de stuurgroep, daarin geadviseerd door Hypercube, exploitatie van het beoogde stadioncomplex financieel economisch verantwoord. Daarbij bestaat de verwachting dat er voldoende interesse bestaat bij projectontwikkelaars om een exploitatiemaatschappij samen te kunnen stellen.
- De visie en ambitie, die ten grondslag liggen aan de Groene Peelvallei, vormen daarnaast mogelijkheden een nochtans onontgonnen opwaarts potentieel voor betrokkenen bij eigendom en exploitatie. Naarmate ondernemend Helmond zich meer identificeert met deze visie en ambitie zal de bereidheid daar in te participeren navenant verder toenemen.
- Aangezien het college van burgemeester en wethouders van Helmond van mening is dat de exploitatie van het stadion een marktverantwoordelijkheid is, acht zij het noodzakelijk marktpartijen bereid te vinden de exploitatie ter hand te nemen alvorens besluitvorming omtrent de realisatie aan u voor te leggen.
- Daarnaast acht de stuurgroep, in het licht van de status van de economie in het algemeen en de zichtbaar wordende financiële problemen bij diverse betaald voetbal organisaties in het bijzonder, zorgvuldigheid geboden.
- In het vervolgproces ligt het accent op het identificeren en committeren van de deelnemers in het stadioneigendom en de exploitatiemaatschappij. Daarnaast omvat het proces het verdiepen van een aantal inhoudelijke punten. Vervolgens wordt de marktbenadering vanuit de dan geformeerde stadioneigenaar en exploitatiemaatschappij voorbereid. Het proces wordt voorjaar 2010 afgerond met de politieke besluitvorming.

Het college informeert uw raad middels deze brief dat het college heeft ingestemd met de voorgestelde procesgang. De stuurgroep zal nu in gesprek treden met de mogelijke projectontwikkelaars om op grond van de voorgestelde ambities te onderzoeken onder welke condities er een exploitatiemaatschappij samengesteld kan worden.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Helmond,  
De burgemeester, de secretaris,


