



Raadsvoorstel

Raadsvergadering

17 juni 2019

Commissie Samenleving

3 juni 2019

Afdeling en opsteller

SMV/H.J. Regterschot/0578699494/j.regterschot@heerde.nl

Portefeuille

H.J. Berkhoff

Programma

Samenleving

Opnemen in Bestuursagenda

nee

Agendapunt

5.

Onderwerp

Achterstallig onderhoud kleedkamers voetbalverenigingen/
opslagruimte AV De Gemzen

De raad besluit om:

1. een bedrag beschikbaar te stellen van € 301.000,- voor het oplossen van het achterstallig onderhoud van de kleedkamers van 3 voetbalverenigingen (WZC, vv Heerde en SEH) en van de opslagruimte van de AV De Gemzen.
2. dit bedrag te dekken middels een éénmalige onttrekking uit de reserve gebouwen.
3. voor de vv Wapenveld een apart traject te volgen ten aanzien van het achterstallig onderhoud van de kleedkamers.

Inleiding

De Kadernota Accommodatiebeleid is op 3 april 2017 door uw raad vastgesteld. In deze nota wordt onder meer gesproken over de privatisering van de accommodaties, waarvan de gemeente tot nu toe nog eigenaar is.

Het gaat dan om de kleedkamers van de voetbalverenigingen en het gebouwtje op het terrein van de AV De Gemzen, dat ze gebruiken als opslagruimte.

Omdat de situatie bij de voetbalvereniging Vevo anders is dan bij de andere verenigingen (gebouw De Noord is immers in zijn geheel van de gemeente) zijn met Vevo aparte afspraken gemaakt.

In dit advies wordt ingegaan op het oplossen van het achterstallig onderhoud, dat ook een onderdeel uitmaakt van het traject privatisering, van de kleedkamers van de voetbalverenigingen en de opslagruimte van de AV De Gemzen.

Gelet op de technische staat van de accommodaties en de gezondheid van de sporters (onder andere vochtigheids-/schimmelproblemen als gevolg van slechte ventilatie) dient dit naar onze mening op korte termijn te worden opgepakt.

Beoogd effect

Het achterstallig onderhoud van de kleedkamers/opslagruimte op te lossen, zodat deze in eigendom kunnen worden overgedragen aan de betreffende verenigingen.

Bevoegdheid / Juridisch kader

Kadernota Accommodatiebeleid 2017-2020 gemeente Heerde

Eerdere besluitvorming en kaders

Notitie Accommodatiebeleid –buitensport- 16 december 2013

Argumenten

1.1. Notitie Accommodatiebeleid –buitensport-

In de raadsvergadering van 16 december 2013 is bovenstaande notitie vastgesteld.

In deze notitie is onder andere het volgende besloten met betrekking tot de kleedkamers.

1. De kleedkamers van de betrokken verenigingen in eigendom overdragen aan de verenigingen.
2. Dit, nadat per accommodatie bekeken is of er niet aan de vereniging verwijtbaar achterstallig onderhoud is in de kleedkamers.
3. Mocht dit niet aan de vereniging verwijtbaar achterstallig onderhoud er zijn dan de investeringskosten, die nodig zijn om dit op te lossen voor rekening van de gemeente nemen.

1.2. Kadernota Accommodatiebeleid 2017-2020

In 2014 is besloten het accommodatiebeleid in zijn geheel onder de loep te nemen, dus inclusief de gemeentelijke gebouwen zoals bv. de Villa Jacoba.

Hierdoor is het achterstallig onderhoud dat er in 2013 al wel was niet aangepakt, maar is dit uitgesteld.

Het besluit heeft geresulteerd in de Kadernota Accommodatiebeleid 2017-2020, die op 3 april 2017 is vastgesteld door uw raad.

In deze Kadernota is o.a. het volgende opgenomen met betrekking tot het achterstallig onderhoud van de kleedkamers/opslagruimte:

"Voorwaarden voor privatiseren

Voordat geprivatiseerd gaat worden, worden accommodaties op een normaal onderhoudsniveau gebracht (investeren achterstallig onderhoud). Mocht achterstallig onderhoud worden geconstateerd dat niet verwijtbaar is aan de gebruiker, dan wordt hiervan een investering van de gemeente verwacht. Deze investering betreft de basisvoorziening om de activiteit van de gebruiker te kunnen uitvoeren."

In de overleggen met de verenigingen is naar voren gekomen dat ze bereid zijn alle kleedkamers qua eigendom van de gemeente over te nemen, mits de gemeente het achterstallig onderhoud van de werkelijk aanwezige kleedkamers voor zijn rekening neemt. Anders zou er immers sprake kunnen zijn van gedeelde eigendom van de kleedkamers en zou de gemeente het onderhoud van de kleedkamers, die op dit moment boven de richtinggevende normen van de sportbond zijn, voor zijn rekening moeten blijven nemen. Dat willen de verenigingen niet. Wij vinden dit overigens ook niet praktisch.

Wel zullen er afspraken gemaakt gaan worden dat investeringen, die in de toekomst moeten gebeuren aan de kleedkamers/opslagruimte en waarvoor op grond van de bij de Kadernota vastgestelde beleidsregel investeringssubsidie accommodatie een bijdrage van de gemeente kan worden gevraagd zich beperken tot die kleedkamers, die volgens de richtlijnen van de betreffende bond benodigd zijn.

Ondertussen zijn de gebouwen geschoond en is het achterstallig onderhoud vastgesteld. Gebleken is dat het achterstallig onderhoud dat nu is geconstateerd niet verwijtbaar is aan de verenigingen. Het achterstallige onderhoud bevindt zich voornamelijk aan de gebouwschil en sterk verouderde installaties.

De verenigingen hebben erop aangedrongen het achterstallig onderhoud zo snel mogelijk op te lossen.

1.3. Opslagruimte AV De Gemzen

In 2007/2008 is er een nieuw gebouw (kantine, kleedkamers, bestuurskamer etc.) neergezet bij de AV De Gemzen. Hiervoor is indertijd ook een bedrag door ons als gemeente beschikbaar gesteld. Gelijktijdig is de toen aanwezige oude kleedaccommodatie omgebouwd tot opslagruimte. Deze was toen eigendom van ons als gemeente.

In een schrijven van 29 mei 2007 is aangegeven dat de zeggenschap van deze oude kleedaccommodatie over zal worden gedragen naar de AV De Gemzen.

Hiervoor zou een overeenkomst worden afgesloten waarin o.a. zou worden afgesproken dat de vereniging in de toekomst verantwoordelijk wordt voor alle kosten etc., die aan dit gebouw zijn verbonden.

Nu is uit controle gebleken dat deze overeenkomst nooit is opgesteld dus dat wij als gemeente eigenlijk nog steeds verantwoordelijk zijn voor het groot onderhoud aan dit gebouw. Nu heeft De Gemzen, in de veronderstelling dat zij eigenaar van dit gebouw zijn, al diverse grote onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd, die eigenlijk door ons als eigenaar hadden moeten worden uitgevoerd. Hierbij valt te denken aan: renovatie van de ruimten, vervangen dakbedekking etc.

3.1. Achterstallig onderhoud vv Wapenveld

Bij de vv Wapenveld is het geconstateerde bedrag aan achterstallig onderhoud voor de kleedkamers bepaald op € 96.205,-.

Omdat de vv Wapenveld momenteel één niet standaard-elftal heeft is er in Wapenveld een mogelijkheid, dit gelet op de geringe afstand, dat de vv Wapenveld voor dit elftal in overleg met de buurvereniging WZC medegebruik gaat maken van de kleedkamers van WZC. Hierover zullen wij overleg plegen met de beide verenigingen. Dit betekent dat we voor het achterstallig onderhoud van de vv Wapenveld een apart traject gaan volgen.

Kanttekeningen

1.1. Grondwaterproblematiek WZC.

Met name in de winterperiode heeft de voetbalvereniging last van grondwater. Tijdens de technische opname is deze problematiek niet zichtbaar en heeft er geen onderzoek kunnen plaatsvinden naar de oorzaak van het binnen dringen van het grondwater. Dit traject zal separaat moeten worden opgepakt, mede afhankelijk van de richting waarin de voetbalvereniging WZC naar de toekomst toe denkt (grootschalige renovatie/nieuwbouw).

Geld

Voorgesteld wordt om de kosten van het achterstallig onderhoud ad € 301.000,- te dekken uit de reserve gemeentelijke gebouwen. De stand van deze reserve is € 1.350.000,- (1-1-2018).

Per vereniging gaat het om de volgende bedragen (berekening afdeling Bouwkunde incl. BTW):

Vv Heerde	€ 43.837,08
Vv SEH	€ 59.320,00
Vv WZC	€ 185.697,78
AV De Gemzen	<u>€ 12.087,26</u>
	€ 300.942,12 afg € 301.000,--.

Communicatie

Met de betreffende verenigingen is het vastgestelde bedrag aan achterstallig onderhoud besproken. Zij kunnen zich hierin vinden.

Uitvoering

De bedoeling is de bedragen aan de verenigingen beschikbaar te stellen. Dan kunnen ze zelf offertes opvragen bij die aannemers, die zij willen. De hele uitvoering van het achterstallig onderhoud wordt hiermee in hun handen gegeven.

Voordat wij hiertoe overgaan zullen wij eerst met de verenigingen afspraken gaan maken wat deze uitbetaling betekent voor de toekomst qua onderhoud etc. en eventuele toekomstige investeringen. Het streven is, nu het achterstallig onderhoud is vastgesteld en kan worden opgepakt, het eigendom van de kleedkamers/opslagruimte z.s.m. over te dragen aan de verenigingen door middel van het opstellen van de daarvoor benodigde aktes.

Advies commissie(s)

De commissie heeft geadviseerd het voorstel als B- onderwerp te behandelen op basis van de behandeling in de commissie en een aantal punten waar aandacht voor is gevraagd.

Heerde, 7 mei 2019.

Het college van Heerde
mr. J.A. Koops-Scheele
B. van Zuthem

, burgemeester
, gemeentesecretaris

Bijlagen:

1. Raadsvoorstel Achterstallig onderhoud kleedkamers voetbalverenigingen/ opslagruimte AV De Gemzen

Ter inzage:

2. Rapport achterstallig onderhoud vv Wapenveld
3. Idem vv Heerde etc.
4. Idem vv SEH
5. Idem vv WZC
6. Kostenopgaaf AV De Gemzen