

Raadsnota

Raadsvergadering d.d.: 18 mei 2015

Agenda nr:

Onderwerp: Kunstgrasvelden en kleine aanpassingen overige sportcomplexen

Aan de gemeenteraad,

1. Doel, Samenvatting en Advies van het raadsvoorstel

In de openbare vergadering van 30 maart 2015 heeft u ons opgedragen een bestek met kostenraming op te stellen van de kunstgrasvelden en van de gewenste aanpassingen op de overige sportcomplexen als ook een onderzoek in te laten stellen naar de mogelijkheden van een btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen. In deze nota adviseren wij u over de uitkomsten en doen wij u een voorstel ten aanzien van de uitvoering.

In genoemde raadsvergadering heeft u tevens besloten TC Geuldal een investeringsbijdrage van maximaal € 95.000,- beschikbaar te stellen voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen. Wij stellen u voor aan deze toezegging een voorwaarde te verbinden.

Wij adviseren u:

1. Voor de realisatie van een kunstgrasveld op het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 en een kunstgrasveld op het Sportcomplex van Voetbalvereniging Walram te kiezen voor de 'basis-variant'.
2. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Vilt en Voetbalvereniging Iason alleen de 'noodzakelijke investeringen' te realiseren.
3. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Sibbe en RK Voetbalvereniging Struchter Boys de 'noodzakelijke investeringen' en de 'wensen' te realiseren.
4. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden conform planning een aanbestedingstraject op te starten.
5. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen van € 998.460,- waarvan € 93.460,- aanvullend wordt geput uit de algemene dekkingsreserve.
6. Het aanvullend krediet ad € 93.460,- voor 50 % vermeerderd met rente in rekening te brengen bij Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram en het verschuldigde bedrag over een periode van 10 jaar terug te laten vloeien naar de algemene dekkingsreserve.
7. Voor een kunstgrasveld de huur verhogen met een bedrag van € 1.000,- welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd.
8. De uitvoering van de kunstgrasvelden pas te starten na overeenstemming met Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram over de financiële consequenties genoemd onder 5 en 6.
9. Aan de investeringsbijdrage van € 95.000,- voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen de voorwaarde te stellen dat zodra de aanpassingen aan het tenniscomplex in Houthem gereed zijn, de grond waarop het complex in Berg is aangelegd inclusief de daar op gevestigde opstal(len) en het voormalig handbalterrein om niet dient te worden aangeboden aan de gemeente Valkenburg aan de Geul.

2. Situatie / Aanleiding / Probleem

Voor de realisatie van een tweetal kunstgrasvoetbalvelden en kleine aanpassingen aan de overige voetbalcomplexen, alsmede het verstrekken van een bijdrage voor het realiseren van een tweetal allweather tennisbanen ten behoeve van de nieuwe tennisvereniging is een krediet beschikbaar van € 1.000.000,-.

In de openbare vergadering van 30 maart 2015 heeft uw raad besloten:

- 1) maximaal € 95.000,- als investeringsbijdrage beschikbaar te stellen aan TC Geuldal voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen;
- 2) een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 20.000,- voor het opstellen van een bestek met kostenraming;
- 3) kennis te nemen van het uitvoeren van een onderzoek naar de mogelijkheden van btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen;
- 4) als uitgangspunt voor de bestekuitwerking inzetten op de volgende kostenverdeling:
 - maximaal € 805.000,- voor het realiseren van 1 kunstgrasvoetbalveld op het sportcomplex van Voetbalvereniging Walram te Valkenburg én 1 kunstgrasvoetbalveld op het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 te Berg;
 - maximaal € 100.000,- voor het realiseren van kleine aanpassingen aan de sportcomplexen van Sportvereniging Sibbe te Sibbe, Sportvereniging Vilt te Vilt, Voetbalvereniging Struchter Boys te Schin op Geul en Voetbalvereniging Iason te Houthem;
 - de voorbereidingskosten naar rato (8:1) te verdelen over de maatregelen.
- 5) Kennis te nemen van het feit dat uw raad op 11 mei 2015, mits uiteraard de planning zoals geschetst in bijlage "Planning werkzaamheden realisatie kunstgrasvelden" wordt gehaald, een voorstel krijgt voorgelegd:
 - a) voor de definitieve aanbesteding van de kunstgrasvelden plus wensen van de voetbalclubs;
 - b) over de resultaten van het onderzoek naar de mogelijkheden van btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen;
 - c) over de consequenties van de investeringen voor de huurprijzen.

3. Relatie met bestaand beleid

Op 17 september 2007 heeft u de nota Buitensportcomplexen Valkenburg aan de Geul 2008-2012 vastgesteld. Op basis van deze nota hebben wij de laatste jaren uitvoering gegeven aan het accommodatiebeleid.

De Buitensportportcomplexen in Valkenburg aan de Geul kunnen onderverdeeld worden in 6 voetbalcomplexen, 3 tenniscomplexen, 1 hockeycomplex en 1 ruiterbak.

De voetbalcomplexen zijn allen, met uitzondering van de op de complexen aanwezige opstallen, eigendom van de gemeente Valkenburg aan de Geul en worden verhuurd aan de voetbalverenigingen. De complexen zijn gelegen in de kernen Schin op Geul (Voetbalvereniging Struchter Boys), Sibbe (Sportvereniging Sibbe), Vilt (Sportvereniging Vilt), Berg (Voetbalvereniging Berg '28), Houthem (Voetbalvereniging Iason) en Valkenburg (Voetbalvereniging Walram). De op de complexen aanwezige opstallen zijn eigendom van de betreffende voetbalverenigingen. De voetbalverenigingen Berg '28 en Walram kampen met een overbelasting van de voetbalvelden. Een overbelasting die ontstaan is door een combinatie van veel leden/teams en de matige staat waarin één of meerdere velden op de complexen verkeren. De overbelasting veroorzaakt een capaciteitsprobleem.

De tenniscomplexen zijn gelegen in de kernen Valkenburg (LTC Valkenburg), Berg (LTC Munster) en Houthem (LTC Iason). De complexen zijn volledig geprivatiseerd. De gronden waarop de complexen in Houthem en Valkenburg zijn gelegen, zijn in erfpacht gegeven aan de betreffende tennisclubs. De grond in Berg en Terblijt is eigendom van de tennisclub. LTC Munster en LTC Iason zijn op 1 januari 2014 gefuseerd en gaan sindsdien verder onder de naam TC Geuldal. Vooralsnog vinden de tennisactiviteiten op beide tenniscomplexen plaats. TC Geuldal streeft naar een dusdanige herinrichting van het tenniscomplex te Houthem om daar alle tennisactiviteiten van de club te laten plaatsvinden.

Het hockeycomplex is gelegen in de kern Broekhem en is volledig geprivatiseerd. De Stichting Kunstgras Valkenburg is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het complex (met uitzondering van de kantine). De kantine is eigendom van de hockeyvereniging. Voor de grond waarop het hockeycomplex is aangelegd is door de Stichting een langdurige huurovereenkomst met de gemeente afgesloten. De Stichting Kunstgras Valkenburg verhuurt het complex met uitzondering

van de kantine (eigendom van de Valkenburgse Hockeyvereniging Sjinborn) aan de hockeyvereniging.

De ruiterbak is gelegen op het sportcomplex in de kern Houthem en is volledig geprivatiseerd. De grond waarop de ruiterbak is aangelegd is in erfpacht gegeven aan de Ruitervereniging St. Gerlach. De Ruitervereniging is volledig verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van de ruiterbak.

4. Gewenst beleid en mogelijke opties

A. Aanbesteding kunstgrasvelden en wensen voetbalclubs.

In de collegevergadering van 17 maart 2015 hebben wij Kybys Ingenieurs en Adviseurs BV (hierna te noemen KYBYS) opdracht verstrekt een bestek en kostenraming op te stellen:

- voor het realiseren van een kunstgrasvoetbalveld op het hoofdveld van het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 en een kunstgrasvoetbalveld op het hoofdveld van het sportcomplex van Voetbalvereniging Walram;
- voor het realiseren van kleine aanpassingen aan de sportcomplexen van Sportvereniging Sibbe te Sibbe, Sportvereniging Vilt te Vilt, Voetbalverenigingen Struchter Boys te Schin op Geul en Voetbalvereniging Iason te Houthem.

Bij de stukken treft u een door KYBYS opgestelde notitie 'Aanleg kunstgrasvelden en voorzieningen, Programma van Eisen inclusief kostenraming' aan. Op basis van deze notitie en het resultaat van het onderzoek naar de mogelijkheden van btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen besluit u of een definitieve aanbesteding van de kunstgrasvelden en kleine aanpassingen overige sportcomplexen in gang kan worden gezet.

Kunstgrasvelden.

Op maandag 23 maart is het Programma van Eisen voor de aanleg van een kunstgrasveld besproken met de Voetbalverenigingen Berg '28 en Walram. KYBYS heeft het Programma van Eisen vervolgens uitgewerkt in een basis variant en een plus variant waarin de (aanvullende) wensen van de voetbalverenigingen zijn meegenomen. De 2 voetbalverenigingen hebben vervolgens kennisgenomen van het Programma van Eisen en hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om daar op te reageren. KYBYS heeft vervolgens de notitie aangepast.

Voetbalvereniging Walram attendeert ons er op dat in de notitie wel rekening is gehouden met kleine aanpassingen / noodzakelijke voorzieningen bij de Sportcomplexen in Sibbe, Vilt, Schin op Geul en Houthem doch niet bij de complexen waar de kunstgrasvelden worden aangelegd. Walram vraagt aandacht voor de veldafrostering en ballenvangers op het B-veld, de verharding tussen de 2 velden en controle op de waterafvoering/rioleringen. Wij hebben de aanvullende wensen van de Voetbalverenigingen Walram en Berg echter niet geïnventariseerd omdat dat geen onderdeel uitmaakt van de financiële taakstelling (€ 800.000 voor 2 kunstgrasvelden en € 100.000 voor kleine aanpassingen overige sportcomplexen).

Basis variant.

In de basis variant heeft KYBYS puntsgewijs de minimale eisen ten aanzien van de technische uitvoering van de aanleg van het kunstgrasvoetbalveld weergegeven. De technische aspecten hebben betrekking op de samenstelling en kwaliteit van de onderbouw, technische laag, kunstgras en instrooi materiaal. Al deze aspecten dienen te voldoen aan de normering volgens de KNVB, "FIFA Quality Concept for Football Turf; Handboek of Requirements" de dato May 2012, NOC*NSF, Besluit Bodenkwaliteit en andere vigerende keurmerken die van toepassing zijn op de toe te passen materialen en grondstoffen. De basis variant gaat uit van een voetbalveld van 100 x 64 meter. Met deze afmetingen wordt voldaan aan de KNVB-normering voor alle amateurklassen.

De investeringskosten van een kunstgras voetbalveld bij VV Walram in de basis variant worden geraamd op € 356.000,- exclusief btw (€ 430.760,- inclusief btw).

De investeringskosten van een kunstgras voetbalveld bij VV Berg '28 in de basis variant worden geraamd op € 350.000,- exclusief btw (€ 423.500,- inclusief btw).

De totale investeringskosten voor de aanleg van 2 kunstgrasvoetbalvelden in de **basis variant** worden derhalve geraamd op € 706.000,- exclusief btw (€ 854.260,- inclusief btw).

Plus variant.

In de plus variant wordt rekening gehouden met de specifieke wensen van Voetbalvereniging Berg '28 en de specifieke wensen van Voetbalvereniging Walram.

Voetbalvereniging Walram heeft nadrukkelijk de wens geuit bij een vervanging van het huidige natuurgrasveld door een kunstgrasveld, uit te gaan van de oorspronkelijke afmetingen van het huidige wedstrijd natuurgrasveld. Deze afmetingen zijn 105 x 69 meter. Indien aan deze wens tegemoet gekomen kan worden, komt dat ook ten goede aan extra trainingsruimte (volgens Walram minimaal 1 pupillenteam). De vereniging legt tevens de nadruk op LED sportverlichting 200 lux in plaats van conventionele verlichting 120 lux. Verder gaat de voorkeur van de vereniging uit naar zwart gecoat in plaats van ongecoat leunhekwerk en ballenvangers; dug-outs van 5 meter met 10 zitplaatsen/kuipstoelen in plaats van 3 meter voorzien van hardhouten banken; prullenbakken rondom het veld; inloopmatten voorzien van logo; 4 verplaatsbare jeugd trainingsdoelen; ronde hoeken rondom het kunstgrasveld.

De investeringskosten van een kunstgras voetbalveld bij VV Walram in de plus variant worden geraamd op € 418.000,- exclusief btw (€ 505.780,- inclusief btw).

Wij kunnen op het gebied van functioneel (afmetingen 105 x 69, 4 verplaatsbare jeugd trainingsdoelen) en duurzaam (LED-verlichting) meegaan in een aantal wensen van de voetbalvereniging. Doch financieel gezien zijn deze wensen niet haalbaar!

Voetbalvereniging Berg '28 voert als extra wens op: dug-outs van 4 meter, 4 verplaatsbare trainingsdoelen en prullenbakken rondom het veld. Zij zien uit kostenoverweging af van zwarte coating van hekwerk en ballenvangers.

De investeringskosten van een kunstgras voetbalveld bij VV Berg '28 in de plus variant worden geraamd op € 356.000,- exclusief btw (€ 430.760,- inclusief btw).

De totale investeringskosten voor de aanleg van 2 kunstgrasvoetbalvelden in de **plus variant** worden derhalve geraamd op € 774.000,- exclusief btw (€ 936.540,- inclusief btw).

Samengevat kan gesteld worden dat zowel de basis variant als de plus variant niet binnen het beschikbare budget van € 800.000,- inclusief btw realiseerbaar is.

Kleine aanpassingen overige sportcomplexen.

RK Voetbalvereniging Struchter Boys, Voetbalvereniging Iason en de Sportverenigingen Sibbe en Vilt hebben medio 2014 allen hun wensen kenbaar gemaakt met betrekking tot aanpassingen aan hun sportcomplex. KYBYS heeft de wensen verwerkt in de notitie 'Aanleg kunstgrasvelden en voorzieningen, Programma van Eisen inclusief kostenraming'. In het Programma van Eisen is onderscheid gemaakt in gewenste aanpassingen die op basis van de huurovereenkomst voor rekening van de gemeente komen (door KYBYS omschreven als 'noodzakelijke investeringen') en gewenste aanpassingen die in principe een verantwoordelijkheid van de voetbalvereniging zelf zijn (door KYBYS omschreven als 'wensen'). Hiervoor is bewust gekozen om in geval van overschrijding van het budget een keuze te kunnen maken.

Bij noodzakelijke investeringen die voor rekening van de gemeente komen moet u denken aan het vervangen van de netten van ballenvangers, vervangen van de veldafrastering hoofdveld, herstel/verplaatsen terreinafrastering, herstellen van doelen.

Bij 'wensen' die in principe voor rekening van de vereniging zelf komen moet u denken aan egaliseren handbalterrein, aanbrengen verharding lange zijde hoofdveld, aanbrengen voorziening ten behoeve van reclameborden, herstellen dug-outs, plaatsen van een overkapping voor de toeschouwers, herstellen sportveldverlichting, herstellen veldafrastering veld B, leveren van verplaatsbare trainingsdoelen.



De betreffende voetbalverenigingen hebben vervolgens kennisgenomen van het Programma van Eisen en hebben gebruik gemaakt van de gelegenheid om daar op te reageren. KYBYS heeft vervolgens de notitie aangepast.

De kosten van de 'noodzakelijke investeringen' worden door KYBYS geraamd op € 50.000,- exclusief btw (€ 60.500,- inclusief btw).

De kosten van de 'wensen' worden geraamd op € 49.000,- exclusief btw (€ 59.290,- inclusief btw).

De totale investeringskosten voor het realiseren van kleine aanpassingen aan de overige 4 sportcomplexen worden derhalve geraamd op € 99.000,- exclusief btw (€ 119.790,- inclusief btw).

Wij achten het van belang dat in het uiteindelijk verdelen van het budget van € 100.000,- over de 4 overige sportcomplexen rekening wordt gehouden met de levensvatbaarheid van de 4 voetbalverenigingen. Het voortbestaan van Voetbalvereniging Iason (Houthem) en Sportvereniging Vilt staat onder druk. Beide verenigingen brengen gedurende het seizoen 2015-2016 2 volwaardige elftallen op de been.

RK Voetbalvereniging Struchter Boys telt op dit moment 13 teams en Sportvereniging Sibbe telt 7 teams.

Struchter Boys werkt nauw samen met Voetbalvereniging Wijlre. Beide verenigingen overwegen te fuseren en de voetbalactiviteiten op de huidige sportcomplexen in Wijlre en Schin op Geul voor minimaal de komende 5 jaar te handhaven.

Sportvereniging Sibbe werkt al meerdere jaren samen met RK Voetbalvereniging Margraten, vooral op het gebied van de jeugd. Jeugdwedstrijden vinden om en om plaats in Margraten en in Sibbe.

Ook in Sibbe worden op korte termijn geen wijzigingen in het gebruik van het sportcomplex verwacht.

Wij adviseren u dan ook bij de sportcomplexen van Vilt en Iason alleen de 'noodzakelijke investeringen' (voor rekening van de gemeente) op te nemen in het bestek. Bij de sportcomplexen van Struchter Boys en Sibbe adviseren wij u zowel de 'noodzakelijke investeringen' als de 'wensen' in het bestek mee te nemen. In totaal worden daarmee de kosten in 'noodzakelijke investeringen' en 'wensen' geraamd op € 67.000,- exclusief btw (€ 81.070,- inclusief btw). Daarmee blijven we ruim binnen het beschikbare budget van € 100.000,- inclusief btw.

Aanvullende onderzoeken c.q. kosten.

Voor de aanleg van kunstgrasvelden met de daarbij behorende terreininrichting (ballenvangers, veldverlichting, dug-outs) is een omgevingsvergunning vereist. Hieraan zijn legeskosten verbonden. Van vergunningplichtige bouwwerken zijn constructiegegevens nodig. Verder is een geologisch en archeologisch onderzoek vereist hetgeen extra kosten met zich mee kan brengen en gevolgen kan hebben voor het al dan niet realiseren van kunstgrasvelden. Doordat bij de kunstgrasvelden veldverlichting wordt geplaatst, dient op beide complexen de elektra aangepast te worden. Tot slot dient rekening gehouden te worden met kosten directievoering als uiteindelijk opdracht wordt verstrekt tot realisering van de werkzaamheden. Zie daarover meer bij het onderdeel Financiën (paragraaf 7).

Stand van zaken planning

Een nadere uitwerking van het Programma van Eisen kunstgrasvelden en kleine aanpassingen overige sportcomplexen in een bestek hebben wij in concept ontvangen. Indien uw raad op 18 mei besluit de realisatie van de kunstgrasvelden en de kleine aanpassingen aan te besteden, is ons streven het aanbestedingstraject op 25 mei 2015 in gang te zetten.

B. Onderzoek naar de mogelijkheden van btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen.

Bij de stukken treft u het advies aan van Deloitte Belastingadviseurs B.V.

Zoals afgesproken hebben wij Deloitte opdracht verstrekt deel 1 van de offerte uit te voeren en te onderzoeken of een btw-constructie in Valkenburg aan de Geul überhaupt mogelijk is en onder welke voorwaarden.

De voetbalcomplexen in Valkenburg aan de Geul worden op dit moment verhuurd aan de voetbalverenigingen. De verhuur aan de sportverenigingen is vrijgesteld van btw. Dit betekent dat de gemeente over de huur geen btw is verschuldigd, maar zij anderzijds ook geen recht op aftrek van btw op kosten heeft. Dit wordt ook wel 'passieve' verhuur van sportaccommodaties genoemd. Bij 'actieve' exploitatie van een sportaccommodatie geeft de gemeente de sportaccommodatie tegen een vergoeding in gebruik aan een sportvereniging om daar te kunnen sporten en verricht zij in dat kader een aantal diensten om de sportbeoefening te faciliteren (denk aan het ter beschikking stellen van kleedkamers, douches, ballen, netten en het schoonmaken/beheren van de accommodatie). De gebruiker betaalt (meestal) één vergoeding voor dit totale pakket aan diensten. Dit totaal pakket wordt voor de btw aangemerkt als één (samengestelde) btw-belaste prestatie. Er is nu geen sprake meer van verhuur. Over de ontvangen vergoedingen moet btw worden voldaan, terwijl de btw op de kosten die worden gemaakt aftrekbaar is.

Bij sportaccommodaties is bij een dergelijk totaalpakket sprake van 'gelegenheid geven tot sportbeoefening' (ggts). Ggts is belast tegen het verlaagde btw-tarief (6%). Dit betekent dat de exploitant over de ontvangen gebruikersvergoedingen 6% btw is verschuldigd. Ggts levert daarmee een interessant btw-voordeel op, doordat de btw-aftrek op de kosten (veelal 21%) vaak hoger is dan de verschuldigde 6% btw over (vaak lagere) gebruikersvergoedingen. Zeker in perioden waarin flinke investeringen worden gedaan, is ggts vanuit btw-opzicht de meest gunstige variant.

Voorwaarden voor ggts.

Volgens het huidige beleid is sprake van ggts, wanneer:

- de exploitant ervoor zorgt dat het gebruik van de accommodatie voor de gebruiker is beperkt tot het daarin beoefenen van de sport;
- de gebruiker de accommodatie beperkt om zelf te sporten of om anderen onder zijn/haar leiding te laten sporten;
- de exploitant een aantal aanvullende diensten verricht, bestaande uit het beheer, het onderhoud, het schoonmaken en het beveiligen van de accommodatie. Aan deze eis is voldaan als de exploitant de meeste van deze aanvullende diensten zelf verricht of inkoop. De gebruiker mag kleine onderhoudswerkzaamheden verrichten, zoals het trekken van lijnen;
- samen met de accommodatie de attributen die noodzakelijk zijn voor het beoefenen van de sport door de exploitant aan de gebruiker ter beschikking wordt gesteld;
- de gebruiker een meer dan symbolische gebruiksvergoeding in rekening wordt gebracht. Volgens de huidige regels is het niet nodig een kostendekkende gebruiksvergoeding te hanteren.

De btw-belaste exploitatie kan op meerdere manieren worden vorm gegeven. Of de gemeente treedt zelf op als exploitant of de gemeente laat de exploitatie over aan een stichting of BV.

Omdat uit de stukken blijkt dat Valkenburg aan de Geul in principe in aanmerking kan komen voor btw-belaste exploitatie, hebben wij Deloitte Belastingadviseurs opdracht verstrekt de huidige standaard huurovereenkomst met de voetbalverenigingen om te bouwen tot een standaard overeenkomst voor btw-belaste exploitatie en deze overeenkomst ter goedkeuring voor te leggen aan de belastingdienst. Deloitte heeft een concept overeenkomst opgesteld voor Voetbalvereniging Walram bij wie op het sportcomplex (onder voorbehoud goedkeuring gemeenteraad) een kunstgrasveld wordt aangelegd en een concept overeenkomst voor Sportvereniging Sibbe afdeling Voetbal (waar de huidige situatie behoudens kleine aanpassingen in principe niet verandert). De concept overeenkomst voor Voetbalvereniging Walram is in principe ook van toepassing op de Voetbalvereniging Berg '28. De concept overeenkomst voor Sportvereniging Sibbe is in principe ook van toepassing op de voetbalverenigingen Struchter Boys, Vilt en Iason. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat al deze sportcomplexen met uitzondering van het Sportcomplex in Vilt over 2 velden beschikken. Het sportcomplex in Vilt heeft 1 veld.

De 2 concept overeenkomsten zijn op woensdag 6 mei 2015 door Deloitte ter goedkeuring voorgelegd aan de belastinginspecteur. Vrijdag 8 mei heeft Deloitte ons medegedeeld dat de belastinginspecteur akkoord gaat met beide overeenkomsten.

In de gebruiksovereenkomsten die voor Voetbalvereniging Walram en Sportvereniging Sibbe afdeling Voetbal zijn opgesteld, worden voorwaarden gesteld waar de gemeente Valkenburg aan de Geul als exploitant aan moet voldoen. Bij de stukken treft u genoemde concept overeenkomsten aan. Wij verwijzen u naar de artikelen 1.3 en 7.3 tot en met 7.5. Voor de werkzaamheden die in deze artikelen genoemd worden, hebben wij een begroting opgesteld. Daarbij dient te worden opgemerkt dat in deze begroting de kosten voor het regulier onderhoud aan de velden (maaïen, prikken, bezanden, bemesten en dergelijke) niet zijn meegenomen. Deze maken namelijk deel uit van het regulier onderhoud dat de gemeente nu ook voor haar rekening neemt. De structurele lasten die hiermee gemoeid zijn, zijn afgedekt in de meerjarenbegroting van de gemeente. De extra werkzaamheden waar de gemeente in het kader van btw-belaste exploitatie in moet voorzien, worden voor het sportcomplex van Voetbalvereniging Walram (uitgaande van 1 wedstrijd natuurgrasveld, 1 oefenveld en 1 kunstgrasveld) jaarlijks geraamd op ruim € 23.000,-. Deze extra kosten zullen bij benadering ook van toepassing zijn op het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 en zullen voor de overige sportcomplexen beduidend lager liggen. De totale lasten, geraamd op € 80.000,- tot € 90.000,- dienen structureel opgenomen te worden in de gemeentebegroting hetgeen met de vooraanstaande bezuinigingen niet wenselijk is.

De mogelijkheid tot btw-belaste exploitatie van de voetbalcomplexen in Valkenburg aan de Geul is daarmee in alle redelijkheid niet haalbaar.

C. Consequenties van de investeringen in de kunstgrasvelden voor de huurprijzen.

Als uitgangspunt van de onderstaande berekeningen wordt gehanteerd dat de structurele (onderhouds)kosten voor de gemeente Valkenburg aan de Geul NIET mogen toenemen. Alle genoemde bedragen zijn inclusief btw.

Huidige situatie:

Natuurgrasveld	Kosten	Levensduur	Lasten
Toplaag (voorziening):	€ 48.400,-	15 jaar	€ 2.966,-
Onderbouw(voorziening):	€ 24.200,-	30 jaar	€ 665,-
Regulier Onderhoud:	€ 12.100,-	jaar	€ 12.100,-
Totaal jaarlasten			€ 15.731,-

Variante 1:

In deze variante wordt de totale investering inclusief onderhoud doorberekend in de door te voeren huurverhoging voor een kunstgrasveld.

Kunstgrasveld	Kosten	Levensduur	Lasten
Toplaag (voorziening):	€ 242.000,-	10 jaar	€ 22.806,-
Onderbouw:(voorziening):	€ 181.500,-	30 jaar	€ 4.982,-
Regulier Onderhoud:	€ 10.890,-	jaar	€ 10.890,-
Nieuwe totaal jaarlasten			€ 38.678,-

Het verschil tussen lasten natuurgrasveld en lasten kunstgrasveld bedraagt € 22.947,-.

Als we deze lastenverhoging doorberekenen naar een contributieverhoging (volledige doorberekening) dan komt de gemiddelde contributieverhoging daarmee op:

- VV Berg '28 op basis van 343 leden afgerond € 67,-,-
- VV Walram op basis van 407 leden afgerond € 56,-,-

Variant 2:

In deze variant wordt de geplande investering na 30 jaar niet doorberekend in de huurvergoeding, maar wel het grootschalig onderhoud gedurende de levensduur van het kunstgrasveld. Concreet betekent dit een verlaging van de huurvergoeding met € 4.317,- (€ 4.982,- minus € 665,-). Dit resulteert in een huurverhoging van € 18.630,- (€ 22.947,- minus € 4.317,-). De totale huurvergoeding bedraagt daarmee € 19.617,- (€ 18.630,- plus € 987,-) voor een kunstgrasveld.

Als we deze lastenverhoging doorberekenen naar een contributieverhoging (volledige doorberekening) dan komt de gemiddelde contributieverhoging daarmee op:

- VV Berg '28 op basis van 343 leden afgerond € 54,-
- VV Walram op basis van 407 leden afgerond € 46,-

Zowel de huurverhoging in variant 1 als de huurverhoging in variant 2 achten wij voor de Voetbalverenigingen Walram en Berg '28 maatschappelijk niet verantwoord. Wij stellen een huurverhoging voor van € 1.000,- voor een kunstgrasveld.

Wij wijzen uw raad er op dat met de voorgestelde huurverhoging van € 1.000,- niet voorzien kan worden in het grootschalig onderhoud gedurende de levensduur van het kunstgrasveld. De komende jaren moet blijken of een extra taakstelling binnen de onderhoudslasten van de sportcomplexen tot de mogelijkheden behoort teneinde hierin alsnog te voorzien.

Investeringsbijdrage TC Geuldal voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen.

Uw raad heeft in de openbare vergadering van 30 maart besloten maximaal € 95.000,- als investeringsbijdrage beschikbaar te stellen aan de fusieclub TC Geuldal. De activiteiten van de fusieclub vinden vooralsnog plaats op de tenniscomplexen van de voormalige verenigingen LTC Munster te Berg en LTC Iason te Houthem. Het streven is de tennisactiviteiten binnen afzienbare tijd te laten plaatsvinden op het tenniscomplex van LTC Iason. Wij stellen uw raad voor de volgende voorwaarde aan de investeringsbijdrage van € 95.000,- te stellen: zodra de aanpassingen aan het tenniscomplex in Houthem gereed zijn, dient de grond waarop het tenniscomplex in Berg is aangelegd inclusief de daar op gevestigde opstal(len) en het voormalig handbalterrein om niet te worden aangeboden aan de gemeente Valkenburg aan de Geul.

5. Samenwerking

Niet van toepassing.

6. Aanbestedingen

Een nadere uitwerking van het Programma van Eisen kunstgrasvelden en kleine aanpassingen overige sportcomplexen in een (concept) bestek hebben wij inmiddels van KYBYS mogen ontvangen. Indien uw raad op 18 mei besluit de realisatie van de kunstgrasvelden en de kleine aanpassingen aan te besteden, is ons streven het aanbestedingstraject op 25 mei 2015 in gang te zetten. De resterende planning ziet er dan als volgt uit:

25 mei	start aanbestedingstraject
15 juni	aanbesteding
18 juni	extra raadsvergadering (indien inschrijvingen hoger uitvallen dan besteksraming dan wel problemen met omgevingsvergunning)
19 juni	definitieve opdrachtverlening
30 juni	start uitvoering
1 september	opleveren werkzaamheden

Omdat naar verwachting op 25 mei nog geen duidelijkheid zal bestaan over de omgevingsvergunning, zullen we bij de aanbesteding naar de inschrijvers te allen tijden een voorbehoud opnemen van het intrekken van de uiteindelijke aanbesteding.

7. Financiën

Het toepassen van de mogelijkheid tot btw-belaste exploitatie is zoals reeds aangegeven niet haalbaar.

Hieronder treft u een overzicht aan van de kosten die gemoeid zijn met het realiseren van een tweetal kunstgrasvelden en de noodzakelijke investeringen en wensen overige buitensportcomplexen.

Omdat de geraamde kosten aanleg van 2 kunstgrasvelden inclusief btw in zowel de basisvariant als de plusvariant het beschikbare krediet ruim overschrijden, ligt de keuze van de basisvariant (totaal € 854.260,- inclusief btw) voor de hand. Verder zijn wij in het overzicht uitgegaan van de kosten die gemoeid zijn met het verrichten van 'noodzakelijke investeringen' bij de sportcomplexen van Voetbalvereniging Iason en Sportvereniging Vilt afdeling Voetbal en 'noodzakelijke investering én wensen' bij de sportcomplexen van RK Voetbalvereniging Struchter Boys en Sportvereniging Sibbe afdeling Voetbal.

	excl. btw	incl. btw
2 kunstgrasvelden	€ 706.000	€ 854.260
'noodzakelijke investeringen' en 'wensen' overige complexen	€ 67.000	€ 81.070
Directievoering	€ 20.000	€ 24.200
Onvoorziene kosten omgevingsvergunning	€ 15.645	€ 18.930
Vorbereidingskosten (KYBYS)	€ 16.529	€ 20.000
totaal	€ 825.174	€ 998.460

Beschikbaar budget (2 kunstgrasvelden + kleine aanpassingen) € 905.000,- (inclusief btw). Het realiseren van 'noodzakelijke investeringen' bij de sportcomplexen van Voetbalvereniging Iason en Sportvereniging Vilt afdeling Voetbal en 'noodzakelijke investering én wensen' bij de sportcomplexen van RK Voetbalvereniging Struchter Boys en Sportvereniging Sibbe afdeling Voetbal wordt geraamd op € 81.070,- inclusief btw en is daarmee ruim binnen het beschikbare krediet van € 100.000,- mogelijk.

Om 2 kunstgrasvelden te realiseren is een extra krediet noodzakelijk van € 93.460,-.

Uw raad kan kiezen uit de volgende opties:

- 1) De mogelijkheid tot btw-belaste exploitatie toepassen en de extra onderhoudslasten structureel opnemen in de gemeentebegroting dan wel verdisconteren in de huurprijs.
- 2) Een extra krediet beschikbaar stellen van € 93.460,- en dit bedrag putten uit de algehele dekkingsreserve.
- 3) Een extra krediet beschikbaar stellen van € 93.460,- en het bedrag inclusief rente voor de helft ten laste brengen van de gemeente en voor de helft ten laste brengen van Voetbalvereniging Berg '28 én Voetbalvereniging Walram.

Ad 1. Is niet nader uitgewerkt. De gemeentebegroting jaarlijks extra belasten met € 80.000,- tot € 90.000,- achten wij niet verantwoord. De andere mogelijkheid, een verhoging van het huidige huurbedrag van om en nabij € 24.000,- exclusief 6 % btw (€ 23.000,- + € 1.000,- extra voor kunstgras) voor de voetbalverenigingen Berg '28 en Walram en een verhoging van circa € 10.000,- voor de overige 4 voetbalverenigingen, lijkt ons voor de voetbalverenigingen onbespreekbaar.

Ad 2. Daarmee wordt niet voldaan aan de taakstelling van maximaal € 905.000,-.

Ad 3. Wij hebben in de raadsnota bij 4 c 'Consequenties van de investeringen in de kunstgrasvelden voor de huurprijzen' aangegeven dat wij een huurverhoging van € 1.000,- voor een kunstgrasveld acceptabel vinden. De (netto) huur die de Voetbalverenigingen Berg '28 en Walram betalen om gedurende het sportseizoen gebruik te maken van het sportcomplex bedraagt op dit moment € 2.566,26 (een bedrag dat jaarlijks wordt geïndexeerd). Daarnaast stellen wij voor het aanvullende krediet ad € 93.460,- voor 50 % vermeerderd met rente ten laste te brengen van de 2 voetbalverenigingen middels een jaarlijkse aflossing van genoemd krediet over een periode van 10 jaar. Gemakshalve gaan we uit van een af te lossen krediet van ± € 60.000,- inclusief rente. Daarvan komt ± € 30.000,- voor rekening van voetbalvereniging Berg '28 en ± € 30.000,- voor rekening van voetbalvereniging Walram. De jaarlijkse aflossing over een periode van 10 jaar bedraagt dan ± € 3.000,- per vereniging.

De vereniging betaalt op dit moment een bedrag van € 2.566,26 voor het huren van twee wedstrijdnatuurgrasvelden (a € 987,02 per veld) en één oefenveld (a € 592,22). Omdat op één van de 2 wedstrijdvelen een kunstgrasveld wordt aangelegd stellen wij een huurverhoging van € 1.000,- voor. Het totaal bedrag ad € 3.566,26 wordt (als gebruikelijk) jaarlijks geïndexeerd.

Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram worden dus vanaf 1 september 2015 als volgt gefactureerd:

- Een aflossing van ± € 3.000,- per jaar over een periode van 10 jaar.
- Een huurbedrag van € 3.566,26 per jaar welke bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd.

Als we deze lastenverhoging (€ 3.000,- aflossing en € 1.000,- huurverhoging) doorberekenen naar een contributieverhoging dan bedraagt de gemiddelde contributieverhoging voor:

- VV Berg '28 op basis van 343 leden afgerond € 12,-,-
- VV Walram op basis van 407 leden afgerond € 10,-,-

8. Communicatie

De huurverhoging en de jaarlijkse aflossing worden, voordat gunning van de werkzaamheden ten aanzien van de realisatie van de kunstgrasvelden plaatsvindt, besproken met Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram. Beide verenigingen dienen schriftelijk te verklaren dat ze akkoord gaan met de uiteindelijke jaarlijkse financiële verplichtingen jegens de gemeente.

Brief Voetbalvereniging Walram.

Op 7 mei 2015 hebben wij nog een brief ontvangen van Voetbalvereniging Walram waarin de club reageert op de raadsnota die op 6 mei naar de raads- en commissieleden is gestuurd. Deze brief is ook aan u gericht.

Daarin worden de volgende opmerkingen geplaatst:

1. Kanttekeningen voor wat betreft de keuze voor de basisvariant in plaats van de plusvariant.
2. Verdere herinrichting opwaardering sportpark Oost, opgenomen in het coalitieakkoord en 'verstrekkingse toezeggingen' die op ambtelijk en bestuursniveau volgens de vereniging zijn gedaan.
3. Afstoten oefenveld C alleen haalbaar bij realisatie van een kunstgrasveld, een kwalitatief goed B-veld en een extra pupillenveld.
4. In de nota wordt volstrekt ten onrechte gesuggereerd dat onze buurgemeenten geen subsidies verstrekken aan de voetbalverenigingen en met deze aanpak overeenstemming hebben bereikt met de belastingdienst. Volgens de vereniging wordt in '(zakelijke) huurtarieven wel degelijk subsidie verleend en tevens andersoortige subsidies.

Ad 1. Wij hebben Kybys gelet op het beschikbare budget gevraagd een basisvariant en een plus variant uit te werken. De basisvariant is gericht op de minimale eisen (KNVB, NOC*NSF) waaraan een kunstgrasveld met terreininrichting moet voldoen. In de plusvariant wordt rekening gehouden met de (aanvullende) wensen van de voetbalvereniging. Voor zover ons nu bekend heeft de gemeente Nuth in afgelopen jaren twee kunstgrasvelden aangelegd voor in totaal ongeveer 820.000 excl btw. Dat is dus een ander uitgangspunt dan in Valkenburg.

Ad 2. De verdere herinrichting van Sportpark Oost is inderdaad opgenomen in het coalitieakkoord. Daarin staat letterlijk vermeld: 'Tevens zal uitvoering worden gegeven aan de herinrichting van sportcomplex Walram conform het door Kybys opgestelde herinrichtingsplan. Daarbij is niet inbegrepen het opknappen van de gebouwen en kleedkamers, aangezien dit niet onder de gemeentelijke verantwoordelijkheid valt.'

De gemeenteraad heeft op 30 maart besloten van het totaal beschikbare investeringskrediet van € 1.000.000,- maximaal € 805.000,- te besteden aan het realiseren van 2 kunstgrasvelden, maximaal € 100.000,- te besteden aan kleine aanpassingen overige sportcomplexen en maximaal € 95.000 voor 2 allweather tennisbanen. Wij zijn van mening dat de herinrichting van Sportcomplex Oost wel actueel dient te blijven en zodra er budgettaire ruimte ontstaat om (opnieuw) te investeren in de buitensportcomplexen allereerst de actuele noodzaak (op dat moment) van de herinrichting van Sportpark Oost onderzocht moet worden (wellicht is in de tussentijd het een en ander verandert, hebben we de nodige ervaring opgedaan met het kunstgrasveld en is de geplande herinrichting niet meer in zijn geheel noodzakelijk).

Ad 3. Als er budgettaire ruimte ontstaat dient allereerst prioriteit gegeven te worden aan een renovatie van het B-veld. Het onderzoek naar de actuele noodzaak zoals genoemd bij Ad 2 bepaalt of de aanleg van een pupillenveld en het al dan niet afstoten van het C-veld nog steeds wenselijk is.

Ad 4. Met de buurgemeenten in de raadsnota die op 6 mei 2015 is verzonden, wordt bedoeld op de gemeenten Eijsden Margraten en Meerssen die beiden de mogelijkheid tot btw-belaste exploitatie toepassen en voor het overige GEEN subsidies verstrekken. De gemeente Nuth daarentegen maakt geen gebruik van de mogelijkheid tot btw-belaste exploitatie en verstrekt alleen een subsidie in de OZB (volledig) en 10 % per lid in de bondscontributie.

9. Afwegingen en Advies

Wij adviseren u:

1. Voor de realisatie van een kunstgrasveld op het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 en een kunstgrasveld op het Sportcomplex van Voetbalvereniging Walram te kiezen voor de 'basis-variant'.
2. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Vilt en Voetbalvereniging Iason alleen de 'noodzakelijke investeringen' te realiseren.
3. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Sibbe en RK Voetbalvereniging Struchter Boys de 'noodzakelijke investeringen' en de 'wensen' te realiseren.
4. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden conform planning een aanbestedingstraject op te starten.
5. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen van € 998.460,- waarvan € 93.460,- aanvullend wordt geput uit de algemene dekkingsreserve.
6. Het aanvullend krediet ad € 93.460,- voor 50 % vermeerderd met rente in rekening te brengen bij Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram en het verschuldigde bedrag over een periode van 10 jaar terug te laten vloeien naar de algemene dekkingsreserve.
7. Voor een kunstgrasveld de huur verhogen met een bedrag van € 1.000,- welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd.
8. De uitvoering van de kunstgrasvelden pas te starten na overeenstemming met Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram over de financiële consequenties genoemd onder 5 en 6.
9. Aan de investeringsbijdrage van € 95.000,- voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen de voorwaarde te stellen dat zodra de aanpassingen aan het tenniscomplex in Houthem gereed zijn, de grond waarop het complex in Berg is aangelegd inclusief de daar op gevestigde opstal(len) en het voormalig handbalterrein om niet dient te worden aangeboden aan de gemeente Valkenburg aan de Geul.



10. Bijlagen

* Notitie 'Aanleg kunstgrasvelden en voorzieningen, Programma van Eisen inclusief kostenraming' opgesteld door Kybys Ingenieurs en Adviseurs de dato 8 april 2015.

* Advies Deloitte Belastingadviseurs van 30 maart 2015 met betrekking tot de mogelijkheden van btw-belaste exploitatie.

Het college van burgemeester en wethouders van Valkenburg aan de Geul,

L.T.J.M. Bongarts
algemeen directeur/gemeentesecretaris

Drs. M.J.A. Eurlings
burgemeester



De raad van de gemeente Valkenburg aan de Geul,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders de dato 12 mei 2015;

Gehoord de raadsadviescommissie EFTR de dato 18 mei 2015;

B e s l u i t :

1. Voor de realisatie van een kunstgrasveld op het sportcomplex van Voetbalvereniging Berg '28 en een kunstgrasveld op het Sportcomplex van Voetbalvereniging Walram te kiezen voor de 'basis-variant'.
2. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Vilt en Voetbalvereniging Iason alleen de 'noodzakelijke investeringen' te realiseren.
3. Op de sportcomplexen van Sportvereniging Sibbe en RK Voetbalvereniging Struchter Boys de 'noodzakelijke investeringen' en de 'wensen' te realiseren.
4. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden conform planning een aanbestedingstraject op te starten.
5. Voor de onder 1, 2 en 3 genoemde werkzaamheden een krediet beschikbaar te stellen van € 998.460,- waarvan € 93.460,- aanvullend wordt geput uit de algemene dekkingsreserve.
6. Het aanvullend krediet ad € 93.460,- voor 50 % vermeerderd met rente in rekening te brengen bij Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram en het verschuldigde bedrag over een periode van 10 jaar terug te laten vloeien naar de algemene dekkingsreserve.
7. Voor een kunstgrasveld de huur verhogen met een bedrag van € 1.000,- welk bedrag jaarlijks wordt geïndexeerd.
8. De uitvoering van de kunstgrasvelden pas te starten na overeenstemming met Voetbalvereniging Berg '28 en Voetbalvereniging Walram over de financiële consequenties genoemd onder 5 en 6.
9. Aan de investeringsbijdrage van € 95.000,- voor het realiseren van 2 allweather tennisbanen de voorwaarde te stellen dat zodra de aanpassingen aan het tenniscomplex in Houthem gereed zijn, de grond waarop het complex in Berg is aangelegd inclusief de daar op gevestigde opstal(len) en het voormalig handbalterrein om niet dient te worden aangeboden aan de gemeente Valkenburg aan de Geul.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van 18 mei 2015.

De raad voornoemd,

A.M. Hoeberigs
griffier

Drs. M.J.A. Eurlings
voorzitter