Berekening subsidie voor de overdracht van 2 tennisbanen en French Court baan aan Tennisvereniging Westerhaar aan de Zwembadlaan 8 te Westerhaar

Voor de berekening van de subsidie hebben we als leidraad de beleidsregels voor privatisering gehanteerd omdat we dit in vergelijkbare eigendomssituaties in het verleden ook op deze wijze hebben vorm gegeven. De beleidsregels privatisering die we in deze casus hebben gehanteerd zijn vastgesteld op 25 augustus 2009 en gepubliceerd.

Algemene uitgangspunten privatiseringstrajecten gemeente Twenterand.
Om eenduidig met privatiseringsvoorstellen om te kunnen gaan (zowel op verzoek van instellingen als van gemeente), is een aantal algemene uitgangspunten geformuleerd. Deze beleidsregels zijn vastgesteld op 25 augustus 2009 en gepubliceerd.

Er zijn twee soorten privatiseringstrajecten te onderscheiden:

a. Overdragen van gemeentelijke eigendommen;
b. Overdragen van onderhoudstaken.

1. Privatisering kan feitelijk alleen maar plaatsvinden indien er sprake is van wilsovereenstemming (win / win situatie).
2. De accommodatie dient in aanvaardbare staat van onderhoud te worden gebracht c.q. het budget voor het op peil brengen van de aanvaardbare staat van onderhoud, wordt op basis van een meerjarenonderhoudsplanning voor de komende 5 jaren overgedragen. Onder aanvaardbare staat dient te worden verstaan, de staat waarin de accommodatie gezien de leeftijd voldoet aan de daaraan te stellen normen.
3. De ondergrond blijft te allen tijde eigendom van de gemeente Twenterand. De juridisch eigendom wordt geregeld door middel van het vestigen van recht van opstal.
4. De geprivatiseerde vereniging / instelling ontvangt bij overdracht van gemeentelijke eigendommen een afkoopsom op basis van geraamde exploitatiekosten voor maximaal de komende 5 jaren onder aftrek van eventuele huurbedragen indien niet tot privatisering zou zijn overgegaan.
5. Indien de privatisering alleen het overdragen van onderhoudstaken betreft, zal per vereniging maatwerk worden verricht waarbij de vergoeding voor het uitvoeren van de taken zal worden afgeleid van de kosten welke normaliter voor rekening van de gemeente zouden komen.
6. De gemaakte afspraken en de financiële verantwoordelijkheden worden vastgelegd in een privatiseringsovereenkomst. Periodiek schouwen van de accommodatie moet (indien alleen de onderhoudstaken worden overgedragen) uitwijzen of deze goed wordt beheerd.
7. Voor het verlenen van medewerking aan de overdracht van gemeentelijke eigendommen zal steeds de financiële positie van de gemeente leidend zijn. Indien daartoe aanspraak dient te worden gemaakt op reserves of voorzieningen is medewerking alleen mogelijk indien de stand van deze reserves of voorzieningen dit toelaat.

De overdracht betreft 2 graveltennisbanen die zijn gelegen op het sportpark aan de Zwembadlaan 8 in Westerhaar. De banen zijn rond 1980 aangelegd, in de loop der jaren zijn toplaagrenovaties uitgevoerd. In februari 2022 heeft Asc Schuurman een onderzoek uitgevoerd naar de staat van de tennisbanen. Dit rapport ligt ten grondslag aan dit advies. Uit dit advies kwam naar voren dat de onderlaag nog in orde is, maar dat de toplaag over een aantal jaren aan vervanging toe is, evenals het hekwerk. In april 2024 heeft Asc Schuurman een kostenraming opgesteld waarbij ervan uit wordt gegaan dat de onderlaag, inclusief de drainage zodanig hersteld wordt dat de levensduur van de velden voor minimaal 15 jaar gegarandeerd is. Vervolgens heeft Tennisvereniging Westerhaar 2 offertes opgevraagd en bijgaande cijfers voor de aanleg van 2 gravelbanen zijn ontleend aan de offerte van Tennistotaal van 4 juli 2024.

De gemeente heeft de verhuur van de French Court baan (all weather baan) per 1 januari 2025 opgezegd, waarna de baan zal worden verwijderd en het perceel zal worden geëgaliseerd en ingezaaid. Het bedrag wat hiervoor beschikbaar is, bedraagt € 25.000. Dit bedrag wordt hieronder toegevoegd aan het voorstel. De tennisvereniging zorgt er dan zelf voor dat de baan wordt verwijderd óf de baan wordt gerenoveerd op kosten en voor risico van de tennisvereniging.
Gekoppeld aan de overdracht van de 2 graveltennisbanen en de French Court baan worden ook alle werkzaamheden aan het groen op het sportpark en de werkzaamheden aan het hekwerk rond het sportpark overgedragen aan de vereniging. Afgesproken is dat groot onderhoud aan de groensingel aan de oostzijde van het complex gemiddeld 1 keer in de 7 jaar zal worden uitgevoerd door de gemeente.

De onderhoudsbedragen voor de tennisbanen zijn ontleend aan de KNLTB Baansoorten in beeld, negende druk januari 2020, geïndexeerd met 20%. De btw component is er uitgehaald aangezien verenigingen voor onderhoud, bouw en aanschaf materialen subsidie aanspraak kunnen maken op de subsidieregeling

Stimulering Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties (BOSA) van 20%. De vereniging zal er alles aan doen om de BOSA 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 om de subsidie te verhogen met het bedrag dat aan BOSA subsidie niet is ontvangen voor het vervangen van 2 gravelbanen en de pomp.

Voorstel
De huidige 2 gravelbanen en de French Court baan worden overgedragen .

Overdracht van de 2 banen vertaalt zicht in het volgende financiële plaatje (uitgaande van de privatiseringsregels zoals bij andere verenigingen toegepast):

1. Renovatie toplaag en onderlaag 2 gravelbanen
Op basis van de offerte van Tennistotaal 4 juli 2024 **€ 58.850**

2. Pomp
Pomp inclusief toebehoren en leidingwerk **€ 7.000**

3. Normonderhoud 2 gravelbanen
Uitgangspunt zijn de onderhoudskosten zoals opgenomen in het boekje KNLTB Baansoorten in beeld, negende druk januari 2020, geïndexeerd met 20%.

- Dagelijks onderhoud (40 weken x3 uur x€ 40)	€ 4.800		
- Jaarlijks groot onderhoud	1.500		
- Waterverbruik 700m3 per jaar	1.225		
- Overige kosten / onvoorzien	300		
Afkoop onderhoud voor 5 jaar	€ 7.825	x 1,2 x 5 jaar	**€ 46.952**

4. Groenonderhoud op het sportpark
Dit betreft de jaarlijkse onderhoudskosten om het groen op het sportpark te onderhouden. Het gaat dan o.a. om het onderhoud van de hagen, de sierheesters, de borders, het gazon en het gaashekwerk rondom het sportpark. Het bosplantsoen aan de oostzijde van het tenniscomplex zal ca. 1 keer per 7 jaar worden onderhouden door de gemeente. De vereniging verwijdert zelf overhangende takken aan de kant van het tenniscomplex.

- Jaarlijkse onderhoudskosten € 4.182, afkoop voor 5 jaar **€ 20.960**

5. Vervangingsinvesteringen/kapitaallasten tennisbanen
De vereniging dient jaarlijks te reserveren om op termijn de vervanging te kunnen realiseren. Het ligt dan ook voor de hand om in dit kader een jaarlijks bedrag ter hoogte van de kapitaallasten als bijdrage vervangingsreserve beschikbaar te stellen. Dit resulteert in de volgende berekening:

-Bijdrage vervangingsinvestering:			
Totaal investering		€ 58.850	
Afschrijving 15 jaar	€ 3.923		
Rente, 3,5% over gem. investering	€ 1.030		
Afkoopsom vervangingsinvesteringen 5 jaar	€ 4.953	x 5 jaar	**€ 24.765**

6. Overdragen French Court baan **€ 25.000**

Sub-totaal **€ 183.527**

Af: huurderving 2 banen à € 4.182 x 5 jaar -/- 41.820

Te verlenen subsidie **€ 141.707**