

AdviesNota



Gemeente Brummen

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS		OPENBAAR
		Datum : 18-2-2016
Afdeling	: Beleid en Bedrijfsvoering	Casnr. : BWZ16.0081
Adviseur	: R. Reusink RR/2 30	Doc.nr. : BW16.0139
Medeadviseur(s)	: H. de Geest ; G. Assies	
Portefeuillehouder(s)	: L. Tuiten	
Portefeuille(s)	: Sport	
Burgerparticipatie	: Niet van toepassing	
Onderwerp	: Privatisering buitensportaccommodaties	
VOORSTEL/ADVIES		
Besluiten om:		
<ol style="list-style-type: none">1. Onder voorbehoud van een positieve reactie van de gemeenteraad om niet in eigendom over te dragen, onder voorwaarde van eerste recht op terug verwerving onder dezelfde condities:<ol style="list-style-type: none">a. het sportterrein hoek Händelstraat/Ringlaan in Eerbeek aan de ATB-club Last Gear;b. het (honden)sportterrein L.R. Beijnenlaan 22 te Brummen aan de Kynologenclub Brummen e.o.;c. het sportcomplex Dorpsstraat 7 te Hall aan voetbalvereniging SHE.2. Onder voorbehoud van een positieve reactie van de gemeenteraad door vestiging van recht van opstal de voetbalaccommodatie Veldkantweg 8 te Eerbeek over te dragen aan sportvereniging Eerbeekse Boys;3. Bovengenoemde besluiten ter kennis te brengen aan de raad en de raad te vragen zijn gevoelens hierover uit te spreken;		
COLLEGEBSLUIT		
Datum	Besluit	Vervolgprocedure
22/03/2016	Conform besloten M. Klos secretaris	Raad: t.b. OR:

Inleiding

Bij de behandeling van de Kadernota's 2012 en 2013 heeft de gemeenteraad aangegeven te overwegen om de gemeentelijke sportaccommodaties te privatiseren. Met de privatisering van de buitensportaccommodaties wordt sportverenigingen de mogelijkheid geboden om meer verantwoordelijkheid te nemen bij het beheeren en gebruiken van de in gebruik zijnde accommodaties. De sportverenigingen zijn na de privatisering meer in staat om in te spelen in veranderende omstandigheden en wensen rond het gebruik van de accommodatie. Het hebben van eigen verantwoordelijkheid zal ook leiden tot meer betrokkenheid vanuit de (leden van de) vereniging bij de eigen accommodatie. Beheer en onderhoud van de "eigen" accommodatie kan hierdoor ook meer op de wensen van de eigen vereniging worden toegespitst. Daarnaast is de raad van mening dat beheeren en exploiteren van sportaccommodaties geen gemeentelijke taak (meer) is. Die overwegingen zijn voor het college aanleiding geweest om in augustus 2013 de notitie "Privatisering gemeentelijke sportaccommodaties" vast te stellen. Op basis van die notitie zijn de gesprekken gestart met o.a. de sportverenigingen die gebruik maken van de buitensportaccommodaties in onze gemeente.

Met de bijgevoegde notitie geven wij u een overzicht van de uitvoering die tot nu toe door ons is gegeven en de huidige stand rond de privatisering van de buitensportaccommodaties.

Argumenten

1.1 De eigendomsoverdracht gebeurt onder voorwaarde dat de gemeente in voorkomend geval weer de eigendom terug verwerft

De overdracht van de eigendom vindt plaats "om niet", omdat wij menen dat verkoop aan de betrokken verenigingen in het kader van de privatisering niet reëel is. De overdracht van de eigendom van de accommodaties houdt in, dat (het gebruik van) de betreffende sportterreinen niet meer binnen de gemeentelijke beïnvloeding val(t)len. Zolang de betreffende (sport)verenigingen bestaan is daar ook geen noodzaak toe. Bij beëindiging van het gebruik door de betreffende (sport)verenigingen (opheffing, faillissement e.d.) is het wel wenselijk om de accommodatie weer in eigendom van de gemeente terug te verkrijgen. Daarmee kan de gemeente de accommodatie weer opnieuw inzetten voor sportbeoefening. In de overdrachtsakten wordt daartoe een voorwaarde opgenomen, op basis waarvan de gemeente bij vervreemding het eerste recht van terugverwerving bezit onder dezelfde condities, waaronder de overdracht heeft plaatsgevonden (dus om niet geleverd, betekent ook om niet terug leveren).

1.2 Met de ATB-club Last Gear is overeenstemming bereikt over de overdracht van het sportterrein hoek Händelstraat/Ringlaan in Eerbeek.

De principe-afspraken met de ATB-club Last Gear houdt in dat de ATB-club het beheren, exploiteren en onderhouden van de veldaccommodatie volledig zelf gaat uitvoeren. Daarbij wordt ook het terrein in eigendom overgedragen aan de ATB-club.

Op het perceel staat het clubgebouw, bestaande uit kleedruimten, kantine en tafeltennishaal. De ATB-club is samen met de Eerbeekse Tafel Tennis Vereniging (ETTV) eigenaar/gebruiker van het clubgebouw. Met beide verenigingen is overeenstemming bereikt over de overdracht van de grond onder het gebouw aan de ATB-club. Tussen de ATB-club en de ETTV worden afspraken vastgelegd in een erfpacht-overeenkomst voor het gebouwdeel van de ETTV. Daarmee wordt de positie van ETTV op een goede wijze vastgelegd. Na de privatisering is er dan geen gebruiker-eigenaar relatie meer tussen de gemeente en de gebruikers/verenigingen: een situatie van volledige privatisering.

1.3 Met de Kynologenclub Brummen e.o. is overeenstemming bereikt over de overdracht van het hondensportterrein L.R. Beijnenlaan 22 in Brummen.

De principe-afspraken met de kynologenclub houdt in, dat de club het beheren, exploiteren en onderhouden van de veldaccommodatie volledig zelf gaat uitvoeren. Daarbij wordt ook het terrein in eigendom overgedragen aan de club.

Op het perceel staat het clubgebouw (opslag en kantine/lesruimte). De kynologenclub is eigenaar en gebruiker van het clubgebouw. Met de club is overeenstemming bereikt over de overdracht van de grond onder het gebouw. Er is dan geen enkele gebruiker-eigenaar relatie meer tussen de gemeente en de kynologenclub: een situatie van volledige privatisering.

1.4 Met voetbalvereniging SHE is overeenstemming bereikt over de overdracht van het sportcomplex Dorpsstraat 7 in Hall.

De principe-afspraken met de voetbalvereniging SHE houdt in, dat de vereniging het beheren, exploiteren en onderhouden van de veldaccommodatie volledig zelf gaat uitvoeren. Daarbij wordt ook het terrein in eigendom overgedragen aan de vereniging.

Op het perceel staan clubgebouwen (kantine, kleed- en opslagruimte). De voetbalvereniging is eigenaar en gebruiker van deze gebouwen. Met de vereniging is overeenstemming bereikt over de overdracht van de grond onder de gebouwen. Er is dan geen gebruiker-eigenaar relatie meer tussen de gemeente en voetbalvereniging SHE: een situatie van volledige privatisering.

2.1 Met sportvereniging Eerbeekse Boys overeenstemming bereikt over de overdracht van de voetbalaccommodatie Veldkantweg 8 in Eerbeek, via de vestiging van recht van opstal.

De principe-afspraken met de vereniging houdt in, dat de vereniging het beheren, exploiteren en onderhouden van de veldaccommodatie volledig zelf gaat uitvoeren. Daarbij wordt het terrein **niet** in eigendom overgedragen aan de vereniging. De vereniging heeft aangegeven dat eigendomsverwerving door de vereniging niet wordt nagestreefd. De vereniging opteert voor overdracht op basis van erfpacht. Door deze vorm te kiezen hoeft de gemeente de boekwaarde op deze accommodatie niet af te boeken..

Op het perceel staan clubgebouwen (kantine, kleedruimten en opslag). De vereniging is eigenaar en gebruiker van deze gebouwen. Met de vereniging is overeenstemming bereikt om de huidige situatie (via erfpacht) voor de gebouwen te bestendigen. Op basis van een af te sluiten erfpachtovereenkomst blijft daarmee een gebruiker-eigenaar relatie tussen de gemeente en sportvereniging Eerbeekse Boys bestaan.

3.1 Hiermee is de gemeenteraad betrokken bij de uitvoering van de wens om tot privatisering van de sportaccommodaties over te gaan.

In het traject van privatisering van de sportaccommodaties heeft de gemeenteraad gevraagd om op de hoogte te worden gehouden van de stappen die in dat proces worden gezet. In de Gemeentewet, artikel 160, eerste lid aanhef en onder e, is bepaald, dat het college van burgemeester en wethouders besluit tot vervreemding van gemeentelijke eigendommen. In de periodieke informatieverstrekking aan de gemeenteraad over het proces van privatisering heeft u aan de gemeenteraad aangegeven ook de gevoelens van de raad hierover te willen weten. Met dit voorstel komt u daaraan tegemoet.

Kanttekeningen

Dit voorstel bevat vier van de zes voor privatisering in aanmerking komende buitensportaccommodaties. Met twee sportverenigingen zijn wel gesprekken gevoerd over de te privatiseren accommodaties. Eén vereniging heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben en zelf nog onderzoek te willen doen naar de mogelijke privatisering van de accommodatie. De andere vereniging heeft gevraagd om de accommodatie aan te passen aan de gewijzigde eisen die aan de accommodatie worden gesteld en de gewijzigde capaciteitsbehoefte van de vereniging.

Zodra een en ander heeft plaatsgevonden worden de gesprekken rond de privatisering van die accommodaties voortgezet en afgerond..

Kanttekening bij de financiële gevolgen:

Het voorstel bevat een bijdrage aan de (sport)verenigingen voor de toekomst, gebaseerd op het wegvallen van de kosten voor de gemeente over een periode van 10 jaar. Door dit bedrag op voorhand (in delen) uit te keren bestaat het risico, dat de financiële compensatie voor 10 jaar is berekend en gedeeltelijk of geheel is uitbetaald, terwijl de accommodaties door de (sport)verenigingen (om wat voor reden dan ook) worden verlaten binnen die periode van 10 jaar en de accommodaties (eventueel) weer voor rekening van de gemeente komen.

Burgerparticipatie

De voorstellen zijn in overleg met de besturen van de betrokken (sport)verenigingen tot stand gekomen.

Advies adviesorganen

Nvt.

Communicatie

Na uw besluit worden de betreffende (sport)verenigingen geïnformeerd. Uw besluit wordt verder via de gebruikelijke communicatiemiddelen gepubliceerd.

Financiële toelichting

De principe-overeenstemmingen zijn opgesteld vanuit het principe, dat de privatisering van de accommodaties voor de gemeente "budget-neutraal" plaats vindt. De vergoedingen in de principe-overeenstemmingen voldoen aan die voorwaarde. Met de gehanteerde berekeningstermijn voor de compensatiebedragen, kunnen de kosten binnen de bestaande budgetten voor beheer en onderhoud van de buitensportaccommodaties worden opgevangen.

Privatisering van de buitensportaccommodaties betekent dat naast externe kosten (maaiwerk ed.), ook werkzaamheden (diverse onderhoudswerkzaamheden) van gemeentelijk personeel komen te vervallen. Eén en ander houdt in, dat bij het wegvallen van de werkzaamheden voor het gemeentepersoneel (totaal ongeveer 1.000 uur/ € 65.000 per jaar), zogenaamde frictiekosten gaan ontstaan. Op het moment van het stoppen van de werkzaamheden, zijn er nog wel personele lasten. Doordat in de komende jaren een aantal medewerkers de gemeentelijke dienst zal verlaten, kunnen de "frictie-kosten" gedurende de komende jaren gefaseerd worden afgebouwd.

Uitgaande van de totale gemeentelijke lasten voor alle buitensportaccommodaties, bij besteding van het huidige beleid, kunnen de bijdragen voor beheer, exploitatie en vervangingsinvesteringen voor de voorgestelde periode van 10 jaar binnen de voorwaarde "budget-neutraal" worden opgevangen. Dit geldt evenzeer voor de genoemde frictiekosten en de kosten voor éénmalige afboeking van de boekwaarden. Deze kunnen dan "budget-neutraal" worden opgevangen. In de vertrouwelijke bijlage (bijlage 4) is de financiële onderbouwing hiervoor opgenomen.

Bij de overdracht van de eigendom van de accommodaties, moet de op die accommodaties rustende waarde worden afgeboekt. Deze éénmalige afboeking van de waarde bedraagt voor de over te dragen accommodaties:

- Sportterrein Händelstraat/Ringlaan € 0
- Kynologenterrein L.R. Beijnenlaan 22 Brummen € 39.000 (onderdeel renovatie sportpark de Hazenberg)
- Sportcomplex Dorpsstraat 7 Hall € 26.477 (31-12-2015)

Sportvereniging Eerbeekse Boys opteert voor overdracht van de accommodatie op basis van erfpacht. Hierdoor blijft de accommodatie Veldkantweg 8 in Eerbeek (sv. Eerbeekse Boys) eigendom van de gemeente. De waarde die nog rust op deze accommodatie wordt daarom niet afgeboekt.

De kosten die met de privatisering van deze vier buitensportaccommodaties zijn gemoeid, zijn als volgt.

De totale financiële compensatie bedraagt € 860.883 (afgerond). Dit bedrag wordt echter niet in één keer beschikbaar gesteld. Wij stellen voor compensatiebijdragen tot € 50.000 per direct uit te betalen, hogere bijdragen in drie termijnen, te weten 50% per direct, 30% in jaar drie en 20% in jaar zes na de overdracht. Het onderstaande overzicht geeft u een exact beeld van deze uitsplitsing:

	kosten totaal	kosten jaar 1	kosten jaar 3	kosten jaar 6
compensatiebijdrage				
Last Gear	€ 15.375,25	€ 15.375,25	€ 0,00	€ 0,00
Kynologenclub Brummen e.o.	€ 18.344,15	€ 18.344,15	€ 0,00	€ 0,00
Voetbalvereniging S.H.E.	€ 225.363,00	€ 112.681,50	€ 67.608,90	€ 45.072,60
Sportvereniging Eerbeekse Boys	€ 601.800,00	€ 300.900,00	€ 180.540,00	€ 120.360,00
	€ 860.882,40	€ 447.300,90	€ 248.148,90	€ 165.432,60
afboeken boekwaarde				
Händelstraat/Ringlaan, Eerbeek	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
L.R. Beijnenlaan 22, Brummen	€ 39.000,00	€ 39.000,00	€ 0,00	€ 0,00
Dorpsstraat 7, Hall	€ 26.477,00	€ 26.477,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 65.477,00	€ 65.477,00	€ 0,00	€ 0,00
totale kosten	€ 926.359,40	€ 512.777,90	€ 248.148,90	€ 165.432,60

Dit betekent dat de kosten per direct (jaar 1) € 512.778 (afgerond) bedragen. Het gaat daarbij om de uit te betalen compensatiebijdragen en de éénmalig af te boeken boekwaarden van de over te dragen accommodaties. Deze kosten worden gedekt door een bijdrage uit de Algemene Middelen. Door het wegvallen van de kosten na de overdracht van de accommodaties, komen die vrijvallende middelen in de komende jaren weer ten goede aan de Algemene Middelen. Hiermee zal bij het opstellen van de komende programmabegroting 2017-2020 rekening worden gehouden.

Juridische grondslag

Op grond van artikel 160, eerste lid aanhef en onder e van de Gemeentewet is het college van burgemeester en wethouders het bevoegd orgaan om tot overdracht van gemeentelijke eigendommen te besluiten.

Inkoop en aanbesteding

Niet van toepassing

Uitvoering

De uitvoering vindt plaats nadat de betrokken verenigingsbesturen door hun Algemene Leden Vergaderingen het mandaat is verstrekt om tot overname van de accommodaties over te gaan. Met het vastleggen in notariële aktes worden de overdrachten juridisch verankerd. In overleg met het juridisch team worden de voorwaarden voor de overdracht en de financiële compensatie opgesteld.

Stukken ter vaststelling

1. Raadsvoorstel/memo RV16.0012.
2. Raadsbesluit RB16.0014

Bijlage(n) ter informatie

1. Notitie "Privatisering sportaccommodaties", van 14 augustus 2013, kenmerk INT13.1333
2. Overzicht privatisering buitensportaccommodaties gemeente Brummen, kenmerk INT16.0469
3. Overzicht van de principe-afspraken over de privatisering van de verschillende accommodaties die met de individuele (sport)verenigingen zijn overeengekomen, NIET OPENBAAR, kenmerk INT16.0526
4. Bijlage "financiële toelichting", VERTROUWELIJK, kenmerk INT16.0639