



 **caraad**

BELASTING ADVISEURS



Gemeente Maashorst | Project Sport & Spel Reek | Fiscaal - Juridisch

Rapportage | December 2023

Feiten en omstandigheden

- Op initiatief van drie lokale sportverenigingen (voetbalvereniging Achilles Reek, Tennisvereniging Reek en vereniging Jong Nederland) is samen met de verantwoordelijk wethouder van de voormalige gemeente Landerd (thans gemeente Maashorst) een plan ontwikkeld voor de realisatie van een nieuwe multifunctionele sport- en spelaccommodatie in de kern Reek.
- De accommodatie bestaat uit een gymzaal/sportzaal met bijbehorende ruimten (opslag, bergingen, bestuurskamer, kleedkamers en overige sanitaire voorzieningen), een horecafaciliteit (kantine inclusief keuken, bar, opslag etc.), een spelruimte voor Jong Nederland en meerdere algemene ruimten voor gedeeld gebruik (entree, gangen, vergaderruimte, wasruimte, technische voorzieningen, e.d.).
- Beoogd gebruikers van de nieuwe accommodatie zijn de voetbal- en tennisvereniging, Jong Nederland, basisscholen (gymonderwijs) en overige sporters (bijv. incidentele zaalhuur).
- De gemeente Maashorst is eigenaar van de grond en is voornemens die in erfpacht uit te geven aan de Stichting Sport & Spel Reek. Daaraan gekoppeld wordt een opstalrecht gevestigd, zodat de stichting eigenaar wordt van de te realiseren opstal (accommodatie).
- De nieuwe accommodatie wordt gebouwd in opdracht van de stichting. De stichting zal daartoe door de gemeente financieel in staat worden gesteld, middels een investeringssubsidie. De gemeente heeft de afgelopen jaren reeds diverse voorbereidingskosten gemaakt voor het project. Deze kosten blijven voor rekening van de gemeente, er wordt niets doorbelast aan de stichting.
- De stichting zal de nieuwe accommodatie beheren en exploiteren, in lijn met de eigen statutaire doelstellingen. Vanuit de gemeente zal een jaarlijkse financiële bijdrage / subsidie worden ontvangen om de exploitatie sluitend te krijgen.
- De exploitatie door de stichting zal bestaan uit de verhuur c.q. terbeschikkingstelling van de gymzaal/sportzaal met bijbehorende faciliteiten aan diverse gebruikers/sporters en de verhuur van overige ruimten aan de verenigingen (o.a. de spelruimte aan Jong Nederland).
- De stichting zal de horecafaciliteit verhuren aan (naar verwachting) de voetbalvereniging. De voetbalvereniging zal de horecafaciliteit in samenwerking met de tennisvereniging exploiteren c.q. uitbaten.

Fiscaal

In het navolgende bespreken wij de relevante aspecten op het gebied van de btw, de overdrachtsbelasting en de mogelijkheden om BOSA-subsidie te verkrijgen op de bouw van de nieuwe accommodatie.

Vorbereidingsfase

Het project kent inmiddels al een behoorlijke geschiedenis, waarin door de gemeente al vanaf medio 2018 de nodige voorbereidingskosten zijn gemaakt. Het is de bedoeling dat deze kosten voor rekening van de gemeente blijven. In eerste instantie heeft de gemeente (Landerd) btw op voorbereidingskosten ten laste gebracht van het BTW-compensatiefonds (hierna: BCF), vanaf medio 2020 zijn kosten die meer direct te relateren zijn aan de nieuwbouw (ontwerp/engineering, bouwmanagement) opgevoerd bij de SPUK-sport. Er is niet dubbelop btw teruggevraagd (dus niet zowel BCF als SPUK-sport).

Wij hebben de gemaakte kosten en btw-verwerking niet integraal beoordeeld, maar merken op dat het gangbaar is dat bij dergelijke projecten in de voorbereidingsfase btw wordt gedeclareerd via het BCF. Het gaat dan om kosten die benodigd zijn om de bestuurlijke en/of politieke besluitvorming. Dat is in casu ook het geval. Voor kosten die meer direct te relateren zijn aan de uitvoeringsfase (de daadwerkelijke nieuwbouw) is het naar onze opvatting terecht dat btw niet is gedeclareerd via het BCF. Dat hiervoor een beroep is gedaan op de SPUK-sport is als uitgangspunt correct, aangezien het in casu gaat om 'bestedingen in het kader van sport'. Of c.q. in hoeverre binnen dit project rekening is gehouden met een gedeeltelijke uitsluiting op de SPUK-sport in verband met toekomstige horeca en bewegingsonderwijs is ons niet bekend. Waar nodig kan hier nader onderzoek naar worden gedaan.

In verband met de hierboven beschreven btw-verwerking (BCF en SPUK-sport) is het noodzakelijk dat de gemeente niet (alsnog) btw-aftrekrecht krijgt voor de reeds gemaakte kosten. Daarvoor is het belangrijk dat de gemeente de reeds gemaakte kosten niet doorbelast aan de stichting, een dergelijke doorbelasting zou namelijk als uitgangspunt btw-belast zijn waardoor (alsnog) aftrekrecht zou worden gecreëerd voor de gemeente.

Daarnaast heeft het de voorkeur dat ook de erfpachtuitgifte aan de stichting niet belast is met btw. Door een vergoeding (eventuele eenmalige vergoeding + jaarlijkse canon) te hanteren die lager is dan de waarde in het economisch verkeer zal als uitgangspunt sprake zijn van een btw-vrijgestelde erfpachtuitgifte en dat is gewenst. Wij gaan hierna nader in op de erfpachtuitgifte (met daaraan gekoppeld het opstalrecht).

Fiscaal

Erfpacht / opstalrecht

Zoals hiervoor aangegeven heeft het de voorkeur dat ook de erfpachtuitgifte aan de stichting niet belast is met btw. Door een vergoeding (eventuele eenmalige vergoeding + jaarlijkse canon) te hanteren die lager is dan de waarde in het economisch verkeer, zal als uitgangspunt sprake zijn van een btw-vrijgestelde erfpachtuitgifte en dat is in casu gewenst.

Naar wij aannemen zal voor het (aan de erfpacht gekoppeld) opstalrecht geen afzonderlijke vergoeding worden bedongen, ook in zoverre is dan geen sprake van een btw-belaste prestatie en dat is in casu gewenst.

Wij begrijpen dat de hoogte van de erfpachtvergoeding nog moet worden bepaald. Mocht er twijfel ontstaan over de vraag of de afgesproken vergoeding (mogelijk toch) gelijk of hoger is dan de waarde in het economisch verkeer van het erfpachtrecht, dan vernemen wij dat graag en bespreken wij met de gemeente en stichting wat voor gevolgen dat heeft. In dit kader merken wij het volgende op:

- Voor het bepalen van de vergoeding moet de (eventuele) eenmalige vergoeding die bij de erfpachtuitgifte wordt betaald, worden vermeerderd met de gekapitaliseerde waarde van de toekomstige canonbetalingen. Hiervoor wordt een specifieke tabel gehanteerd (Bijlage A Uitvoeringsbesluit OB 1968). Deze berekening kan pas worden gemaakt zodra de bedragen bekend zijn.
- De waarde economisch verkeer wordt bij fictie gesteld op ten minste de kostprijs van het onderliggende onroerend goed (de grond). In die kostprijs dienen alle kosten te worden meegerekend die (reeds) zijn gemaakt ten tijde van de vestiging van het erfpachtrecht. Denk aan sloopkosten, kosten bouwrijp maken, etc.

Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de vergoeding met inachtneming van het vorenstaande lager zal zijn dan de waarde in het economisch verkeer, zodat fiscaal sprake is van een btw-vrijgestelde dienst (verhuur). Indien mogelijk en gewenst adviseren wij een geringe vergoeding, mede gelet op de overdrachtsbelasting. Zie ook hierna.

Overdrachtsbelasting

De verkrijging van het erfpachtrecht/opstalrecht door de stichting vormt een belastbaar feit voor de overdrachtsbelasting. Over de vastgestelde vergoeding (zie hiervoor) moet 10,4% overdrachtsbelasting worden betaald. Als de waarde in het economisch verkeer van het erfpachtrecht/opstalrecht hoger is, moet over de hogere waarde (economisch verkeer) overdrachtsbelasting worden betaald. Dit laatste kan worden voorkomen door te werken met een 'verkoop regulerend beding' (beperkende voorwaarden in de notariële akte). Dit is naar wij begrijpen ook om andere dan fiscale redenen gewenst (gemeente wil grip houden op de door haar gefinancierde accommodatie).

Fiscaal

Nieuwbouw

Voor de nieuwbouw is het de bedoeling dat de stichting aanbesteedt (conform gemeentelijk beleid) en opdrachtgever wordt richting de aannemer(s). De stichting zal dan ook de facturen voor de nieuwbouw ontvangen en betalen. De stichting wordt daartoe financieel in staat gesteld door de gemeente, middels een investeringssubsidie.

De stichting wil gebruik maken van de (nieuwe) subsidieregeling BOSA. Daarvoor is het belangrijk dat de stichting voor de sport- en sport gerelateerde ruimten in de accommodatie de btw niet op een andere wijze kan terugvragen of verrekenen (dus geen btw-aftrek als ondernemer). En daarvoor is het noodzakelijk dat de investeringssubsidie niet belast is met btw. Als de investeringssubsidie wel belast is met btw, ontstaat immers btw-aftrekrecht.

In een eerder stadium heeft de Belastingdienst het standpunt ingenomen dat een investeringssubsidie die door de gemeente aan de stichting zou worden verstrekt wél belast zou zijn met btw. Dat standpunt zag echter nog op de situatie waarin de gemeente zelf eigenaar zou worden en blijven van de nieuwe accommodatie (geen erfpacht/opstalrecht). De Belastingdienst oordeelde dat de stichting in die situatie in feite in opdracht van de gemeente zou bouwen en dat de investeringssubsidie als vergoeding (aanneemsom) moest worden aangemerkt.

Zoals bekend is het thans de bedoeling dat de stichting zelf eigenaar wordt en blijft van de nieuwe accommodatie. Dat is wat ons betreft een doorslaggevend verschil waardoor de investeringssubsidie niet belast zou moeten zijn met btw. Gesteld kan worden dat de stichting primair voor zichzelf bouwt (want zelf eigenaar en beheerder/exploitant) en niet voor de gemeente. Daarmee is in de nieuwe situatie geen sprake van een vergoeding/aanneemsom die belast zou moeten worden met btw. De nieuwe/gewijzigde situatie ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst, zodra het standpunt bekend is zullen wij dat met de gemeente communiceren.

NB: stel dat de Belastingdienst oordeelt dat ook in de nieuwe/gewijzigde situatie sprake is van een btw-belaste investeringssubsidie ("aanneemsom") dan heeft de stichting btw-aftrekrecht op de nieuwbouw. Echter dient dan btw in rekening te worden gebracht aan de gemeente. Voor de stichting zal dit per saldo neutraal uitpakken, er vanuit gaande dat de investeringssubsidie integraal de kosten van de nieuwbouw dekt. De gemeente betaalt in dit scenario dan echter btw voor de nieuwbouw van de accommodatie en kan daarvoor ten dele een beroep doen op de SPUK-sport. Dit scenario is minder gunstig dan het "BOSA-scenario" en heeft daarom niet de voorkeur.

Fiscaal

Nieuwbouw (vervolg)

Vanaf 2024 geldt een nieuwe BOSA subsidieregeling. De regeling is recent in de Staatscourant gepubliceerd ([link](#)). Ten opzichte van de huidige BOSA-regeling (2019 – 2023) zijn er meerdere wijzigingen die relevant zijn voor Sport & Spel Reek. De nieuwe BOSA-regeling staat enkel open voor stichtingen en verenigingen en kent een aantal nadere voorwaarden. In casu zijn de belangrijkste voorwaarden (zie ook www.dus-i.nl):

- De BOSA subsidieert bepaalde uitgaven voor amateursport, waaronder de bouw van een sportaccommodatie. Per kalenderjaar wordt maximaal € 2,5 miljoen aan subsidie verleend.
- De aanvrager (stichting of vereniging) moet amateursport faciliteren door het zelf aanbieden van amateursport óf het ter beschikking stellen van een sportaccommodatie ten behoeve van amateursport. De aanvrager mag ter zake geen btw-aftrekrecht hebben.
- Als de aanvrager een sportaccommodatie aanbiedt, moet de locatie van de accommodatie in het omgevingsplan de enkelbestemming 'sport' hebben, en de accommodatie moet ter beschikking worden gesteld aan amateursportorganisaties die voldoen aan de voorwaarde dat zij aangesloten zijn bij een sportbond die op de ledenlijst van NOC*NSF staat, of zijn aangesloten bij een van de deelnemende organisaties van het POS. Als de accommodatie niet de enkelbestemming 'sport' heeft, dan moet worden aangetoond dat de accommodatie voor minimaal 50% van de vierkante meters en minimaal 50% van de tijd bestemd is en gebruikt wordt voor amateursport.
- De subsidie bedraagt als uitgangspunt 20% van de subsidiabele kosten (inclusief btw). Voor bepaalde activiteiten op het gebied van verduurzaming en toegankelijkheid bedraagt de subsidie maximaal 40% van de subsidiabele kosten (inclusief btw).
- Er kan in beginsel enkel subsidie worden verkregen voor kosten waarop btw drukt. In afwijking van dit uitgangspunt wordt ook subsidie verleend voor bepaalde 'onbelaste' uitgaven zoals de loonkosten van eigen personeel, dat zich bezig houdt met nieuwbouw of onderhoud van de sportaccommodatie. In artikel 9 van de regeling () is een lijst opgenomen van subsidiabele en niet-subsidiabele kosten.
- Voor kosten gerelateerd aan de horecavoorziening wordt geen subsidie verleend.
- Voor de aankoop, erfpacht of huur van grond wordt geen subsidie verleend (dit in afwijking van de huidige BOSA regeling).
- Voor de inrichting van algemene ruimtes (bijv. bestuurskamers, de hal, vergaderruimtes) wordt geen subsidie verleend.

Fiscaal

Nieuwbouw (vervolg)

Naar onze inschatting voldoet stichting Sport & Spel Reek aan de voorwaarden en kan een beroep worden gedaan op de nieuwe BOSA regeling. De locatie van de nieuwe accommodatie heeft de 'enkelbestemming sport' (zie bijlage bij deze notitie) en de accommodatie zal in belangrijke mate worden gebruikt voor amateursportactiviteiten.

Omdat de accommodatie ook voor niet-subsidiabele activiteiten wordt aangewend, zal een verdeelsleutel vastgesteld moeten worden. In nader overleg met SORS Adviesgroep kan deze verdeelsleutel worden vastgesteld, op basis van het toekomstig gebruik (in vierkante meters en tijd) van de accommodatie. De niet-subsidiabele activiteiten zijn in elk geval:

- horecavoorziening
- gebruik door scholen (bewegingsonderwijs)
- spelruimte Jong Nederland

Omdat de subsidie hoger zal zijn dan € 125.000 moet deze vooraf worden aangevraagd. Bij de aanvraag moet ook een offerte worden gevoegd op naam van Stichting Sport & Spel Reek, waaruit de subsidiabele kosten van de bouw van de (sport)accommodatie blijken.

Bij verlening (toekenning) van de subsidie wordt een voorschot van 80% van het subsidiebedrag uitbetaald en moet de bouw van de accommodatie binnen 9 maanden starten.

Na realisatie (afronding) van de bouw moet de subsidie binnen 22 weken worden verantwoord middels 'aanvraag tot vaststelling'. De subsidie wordt dan definitief vastgesteld en afgerekend (als de realisatie overeenkomt met de aanvraag wordt dan de resterende 20% uitbetaald).

Horecavoorziening

Voor de horecavoorziening kan geen BOSA-subsidie worden aangevraagd, maar onder voorwaarden is de hieraan toerekenbare investerings-btw wél via de btw-aangifte aftrekbaar. Dat is het geval als de stichting de horecavoorziening btw-belast verhuurt aan de voetbalvereniging. Er vanuit gaande dat de horeca-exploitatie btw-belast is (omzet boven de ca. € 68.000 per jaar) kan geopteerd worden voor btw-belaste verhuur en ontstaat daarmee dus het gewenste btw-aftrekrecht bij de stichting. Voor de voetbalvereniging (en in samenwerking de tennisvereniging) is deze opzet niet nadelig, voor de vereniging(en) is de btw op de huur immers aftrekbaar vanwege de btw-belaste horeca-exploitatie.

Fiscaal

Exploitatie

De stichting moet voor alle activiteiten die zij vanuit de nieuwe accommodatie gaat verrichten bepalen of sprake is van een btw-belaste of een btw-vrijgestelde activiteit. De exploitatie c.q. verhuur van ruimten waaronder begrepen de sportzaal/gymzaal zal als uitgangspunt vrijgesteld zijn van btw (btw-verhuurvrijstelling of btw-sportvrijstelling). Uitzondering hierop vormt de horecavoorziening, indien daarvoor wordt geopteerd voor btw-belaste verhuur. Wij adviseren te opteren voor btw-belaste verhuur, vanwege het daarmee samenhangende btw-aftrekrecht in zowel de bouwfase als de exploitatiefase.

Indien en voor zover sprake is van een btw-vrijgestelde activiteit, bestaat geen recht op aftrek van btw op toerekenbare kosten.

De stichting zal een btw-administratie moeten voeren waarbij per activiteit inzichtelijk is of wel/geen sprake is van btw-plicht en op basis waarvan periodiek (maand of kwartaal) btw-aangifte kan worden gedaan. In de aangifte lopen dan enkel de btw-belaste activiteiten mee, te weten de verhuur van de horeca en eventuele toerekenbare kosten. Ook zal de stichting een pro rata aftrekrecht hebben op algemene kosten.

Uitgaande van btw-vrijgestelde exploitatie van de sportzaal/gymzaal en gerelateerde faciliteiten kan de stichting voor bepaalde uitgaven een beroep doen op de BOSA-subsidieregeling (in elk geval t/m 2028). Subsidiabel zijn o.a. kosten van onderhoud/schoonmaak of aankoop/onderhoud van sportmaterialen en attributen. Ter zake bestaat geen recht op btw-aftrek.

De stichting zal jaarlijks een financiële bijdrage/subsidie van de gemeente ontvangen om de exploitatie sluitend te krijgen. Naar onze opvatting is een dergelijke bijdrage niet belast met btw. In een eerder stadium heeft de Belastingdienst dat bevestigd, maar die afstemming zag nog op de 'oude' situatie waarin de gemeente eigenaar zou worden van de accommodatie. De nieuwe/gewijzigde situatie ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst, waarbij wederom het standpunt is ingenomen dat de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie niet belast is met btw. Zodra het standpunt bekend is zullen wij dat met de gemeente communiceren.

NB: stel dat de Belastingdienst oordeelt dat in de nieuwe/gewijzigde situatie wél sprake is van een btw-belaste jaarlijkse bijdrage/subsidie, dan moet worden bekeken wat dat voor de gemeente en de stichting betekent. Naar onze opvatting zou de btw voor de gemeente compensabel moeten zijn via het BCF en daarmee dus geen kostenpost vormen. Voor de stichting is het de vraag of de btw-belaste bijdrage ook btw-aftrekrecht creëert, dat is voor discussie vatbaar. Maar als dat zo is, dan heeft dat gevolgen voor de mogelijkheid om BOSA-subsidie aan te vragen (voorwaarde voor de BOSA is immers dat geen btw-aftrek is geclaimd). Vooralsnog gaan wij er vanuit dat de Belastingdienst bij het eerder ingenomen standpunt blijft, dat wil zeggen dat geen btw verschuldigd is over de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie.

Fiscaal

Samengevat

De belangrijkste fiscale uitgangspunten in de nieuwe/gewijzigde situatie:

- Uitgifte erfpacht/opstalrecht door gemeente bij voorkeur tegen een geringe waarde met in de notariële akte een 'verkoop regulerend beding', zodat sprake is van een btw-vrijgestelde prestatie en heffing van overdrachtsbelasting bij de stichting wordt geminimaliseerd.
- Voor zowel de investeringssubsidie als de jaarlijkse financiële bijdrage/subsidie is het standpunt ingenomen dat géén sprake is van btw-heffing. Dit standpunt ligt thans ter goedkeuring voor bij de Belastingdienst. Mocht de Belastingdienst hier onverhoopt anders tegenaan kijken dan kan dat tot gevolg hebben dat de stichting geen BOSA-subsidie kan aanvragen. Alsdan zou (ten dele) kunnen worden teruggevallen op de SPUK-sport bij de gemeente, maar dat scenario is minder gunstig dan het BOSA-scenario.
- Uitgaande van btw-onbelaste financiële bijdragen/subsidies vanuit de gemeente, komt de stichting in aanmerking voor de BOSA-subsidie op grond van de nieuwe regeling (2024). Omdat naast de amateursportactiviteiten ook andere activiteiten worden ontplooid vanuit de accommodatie, moet een verdeelsleutel worden bepaald. Niet-subsidiabele activiteiten betreffen in elk geval: horecavoorziening, gymlessen (bewegingsonderwijs) en spelruimte Jong Nederland.
- De stichting zal tijdig de BOSA aanvraag moeten indienen en na realisatie van de bouw ook moeten verantwoorden. Het is raadzaam dat de stichting hierin ondersteund wordt door SORS adviesgroep met waar nodig assistentie vanuit Caraad.
- Het is raadzaam dat de stichting de horecavoorziening btw-belast verhuurt aan de (voetbal)vereniging. Er vanuit gaande dat de omzet uit de horeca-exploitatie jaarlijks boven de ca. € 68.000 ligt, is het mogelijk te opteren voor btw-belaste verhuur. Dit is voor de stichting gunstig vanwege het daarmee samenhangende btw-aftrekrecht (op zowel toerekenbare bouwkosten als exploitatiekosten). Voor de vereniging(en) is dit niet nadelig, de btw op de huur is immers aftrekbaar vanwege de btw-belaste horeca-exploitatie.
- De stichting zal een deugdelijke btw-administratie moeten voeren en periodiek (maandelijks of per kwartaal) btw-aangifte moeten indienen. Desgewenst kan Caraad de stichting begeleiden bij het opzetten van de administratie en het indienen van de (eerste) btw-aangiften.

Juridisch

- Naar ons oordeel kwalificeert de opdracht van de gemeente aan de beheerstichting formeel juridisch als overheidsopdracht. Om te voorkomen dat de gemeente de opdracht aan de stichting dient aan te besteden, hebben wij geadviseerd om verticaal te gaan samenwerken met de beheerstichting ("quasi inbesteding"). Dit betekent concreet dat de statuten van de stichting dienen te worden aangepast en de gemeente invloed dient uit te oefenen op de stichting.
 - Stap 1: Er dient te worden voldaan aan het zogenoemde 'toezichtcriterium'. Dit betekent concreet dat de statuten van de stichting dienen te worden aangepast.
 - Bij deze wijziging kan ook de rol van de sportverenigingen bij de stichting worden uitgewerkt. Dit vraagt – zo is mijn inschatting – om overleg tussen de gemeenten, de sportverenigingen en de beheerstichting (bijvoorbeeld over de samenstelling van het bestuur en toezicht op het bestuur).
- Vervolgens is het nodig om de grond uit te geven in erfpacht aan de stichting. Wij hebben geadviseerd om – ook gezien het welbekende Didamarrest – de gronduitgifte (openbaar) te publiceren. Op grond van inmiddels vaste rechtspraak zal de Gemeente dienen te verifiëren of er andere gegadigden interesse hebben. Mocht dat niet het geval zijn kan de grond wel onderhands worden uitgegeven. Het voorgaande heeft tot gevolg dat de Gemeente de gronduitgifte dient te publiceren.
 - Stap 2: De gronduitgifte dient te worden gepubliceerd.
 - Stap 3: Het recht op erfpacht of opstal dient juridisch te worden uitgewerkt. Het is immers voor de gemeente van groot belang dat de erfpacht/opstal eindigt in het geval de activiteiten stoppen; zodat in dat geval de eigendom van het gebouw overgaat op de gemeente en het gebruiksrecht eindigt.
- Vervolgens dient de beheerstichting te worden bekostigd. Dit zou voor wat betreft de bouw van de accommodatie een zogenoemde eenmalige 'investeringsubsidie' kunnen zijn (zonder subsidieregeling).
 - Stap 4: Er dient wel een uitvoeringsovereenkomst te worden opgesteld, die invulling geeft aan de investeringsubsidie en waarin de activiteiten van de stichting worden vastgelegd.

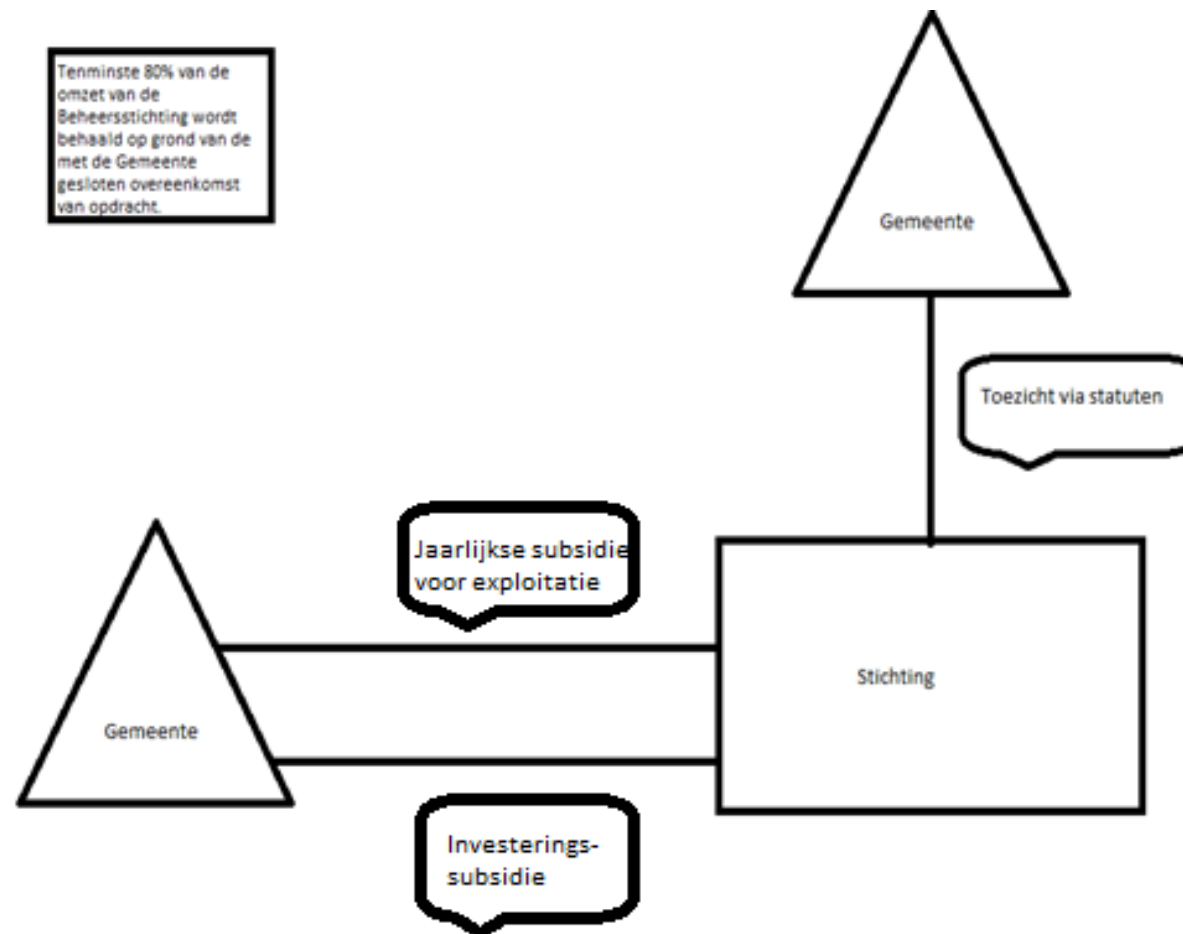
Juridisch

- Vervolgens dient de stichting de bouw van de accommodatie aan te besteden. Nadat de accommodatie is gebouwd dient te beheerstichting te worden bekostigd voor de exploitatie van de accommodatie. Dit zou kunnen in de vorm van een jaarlijkse subsidie. Voor deze jaarlijkse subsidie is het te adviseren wel een subsidieregeling vast te stellen, evenals een uitvoeringsovereenkomst met de stichting te sluiten.
 - Stap 5: Na de bouw van de accommodatie dient een subsidieregeling te worden vastgesteld, eveneens een uitvoeringsovereenkomst te worden gesloten met de beheerstichting.
- Met het oog op de verticale samenwerking tussen de gemeente en de beheerstichting is het van belang dat de stichting 80% van haar activiteiten verricht in de vorm van taken die zijn toegewezen door de gemeente. Het is van belang dit in de uitwerking te waarborgen, evenals contractueel te waarborgen in de uitvoeringsovereenkomst.

Juridisch

- Vervolgens dient de stichting de bouw van de accommodatie aan te besteden. Nadat de accommodatie is gebouwd dient de beheerstichting te worden bekostigd voor de exploitatie van de accommodatie. Dit zou kunnen in de vorm van een jaarlijkse subsidie. Voor deze jaarlijkse subsidie is het te adviseren wel een subsidieregeling vast te stellen, evenals een uitvoeringsovereenkomst met de stichting te sluiten.
 - Stap 5: Na de bouw van de accommodatie dient een subsidieregeling te worden vastgesteld, eveneens een uitvoeringsovereenkomst te worden gesloten met de beheerstichting.
- Met het oog op de verticale samenwerking tussen de gemeente en de beheerstichting is het van belang dat de stichting 80% van haar activiteiten verricht in de vorm van taken die zijn toegewezen door de gemeente. Het is van belang dit in de uitwerking te waarborgen, evenals contractueel te waarborgen in de uitvoeringsovereenkomst.

Juridisch



Juridisch

Samengevat

De belangrijkste juridische uitgangspunten in de nieuwe/gewijzigde situatie:

- a. Stap 1: de statuten van de Beheerstichting dienen te worden aangepast, in die zin dat wordt voldaan aan het toezichtcriterium.
- b. Stap 2: de gronduitgifte door de Gemeente dient te worden gepubliceerd. Indien en voor zover zich geen andere gegadigden melden kan de grond worden uitgegeven aan de beheerstichting (erfpacht en opstal).
- c. Stap 3: het recht op erfpacht of opstal dient juridisch te worden uitgewerkt.
- d. Stap 4: vanuit de gemeente dient een bedrag te worden betaald aan de beheerstichting. Hier dient een titel voor te bestaan en dat kan eventueel via een subsidie. In dat geval valt te denken aan een eenmalige 'investeringsubsidie' met uitvoeringsovereenkomst.
- e. Stap 5: De stichting wordt jaarlijks bekostigd door de gemeente voor de exploitatie van de accommodatie. Hiervoor dient een subsidieregeling te worden opgesteld en een uitvoeringsovereenkomst te worden afgesloten. In de uitvoeringsovereenkomst kunnen nadere afspraken worden uitgewerkt, zodat gewaarborgd blijft dat sprake is van verticale samenwerking en wordt voldaan aan de staatssteun- en/of mededelingsrechtelijke voorwaarden.
 - *Het is in de uitwerking van de subsidieregeling en uitvoeringsovereenkomst verstandig om inzichtelijk te maken welke verplichtingen over en weer bestaan en hoe zich dit verhoudt tot de bekostiging van de beheerstichting door de gemeente.*

Bijlage screenshot ruimtelijke plannen

The screenshot shows the website ruimtelijkeplannen.nl/view. The main content area displays a map of a plot in Landerd, Gelderland, with a green grid pattern indicating a specific land use designation. The plot is bounded by a dashed line, and a red location pin is placed on the map.

Search and Location:
ADRES: monseigneur suijsstraat 35 reek
PLANNAAM OF -NUMMER: [empty]
Location: Monseigneur Suijsstraat 35, 5375AE Reek

Navigation:
GEMEENTE (6) | PROVINCIE (34) | RIJK (30)

BESTEMMINGSPANNEN
Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? [OPEN KEUZEHULP](#)

- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-07-12)
- R** Voorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- G** Sport en Spel Reek bestemmingsplan ontwerp (2021-08-16)

Map Legend:

- Enkelbestemming Sport** (Green area)
- Bouwvlak** (White area)
- Functieaanduiding specifieke vorm van horeca - l** (Dashed line)
- Functieaanduiding sportzaal** (Dashed line)
- Maatvoering maximum bouwhoogte: 7 m** (Dashed line)

Right Panel:
Sport en Spel Reek
Gemeente Landerd
bestemmingsplan ontwerp (2021-08-16)
PLEKINFO | DOCUMENTEN | KENN
175116.1, 417108.5