

Aan de Gemeenteraad

Team Maatschappelijke Ontwikkeling  
Uw brief van  
Uw kenmerk  
Zaaknummer Z/24/584463  
Registratienr DOC-242211130  
Behandeld door [REDACTED]  
Onderwerp Start aanbesteding nieuwe exploitatie Glanerbrook

Sittard-Geleen, 28 augustus 2024  
**VERZONDEN 04 SEP. 2024**

Beste raadsleden,

De afgelopen jaren hebben het college van B&W en de raad diverse besluiten genomen over de vernieuwbouw van sportpark Glanerbrook. Vanaf het moment van oplevering dient ook de nieuwe exploitatie van het sportpark te starten. Deze nieuwe exploitatie moet aanbesteed worden. In deze brief informeren we u hierover.

#### Aanbesteding

Bij oplevering van Glanerbrook moet een nieuwe exploitatieovereenkomst en daarmee samenhangende huurovereenkomst gesloten worden met een exploitant. Op advies van Boels Zanders Advocaten wordt deze nieuwe exploitant aanbesteed via het doorlopen van een aanbestedingsprocedure van 'mededinging met onderhandeling' (MMO). Deze procedure wordt opgestart.

#### Nieuwe exploitatie – maatschappelijke voorziening

In voorbereiding op deze aanbesteding stellen we een programma van eisen op. Dat doen we samen met de gebruikers. Daaraan voorafgaand hebben we een keuze gemaakt over wat we als college willen bereiken met de nieuwe exploitatie. Deze exploitatie kan schematisch als volgt worden weergegeven:

|                                                                                                    |                              |                                                                                        |                                                                                                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|
| 5. Vrije exploitatieruimte exploitant                                                              | 9. Burgemeester<br>Damenpark | 8. SMART-building<br>servicemodel voortvloeiend<br>uit ontwerp en het exploitatiemodel | 7. Horecavisie – model voortvloeiend uit het<br>ontwerp en het exploitatiemodel (trekken<br>bezoekers) | 6. NOM |
| 4. Maatschappelijke doelen                                                                         |                              |                                                                                        |                                                                                                        |        |
| 3. Private gebruikers / sporters op basis van<br>commercieel tarief exploitant                     |                              |                                                                                        |                                                                                                        |        |
| 2. Verenigingsactiviteiten met binnen bandbreedtes<br>verplichte commerciële afname van exploitant |                              |                                                                                        |                                                                                                        |        |
| 1. Verenigingen, bestaande tarievenstructuur en<br>exploitatieregels                               |                              |                                                                                        |                                                                                                        |        |

|  |                                                    |
|--|----------------------------------------------------|
|  | Totale exploitatie Glanerbrook                     |
|  | Inrichting en omgeving die exploitatie beïnvloeden |

De raad heeft in juni 2023 ingestemd met een jaarlast van € 3,614 miljoen; hierin zitten zowel de gemeentelijke kapitaallasten als de overige exploitatie baten en lasten van zowel de exploitant als de gemeente. Het streven is daarom om een exploitant aan te trekken die bereid is om een sluitende exploitatie aan te bieden binnen dit budget. Hiervoor is het nodig dat de exploitant zoveel mogelijk ruimte heeft om de exploitatie naar eigen inzicht in te vullen. Tegelijkertijd is het nodig om een aantal randvoorwaarden aan de exploitant mee te geven. Deze randvoorwaarden hebben betrekking op de activiteiten 1 t/m 4 in bovenstaand schema en komen uiteindelijk tot uiting in het programma van eisen. Tevens heeft dit gevolgen voor het exploitatieresultaat.

Voor de totale exploitatie van Glanerbrook is het uitgangspunt dat het sportpark op de eerste plaats een maatschappelijke voorziening is, waar verenigingen en inwoners betaalbaar kunnen sporten en bewegen. Verenigingen krijgen het eerste recht op huur van de accommodatie (met name in de avond). Daarnaast wordt onderzocht hoe verenigingen eventueel ook een (beperkt) verdienmodel kunnen krijgen bij de exploitatie. Hiervoor geldt wel dat een professionele exploitant het uitgangspunt is.

Daarnaast is het uitgangspunt dat sportpark Glanerbrook wordt ingezet om sport als middel te gebruiken en daarmee in te zetten voor ander beleidsdoelen. De nieuwe exploitant exploiteert daarom primair vanuit maatschappelijk perspectief en voegt daar commerciële activiteiten aan toe om de exploitatie voor gemeente en exploitant gunstiger te maken. Deze uitgangspunten worden door de op te richten projectorganisatie uitgewerkt in een gunningsleidraad voor de aanbesteding. De voorbereidingskosten en -aanbestedingskosten die worden gemaakt voor deze aanbesteding worden gedekt vanuit het in de meerjarenbegroting opgenomen exploitatiebudget. Binnen dit budget is vanwege lagere energiekosten ruimte in 2024 en mogelijk 2025. Middels een verplichtingenreserve wordt de eventuele onderuitputting

aan het einde van de jaren 2024 en 2025 gereserveerd voor verdere onvoorziene kosten richting de nieuwe exploitatie van Glanerbrook.

Het bovengenoemde proces wordt in 2024 en 2025 doorlopen, om per 1-1-2026 een nieuwe exploitant te hebben gecontracteerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Sittard-Geleen,

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by several horizontal strokes.

mr. J.Th.C.M. Verheijen,  
burgemeester

A smaller, more compact handwritten signature in blue ink, featuring a large loop and a few trailing strokes.

J.A.M. Heesen,  
gemeentesecretaris