RAADSVOORSTEL

ONDERWERP
Privatisering en uitbreiding kleedgebouwen en kassagebouwtjes op sportpark De Bosrand in Vroomshoop.

BESLISPUNTEN
1 Een afkoopsom van € 291.448,00 beschikbaar te stellen aan voetbalvereniging Vroomshoopse Boys voor het overnemen en uitbreiden van (gemeentelijke) kleedgebouwen en kassagebouwtjes, op sportpark De Bosrand op grond van de nota “Ruimte voor sport in de gemeente Twenterand”.

2 Dit bedrag is als volgt te dekken:

Reserve onderhoud gebouwen, bruggen en kunstwerken	€ 136.480,00
Krediet uitbreiding kleedkamers	€ 48.325,00
Besparing exploitatie van de kleedkamers	€ 19.988,00
Algemene Reserve	€ 86.655,00

3 De normbedragen per m3 voor de bouw van kleedkamers te verhogen van € 425,00 per m3 naar € 500,00 per m3.

4 In te stemmen met een garantstelling voor de door de Waterschapsbank aan voetbalvereniging de Vroomshoopse Boys te verstrekken geldlening ad € 500.000,00.

5 Een overeenkomst tot bruikleen af te sluiten met voetbalvereniging Vroomshoopse Boys, waarin het gebruik van de kleedkamers door omnivereniging Sportlust geborgd moet zijn in de toekomst. Om het gebruik te borgen is een overeenkomst voor het gebruik en onderhoud van de kleedkamers en de kassagebouwtjes op sportpark de Bosrand opgesteld.

INLEIDING
Voetbalvereniging Vroomshoopse Boys en Omnivereniging Sportlust Vroomshoop maken gezamenlijk gebruik van het kleedkamergebouw op sportpark De Bosrand.
Begin 2019 is overleg geweest tussen voetbalvereniging Vroomshoopse Boys, Omnivereniging Sportlust en de gemeente Twenterand over het privatiseren van de gemeentelijke kleedkamers en het bouwen van 2 extra kleedkamers.

De gemeente Twenterand heeft vervolgens een privatiseringsvoorstel opgesteld en dit is besproken met beide verenigingen. Naar aanleiding hiervan hebben Omnivereniging Sportlust en voetbalvereniging Vroomshoopse Boys aangegeven in eerste instantie af te zien van de privatisering.

Op 10 april 2019 heeft voetbalvereniging Vroomshoopse Boys aangegeven om het gemeentelijk privatiseringsvoorstel toch in overweging te willen nemen. Dit vanwege nieuwbouw- of herbouw van het clubgebouw/kantine. Het bestuur van de vereniging heeft de gemeente benaderd met het verzoek om een traject tot privatisering van de gemeentelijke kleedkamers op te starten in combinatie met de nieuwbouw van 2 nieuwe kleedkamers. Daarnaast vraagt de vereniging een garantstelling voor een lening van ca. € 500.000,00 voor de nieuw- of herbouw van het clubgebouw.

Omnivereniging Sportlust is bij haar besluit gebleven en ziet af van privatisering. Ook ziet Sportlust af van deelname aan de nieuwbouw van 2 extra kleedkamers en wordt de verantwoordelijkheid geheel aan voetbalvereniging Vroomshoopse Boys gelaten

Er wordt voorgesteld:

- Medewerking te verlenen aan de wens van voetbalvereniging Vroomshoopse Boys om over te gaan tot privatisering van het gemeentelijke gedeelte van de opstallen (voor de financiële uitwerking wordt verwezen naar de bijlage bij het raadsvoorstel).
- Medewerking te verlenen aan de nieuwbouw van 2 kleedkamers (op grond van de normen uit de accommodatienota “Ruimte voor sport in de gemeente Twenterand”). Op basis van deze normen heeft voetbalvereniging Vroomshoopse Boys recht op uitbreiding van het aantal kleedkamers.
- De voorwaarde te stellen dat bij privatisering van de kleedkamers het gebruik van kleedkamers door omnivereniging Sportlust moet zijn geborgd en dat dit wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen voetbalvereniging Vroomshoopse Boys en omnivereniging Sportlust.
- Medewerking te verlenen aan een garantstelling van per saldo 50% voor een lening van ca. € 500.000,00 voor de nieuw- of herbouw van het clubgebouw van voetbalvereniging Vroomshoopse Boys (hiervoor wordt in de komende maanden een separate adviesnota opgesteld waarin het voorstel verder wordt uitgewerkt).

BEOOGD EFFECT

Het behalen van onze doelstelling om 75% van de inwoners te laten sporten en bewegen binnen de gemeente Twenterand (doelenboom Sport) en het verduurzamen van de sportaccommodaties.

ARGUMENTEN

1.1 *De privatisering en de nieuwbouw van de kleedkamers leidt tot een win-win situatie voor Vroomshoopse Boys en de gemeente Twenterand.*
Het privatiseren van de accommodatie leidt tot een win-win situatie. Door middel van het beschikbaar stellen van een afkoopsom voor toekomstig onderhoud (mede in relatie tot de kosten / investeringen die de gemeente op korte termijn dient te verrichten), brengt het kleedgebouw geen exploitatiekosten meer voor de gemeente met zich mee (jaarlijkse besparing in de begroting bedraagt ca. € 23.319, met ingang van 2022. De terugverdientijd is ca. 10 jaar, hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat het krediet voor vervanging van de kleedkamers beschikbaar is). In 2022 dient het dak van de huidige kleedkamers te worden vervangen. Dit werk wordt meegenomen in het privatiseringstraject en wordt uitgevoerd door de Vroomshoopse Boys.

1.2 *De bouw van 2 kleedkamers lost een knelpunt op voor Vroomshoopse Boys.*
Door de bouw van 2 nieuwe kleedkamers wordt het tekort aan kleedkamers opgelost. De laatste jaren is het ledenaantal toegenomen. Dit wordt o.a. veroorzaakt doordat dames- en meisjesvoetbal steeds populairder zijn geworden.

1.3 *Het normbedrag voor de bouw van de kleedkamers wordt verhoogd van € 425,00 m3 naar € 500,00 per m3.*
Omdat het al enige tijd geleden is dat de nota “Ruimte voor sport in de gemeente Twenterand” is opgesteld, zijn de normbedragen voor nieuwbouw verouderd. In 2010 is het normbedrag voor nieuwbouw vastgesteld en bevroren op € 425,00 per m3. De afgelopen jaren zijn de bouwkosten gestegen en daarom is dit bedrag geïndexeerd op basis van de consumenten index voor alle huishoudens. Deze is tussen 2010 en 2020 met ca. 18% gestegen. Afgerond worden de normkosten vastgesteld en bevroren op € 500,00 per m3 met ingang van 2021

1.4 *Vroomshoopse Boys kan niet zonder garantstelling van de gemeente geld lenen bij de Waterschapsbank voor de bouw van een nieuw clubgebouw. De gemeente dient derhalve*

garant te staan voor de lening voor 100%, de Stichting Waarborgfonds voor de Sport geeft een achter borgstelling af voor 50%.
Voor de nieuw- of herbouw van het clubgebouw wil Vroomshoopse Boys een lening afsluiten. De hoogte van de lening bedraagt ca. € 500.000,00. De lening wordt afgesloten bij de Waterschapsbank. De vereniging vraagt aan de gemeente een garantstelling van 100%. De aanvraag voor de lening wordt beoordeeld door de Stichting Waarborgfonds voor de Sport. Indien het plan door de stichting akkoord wordt bevonden kan de lening worden afgesloten. De gemeente staat voor 100% garant voor de lening en de Stichting waarborgfonds voor de Sport geeft een achter borgstelling af voor 50% van de lening. Deze achter borgstelling wordt voor maximaal 15 jaar verleend door de Stichting Waarborgfonds voor de Sport. In deze 15 jaar voert zij elk jaar een financiële controle uit en de gemeente ontvangt hiervan een verslag. Na 15 jaar vervalt de achter borgstelling en staat de gemeente alleen garant voor de nog resterende lening. Uitgangspunt is dat een deel van de lening is afgelost.

KANTTEKENINGEN

1.1 *Privatisering geeft een risico voor de gemeente.*
Het privatiseren van gemeentelijke gebouwen brengt een risico met zich mee. Als de vereniging na een aantal jaren niet meer in staat is om het noodzakelijke onderhoud te verrichten of de vereniging komt voor onverwachte kosten te staan, wordt een beroep op de gemeente gedaan. Het is daarom van belang om vooraf met de vereniging te overleggen over het toekomstig onderhoud. Om dit te ondervangen en om op tijd bij te kunnen sturen, zal er op initiatief en kosten van de gemeente jaarlijks een inspectie plaats vinden van het kleedkamergebouw. Ook is er een bepaling opgenomen in de overeenkomst tot bruikleen dat de vereniging een evenredig bedrag terug moet betalen aan de gemeente als de overeenkomst binnen 10 jaar na het aangaan van de overeenkomst wordt opgezegd.

1.2 *Garantstelling geeft een risico voor de gemeente.*
Voor het afsluiten van een lening voor de bouw van een nieuw clubgebouw/kantine door de Vroomshoopse Boys staat de gemeente voor 100% garant. De Stichting Waarborgfonds voor de Sport geeft een achter borgstelling af van 50% voor maximaal 15 jaar. Na deze 15 jaar staat de gemeente volledig garant. Het uitgangspunt is dat na 15 jaar een substantieel deel van de lening is afgelost waardoor het risico kleiner is. Het betekent wel dat als de Vroomshoopse Boys niet meer aan de betalingsverplichting kan voldoen, de gemeente de eerste 15 jaar voor 50% en na 15 jaar voor 100% aansprakelijk kan worden gesteld voor het nakomen van de betalingsverplichtingen.

UITVOERING

Het gemeentelijk gedeelte van het kleedgebouw op sportpark de Bosrand wordt geprivatiseerd en de Vroomshoopse Boys gaat de nieuwbouw van de kleedkamers en de renovatie van het dak in eigen beheer uitvoeren. Hiervoor ontvangt de vereniging een afkoopsom van de gemeente van € 291.448,00. De Vroomshoopse Boys wordt verantwoordelijk voor het beheer van het overgedragen kleedkamergebouw.

Op het pand rust een recht van opstal hierdoor blijft de gemeente eigenaar van de ondergrond. Met Vroomshoopse Boys zal een overeenkomst tot bruikleen worden afgesloten en hierin zal onder andere worden benoemd dat het gebruik van de kleedkamers door omnivereniging Sportlust moet zijn geborgd in de toekomst. Hiervoor is een overeenkomst voor het gebruik en onderhoud van de kleedkamers en de kassagebouwtjes op sportpark de Bosrand opgesteld.

Na privatisering wordt het een verantwoordelijkheid van de Vroomshoopse Boys om de accommodatie te laten voldoen aan de NOC*NSF normering.

FINANCIËN

De financiële vergoeding aan voetbalvereniging de Vroomshoopse Boys kan worden onderverdeeld in de volgende componenten:

a. De investeringsbijdrage ten behoeve van de uitbreiding van de kleedkamers op basis van de accommodatienota;
b. Een afkoopsom op basis van de meerjarenonderhoudsplanning van de huidige gebouwen;
c. Een afkoopsom ten behoeve van de toekomstige exploitatiekosten verminderd met de door de gemeente gederfde huurinkomsten.

Ingaande 2022 komen de kosten (dagelijks onderhoud, vergoeding zelfwerkzaamheid, belastingen, verzekeringen etc.) en opbrengsten (huurdeel kleedkamers) voor de kleedgebouwen van de Vroomshoopse Boys en Sportlust in de gemeentelijke begroting te vervallen. Daarnaast komt de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor groot onderhoud en renovatie te vervallen.

Voor een financiële uitwerking van het privatiseringstraject voor de Vroomshoopse Boys wordt verwezen naar de bijlage bij het raadsvoorstel. Hieronder een overzicht hoe de kosten kunnen worden gedekt:

Reserve onderhoud gebouwen, bruggen en kunstwerken	€ 136.480,00
Krediet uitbreiding kleedkamers	€ 48.325,00
Besparing Exploitatie van de kleedkamers (inclusief een lagere storting in de reserve onderhoud)	€ 19.988,00
Algemene Reserve	€ 86.655,00

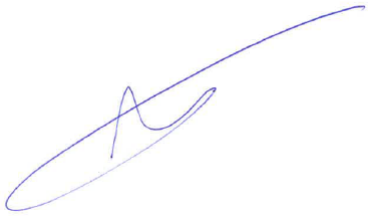
COMMUNICATIE

Dit wordt bekend gemaakt via de openbare besluitenlijst.

Burgemeester en wethouders van Twenterand

de secretaris, de burgemeester,





P.F.G. Rossen mr. J.C.F. Broekhuizen