

Toelichting BenW-adviesnota

Onderwerp: voorstel voor vroegtijdige beëindiging van het opstalrecht van TC 't Bronshout en vestigen van nieuw opstalrecht voor 30 jaar met stilzwijgende verlenging.	Afdeling/team:	Welzijn
	Afdelingshoofd:	Bremmers, P.H.M.
	Auteur:	Boonhof, R.
	Datum vergadering:	11 september 2017

1. Aanleiding

TC 't Bronshout heeft gevraagd het opstalrecht vroegtijdig te verlengen als zekerheid voor toekomstige investeringen. Concreet betekent dit het voortijdig beëindigen van het huidige opstalrecht (eindigt formeel pas 31/12/2022) en vestigen van nieuw opstalrecht voor 30 jaar.

2. Uitgangssituatie en doelstelling

besluit nemen over vroegtijdige beëindiging van het opstalrecht van tc 't Bronshout en vestigen van nieuw opstalrecht voor 30 jaar.

3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

TC 't Bronshout is eigenaar van de tennisaccommodatie. Door het opnieuw afsluiten van opstalrecht voor 30 jaar kan de gemeente de vereniging faciliteren / zekerheid bieden voor het doen van eigen investeringen in de accommodatie.

4. Toelichting

TC 't Bronshout heeft onlangs in een gesprek met de gemeente haar visie op de toekomst besproken. Zie onderstaand een korte toelichting

Visie

- Gezondheid realiseren door beweging
- Sociale contacten

Doelstellingen 2020

- Minimaal 150 leden behouden. Op dit moment heeft de vereniging ongeveer 150 leden. Volgens dr. Krimp verliest de vereniging in de periode 2015-2030 ongeveer 21 leden. Verder zal de ledensamenstelling veranderen. Het aandeel 65 plus zal toenemen.
- 4 gravel banen behouden. Mocht de krimp doorzetten en de banen onbetaalbaar blijken dan is het voor de vereniging een optie om terug te gaan van 4 naar 2 banen om daarmee toch de tennissport voor de kern Beesel te behouden.

- Gezonde vereniging (geen of weinig schulden).
- Begroting van ca € 30.000. Jaarlijks € 5.000 - € 6.000 over waarvan € 2.000 voor klein onderhoud en € 4.000 voor grote vervangingsinvesteringen.
- Huidige reserve € 20.000.

Samenwerken

- Bieslo / Roka: gezamenlijke clinic voor schoolkinderen en zomeractie (tennis in zomerstop voor voetballers en korfballers)
- Samenwerking met Jong Nederland t.a.v. de accommodatie.
- Samenwerking met tennisclubs Swalmen en Reuver voor onderhoud en jeugd (gezamenlijke competitie)
- Mogelijkheden voor samenwerking met Dio en Judoclub in relatie tot de accommodatie

Accommodatie · Accommodatie is in eigendom van de vereniging.

- Wens om in elk geval recreatieve tennissport te behouden voor kern Beesel.
- De vereniging wil financieel niet afhankelijk zijn van alleen de gemeente.
- Wens om twee banen te overkappen (lange termijn wens). Op die manier kan de vereniging de banen meer optimaal gebruiken en is ook medegebruik door andere verenigingen (jong nederland) mogelijk.
- Wens om het gebouw te verduurzamen. Primaire wens is dubbel glas (korte termijn). Op termijn mogelijk aanvullende maatregelen mbt duurzaamheid.
- erfpacht verlengen voor 30 jaar. In verband met zekerheid voor investeringen.
-

Verzoek om het opstalrecht vroegtijdig te verlengen

Zoals blijkt uit bovenstaande wil de vereniging de komende jaren een aantal investeringen doen. Als zekerheid hiervoor heeft de vereniging gevraagd of het mogelijk is het opstalrecht vroegtijdig te verlengen. De notaris geeft aan dat dit kan. Hiervoor zijn de volgende twee punten nodig ter onderbouwing:

1. Een besluit van de algemene ledenvergadering van de tennisclub dat men akkoord gaat met het gestelde in punt 1. Het verslag van de ALV is bijgevoegd.
2. Een besluit van het college dat men akkoord is met een vroegtijdige beëindiging van het huidige opstalrecht en vestiging van een nieuw opstalrecht voor 30 jaar met stilzwijgende verlenging. Ik stel voor hiermee in te stemmen. Op deze manier faciliteren we de vereniging in het realiseren van haar doelstellingen.

5. Visie Blij in Beesel

Verenigingen in de gemeente Beesel, waaronder tc 't Bronshout, leveren een bijdrage aan de volgende thema's uit blij in beesel: beleven, bedrijvig, saamhorig, jong, dorp en samenwerking.

6. Integrale afstemming

Deze notitie is afgestemd met de medewerker grondzaken.

- a. Communicatief (denk aan: Gemeente Info, pers, website, klantenbalie en Apropos)

n.v.t.

- b. Financieel

Naar verwachting bedragen de kosten voor het opstalrecht (notaris en taxatiekosten) tussen de € 500 en € 1.000. Dit is afhankelijk van de taxatiewaarde. Op grond van ons beleid betalen we als gemeente 50% van de kosten. Hiervoor hebben we budget beschikbaar. De andere 50 % zijn voor rekening van de vereniging.

- c. Juridisch

Het beëindigen van het huidige opstalrecht en vestigen van nieuw opstalrecht verloopt via de notaris.

- d. Collegeprogramma

- e. Risico's

7. Toegankelijkheid

n.v.t

8. Voorstel / advies

Instemmen met het voortijdig beëindigen van het opstalrecht van TC 't Bronshout en vestigen van nieuw opstalrecht voor een periode van 30 jaar met een optie van stilzwijgende verlenging. Dit als zekerheid voor de vereniging voor toekomstige investeringen.