

Overzicht privatisering buitensportaccommodaties gemeente Brummen

Inleiding

Na de vaststelling op 14 augustus 2013 van de notitie "Privatisering gemeentelijke sportaccommodaties" (INT13.1333), heeft op 9 september 2013 een eerste bijeenkomst plaats gevonden met de besturen van de zes (sport)verenigingen die een (buiten)sportaccommodatie van de gemeente huren. Na deze eerste bespreking is in overleg met de betrokken (sport)verenigingen een zogenaamde "verenigingscheck" uitgevoerd. De verenigingscheck is bedoeld om de verenigingen een beeld te geven hoe het staat met de organisatie van de vereniging en de financiële positie van de vereniging. Daarnaast konden verenigingen in dit onderzoek aangeven in welke mate zij bereid en in staat zijn om tot privatisering van de accommodatie over te gaan. Dit onderzoek onder zes verenigingen resulteerde in zes rapportages die in maart 2014 zijn opgeleverd. Alle zes rapportages gaven te zien, dat de verenigingen bereid en in staat waren om tot privatisering van de accommodaties te komen. Wel was het daarvoor nodig, om op een onafhankelijke wijze de kwaliteit van de over te nemen accommodatie te laten vaststellen (een zgn. nul-meting van de accommodatie).

Na de gemeenteraadsverkiezingen in maart 2014, de formering van een nieuwe coalitie en nieuw college, is de draad in de privatisering begin juni 2014 weer opgepakt met het verstrekken van de opdracht om onderzoeken naar de kwaliteit van de accommodaties te laten uitvoeren. De zgn. nul-metingen van de accommodaties zijn uitgevoerd in de periode augustus tot en met december 2014, resulterend in eindrapportages die kort voor de jaarwisseling 2014/2015 (390 december 2014) zijn opgeleverd.

Na een interne beoordeling van de nul-metingen, zijn met de brief van 23 januari 2015 de zes betrokken (sport)verenigingen uitgenodigd om de individuele gesprekken over de privatisering van de sportaccommodaties te starten.

Principe-overeenstemmingen

De gesprekken met de individuele verenigingen zijn medio februari 2015 gestart en zijn over het geheel in een open en prettige sfeer verlopen.

Met vier van de zes betrokken (sport)verenigingen zijn de gesprekken inmiddels zover afgerond, dat er sprake is van een principe-overeenstemming voor de privatisering van die accommodaties. Hieronder wordt per (sport)vereniging/accommodatie weergegeven wat de inhoud van die principe-afspraken is. De principe afspraken hebben betrekking op de volgende (sport)verenigingen en accommodaties:

1. **ATB-club Last Gear voor de accommodatie aan de Händelstraat 49 in Eerbeek;**
2. **Kynologenclub Brummen e.o. voor de accommodatie L.R. Beijnenlaan 22 in Brummen;**
3. **Voetbalvereniging SHE voor de accommodatie aan de Dorpsstraat 7 in Hall en**
4. **Sportvereniging Eerbeekse Boys voor de accommodatie aan de Veldkantweg 8 in Eerbeek.**

Ad 1. ATB-club Last Gear

De principe-afpraak 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 enkele relatie meer tussen de gemeente en de gebruikers/verenigingen: een situatie van volledige privatisering.

Ad 2. De Kynologenclub Brummen e.o.

De principe-afpraak 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 relatie meer tussen de gemeente en de kynologenclub: een situatie van volledige privatisering.

Ad 3. Voetbalvereniging SHE

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 enkele relatie meer tussen de gemeente en voetbalvereniging SHE: een situatie van volledige privatisering.

Ad 4. Sportvereniging Eerbeekse Boys

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 eigendomsverrijking 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. Daarmee blijft op basis van een erfpachtovereenkomst een relatie tussen de gemeente en sportvereniging Eerbeekse Boys bestaan.

Gesprekken met Korfbalvereniging Mélynas en voetbalvereniging Sportclub Brummen

Naast de hiervoor genoemde 4 buitensportaccommodaties, zijn er nog de beide veldaccommodaties binnen het sportpark De Hazenberg te Brummen. Met de beide gebruikers van die sportaccommodaties, voetbalvereniging Sportclub Brummen en Korfbalvereniging Mélynas, zijn de gesprekken nog niet afgerond.

Voor korfbalvereniging Mélynas onderzoeken wij op verzoek van de vereniging een aanpassing van de veldaccommodatie aan de toekomstige accommodatiebehoefte voor de vereniging en de vernieuwde eisen die voor de korfbalsport aan de veldaccommodatie worden gesteld, alvorens de privatisering af te ronden.

Voetbalvereniging Sportclub Brummen heeft aangegeven meer tijd nodig te hebben voor een eigen onderzoek en zelf met een voorstel voor de privatisering van de accommodatie te willen komen. Wij gaan ervan uit, dat wij in de loop van 2016 met beide verenigingen het overleg afronden en tot een principe-overeenstemming over de privatisering van de bij hen in gebruik zijnde accommodaties kunnen komen. U wordt daarover zo snel mogelijk geïnformeerd.

Financiële compensatie

Alle betrokken (sport)verenigingen hebben aangegeven tot privatisering te willen overgaan, maar hebben daarbij in de besprekingen aangegeven behoefte te hebben aan een gewenningsbijdrage/financiële compensatie. Die bijdrage achten de verenigingen nodig om de verantwoordelijkheid voor het onderhoud en de vervanging(sinvesterings) van de accommodatie op een voor de vereniging verantwoorde en goede wijze te kunnen overnemen. Wij menen dat deze vraag van de vereniging niet onredelijk is. Voor de accommodaties zijn in de komende jaren op verschillende momenten vervangingsinvesteringen nodig. De verenigingen hebben hiervoor niet kunnen reserveren en het is dan naar onze mening ook niet reëel om die vervangingsinvesteringen voor rekening van de verenigingen te laten komen. Verder zullen de verenigingen moeten wennen aan (de kosten van) het dagelijks onderhouden van de accommodaties. In de besprekingen met de verenigingen is hiervoor een modus besproken, die naar onze mening tegemoet komt aan een redelijke bijdrage voor gewinning door de verenigingen en het op termijn wegvallen van de structurele onderhoudslasten voor de gemeente.

Een dergelijke werkwijze is ook gevolgd bij de privatisering van de gebouwen (kleedaccommodaties e.d.) aan de sportverenigingen in de periode 1998/1999.

In de principe-overeenstemmingen zijn de gewenningsbijdragen voor dagelijks onderhoud **en** toekomstige investeringen berekend. Voor alle verenigingen is in grote lijnen een zelfde structuur voor het berekenen van de bijdrage toegepast. Op basis van de aard van de accommodatie is in de gehanteerde vergoedingsbedragen een knip gelegd tussen natuurgras voetbalaccommodaties en overige accommodaties. Reden hiervoor is, dat natuurgras voetbalaccommodaties intensiever onderhoud (maaien, bezanden, bemesten, etc.) vereisen en inherent daaraan hogere lasten met zich brengen. Uiteindelijk is de berekende vergoeding per vereniging afgesloten met een éénmalig bedrag (de zgn. "bruidsschat") om de extra inzet van de sportverenigingen te belonen.

Wij menen dat met de bereikte principe-overeenstemming zowel aan de belangen van de gebruiker/sportverenigingen, als de belangen van de gemeente tegemoet is gekomen.

Hieronder treft u een overzicht aan van de bedragen in de principe-overeenstemmingen:

- ATB-club Last Gear	€ 15.375,25
- Kynologenclub Brummen e.o.	€ 18.344,15
- Voetbalvereniging S.H.E.	€ 225.363,00
- Sportvereniging Eerbeekse Boys	€ 601.800,00

De financiële compensatie is berekend over een periode van 10 jaar. Na die periode van 10 jaar dragen de verenigingen zowel de volledige verantwoordelijkheid voor alle werkzaamheden, als ook de volledige financiële verantwoordelijkheid voor de eigen accommodaties. Met deze éénmalige bedragen hoeft de gemeente geen rekening meer te houden met toekomstige investeringen.

De uitbetaling van de voorgestelde compensatiebedragen vindt niet in alle gevallen in één keer plaats.

Toe te kennen bedragen tot € 50.000,- worden in één keer uitgekeerd, bedragen daarboven worden in 3 termijnen uitgekeerd. Die termijnen zijn als volgt: 1^e termijn 50% bij de overdracht, 2^e termijn van 30% in jaar 3 en de resterende 3^e termijn van 20% in jaar 6. Hiervoor wordt gekozen rekening, omdat de kosten waarvoor de compensatiebedragen voor de verenigingen bestemd zijn, ook over de periode van 10 jaar zich voordoen. Tijdens de privatisering van de gebouwen aan de (sport)verenigingen in 1998/1999, zijn alle bedragen in één keer uitgekeerd, omdat er destijds sprake was van nog weg te werken achterstallig onderhoud. Voor de veldaccommodatie(s) is die situatie op dit moment niet aan de orde.

Budget-neutraal

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 worden gefaseerd worden afgebouwd.

Uitgaande van de totale gemeentelijke lasten voor alle buitensportaccommodaties, bij bestending 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.

Afschrijving boekwaarde accommodatie

In de principe-overeenstemmingen is voor drie accommodaties (Händelstraat/Ringlaan in Eerbeek, Dorpsstraat in Hall en L.R. Beijnenlaan 22 in Brummen) overeengekomen om tot volledige eigendomsoverdracht te komen.

De boekwaarde(n) op die accommodaties moet bij volledige eigendomsoverdracht worden afgeschreven. Voor de betreffende accommodaties gelden nog boekwaarden ter hoogte van:

- Händelstraat/Ringlaan	€ 0
- L.R. Beijnenlaan 22 Brummen	€ 39.000 (onderdeel renovatie sportpark de Hazenberg)
- Dorpsstraat 7 Hall	€ 24.004 (31-12-2016)

Sportvereniging Eerbeekse Boys wil verder op basis van een erfpachtconstructie, waarbij de grond eigendom van de gemeente blijft. De boekwaarde op het terrein van Eerbeekse Boys hoeft dan niet te worden afgeschreven. Binnen de begrenzing van sportpark De Veldkant ligt ook het voormalige korfbal terrein, dat binnenkort in gebruik wordt genomen/verhuurd wordt aan de Stichting Scouting Eerbeek. Het eigendom van het gehele sportpark bij de gemeente houden, sluit dan ook beter aan, omdat ook gezamenlijke voorzieningen (parkeerplaats en toegangsweg) nog deel uitmaken van de boekwaarde.

Besluit/privatisering

Het is aan uw college om een besluit te nemen over de privatisering van de buitensportaccommodaties (artikel 160^e van de gemeentewet: college besluit over verkoop/vervreemding eigendom). Basis voor de besluitvorming vormen de principe-overeenstemmingen die met de - tot nu toe vier - individuele (sport)verenigingen zijn afgesproken. U besluit daarbij om op basis van instemming door de leden van de verenigingen tot de overeengekomen privatisering.

De besturen van de (sport)verenigingen leggen de principe-overeenstemmingen en uw besluit daarna voor aan de leden van de (sport)verenigingen. Na het besluit van de Algemene Leden Vergadering van de betrokken verenigingen, wordt de privatisering/overname van de accommodatie definitief gemaakt door het afsluiten van de akten van eigendomsoverdracht en een akte voor vestiging recht van opstal (sv Erbeekse Boys) bij de notaris.