

Onderwerp : Harmonisatie tarieven maatschappelijke accommodaties
Zaaknummer : 1969221511
Verantwoordelijk
portefeuillehouder: Harry Stomphorst
Bijlagen : 1. Raadsbrief 7 juni 2024
2. Raadsbrief 27 februari 2025
3. Notitie Harmonisatie Tarieven Maatschappelijke Accommodaties

Voorgesteld besluit

De aanpak van de harmonisatie van tarieven van maatschappelijke accommodaties vast te stellen.

Inhoudelijke toelichting

Met dit voorstel leggen wij u de aanpak ter vaststelling voor van de harmonisatie van tarieven van de gemeentelijke maatschappelijke accommodaties en het relateren van deze tarieven aan de kostprijs dekkende huur. Het betreft die accommodaties die worden verhuurd aan marktpartijen, maatschappelijke instellingen en sportverenigingen. Hiervan bestaat het merendeel, circa 2/3 deel, uit sportaccommodaties.

Aanleidingen tot het nemen van maatregelen

1. Sinds de gemeentelijke herindeling kent de gemeente Westerkwartier geen eenduidig tarievenbeleid voor gemeentelijke sportaccommodaties. Het is het eerlijker en transparanter als een ieder voor eenzelfde accommodatie een gelijk tarief betaalt;
2. Door het vastleggen van een eenduidige prijsbepalingsmethodiek voor de accommodaties ontstaat er transparantie in de daadwerkelijke kostprijs enerzijds en de subsidie anderzijds;
3. De Wet Markt en Overheid (afgekort WM&O) vereist dat de gemeente ten minste de integrale kostprijs in rekening brengt. Het in 2019 genomen Algemeen Belang Besluit voor accommodaties die lager dan deze kostprijs worden verhuurd, moet door de aanscherping van de wet in de toekomst elke 5 jaar worden heroverwogen. De motiveringseisen worden aangescherpt en er moet een openbare voorbereidingsprocedure worden doorlopen. De methodiek om de daadwerkelijke kostprijs te bepalen, is tevens een belangrijke onderbouwing voor het in een later stadium nemen van dit nieuw Algemeen Belangbesluit en een bewijs voor kostprijsdekkende verhuur van overige accommodaties.

In maart 2023 is voor de uitwerking van dit onderwerp een plan van aanpak en een bijbehorend communicatieplan opgesteld. Deze aanpak is daarna in een raadsactiviteit gepresenteerd. Belangrijke aanbevelingen en uitgangspunten daaruit waren:

- Hanteer een transparante uitlegbare en uitvoerbare methodiek;
- De harmonisatie van tarieven en daarmee de huuropbrengst van sportaccommodaties verloopt in totaal budgetneutraal;
- De continuïteit van verenigingen en maatschappelijke organisaties moet niet in gevaar komen;
- De systematiek moet Wet Markt en Overheid "proof" zijn;
- Zorgvuldige communicatie naar betrokkenen is belangrijk.

Deze uitgangspunten zijn in het verdere proces verwerkt.

Oorspronkelijk was het de bedoeling in 2024 de besluitvorming af te ronden. Voor een zorgvuldige communicatie met de sportverenigingen, waar de grootste wijzigingen plaatsvinden, is echter meer

tijd genomen. Met een raadsbrief hebben wij u hierover op 7 juni 2024 geïnformeerd (bijlage 1). Ook op 27 februari 2025 hebben wij u met een brief geïnformeerd (bijlage 2). Deze laatste brief naar aanleiding van de uitnodiging van raadsfracties voor een bijeenkomst van de gezamenlijke voetbalverenigingen op 4 maart 2025.

In de periode 2023-2024 zijn alle kostprijsberekeningen gemaakt en konden de conclusies worden uitgewerkt. Dit heeft geleid tot het definitieve adviesrapport "Harmonisatie Tarieven Maatschappelijke Accommodaties" van bureau Synarchis dat als bijlage 3 is toegevoegd.

Onderstaand wordt de Wet Markt en Overheid beschreven, wordt op de hoofdlijnen uit het conceptrapport ingegaan, wordt aangegeven hoe er is gecommuniceerd en wat het voorgestelde implementatietraject is.

Aanscherping WM&O, behandeling vertraagd, gedragsregels verlengd tot 1 juli 2027

Het huidige algemeen belang besluit dat de raad in 2019 heeft genomen, is summier gemotiveerd, maar wel van toepassing op al het maatschappelijk vastgoed en heeft voorlopig nog rechtskracht. De Rijksoverheid werkt echter aan een wetswijziging, die voor alle gemeenten een aanscherping betekent. Deze wetswijziging zou oorspronkelijk al medio 2023 en daarna medio 2025 ingaan. Doordat in de Tweede Kamer andere dossiers voorrang hebben gekregen is dit nog niet behandeld. In februari 2025 is duidelijk geworden dat de behandeling van de wet in de Tweede Kamer is uitgesteld tot in 2027. Vanaf dat moment krijgen alle gemeenten de kans hun algemeen belang besluit binnen 5 jaar na inwerkingtreding te herzien. De wet stelt verder de eis dat vervolgens elke 5 jaar dit besluit moet worden heroverwogen. De motivatie-eisen van de uitzonderingen worden aangescherpt en het besluit moet via een uniforme openbare voorbereidingsprocedure tot stand komen. Dit betekent dat uiterlijk medio 2032 uw raad een nieuw algemeen belang besluit moet nemen voor die accommodaties die onder de kostprijs verhuurd moeten worden.

Advies: Gebruik algemeen belangbesluit beperken tot sportaccommodaties

Als bovenstaand aangegeven worden bij het nemen van een nieuw algemeen belangbesluit de motiveringseisen aangescherpt en biedt de uniforme openbare voorbereidingsprocedure een ruime inspraak hierop. Doordat de WM&O sinds 2012 van kracht is, is er inmiddels een jurisprudentielijn ontstaan. De rechtbank en de hogere beroepsrechter hebben tot nu toe in alle zaken de algemeen belangbesluiten vernietigd. Dat komt omdat de motivering onvoldoende "deugdelijk daadkrachtig" is. In dit kader wordt daarom het gebruik maken van een algemeen belangbesluit alleen aanbevolen voor die situaties waar het verhuren van accommodaties onder de kostprijs onvermijdelijk en verdedigbaar is en waar geen alternatieve oplossingen denkbaar zijn. Dit betreft dan met name de gemeentelijke sportaccommodaties. Voor deze accommodaties heeft de gemeente geen subsidiestelsel voor gebruikers. Daar is het te onderbouwen dat een gesubsidieerd tarief wordt gehanteerd en dan vanuit transparantie gerelateerd aan de kostprijs. Het daadwerkelijk nemen en onderbouwen van dit Algemeen Belang Besluit maakt geen onderdeel uit van deze advisering. In een later stadium moet hier een apart traject voor worden doorlopen. Hier is ook nog voldoende tijd voor.

Bepalingsmethode tariefsysteem integrale kostprijs

De WM&O stelt geen eisen aan de berekenmethodiek maar geeft wel aan welke kostenparameters moeten worden meegenomen. In hoofdstuk 2 en 3 en bijlage 1 en 2 van het rapport van Synarchis (bijlage 5 van dit voorstel) wordt ingegaan op de gehanteerde methodieken. Deze tariefssystemen sluiten het best aan bij de uitgangspunten voor advisering en besluitvorming die door college en raad zijn vastgesteld en sluiten aan bij de Wet Markt en Overheid. Het zijn systemen die ook elders in Nederland gehanteerd worden.

Methodiek gebouwen

Voor de binnensport en overige maatschappelijke accommodaties (gebouwen) is de kostprijs bepaald door middel van de algemeen gehanteerde DCF methode, gebruik makend van de gecorrigeerde vervangingswaarde (WOZ waarde), dan wel de nieuwbouwwaarde. Hierbij wordt over een langlopende periode de contante waarde van de kosten afgezet tegen de huuropbrengst, waarmee de (kale) aanvangshuur wordt bepaald, jaarlijks te indexeren.

Binnensportaccommodaties

Voor de binnensportaccommodaties (clusters sporthallen, sportzalen en gymzalen) is de kostprijs per cluster bepaald en zijn daarvan de nieuwe tarieven als een percentage van de kostprijs afgeleid. Op deze wijze wordt voor bijvoorbeeld alle gymzalen of alle sporthallen in de gemeente een gelijk tarief in rekening gebracht. Het totaal van de jaaropbrengsten van de verhuur in de nieuwe situatie is gelijk aan de oorspronkelijke situatie.

Buitensportaccommodaties

In hoofdstuk 4 van het onderzoeksrapport worden de buitensportaccommodaties belicht. Voor de buitensportaccommodaties (velden) is gebruik gemaakt van een normatieve kostprijsberekening. Hiervan zijn de kosten voor groot onderhoud en vervangingen over het algemeen niet jaarlijks zichtbaar in exploitatieoverzichten. Voor een zuiver inzicht in de structurele kosten voor buitensportaccommodaties zijn daarom normbedragen gehanteerd, ontstaan op basis van bureau- en ervaringsgegevens. Vervolgens is per sportcluster een huurtarief gerelateerd aan de kostprijs bepaald, opgesplitst per veldsoort. Het totaal van de jaaropbrengsten van de verhuur in de nieuwe situatie is uiteindelijk gelijk aan de oorspronkelijke situatie.

Consequenties voor de gebruikers

Sportaccommodaties

Uitgangspunt voor de wijzigingen van de tarieven van verhuur van de zalen, velden en banen is een voor de gemeente budgettair neutrale operatie. Gezien de van oorsprong uiteenlopende tarieven heeft de harmonisatie voor een deel van de binnen-en buitensportverenigingen een gunstig effect en voor een ander deel een ongunstig effect. Alle verenigingen zijn geïnformeerd over de consequenties en hebben een nadere toelichting gekregen op de wijze waarop de harmonisatie heeft plaats gevonden. Er zijn plenaire bijeenkomsten georganiseerd voor respectievelijk binnensport-, tennis- en korfbalverenigingen. Met de voetbalverenigingen is individueel gesproken over de harmonisatie consequenties.

Voor de verenigingen die een groot nadelig effect ondervinden van de geharmoniseerde tarieven is een ingroeiregeling aangeboden variërend van 3 tot 5 jaar. Dit is conform de uitgangspunten voor besluitvorming: *Continuïteit verenigingen en maatschappelijke organisaties moet niet in gevaar komen.*

Overige maatschappelijke accommodaties

In hoofdstuk 5 van het onderzoeksrapport is inzicht gegeven in de consequenties voor de overige maatschappelijke accommodaties, indien het nieuw bepaalde kostprijsdekkende huurtarief wordt afgezet tegen het gehanteerde tarief. Het betreft een 40 tal accommodaties. Voor een groot gedeelte van de accommodaties is er geen wijziging. Hier wordt al langere tijd een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht omdat bij het ingaan van huurovereenkomsten voor de huurprijsbepaling al langer de hierboven beschreven DCF methodiek is toegepast. In een aantal situaties is de huidige huur lager dan de kostprijsdekkende huur. Het gaat om onderstaande situaties. Na een beschrijving van de situaties gaan we in op de aanpak om dit in gezamenlijkheid met de instellingen op te lossen.

Musea

Het gaat om drie gemeentelijke museumgebouwen. Geadviseerd wordt in deze situaties in gezamenlijkheid met huurders te werken naar een constructie waarbij de kostprijsdekkende huur in

rekening wordt gebracht en waarbij de toenemende exploitatiekosten voor de musea middels verhoging van de subsidie worden gecompenseerd.

Omroepvereniging/Jongerenwerk

Daarnaast is er nog sprake van een tweetal situaties (omroepvereniging en jongerenwerk) waarbij in lijn met de situatie bij de musea het advies is de kostprijs op termijn te gaan doorbelasten en verhoging van de exploitatielasten middels subsidieverhoging te compenseren.

Dorpshuizen

Voor de andere situaties (twee dorpshuizen in gemeentelijke panden) is overleg over de toekomst gaande, waarbij deze materie wordt betrokken en waar huur en subsidie worden besproken.

Overig

Een tweetal situaties waar verhuur aan kinderopvanginstellingen plaatsvindt vervalt dit jaar doordat de huur op de locaties eindigt. Het betreft de huur in Oldehove en Aduard, beide door SKSG.

Invoeringsmoment geharmoniseerde tarieven en nieuwe huurkostprijs

Tarieven sportaccommodaties.

Onze insteek is de geharmoniseerde tarieven voor de sportaccommodaties in te voeren per 1 augustus 2025 en de ingroeieregeling (3 tot 5 jaar) op die datum in laten gaan voor verenigingen die een groot nadelig effect ondervinden van de geharmoniseerde tarieven. Deze datum van invoering is gelijk met de aanvang van een nieuw sportseizoen. De tarieven voor sportaccommodaties zullen jaarlijks per 1 augustus geïndexeerd worden.

Aanpak Kostprijsdekkende huur overige accommodaties

Wij stellen voor, met gevoel en aandacht voor de situatie samen met de instellingen de constructies verder uit te werken. Gezien de beschikbare tijdsperiode is er ook nog tijd om dit traject de komende jaren zorgvuldig op te pakken.

In volgorde wordt eerst de huurovereenkomst, met daaraan verbonden de demarcatie van taken geactualiseerd of opnieuw opgezet. Hierbij wordt inzage in gegeven in het onderhoud voor de komende jaren en de opbouw van de huurprijs. Daarnaast moeten subsidieregelingen worden geactualiseerd. Op macroniveau gaat het zowel voor de gemeente als instellingen om een budgetneutrale operatie. De financiële consequenties dienen echter wel te worden verwerkt in de begrotingen van gemeente en instellingen. Na afronding van dit proces wordt dit onderwerp ter besluitvorming dan opnieuw aan uw raad voorgelegd.

Financiën

Sportaccommodaties

Op de lange termijn is er sprake van een budgetneutrale operatie. Voor de sportaccommodaties is er een ingroeieregeling van de oorspronkelijke naar de nieuwe tarieven van maximaal 5 jaar. Over de gehele periode van 5 jaar betekent dit tijdelijk in totaal een financieel nadeel van € 11.700 op een begrote huuropbrengst van € 280.000,- x 5 jaar = totaal € 1,4 miljoen. We vangen dit geringe financieel effect, € 11.700 cumulatief, jaarlijks op in de jaarrekeningen.

Musea en overige accommodaties

Dit onderdeel voorzover sprake is van niet-kostprijs dekkende huur, wordt de komende jaren verder uitgewerkt, waarna dan de financiële consequenties in beeld worden gebracht en worden verwerkt in de begrotingscyclus. Voor de gemeentebegroting betekent dit op macro niveau overigens een budget neutrale operatie.

het college van burgemeester en wethouders

A. van der Tuuk, burgemeester

R. Kleijnen, secretaris

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Westerkwartier,

Gelezen het voorstel Harmonisatie tarieven maatschappelijke accommodaties van
13 mei 2025,

Besluit:

De aanpak van de harmonisatie van tarieven van maatschappelijke accommodaties vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van de raad van de gemeente Westerkwartier,
d.d. 18 juni 2025.

A. van der Tuuk
Voorzitter

O. E. de Vries
Griffier