



GEMEENTE BOEKEL

VOORSTEL AAN DE RAAD

Datum	:	23 augustus 2022
Voorstel van	:	college van burgemeester en wethouders
Onderwerp	:	Privatisering VV Boekel Sport
Portefeuillehouder	:	Henri Willems

Samenvatting:

De gemeente en voetbalvereniging Boekel Sport zijn tot overeenstemming gekomen om het proces van privatisering met elkaar te doorlopen. Dit proces is vastgelegd in een erfpachtovereenkomst met afhankelijk opstalrecht en is reeds gepasseerd bij de notaris. In het privatiseringsproces zijn een aantal zaken overeen gekomen, die ter besluitvorming aan u worden voorgelegd. Enerzijds wordt gevraagd om een bijdrage in de kosten van een aantal elementen, voor een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW). Anderzijds wordt verzocht om een standpuntbepaling inzake de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties.

Voorgesteld besluit:

1. Instemmen met een bijdrage in de kosten van de privatisering Boekel Sport voor een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW) en deze kosten meenemen bij de bestuursrapportage 2022;
 2. Onderschrijven van de beleidslijn om de kosten van onderhoud en vervanging gebouwgebonden- en technische installaties na privatisering voor rekening en risico van de vereniging te laten zijn.
-

Inleiding/probleemstelling:

Uw Raad heeft in de Raadsvergadering van 28 maart jl. een amendement ingediend dat unaniem is aangenomen. Het besluit is als volgt:

“1. De in het raadsvoorstel (Z/047237 AB/030264) voorgestelde beleidslijn vast te stellen met inbegrip van de wijziging dat privatisering van de vereniging geen randvoorwaarde is voor de toekenning van een aanvraag voor vervangingsinvesteringen en uitbreidingsinvesteringen.

“2. Een krediet van € 842.100 te voteren en het College de opdracht te geven om conform de onder punt 1 vastgestelde beleidslijn de aanvraag betreffende de aanleg van twee kunstgrasvelden voor Boekel Sport, in behandeling te nemen. Dit bedrag mee te nemen in de voorjaarsnota 2022.

De gemeente en het bestuur van Boekel Sport zijn tot overeenstemming gekomen om wél het proces van privatisering met elkaar te doorlopen en dit vast te leggen in een erfpachtovereenkomst met afhankelijk opstalrecht. Deze overeenkomst is bij de notaris gepasseerd d.d. 15 juni 2022. Met het passeren van de notariële akte bij de notaris is ook de subsidie beschikbaar gesteld aan de vereniging Boekel Sport.

Middels privatisering is de vereniging zelf verantwoordelijk voor al het onderhoud; groot- en klein onderhoud van zowel de basissportvoorzieningen, niet-basis sportvoorzieningen, gebouwgebonden- en technische installaties en de inrichtingselementen op het sportpark. Deze verplichtingen staan opgenomen in de overeenkomst. Het voordeel van privatisering voor de vereniging is dat 100% van de kostprijsdekkende huur komt te vervallen. Hierdoor kan de vereniging zelf voorzien in het creëren van 'spaarpotjes' om in de toekomst in groot- en klein onderhoud te voorzien.

Overeenkomstig uw raadsbesluit in dezelfde vergadering d.d. 28 maart jl. is de gemeente mede verantwoordelijk voor de vastgestelde beleidslijn inzake vervangings- en uitbreidingsinvesteringen van buitensportaccommodaties

Bijdrage kosten privatisering Boekel Sport

Tijdens de besprekingen rondom de privatisering van Boekel Sport zijn er een aantal zaken overeengekomen, die wij u graag ter besluitvorming voorleggen:

1. Door en voor rekening van de gemeente zorgdragen voor de vervanging van de perceelafscheiding van het sportcomplex. De kosten voor een perceelafscheiding worden geraamd op € 18.150 (incl. BTW).
2. Overeengekomen is om een 'gereserveerd' onderhoudsbedrag aan VV Boekel Sport uit te keren van € 10.752 in het kader van een 'warme overdracht'. BTW is hier niet op van toepassing.
3. De vereniging heeft voor het gebruik van het sportcomplex reeds een gebruiksvergoeding betaald van € 6.000 over het jaar 2022. Overeengekomen is dat de vereniging recht heeft op terugbetaling van 7/12 van de reeds betaalde vergoeding, zijnde € 3.500.

Naast punt 1, punt 2 en punt 3 zijn er nog een aantal financiële restpunten:

- Verplicht bodemonderzoek	: kosten € 3.630 (incl. BTW)
- Stortkosten omheining	: kosten € 1.210 (incl. BTW)
- Opstellen erfpachtovereenkomst	: kosten € 6.650 (geen BTW van toepassing)
- Uitgifte erfpacht/vestiging opstal	: kosten € 4.930 (geen BTW van toepassing)
Totaal	€ 16.420 (incl. BTW)

Verzocht wordt om een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW) beschikbaar te stellen (punt 1, punt 2, punt 3 en de financiële restpunten ad. € 16.420).

Vervanging gebouwgebonden- en technische installaties

In het door u vastgestelde beleid rondom de vervangings- en uitbreidingsinvesteringen is vastgelegd dat niet alleen het onderhoud, maar ook de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties, opgenomen in het MOP, voor rekening en risico van de buitensportvereniging komen na privatisering.

4. Door Boekel Sport wordt gesteld dat de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties, opgenomen in het MOP, voor rekening en risico van de gemeente dient te blijven. Deze voorzieningen zijn voor de niet-geprivatiseerde verenigingen opgenomen in ons MOP.

Indien besloten wordt dat de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties voor rekening en risico van de gemeente komt, dan gaat dit gelden voor alle buitensportverenigingen. Zowel geprivatiseerd als niet-geprivatiseerd. De financiële consequenties hiervan zijn niet te overzien. Dit betekent dat we bij de actualisatie van het MOP de gebouwgebonden- en technische installaties van alle buitensportverenigingen mee moeten gaan nemen. Deze kostenstijging zal een extra storting in de voorziening onderhoud gebouwen betekenen. Hiermee gaan we terug naar de situatie van voor 2010.

Relatie met eerdere besluitvorming:

- Raadsbesluit Z/047237 AB/030264)
- Collegebesluit d.d. 14/06/2022 Z/047237 BW/003045

Beoogd resultaat:

Bijdrage kosten privatisering Boekel Sport

Een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW) beschikbaar stellen voor de zaken genoemd onder punt 1, punt 2, punt 3 en de overige financiële restpunten.

Vervanging gebouwgebonden- en technische installaties

Duidelijkheid creëren in de toeschrijving van de kosten die vallen onder de post 'onderhoud en vervanging van de gebouwgebonden- en technische installaties, vastgelegd in het MOP'.

Keuzemogelijkheden:

Bijdrage kosten privatisering Boekel Sport

U kunt besluiten om geen bijdrage ad. € 48.822 beschikbaar te stellen.

De vereniging dient deze kosten dan zelf te financieren.

De kosten zijn echter wel vastgelegd in de erfpachtovereenkomst, derhalve is de optie om de kosten bij de vereniging neer te leggen juridisch niet haalbaar.

Vervanging gebouwgebonden- en technische installaties

- a) U kunt besluiten dat de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties (in afwijking van de door u vastgestelde beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportverenigingen) voor rekening en risico van de gemeente dient te komen. De beleidslijn geldt voor alle buitensportverenigingen, zowel geprivatiseerd als niet-geprivatiseerd. Dit betekent dat het MOP geactualiseerd dient te worden en uitgebreid wordt naar alle buitensportverenigingen. De financiële consequenties zijn niet te overzien.
- b) U kunt ervoor kiezen om voor Boekel Sport een uitzondering te maken en deze vereniging mee te blijven nemen in het MOP. Dit scheidt een precedent naar andere verenigingen.

Argumenten:

Door Boekel Sport wordt het voorstel voorgelegd om de vervanging van de gebouwgebonden- en technische installaties, in afwijking van de beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportverenigingen, voor rekening en risico van de gemeente te laten zijn.

Het gaat hier om de gebouwgebonden- en technische installaties van de basissportvoorzieningen, zijnde velden, kleedlokalen en overige basissportvoorzieningen (gymzalen/sporthal). Bij privatisering is het juist de gedachte dat een vereniging 'de eigen broek ophoudt'; andere geprivatiseerde verenigingen laten al jaren zien dat dit geen probleem hoeft te zijn. Indien we het beleid gaan ombuigen, zijn de financiële en formatieve consequenties niet te overzien.

Randvoorwaarden beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen

Voorgesteld wordt om de beleidslijn inzake de vervangings- en uitbreidingsinvesteringen van de buitensportaccommodaties ongewijzigd te onderschrijven. De voorgestelde beleidslijn geldt voor alle buitensportverenigingen, zowel geprivatiseerd als niet-geprivatiseerde buitensportverenigingen.

De lijn die in het raadsvoorstel werd aangegeven was om een niet-geprivatiseerde vereniging eerst formeel te laten privatiseren middels een erfpachtovereenkomst, alvorens een subsidie te verstrekken. De kosten die na privatisering voor rekening en risico van de vereniging zijn, staan beschreven in het raadsvoorstel Z/047237 AB/030264, waarbij expliciet staat opgenomen het onderhoud én de vervanging van de gebouwgebonden- en technische installaties vastgelegd in het MOP. Uw bent als Raad afgeweken van de 'verplichting om te privatiseren' middels een amendement.

In casu is Boekel Sport wél in goed overleg met de gemeente geprivatiseerd. De kosten die voor rekening van de vereniging zijn, zijn derhalve helder geformuleerd. Ook bij niet privatiseren blijven de randvoorwaarden gelden als een vereniging de gemeente verzoekt om een vervanging c.q. uitbreiding of vernieuwing van de buitensportaccommodatie.

Elk verzoek om vervanging, vernieuwing of uitbreiding wordt altijd voorgelegd aan uw Raad middels een voorstel om een subsidie beschikbaar te stellen. U bent altijd in de gelegenheid om een ander besluit te nemen.

Financiële gevolgen en dekking:

Financiële verplichtingen

In het proces gericht op privatisering zijn er verwachtingen gecreëerd c.q. toezeggingen gedaan voor een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW) (zie punt 1, punt 2, punt 3 en de financiële restpunten).

Deze kosten drukken op de algemene middelen en worden meegenomen bij de bestuursrapportage 2022.

Boekwaarde

De boekwaarde per 01/01/2022 van het sportcomplex de Donk bedraagt € 515.172,53. Deze boekwaarde zal worden meegenomen als extra afschrijving en drukt volledig op het boekjaar van privatisering, zijnde 2022. De afschrijving is reeds meegenomen met de voorjaarsnota 2022.

Vervanging gebouwgebonden- en technische installaties

Geen financiële consequenties.

Risico's:

Indien wordt afgeweken van de vastgestelde beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportaccommodaties door de vervanging van gebouwgebonden- en technische installaties voor alle buitensportverenigingen (geprivatiseerd en niet-geprivatiseerd) op te nemen in het MOP, zijn de financiële en formatieve consequenties niet te overzien.

Communicatie:

--

Uitvoering en evaluatie:

--

Voorstel:

Voorgesteld wordt:

1. In te stemmen met een bijdrage in de kosten van de privatisering Boekel Sport voor een bedrag ad. € 48.822 (incl. BTW) en deze kosten mee te nemen bij de bestuursrapportage 2022;
2. Om de beleidslijn te onderschrijven om de kosten van onderhoud en vervanging gebouwgebonden- en technische installaties na privatisering voor rekening en risico van de vereniging te laten zijn.

Burgemeester en wethouders van Boekel,

de secretaris,

de burgemeester,

Mr. J.G. Marcic

C.J.M. van den Elsen

Bijlagen ter inzage:

Bijlagen die zijn bijgevoegd:

Bijlage 1 – Amendement 'beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen d.d. 28 maart jl.

Bijlage 2 – Erfpachtovereenkomst met afhankelijk opstalrecht gemeente Boekel en
VV Boekel Sport

Bijlage 3 – Kaders bij erfpachtovereenkomst buitensportaccommodaties