



Ansøgning - Tilladelse til optagelse af lån uden garanti, Form og Fritid Nørre Nebel

Dok.nr.: 11871
Sagsid.: 16/3344
Initialer: ssre

Åben sag

Sagsfremstilling

Forvaltningen har den 3. august modtaget en opfølgning på Form og Fritid Nørre Nebels (FFNN) ansøgning fra februar måned 2016.

FFNN ønsker at søge om tilladelse til at optage et bank eller realkredit lån uden kommunegaranti. Beløbet bliver på maksimalt 6.000.000 kr.

FFNN oplyser yderligere, at de stadigvæk ønsker at bibeholde deres ansøgning om et lån med kommunegaranti, da dette kan ske på mere gunstige vilkår for dem.

Form og Fritid, Nørre Nebel (FFNN) ønsker grundet en fremgang i antallet af brugere at gennemføre en markant udvidelse af deres faciliteter. Udvidelsen kan ses som et centralt element for opfyldelse af deres udviklingsplan.

Den ønskede udvidelse vil bestå af en tilbygning i forlængelse af hallen i nordlig retning på 564 kvm, som indeholder:

- Holdaktivitetsrum
- Mødelokale
- Rekvisitrum
- Depot - 2 stk.
- Multiaktivitetsrum med mulighed for Squashbaner
- Gang/opholdsområde, og
- Udvidelse af fitness og spinning.

Budgettet til udvidelsen er:

Nybyggeri	4.600.000 kr.
Ventilationsanlæg	750.000 kr.
Indretning	900.000 kr.
Samlet	<u>6.250.000 kr.</u>

FFNN budgetterer med en egenfinansiering på 625.000 kr. fra fonde, frivilligt arbejde, og der søges om lån eller garanti på de resterende 5.625.000 kr.

FFNN vurderer, at udvidelsen giver mulighed for en yderligere energioptimering af de eksisterende faciliteter. FFNN vurderer, at der kan etableres lån til energioptimerende tiltag for 600.000 kr. Varde Kommunes Center for Anlæg og Ejendomme har ikke verificeret dette på nuværende tidspunkt.

FFNN forventer, at tilbygningen vil generere en øget omsætning, så udbygningen medfører et årligt overskud på knap 50.000 kr. efter afdrag på lån, når indkøringsfasen er overstået efter et par år. Den øgede omsætning findes primært på fitnessområdet, herunder også spinning og diverse hold.



FFNN regnskaber viser, at der i 2012 var et underskud på 97.750 kr., mens der var et overskud på 93.903 kr. i 2013, 202.853 kr. i overskud i 2014 og et overskud på 38.377 kr. i 2015.

Grundet harmoniseringen på halområdet modtager FFNN udligningstilskud fra Varde Kommune, der i 2016 udgør 26.660 kr. Haller, der modtager udligningstilskud, skal have godkendelse ved Varde Kommune, inden de optager nye lån.

Byrådet besluttede på møde den 10. februar 2016 under behandlingen af udviklingsprojektet på Varde Fritidscenter, at i det omfang andre haller har udviklingsprojekter, som ser driftsøkonomisk fornuftige ud, vil Byrådet se positivt på at understøtte disse planer.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at FFNN's projekt er ambitiøst, men at det ikke bidrager til nytænkning på idrætsfacilitetsområdet.

Ifølge facilitetsundersøgelsen fra 2015 efterspørger borgerne i høj grad mere fleksible træningsformer. Fitness og Squash kan efterkomme dette ønske, fordi der ikke kræves et hold for at dyrke idrætten.

Ifølge analysen dyrkes der mindre styrketræning i FFNN's opland sammenlignet med resten af Varde Kommune. Med dette udgangspunkt, ligger der potentielt et uudnyttet marked der.

For spinning er situationen dog lige omvendt. Derfor har forvaltningen svært ved at vurdere, om FFNN bygger deres forventede meromsætning på MTB-foreningen, eller om de vurderer, at borgerne i den del af kommunen er særligt interesserede i spinning. Der findes i dag ingen squashbaner i Varde Kommune. Derfor kan der ligge et potentiale i squash, fordi banerne kan benyttes af både borgere og turister.

FFNN har ifølge foreløbig godkendelse fået tildelt 1.785.000 kr. fra renoveringspuljen plus et energilån på 668.750 kr. Det betyder, at FFNN selv skal finansiere renoveringsprojekter for omkring 600.000 kr. de kommende år. Det er forvaltningens vurdering, at dette giver FFNN en særlig økonomisk belastning, som kan give FFNN udfordringer med at afdrage på lån, hvis udvidelsen ikke medfører den forventede meromsætning.

Med udgangspunkt i de sidste års regnskaber vurderer forvaltningen, at FFNN ikke vil være i stand til at afdrage på et lån på mere end 5 mio. kr., hvis meromsætningen udebliver.

Forvaltningen vurderer at det er u hensigtsmæssigt, at FFNN ikke har fået gennemgået deres projekt ud fra et energioptimerende perspektiv. Center for Anlæg og Ejendomme har i andre sammenhænge kunne kvalificere byggerier, hvorfor det er forvaltningens vurdering, at FFNN bør overveje at lade dem gennemgå projektet.

Det er en styrke, at FFNN kan stille med en egenfinansiering på ca. 625.000 kr. Dog vurderes der at være en usikkerhed ved den reelle mulighed for egenfinansieringen, fordi den omfatter tilskud fra fonde og frivillige kræfter.

Forvaltningen ser det ligeledes som en styrke, at FFNN har udarbejdet en vision for centeret, og at det er forsøgt at skabe en kobling mellem den strategiske plan og udviklingsprojektet.



Det er forvaltningens vurdering, at det fra Varde Kommunes perspektiv er en fordel, at FFNN søger om tilladelse til optagelse af lån ved et eksternt låneinstitut, da det ikke påvirker Varde Kommunes låneramme.

Da det er billigere at optage lån ved KommuneKredit end hos private låneydere, vurderer forvaltningen, at det kan være hensigtsmæssigt, at tillade FFNN at søge om kommunegaranti til lånet, når alle haller har udarbejdet udviklingsplaner i foråret 2017. Derved tilbydes FFNN samme vilkår, som de andre haller.

Konsekvens i forhold til visionen

Ingen

Retsgrundlag

Kommunalfuldmagten

Økonomi

FFNN søger om lån hos et låneinstitut uden kommunegaranti på maks. 6.000.000 kr.

Økonomiafdelingen har oplyst, at såfremt FFNN optager lån ved eksternt låneinstitut påvirker det ikke Varde Kommunes låneramme.

Høring

Ingen

Bilag:

1	Åben	Ansøgning om tilladelse til optagelse af lån uden kommunegaranti	111821/16
2	Åben	Låneforslag fitness.pdf	41244/16
3	Åben	Tennisklubben anmodning om squashbaner.pdf	41244/16
4	Åben	Arkitekt overslag.pdf	41244/16
5	Åben	Tegning udvidelse.pdf	41244/16
6	Åben	FFNN udviklingsplan 4.docx	41244/16
7	Åben	Ansøgning til Varde kommune Kultur og Fritid. 1.docx	41244/16
8	Åben	Kobling mellem udbygning og strategi	48705/16
9	Åben	Budget for udvidelse	48743/16
10	Åben	Årsregnskab 2015 - FFNN	65100/16
11	Åben	FFNN - Kobling mellem strategi og projekt	75045/16

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler,

at der gives tilladelse til at Form og Fritid, Nørre Nebel kan optage lån ved eksternt låneinstitut til gennemførelse af det beskrevne projekt inden for en samlet ramme på 6.250.000 kr. inkl. energilån og selvfinansiering.

at Form og Fritid, Nørre Nebel tilbydes en samlet gennemgang af deres udviklings- og renoveringsprojekter, herunder også afklaring af hvor meget, der samlet kan finansieres som lån til energioptimerende tiltag,

at Form og Fritid, Nørre Nebel opfordres til at søge om garanti for lån til de energioptimerende tiltag, og

at Form og Fritid, Nørre Nebel projekt behandles på samme vilkår som de øvrige haller, når hallernes udviklingsplaner behandles i foråret 2017.



**Varde
Kommune**

Beslutning Udvalget for Kultur og Fritid den 24-08-2016

Fraværende: Ingvard Ladefoged

Anbefalingen blev godkendt.