RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Overdragen van beheer en onderhoud van het tenniscomplex aan Tennisvereniging Westerhaar.

BESLISPUNTEN
1 a. een begrotingssubsidie van € 141.707 beschikbaar te stellen aan Tennisvereniging Westerhaar aan de Zwembadlaan 8 in Westerhaar.
b. en daartoe aan bijlage F van de programmabegroting 2024 het volgende toe te voegen:

Organisatie	Doel	Maximaal bedrag 2024
Tennisvereniging Westerhaar	• het vervangen van de twee gravelbanen en het onderhoud van deze banen; • het verwijderen van de all weather baan, of het vervangen van deze baan; • onderhoud van het groen op het gehele complex; • verantwoordelijk voor alle huidige en toekomstig onderhoud en vervangingen op het tenniscomplex	€ 141.707

c. het bedrag te dekken uit de algemene reserve.

INLEIDING
Het tenniscomplex van Tennisvereniging Westerhaar is gelegen op sportpark Twistveen aan de Zwembadlaan 8. Vanaf begin jaren 80 wordt hier getennist. Het complex bestaat uit 2 gravelbanen en een all weather baan ook wel genoemd de French Court baan. Ondanks dat er een recht van opstal is gevestigd op gehele tenniscomplex heeft de gemeente Twenterand altijd de banen geëxploiteerd en onderhouden, evenals het onderhoud van het groen. De banen worden verhuurd aan de vereniging en de vereniging ontvangt een bedrag voor zelfwerkzaamheid om de alledaagse werkzaamheden aan de banen te verrichten. Het recht van opstal is in 1987 gevestigd en in 2010 aangepast, om het voor partijen eenvoudiger te maken nieuwe opstallen te realiseren. Het recht van opstal is destijds niet afgesloten met het doel het eigenaarschap van de tennisbanen over te dragen aan de tennisvereniging.

In 2022 heeft de gemeente onderzoek laten verrichten naar de staat van de tennisbanen. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de all weather baan dringend aan vervanging toe is, maar ook de gravelbanen moeten binnen een periode van 3-8 jaar worden vervangen. Als banen of velden vervangen moeten worden in de gemeente Twenterand, wordt getoetst of de betreffende vereniging nog recht heeft op het aantal banen dat men in gebruik heeft. Dit wordt gedaan door te kijken naar het aantal spelende leden die ingeschreven staan bij de tennisbond, de KNLTB en dit te vergelijken met de richtlijnen aantal spelers per baan van de KNLTB. De KNLTB hanteert in 2024 een richtlijn van gemiddeld 75 spelers per verlichte baan voor outdoor tennis, met een bandbreedte van 60 tot 90 spelers per baan.

Tennisvereniging Westerhaar had de afgelopen jaren te weinig leden voor de exploitatie van 3 tennisbanen door de gemeente. In gesprekken met de tennisvereniging is uitgelegd dat de gemeente de all weather baan daarom niet kan vervangen.
De tennisvereniging heeft aangegeven dat de 3e baan noodzakelijk voor hen is o.a. om het jaarlijkse toernooi te kunnen houden en voor het spelen van competitie. Vanuit de gemeente is aangegeven dat de vereniging een plan moest maken om aan te tonen dat de vereniging bestaansrecht heeft. Vervolgens is een verenigingsondersteuner aangetrokken om te onderzoeken wat de mogelijkheden voor de toekomst zijn voor de vereniging. In het traject wat daarna is doorlopen, heeft de vereniging een hele ontwikkeling doorgemaakt. Samen met het enthousiaste bestuur is gezocht naar een oplossing om de vereniging toekomstbestendig te maken. Heel belangrijk ook voor de kern Westerhaar omdat hier niet zoveel mogelijkheden zijn om te sporten en we willen niet dat na het zwembad en de atletiekvereniging ook nog de tennissport verdwijnt uit Westerhaar.

Er zijn verschillende opties mogelijk. De optie die samen met de vereniging is onderzocht is om in deze casus te handelen alsof het complex wordt geprivatiseerd. De gemeente heeft immers tot nu toe gehandeld als waren de banen en het groen haar eigendom. De vereniging heeft hier ook huur voor betaald en aan de andere kant ontving de vereniging een bedrag voor zelfwerkzaamheid voor de dagelijkse werkzaamheden aan de banen. Dat dit juridisch gezien niet juist is omdat er een recht van opstal is gevestigd, kan de vereniging niet worden verweten. Als we de lijn gaan volgen, die ook bij andere verenigingen in vergelijkbare situaties, met een vergelijkbare juridische eigendomssituatie is gevolgd, wordt het sportpark in goede staat overgedragen aan de vereniging, of de vereniging ontvangt een bedrag om deze in goede staat te brengen. Binnenkort moeten de 2 gravelbanen worden vervangen en daarom wordt aan de vereniging een budget beschikbaar gesteld hiervoor. Daarnaast staat in ons privatiseringsbeleid dat het onderhoud voor de komende 5 jaar wordt afgekocht.

De huur van de all weather baan is opgezegd per 1 januari 2025. Werkloos laten liggen van baan is geen optie vanuit veiligheidsoverwegingen. Het verwijderen van de tennisbaan, egaliseren van het terrein en het opnieuw inzaaien, kost geld. De gemeente kan dit zelf doen maar we kunnen de vereniging ook een bedrag beschikbaar stellen om zelf de vervanging van deze baan ter hand te nemen. Daarom stellen we voor om een bedrag van € 25.000 hiervoor toe te voegen aan de subsidie. Met deze optie stellen we de vereniging in staat om met een goed onderhouden tenniscomplex gezond de toekomst in te gaan.

De tweede optie is om vanaf 1 januari 2025 te gaan handelen naar de juridische eigendomssituatie. Er is een recht van opstal gevestigd, dus de tennisvereniging is eigenaar van opstallen en gaat deze zelf onderhouden en in de toekomst vervangen. De gemeente trekt zich helemaal terug. Met het uitvoeren van deze optie heeft de tennisvereniging geen toekomst meer in Westerhaar.

Optie 3 is om de ontstane situatie te continueren maar dan wordt blijvend gehandeld in strijd met de juridische eigendomssituatie. De gemeente blijft in dit geval het complex exploiteren en zal binnenkort 2 gravelbanen moeten vervangen, de all weather baan verwijderen, en het groot onderhoud aan de banen en het groen moeten continueren. Ook in dit geval moet er fors worden geïnvesteerd met een verzwaring van de begroting tot gevolg. De vereniging zal dan nog 2 banen ter beschikking hebben waardoor ze niet meer in staat is een gezonde exploitatie te draaien. Dit is zowel voor vereniging als gemeente een verlies situatie.

We adviseren de gemeenteraad te kiezen voor optie 1 en een begrotingssubsidie ter hoogte van € 141.707 beschikbaar te stellen aan de tennisvereniging. Dit bedrag is berekend met als grondslag de nota “Nota Sportaccommodatiebeleid Twenterand 2024-2032, De kracht van ruimte voor Sport en Bewegen” en de privatiseringsregels zoals die worden gehanteerd door de gemeente. Aangezien er

reeds een recht van opstal is gevestigd op het tenniscomplex, worden de nu gemaakte afspraken met de vereniging vastgelegd in een addendum op het bestaande recht van opstal. De tennisvereniging wordt daarmee vanaf 1 januari 2025 verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van het tenniscomplex. Hiermee wordt bekrachtigd dat er in de toekomst volgens het bestaande recht van opstal en de eigendomssituatie van de tennisbanen wordt gehandeld. Een geprivatiseerd complex wordt in de toekomst niet teruggenomen door de gemeente.

BEOOGD EFFECT

Het behalen van onze doelstelling om 75% van de inwoners te laten voldoen aan de beweegrichtlijnen binnen de gemeente Twenterand (doelenboom Sport), het verduurzamen van de sportaccommodaties en bijdragen aan het sportieve klimaat in Westerhaar.

ARGUMENTEN

1.1 Met het beschikbaar stellen van een subsidie wordt Tennisvereniging Westerhaar in staat gesteld haar tennisaanbod te continueren en eventueel uit te breiden.
De all weather baan voldoet niet meer en ook de gravelbanen zijn binnen 3-8 jaar aan vervanging toe. Met de mogelijkheid tot het vervangen van de tennisbanen is de vereniging weer toekomstbestendig. In het proces om te komen tot dit advies ervaren we een tennisvereniging die klaar is voor de toekomst en een stip op de horizon heeft gemarkeerd. De club is omgebogen tot een enthousiaste vereniging die groeit en aandacht heeft voor nieuw aanbod en nieuwe doelgroepen.

1.2 Met het overdragen van de taken die nu nog door de gemeente worden uitgevoerd aan Tennisvereniging Westerhaar, zijn alle tenniscomplexen daadwerkelijk privaat.
Omdat alle tenniscomplexen op dezelfde wijze worden geëxploiteerd, kunnen alle verenigingen op dezelfde wijze worden behandeld.

1.3 Een begrotingssubsidie is mogelijk op grond van artikel 4:23, lid 3, aanhef en onder c, van de Algemene wet bestuursrecht.
Door te kiezen voor een begrotingssubsidie, is er geen wettelijk voorschrift zoals een verordening of subsidieregeling nodig om de subsidie te kunnen verstrekken. Daarmee wordt de subsidie ook rechtmatig.

1.4 Duidelijkheid scheppen in de juridische eigendomssituatie en wie verantwoordelijk is waarvoor leidt ertoe dat wordt gehandeld naar het al lang geleden gevestigde recht van opstal en dit leidt tot een win-win situatie voor Tennisvereniging Westerhaar en de gemeente Twenterand
Door middel van het beschikbaar stellen van een subsidie voor toekomstig onderhoud (mede in relatie tot de investeringen die de gemeente op korte termijn zou dienen te verrichten), brengt het tenniscomplex geen exploitatiekosten meer met zich mee voor de gemeente. De jaarlijkse besparing in de begroting bedraagt ca. € 13.800 vanaf 2025. De terugverdientijd is ca. 10 jaar. Daarnaast wordt vanaf 2025 gehandeld naar de juridische eigendomssituatie en dit beperkt de risico's voor de toekomst.

KANTTEKENINGEN

1.1 Wat als de vereniging geen beroep kan doen op de BOSA subsidie?
De vereniging gaat er vanuit dat ze ter compensatie van de btw-component voor de aanleg van de nieuwe banen BOSA subsidie kan aanvragen. Dit gaat om een bedrag van ongeveer € 13.000. In 2024 was het plafond van deze subsidie halverwege het jaar al bereikt. De vereniging zal er alles aan doen om deze subsidie te verkrijgen. Mocht dit niet lukken omdat de regeling is overvraagd in 2025 én 2026 dan kan de vereniging tot 31 december 2026 een beroep doen op de gemeente hiervoor. Het risico dat de vereniging geen BOSA subsidie kan verkrijgen wordt laag ingeschat.

UITVOERING

In het “Addendum tot nadere invulling van het al gevestigde recht van opstal” wordt overeengekomen dat vanaf 1 januari 2025 alle baten en lasten van het tenniscomplex voor rekening en risico van de vereniging zijn.
Uw college verstrekt een eenmalige begrotingssubsidie aan de vereniging ter grootte van € 141.707. Met dit bedrag wordt de tennisvereniging in staat gesteld de 2 gravelbanen te vervangen, de all weather baan te verwijderen of te vervangen en het onderhoud te verrichten voor de komende 5 jaar. De gemeenteraad is het bevoegde bestuursorgaan voor het beschikbaar stellen van de benodigde gelden.

FINANCIËN

In de gemeentebegroting is niet voorzien in het vervangen van de tennisbanen. Het bedrag van € 141.707 kan eenmalig worden gedekt uit de Algemene Risico Reserve. In de begroting 2025 en verder vervallen de kosten en opbrengsten van de tennisvereniging Westerhaar. Per saldo gaat dit om een bedrag van € 13.800.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

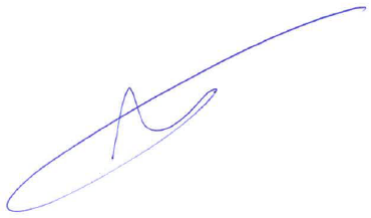
BIJLAGEN

1 Addendum tot nadere invulling van al gevestigd recht van opstal
2 Kaartje bij addendum tot nadere invulling van al gevestigd recht van opstal
3 Berekening subsidie voor de overdracht van 2 tennisbanen en French Court baan aan Tennisvereniging Westerhaar aan de Zwembadlaan 8 te Westerhaar
4 Beschikking subsidieverlening tenniscomplex Westerhaar

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen mr. J.C.F. Broekhuizen