Oldehoofsterkerkhof 2
Postbus 21000
8900 JA Leeuwarden
Telefoon 14058

Gemeente Leeuwarden

Raadsvoorstel

Krediet aankoop ondergrond van tennispark "De Bontekoe" gelegen aan Magere Weide 2 te Leeuwarden
Zaaknummer: 2021-114433

Aan de gemeenteraad.

Inleiding
Tennisvereniging “De Bontekoe” maakt al sinds lange tijd gebruik van het tenniscomplex aan de Magere Weide 2 te Leeuwarden. De vereniging is ooit in 1888 gestart op het terrein van het voormalige café “De Bontekoe” aan de Troelstraweg.
In afwijking tot de andere tennisverenigingen in Leeuwarden is de ondergrond van het tennispark “De Bontekoe” geen gemeentelijk eigendom, maar in particulier bezit. De tennisvereniging huurt deze grond van de particulier voor een jaarlijkse vergoeding van ongeveer € 33.000,- (2020). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. In het verleden was tennisvereniging “De Bontekoe” één van de grootste tennisvereniging van Leeuwarden met meer dan 1000 leden. In die tijd was het betalen van bovengenoemde huursom via de contributie geen probleem. Momenteel heeft deze tennisvereniging echter nog maar een kleine 400 leden, waardoor deze huursom zwaar op de begroting van deze tennisvereniging drukt.
De accommodaties van de andere tennisverenigingen in Leeuwarden zijn gelegen op gemeentegrond. Deze grond wordt dan beschikbaar gesteld middels een recht van opstal, waarvoor géén jaarlijkse vergoeding is verschuldigd. Financieel gezien zijn deze andere tennisverenigingen dan ook in een veel gunstiger positie.

Het bestuur van tennisvereniging “De Bontekoe” heeft de gemeente Leeuwarden benaderd om te helpen bij het zoeken naar een oplossing om de oudste tennisvereniging van Leeuwarden te redden. De enige structurele en budget neutrale oplossing voor bovenstaand probleem is door als gemeente Leeuwarden de benodigde grond aan te kopen en deze grond vervolgens via erfpacht aan de tennisvereniging uit te geven. Daarmee is nog wel steeds een verschil met de andere tennisverenigingen die helemaal geen vergoeding betalen voor het gebruik van gemeente grond.

Er is een taxatie op de grond uitgevoerd en er zijn op basis van deze taxatie onderhandelingen met de huidige grond eigenaren gevoerd. De gemeente kan deze grond, ca. 11.500 m2, aankopen voor een bedrag van € 450.000,- kosten koper. De erfpachtcanon is berekend op € 9.870,- per jaar op basis van een rentevoet van 2,1% en genoemde aankoopsom plus bijkomende kosten (€470.000,-). Dit is minder dan een derde van de jaarlijkse vergoeding die de tennisvereniging momenteel betaalt. Door deze erfpachtcanon kan deze aankoop voor de gemeente budget neutraal plaatsvinden.

Beoogd effect
Door deze grond aan te kopen en in erfpacht uit te geven kan de tennisvereniging de lasten blijven opbrengen en is het een belangrijke steun voor continuering van het voortbestaan van de oudste tennisvereniging. Tevens wordt op deze manier bijgedragen aan een eerlijker en gelijkwaardiger

behandeling van de tennisverenigingen onderling. Deze aankoop heeft geen gevolgen voor de begroting.

Argumenten
Momenteel bestaat er een grote financiële ongelijkheid tussen de overige tennisverenigingen en LTV Bontekoe. De andere tennisverenigingen hebben de ondergrond van de gemeente Leeuwarden in gebruik middels een recht van opstal waarvoor geen vergoeding wordt betaald. LTV Bontekoe daarentegen huurt de ondergrond van een particulier tegen een jaarlijkse vergoeding van € 33.000,-. Doordat het aantal leden in de loop der jaren fors is afgenomen drukken deze kosten zwaar op begroting en staat het voorbestaan van LTV Bontekoe op het spel. Deze aankoop kan kostendekkend worden gedaan doordat LTV Bontekoe een erfpachtcanon gaat betalen gebaseerd op de koopsom plus bijkomende kosten en een rentepercentage van 2,1%.
Het voortbestaan van de oudste tennisvereniging van Leeuwarden is door het aankopen van de ondergrond en deze vervolgens uit te geven in erfpacht, gewaarborgd. Tevens ontstaat een eerlijker en gelijkwaardiger regeling ten opzichte van de overige tennisverenigingen die helemaal niets betalen voor hun ondergrond.

Kanttekeningen en risico's
Er bestaat een risico dat indien het ledental nog verder terug loopt ook deze nieuwe canon niet betaald kan worden. Hierdoor valt de dekking voor deze aankoop weg. Doordat de grond in eigendom is bij de gemeente zal dan tot herontwikkeling overgegaan moeten worden.

Financiën
Kosten:

Aankoopsom	€ 450.000,-
Bijkomende kosten	€ 20.000,- +
Totaal	€ 470.000,-

De rentelasten van deze aankoop bedragen € 7.520,- per jaar en kunnen worden gedekt door de jaarlijkse erfpachtscanon van € 9.870,-.

Voorstel
Op basis van bovenstaande wordt voorgesteld om een krediet ad. € 470.000,- beschikbaar te stellen voor de aankoop van de genoemde ondergrond en de hiermee gepaard gaande rentelasten te dekken uit de erfpachtscanon.

Leeuwarden, 21 december 2021,

burgemeester en wethouders van Leeuwarden,

burgemeester.

Signed By: Buma, Sybrand <sybrand.buma@leeuwarden.nl>
27/12/2021 09:48:36 CET
ID: 30bf19e0-2e97-4271-8c78-e2a23ca778b1
Auth: Scribble

secretaris.

Signed By: de Jong de, Eelke <eelke.dejong@leeuwarden.nl>
22/12/2021 10:05:50 CET
ID: 30bf19e0-2e97-4271-8c78-e2a23ca778b1
Auth: Scribble



**Dit document is rechtsgeldig digitaal ondertekend.*