



# Accommodatiebeleid





# Aanleiding

- Raadsbesluit  
*‘Gemeentelijk vastgoedbeleid ontwikkelen waarbij de marktwaarde en eigenaarskosten van de gemeentelijke gebouwen zichtbaar wordt gemaakt.’*
- Veel locaties, veel fragmentatie, veel verscheidenheid
- Transparant maken van verborgen ‘subsidies’
- Eerst inzicht in gegevens
- Gegevens en kaders gebruiken voor nieuw beleid



# Welke accommodaties

## Definitie:

*Accommodaties in gemeentelijk bezit waar gebruikers zonder winstoogmerk activiteiten organiseren die de sociale cohesie in de kernen bevorderen en inwoners stimuleren actief deel te nemen aan het maatschappelijk leven.*

Geen onderwijsgebouwen



# Wet Markt en Overheid

---

## Wet Markt en Overheid

- De overheid moet ten minste de integrale kostprijs van een economische activiteit in rekening brengen.

## Raadsbesluit 2014

- Verhuur maatschappelijk vastgoed is aangewezen als activiteit die plaatsvindt in het algemeen belang.

## Gevolg

- Kostendoorberekening van maatschappelijk vastgoed niet noodzakelijk.



# Drie categorieën

---

1. Openbare gemeenschapsvoorzieningen
2. Vrijetijds-, natuur-, en cultuuraccommodaties
3. Sportaccommodaties



# Totaaloverzicht

## VERSIE 1. Kapitaallasten uit gemeentelijke begroting

Accommodatie	Adres	Boek waarde per 1-1-2015	WOZ waarde 1 jan. 2014 aanslag 2015	Kosten gebouw + terreinen 2015							Kapitaal-lasten ex. rente	Totaal gebouw & terrein	Opbrengsten 2015					Overige kosten / uitgaven			Saldo + = nadeel - = voordeel		
				Watersyst. heffing	OZB eigenaar niet-woning	Verzekering	Onderhoud groen & velden	MOP gemiddelde 10 jaar	Inspectie ISA	VVE			Huur	Erfpacht	OZB eigenaar niet-woning	OZB gebruiker niet-woning	Totaal opbrengsten	Exploitatie bijdrage	Erfpacht	Totale overige kosten			
<b>Categorie 1 Gemeenschapsaccommodaties</b>																							
Gemeenschapshuis De Horst	Sint Josephplein	14	662.001	2.750.000	1.038	6.112	2.523	0	14.216	0	0	35.758	59.648	131.200	0	6.112	4.892	142.204	141.200	11.135	152.335	69.779	
Sporthof De Burcht	Bernhardstraat	11	1.690.856	2.952.000	1.200	6.561	4.084	0	35.258	0	0	41.720	88.823	84.000	0	6.561	5.251	95.812	160.500	0	160.500	153.511	
Nia Domo	Sint Agathaplein	6	1.552.030	2.541.000	960	5.648	3.500	0	20.547	0	0	74.934	105.589	132.500	0	5.648	4.520	142.668	0	0	0	-37.079	
<b>Categorie 2 Vrijtijds-, natuur- en cultuuraccommodaties</b>																							
Hobbyclub	Kerkstraat	33b	9.240	89.000	34	198	271	0	1.547	0	0	0	2.050	0	0	198	158	356	0	0	0	1.693	
St. Jangebouw (verenigingsgebouw)	St. Janplein	20	199.784	452.000	171	1.005	825	0	3.690	0	0	1.145	6.835	0	0	1.005	804	1.809	0	0	0	5.027	
Heemkundekring	St. Janplein	22	0	248.000	94	551	bij nr. 20	0	bij nr. 20	0	0	0	645	0	0	551	441	992	0	0	0	-348	
Ontmoetingscentrum Boszicht	Bernhardstraat	72	160.047	245.000	93	545	452	0	2.593	0	1.800	2.032	7.514	3.184	0	545	436	4.164	0	0	0	3.350	
Scoutinggebouw	Mezenlaan	20	0	253.000	96	562	221	0	1.206	0	0	0	2.085	1.305	0	562	450	2.317	0	0	0	-233	
Educatief Centrum Perekker	Mezenlaan	22	0	241.000	91	536	263	0	815	0	0	0	1.705	0	0	536	428	964	1.000	0	1.000	1.741	
Basement	Kennedystraat	2	-	-	- onderdeel van Nia Domo, kosten niet uit te splitsen													0	0	0	0	0	0
<b>Categorie 3 Sportaccommodaties</b>																							
Pétanquevereniging Jeu de Bouckies	Bernhardstraat	74	163.005	542.000	0	0	0	0	0	0	0	5.094	5.094	0	100	1.205	964	2.269	0	0	0	2.825	
Rutger van Herpenruiters	Statenweg	5	0	286.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	636	509	1.189	0	0	0	-1.189	
Ponyclub St. Jozef	Peelkensweg	2	0	225.000	85	500	156	0	0	0	0	0	741	288	0	500	400	1.189	0	0	0	-448	
Terrein M.C. Boekel	Putakker	6	0	519.000	322	1.154	14	0	0	0	0	0	1.490	1.279	0	1.154	923	3.356	0	0	0	-1.866	
PHV Dennenlust	Putakker	6a	0	68.000	25	151	bij nr. 6	0	0	0	0	0	177	128	0	151	121	400	0	0	0	-223	
Hockeyclub Boekel	Waterval	1	200.000	468.000	177	1.040	299	1.600	1.002	305	0	16.667	21.089	3.750	0	1.040	832	5.623	0	0	0	15.467	
Voetbalvereniging Boekel Sport	Waterval	9	570.051	948.000	358	2.107	820	25.000	1.846	1.830	0	15.432	47.393	6.000	0	2.107	1.686	9.793	0	0	0	37.600	
Tennisclub Boekel	Waterval	3	0	510.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	1.134	907	2.086	0	0	0	-2.086	
Stichting Buitensport Boekel	Waterval	5	0	471.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	1.047	838	1.985	0	0	0	-1.985	
Doele Willem III	Waterval	8	0	437.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	971	777	1.794	0	0	0	-1.794	
Gilde St. Agatha	Waterval	3a	0	69.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	153	123	376	0	0	0	-376	
RKSV Venhorst	De Heikneuter	2	0	1.002.000	378	2.227	516	20.700	3.567	1.032	0	0	28.421	4.500	0	2.227	1.782	8.510	0	0	0	19.911	
Korfbalvereniging JES	Voskuilenweg	2a	102.173	392.000	148	871	259	1.815	822	258	0	6.522	10.695	1.250	0	871	697	2.819	0	0	0	7.876	



# Drie overzichten

---

Alleen verschil in de kolom met kapitaallasten

1. Kapitaallasten uit gemeentelijke begroting
2. Fictieve kapitaallasten van accommodaties met huurovereenkomst berekend o.b.v. WOZ-waarde
3. Fictieve kapitaallasten alle accommodaties berekend o.b.v. WOZ-waarde



# Overzicht 1.

## VERSIE 1. Kapitaallasten uit gemeentelijke begroting

Accommodatie	Adres	WOZ waarde 1 jan. 2014 aanslag 2015	WOZ waarde		Totaal opbrengsten	Totaal overige kosten	Saldo + = nadeel - = voordeel	
			Kapitaal- lasten ex. rente	Totaal gebouw & terrein				
<i>Categorie 1 Gemeenschapsaccommodaties</i>								
Gemeenschapshuis De Horst	Sint Josephplein	14	2.750.000	35.758	59.648	142.204	152.335	69.779
Sporthal De Burcht	Bernhardstraat	11	2.952.000	41.720	88.823	95.812	160.500	153.511
Nia Domo	Sint Agathaplein	6	2.541.000	74.934	105.589	142.668	0	-37.079
<i>Categorie 2 Vrijtijds-, natuur- en cultuuraccommodaties</i>								
Hobbyclub	Kerkstraat	33b	89.000	0	2.050	356	0	1.693
St. Jangebouw (verenigingsgebouw)	St. Janplein	20	452.000	1.145	6.835	1.809	0	5.027
Heemkundekring	St. Janplein	22	248.000	0	645	992	0	-348
Ontmoetingscentrum Boszicht	Bernhardstraat	72	245.000	2.032	7.514	4.164	0	3.350
Scoutinggebouw	Mezenlaan	20	253.000	0	2.085	2.317	0	-233
Educatief Centrum Perekker	Mezenlaan	22	241.000	0	1.705	964	1.000	1.741
Basement	Kennedystraat	2	-	-	0	0	0	0
<i>Categorie 3 Sportaccommodaties</i>								
Petanquevereniging Jeu de Bouckles	Bernhardstraat	74	542.000	5.094	5.094	2.269	0	2.825
Rutger van Herpenruiters	Statenweg	5	286.000	0	0	1.189	0	-1.189
Ponyclub St. Jozef	Peelkensweg	2	225.000	0	741	1.189	0	-448
Terrein M.C. Boekel	Putakker	6	519.000	0	1.490	3.356	0	-1.866
PHV Dennenlust	Putakker	6a	68.000	0	177	400	0	-223
Hockeyclub Boekel	Waterval	1	468.000	16.667	21.089	5.623	0	15.467
Voetbalvereniging Boekel Sport	Waterval	9	948.000	15.432	47.393	9.793	0	37.600
Tennisclub Boekel	Waterval	3	510.000	0	0	2.086	0	-2.086
Stichting Buitensport Boekel	Waterval	5	471.000	0	0	1.985	0	-1.985
Doele Willem III	Waterval	8	437.000	0	0	1.794	0	-1.794
Gilde St. Agatha	Waterval	3a	69.000	0	0	376	0	-376
RKSV Venhorst	De Heikneuter	2	1.002.000	0	28.421	8.510	0	19.911
Korfbalvereniging JES	Voskuilenweg	2a	392.000	6.522	10.695	2.819	0	7.876
								271.154



# Overzicht 2.

## VERSIE 2. Fictieve kapitaallasten van accommodaties met een huurovereenkomst berekend op basis van WOZ-waarde

Accommodatie	Adres	WOZ waarde 1 jan. 2014 aanslag 2015	WOZ		Totaal opbrengsten	Totaal overige kosten	Saldo + = nadeel - = voordeel	
			Fictieve kapitaal- lasten	Totaal gebouw & terrein				
<i>Categorie 1 Gemeenschapsaccommodaties</i>								
Gemeenschapshuis De Horst	Sint Josephplein	14	2.750.000	107.176	131.066	142.204	152.335	141.196
Sporthof De Burcht	Bernhardstraat	11	2.952.000	116.302	163.405	95.812	160.500	228.092
Nia Domo	Sint Agathaplein	6	2.541.000	96.722	127.377	142.668	0	-15.291
<i>Categorie 2 Vrijetijds-, natuur- en cultuuraccommodaties</i>								
Hobbyclub	Kerkstraat	33b	89.000	3.472	5.521	356	0	5.165
St. Jangebouw (verenigingsgebouw)	St. Janplein	20	452.000	15.241	20.932	1.809	0	19.123
Heemkundekring	St. Janplein	22	248.000	9.135	9.780	992	0	8.788
Ontmoetingscentrum Boszicht	Bernhardstraat	72	245.000	9.634	15.116	4.164	0	10.952
Scoutinggebouw	Mezenlaan	20	253.000	9.781	11.865	2.317	0	9.548
Educatief Centrum Perekker	Mezenlaan	22	241.000	9.580	11.286	964	1.000	11.321
Basement	Kennedystraat	2	-	-	0	0	0	0
<i>Categorie 3 Sportaccommodaties</i>								
Petanquevereniging Jeu de Bouckles	Bernhardstraat	74	542.000	0	0	2.269	0	-2.269
Rutger van Herpenruiters	Statenweg	5	286.000	0	0	1.189	0	-1.189
Ponyclub St. Jozef	Peelkensweg	2	225.000	7.906	8.647	1.189	0	7.458
Terrein M.C. Boekel	Putakker	6	519.000	15.706	17.196	3.356	0	13.840
PHV Dennenlust	Putakker	6a	68.000	2.216	2.392	400	0	1.992
Hockeyclub Boekel	Waterval	1	468.000	25.028	29.451	5.623	0	23.828
Voetbalvereniging Boekel Sport	Waterval	9	948.000	36.533	68.494	9.793	0	58.700
Tennisclub Boekel	Waterval	3	510.000	0	0	2.086	0	-2.086
Stichting Buitensport Boekel	Waterval	5	471.000	0	0	1.985	0	-1.985
Doele Willem III	Waterval	8	437.000	0	0	1.794	0	-1.794
Gilde St. Agatha	Waterval	3a	69.000	0	0	376	0	-376
RKSV Venhorst	De Heikneuter	2	1.002.000	40.440	68.861	8.510	0	60.351
Korfbalvereniging JES	Voskuilenweg	2a	392.000	20.032	24.205	2.819	0	21.386
							596.753	



# Overzicht 3.

VERSIE 3. Fictieve kapitaallasten voor alle accommodaties berekend op basis van WOZ-waarde								
Accommodatie	Adres	WOZ waarde 1 jan. 2014 aanslag 2015	WOZ		Totaal opbrengsten	Totaal overige kosten	Saldo	
			Fictieve kapitaal- lasten	Totaal gebouw & terrein			+ = nadeel	- = voordeel
<i>Categorie 1 Gemeenschapsaccommodaties</i>								
Gemeenschapshuis De Horst	Sint Josephplein	14	2.750.000	107.176	131.066	142.204	152.335	141.196
Sporthof De Burcht	Bernhardstraat	11	2.952.000	116.302	163.405	95.812	160.500	228.092
Nia Domo	Sint Agathaplein	6	2.541.000	96.722	127.377	142.668	0	-15.291
<i>Categorie 2 Vrijtijds-, natuur- en cultuuraccommodaties</i>								
Hobbyclub	Kerkstraat	33b	89.000	3.472	5.521	356	0	5.165
St. Jangebouw (verenigingsgebouw)	St. Janplein	20	452.000	15.241	20.932	1.809	0	19.123
Heemkundekring	St. Janplein	22	248.000	9.135	9.780	992	0	8.788
Ontmoetingscentrum Boszicht	Bernhardstraat	72	245.000	9.634	15.116	4.164	0	10.952
Scoutinggebouw	Mezenlaan	20	253.000	9.781	11.865	2.317	0	9.548
Educatief Centrum Perekker	Mezenlaan	22	241.000	9.580	11.286	964	1.000	11.321
Basement	Kennedystraat	2	-	-	0	0	0	0
<i>Categorie 3 Sportaccommodaties</i>								
Petanquevereniging Jeu de Bouckles	Bernhardstraat	74	542.000	20.987	20.987	2.269	0	18.718
Rutger van Herpenruiters	Statenweg	5	286.000	10.132	10.132	1.189	0	8.942
Ponyclub St. Jozef	Peelkensweg	2	225.000	7.906	8.647	1.189	0	7.458
Terrein M.C. Boekel	Putakker	6	519.000	15.706	17.196	3.356	0	13.840
PHV Dennenlust	Putakker	6a	68.000	2.216	2.392	400	0	1.992
Hockeyclub Boekel	Waterval	1	468.000	25.028	29.451	5.623	0	23.828
Voetbalvereniging Boekel Sport	Waterval	9	948.000	36.533	68.494	9.793	0	58.700
Tennisclub Boekel	Waterval	3	510.000	27.613	27.613	2.086	0	25.528
Stichting Buitensport Boekel	Waterval	5	471.000	17.899	17.899	1.985	0	15.915
Doele Willem III	Waterval	8	437.000	15.383	15.383	1.794	0	13.589
Gilde St. Agatha	Waterval	3a	69.000	2.537	2.537	376	0	2.161
RKSV Venhorst	De Heikneuter	2	1.002.000	40.440	68.861	8.510	0	60.351
Korfbalvereniging JES	Voskuilenweg	2a	392.000	20.032	24.205	2.819	0	21.386
								691.305



# Wat valt op?

- Geen eenheid, verschil tussen accommodaties:
  - met huurbedrag
  - zonder huurbedrag
  - met erfpacht
  - met veel gemeentelijke kosten
  - zonder gemeentelijke kosten
- De huurbedragen dekken de kosten niet = verborgen subsidies



# Vervolg

---

- College ontvangt graag uitgangspunten c.q. kaders voor nieuw op te stellen accommodatiebeleid