

Aan
de gemeenteraad

Datum 4 november 2025
Zaaknummer 2025-0112482
Betreft Verstrekken van een aanvullende lening voor de renovatie van de Oranje Wit hallen

Vergadering van
Portefeuillehouder: Marc Merx
Begrotingsprogramma Gezond, Sociaal en Zorgzaam Dordrecht
Kernteam/Opgave: Wijken - Sport
Auteur: Peter-Paul Timp
E-mail: ppjm.timp@dordrecht.nl
Openbaar: Ja

Voorgesteld besluit

Gezien de bijzondere omstandigheden deze aanvullende lening van maximaal € 375.000,- uit eigen middelen te verstrekken aan Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal, onder de volgende (leen)voorwaarden:

- een 24-jarige leenovereenkomst van maximaal € 375.000,- tegen indicatief 3,5 % rente (peilmaand oktober 2025; zijnde de maand waarop met de Stichting is overlegd);
- goedkeuring vanuit de Algemene Ledenvergadering van Christelijke Korfbalvereniging Oranje Wit voor de aanvullende lening voor grootschalige renovatie Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal;

Deadline

Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal (hierna 'De Stichting') renoveert op dit moment haar hallen. De Stichting heeft te maken met tegenvallers in de renovatie waardoor die duurder uitvalt. Aangezien de renovatie in de afrondende fase is (de hallen worden in oktober en november in gebruik genomen), dient de lening uiterlijk medio december te worden verstrekt omdat de stichting anders een tekort aan liquiditeit heeft.

Raadsvoorstel

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De gemeenteraad van Dordrecht heeft eind 2021 ingestemd met de "Beleidsnota garantstellingen en leningen". Een volledig instemmend raadsbesluit is nodig bij een garantstelling boven de € 500.000,- voor sporthallen bij, op gemeentelijke sportcomplexen gevestigde, verenigingen. Het besluit over het verstrekken van een aanvullende lening bovenop de verstrekte lening van meer dan € 500.000,- in combinatie met de historie van dit dossier zien wij als bevoegdheid van de gemeenteraad.

Wat is het doel?

Het doel is om Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal een aanvullende lening te verstrekken om de grootschalige renovatie te realiseren. Hiermee wordt invulling gegeven aan het raadsbesluit van 19

september 2023 om in te stemmen met de grootschalige renovatie van de twee VHP-hallen en gedeeltelijke nieuwbouw van bijbehorende ruimten van Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal.

Wat zijn per besispunt de argumenten en wat is hierop de toelichting?

In de kostenraming uit oktober 2024 die als onderlegger diende voor de lening was er een post onvoorzien meegenomen om tijdens de realisatie van het project de kosten te dekken die niet van tevoren konden worden voorzien of geraamd. Tijdens de uitvoering blijken echter meer onderdelen te moeten worden vervangen en/of vernieuwd dan oorspronkelijk begroot.

Zaken die niet voorzien waren maar wel moesten gebeuren waren:

- Een deel van de oudbouw (1968 deel) is gesloopt en hiervoor is volledige nieuwbouw in de plaats gekomen waarbij de sloopkosten aanzienlijk hoger waren dan begroot doordat de fundering dikker bleek dan verwacht. Daarnaast was het koppelen van de nieuwe staalconstructie aan de bestaande staalconstructie meer werk dan voorzien doordat de bestaande staalconstructie anders bleek opgebouwd dan op de tekeningen van de bestaande situatie was aangegeven.
- Bij het aanbrengen van de nieuwe doorvoeren in het dak, bleek dat er vocht aanwezig was onder de dakafwerking, waardoor de dakafwerking in zijn geheel moest worden vervangen. Daarnaast zouden diverse materialen worden hergebruikt maar na het verwijderen bleken de meeste materialen niet geschikt voor hergebruik waardoor nieuwe materialen moesten worden aangeschaft.
- Voor het leidingwerk is uitgegaan van het handhaven van een deel van de bestaande bekabeling omdat deze nog in goede staat verkeerde. Tijdens de uitvoering is gebleken dat de capaciteiten van de bekabeling moest worden aangepast waardoor de bekabeling volledig moest worden vernieuwd om zo aan de NEN-normeringen te voldoen. In het ontwerp was er ook van uitgegaan dat een deel van het leidingwerk voor elektra in de grond gehandhaafd zou blijven maar dit moest o.a. vanwege NEN-normeringen ook in zijn geheel vervangen worden.
- Het bestaande rioleringswerk onder de gehele accommodatie moest volledig worden vervangen. Niets was bruikbaar en daarnaast moest een groot aantal nieuwe kruipluiken worden gerealiseerd omdat er anders niet veilig onder de grond kon worden gewerkt.

Omdat de renovatie inmiddels in de afrondende fase zit, is er geen reden om te veronderstellen dat er nog meer onvoorziene kosten zullen optreden.

Deze aanvullende lening is dus noodzakelijk om de renovatie goed af te ronden. Een deel van de hogere investering van stichting C.K.V. Oranje Wit Hal wordt gedekt door aanvraag van extra BOSA-subsidie voor werkzaamheden, die niet in de BOSA-aanvraag van januari 2025 zaten omdat ze toen nog niet bekend waren. Uit de door de stichting geactualiseerde business case komt naar voren dat de stichting ondanks de hogere investering en hogere leningen geen hogere VHP-bijdrage nodig denkt te hebben. Dat komt onder andere doordat in de business case is gerekend met de in het raadsvoorstel genoemde maximaal 3,8% (2024-010246) terwijl het daadwerkelijke rentepercentage op de door het college verstrekte lening lager was. De maandlasten van de verstrekte lening zijn dan ook lager dan de maandlasten in de businesscase van de stichting C.K.V. Oranje Wit Hal. Dit biedt ruimte voor de maandlasten van de aanvullende lening. Door een leningstermijn van 24 jaar te hanteren, loopt de aflossing gelijk aan de eerder verstrekte lening en zijn de eerder verstrekte en onderhavige lening tegelijkertijd afgerond. De extra lasten passen binnen deze 'budgetruimte'.

De algemene ledenvergadering (ALV) van de vereniging Christelijke Korfbalvereniging (c.k.v.) Oranje Wit heeft op 30 oktober 2025 ingestemd met het feit dat de stichting meerkosten (heeft) gemaakt en met het besluit van de stichting om hiervoor een aanvullende lening aan te trekken. De vereniging staat voor een bedrag van € 4.030.000,- borg voor de aan de stichting verstrekte lening (2024-0102462).

Wat zijn kanttekeningen en/of risico's bij dit voorstel?

De twee VHP-hallen zijn noodzakelijk om aan voldoende locaties voor bewegingsonderwijs in de Gemeente Dordrecht te kunnen voldoen. Het niet instemmen met een extra lening resulteert in liquiditeitsproblemen bij de stichting. Daarnaast heeft een niet afgebouwde hal gevolgen voor de

borg staande sportvereniging. Door in te stemmen met de aanvullende lening wordt dit voorkomen.

Welk (participatie)proces is doorlopen om tot dit voorstel te komen?

Op 19 september 2023 heeft de gemeenteraad ingestemd met een lening aan de Stichting om een grootschalige renovatie te realiseren. Deze renovatie is in april 2025 aangevangen en inmiddels bijna afgerond.

De gemeente is steeds in goed contact gebleven met de stichting en heeft een onderbouwing ontvangen van de meerkosten.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

Aangaan leningovereenkomst, borgstelling en VHP-uitvoeringsovereenkomst Stichting ckv Oranje Wit Hal - Collegevoorstel - 2024-0127263 - 17-12-2024

Instemmen met Garantstelling grootschalige renovatie Stichting ckv Oranje Wit Hal - Raadsvoorstel - 2023-0093555 - 19-09-2023

Instemmen met Aanvullende lening voor grootschalige renovatie Stichting ckv Oranje Wit Hal - Raadsvoorstel - 2024-0102462 - 05-11-2024

Hoe wordt dit betaald?

Net als de eerder verstrekte lening aan de stichting en gezien de omvang van het bedrag wordt de extra lening gefinancierd uit eigen middelen.

Wat is het vervolg op het raadsbesluit?

Bij positieve besluitvorming door uw raad over dit voorstel, wordt de overeenkomst voor de aanvullende lening ad. € 375.000,- opgesteld, door partijen ondertekend en wordt het bedrag zo snel mogelijk uitgekeerd aan Stichting C.K.V. Oranje Wit hal.

Het college van Burgemeester en Wethouders



De raad van de gemeente DORDRECHT;

gezien het voorstel van het college van Burgemeester en Wethouders van 4 november 2025 inzake Verstrekken van een aanvullende lening voor de renovatie van de Oranje Wit hallen;

gelet op artikel 160, lid 1 onder b van de Gemeentewet;

b e s l u i t :

Gezien de bijzondere omstandigheden deze aanvullende lening van maximaal € 375.000,- uit eigen middelen te verstrekken aan Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal, onder de volgende (leen)voorwaarden:

- een 24-jarige leenovereenkomst van maximaal € 375.000,- tegen indicatief 3,5 % rente (peilmaand oktober 2025; zijnde de maand waarop met de Stichting is overlegd);
- goedkeuring vanuit de Algemene Ledenvergadering van Christelijke Korfbalvereniging Oranje Wit voor de aanvullende lening voor grootschalige renovatie Stichting C.K.V. Oranje Wit Hal;

Aldus besloten in de vergadering van