



Buitensportaccommodatiebeleid Gemeente Montfoort



Buitensportaccommodatiebeleid Gemeente Montfoort

Deze nota is een uitgave van de gemeente Montfoort.
Voor meer informatie kunt u terecht op www.montfoort.nl.

Bezoekadres: Kasteelplein 5, 3417 JG Montfoort
Postadres: Postbus 41, 3417 ZG Montfoort
Telefoon: 0348-476400

© 2023 Gemeente Montfoort



Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1	Waarom een buitensportaccommodatiebeleid?	4
1.2	De totstandkoming.....	4
2.	Onze visie op buitensport.....	5
2.1	Kaders	5
2.2	Uitgangspunten	7
3.	Financiën en verantwoordelijkheden.....	9
3.1	Rolverdeling.....	9
3.2	Meerjarenonderhoudsplanning	9
3.3	Gebruiksvergoeding	9



1. Inleiding

1.1 Waarom een buitensportaccommodatiebeleid?

Het buitensportaccommodatiebeleid moet zorgen voor duidelijkheid en transparantie voor de buitensport. Ook zorgt het voor borging in de gemeentelijke organisatie (in mensen en middelen). Daarnaast zal de uitvoering van dit beleid leiden tot gelijkwaardige behandeling (harmonisatie) voor buitensportverenigingen, waarbij de gebruiker betaalt en waarbij wordt ingezet op zelfwerkzaamheid. Dit alles draagt bij aan de toekomstbestendigheid van de buitensport in de gemeente Montfoort.

1.2 De totstandkoming

In 2018 vond er een Rekenkameronderzoek plaats naar de realisatie van (sport)voorzieningen in de gemeente Montfoort. Hieruit bleek onder meer dat in de meeste gevallen van renovatie de twee derde/een derde regeling werd toegepast: twee derde wordt betaald door de gemeente, een derde wordt opgebracht door verenigingen. Dit uitgangspunt was echter nergens daadwerkelijk schriftelijk vastgelegd. Uit dit onderzoek kwamen ook verschillende aanbevelingen met betrekking tot structuur en continuïteit, het stimuleren van zelfwerkzaamheid en het vaststellen van beleid hierover.

Naar aanleiding van dit Rekenkameronderzoek heeft de gemeenteraad in december 2019 opdracht gegeven om te komen tot een helder beleid voor de buitensportaccommodaties. Sinds die tijd is er veel informatie opgehaald waaruit bleek dat helder beleid ontbrak over de wijze waarop gemeentelijke eigendommen (accommodaties) beschikbaar worden gesteld en tegen welke vergoeding of tegenprestatie. Wel was zeker dat iedere inwoner van de gemeente bijdroeg aan een aantal (sport)verenigingen doordat de kosten voor deze accommodaties deels vanuit de algemene middelen van de gemeente werden bekostigd.

In november 2020 heeft de gemeenteraad opdracht gegeven om de implicaties van het doorvoeren van 'de gebruiker betaalt' te onderzoeken. Dit in het licht van de nijpende financiële situatie van de gemeente destijds. Daarnaast werd een motie aangenomen om te onderzoeken wat het besparingspotentieel is op de lasten van sportaccommodaties. Vanuit het oogpunt van het Besluit begroting en verantwoording provincies en gemeenten (BBV) was het noodzakelijk om transparantie in de geldstromen te krijgen op basis waarvan kostprijsberekeningen zijn gemaakt.

In 2021 is het onderzoek buitensportaccommodaties uitgevoerd. Met dit onderzoek werd duidelijk welke afspraken er in het verleden allemaal gemaakt zijn en hoe de lijnen nu lopen, zijn geldstromen en kosten inzichtelijk gemaakt, is besparingspotentieel onderzocht en werden verschillende scenario's opgeleverd. Duidelijk werd ook dat er op dat moment geen helder accommodatiebeleid was voor de buitensport. De afspraken die er lagen, zijn op ad hoc basis gemaakt. Bovendien ontbrak een meerjarenonderhoudsplan (MJOP), waardoor de begroting niet accuraat en up-to-date was. Daarnaast werden de eerste uitgangspunten voor nieuw beleid opgesteld.

In dit hele traject zijn de gebruikers (buitensportverenigingen en beheerstichtingen) meermaals betrokken. Voor het onderzoek buitensportaccommodaties zijn drie gesprekken gevoerd met iedere vereniging met als voornaamste doel het ophalen en toetsen van informatie. Na oplevering van de rapportages zijn de verenigingen geïnformeerd over de uitkomsten en verschillende toekomstscenario's. Dit gebeurde zowel schriftelijk als met een informatieavond waar tevens opnieuw reacties werden opgehaald. Op basis van al deze informatie zijn eerder opgestelde uitgangspunten verder uitgewerkt en zijn aanvullende scenario's opgesteld. Deze zijn in één-op-één gesprekken toegelicht aan de verenigingen, waarbij opnieuw informatie is opgehaald over de haalbaarheid van de verschillende scenario's. Het voorliggende buitensportaccommodatiebeleid is na al deze stappen het logische eindstation.

2. Onze visie op buitensport

2.1 Kaders

Wet- en regelgeving

Bij het ontwikkelen van accommodatiebeleid is de gemeente gehouden aan verschillende wet- en regelgeving. Denk bijvoorbeeld aan de Algemene Wet Bestuursrecht en de Gemeentewet, maar ook aan de bestemmingsplannen die voor iedere buitensportlocatie geldt. Bestemmingsplannen vallen onder de eigen regelgeving van de gemeente. Indien er plannen met accommodaties zijn die strijdig zijn met de huidige bestemming zal moeten worden afgewogen of hiervan kan worden afgeweken.

Buitensportaccommodaties

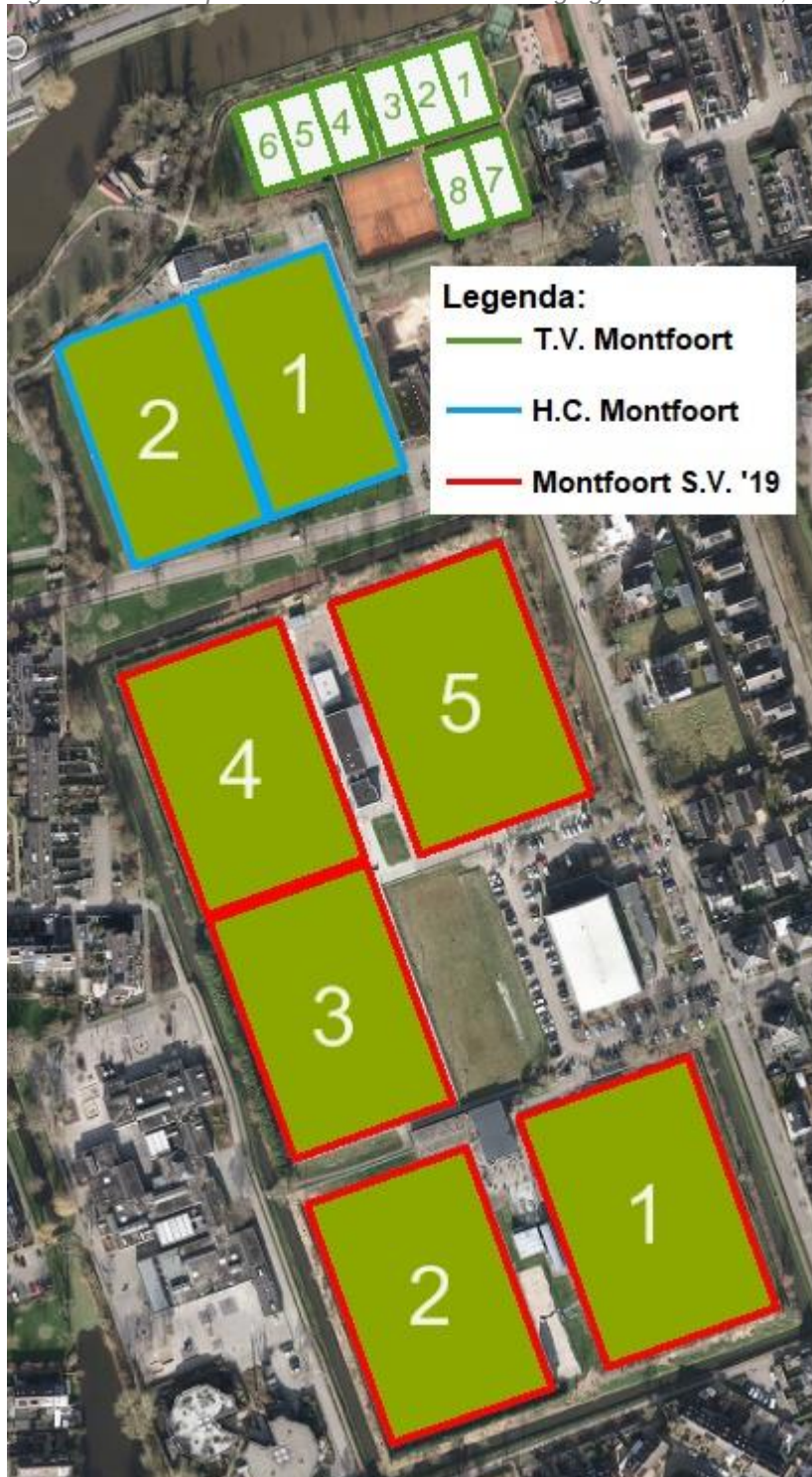
Het buitensportaccommodatiebeleid heeft betrekking op het maatschappelijk vastgoed, in eigendom van de gemeente Montfoort, met buitensport als bestemming. Daarnaast heeft het beleid betrekking op de buitensportaccommodaties die geen gemeentelijk eigendom zijn, maar wel een recht van opstal of financiële verbintenis met de gemeente hebben. In dit stuk vallen bijvoorbeeld sportvelden, doelen en verlichting onder de noemer buitensportaccommodatie. Het gaat hier expliciet niet over gebouwen (zoals kantines of kleedkamers). Gebouwen worden uitgezonderd van dit beleidsstuk. Hiervoor wordt verwezen naar de Beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed. Specifiek gaat het in de gemeente Montfoort om acht locaties.

Tabel 1: Buitensportaccommodaties in de gemeente Montfoort, 1 juli 2023.

Type accommodatie	Adres	Plaatsnaam
Voetbal	Bovenkerkweg 76	Montfoort
Hockey	Bovenkerkweg 14	Montfoort
Tennis	Bovenkerkweg 4	Montfoort
Voetbal	De Beide Vlooswijkenlaan 45	Linschoten
Korfbal	De Beide Vlooswijkenlaan 46	Linschoten
Polssstokverspringen	Oostwijk 22a	Linschoten
Honk- en softbal	Oostwijk 22b	Linschoten
Tennis	Jacob Barneveldstraat 26	Linschoten

Van deze locaties wordt door acht verschillende verenigingen structureel gebruik gemaakt; drie in Montfoort en vijf in Linschoten. In onderstaande figuren staan de sportvelden en de verenigingen aangegeven op peildatum 1 juli 2023. De buitensportaccommodaties betreffen daarnaast in de sommige gevallen ook de omliggende paden, hekwerken en groenvoorzieningen. Hierover is maatwerk per locatie nodig. De exacte afbakening per buitensportaccommodatie is of wordt vastgelegd in gebruiksovereenkomsten dan wel beheer- en onderhoudsovereenkomsten.

Figuur 1: Buitensportaccommodaties en verenigingen in Montfoort, 1 juli 2023.



Figuur 2: Buitensportaccommodaties en verenigingen in Linschoten, 1 juli 2023.



Bij de overgang naar het nieuwe beleid worden de huidige accommodaties in vorm en locatie gehandhaafd. Bij nieuwe ontwikkelingen zoals bewonersinitiatieven, aflopende overeenkomsten of urgente redenen (bijvoorbeeld bouwkundig) vindt er een integrale afweging plaats voor de desbetreffende locatie(s). Bij een eventuele toekomstige herijking van het dit beleidsstuk zal ook het locatiebeleid voor de buitensportaccommodaties bekeken worden.

2.2 Uitgangspunten

Het hebben en beheren van buitensportaccommodaties is voor de gemeente niet een doel op zich, maar zijn een middel om bepaalde maatschappelijke doelen te bereiken op bijvoorbeeld het gebied van gezondheid, recreatie, welzijn of jeugd. Door het reguleren van de buitensportaccommodaties wordt dit mogelijk gemaakt. Dit reguleren gebeurt langs verschillende uitgangspunten.

De gebruiker betaalt

Om alle inwoners van Montfoort gelijk te behandelen, worden de kosten van beheer en onderhoud van de buitensportaccommodaties deels bij de gebruiker neergelegd. De gebruikers van deze accommodaties zijn de buitensportverenigingen en hun leden. De gemeente neemt weliswaar een deel van de kosten voor onderhoud en renovatie voor haar rekening, maar de verenigingen betalen als gebruiker een aanzienlijk deel. Deze bijdrage wordt naar rato gelijk getrokken voor iedere buitensportvereniging.



Harmonisatie 'gelijke monniken, gelijke kappen'

Het beleid moet leiden tot een vergelijkbare wijze van behandelen van de buitensportaccommodaties. Het doel is te komen tot eenduidige afspraken over een reële verdeling van de lasten tussen eigenaar en gebruiker, met mogelijk een beheerder als derde partij.

Iedere vereniging zal, bij een gelijke Ausgangssituatie, naar rato een gelijke vergoeding moeten betalen dan wel bijdrage kunnen ontvangen. Bij een grotere vereniging zullen deze bedragen hoger liggen dan bij een kleinere vereniging. Procentueel gezien zal dit echter gelijk zijn. Hiermee wordt uitwerking gegeven aan het principe 'gelijke monniken, gelijke kappen'.

Onderscheid wordt gemaakt tussen gemeentelijke en niet-gemeentelijke eigendommen voor wat betreft groot onderhoud en renovaties. Dit onderscheid wordt niet gemaakt voor jaarlijks onderhoud en groen/verharding. Door de bijdragen voor jaarlijks onderhoud en groen/verharding (naar rato) gelijk te houden voor iedere vereniging, draagt de gemeente in gelijke aandelen bij aan zowel gemeentelijke als niet-gemeentelijke verenigingen. Op deze manier zorgen we er als gemeente voor dat een hoge kwaliteit van de sportaccommodaties wordt behouden. Door bij groot onderhoud en renovaties wel onderscheid te maken tussen gemeentelijk en niet-gemeentelijk, is duidelijk dat de eigenaar van de grond hiervoor wel zelf verantwoordelijk is. In dit geval zijn het namelijk geen gelijke monniken; de Ausgangssituatie verschilt.

Zelfwerkzaamheid en besparing

Van verenigingen wordt verwacht dat zij een deel van het beheer en onderhoud zelf kunnen doen zonder dat daarvoor specialisten worden ingezet. Dit noemen we zelfwerkzaamheid. Hoe hoger de mate van zelfwerkzaamheid, hoe lager de bijdrage voor onderhoud in de gebruiksvergoeding. Dit levert dus een besparing op voor zowel gemeente als vereniging.

De totale kosten kunnen dus worden verlaagd door middel van een verhoogde zelfwerkzaamheid onder verenigingen. Aan ieder onderdeel uit het MJOP hangt namelijk een (marktconform gangbaar) prijskaartje. Zelfwerkzaamheid per onderdeel zou diezelfde kosten van de gebruiksvergoeding afhalen. Hiervoor is maatwerk nodig, omdat de mogelijkheden per vereniging verschillend zijn.

Uniforme overeenkomsten

De gemeente Montfoort heeft verschillende accommodaties voor buitensport. Voor het gebruik van deze accommodaties is in het verleden door de gebruikers (buitensportverenigingen en beheerstichtingen) een overeenkomst gesloten met de gemeente. De inhoud van deze overeenkomsten verschilt per accommodatie. Datzelfde geldt voor het beheer en onderhoud van de accommodaties.

Om gelijke monniken gelijke kappen te geven, zal er worden toegewerkt naar een meer standaard vorm van een overeenkomst voor gebruik. Verenigingen gaan een overeenkomst aan met de gemeente, waarbij zij een gebruiksvergoeding betalen in ruil voor het gebruik van de accommodatie en voor renovatie- en onderhoudswerkzaamheden. De gemeente gaat niet direct een overeenkomst aan met een beheerstichting. Mocht een vereniging het wenselijk vinden om een beheerstichting in te schakelen, kunnen zij daarvoor kiezen en zelf een overeenkomst met hen aangaan.

Wanneer een bestaande overeenkomst afloopt, zal er worden overgegaan op de 'standaard' gebruiksovereenkomst. Hierdoor ontstaat eenduidigheid en gelijkheid tussen de afspraken met de verschillende gebruikers. Om te drastische overgangen te voorkomen, hanteren we hierbij een groeimodel van vijf jaar vanaf begrotingsjaar 2025. Alles wat na deze vijf jaar aan nieuwe overeenkomsten wordt opgesteld, zal gaan volgens de nieuwe standaardovereenkomst.

3. Financiën en verantwoordelijkheden

3.1 Rolverdeling

De gemeente heeft verschillende rollen in dit hele verhaal. Enerzijds zijn dit wettelijke rollen en anderzijds worden zij bepaald door gemeentelijk beleid. Ook buitensportverenigingen en beheerstichtingen spelen een belangrijke rol als het gaat om de buitensportaccommodaties. Deze rol verschilt per situatie; hierover worden maatwerkafspraken gemaakt. Een paar dingen gelden universeel:

- De gemeente is eigenaar van de grond waarop de buitensportaccommodaties liggen.
- De gemeente is eigenaar van de buitensportaccommodaties, behalve in de gevallen waar een recht van opstal is gevestigd.
- Verenigingen betalen geen vergoeding voor het recht van opstal voor de buitensportvelden.
- Verenigingen sluiten een gebruiksovereenkomst met de gemeente voor het sporten op gemeentelijk eigendom, wanneer er geen recht van opstal is gevestigd. In ruil voor een gebruiksvergoeding, kunnen zij gebruik maken van de accommodatie en worden renovaties en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.
- Verenigingen sluiten maatwerkovereenkomsten met de gemeente voor onderhoud en zelfwerkzaamheid.
- De gemeente houdt toezicht op het gebruik en de staat van de buitensportaccommodaties en ziet toe op de naleving van gemaakte afspraken.

3.2 Meerjarenonderhoudsplan

De gemeente Montfoort is verantwoordelijk voor onderhoud en renovaties van haar buitensportaccommodaties. Ieder onderdeel van een buitensportaccommodatie heeft een bepaalde levensduur en moet op een gegeven moment worden onderhouden of worden vervangen. Voor veel van deze onderdelen is de gemeente zelf verantwoordelijk. Onderhoud, en met name renovaties en vervanging, kost geld. Om dit te kunnen bekostigen, moet de gemeente dus financiële middelen beschikbaar stellen.

De gemeente heeft hiervoor een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld. Dit MJOP bevat een prognose van de te verwachten onderhouds- en renovatiekosten voor de lange termijn en zal regelmatig worden bijgesteld op basis van nieuwe ontwikkelingen en geüpdatete prijspeilen. Hiermee wordt voor meerdere jaren in de toekomst inzichtelijk wat de verwachte lasten zijn en kunnen onverwachte meerkosten beter worden opgevangen. Het bijhouden van het MJOP zorgt dus voor continuïteit in het voorzieningenniveau, en daarmee voor zekerheid en toekomstbestendigheid.

3.3 Gebruiksvergoeding

Van verenigingen die sporten op gemeentelijke eigendommen wordt een gebruiksvergoeding gevraagd, waarin zowel de bedragen voor jaarlijks onderhoud als de reserveringen voor groot onderhoud zitten. In ruil voor dit bedrag, kunnen zij gebruik (blijven) maken van de accommodatie en worden renovaties en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Daarnaast kan de gemeente aan iedere vereniging een vast bedrag bijdragen voor het jaarlijks onderhoud. De gebruiksvergoeding kan verlaagd worden door middel van maatwerkafspraken over zelfwerkzaamheid: veel van de onderhoudswerkzaamheden kunnen door verenigingen zelf worden gedaan zonder dat daarvoor specialisten worden ingezet. Verenigingen die sporten op niet-gemeentelijke eigendommen hoeven geen gebruiksvergoeding te betalen. Zij krijgen wel een bijdrage voor het jaarlijks onderhoud.

De bedragen van de gebruiksvergoeding en bijdragen voor jaarlijks onderhoud zijn gebaseerd op de bedragen uit het MJOP Buitensportaccommodaties, welke op hun beurt gebaseerd zijn op marktconforme, gangbare prijzen.

De gebruiksvergoedingen worden op eenzelfde manier geïndexeerd als de Categorie Maatschappelijk onbebouwd/sportpercelen zoals genoemd in de Beleidsnotitie inzake exploitatie, onderhoud en beheer gemeentelijk vastgoed.



Verdeelsleutels

De uitwerking van de uitgangspunten komt voor een deel terecht in een verdeling van de kosten voor beheer, onderhoud en renovatie van de buitensportaccommodaties. Hiervoor worden standaard verdeelsleutels gehanteerd.

Onderscheid wordt gemaakt tussen gemeentelijke en niet-gemeentelijke eigendommen voor wat betreft groot onderhoud en renovaties. Voor verenigingen die sporten op gemeentelijk eigendom is de verdeling voor groot onderhoud en renovaties twee derde/een derde (gemeente/vereniging). Verenigingen die op eigen eigendommen sporten, zijn zelf verantwoordelijk voor de volledige kosten van groot onderhoud en renovaties.

Dit onderscheid wordt niet gemaakt voor jaarlijks onderhoud en groen/verharding. De bijdragen voor jaarlijks onderhoud en groen en verharding zijn (naar rato) gelijk voor iedere vereniging. De verhouding bij jaarlijks onderhoud is half/half (gemeente/vereniging). Bij onderhoud van groen en verharding komt geen gemeentelijke bijdrage kijken en liggen de volledige kosten dus bij de vereniging.

Tabel 2: Verdeelsleutels verenigingen op gemeentelijk eigendom

	Groot onderhoud en renovaties	Jaarlijks onderhoud	Onderhoud groen en verharding
Bijdrage gemeente	66,67%	50%	0%
Bijdrage vereniging	33,33%	50%	100%

Tabel 3: Verdeelsleutels verenigingen op niet-gemeentelijk eigendom

	Groot onderhoud en renovaties	Jaarlijks onderhoud	Onderhoud groen en verharding
Bijdrage gemeente	0%	50%	0%
Bijdrage vereniging	100%	50%	100%

Met deze werkwijze van verdeelsleutels en gebruiksvergoedingen wordt uitwerking gegeven aan de uitgangspunten van dit buitensportaccommodatiebeleid. De gebruiker betaalt en er wordt ingezet op zelfwerkzaamheid. Door met uniforme overeenkomsten te werken en de verdeelsleutels bij alle verenigingen te hanteren, wordt ook harmonisatie gerealiseerd waarbij gelijke monniken gelijke kappen krijgen.