

Aan gemeentebestuur/ gemeenteraad Oss

Brandbrief inzake duurzaam en toekomstbestendig svTop / Talenten Campus Oss!

Aanleiding

Het bestuur van svTop maakt zich ernstige zorgen over de financiële korte termijn continuïteit van de vereniging. De zorgen hebben direct te maken met de huidige in gebruik zijnde, niet duurzame was- en kledingaccommodatie enerzijds en de beheerbaarheid van het sportcomplex als gevolg van het "open" - Johan Cruijff court - karakter van de Talentencampus Oss. svTop heeft de afgelopen jaren haar financiële positie gestaag weten te herstellen tot een redelijk gezonde situatie en wil deze ondergrens graag behouden.

In het kader hiervan hebben we op donderdag 6 juni jl. een gesprek gevoerd met Wiljan Mentink van de gemeente Oss. Tijdens dit gesprek heeft de gemeente aan svTop verzocht om een 'brandbrief' op te stellen, waarin we onze zorgen kenbaar maken.

Niet duurzame was- en kleding accommodatie:

Sinds november 2015 heeft svTop de nieuwe sportvelden alsmede het nieuwe clubhuis in gebruik. Helaas zijn – ondanks onze verzoeken - bij de realisatie van het clubhuis geen duurzaamheidsoplossingen doorgevoerd t.a.v. de kledelokalen. Beleidsmatig, anno nu ondenkbaar!

In de overeenkomst sportaccommodatie svTop is opgenomen (art. 4D), dat de gemeente zorg zou dragen voor een goede en deugdelijk werkende CV- en technische installatie. Deze installaties zijn echter dermate verouderd, dat frequente storingen leiden tot extra kosten en ongemak. De sterk verouderde apparatuur veroorzaakt daarbij ook voor een exponentieel stijgend gasverbruik. De installaties zijn zo slecht, dat ze letterlijk ieder moment definitief kunnen uitvallen.

Tijdens de nieuwbouw van ons nieuwe clubhuis heeft het installatie bouwteam, Kemkens en SIO-installaties uit Oss vastgesteld dat de water ringleidingen van de kledelokalen en de gasboiler in dermate slechte staat verkeerden dat vervanging toen al noodzakelijk was. Kemkens, SIO en de bouwkundig aannemer hebben daarvoor diverse offertes verstrekt aan de Gemeente.

Echter heeft de Gemeente Oss toen besloten geen investeringen te doen om de technisch afgeschreven ringleiding te vervangen. Ook heeft de Gemeente Oss bewust besloten, ondanks de negatieve adviezen van Kemkens en SIO, een zeer oude gasboiler uit een openbaar gebouw in Lith (dat gesloopt werd) te plaatsen als warmwater voorziening kledelokalen.

Wij kunnen niet anders dan vaststellen dat er geen goede en deugdelijke werkende technische kledelokalen installatie is overgedragen. De Gemeente Oss heeft niet gehandeld in overeenstemming met de uitgangspunten (art. 4D) van de overeenkomst.

Voorstel/oplossingsrichting:

1. De Gemeente gaat investeren in een nieuwe duurzame energie neutrale installatie voor was- en kledingaccommodatie en brengt vervolgens de kledelokalen in beheer onder bij het sportbedrijf en de huurovereenkomst blijft zoals deze nu is overeengekomen met het sportbedrijf.
Of

2. Sportbedrijf/svTop geven de kledlokalen terug aan de Gemeente en zijn daarmee geen onderdeel meer van de overeenkomst. De gemeente is vervolgens zelf verantwoordelijk voor de kosten van onderhoud en energieverbruik.

Open karakter van het sportcomplex

Bij de totstandkoming van de Talentencampus Oss is gekozen voor een “open” karakter van de sportvelden. svTop draag het uitgangspunt van een open vereniging een warm hart toe. In de praktijk leidt dit tot Johan Cruijff Court achtige toestanden! Veelvuldig wordt er door derden, - inmiddels ook op reguliere trainingsavonden - onbetaald, ongevraagd en meestal onbeheerd gebruik gemaakt van het complex. Er is daardoor veel meer sprake van vernielingen van netten, ballenvangers en andere materialen. Volgens de huidige overeenkomst komen al deze kosten voor rekening van de gebruiker, in casu svTop. Dat wij - door het niet afsluitbaar zijn van het complex - als enige opdraaien voor de kosten van inmiddels openbare ruimte is onacceptabel en onrechtvaardig.

Voorstel/oplossingsrichting:

1. De Gemeente herzielt het “open” karakter van de campus en past de inrichting zodanig aan dat het complex hufter bestendig en afsluitbaar wordt.
Of
2. Er wordt jaarlijks extra budget toegekend aan svTop of het Sportbedrijf om de extra kosten van het “open” karakter te compenseren, zoals het vervangen van netten, prullenbakken, verlichting etc.

Accommodatiekosten van algemene aard

Het landelijk gemiddelde van stedelijk (voetbal) sportverenigingen met eigen kantinebeheer geeft aan, dat 24% van de begroting besteed wordt aan huisvesting. In geval van svTop bedraagt dit percentage voor het seizoen 2018-2019 36%!

De belangrijkste oorzaken hiervan zijn:

- De energie,
- De gemeentelijke belastingen (de OZB-lasten zijn extreem hoog),
- Kosten van regulier onderhoud van velden,
- Schoonmaak- en beveiligingskosten en incidenteel onderhoud.

Daarnaast zorgen de wijzigingen in het Sportbesluit mogelijk nog voor een kostenstijging als gevolg van beperkingen in de btw aftrek. Een overzicht van de kosten van de accommodatie is opgenomen in bijlage 1.

Ter afsluiting

svTop heeft van de vier “grotere” voetbalverenigingen in de Osse kern met 650 leden toch een relatief klein draagvermogen per lid. Het doorbelasten van de stijgende accommodatie kosten in de contributie heeft door onze schaalgrootte immers een grotere impact dan bij onze collega voetbalverenigingen, waardoor het risico bestaat dat minderdraagkrachtige leden zullen vertrekken naar andere, grotere, “goedkopere”, en inmiddels verduurzaamde verenigingen.

Vandaar onze noodkreet: Zonder gemeentelijke hulp geen duurzaam, toekomstbestendig svTop binnen de talentencampus.

Op basis van onze voorstellen willen we graag – op korte termijn - gezamenlijk met de gemeente en het sportbedrijf in gesprek over een ander en beter beheer- en exploitatie model voor de komende jaren, ofwel voor de realisatie van de Osse Talentencampus 2.0.

Met vriendelijke, doch urgente groet,
Het bestuur van svTop

F. Boon
Voorzitter

svTop
Analyse kosten accommodatie

jun-19

18/19	17/18	16/17	15/16
(prognose)	(realisatie)	(realisatie)	(realisatie)

Energie

- Clubhuis electra		4.000	3.716	4.000	3.900
- Clubhuis gas		5.000	4.948	3.500	4.500
- Velden/kleedkamers electra	----> nu nog excl. Btw via gemeente	4.500	4.500	5.579	8.774
- Kleedkamers gas	----> nu nog excl. Btw via gemeente	8.000	7.900	5.580	7.657
- Bijdrage Ecotax		0	0	0	-5.674
- Water		1.200	1.122	1.424	1.362
		22.700	22.186	20.083	20.519

Huur

- huur velden en kleedkamers		24.000	23.634	23.176	21.225
- huur overige		0	923	1.101	1.860
		24.000	24.557	24.277	23.085

Gemeente belastingen

- OZB gebruiker (sportvelden)	(waarde ca. € 1.900.000)	3.700	3.029	3.123	3.069
- OZB gebruiker (clubhuis/kleedkamers)	(waarde ca. € 950.000)	1.900	1.555	1.604	1.575
- OZB eigenaar Kleedkamers (via Stadionbeheer)		2.700	0	0	0
		8.300	4.584	4.727	4.644

Onderhoud kunstgrasvelden

	5.800	0	0	0
	5.800	0	0	0

Overige huisvesting

- schoonmaakkosten (ramen, afval) en beveiliging		5.000	4.616	2.552	3.800
		5.000	4.616	2.552	3.800

Onderhoud

- regulier/diverse		2.500	2.204	2.778	2.262
- lekkage en oude installaties		3.500	0	0	0
		6.000	2.204	2.778	2.262

Totaal

	71.800	58.147	54.417	54.310
--	---------------	---------------	---------------	---------------

% begroting

36%	31%	29%	29%
-----	-----	-----	-----

Kostenverdeling clubhuis en accommodatie

- Clubhuis		13.980	11.918	9.792	8.455
- Accommodatie		57.820	46.229	44.625	45.855
		71.800	58.147	54.417	54.310

Het bestuur van sv TOP
T.a.v. dhr. F. Boon
p/a Marchantstraat 1
5344 SG OSS

Vastgoedbedrijf

Raadhuislaan 2, Oss
Telefoon 14 0412
Fax [0412] 64 26 05
E-mail gemeente@oss.nl
www.oss.nl

Postbus 5
5340 BA Oss

Wilt u bij uw reactie de
datum van deze brief en
ons kenmerk vermelden?

Datum	Ons kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
4 september 2019	3903214	W. Mentink	14 0412
Onderwerp			
Toekomstbestendig sv TOP			

Geachte heer Boon,

In uw brief van juli 2019 uit u uw zorgen over de financiële continuïteit van sv TOP. U doet daarin enkele voorstellen die Sv TOP moeten helpen duurzaam en toekomstbestendig te worden. Ik reageer hierop als volgt:

1. Kleedaccommodatie

U geeft aan dat de verwarmingsinstallatie in de kleedaccommodatie is verouderd en dit sv TOP belast met hoge verbruiks- en onderhoudskosten. U stelt voor dat de gemeente investeert in de vervanging van de bestaande voor een duurzame energiezuinige installatie. Als alternatief stelt u voor dat de gemeente voortaan de kosten van onderhoud en energieverbruik van de hele kleedaccommodatie betaalt.

Beide voorstellen wijs ik af. Zoals u bekend is, zijn veldsportverenigingen volgens ons beleid zelf verantwoordelijk voor de instandhouding (en verduurzaming) van de kleedaccommodatie die zij gebruiken. Ook moeten zij de energie- en andere gebruikskosten van het gebouw betalen. Bij de bouw van uw nieuwe clubhuis in 2015 heeft u ervoor gekozen om de bestaande installatie van de kleedaccommodatie niet te vervangen of te verduurzamen. Hoewel u anders suggereert is de club hiervoor verantwoordelijk. De gemeente heeft in 2015 uit coulance de bestaande installatie en kleedaccommodatie opgeknapt. Zoals we overeen kwamen hebben we toen gezorgd voor een deugdelijk functionerende installatie en geen renovatie.

In de afgelopen periode bespraken we met u de landelijke en lokale regelingen om sportverenigingen financieel te ondersteunen bij het verduurzamen van hun accommodatie. Voorlopig heeft u hiervan nog geen gebruik gemaakt. Verschillende sportverenigingen op sportpark Rusheuvel zoals sv OSS'20 hebben hun installaties onlangs wél gerenoveerd en duurzaam gemaakt met inzet van deze regelingen. U kunt bij deze verenigingen informeren naar hun aanpak. Mogelijk liggen hier aanknopingspunten voor u.

2. Beheer sportpark

Sportpark Talentencampus heeft een open karakter. Het sportpark is niet alleen bedoeld als accommodatie voor sv TOP maar ook voor de v.o.-scholen en ROC op de campus. Verder zijn er regelmatig georganiseerde en ongeorganiseerde activiteiten. U geeft aan dat het ongeorganiseerde gebruik tot vernielingen leidt waarvoor sv TOP deels opdraait. U stelt voor om het sportpark hufter bestendiger en (beter) afsluitbaar te maken of sv TOP te compenseren voor de extra kosten.

Zoals u weet is stichting Sportbedrijf Oss verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van het sportpark. Het Sportbedrijf heeft maatregelen genomen om vernielingen op het sportpark tegen te gaan. Helaas komen vernielingen op sportparken vaker voor, ook andere verenigingen hebben hiermee te maken. Het open karakter van de Talentencampus vraagt wellicht om een andere aanpak. We merken hierbij op dat een open modern sportpark ook kansen biedt om nieuwe groepen sporters aan sv TOP te binden en daarmee extra inkomsten te verwerven. Dit kan hand in hand gaan met een aanpak om vernielingen te voorkomen. Met het Sportbedrijf, het Sport Expertisecentrum en u willen we bekijken welke mogelijkheden hier liggen. Onze medewerker Wiljan Mentink neemt contact met u op om hiervoor een afspraak te plannen.

Vragen?

Voor vragen over deze brief kunt u contact opnemen met onze medewerker Wiljan Mentink via telefoonnummer 14 0412 of e-mail w.mentink@oss.nl.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Oss,
Namens dezen,



C.P.W. van Geffen,
Wethouder sport c.a.

I.a.a.:

- Gemeenteraad Oss
- Stichting Sportbedrijf Talentencampus
- Sport Expertisecentrum