Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Overdragen tennispark De Hazekamp aan tennisvereniging TPV Huissen
Portefeuillehouder	A. Slob
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1392921

Beslispunten

1. Een eenmalige bijdrage van € 500.000 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve voor het in erfpacht uitgeven van tennispark De Hazekamp aan Tennis en Padelvereniging Huissen;

Inleiding

De gemeente is eigenaar van tennispark De Hazekamp. Tennisvereniging TPV Huissen heeft de afgelopen jaren in eigen beheer 4 padelbanen aangelegd. De gemeente accommodeert geen padelsport en laat dit over aan derden zoals tennisverenigingen. TPV Huissen heeft de ambitie om het tennispark verder te ontwikkelen en zo meer inwoners sport aan te bieden. TPV Huissen wil meer dan 1 miljoen Euro investeren in herinrichting van het tennispark en wil graag zelf verantwoordelijk zijn voor het gehele tenniscomplex. Ons beleid biedt ruimte voor de verzelfstandiging van de instandhouding van een sportpark door een sportvereniging. Met dit voorstel faciliteert uw raad de uitvoering daarvan.

Beoogd effect

Tennisvereniging TPV Huissen is zelf verantwoordelijk voor instandhouding van tennispark De Hazekamp, conform ons Sportbeleid. Hiermee krijgt tennisvereniging TPV Huissen kans het tennispark verder te ontwikkelen.

Argumenten

1.1 Verzelfstandigen is in lijn met het geldende beleid.

Het verzelfstandigen van het tennispark is in lijn met het beleid uit de contourennota Accommodaties en Vastgoed 2019 en ons sportbeleid *Goed in beweging*: 2021 en verder. De gemeente wil gebruikers die meer verantwoordelijkheid willen nemen faciliteren met verzelfstandiging; *accommodaties worden bij voorkeur overgedragen aan partijen die een maatschappelijke functie waarborgen*, aldus de beleidsuitgangspunten voor duurzame sportinfrastructuur. Landelijk gezien zijn tennisverenigingen zeer goed in staat zelf verantwoordelijk te zijn voor de tennisaccommodatie. In acht op de tien gemeenten is één of meer van de buitensportaccommodaties geprivatiseerd. Het gaat hier voornamelijk om tennisaccommodaties. Exacte cijfers worden niet bijgehouden; een veelgebruikte raming gaat er van uit dat circa 2/3^{e} van de tennisaccommodaties in Nederland is geprivatiseerd.

1.2 Door verzelfstandiging kan de tennisvereniging haar ambities beter waarmaken.

De vereniging kan naar eigen zeggen meer investeren met beschikbare middelen dan de gemeente. Zolang de gemeente het tenniscomplex in eigendom heeft, is de vereniging ook gehouden aan de aanbestedingsplicht zoals de gemeente die kent. Daarnaast kan en wil de gemeente geen verantwoordelijkheid nemen voor investeringen die in opdracht van de club worden uitgevoerd. Dat geldt ook voor onderhoud van zaken die de vereniging zelf heeft gerealiseerd. De vereniging kan door zelfwerkzaamheid en de inzet van vrijwilligers goedkoper beheer en onderhoud uitvoeren.

1.3 Een erfpacht-/opstalrecht is de beste wijze om dit juridisch vorm te geven.

De verzelfstandiging van het tennispark gaat onder voorwaarden, vergelijkbaar aan die zijn toegepast bij TC Bemmel. Die vereniging is verzelfstandigd in 2015. TPV Huissen krijgt een recht van erfpacht-/opstal op het tennispark. En de vereniging krijgt een eenmalige bijdrage van de gemeente, welke onder voorwaarden wordt overgemaakt. Na verzelfstandiging is de vereniging financieel en juridisch volledig verantwoordelijk voor het tennispark. De gemeente draagt geen verantwoordelijkheid meer. De voorwaarden voor verzelfstandiging worden vastgelegd in een erfpacht-/opstalovereenkomst (zie concept overeenkomst **bijlage 1**).

1.4. De vereniging heeft een wachtlijst met 160 personen.
Op dit moment heeft TPV Huissen circa 1.300 leden. Met de herinrichting realiseert de vereniging een breder sportaanbod en kunnen meer inwoners tennis- en padelsport beoefenen. TPV Huissen wil het aantal padelbanen uitbreiden van 4 naar 9. Hiervoor worden twee tennisbanen opgeofferd en anderen worden gerenoveerd. De uitbreiding omvat 3 overdekte padelkooien en 2 extra buitenbanen. Ook treft de vereniging (geluids)maatregelen om het geluid binnen de normen van het bestemmingsplan te houden. Hiervoor heeft de vereniging uitvoerig onderzoek gedaan en is regelmatig afstemming met de gemeente en de ODRA geweest.

1.5. Eenmalige bijdrage voor herinrichting
De vereniging investeert ruim 1 miljoen Euro in het tennispark vanaf het moment dat het in erfpacht is verkregen. Middels sponsoren en subsidies van derden (o.a. BOSA subsidie) wendt de vereniging meer budget aan dan de gemeente – als eigenaar – had kunnen investeren. Mede door zelfwerkzaamheid worden middelen optimaal ingezet. De gemeente kan de vereniging faciliteren met een eenmalige bijdrage in de herinrichting van € 500.000.

1.6. Er is geen sprake van Staatssteun
De eenmalige bijdrage voor de verzelfstandiging wordt niet aangemerkt als staatssteun, omdat zij niet voldoet aan de vijf cumulatieve criteria die zijn vastgesteld door de Europese Commissie. In ons (sport)beleid wordt sportbeoefening geduid als activiteit van “algemeen belang” en laten wij het organiseren hiervan over aan sportverenigingen. Een tennisvereniging is geen onderneming met winstoogmerk; zij verricht geen economische activiteiten en richt zich op sportbeoefening en maatschappelijke participatie. De bijdrage is bedoeld voor publieke doeleinden en levert geen marktvoordeel op. Er is geen verstoring van mededinging (handelsverkeer tussen lidstaten) en derhalve is er geen sprake van ongeoorloofde staatssteun.

1.7. Dekking uit de Algemene reserve valt onder het budgetrecht van de Gemeenteraad
De eenmalige bijdrage van € 500.000 zal worden gedekt uit de Algemene reserve. Een besluit hierover valt onder het budgetrecht van de raad.

1.8. De gemeente heeft hierdoor geen financiële verantwoordelijkheid meer.
Na de verzelfstandiging investeert de gemeente niet meer in het tenniscomplex. Die investeringen tellen volgens het Meerjaren Onderhoud- en Investeringsplan Sportaccommodaties (MIOP) de komende 20 jaren op tot € 1.475.553. De geplande investeringssom voor de eerste 10 jaar is een bedrag van € 502.933. Dit bedrag vormt de basis voor het bepalen van de eenmalige bijdrage (‘bruidsschat’) aan de vereniging.

1.9. De vereniging is in staat zelf verantwoordelijk te zijn voor het tennispark.
TPV Huissen is na de verzelfstandiging verantwoordelijk voor alle investeringen, het onderhoud en de instandhouding van het gehele tennispark. In de overweging om het sportpark de verzelfstandigen, hebben we de financiële positie van de vereniging getoetst (bijlage 3). TPV Huissen is financieel voldoende draagkrachtig, beschikt over een stabiel en goed functionerend bestuur en toont ondernemerschap. Daarnaast heeft de vereniging financiering en/of subsidie van derden aangetrokken voor de herinrichting van het tennispark.

Kanttekeningen

1.1. Verzelfstandiging onder voorbehoud verkrijgen vergunningen.

TPV Huissen heeft een tweetal voorwaarden om gesteld om over te gaan tot verzelfstandiging:

1. De eerste voorwaarde is het verkrijgen van een maatwerkbesluit, waarmee het tennispark in de huidige samenstelling – 11 tennisbanen en 4 padelbanen – voldoet aan de geluidsvoorschriften. Met dit maatwerkbesluit zorgen we dat de huidige samenstelling van het tennispark binnen de geluidsnormen valt.
2. Vervolgens dient de vereniging te beschikken over een onherroepelijke vergunning voor de herinrichting van het tennispark. Na het verkrijgen van de vergunningen kan het tennispark worden overgedragen, de eenmalige bijdrage worden overgeschreven en de herinrichting van het tennispark door de vereniging starten.

De herinrichting van het tennispark is vergunning plichtig. Ondanks dat de vereniging diverse onderzoeken heeft laten uitvoeren, de buurt informeert en betrekt bij planvorming, bestaat de mogelijkheid dat de vergunning aanvraag op bezwaren stuit en de vergunning niet wordt verleend, of niet tijdig wordt verleend. In dat geval treden we in overleg.

Financiën

De verzelfstandiging van TPV Huissen leidt tot meerdere structurele financiële voordelen voor de gemeente. Het tennispark kost de gemeente jaarlijks € 3.200 in de exploitatie. Na verzelfstandiging valt dit resultaat vrij en betaalt de tennisvereniging een jaarlijkse canon van circa € 5.000. Per saldo levert verzelfstandiging een voordeel op in de begroting van jaarlijks circa € 8.200 per 2026.

De voor TPV Huissen geplande vervangingsinvesteringen zijn tot 2044 in totaal **€ 1.475.553**. Na de verzelfstandiging hoeft de gemeente niet meer te investeren, wat een structureel financieel voordeel aan kapitaallasten in de begroting oplevert, oplopend tot € 22.684 per 2029. Daartegenover staat een eenmalige gemeentelijke bijdrage van **€ 500.000,** te dekken uit de algemene reserve. Bij een positief besluit wordt de begroting via een begrotingswijziging aangepast.

Alle bedragen zijn gebaseerd op prijspeil 2026 en nog niet verwerkt in de programmabegroting 2026, die uitgaat van de huidige situatie waarin TPV Huissen de accommodatie huurt van de gemeente.

Communicatie en participatie

Communicatie over de herinrichting en bijbehorende vergunning traject verzorgt de vereniging zelf. Uw raadsbesluit wordt gecommuniceerd via de gebruikelijke weg.

Voortgang

Uw raad wordt gevraagd in te stemmen met de verzelfstandiging. TPV Huissen doorloopt een traject voor de verkrijging van vergunningen, dat parallel loopt aan bestuurlijke besluitvorming.

De geplande voortgang is als volgt:

I. <u>Stap 1 is een maatwerkbesluit</u>
   TPV Huissen heeft een verzoek tot maatwerkvoorschriften ingediend bij de ODRA. Hiermee wordt de huidige situatie m.b.t. geluid gelegaliseerd. De aanvraag doorloopt een uitgebreide procedure met de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen. Naar verwachting publiceert de ODRA in oktober-november het definitief besluit. Hierna geldt een beroepstermijn van 6 weken.

II. <u>Stap 2 is een onherroepelijke vergunning herinrichting</u>
   TPV Huissen zal een vergunning aanvragen voor herinrichting van het park. Dat kan na een positief raadsbesluit in oktober en als het maatwerkbesluit (stap 1) definitief is. De herinrichting van het tennispark c.q. uitbreiding van het aantal banen past binnen het bestemmingsplan. De vereniging kan de reguliere procedure doorlopen. Deze duurt 8 weken.

III. <u>Stap 3 is definitieve besluitvorming en ondertekening van de erfpacht-/opstalovereenkomst</u>
   De laatste voorwaarde is het aangaan en ondertekenen van de erfpacht-/opstalovereenkomst en inschrijving daarvan bij de notaris. Aansluitend wordt de gemeentelijke bijdrage overgemaakt.

Het is de planning erfpacht in januari 2026 te vestigen, waarmee de verzelfstandiging van het tennispark naar TPV Huissen is afgerond.

Bijlagen

ZS-1392921 Bijlage 1: erfpacht-/opstalovereenkomst tennispark De Hazekamp (CONCEPT)
ZS-1392921 Bijlage 2: raadsbesluit overdragen tennispark De Hazekamp aan TPV Huissen (CONCEPT)
ZS-1392921 Bijlage 3: jaarcijfers TPV Huissen (**geheime** documenten liggen ter inzage)

De documenten als vermeld in bijlage 3 zijn **geheim** zijn vanwege vertrouwelijk meegedeelde bedrijfsgegevens door de vereniging (artikel 5.1. lid 1 onder c Wet open overheid). Deze geheime documenten liggen ter inzage voor de raadsleden.

Bemmel, 2 september 2025

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs