



Stand van zaken maart/april 2015

Sinds de laatste landelijke raad in december 2014 zijn er weer een groot aantal werkzaamheden verzet, zowel rond de inrichting van het terrein, als op het gebied van ontwerp van gebouwen en inrichten van de toekomstige beheerstructuur. Een steeds groter aantal vrijwilligers is actief rondom de realisatie van het Scoutinglandgoed. In maart heeft de commissie van de landelijke raad een bezoek gebracht aan het terrein, waarna een overleg plaatsvond over o.a. de stand van zaken, de financiën, de rechtspersoonlijkheid en de planning.

Net als de december rapportage, bevat het eerste deel van deze rapportage een overzicht van de werkzaamheden in de afgelopen periode en de geplande werkzaamheden. Daarna wordt stilgestaan bij eventuele risico's en de wijze waarop deze aangepakt worden. Na de rapportage in december 2014 zijn er rond deelproject C (verblijfsaccommodatie) geen aanvullende mededelingen te doen.

Inrichtingswerkzaamheden (deelproject A)

Begin april zijn alle waterpartijen gegraven, zijn de velden opgehoogd en is een start gemaakt met het inzaaien van de kampeervelden. Er is voor gekozen om alle velden, inclusief de noordelijke evenementenvelden, aan te leggen en ook de toekomstige bouwlocaties al bouwrijp te maken. Dit voorkomt in de toekomst aan en afvoer van grond en zwaar grondverzet.

Half maart is de vergunning voor het aanleggen van de overgang over de dijk ontvangen en zijn deze werkzaamheden aanbesteed. De planning is dat deze werkzaamheden eind mei afgerond zijn. De komende maand zullen ook de nog resterende werkzaamheden rond het verharderen van enkele wegen plaatsvinden.

De hoofdaansluiting op het drinkwater- en elektriciteitsnet is gerealiseerd. Het overleg over aanleg van de riolering met het waterschap vraagt meer tijd dan voorzien. De afgelopen periode is wel het definitieve ontwerp van het interne leidingnetwerk (drink en grijs water, riolering, elektra, telecom en glasvezel) afgerond en zijn diverse offertes aangevraagd. De aanbesteding van het graafwerk zal op korte termijn plaatsvinden. Het leidingwerk zal voor de Scout In gereed zijn. De basisinrichting van het terrein is daarmee op tijd klaar voor de Scout In 2015.

Tijdens NLdoet zijn door het boomadviesbureau COBRA de laanbomen (waaronder de door regio's gesponsorde bomen) en solitaire bomen op het terrein geplant. Door boomkwekerij van Ebben is een klimboom gesponsord die op het centrale veld geplant is. Het ontwerpteam heeft zich verder gebogen over inrichtingselementen zoals borden, hekwerken, bankjes etc.

Gebouwen

De ontwerpen van de toiletgebouwtjes zijn door de architect met de ontwerpers verder uitgewerkt en met de gemeente heeft overleg over het vergunning traject plaatsgevonden.

Het traject rondom het opstellen van de programma's van eisen voor de overige panden die samenhangen met het beheer van het groepskampeerterrein, maar ook de gebouwen van deelproject B en C, is gestart. Met diverse toekomstige gebruikers hebben gesprekken plaatsgevonden of zijn behoeftes geïnventariseerd. De planning gaat er vanuit dat de basis gebouwen die nodig zijn voor het beheer van een Scouting Labelterrein in het voorjaar van 2016 gerealiseerd zijn.

Voortgang Magazijn (deelproject B)

Zoals besloten in de landelijke raad is het magazijngebouw in Lelystad in de verkoop gezet. Het pand is te vinden op <http://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/lelystad/object-84775617-stuwweg-35/>. De prijs waartegen het magazijn na consultatie van enkele Makelaars in de verkoop is gedaan ligt lager dan eerdere schattingen.

Het voorstel over deelproject B (magazijn), waarbij wordt ingegaan op de realisatie en exploitatie van het magazijn, wordt op dit moment verder uitgewerkt en zal ter besluitvorming aangeboden worden aan de landelijke raad in juni 2015. Hierin wordt ook de lagere verkoop opbrengst, als onderdeel van de dekking van de nieuwbouwkosten, meegenomen. Naast gebruik door TOES wordt voorzien dat het magazijn in de toekomst ook door andere organisaties gebruikt kan worden. Het is de bedoeling om direct na verkoop van het magazijn in Lelystad met realisatie van het gebouw in Zeewolde begonnen kan worden.

Exploitatie & beheer

Door het team exploitatie en beheer is begin dit jaar de eerste versie van de meerjaren exploitatiebegroting afgerond. De berekeningen laten zien dat het terrein met een scenario van 65% van de volledige bezetting positief zal draaien. In de exploitatie-begroting worden twee varianten uitgewerkt rond het al dan niet inzetten van vrijwilligers bij het onderhoud. De eerste versie is besproken met de landgoedcommissie van de landelijke raad. Op enkele posten zal nog verder afstemming plaats moeten vinden. Wanneer de exploitatiebegroting op hoofdlijnen gereed is voor de komende Landelijke Raad toegezonden..

De organisatiestructuur van het Scoutinglandgoed (het beheerteam) is uitgewerkt en tijdens de Scout Bazaar in maart 2015 in Amersfoort zijn de vacatures voor het toekomstige beheerteam openbaar gemaakt en is de werving gestart.

Veiligheid

Het veiligheidsteam heeft de diverse scenario's verder uitgewerkt en met verschillende hulpdiensten heeft overleg plaatsgevonden. Voor grootschalige evenementen is het voornemen om voor parkeren van de naast het terrein liggende weilanden gebruik te maken. Met de eigenaar zijn vergaande afspraken gemaakt die momenteel geformaliseerd worden. Met wegbeheerder en Waterschap vindt afstemming plaats over de toegankelijkheid hiervan.

Communicatie

Half maart is voor de derde keer een open dag georganiseerd op het Scoutinglandgoed waar ongeveer 350 scouts en mensen uit de omgeving zich lieten informeren over de ontwikkelingen. Het team van het Scoutinglandgoed was aanwezig bij de open dag van Hogeschool Van Hall Larenstein en samen met de Scout-In projectleider werd deelgenomen aan de Beursvloer in Zeewolde. Binnenkort verschijnt in De Landeigenaar, het vakblad voor particulier grondbezitters, een artikel over Scoutinglandgoed Zeewolde.

Het project is ingediend om mee te dingen aan de Gouden Piramide, een rijksprijs voor 'inspirerende opdrachtgever' in de architectuur, stedenbouw, ruimtelijke ordening of infrastructuur.

Ontmoetingen en samenwerking

Begin 2015 zijn vier studenten begonnen met hun stage of afstudeervak rondom het Scoutinglandgoed. De studenten komen van Hogeschool Larenstein uit Velp, het STOAS in Wageningen en Wageningen Universiteit.

Het Scoutinglandgoed was aanwezig bij de landelijke start van de Nationale Boomfeestdag in Almere.

Met verschillende mogelijk toekomstige gebruikers hebben gesprekken plaatsgevonden en zijn mogelijke samenwerkingen verkend.

Rechtspersoonlijkheid

In de landelijke raad is diverse keren aangegeven dat het wenselijk kan zijn het Scoutinglandgoed onder te brengen in een separate rechtspersoon om fiscale of juridische gronden. Over dit thema is extern advies ingewonnen waarbij voorgesteld wordt Vereniging Scouting Nederland (VSN) samen met Stichting Scouting Nederland Fonds (SNF) in gelijke verhoudingen (dus: 50%-50%) een „Scouting Exploitatie BV“ (SE) op te laten richten, waarin de exploitatie van Scoutinglandgoed Zeewolde vorm krijgt. De dragende overwegingen voor deze structuur zijn ingegeven door:

- A. Juridisch separate persoonlijkheid, en daardoor vermindering van juridische exposure.
- B. Splitsing tussen vereniging met verenigingsbelangen en zuiver commerciële activiteiten waardoor meer duidelijkheid ontstaat tussen ANBI/verenigingskarakter (onbelast) en de bedrijfsmatige activiteiten. Verlaagt risico's voor vereniging aanzienlijk.

- C. De BTW belastbare status van de BV maakt aftrek van BTW op de ontwikkelingskosten (21%) van het landgoed mogelijk. Kamperen c.q. dagrecreatie is belast tegen 6%.
- D. Minimalisatie van vennootschapsbelasting op commerciële activiteiten voor de vereniging, met het oog op toekomstige positieve resultaten. Mogelijkheid van „fondswerver“ maximaal benutten.

Het landelijk bestuur is voornemens om het advies te volgen en zal de nodige stappen zetten om de betreffende activiteiten in de SE onder te brengen. Het advies is besproken met de landelijke raadscommissie Scoutinglandgoed en de financiële commissie. Belangrijke aandachtspunten, die in de verdere uitwerking meegenomen worden, betreffen de governance en de binding aan Scouting Nederland. Beide commissies worden hierover geconsulteerd. De landelijke raad zal de komende tijd op de hoogte gehouden worden van de ontwikkelingen op dit gebied.

Planning

April / mei 2015	Aanleg dijkovergang Aanleg leidingen nutsvoorzieningen en persputten Afronding verhardes wegen
Mei 2015	Hoofdlijnen gebouwenontwerp
13 juni 2015	Opening
Augustus 2015	Aanleg aanmeervoorzieningen
September 2015	Scout In
Voorjaar 2016	Start kampeeractiviteiten Scouting labelterrein

De informatie over het Scoutinglandgoed (landelijke raadstukken en tussenrapportages) zijn te vinden op: <https://www.scouting.nl/downloads/bestuur-en-organisatie/bestuurlijke-zaken/stukken-landelijke-raad/voortgangsrapportages-scoutinglandgoed-zeewolde>.

Zoals de laatste landelijke raad aangekondigd zal de officiële opening van het Scoutinglandgoed op zaterdag 13 juni 2015 in de ochtend plaatsvinden. In de middag zal de landelijke raad die dag op het terrein vergaderen. De uitnodiging en het programma van deze dag volgen binnenkort.

Financiën

In onderstaand overzicht is de huidige stand van zaken rond de verwachte inkomsten/uitgaven van de ontwikkeling van het Scoutinglandgoed weergegeven. Een uitgebreidere financiële stand van zaken is besproken met de landgoedcommissie. In de prognose zijn zowel de reeds gerealiseerde kosten, als de nog te verwachten kosten opgenomen. Het betreft bruto bedragen, waarbij de reeds ontvangen als nog te ontvangen sponsorbijdragen verwerkt zijn.

Netto Begroot (investering) – Sponsor(dekking)				
		Deelproject	Begroot 2014	Prognose 2015
1	Procedure en opstartkosten	A	200.000	191.000
2	Paden en wegen	A	543.000	561.000
3	Velden	A	103.000	363.000
4	Nutsvoorzieningen en waterbeheer	A	546.000	560.000
5	Aanmeermogelijkheden	A	100.000	100.000
6	Beheergebouw, sanitair en folleys	A	581.000	479.000
7	Magazijn	B	400.000	350.000
8	Verblijfsaccommodatie	C	399.000	398.000
	Taakstellende bezuiniging			-130.000
			2.872.000	2.872.000

Sponsoring

De afgelopen periode hebben diverse gesprekken met fondsen plaatsgevonden om samenwerking of sponsoring te bespreken. Aanvragen voor sponsoring van deelprojecten bij deze fondsen is nu in voorbereiding. Onder andere de NSGK wil graag met Scouting samenwerken bij het toegankelijk maken van het terrein. Scoutinglabelterrein St. Walrick heeft een bijdrage van 20.000 euro toegezegd, welke is vrijgemaakt uit haar reserve. Daarnaast is van een particulier een donatie ontvangen voor voorzieningen op het Scoutinglandgoed.

In februari zijn regio's benaderd om een boom op de centrale laan te sponsoren. Diverse regio's hebben reeds een bijdrage overgemaakt of toegezegd, of hebben aangegeven het voorstel in de regioraad te bespreken. Ook particulieren en bedrijven hebben bomen gesponsord. Van boomkwekerij van Ebben is als sponsoring een klimboom ter waarde van 10.000 euro ontvangen.

Scouting Nederland heeft in 2014 een projectaanvraag voor de bebouwing ingediend voor de dertiende trekking bij de VriendenLoterij. Ondertussen is de vereniging van VriendenLoterij naar de PostcodeLoterij overgegaan, waarbij de Samenwerkende loterijen aangegeven hebben dat een deel van de hogere vaste bijdrage aangewend kan worden voor ons project. Een deel van de bijdrage van de PostcodeLoterij zal daarom ten goede komen aan de realisatie van de bebouwing op het Scoutinglandgoed.

In de ScoutShop zijn diverse producten opgenomen waarvan de opbrengst ten goede aan de realisatie van het Scoutinglandgoed komt. Bijvoorbeeld de speciale verzamelbadge voor Scoutinglandgoed Zeewolde. Met de aanschaf van de complete verzamelbadge draag je bij aan alle facetten van het Scoutinglandgoed.

Risico dossier

Risico	Kans (1- 5)	Gevolg (1-5)	Risico	SVZ maart	Mitigerende maatregelen
Financieel					
1. Hogere uitgaven dan voorzien	3	3	9	.	Continu bijsturen op opdrachten /fasering Diverse sponsorbijdragen ontvangen en aanvragen in gang gezet.
2. Lagere (sponsor) inkomsten dan voorzien	4	3	12	.	
3. Lager exploitatieresultaat dan voorzien	2	3	6	😊	
Planning					
1. Het niet tijdig ontvangen van noodzakelijke vergunningen	1	3	3	😊	Prioritering en werving
2. Uitloop van werkzaamheden (door de aannemer of weersomstandigheden)	3	2	6	😊	
3. Onvoldoende vrijwilligers(tijd) om op tijd te kunnen starten met noodzakelijke werkzaamheden	3	3	9	.	
4. Niet tijdig voldoende inrichtingswerkzaamheden gerealiseerd hebben voor het organiseren van Scout In2015	3	2	6	😊	
Aansprakelijkheid en juridische vorm					
1. Aansprakelijk stellen door aannemers	2	2	4	😊	Advisering derden en exploitatie bv
2. Fiscale gevolgen activiteiten voor derden	4	2	8	.	

Kans

Onwaarschijnlijk (1)	1	2	3	4	5
Klein (2)	2	4	6	8	10
Mogelijk (3)	3	6	9	12	15
Waarschijnlijk (4)	4	8	12	16	20
Zekerheid (5)	5	10	15	20	25
	Zeer klein (1)	Klein (2)	Serieus (3)	Groot (4)	Zeer groot (5)

Gevolgen

Legenda

	Niet acceptabel	☹️
	Onwenselijk	☹️
	Acceptabel	.
	Verwaarloosbaar	😊