Uitwerking harmonisatie voetbalaccommodaties

eindrapport

gemeente Krimpenerwaard

Datum
11 mei 2021
Referentie
2015RV
In opdracht van
gemeente Krimpenerwaard

DRIJVER EN PARTNERS BV ● Kelvinring 54 ● 2952 BG Alblasserdam ● T 010 211 21 21
● info@drijver-en-partners.nl ● www.drijver-en-partners.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding 3

1.1 Wat er aan vooraf ging 3
1.2 Opdracht 3
1.3 Het proces 4

Hoofdstuk 2 Voorstel kleedkamers 6

2.1 Overdracht kleedkamers naar de verenigingen 6
2.2 Retributie bij recht van opstal en canon bij recht van erfpacht 7
2.3 Garantie- en borgstelling 8

Hoofdstuk 3 Voorstel onderhoudsvergoedingen 9

3.1 Inleiding 9
3.2 Voorstel onderhoudsvergoeding 9
3.3 Onderwijsgebruik van velden en kleedkamers 11
3.4 Onderhoudsbijdrage exclusief btw en Bosa-subsidie 11
3.5 Kennis versterken en controle op naleving 12
3.6 Invoering, indexering en evaluatie 12

Hoofdstuk 4 Voorstel veldverlichting 14

4.1 Vertrekpunt 14
4.2 Voorstel 14

Hoofdstuk 5 Reactie verenigingen op voorstellen 16

Hoofdstuk 6 Financiële paragraaf gemeente 17

6.1 Achtergrond 17
6.2 Renovaties en groot onderhoud 17
6.3 Dagelijks onderhoud 18
6.4 Eenmalige lasten 18
6.5 Huur 19

Hoofdstuk 7 Samenvatting voorstellen 20

7.1 Inleiding 20
7.2 Onderhoudsbijdrage 20
7.3 Kleedkamers 21
7.4 Veldverlichting 21
7.5 Huur 22
7.6 Fasering, ondersteuning, toezicht, evaluatie 23
7.7 Financieel 23

Bijlage 1 Voorstel kleedkamers ASV/Spirit i

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat er aan vooraf ging

In 2015 is de gemeente Krimpenerwaard ontstaan na een gemeentelijke herindeling van Nederlek, Ouderkerk, Vlist, Bergambacht en Schoonhoven. De vijf voormalige gemeenten hadden zeer verschillende afspraken met de voetbalverenigingen. Sinds de nieuwe gemeente in 2015 leidt dat tot een zeer onevenwichtige behandeling van de voetbalverenigingen. Er zijn verenigingen die geen huur betalen en een hoge onderhoudsvergoeding ontvangen en er zijn verenigingen die geen of een kleine onderhoudsvergoeding krijgen en een aanzienlijke huur betalen. Sommige verenigingen zijn verantwoordelijk voor renovatie en vervanging of moeten daaraan meebetalen en er zijn verenigingen waar de gemeente hiervoor verantwoordelijk is. Er zijn verenigingen die kleedkamers huren van de gemeente en er zijn verenigingen die zelf verantwoordelijk zijn voor de eigen kleedkamers.

In 2018/2019 is de basis gelegd voor harmonisatie van de sport in de gemeente Krimpenerwaard in een sportaccommodatieplan. In juli 2019 heeft de raad het Sportaccommodatieplan vastgesteld. Hierin staan voorgenomen uitgangspunten voor voetbalaccommodaties waarmee toegewerkt wordt naar evenwichtig sportaccommodatiebeleid. Dit zijn:

- Eén basisvorm exploitatie en verhuur van velden: de gemeente is eigenaar en verhuurt de velden (de gemeente is verantwoordelijk voor renovaties van de velden en het onderhoud[1];
- We hanteren uniforme huurtarieven: natuurgrasveld € 3.440 / kunstgrasveld € 8.600;
- Beheer en onderhoud van velden door vereniging is mogelijk met een onderhoudsvergoeding;
- Kleedaccommodaties worden verantwoordelijkheid van de verenigingen (met recht van opstal), verenigingen dienen een vergoeding te betalen indien zij kleedaccommodaties in eigendom krijgen waar door de gemeente recentelijk in is geïnvesteerd;
- Harmonisatie mag niet leiden tot omvallen van verenigingen
- Harmonisatie vindt plaats binnen een vastgesteld financieel kader voor jaarlijks onderhoud en renovaties.

Op 10 december 2019 heeft de gemeenteraad besloten om een aantal overcomplete velden nog eenmaal te renoveren. Voor overcomplete velden wordt geen huurkorting toegepast.

1.2 Opdracht

Bij de vaststelling van het sportaccommodatieplan is afgesproken dat op een aantal onderdelen duidelijkheid moet worden gegeven. Het gaat om

- de onderhoudsvergoedingen en de verantwoordelijkheden per vereniging
- de overdracht van kleedkamers
- de veldverlichting
- en de fasering/invoering van de voorstellen.

[1] Bepaalde onderhoudswerkzaamheden worden geacht door vrijwilligers te worden uitgevoerd, zoals speelschadeherstel, belijnen, beregenen, schoonhouden complex.

De gemeente heeft Drijver en Partners gevraagd op deze onderdelen de harmonisatie uit te werken, binnen de vastgestelde kaders (zie 1.1) en met een zo groot mogelijk draagvlak van de verenigingen.

1.3 Het proces

De gemeente Krimpenerwaard heeft begin 2020 de voetbalverenigingen gepolst of zij zelf de harmonisatie van de voetbalaccommodaties wilden uitwerken. Daar was geen gedeeld draagvlak voor. Daarop is Drijver en Partners gevraagd de uitwerking van de harmonisatie op zich te nemen.

De opgave bij de harmonisatie was het ontwikkelen van een uniforme regeling wat betreft onderhoudsvergoedingen, kleedkamers en veldverlichting met aandacht voor specifieke omstandigheden, binnen de financiële kaders van de gemeente en met de randvoorwaarde dat de harmonisatie niet mag leiden tot het 'omvallen' van verenigingen.

De opdracht voor nadere uitwerking van de harmonisatie van de voetbalaccommodaties is gestart begin april 2020. Per vereniging is begonnen met een inventarisatie van eigendom van de verlichtingsinstallaties, van de aanwezige kleedkamers en scheidsrechterslokalen en de rolverdeling wat betreft het onderhoud van de velden, randgroen, bestrating et cetera.

De SVN exploiteerde de voetbalaccommodaties van VV Lekkerkerk en VV Dilettant. De gemeente heeft in juli 2020 besloten de mantelovereenkomst met de SVN op te zeggen. In overleg met de SVN is besloten om exploitatie en beheer van de accommodaties van VV Lekkerkerk en VV Dilettant per 1 januari 2021 te beëindigen en over te dragen aan de gemeente. Voor de harmonisatie betekende dat Drijver en Partners niet een extra tussenschakel (SVN) had, maar met alle 10 verenigingen rechtstreeks kon afstemmen. Met het beëindigen van de rol van de SVN als exploitant is door de gemeente een schouw uitgevoerd naar de kleedkamers en het sportpark van VV Lekkerkerk en VV Dilettant. Voor de overdracht van de kleedkamers was deze schouw zeer wenselijk, in het bijzonder voor de situatie bij VV Lekkerkerk omdat we hier te maken hebben met oudere nog niet gerenoveerde kleedkamers.

De opdracht om te harmoniseren binnen de gemeentelijke financiële kaders en rekening houdend met specifieke omstandigheden (maatwerk), betekende dat we niet per vereniging snel tot overeenstemming konden komen. Wat voor de één geldt, moet in hoofdzaak ook gelden voor een ander. En daarnaast was het ook een puzzel hoe de geraamde onderhoudskosten en kosten voor renovaties passen binnen de financiële middelen van de gemeente. Daarbovenop kwam nog dat een aantal verenigingen met een generieke regeling er flink op achteruit zou gaan en de vraag was hoe deze verenigingen tegemoet te kunnen komen, zonder dat we tegelijkertijd verenigingen die nu in een ongunstige regeling zitten, tekort zouden doen? Je wilt degenen met een ongunstige regeling niet nog extra benadelen door degenen met een gunstige regeling wat extra's te geven.

Met de verenigingen zijn diverse gesprekken gevoerd. In eerste instantie inventariserend en verkennend en later hebben wij per vereniging een voorstel gedaan. Per vereniging heeft dat weer geleid tot een of meer overleggen en uiteindelijk een definitief voorstel. Het eindvoorstel is gepresenteerd als een voorstel van Drijver en Partners, waar nog geen rechten aan kunnen worden ontleend. Uiteindelijk beslist de gemeenteraad over de uitwerking en de financiële kaders.

Na het eindvoorstel van Drijver en Partners is per vereniging een overleg georganiseerd met de gemeente (wethouder en beleidsmedewerker), een afvaarding van de vereniging en de projectleider van Drijver en Partners. Deze gesprekken waren een afsluiting van een proces en overdracht naar de gemeente en gaven verheldering waar nodig.

2.1 Overdracht kleedkamers naar de verenigingen

In het sportaccommodatieplan is besloten dat de kleedkamers eigendom van de verenigingen worden. Bij 6 van de 10 verenigingen ligt het eigendom al bij de verenigingen en bij 4 nog niet (Gouderak, Haastrecht nieuwbouw, Lekkerkerk en Dilettant). De vraag die voor ligt, is op welke wijze gaat het eigendom van deze kleedkamers naar deze vier verenigingen? En die vraag is aan de orde, omdat andere verenigingen zelf investeringen hebben gedaan in kleedkamers (bijvoorbeeld Bergambacht, Spirit, Schoonhoven en Stolwijk) of dat graag zouden willen doen (bijvoorbeeld Perkouw en ASV).

De voorzitters van vv Spirit en ASV hebben samen een voorstel gedaan hoe deze overdracht zou kunnen plaatsvinden. Dit voorstel is als bijlage bijgevoegd. De basisgedachte van dit voorstel is dat de gemeentelijke kleedlokalen (incl SVN) worden getaxeerd en dat de betrokken vereniging die waarde volledig voldoen via een lening (aflossing en rente). Er zit bij dit voorstel nog een variant waarbij de verenigingen met eigen kleedkamers een compensatie ontvangen en die compensatie wordt gefinancierd uit de opbrengst van de verkoop van de gemeentelijke kleedkamers.

Drijver en Partners vindt het voorstel van ASV/Spirit sympathiek, maar ons advies is om het anders te regelen, omdat het voorstel van ASV/Spirit te duur wordt en daardoor onuitvoerbaar. We hebben te maken met een bepaald financieel kader. We willen een goede onderhoudsvergoeding die niet ten koste gaat van een ruimere kleedkamerregeling. De basisgedachte houden we als Drijver en Partners wel vast. We lichten een en ander toe.

Het taxeren van kleedgebouwen zou plaats moeten vinden via de zogenaamde gecorrigeerde vervangingswaarde-methode. Na ca. 30 jaar bereikt een gebouw zijn restwaarde, tenzij er grondig gerenoveerd is. Alleen indien er sprake is geweest van een ingrijpende renovatie of verbouwing kan dit aanleiding zijn om de oorspronkelijk bepaalde levensduur te verlengen. In de praktijk worden veel oudere sportaccommodaties in Nederland te hoog gewaardeerd. Wanneer we vv Lekkerkerk een substantieel bedrag laten betalen voor de kleedkamers, dan zou de vereniging later, als ze nieuwbouw willen plegen zoals Bergambacht of Schoonhoven, nogmaals een aanzienlijke investering moeten doen en dan betalen ze 2x een substantieel bedrag: de eerste keer om eigenaar te worden van oude kleedkamers en de 2^{e} keer voor (ver)nieuwbouw. Wij vinden dat je onderscheid moet maken tussen de oudere kleedkamers van Lekkerkerk en Gouderak enerzijds en de investering die de gemeente in Haastrecht heeft gedaan in 2015 en bij Dilettant in 2018/2019. Bij Haastrecht en Dilettant gaat het om nieuwbouw (conditieniveau 1). In Lekkerkerk is in 2020 geïnvesteerd in het oplossen van legionella, maar daarvoor krijgt de vereniging geen nieuwe kleedkamers (dat was een vorm van achterstallig onderhoud). En in Gouderak zijn in 2018 de douches gerenoveerd, maar het blijven oudere kleedkamers deels met enkel glas en met een dak met asbesthoudende platen.

Bij de nieuwbouw van vv Haastrecht en vv Dilettant is een huur afgesproken van 2,5% van de investering. In feite een afbetaling gedurende 40 jaar.

		investering	huurafspraak
2015	Haastrecht	€ 370.237	nieuwbouw kleedkamers huur is 2,5%/jaar 40 jaar
2018/2019	Dilettant	€ 193.971	nieuwbouw 2 grote kleedkamers met teamlockers huur is 2,5%/jaar 40 jaar

Ons voorstel is dat de kleedkamers van Haastrecht en Dilettant overgaan naar de vereniging, tegen de investeringsbedragen in 2015 (Haastrecht) en 2018 (Dilettant) minus de betaalde huur. De afbetaling vindt gespreid plaats. Bij Lekkerkerk en Gouderak gaat het eigendom van de kleedkamers om niet (€ 0) naar de verenigingen. Bij Gouderak zal eerst een besluit plaatsvinden over het al dan niet verplaatsen van het sportpark richting dorp. Wanneer het sportpark niet wordt verplaatst, dan zal de gemeente de asbestdakbedekking laten verwijderen en nieuwe dakbedekking aanbrengen alvorens het eigendom over te dragen.
Wanneer de gemeente wel het sportpark zal verplaatsen, dan zal de vereniging tot de verhuizing opereren als ware het economisch eigenaar. Dat wil zeggen de vereniging is verantwoordelijk voor (instandhoudings)onderhoud en legionellapreventie. De eigenaar ozb en verzekering zullen worden doorbelast via de huur.

De gemeente draagt bij alle vier de verenigingen de kosten die nodig zijn om het eigendom over te dragen (notariskosten, kadaster, verhelpen van duidelijke gebreken[2]).
De vier verenigingen worden na de overdracht verantwoordelijk voor het eigenarenonderhoud, de verzekering en het eigenaarsdeel van de OZB (gebruikersdeel was al bij de vereniging). Dat is een lastenverzwaring voor de vier verenigingen, maar het past wel in het creëren van een gelijk speelveld; de andere verenigingen hebben deze lasten ook.

Dilettant is in 2009 verhuist naar een nieuwe accommodatie. Deze verhuizing vond plaats op initiatief van de gemeente om woningbouw te ontwikkelen. De gemeente was verantwoordelijk voor een passende vervangende accommodatie. Het is niet reëel om de vereniging nu te belasten met deze kosten.

2.2 Retributie bij recht van opstal en canon bij recht van erfpacht

Het is in de gemeente Krimpenerwaard gebruikelijk dat bij een recht van opstal of erfpacht er voor sportverenigingen (voor maatschappelijke activiteiten) geen vergoeding geldt. Dus een retributie of canon van € 0 of € 0,45.
Bij Haastrecht is nog sprake is van een canon van € 1.015,- per jaar en bij Schoonhoven van € 201,08. Wij stellen voor dat deze bedragen op € 0 worden gesteld.

[2] We hebben het dan over bijvoorbeeld een lekkage, verwijderen asbest of herstel legionellavoorziening. Het gaat niet om modernisering.

2.3 Garantie- en borgstelling

Wanneer een vereniging/stichting wil investeren in haar accommodatie en hiervoor een lening wil aangaan bij een bank, kan de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) hiervoor een borgstelling afgeven. Leningen tot 75.000 euro kunnen volledig door SWS worden geborgd. Bij leningen groter dan 75.000 euro (of wanneer de nieuwe lening er voor zorgt dat het totaal aan leningen dat volledig door SWS wordt geborgd meer is dan 75.000 euro), geldt de voorwaarde dat ook de betreffende gemeente een passende garantie verstrekt. Dit stelt een bank in staat om de lening tegen een marktconforme rente aan te bieden. SWS verstrekt borgstellingen tot maximaal 250.000 euro.[3] Daarbij geldt als voorwaarde dat ook de gemeente een garantie afgeeft van minimaal 250.000 euro.

Niet iedere gemeente is bereid om garanties te verstrekken als een vereniging een lening wil krijgen. De gemeente Krimpenerwaard verleent wel garanties. VV Bergambacht heeft een garantiestelling en dat geldt ook voor vv Schoonhoven en vv Stolwijk. Er zijn nieuwe beleidsregels voor garantiestelling door de gemeente Krimpenerwaard vastgesteld. Het bedrag voor een garantstelling door de gemeente wordt gemaximeerd op € 200.000 per rechtspersoon[4] met inbegrip van reeds lopende garantstellingen. Feitelijk betekent dat een vereniging maximaal € 400.000 kan lenen met borgstelling van de SWS (50% is € 200.000) en 50% door de gemeente (€ 200.000).

[3] Een hogere lening is niet onmogelijk, maar de SWS verbindt hier wel extra voorwaarden aan.
[4] Indien sprake is van een vereniging en een afzonderlijke stichting die de accommodatie exploiteert, maar verweven is met de vereniging, dan beschouwen we dat als één entiteit/rechtspersoon.

Hoofdstuk 3 Voorstel onderhoudsvergoedingen

3.1 Inleiding

In het sportaccommodatieplan is aangegeven dat via zelfwerkzaamheid de verenigingen een bijdrage kunnen ontvangen. Terecht hebben de verenigingen gevraagd om duidelijkheid over de onderhoudsvergoeding.
De huidige onderhoudsvergoedingen zijn zeer verschillend. Er zijn verenigingen die heel veel onderhoud zelf uitvoeren en daarvoor geen enkele vergoeding ontvangen en wel huur betalen (bijvoorbeeld Lekkerkerk, Gouderak) en verenigingen met geen huur en relatief hoge onderhoudsvergoedingen en er zijn verenigingen die daar weer tussenin zitten. Het is simpelweg het beleid van de oude gemeenten, maar het zorgt wel in combinatie met de huurverschillen voor een zeer ongelijke behandeling.

Feit is dat binnen de gemeente de verenigingen veel zelf doen. De verenigingen willen een eerlijke regeling voor zelfwerkzaamheid, die ook leidt tot een verlaging van de verenigingskosten.

3.2 Voorstel onderhoudsvergoeding

Basis is raming Bureau B.A.S.
Ten tijde van het opstellen van het sportaccommodatieplan, is door bureau B.A.S. een beheerplan opgesteld dat bestaat uit een Dagelijks Onderhoudsplan (DOP) en een Meerjaren investeringsplan (MIP) waarin de renovaties staan. In het Dagelijks Onderhoudsplan is per sportpark omschreven welke werkzaamheden moeten plaatsvinden, de frequentie, de tijdbelasting en de geraamde kosten.
We hanteren de raming van de jaarlijkse onderhoudskosten (DOP) als uitgangspunt voor de onderhoudsvergoeding. Het jaarlijks onderhoud omvat onder andere het maaien, het vegen van het kunstgras, het jaarlijks specialistisch onderhoud van natuurgras- en kunstgrasvelden en onderhoud aan groen en paden/bestrating en hekwerken. Het DOP is per sportpark opgesteld en per vereniging gedeeld.

Bepaalde werkzaamheden in het DOP zijn qua kosten op 0 gehouden, omdat die werkzaamheden geacht worden door de verenigingen te worden uitgevoerd. Het gaat om bijvoorbeeld belijnen, herstel van speelschade (slidings), het schoonhouden van het complex of beregenen. De bedragen in het DOP zijn reële bedragen. Het is mogelijk in de markt tegen de werkzaamheden tegen lagere kosten uit te voeren. Het zijn bedragen exclusief btw. Maar btw is voor de gemeente te compenseren via de Spuk-regeling en voor verenigingen en stichtingen geldt dat via de Bosa-regeling (zie paragraaf 3.4).

Optie A en B
Wat betreft de onderhoudsbijdrage hebben we twee hoofdvarianten gepresenteerd:

- Een onderhoudsbijdrage A waarbij de vereniging het reguliere onderhoud (maaien e.d.) verzorgt en het specialistisch onderhoud (bezanden, dressen, bemesten et cetera). Kortom al het onderhoud ligt bij de vereniging en de gemeente draagt zorg voor de renovaties.
- Een onderhoudsbijdrage B waarbij de vereniging het reguliere onderhoud (maaien e.d.) verzorgt en de gemeente verzorgt het specialistisch jaarlijks onderhoud. Het specialistisch jaarlijkse onderhoud betreft onder meer het bezanden, dressen en bemesten van natuurgrasvelden. Bij kunstgrasvelden gaat het onder meer om het jaarlijkse reiniging van de infill, de controle op de naden en de hoogte van de vezels. Ook bij optie B blijft de gemeente verantwoordelijk voor de renovaties.

In overleg zijn kleine aanpassingen op de twee hoofdvarianten bespreekbaar.

95% geraamde budget wordt uitgekeerd plus toeslag

De geraamde kosten in het DOP zijn getotaliseerd en ons voorstel is dat daarvan 95% beschikbaar wordt gesteld voor zelfwerkzaamheid, als de vereniging al die werkzaamheden zelf wilt uitvoeren (optie A).

Sommige verenigingen willen het specialistisch onderhoud via de gemeente uitvoeren, in dat geval blijft dat deel van het budget bij de gemeente (optie B).

Bij sommige sportparken met veel bomen of bosschages is een extra toeslag gegeven voor snoeien, bladvegen en dergelijke.

Daarnaast ontvangen alle verenigingen een jaarlijkse toeslag van € 500 per benodigd trainingsveld voor het vervangen van lampen (zie hoofdstuk 4).

Tabel 3.1

Onderhoud	keuze	onderhoudsvergoeding voor vereniging	lampen	extra's	totaal vergoeding vereniging
ASV	A	€ 16.830	€ 500	€ 0	€ 17.330
Lekkerkerk	B	€ 12.087	€ 1.000	€ 1.000	€ 14.087
Dilettant	B	€ 12.423	€ 1.500	€ 0	€ 13.923
Schoonhoven	A	€ 23.334	€ 1.000	€ 1.000	€ 25.334
Spirit	B	€ 14.338	€ 1.500	€ 0	€ 15.838
Haastrecht	B	€ 9.395	€ 700	€ 1.500	€ 11.595
Gouderak	B	€ 5.800	€ 500	€ 0	€ 6.300
Perkouw	A	€ 10.643	€ 500	€ 1.000	€ 12.143
Bergambacht	A	€ 25.907	€ 1.000	€ 1.000	€ 27.907
Stolwijk	A	€ 24.529	€ 750	€ 0	€ 25.279
totaal		€ 155.285	€ 8.950	€ 5.500	€ 169.735

In het DOP is naast het onderhoudsbudget ook 15% toeslag gerekend voor organisatiekosten en toezicht. Dat budget blijft bij de gemeente. Ook in de toekomst zal de gemeente kosten moeten maken voor organisatie, toezicht en onvoorziene situaties. Die 15% komt overeen met € 33.000.

Posten in dagelijks onderhoudsplan te laag?

Diverse verenigingen hebben bepaalde posten en budgetten als te laag beoordeeld.. Wanneer het onderhoud via de gemeente voor 10 complexen wordt uitgevoerd, kan de gemeente een goede prijs maken. Het budget dat Bureau B.A.S heeft geraamd is daar op afgestemd. Het budget is natuurlijk niet afgestemd op bijvoorbeeld het maaien van 1 natuurgrasveld bij een vereniging. We kunnen de budgetten zoals die geraamd zijn voor het dagelijks/jaarlijks onderhoud niet aanpassen (verhogen), omdat we te maken hebben met één pot geld/budget.

3.3 Onderwijsgebruik van velden en kleedkamers

Er zijn 2 middelbare scholen die gebruik maken van de sportparken: bij Schoonhoven en VV Lekkerkerk. Een school mag 8 weken gebruik maken van de sportvelden volgens de onderwijshuisvestingsverordening. In het verleden betaalde de gemeente een forse vergoeding (ca € 11.000) aan de school in Schoonhoven die daarmee de stichting betaalde. Die vergoeding aan de school is enkele jaren geleden teruggedraaid, omdat de gemeente niet 40 weken hoeft te vergoeden, maar 8 weken. Feitelijk is een vergoeding vanuit de gemeente naar een onderwijsinstelling alleen van toepassing als dat veld niet gefinancierd is met gemeentelijke middelen. Naar de toekomst zijn alle velden met publiek geld gefinancierd.
Over het gebruik van de velden zullen school en vereniging altijd toestemming moeten vragen van de gemeente. Het gebruik van de kleedkamers is een private aangelegenheid tussen school en vereniging.

3.4 Onderhoudsbijdrage exclusief btw en Bosa-subsidie

De vergoeding is gebaseerd op normbedragen voor onderhoud exclusief btw. Verenigingen kunnen een compensatie voor de btw krijgen via de Bosa-subsidie. De Bosa-subsidie subsidieert 20% van de kosten (inclusief BTW) voor de bouw en het onderhoud van sportaccommodaties en de aanschaf en het onderhoud van sportmaterialen. Bepaalde maatregelen op het vlak van energiebesparing, toegankelijkheid, circulariteit en veiligheidsbeleving worden extra gesubsidieerd. Daarvoor is zelfs een subsidie van 30% van de kosten mogelijk.
De subsidieregeling kan overigens ruimer geïnterpreteerd worden dan alleen voor investeringen in de verduurzaming van de sportaccommodatie. Ook de inrichting van het sportpark wordt gesubsidieerd (paden, parkeerplaatsen, hekwerk). Andere zaken waaraan gedacht kan worden, zijn de inhuur van onderhoudspersoneel (waaronder ook de schoonmaak van het clubgebouw), de aanschaf van sportkleding, sportmaterialen, camera's, beveiligingsapparatuur maar ook onderhoudsmaterialen (meststoffen, belijningskalk, e.d.). En mogelijk worden zelfs (een deel van) de huurkosten of personeelskosten gesubsidieerd. Exploitatiekosten zijn niet subsidiabel (gas, water, licht, reclamekosten, inzet vrijwilligers). Wat betreft de kantine geldt dat onroerende zaken (dak, vloer, etc.) wel subsidiabel zijn, maar roerende zaken (bar, keukenapparatuur, terrasmeubilair, e.d.) niet.

Drempel en gezamenlijke inkoop
Bij de BOSA geldt dat iedere subsidieaanvraag minimaal € 5.000 subsidie moet bedragen. Uitgaande van 20% subsidie betekent dit dat je een kostenpost van zo'n €25.000 moet hebben. Hoewel je allerlei facturen mag combineren in één aanvraag, is dat nog steeds voor veel clubs een té hoge drempel. Een oplossing is dat meerdere clubs gezamenlijk inkopen en onderling afspraken maken over de BOSA-aanvraag en de verdeling van de ingekochte materialen en de subsidie.
Bij de harmonisatie hebben de 10 verenigingen aangegeven dat ze graag via zelfwerkzaamheid en een vergoeding, de lasten willen beperken. Dat model volgt de gemeente. Als de gemeente zelf het onderhoud uit laat voeren, dan kan ze de btw ook gecompenseerd krijgen (Spuk-regeling specifiek voor gemeenten, Bosa is voor stichtingen en verenigingen).We vinden dus niet dat de gemeente nog extra btw moet compenseren. Verenigingen moeten dan gaan samenwerken (als ze gebruik willen maken van de Bosa-subsidie). De tennisverenigingen in de gemeente doen dat al.

3.5 Kennis versterken en controle op naleving

De gemeente verstrekt met ons voorstel jaarlijks afgerond € 170.000 aan onderhoudsvergoedingen en dat is aanzienlijk bedrag.

De grote rol van zelfwerkzaamheid betekent dat er twee zaken bijkomen.

- Versterken cultuurtechnische kennis via een jaarlijkse kennisdag en verenigingen desgevraagd adviseren/ondersteunen bij vragen rondom onderhoud.
- Controle en verantwoording.

Meer zelfwerkzaamheid willen we als gemeente ondersteunen door de kennis bij verenigingen te versterken. Dat kan onder meer via het organiseren van een jaarlijkse kennisdag voor de vrijwilligers. Het gaat erom dat specialisten hun kennis in de praktijk overdragen. We (gemeente) organiseren dat jaarlijks (wisselend) op een van de sportcomplexen. Het vrijwilligerswerk wordt ook leuker als je weet wat je wel en niet moet doen. Kennisontwikkeling kan ook door bijvoorbeeld een website (en vakblad) als fieldmanager.nl onder de aandacht te brengen en door (aan de voorkant) verenigingen desgevraagd van adviezen te voorzien bij vragen over cultuurtechnisch onderhoud.

Naast ondersteuning en kennisontwikkeling zullen we ook aandacht moeten besteden aan controle en verantwoording. Het gaat om publiek geld en we willen niet dat werkzaamheden niet of deels worden uitgevoerd en de bestemde middelen elders voor worden gebruikt. Dan hebben we namelijk te maken met oneigenlijk gebruik van publieke middelen, maar ook renovaties zullen sneller optreden (extra lasten gemeente). Dat is wat anders dan als een vereniging de werkzaamheden wel 100% uitvoert, maar goedkoper (door inzet vrijwilligers en mogelijk inkoop/sponsoren) en het restantbudget benut om andere verenigingsuitgaven te dekken (bijvoorbeeld huur of renovatie kleedkamers). Dat is wel in lijn met het beleid.

Wat houdt meer controle en verantwoording in? De controle en verantwoording zal nader worden uitgewerkt. Er zal sprake zijn van een onafhankelijke schouw. Naast een schouw zal een vorm van verantwoording van het reguliere onderhoud en (eventueel) het specialistische onderhoud worden gevraagd. Een verantwoording van het onderhoud is bij kunstgrasvelden nu al gebruikelijk. Leverancier van kunstgras verlenen alleen garantie als verenigingen een logboek bijhouden van het dagelijks/wekelijkse onderhoud van het kunstgrasveld. Wanneer er wel sprake is van een vergoeding en het werk is niet of onvolledig uitgevoerd, dan krijgt de vereniging de kans binnen een bepaalde periode het werk te herstellen. De uitbetaling van de onderhoudsvergoeding zal niet in één keer vooraf worden overgemaakt, maar bijvoorbeeld 10% na een controle.

3.6 Invoering, indexering en evaluatie

We stellen voor de voorstellen in te voeren per 1 januari 2022. De verenigingen die in de huidige situatie onderbedeeld zijn, pleiten voor een zo spoedig mogelijke invoering. Per 2022 is 7 jaar na de herindeling. Bij de voorstellen is rekening gehouden met verenigingen die er financieel op achteruit gaan.

Wat betreft de indexering van de onderhoudsvergoeding is het voorstel om de indexering van de gemeentebegroting te volgen. Hetzelfde geldt ook voor de huurtarieven.

De harmonisatie brengt veel veranderingen, vanwege de grote verschillen. We stellen voor om binnen 5 jaar een evaluatie te houden om zicht te krijgen in de uitwerking van de harmonisatie bij de verenigingen en bij de gemeente.

Hoofdstuk 4 Voorstel veldverlichting

4.1 Vertrekpunt

Het eigendom van de veldverlichting verschilt sterk. Dan weer ligt het eigendom bij de gemeente, dan weer bij de vereniging en bij hetzelfde complex kan het per veld verschillen. Het komt ook voor dat bekabeling door een vereniging is aangelegd en de masten van de gemeente zijn. En er zijn situaties dat gemeente en vereniging niet weten hoe het eigendom exact ligt.

In 2018 is ter voorbereiding op de harmonisatie een beheerplan opgesteld voor de voetbalaccommodaties. Het beheerplan bestaat uit

- een meerjaren investeringsplan (MIP), soms ook aangeduid als meerjarenonderhoudsplan MJOP
- een dagelijks/jaarlijks onderhoudsplan (DOP).

In het meerjaren investeringsplan (MIP) waarin de renovaties staan, is vervanging van armaturen en masten opgenomen. En daarbij is geen onderscheid gemaakt naar eigendom. Dus als bij Spirit de veldverlichting van de vereniging is, dan zijn in het MIP toch renovaties gepland en begroot.
In het DOP (dagelijks/jaarlijks onderhoud) is geen raming van verlichtingskosten opgenomen.

4.2 Voorstel

Het voorstel wat betreft verlichting is het volgende. Verenigingen krijgen voor het jaarlijks onderhoud een extra vergoeding boven op de onderhoudsvergoeding. Die vergoeding die wij voorstellen is € 500 per verlicht (benodigd) veld. De verenigingen zijn daarmee verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud. Bij diverse verenigingen is dat al het geval, alleen in lang niet alle gevallen krijgen de verenigingen daarvoor een vergoeding.

En wat betreft vervangingen/renovaties: in het MIP zijn renovaties opgenomen, ongeacht waar het eigendom officieel ligt. En dus zorgt de gemeente voor renovaties op velden waar dat nodig is, ook al ligt het formele eigendom bij de vereniging.

We hebben er niet voor gekozen om het eigendom van alle veldverlichting naar de gemeente te halen. Er zou een taxatie moeten plaatsvinden per veld (externe kosten), er zouden kosten gemaakt moeten worden voor overdracht van eigendom en die bedragen zouden niet meer beschikbaar zijn voor toekomstige renovaties. Natuurlijk hebben verenigingen in een verleden investeringen gedaan in hun veldverlichting, maar een van de uitgangspunten bij de harmonisatie is ook dat we de verschillen in het verleden niet kunnen corrigeren. Door de gemeente verantwoordelijk te maken voor renovaties van veldverlichting en een jaarlijkse vergoeding te geven van € 500 per verlicht (benodigd) veld, zorgen we naar de toekomst voor een gelijke behandeling.

In het MIP zijn reserveringen opgenomen voor vervangen van armaturen. Het gaat in het MIP om bedragen voor conventionele armaturen. Ledverlichting is beduidend duurder en het is binnen het MIP niet mogelijk om velden van ledverlichting te voorzien. Wanneer dat wel wenselijk is, dan zouden de kosten in beeld moeten worden gebracht inclusief het compenseren van enkele verenigingen die recent zelf in led-verlichting hebben geïnvesteerd (Spirit, Bergambacht) of dat binnenkort gaan doen (Schoonhoven).

Het investeren in ledverlichting via de verenigingen is wel een optie om nader te onderzoeken. Naast de bijdrage in duurzaamheid is ledverlichting voor de voetbalverenigingen interessant vanwege de lagere exploitatielasten. Wanneer de vereniging zelf investeert is er een subsidie vanuit de Bosa-regeling van 30% (van de kosten inclusief btw). Naast een subsidie kunnen sportverenigingen bij het BNG Duurzaamheidsfonds een Sportlening aanvragen voor investeringen in de accommodatie. Met een garantie van de Stichting Waarborgfonds Sport en/of gemeentegarantie kan dit tegen een aantrekkelijke rente (momenteel 1,95% rentevast).

Hoofdstuk 5 Reactie verenigingen op voorstellen

Vanuit Drijver en Partners is per vereniging gevraagd of zij konden instemmen met de voorstellen zoals Drijver en Partners die heeft gedaan. Negen van de tien verenigingen hebben daar positief op gereageerd. Alleen met Schoonhoven is het ons (nog) niet gelukt om tot een akkoord te komen. De vereniging wil haar standpunt mede laten afhangen van de voorstellen die wij naar andere verenigingen hebben gedaan.

De gemeente heeft met het vaststellen van het Sportaccommodatieplan in de zomer van 2019 gekozen voor een aanzienlijke verhoging van het onderhoudsbudget (vooral voor renovaties). Daarnaast hebben we te maken met eenmalige kosten vanwege de harmonisatie (zie hoofdstuk 6).

Zoals wij in paragraaf 1.3 hebben aangegeven was het harmoniseren binnen de gemeentelijke financiële kaders en rekening houdend met specifieke omstandigheden (maatwerk), beslist geen eenvoudige opgave.
Iedere vereniging toont begrip voor het feit dat er geharmoniseerd moet worden, maar iedere vereniging komt ook op voor zijn eigen belang.

Hoofdstuk 6 Financiële paragraaf gemeente

6.1 Achtergrond

Bij de vaststelling van het sportaccommodatieplan in juli 2019 is het sportbudget voor de voetbal structureel verhoogd met € 259.000 Dit bedrag is opgebouwd uit € 325.000 aan lasten en € 66.000 aan extra huurinkomsten. De basis die hieraan ten grondslag ligt is het Beheerplan buitensport, bestaande uit een Dagelijks Onderhoudsplan (DOP) en een Meerjaren Investerings Plan (MIP) en de geharmoniseerde huurtarieven. De structurele verhoging wordt voor het grootste deel jaarlijks toegevoegd aan de reserve Sport ten behoeve van de renovaties en voor een klein gedeelte aan de sportbegroting voor financiering van het dagelijks onderhoud en overige kosten (niet renovatie-gerelateerd).

6.2 Renovaties en groot onderhoud

Het geactualiseerde MIP loopt tot 2036 en heeft betrekking op 10 voetbalverenigingen. Op basis van levensduur en technische staat is de vervangingscyclus bepaald in het MIP. Jaarlijks wordt door de gemeente bepaald of hierin moet/kan worden geschoven. De benodigde budgetten worden opgenomen in het investeringsoverzicht van de begroting en hiermee bij het vaststellen door de gemeenteraad gevoteerd voor uitvoering.

De kapitaallasten zijn berekend tot 2036 o.b.v. het MIP. Voor de berekening van de kapitaallasten wordt geen componenten methode toegepast. Conform de nota waardering en afschrijving wordt onderscheid gemaakt in levensduur 10 jaar bij vervanging en 30 jaar bij nieuwbouw.
De afschrijvings- en rentelasten worden gedekt uit de reserve Sport. De reserve sport wordt jaarlijks gevoed vanuit de exploitatie begroting met € 386.253 voor de voetbal sportvelden.

<u>Dekking MIP vanaf 2036 en toekomst voetbalaccommodaties</u>
De financiering van het MIP is gedekt tot 2036. Daarna is de verwachting dat de middelen voor vervangingsinvesteringen (renovaties) onvoldoende zijn en is aanvullende financiering nodig. Daarbij speelt ook de vraag of de gemeente op lange termijn 10 voetbalaccommodaties wilt behouden. De gemeente zal zich hier tijdig, voor 2036 over moeten beraden. Het verminderen van voetbalaccommodaties kan een optie zijn, maar is niet de enige optie. Er zijn voorbeelden elders van verenigingen die met een lager onderhoudsbudget de accommodatie mogen gebruiken, zolang dat gaat. Een geheel andere benadering is dat een voetbalvereniging door-ontwikkelt en een breder sportaanbod aanbiedt en mogelijk ook andere maatschappelijke functies. In die hoedanigheid streef je naar verhoging van de maatschappelijke baten. De toekomst van de voetbalverenigingen kon onmogelijk worden gecombineerd met een harmonisatieproces. Op termijn is het wel nodig om daar over na te denken.

6.3 Dagelijks onderhoud

Voor het dagelijks onderhoud is binnen de exploitatiebegroting van de gemeente jaarlijks € 261.885 beschikbaar[5]. Hieruit zullen jaarlijks de onderhoudsvergoedingen aan de verenigingen worden uitgekeerd à (afgerond) € 170.000. Het resterende budget (€ 92.000) is voor zomeronderhoud/specialistisch onderhoud dat de gemeente voor vijf verenigingen uitvoert, onvoorziene zaken, ondersteuning en toezicht.

6.4 Eenmalige lasten

Om te komen tot de harmonisatie bij alle 10 voetbalvereniging zijn er een aantal specifieke aandachtspunten die vragen om een eenmalige compensatie vanuit de gemeente.

Tabel 5.1 Eenmalige kosten

Spirit	-€ 26.871	compensatie uitgevoerd straatwerk en verlichting door vereniging
Bergambacht	-€ 20.000	compensatie voor vervallen vervangen armaturen (ivm led door vereniging)
Schoonhoven	-€ 31.231	aflossing lening kunstgras door vereniging gefinancierd
Schoonhoven	-€ 20.000	compensatie voor vervallen vervangen armaturen (ivm led door vereniging)
ASV	-€ 60.000	natuurgrasveld renoveren 2022
Perkouw	-€ 3.000	huurreductie 2022/2023
Haastrecht	-€ 13.000	kosten onafhankelijke schouw kleedkamers en herstel ev gebreken
Dilettant	-€ 6.700	kosten herstel kleedkamers
Lekkerkerk	-€ 117.800	kosten herstel kleedkamers (raming)
	pm	verbeteren afwatering halfverharding parkeerplaats
Gouderak	pm	verwijderen asbest en nieuw dakbedekking (na besluit verplaatsen sportpark)
Stolwijk	-€ 3.500	beschoeiing
Stolwijk	-€ 20.000	compensatie eigen kosten vereniging veld 4 /haspel ipv beregeningsleiding
Algemeen	-€ 58.000	overdrachtsbelasting en notariskosten
subtotaal	-€ 385.102	
5% onvoorzien	-€ 24.255	
totaal	-€ 404.357	
gedekt in MIP	€ 262.984	
resteert	-€ 141.373	

In totaal ramen we de eenmalige kosten op € 404.357. Daarvan is € 262.984 gedekt vanuit het MIP, doordat investeringen uit het MIP vervallen (led armaturen door verenigingen gefinancierd gaan bijvoorbeeld langer

[5] Dit bedrag is inclusief de voormalige subsidiebijdrage aan SVN voor de exploitatie van de sportparken van VV Lekkerkerk en VV Dilettant.

mee dan conventionele armaturen en bepaald straatwerk vervalt in het MIP). Er resteert € 141.373 waarvoor nog dekking ontbreekt.

6.5 Huur

Bij het vaststellen van het Sportaccommodatieplan is besloten om uit te gaan van een verhuurrelatie (met zelfwerkzaamheidsvergoeding) en een basis huurtarief van € 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld. In het Sportaccommodatieplan is ook voorgesteld om een bandbreedte aan te houden van de maximale huur per normteam. Die bandbreedte is € 720 tot maximaal € 960 huur per normteam. Dat betekent dat een aantal verenigingen een huurkorting ontvangen, omdat ze anders boven de € 960 per normteam komen en voor ASV en Perkouw is de grens op € 720 per normteam gesteld. De motivatie om een bandbreedte aan te houden van maximaal € 720 tot € 960 per normteam is de keuze in de sportnota dat rekening moet worden gehouden met toegankelijkheid en leefbaarheid van kleine kernen. In juli 2019 is wel een besluit genomen over de basishuurtarieven (€ 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld), maar nog niet over het toepassen van een (kleine kernen) korting, zodat de huur per normteam niet boven de € 720/€ 960 per normteam komt.

We hanteren een basis huurtarief van € 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld. Op de huur is een korting van toepassing, zodat de huur per normteam niet boven de € 960 per normteam komt (€ 720 bij ASV en Perkouw).
De correctie op basis van normteams zal de gemeente eens per 3 jaar herijken (2019-2022 et cetera).
De huurkorting geldt niet voor velden die als overcompleet zijn aangemerkt (Raad, 10-12-2019).

Tabel 5.2 Overzicht nieuwe huur en oude huur

	huur 2019	nieuw
ASV	€ 0	€ 2.952
Lekkerkerk	€ 11.500*	€ 18.656
Dilettant	€ 11.500*	€ 15.480
Schoonhoven	€ 5.998	€ 19.968
Spirit	€ 17.524	€ 29.240
Haastrecht	€ 15.629	€ 15.394
Gouderak	€ 7.361	€ 6.729
Perkouw	€ 0	€ 7.856
Bergambacht	€ 0	€ 19.584
Stolwijk	€ 8.587	€ 18.352
Totaal 10	€ 78.099	€ 154.212

* bedrag dat SVN aan huur betaalde aan de gemeente voor beide voetbalcomplexen.

Hoofdstuk 7 Samenvatting voorstellen

7.1 Inleiding

In 2015 is de gemeente Krimpenerwaard ontstaan na een gemeentelijke herindeling van Nederlek, Ouderkerk, Vlist, Bergambacht en Schoonhoven. De vijf voormalige gemeenten hadden zeer verschillende afspraken met de voetbalverenigingen en dat betekent dat sinds de herindeling er sprake is van een zeer onevenwichtige behandeling van de 10 voetbalverenigingen.

In 2018/2019 is de basis gelegd voor harmonisatie van de sport in de gemeente Krimpenerwaard in een sportaccommodatieplan. In juli 2019 heeft de raad het Sportaccommodatieplan vastgesteld. Bij de vaststelling van het sportaccommodatieplan is afgesproken dat op een aantal onderdelen duidelijkheid moet worden gegeven. Het gaat om

- de onderhoudsvergoedingen en de verantwoordelijkheden per vereniging
- de overdracht van kleedkamers
- de veldverlichting
- en de fasering/invoering van de voorstellen.

7.2 Onderhoudsbijdrage

In het sportaccommodatieplan is aangegeven dat via zelfwerkzaamheid de verenigingen een bijdrage kunnen ontvangen als zij onderhoud van de gemeente overnemen. Wat betreft de onderhoudsbijdrage hebben we twee hoofdvarianten gepresenteerd:

- Een onderhoudsbijdrage A waarbij de vereniging het reguliere onderhoud (maaien e.d.) verzorgt en het specialistisch onderhoud (bezanden, dressen, bemesten et cetera). Kortom al het onderhoud ligt bij de vereniging en de gemeente draagt zorg voor de renovaties.
- Een onderhoudsbijdrage B waarbij de vereniging het reguliere onderhoud (maaien e.d.) verzorgt en de gemeente verzorgt het specialistisch jaarlijks onderhoud. Het specialistisch jaarlijkse onderhoud betreft onder meer het bezanden, dressen en bemesten van natuurgrasvelden. Bij kunstgrasvelden gaat het onder meer om het jaarlijkse reiniging van de infill, de controle op de naden en de hoogte van de vezels. Ook bij optie B blijft de gemeente verantwoordelijk voor de renovaties.

In overleg zijn kleine aanpassingen op de twee hoofdvarianten bespreekbaar.
Bij sommige sportparken met veel bomen of bosschages is een extra toeslag gegeven voor snoeien, bladvegen en dergelijke. Daarnaast ontvangen alle verenigingen een jaarlijkse toeslag van € 500 per benodigd trainingsveld voor het vervangen van lampen (zie hoofdstuk 4).

Tabel 7.1

Onderhoud	keuze	onderhoudsvergoeding voor vereniging	lampen	extra's	totaal vergoeding vereniging
ASV	A	€ 16.830	€ 500	€ 0	€ 17.330
Lekkerkerk	B	€ 12.087	€ 1.000	€ 1.000	€ 14.087
Dilettant	B	€ 12.423	€ 1.500	€ 0	€ 13.923
Schoonhoven	A	€ 23.334	€ 1.000	€ 1.000	€ 25.334
Spirit	B	€ 14.338	€ 1.500	€ 0	€ 15.838
Haastrecht	B	€ 9.395	€ 700	€ 1.500	€ 11.595
Gouderak	B	€ 5.800	€ 500	€ 0	€ 6.300
Perkouw	A	€ 10.643	€ 500	€ 1.000	€ 12.143
Bergambacht	A	€ 25.907	€ 1.000	€ 1.000	€ 27.907
Stolwijk	A	€ 24.529	€ 750	€ 0	€ 25.279
totaal		€ 155.285	€ 8.950	€ 5.500	€ 169.735

7.3 Kleedkamers

Ons voorstel is dat de kleedkamers van Haastrecht en Dilettant overgaan naar de vereniging, tegen de investeringsbedragen in 2015 (Haastrecht) en 2018 (Dilettant) minus de betaalde huur. De afbetaling vindt gespreid plaats. Bij Lekkerkerk en Gouderak gaat het eigendom van de kleedkamers om niet (€ 0) naar de verenigingen. Bij Gouderak zal eerst een besluit plaatsvinden over het al dan niet verplaatsen van het sportpark richting dorp. Wanneer het sportpark niet wordt verplaatst, dan zal de gemeente de asbestdakbedekking laten verwijderen en nieuwe dakbedekking aanbrengen alvorens het eigendom over te dragen.
Wanneer de gemeente wel het sportpark zal verplaatsen, dan zal de vereniging tot de verhuizing opereren als ware het economisch eigenaar. Dat wil zeggen de vereniging is verantwoordelijk voor (instandhoudings)onderhoud en legionellapreventie. De eigenaar ozb en verzekering zullen worden doorbelast via de huur.

De gemeente draagt bij alle vier de verenigingen de kosten die nodig zijn om het eigendom over te dragen (notariskosten, kadaster, verhelpen van duidelijke gebreken[6]).

7.4 Veldverlichting

Het voorstel wat betreft verlichting is het volgende. Verenigingen krijgen voor het jaarlijks onderhoud een extra vergoeding boven op de onderhoudsvergoeding. Die vergoeding die wij voorstellen is € 500 per verlicht (benodigd) veld. De verenigingen zijn daarmee verantwoordelijk voor het jaarlijks onderhoud. Bij diverse verenigingen is dat al het geval, alleen in lang niet alle gevallen krijgen de verenigingen daarvoor een vergoeding.

[6] We hebben het dan over bijvoorbeeld een lekkage, verwijderen asbest of herstel legionellavoorziening. Het gaat niet om modernisering.

En wat betreft vervangingen/renovaties: in het MJOP zijn renovaties opgenomen, ongeacht waar het eigendom officieel ligt. En dus zorgt de gemeente voor renovaties op velden waar dat nodig is, ook al ligt het formele eigendom bij de vereniging.

Bergambacht en Schoonhoven krijgen een compensatie omdat zij zelf recent geïnvesteerd hebben in led en daardoor vervanging van armaturen in het MIP op korte termijn niet nodig is.

7.5 Huur

Bij het vaststellen van het Sportaccommodatieplan is besloten om uit te gaan van een verhuurrelatie (met zelfwerkzaamheidsvergoeding) en een basis huurtarief van € 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld. In het Sportaccommodatieplan is ook voorgesteld om een bandbreedte aan te houden van de maximale huur per normteam. Die bandbreedte is € 720 tot maximaal € 960 huur per normteam. Dat betekent dat een aantal verenigingen een huurkorting ontvangen, omdat ze anders boven de € 960 per normteam komen en voor ASV en Perkouw is de grens op € 720 per normteam gesteld. De motivatie om een bandbreedte aan te houden van maximaal € 720 tot € 960 per normteam is de keuze in de sportnota dat rekening moet worden gehouden met toegankelijkheid en leefbaarheid van kleine kernen. In juli 2019 is wel een besluit genomen over de basishuurtarieven (€ 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld), maar nog niet over het toepassen van een (kleine kernen) korting, zodat de huur per normteam niet boven de € 720/€ 960 per normteam komt.

We hanteren een basis huurtarief van € 3.440 voor een natuurgrasveld en € 8.600 voor een kunstgrasveld. Op de huur is een korting van toepassing, zodat de huur per normteam niet boven de € 960 per normteam komt (€ 720 bij ASV en Perkouw).
De correctie op basis van normteams zal de gemeente eens per 3 jaar herijken (2019-2022 et cetera).
De huurkorting geldt niet voor velden die als overcompleet zijn aangemerkt (Raad, 10-12-2019).

Tabel 7.2 Overzicht nieuwe huur en oude huur

	huur 2019	nieuw
ASV	€ 0	€ 2.952
Lekkerkerk	€ 11.500	€ 18.656
Dilettant	€ 11.500	€ 15.480
Schoonhoven	€ 5.998	€ 19.968
Spirit	€ 17.524	€ 29.240
Haastrecht	€ 15.629	€ 15.394
Gouderak	€ 7.361	€ 6.729
Perkouw	€ 0	€ 7.856
Bergambacht	€ 0	€ 19.584
Stolwijk	€ 8.587	€ 18.352
Totaal 10	€ 78.099	€ 154.212

7.6 Fasering, ondersteuning, toezicht, evaluatie

De gemeente verstrekt met ons voorstel jaarlijks afgerond € 170.000 aan onderhoudsvergoedingen en dat is aanzienlijk bedrag. De gemeente zal de verenigingen ondersteunen bij het versterken van de cultuurtechnische kennis. Daarnaast zal de gemeente toezien op een verantwoorde uitvoering van het onderhoud.

We stellen voor de voorstellen in te voeren per 1 januari 2022.
Wat betreft de indexering van de onderhoudsvergoeding is het voorstel om de indexering van de gemeentebegroting te volgen. Hetzelfde geldt ook voor de huurtarieven.
We stellen voor om binnen 5 jaar een evaluatie te houden om zicht te krijgen in de uitwerking van de harmonisatie bij de verenigingen en bij de gemeente.

7.7 Financieel

<u>Dekking renovaties via het MIP vanaf 2036 en toekomst voetbalaccommodaties</u>
De financiering van renovaties via het MIP is gedekt tot 2036. Daarna is de verwachting dat de middelen voor vervangingsinvesteringen (renovaties) onvoldoende zijn en is aanvullende financiering nodig. Daarbij speelt ook de vraag of de gemeente op lange termijn 10 voetbalaccommodaties wilt behouden. De gemeente zal zich hier tijdig, voor 2036 over moeten beraden.

<u>Dekking dagelijks onderhoud</u>
Voor het dagelijks onderhoud is binnen de exploitatiebegroting van de gemeente jaarlijks € 261.885 beschikbaar[7]. Hieruit zullen jaarlijks de onderhoudsvergoedingen aan de verenigingen worden uitgekeerd à (afgerond) € 170.000. Het resterende budget (€ 92.000) is voor zomeronderhoud/specialistisch onderhoud dat de gemeente voor vijf verenigingen uitvoert, onvoorziene zaken, ondersteuning en toezicht.

<u>Eenmalige kosten</u>
Om te komen tot de harmonisatie bij alle 10 voetbalvereniging zijn er een aantal specifieke aandachtspunten
In totaal ramen we de eenmalige kosten op € 404.357. Daarvan is € 262.984 gedekt vanuit het MIP, doordat investeringen uit het MIP vervallen (led armaturen door verenigingen gefinancierd gaan bijvoorbeeld langer mee dan conventionele armaturen en bepaald straatwerk vervalt in het MIP). Er resteert € 141.373 waarvoor nog dekking ontbreekt.

[7] Dit bedrag is inclusief de voormalige subsidiebijdrage aan SVN voor de exploitatie van de sportparken van VV Lekkerkerk en VV Dilettant.

Bijlage 1 Voorstel kleedkamers ASV/Spirit

Advies inzake eigendomsoverdracht Kleedkamers (en evt. lichtmasten/armaturen) voetbalverenigingen gemeente Krimpenerwaard

Auteurs: Michel Rabouw, A.S.V.
Henk Lammertse, vv Spirit

Datum: 22 januari 2020
L.s.,
Ons is gevraagd een (financieel) advies uit te brengen inzake de overdracht van de kleedkamers van de diverse voetbalverenigingen in de gemeente Krimpenerwaard. Oorsprong van het verzoek is gelegen in het feit dat thans de eigendom van de kleedkamers bij verschillende partijen ligt. Bij Haastrecht, Gouderak, Dilettant en Lekkerkerk liggen deze bij de gemeente of SVN, bij de overige verenigingen zijn de kleedkamers in eigendom bij de vereniging. Hetzelfde geldt voor de lichtmasten en -armaturen.
Uitgangspunt van dit advies is de gelijkwaardige behandeling van alle verenigingen. Ergo: in financiële zin dient een ieder gelijk behandeld te worden, ofwel we gaan uit van een gelijk speelveld. Het in de praktijk iedereen naar de zin te maken, zal lastig zijn. Uitgangspunt is in ieder geval een regeling te creëren waar iedere vereniging een goed gevoel bij heeft. Omdat de doelstelling is dat alle kleedkamers op termijn (2021?) eigendom worden van de verenigingen dient er een redelijke vergoeding voor de overname betaalt te worden. Als alternatief uitgangspunt zouden we kunnen kiezen voor een financiële compensatie voor verenigingen welke de kleedkamers nu al in eigendom hebben.

Optie 1: Verenigingen nemen kleedkamers over voor marktconforme prijs
Voor de marktconforme prijs dient er een onafhankelijk taxateur ingeschakeld te worden. Voorwaarde is wel dat de te taxeren (en over te nemen) kleedkamers minimaal een onderhoudsniveau 3 hebben.
De bepaalde waarde wordt door de gemeente in rekening gebracht aan de betreffende vereniging, en stelt hier eventueel een lening (bv tegen 2%) vanuit de gemeente voor beschikbaar welke in 25 jaar afgelost moet worden. Financieel gezin zou dit er dan als volgt uit zien:

Voorbeeld

Getaxeerde waarde kleedkamers op 1-1-2021	**€ 200.000**	
	Kosten vereniging	Opbrengsten gemeente
Bij eigen financiering door vereniging		
Overdracht eigendom kleedkamers (eenmalig)	€ 200.000	€ 200.000
Afschrijving kleedkamers, per jaar	€ 8.000	
Rentelasten per jaar	PM	
	Kosten vereniging	Opbrengsten gemeente
Bij financiering door gemeente		
Overdracht eigendom kleedkamers (eenmalig)	€ 200.000	€ 200.000
Ontvangen lening	€ -200.000	€ -200.000
Afschrijving kleedkamers, per jaar	€ 8.000	
Rente per jaar (stel % op 2,5%)	€ 5.000	€ 5.000

Optie 2: Verenigingen krijgen eigendom kleedkamers tegen de getaxeerde waarde, waarbij en kortingscomponent van bv 20% wordt verleend, verenigingen met kleedkamers worden gecompenseerd
Wanneer om bepaalde redenen de verenigingen die kleedkamers dienen over te nemen niet in staat zijn (te grote financiële druk?) de gehele getaxeerde waarde te vergoeden, zou er gedacht kunnen worden aan het verlenen van korting op de getaxeerde prijs en tegelijkertijd het geven van compensatie aan verenigingen die de kleedkamers reeds in bezit hebben. Ook hier kunnen we uitgaan van de getaxeerde waarde door een onafhankelijk taxateur, en minimaal onderhoudsniveau 3. Wanneer er een korting op de getaxeerde waarde van 20% wordt gegeven, zou een compensatie per kleedkamer van €5.000 en van €2.500 per scheidsrechterskleedkamer redelijk zijn. Financiering hiervan kan worden gedaan vanuit de verkoop van de kleedkamers. Bij een korting van 10% kunnen deze bedragen gehalveerd worden. Financieel gezien zou dit er dan als volgt uitzien:

Voorbeeld

Getaxeerde waarde kleedkamers op 1-1-2021	**€**	**200.000**	
		Kosten vereniging	Opbrengsten gemeente
Bij eigen financiering door vereniging			
Getaxeerde waarde kleedkamers	€	200.000	
Korting voor overname: 20%	€	-40.000	
Overdracht eigendom kleedkamers (eenmalig)	€	160.000	€ 160.000
Afschrijving kleedkamers, per jaar	€	6.400	
Rentelasten per jaar		PM	
Compensatie per kleedkamer eigendomsverenigingen	€	-5.000	€ -5.000
		Kosten vereniging	Opbrengsten gemeente
Bij financiering door gemeente			
Getaxeerde waarde kleedkamers	€	200.000	
Korting voor overname: 20%	€	-40.000	
Overdracht eigendom kleedkamers (eenmalig)	€	160.000	€ 160.000
Ontvangen lening	€	-160.000	€ -160.000
Afschrijving kleedkamers, per jaar	€	6.400	
Rente per jaar (stel % op 2,5%)	€	4.000	€ 4.000
Compensatie per kleedkamer eigendomsverenigingen	€	-5.000	€ -5.000

Een zelfde benadering zou gebruikt kunnen worden voor de eigendomsoverdracht van de lichtmasten c.q. armaturen.

Met sportieve groet,

Ammerstolse Sport Vereniging,

Michel Rabouw,

vv Spirit,

Henk Lammertse