Geachte gemeenteraad en college,

Hierbij doen wij een urgent en dringende oproep aan u om het raadstuk ‘beleid omgaan gemeentelijke vastgoed’ van de raadsagenda van 15 maart te halen. Dit in verband met juridische omissies en ongewenste effecten. Het belangrijkste effect is het om zeep helpen van de sportverenigingen. Dat wij het raadstuk met betrekking het ‘beleid omgaan gemeentelijk vastgoed’ uit de agenda van 15 maart aanstaande willen houden willen wij graag onderbouwen met de volgende argumenten.

1. Het stuk stelt dat het gebaseerd is op de Wet Markt en Overheid. De berekeningen, grondprijs opstellingen en doorberekeningen voor de huur van de gronden en vastgoed zijn echter dermate fors dat er verstoring op de markt plaatsvindt. Doordat effecten pas worden berekend na vaststelling van het stuk wordt in feite akkoord gegeven op zaken waarvan de raad de verstorende en desastreuze effecten niet kent.

2. De verenigingen zijn de afgelopen weken op de hoogte gesteld van de desastreuze effecten van de doorrekening van de jaarlijkse huurkosten zoals die het gevolg is van de ‘kostendekkende berekening op pagina 7 halverwege de bladzijde. De gemeente heeft een overzicht getoond wat dit inhoudt voor alle verenigingen en stichtingen. Deze informatie is niet gedeeld met de raad. De raad gaat dan akkoord met een stuk waarvan het de reikwijdte niet kent.

3. De kosteneffecten zijn desastreus voor het verenigingsleven. Het stuk stelt op pagina 7 dat voor niet-commercieel gebruik feitelijk 4%van 175 euro zijnde 7 euro per m2 per jaar aan huur dient te worden gerekend. Dit noemt men ‘kostendekkend’ Dat is het zeker omdat het is gebaseerd op de commerciële grondprijsberekening en niet op de beperkte kapitaalslasten die de gemeente feitelijk als kosten heeft. Dan is de huur namelijk circa 0,35 - 1.00 euro per m2 per jaar. Bijgevoegd is een zelfde stuk van de gemeente Zevenaar waarin een normale huurprijs wordt berekend. Concreet moet de voetbalvereniging VVL met 2 velden volgens deze opstelling op pagina 7 van het stuk alleen voor de velden al circa 150.000 euro per jaar betalen, waarbij het trainingsveld nog niet is meegenomen, en de tennisvereniging TVL 49.000 euro per jaar. Voor de leden betekend dat een contributieverhoging van circa 200 tot 500 euro per jaar per lid. Dit betekent een acuut einde van de sportverenigingen omdat ze worden opgeheven. Leden gaan en kunnen dit niet betalen. Een huurvoorstel op basis van de werkelijke kostendekking van de gemeentelijke lasten zoals Zevenaar maar ook Barendrecht en anderen aangeven komt neer op een huur van circa 2000 euro per jaar voor een voetbalveld en dus een lastenverhoging van maximaal 10-15 euro per lid per jaar.

4. Er wordt gesteld dat de exorbitante kosten mogelijk worden genivelleerd door subsidies. Hiervan staat geen enkele toezegging op papier en wordt er niets concreet gemeld. Dus het zwaard van Damocles voor verenigingen en stichtingen. Het zou er op neerkomen dat als de gemeente de verenigingen niet om zeep wil helpen, de gemeente circa 1 miljoen euro aan huur gaat innen en tegelijkertijd circa 1 miljoen euro aan subsidies extra gaat geven. En verenigingen staan al meer dan een jaar onder druk als gevolg van de Covid-perikelen. voor de balans en zuiverheid naar de rekenkamer is dit ook gewenst.

5. Tevens wordt hierbij volledig voorbijgegaan aan de lopende contracten waarover het stuk ook niets aangeeft.

6. Het omgaan met niet-commercieel vastgoed qua gebouwen en onbebouwd dient daarom uit het stuk verwijderd en apart behandeld te worden. Er ontbreekt nu een visie en beleid op welzijn en sport in de gemeente. Pas als deze stukken er zijn kan men beleid, gemeentelijke kosten en bijdrage en verdere kosteneffecten verder uitwerken. Dit heeft niet alleen betrekking op sportvelden maar ook op gebouwen, zalen etc. De gemeente geeft al enige jaren aan met het beleid bezig te zijn maar tot nu toe is daar niets van besproken of bekend gemaakt.

7. De stichtingen en verenigingen uit de gemeente zijn in overgrote deel NIET AKKOORD met de huidige gesprekken over sec de velden en dan met name gericht op de inkomstenverhoging voor de gemeente. Er ontstaat en onvolledig overzicht, onjuist normgebruik en er worden onterechte conclusies getrokken. Zaken als harmonisatie komen niet aan de orde , mede omdat er in de stukken geen rekening wordt gehouden met de verschillende langlopende contracten.

8. Zoals gemeld wordt bij andere gemeenten die groep uit het grondprijsbeleid gehaald omdat dit niet werkt. Zoals Kenniscentrum Sport en Bewegen aangeeft heeft een dergelijke insteek het gevolg dat je de sport de nek omdraait, je veel onrust creëert en het draagvlak voor de politiek wegvalt. Zevenaar, Barendrecht en anderen hanteren specifiek beleid voor verhuur accommodaties en doen dat op basis van de werkelijke kosten voor de gemeente. Dat is overigens dezelfde lijn die wethouder Van Wiggen aangaf in de gesprekken over het Plan Vitaal Linschoten. Terwijl hier een duidelijk andere lijn wordt gepresenteerd. Hetzelfde wat we van Van Wiggen ook moesten doen voor hal en zalen.

Wij doen een dringend beroep op de raad om het stuk ‘beleid omgaan gemeentelijk vastgoed’ van de agenda te halen, de effecten te laten doorrekenen, het stuk te analyseren op de Wet Markt en Overheid en doen een specifiek beroep op de raad om eerst het beleid (Welzijnsbeleid vitaal bewegen + sportbeleid + accommodatiebeleid + subsidiebeleid) te bepalen om daarna het beleid ten aanzien van het gemeentelijk vastgoed (gebouwen en onbebouwd)met betrekking tot niet-commercieel vastgoed op te stellen en te bepalen.

Met vriendelijk groet,

Piet Koster
Voorzitter Stichting Beheer Sportpark Rapijnen
Namens een meerderheid van verenigingen en stichtingen in de gemeente