

hospitalitygroup

Discussienotitie Accommodatiebeleid Heerde

Juni 2024

Creating
better
places

Op weg naar een nieuw accommodatiebeleid

In de gemeente Heerde werken we gezamenlijk aan de voorwaarden voor actieve en gezonde inwoners, zowel nu als in de toekomst. Accommodaties vormen essentiële bouwstenen om onze doelen te bereiken. Ze zijn de kloppende harten van onze gemeenschap, plekken waar mensen samenkomen, verbinden en groeien. Het accommodatiebeleid ondersteunt de huisvesting van activiteiten op het gebied van zorg en welzijn, sport en cultuur. Een goed opgesteld accommodatiebeleid zorgt ervoor dat deze voorzieningen goed kunnen blijven functioneren, met een juiste balans tussen kosten en baten.

De gemeente Heerde beschikt over vier dorpskernen, te weten: Heerde, Wapenveld, Veessen en Vorchten. Meer dan 90% van de inwoners woont in Heerde en Wapenveld. Voor beide dorpen is er sprake van een goed gespreid aanbod van sportaccommodaties en multifunctionele accommodaties. In Veessen en Vorchten zijn er maatschappelijke voorzieningen gesitueerd die het dorp extra kleur geven. Voor deze accommodaties heeft de gemeente enkele jaren geleden accommodatiebeleid opgesteld.

Inmiddels zijn we een aantal jaren verder en is er een brede roep om nieuw accommodatiebeleid. Eind 2022 heeft de rekenkamercommissie onderzoek naar het accommodatiebeleid van de gemeente Heerde laten uitvoeren. Er zijn twee hoofdvragen geformuleerd:

- Hoe doelmatig en doeltreffend is het accommodatiebeleid van de gemeente Heerde?
- Hoe wordt dat beleid uitgevoerd?

Samenvattende conclusie van het onderzoek

Sterk samengevat wordt geconcludeerd dat het huidige accommodatiebeleid binnen de gemeente niet voldoet aan de vereisten van doelmatigheid en doeltreffendheid. Er heerst een gebrek aan duidelijkheid met betrekking tot de te behalen doelen en de interpretatie van kernbegrippen, zoals bijvoorbeeld privatisering. Ondanks het benoemen van diverse kaders, ambities en uitgangspunten ontbreekt het aan een heldere strategie waar de gemeente precies op inzet en waarom. De gemeente heeft daarom als doelstelling om nieuw concreet accommodatiebeleid op te stellen.

Opdracht

De gemeente wil onderbouwde handvatten krijgen voor het nemen van beslissingen over (financiële) bijdragen aan de totstandkoming en instandhouding van accommodaties.

Die handvatten wil de gemeente vervolgens vertalen naar concrete beleidsregels (wat doet de gemeente wel, wat niet, voor welke (onderdelen van) accommodaties, et cetera).

Discussie

De bedoeling van voorliggende notitie is om over een drietal onderwerpen te discussiëren, met als doel richtinggevende kaders op te halen voor de verdere vormgeving van het accommodatiebeleid. Het gaat over:

- De uitgangspunten
- Het afwegingskader
- Bijdrage bij totstandkoming of instandhouding

Per thema wordt een toelichting gegeven, wordt de voorkeur van het college beschreven en een aantal vragen gesteld.



Gemeente Heerde



Thema 1:

De uitgangspunten

Om tot nieuwe accommodatiebeleid te komen is het van belang om eerst uitgangspunten te formuleren. Dit is gedaan op basis van de bevindingen van de rekenkamercommissie, analyses van de sociaal economische en sportieve staat van de woonkernen binnen de gemeente Heerde, de staat van de accommodaties, een analyse van de gemeentebegroting en de bestaande afspraken. Het formuleren van uitgangspunten helpt bij de ontwikkeling van nieuw accommodatiebeleid en legt de basis voor een effectief, doelgericht en breed gedragen beleid dat zowel de behoeften van de gemeenschap als de belangen van de betrokken partijen uitdrukt.

In de bijlage treft u een uitgangspuntennotitie, waarin de totstandkoming van de uitgangspunten wordt onderbouwd. De uitgangspunten zijn reeds besproken met de ambtelijke projectgroep, enkele gebruikers in de vorm van een klankbordgroep en het college.

Thema 1: De uitgangspunten

1

Maatschappelijke opgave centraal

Voorgesteld wordt dat de bijdrage van accommodaties aan de maatschappelijke opgave in de toekomst zwaarder gaat meewegen. Anders gezegd, accommodaties die onvoldoende bijdragen aan de maatschappelijke opgave, zouden niet in aanmerking moeten komen voor een (financiële) bijdrage van de gemeente.

2

Versterken samenhang en samenwerking

Voorgesteld wordt om te blijven inzetten op samengestelde accommodaties waar bewegen, onderwijs, ontmoeten, sport, welzijn en zorg onder één dak of binnen een beperkt ruimtelijk gebied worden aangeboden. In deze brede maatschappelijke voorzieningen is een goede samenwerking, ook in het beheer, van groot belang.

3

Harmonisatie en transparantie

Voorgesteld wordt om een geharmoniseerd en transparant speelveld te realiseren. Het nieuwe accommodatiebeleid zal zich ook moeten richten op gelijke behandeling van gelijke accommodaties. Dit houdt in dat, als een accommodatie voldoende bijdraagt aan de maatschappelijke opgave, de verdeling van kosten (totstandkoming en instandhouding) voor alle gelijksoortige accommodaties min of meer dezelfde is.

Harmoniseren betekent overigens niet dat de situatie van eigendom en beheer voor alle accommodaties exact dezelfde moet zijn (uniformeren). De verschillen in eigendom en beheer kunnen gehandhaafd blijven. De gemeente zou echter ongeacht de specifieke situatie van eigendom en beheer, voor vergelijkbare accommodaties, vergelijkbare kosten voor haar rekening moeten nemen.

Een voorbeeld treft u op de volgende pagina

Voorkeur college

Het college stelt voor om alle vijf uitgangspunten over te nemen en te hanteren voor het toekomstige accommodatiebeleid. Uitgangspunt 3 'Harmonisatie en transparantie' en 5 'aanscherpen rol gemeente' worden door het college gezien als het meest cruciale punt, omdat hier na instemming (financiële) consequenties voor de gemeente en/of gebruikers aan verbonden zijn.

4

Eenduidig subsidie- en tarievenbeleid

Het nieuwe tarievenbeleid als onderdeel van het accommodatiebeleid is simpel, transparant en biedt duidelijkheid over de tariefbepaling per type accommodatie. Voorgesteld wordt om kostprijsgeoriënteerde tarieven te hanteren, wat betekent dat de hoogte van de tarieven wordt gerelateerd aan de kosten van het type voorziening. Om vanuit een kostprijsberekening te komen tot reële en transparante tarieven die de toegankelijkheid van accommodaties niet onbetaalbaar maken, wordt gebruikgemaakt van dekkingspercentages voor de maatschappelijke partijen.

Voor commerciële huurders hanteert de gemeente de systematiek van marktconforme huur.

5

Aanscherpen rol gemeente

Voorgesteld wordt om de gemeentelijke rol versus de rol van verenigingen en stichtingen aan te scherpen. Er moet duidelijkheid komen over de wijze waarop de bijdrage aan de maatschappelijke opgave wordt beoordeeld. Daarnaast moet er een goede en gedetailleerde afbakening van de onderdelen en het type accommodatie waaraan de gemeente bijdraagt komen, evenals de omvang van de gemeentelijke bijdrage.

VRAAG 1: Kan de commissie zich, net als het college, vinden in de vijf beschreven uitgangspunten?

Voorbeeld harmonisatie

3

Harmonisatie en transparantie

Huidige situatie

Vereniging	Bijdrage gemeente	Bijdrage i.r.t. werkelijke kosten	Werkelijke kosten
A	€16.900	26,8%	€63.000
B	€16.600	30,5%	€54.000
C	€16.000	35,5%	€45.000
D	€8.200	45,5%	€18.000
E	€0	0%	€13.500
Totaal	€57.700	29,8%	€193.500

Dit is slechts één voorbeeld van een ongelijk speelveld in gemeente Heerde wat betreft de bijdrage voor regulier onderhoud van voetbalvelden. Indien u het belang van een gelijk speelveld erkent, zal het college invulling geven aan de manier waarop dit tot stand kan komen. Zoals u kunt zien, zijn er verschillende mogelijkheden hiervoor. Mocht er extra financiering nodig zijn, dan zal het college hierover opnieuw in overleg gaan met de gemeenteraad.

Verschillende manieren om te harmoniseren:

Budgettair neutraal

Vereniging	Bijdrage gemeente	Bijdrage i.r.t. werkelijke kosten
A	€18.774	29,8%
B	€16.092	29,8%
C	€13.410	29,8%
D	€5.364	29,8%
E	€4.023	29,8%
Totaal	€57.663	29,8%

Niemand op achteruit

Vereniging	Bijdrage gemeente	Bijdrage i.r.t. werkelijke kosten
A	€28.665	45,5%
B	€24.570	45,5%
C	€20.475	45,5%
D	€8.190	45,5%
E	€6.142	45,5%
Totaal	€88.042	45,5%

Gulden middenweg

Vereniging	Bijdrage gemeente	Bijdrage i.r.t. werkelijke kosten
A	€23.625	37,5%
B	€20.250	37,5%
C	€16.875	37,5%
D	€6.750	37,5%
E	€5.062	37,5%
Totaal	€72.562	37,5%

Thema 2: Het afwegingskader



Een afwegingskader biedt de gemeente de mogelijkheid om onderbouwde en transparante beslissingen te nemen omtrent de bijdrage aan instandhouding en totstandkoming van accommodaties. In dit afwegingskader komen alle uitgangspunten in samenhang terug.

Thema 2: Het afwegingskader

Het afwegingskader

Een afwegingskader biedt de gemeente de mogelijkheid om onderbouwde en transparante beslissingen te nemen omtrent de bijdrage aan instandhouding en totstandkoming van accommodaties. In dit afwegingskader komen alle uitgangspunten in samenhang terug. De uitgangspunten gaan we concreet maken door het uitwerken van een afwegingskader waarin de volgende drie thema's centraal staan:

MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

Draagt een accommodatie in voldoende mate bij aan de maatschappelijke opgave in het verzorgingsgebied (het dorp of de dorpen waarvoor de accommodatie een functie vervult).

Voor wie?

Het gemeentelijke accommodatiebeleid is niet voor iedereen bedoeld. Het heeft tot doel om maatschappelijke initiatieven mogelijk te maken en niet om (semi)-commerciële initiatieven, die ook zonder subsidie doorgang zouden vinden, te ondersteunen. Om oneigenlijk gebruik van het accommodatiebeleid tegen te gaan, kunnen alleen organisaties die aan de volgende criteria voldoen, een beroep doen op een gemeentelijke bijdrage:

- Stichtingen en verenigingen: De aanvragen moeten worden ingediend door stichtingen of verenigingen.
- Gevestigd in de gemeente Heerde: Het accommodatiebeleid staat uitsluitend open voor verenigingen of stichtingen die zijn gevestigd in de gemeente Heerde.
- Geen winstoogmerk.
- Het initiatief moet betrekking hebben op accommodatie voor bewegen, ontmoeten, sporten, cultuur en/of welzijn.
- Indien het een aanvraag op het gebied van sport betreft, is de vereniging of stichting ingeschreven bij een bij de NOC*NSF aangesloten bond.

ACCOMMODATIE

Is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik?

Wanneer te gebruiken?

Optie 1: nulmeting

De gemeente kan er voor kiezen om een nulmeting te doen voor alle maatschappelijke voorzieningen. Daarmee wordt bedoeld dat alle accommodaties met haar verenigingen en stichtingen worden doorgelicht aan de hand van het afwegingskader. Zo kan de gemeente de verschillende scores in samenhang analyseren en onderbouwen welke accommodaties wel en niet in aanmerking komen voor een financiële bijdrage en in welke mate.

Optie 2: Huidige situatie is deels leidend

De gemeente maakt een onderscheid tussen totstandkoming, renovatie/vernieuwbouw en instandhouding.

Totstandkoming, renovatie en vernieuwbouw

Nieuwe aanvragen voor totstandkoming kunnen vanaf inwerkingtreding van het nieuwe accommodatiebeleid worden ingediend. Het zelfde geldt voor renovatie aanvragen.

Instandhouding

- Verenigingen en stichtingen die al een bijdrage ontvangen hoeven geen volledige aanvraag in te dienen. Wel worden de bedragen voor instandhouding, huur- en pachtsommen geharmoniseerd en wordt er gekeken of er sprake is van over- en of ondercapaciteit.
- Verenigingen en stichtingen die jaarlijks geen financiële bijdrage voor instandhouding ontvangen, maar mogelijk wel in voldoende mate een maatschappelijke functie vervullen om in aanmerking te komen voor een bijdrage, kunnen een plan indienen die wordt beoordeeld aan de hand van het afwegingskader.

BEHEER EN FINANCIERING

Is er sprake van een toekomstbestendige opzet van beheer, exploitatie en financiering.

Thema 2: Het afwegingskader

Voorkeuren college

Het college stelt voor om in het nieuwe beleid een afwegingskader centraal te stellen. Dit is van essentieel belang, gezien de huidige afwegingen in het accommodatiebeleid niet concreet zijn en open eindjes bevatten. Dit bemoeilijkt het gefundeerd toekennen of afwijzen van verzoeken uit de praktijk. De drie thema's zijn volgens het college allen van belang om volwaardige afwegingen te kunnen maken.

Het gebruik:

Het college stelt voor om geen volledige nulmeting uit te voeren, maar onderscheid te maken tussen aanvragen die te maken hebben met totstandkoming, renovatie/vernieuwbouw en instandhouding, zoals in optie 2 geschetst. Er moet wel sprake van een nulmeting zijn om de bedragen voor instandhouding te harmoniseren en een transparant speelveld te creëren. Hetzelfde geldt voor de controle op over- en ondercapaciteit.

VRAAG: Vindt u het ook waardevol om een afwegingskader centraal te stellen en kunt u zich vinden in de voorgestelde aanpak voor het gebruik van het afwegingskader?



Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Op het moment dat een aanvraag – na het doorlopen van het afwegingskader – is goedgekeurd, komt het initiatief in aanmerking voor financiële ondersteuning door de gemeente Heerde bij de totstandkoming en of instandhouding van een accommodatie.

Totstandkoming

Totstandkoming betreft realisatie (nieuwbouw), vernieuwbouw of uitbreiding van een accommodatie.

Instandhouding

Dit betreft de bijdragen aan renovatie of onderhoud van de accommodaties.

Voor dit thema beschrijven we enkele beleidsrichtingen voor:

- Binnensportaccommodaties
- Buitensportaccommodaties
- Multifunctionele Accommodaties

Note: De voorgestelde beleidsrichtingen voor de bijdrage aan de totstandkoming en instandhouding van de verschillende typen accommodaties zijn nog niet besproken met de gebruikers. Dit komt doordat de beschikbare tijd en focus in eerste instantie gericht waren op het vaststellen van de uitgangspunten en het afwegingskader. Beleidsrichtingen voor de totstandkoming en instandhouding kunnen namelijk per type accommodatie verschillen. Desalniettemin wil het college alvast een stap verder kijken en richtinggevende kaders voor thema 3 formuleren. We zullen deze beleidsrichtingen ook voorleggen aan de gebruikers.

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Binnensport

Huidige situatie / beleid

- Totstandkoming en instandhouding van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente. Alleen de gymzaal in De Heerd is geprivatiseerd.
- Verenigingen en overige gebruikers betalen een tarief per sportzaal/zaaldeel per uur.
- “daar waar mogelijk worden accommodaties zoveel mogelijk geprivatiseerd, ook de binnensport” (huidige beleid)

Voorkeur college

Het college stelt voor om de richting van **variant B** te volgen. In deze variant behoudt de gemeente de regie door afspraken over het gebruikersbeheer vast te leggen in een exploitatieovereenkomst met een beherende partij. Het verdient echter nog aandacht om de juiste beheerconstructie uit te werken. Op deze manier hoeft de gemeente zich alleen te concentreren op de totstandkoming en het eigenaarbeheer van de accommodatie, waardoor ambtenaren niet belast worden met de dagelijkse gang van zaken.

VRAAG: Kunt u zich vinden in de richting van het college, of gaat uw voorkeur uit naar een andere variant?

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

1. Totstandkoming en instandhouding van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Tarief per sportzaal/zaaldeel per uur, op basis van een nader te bepalen dekkingspercentage van de totale instandhoudingskosten voor binnensport. (Huidige dekkingspercentage binnensport totaal is nog niet goed inzichtelijk)
3. Commerciële partijen betalen een kostendekkende huur.
4. Voor de niet noodzakelijke voorzieningen (kantines en eventuele bestuurskamer) wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.

Variant B

1. Totstandkoming van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer. (zorg voor het grote, planmatige onderhoud, voor het eigenaardeel van verzekeringen, belastingen en heffingen en voor het contractbeheer)
2. Het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
3. De beherende instelling wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.
4. Tarifiering en huursystematiek zoals bij variant A.
5. Afspraken tussen gemeente en beherende instelling worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Variant C

1. Totstandkoming van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. De huidige binnensportaccommodaties worden geprivatiseerd. Met andere woorden; De eigendomssituatie wordt overgedragen en het eigenaar- en gebruikerbeheer zijn de verantwoordelijkheid van een beherende instelling, niet zijnde de gemeente.
3. De beherende instelling moet zelf haar broek op houden en bepaalt zelf de tarieven en huursystematiek.

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

1. Totstandkoming en instandhouding van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Tarief per sportzaal/zaaldeel per uur, op basis van een nader te bepalen dekkingpercentage van de totale instandhoudingskosten voor binnensport. (Huidige dekkingpercentage binnensport totaal is nog niet goed inzichtelijk)
3. Commerciële partijen betalen een kostendekkende huur.
4. Voor de niet noodzakelijke voorzieningen (kantines en eventuele bestuurskamer) wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.

Variant B

1. Totstandkoming van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer. (zorg voor het grote, planmatige onderhoud, voor het eigenaarsdeel van verzekeringen, belastingen en heffingen en voor het contractbeheer)
2. Het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
3. De beherende instelling wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.
4. Tarifiering en huursystematiek zoals bij variant A.
5. Afspraken tussen gemeente en beherende instelling worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.

Variant C

1. Totstandkoming van binnensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. De huidige binnensportaccommodaties worden geprivatiseerd. Met andere woorden; De eigendomssituatie wordt overgedragen en het eigenaar- en gebruikerbeheer zijn de verantwoordelijkheid van een beherende instelling, niet zijnde de gemeente.
3. De beherende instelling moet zelf haar broek op houden en bepaalt zelf de tarieven en huursystematiek.

Voorbeeld Variant A	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten vereniging
Totstandkoming sportzaal - Investeringskosten	3.500.000	100%	0%
Totstandkoming kantine en bestuurskamer - Investeringskosten	500.000	100%	0%
Instandhoudingskosten sportzaal – kosten per jaar	200.000	100%	0%
Instandhouding kantine en bestuurskamer – kosten per jaar	30.000	100%	0%
Huursom zaalhuur – conform huidige tarievenbeleid		Ca. 80%	Ca. 20%
Huursom niet noodzakelijke voorzieningen		0%	100%

Voorbeeld Variant B
<p>Zoals voorbeeld variant A alleen nu is een beherende instelling verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de sportaccommodatie. De kosten voor de gebruikers blijven gelijk.</p>

Voorbeeld Variant C	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten vereniging
Totstandkoming sportzaal - Investeringskosten	3.500.000	100%	0%
Totstandkoming kantine en bestuurskamer - Investeringskosten	500.000	100%	0%
Instandhoudingskosten sportzaal – kosten per jaar	200.000	0%	100%
Instandhouding kantine en bestuurskamer – kosten per jaar	30.000	0%	100%
Huursom en kosten consumpties ‘commercieel’		0%	100%

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Buitensport

Huidige situatie / beleid

- Totstandkoming en instandhouding van buitensportaccommodaties verschilt per type sport. Voetbal, atletiek en skeelerclub worden ondersteund d.m.v. onderhoudsbijdrage voor de velden/groen en betalen een huur voor het gebruik van velden/baan.
- Met behulp van de zogeheten 'kruisjeslijst' is geprobeerd te duiden bij welke accommodatie en onderdeel de gemeente (een deel van) de kosten draagt en waar de vereniging/stichting de kosten draagt.

Voorkeur college

Het college stelt voor om de richting van **variant A** te volgen. Deze variant wordt gezien als de meest toekomstbestendige optie, omdat de gemeente hiermee de regie behoudt over de kwaliteit van de basisvoorzieningen zoals velden, kleed- en wasruimtes. Het college kan zich voorstellen dat een vereniging, namens en onder toezicht van de gemeente, het cultuurtechnische onderhoud van de velden uitvoert. Als tegenprestatie kan dan een deel van de huursom worden gecompenseerd.

VRAAG: Kunt u zich vinden in de richting van het college, of gaat uw voorkeur uit naar een andere variant?

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

1. Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Instandhouding van de velden/banen, niet zijnde dagdagelijks onderhoud, is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
3. Dagdagelijks onderhoud is de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
4. Totstandkoming en instandhouding van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
5. De kosten voor totstandkoming en instandhouding die niet als basisvoorziening geduid worden, zijn voor de vereniging.
6. Verenigingen betalen een huur, % 'X' kostendekkend, voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Variant B

1. Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Instandhouding van de velden/banen is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en verenigingen.
3. Totstandkoming van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
4. Instandhouding van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorzieningen) is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en verenigingen.
5. Verenigingen ontvangen een bijdrage voor de instandhoudingskosten van de basisvoorzieningen.
6. Verenigingen betalen geen huur voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Variant C

1. Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Instandhouding van de velden/banen de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
3. Totstandkoming van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
4. Instandhouding van kleed-clubgebouw is de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
5. Verenigingen betalen geen huur voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

- Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van de velden/banen, niet zijnde dagdagelijks onderhoud, is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Dagdagelijks onderhoud is de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- Totstandkoming en instandhouding van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- De kosten voor totstandkoming en instandhouding die niet als basisvoorziening geduid worden, zijn voor de vereniging.
- Verenigingen betalen een huur, % ‘X’ kostendekkend, voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Variant B

- Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van de velden/banen is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en verenigingen.
- Totstandkoming van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorzieningen) is een gedeelde verantwoordelijkheid van de gemeente en verenigingen.
- Verenigingen ontvangen een bijdrage voor de instandhoudingskosten van de basisvoorzieningen.
- Verenigingen betalen geen huur voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Variant C

- Totstandkoming van de velden/banen is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van de velden/banen de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- Totstandkoming van kleed-clubgebouw (alleen basisvoorziening, niet zijnde kantine en bestuurskamer) is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van kleed-clubgebouw is de verantwoordelijkheid van de verenigingen.
- Verenigingen betalen geen huur voor het gebruik van de velden/banen en kleedkamers.

Voorbeeld Variant A	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten vereniging
Totstandkoming Atletiekbaan - Investeringskosten	1.000.000	100%	0%
Totstandkoming Kleedkamers - Investeringskosten	150.000	100%	0%
Totstandkoming Kantine en bestuurskamer - Investeringskosten	500.000	0%	100%
Instandhouding Atletiekbaan (incl. kap lasten) – kosten per jaar	75.000	100%	0%
Instandhouding kleedkamers (incl. kap lasten) – kosten per jaar	10.000	100%	0%
Instandhouding kantine en bestuurskamer – kosten per jaar	35.000	0%	100%
Huursom – kosten per jaar	6.000	0%	100%
Dekkingspercentage (huursom i.r.t. instandhoudingskosten)	7%		

Voorbeeld Variant B	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten vereniging
Totstandkoming Atletiekbaan - Investeringskosten	1.000.000	100%	0%
Totstandkoming Kleedkamers - Investeringskosten	150.000	100%	0%
Totstandkoming Kantine en bestuurskamer - Investeringskosten	500.000	0%	100%
Instandhouding Atletiekbaan (incl. kap lasten) – kosten per jaar	75.000	80%	20%
Instandhouding kleedkamers (incl. kap lasten) – kosten per jaar	8.000	80%	20%
Instandhouding kantine en bestuurskamer (incl. kap lasten) – kosten per jaar	35.000	0%	100%
Bijdrage instandhouding (regulier onderhoud)	8.000		

Voorbeeld Variant C	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten vereniging
Totstandkoming Atletiekbaan - Investeringskosten	1.000.000	100%	0%
Totstandkoming Kleedkamers - Investeringskosten	150.000	100%	0%
Totstandkoming Kantine en bestuurskamer - Investeringskosten	500.000	0%	100%
Instandhouding Atletiekbaan (excl. kap lasten) – kosten per jaar	35.000	0%	100%
Instandhouding kleedkamers (excl. kap lasten) – kosten per jaar	2.500	0%	100%
Instandhouding kantine en bestuurskamer (incl. kap lasten) – kosten per jaar	35.000	0%	100%

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Multifunctionele accommodaties (MFA's)

Huidige situatie / beleid

- Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- Instandhouding van de MFA's is de verantwoordelijkheid van beheerstichtingen.
- Huurtarief wordt berekend per m2 (met uitzondering van het onderwijsgedeelte in de MFA's)

Voorkeur college

Het college stelt voor om de richting van **variant B** te volgen. Net als bij de binnensportaccommodaties behoudt de gemeente in deze variant de regie door afspraken over het gebruikersbeheer vast te leggen in een exploitatieovereenkomst met een beherende partij. Het verdient echter nog aandacht om de juiste beheerconstructie uit te werken. Op deze manier hoeft de gemeente zich alleen te concentreren op de totstandkoming en het eigenaarbeheer van de accommodatie, waardoor ambtenaren niet belast worden met de dagelijkse gang van zaken.

VRAAG: Kunt u zich vinden in de richting van het college, of gaat uw voorkeur uit naar een andere variant?

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer (zorg voor het grote, planmatige onderhoud, voor het eigenaardeel van verzekeringen, belastingen en heffingen en voor het contractbeheer)
2. Instandhouding van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik).
3. Maatschappelijke activiteiten krijgen voorrang en betalen toegankelijke huurtarieven (in lijn met benchmark/naastgelegen gemeenten), per type ruimte.

Variant B

1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer.
2. Instandhouding en het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere MFA's is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
3. De beherende instelling wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.
4. Maatschappelijke activiteiten krijgen voorrang en betalen toegankelijke huurtarieven (in lijn met benchmark/naastgelegen gemeenten), per type ruimte.
5. De beherende instelling ontvangt een exploitatiebijdrage om het tekort aan huurinkomsten (om kostendekkend te kunnen exploiteren) te dekken. Afspraken worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.
6. Indien commercieel beherende partij, dan deel van MFA risicodragend exploiteren (denk aan foyer, kantine en % ruimtes waarbij de leegstand gevuld kan worden met commerciële activiteiten).

Variant C

1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
2. Het eigenaarbeheer en het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere MFA's is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
3. Zoals punt 3 t/m 6 bij variant B

Thema 3: Totstandkoming en instandhouding

Voorstellen nieuwe richting

Variant A

- 1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer (zorg voor het grote, planmatige onderhoud, voor het eigenaardeel van verzekeringen, belastingen en heffingen en voor het contractbeheer)
- 2. Instandhouding van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik).
- 3. Maatschappelijke activiteiten krijgen voorrang en betalen toegankelijke huurtarieven (in lijn met benchmark/naastgelegen gemeenten), per type ruimte.

Variant B

- 1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente, evenals het eigenaarbeheer.
- 2. Instandhouding en het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere MFA's is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
- 3. De beherende instelling wordt een kostendekkende huur in rekening gebracht.
- 4. Maatschappelijke activiteiten krijgen voorrang en betalen toegankelijke huurtarieven (in lijn met benchmark/naastgelegen gemeenten), per type ruimte.
- 5. De beherende instelling ontvangt een exploitatiebijdrage om het tekort aan huurinkomsten (om kostendekkend te kunnen exploiteren) te dekken. Afspraken worden vastgelegd in een exploitatieovereenkomst.
- 6. Indien commercieel beherende partij, dan deel van MFA risicodragend exploiteren (denk aan foyer, kantine en % ruimtes waarbij de leegstand gevuld kan worden met commerciële activiteiten).

Variant C

- 1. Totstandkoming van MFA's is de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- 2. Het eigenaarbeheer en het gebruikerbeheer (beheertaken die voortvloeien uit dagdagelijks gebruik) van één of meerdere MFA's is de verantwoordelijkheid van één of meerdere beherende instellingen (stichting of commerciële exploitant) die hiervoor een exploitatiebijdrage ontvangt.
- 3. Zoals punt 3 t/m 6 bij variant B

Voorbeeld Variant A	Globale kosten	Kosten gemeente	
Totstandkoming MFA – Investeringskosten	10.000.000	100%	
Instandhoudingskosten MFA (kap lasten, groot onderhoud, verzekeringen en belastingen) – kosten per jaar	500.000	100%	
Instandhoudingskosten MFA (gebruikerbeheer, energielasten, klein onderhoud etc.) – kosten per jaar	250.000	100%	

Voorbeeld Variant B	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten 'stichting'
Totstandkoming MFA – Investeringskosten	10.000.000	100%	0%
Instandhoudingskosten MFA (kap lasten, groot onderhoud, verzekeringen en belastingen) – kosten per jaar	500.000	100%	0%
Instandhoudingskosten MFA (gebruikerbeheer, energielasten, klein onderhoud etc.) – kosten per jaar	250.000	0%	100%
Exploitatiebijdrage 'stichting'	200.000	100%	0%

Voorbeeld Variant C	Globale kosten	Kosten gemeente	Kosten 'stichting'
Totstandkoming MFA – Investeringskosten	10.000.000	100%	0%
Instandhoudingskosten MFA (kap lasten,, verzekeringen en belastingen) – kosten per jaar	350.000	100%	0%
Instandhoudingskosten MFA (gebruikerbeheer, groot onderhoud, energielasten, klein onderhoud etc.) – kosten per jaar	400.000	0%	100%
Exploitatiebijdrage 'stichting'	350.000	100%	0%