

Bijlage 2: Beheer en Exploitatie

Resultaten van het onderzoek Beheer en exploitatie.

- *De huidige exploitatie.*

De huidige exploitatie van SSW laat zien dat er de laatste jaren een stijgende lijn is, vanaf 2013 is er sprake van een jaarlijks positief resultaat. Van dit resultaat maakt een gemeentelijke subsidie van

€ 96.000 onderdeel uit, bestaande uit € 66.000 voor sport en € 30.000 voor de maatschappelijke activiteiten. De verbetering van de exploitatie komt vooral doordat de huuropbrengsten flink zijn toegenomen. Daarbij moet worden opgemerkt dat een groot deel van de huuropbrengsten komen van de VEZ. Bij vertrek van de VEZ uit de WRZV is het absoluut noodzakelijk dat er vervangende huurders worden gevonden. SSW is van mening dat deze er ook nu al zijn, maar door het gebruik van de VEZ onvoldoende gefaciliteerd kunnen worden omdat de ruimte niet beschikbaar is. Aangezien deze nieuwe huurders ook meer horecaopbrengsten genereren is SSW van mening dat een vertrek van de VEZ zelfs een positieve impuls aan de exploitatie kan geven.

- *Omgevingsanalyse.*

Het gebruik van de WRZV-sporthallen is met name door Zwolse verenigingen en scholen in de directe omgeving van de accommodatie. Door de locatiekeuze nieuwbouw zal hier geen verandering in ontstaan, sterker nog de nieuwbouw van de accommodatie zal naar verwachting leiden tot een aanzuigende werking voor huurders die in een eerder stadium door de verloedering van de bestaande accommodatie elders onderdak hebben gezocht. Kijkend naar heel Zwolle kan geconstateerd worden dat er veel druk zit op het gebruik van de sporthallen, met name in de avonduren. Hierdoor komt het voor dat verenigingen zelfs uitwijken naar accommodaties buiten de stad. De noodzaak voor (nieuwbouw van) de WRZV-sporthallen blijft bestaan, waarbij zoals aangegeven SSW wel op zoek zal moeten gaan naar vervangende huurders en/of activiteiten bij een vertrek van de VEZ. Het extra gebruik zal mede bepalend zijn voor de uiteindelijke keuze voor de diverse faciliteiten, bijvoorbeeld voor de noodzaak van twee sporthallen. Door in de toegankelijkheid van de accommodatie rekening te houden met een optimale toegang voor mensen met een beperking worden de mogelijkheden van de sporthallen ook nog eens vergroot.

- *Uitgangspunten beheer en exploitatie.*

De doelstellingen zoals verwoord in de reguliere prestatieafspraken blijven vooralsnog ongewijzigd van kracht. Wel zal in de verdere uitwerking hiervan in relatie tot nieuwbouw van de accommodatie een aantal afspraken geactualiseerd en/of geoptimaliseerd moeten worden. Het gaat dan bijvoorbeeld over de samenwerking met SSZ op het gebied van het in gebruik geven van de accommodatie, het professionaliseren van het beheer en het aansluiten bij de gemeentelijke (sport)tarieven.

- *Doelstellingen, visie en rollen.*

De gemeente Zwolle wordt eigenaar van de nieuwe accommodatie die in gebruik gegeven zal worden aan SSW. In de geactualiseerde prestatieafspraken zullen doelstellingen, verantwoordelijkheden en rollen worden opgenomen. Zo zal SSW verantwoordelijk worden gesteld voor het klein dagelijks onderhoud, daar waar de

gemeente als eigenaar verantwoordelijk is voor het groot onderhoud en vervangingen. Als beleidsbepaler wenst de gemeente blijvend invloed te hebben op de beschikbaarheid en betaalbaarheid van de gemeente sportaccommodaties. Van dit beleid is SSZ uitvoerder en derhalve is het noodzakelijk dat er op verschillende terreinen intensieve samenwerking gaat ontstaan tussen de beide organisaties. Uiteindelijke doel moet zijn om te komen tot bevordering van het generieke accommodatiebeleid. SSW en SSZ worden gevraagd om hierover het gesprek te gaan voeren.

- *Verhuur en tarieven.*

Op dit moment vindt de verhuur van de accommodatie plaats door de hiervoor belaste verhuurmedewerker in dienst van SSW. De gemeentelijke intentie is om dit neer te leggen bij SSZ zodat er een breder beeld ontstaat van het gebruik van de (binnen)sportaccommodaties en SSZ nog beter hun rol kan spelen als vraagbaak voor sport(ers) op divers gebied waaronder de mogelijkheden om een sportaccommodatie te huren.

Het gebruik van de WRZV-hallen bestaat op dit moment overdag vooral uit onderwijs en 's avonds uit diverse verenigingen met zaalvoetbal als belangrijkste activiteit. In het weekend is de VEZ een groot gebruiker van de gehele accommodatie. Bij vertrek van de VEZ zal er in het weekend veel ruimte ontstaan voor grotere evenementen en toernooien wat naar verwachting van SSW zal leiden tot een betere exploitatie. De verhuur van de WRZV-sporthallen vindt op dit moment plaats tegen interne tarieven van de organisatie, deze zijn lager dan de gemeentelijke tarieven.

- *Juridische en fiscale vormgeving.*

Voor de fiscale vormgeving wordt geopteerd voor een BTW belaste exploitatie conform de uitgangspunten en richtlijnen van het "Sportbesluit". Tussen gemeente en SSW worden verschillende overeenkomsten opgesteld om de wederzijdse randvoorwaarden, uitgangspunten en bepalingen vast te leggen. Op basis van eerder fiscaal advies m.b.t. het Anker kan worden aangesloten bij het eerder overeengekomen model dat de gemeente Zwolle met de belastingdienst heeft afgesproken.

- *Personeel en organisatie*

Uitgangspunt is om het beheer van de nieuwe sportaccommodatie te professionaliseren. De formatie wordt uitgebreid met beheerders in vaste dienst, maar de huidige flexibele schil van vrijwilligers blijft gecontinueerd en noodzakelijk. Hierdoor wordt een efficiënte en effectieve exploitatie gewaarborgd. Voor de inzet van vrijwilligers biedt SSW laagdrempelige dagbesteding aan dak- en thuislozen c.a. Deze vrijwilligers kunnen worden ingezet voor beheer-, schoonmaak- en onderhoudstaken, maar vragen wel een hoge mate van begeleiding.

- *Financiële vormgeving*

Voor renovatie is een investeringskrediet geraamd van € 4.256.381 en een structurele jaarlast van € 328.907,--.

Voor nieuwbouw is een investeringskrediet geraamd van € 8.140.100,-- en een structurele jaarlast van € 396.353,--.

Kiezen voor Nieuwbouw in plaats van renovatie kost de gemeente dus jaarlijks € 67.446 méér.