



**ADVIES
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS**

Datum B&W-vergadering : 04-08-2009
Onderwerp : Privatiseren sportvelden

Openbaar

Portefeuillehouder(s) : F.J.W. Saelman
Paraaf :

Afdelingshoofd/hoofd BMO: R. Schaatsbergen
Paraaf:

Afdeling : Samenleving
Taakveld : Welzijn/Onderwijs
Redacteur : P. Frankema/R. Conijn

Datum : 29-07-2009
Reg. nr. :

Betrokken afd./OR : MID VROM

Inspraak : Nee
Bezwaar/beroep mogelijk : Nee

Conceptbesluit:

1. Kennis nemen van de Notitie met alternatieven ten aanzien van herstructurering en privatisering sportvelden.
2. Akkoord met bijgevoegd memo inzake de beantwoording van de inspraakreactie van DZS.
3. Akkoord met de in dit advies onder paragraaf 4 "Oplossingsrichtingen" geformuleerde koers.
4. Akkoord om de koers per complex verder uit te werken aan de hand van een plan van aanpak en om de nadere voorstellen over die uitwerking (inclusief planologische haalbaarheid) en de haalbaarheidstudie ten aanzien van het complex DZS/WWSV tegemoet te zien.
5. Akkoord om een budget van € 50.000,- te vragen voor de verdere uitwerking van de koers en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve privatisering sportvelden.
6. Akkoord om een aanvullend budget van € 12.500,- te vragen voor de uitwerking van het fiscale regime voor de privatisering en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve privatisering sportvelden.
7. Deze zaak voorleggen aan de raad via bijgevoegd raadsvoorstel.

Paraaf:	Bespreken
_____	_____ burgemeester
_____	_____ 1e wethouder
_____	_____ 2e wethouder
_____	_____ 3e wethouder
_____	_____ secretaris

Het college heeft besloten

conform advies

conform advies met tekstuele wijzigingen i.o.m. portefeuillehouder

met wijzigingen

het advies aan te houden

Bevoegdheid:

- Gemeenteraad (voorblad griffie vereist)
 College van Burgemeester en Wethouders
 Burgemeester
 Delegatie/mandaat

Voorhangprocedure:

- Ja (voorblad griffie vereist)
 Nee Naar de raad (voorblad griffie vereist)

§ 1 Aanleiding en probleemstelling (Analyse)

Het onderwerp 'privatiseren sportvelden' is in de voorronde van de raad van 16 juni 2009 aan de orde geweest. Daarbij bleek dat de memo met antwoorden op vragen van de CDA-fractie niet op tijd door de raadsleden was ontvangen. Deze memo treft u thans nogmaals als bijlage aan. In de voorronde is een mondelinge reactie gegeven door voetbalvereniging DZS. In een aparte memo (bijlage bij de stukken) wordt ingegaan op die reactie, met als conclusie dat de situatie zeker niet zal uitpakken zoals in de reactie van DZS is aangegeven. Ook deze memo treft u als bijlage aan.

Vanuit de raad is in de voorronde gevraagd naar meer duidelijkheid omtrent financiële aspecten, waaronder de BTW-constructie. Ook is gevraagd waarom niet nu al duidelijkheid is verschaft in de planologische mogelijkheden. Het is de bedoeling dat de raad stap voor stap wordt betrokken bij deze materie. Het is daarom nu gewenst dat de raad zich in hoofdlijnen uitspreekt over de gewenste koers. Die koers is in dit collegevoorstel en het bijgevoegde raadsvoorstel verwoord en zal na positieve besluitvorming verder worden uitgewerkt. De vanuit de raad gevraagde financiële en planologische aspecten worden vervolgens in de uitwerking ingevuld. In het hierna volgende schetsen wij de stand van zaken tot nu toe. In paragraaf 4 oplossingsrichtingen wordt de voorgestelde koers voor het vervolg aangegeven. De concrete uitwerking van deze koers (eventueel per complex) zal opnieuw aan college en raad ter besluitvorming worden voorgelegd.

Stand van zaken: quick scan voor maximale variant en notitie met alternatieven

Op 16 september 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verstrekken van een krediet voor het uitvoeren van een Quick Scan naar de haalbaarheid van de herstructurering en de privatisering van de sportparken. Adviesbureau BMC heeft de Quick Scan uitgevoerd. De resultaten van de Quick Scan zijn weergegeven in het bijgevoegde rapport "Quick Scan herstructurering en privatisering sportparken gemeente Wormerland".

Voor de Quick Scan heeft BMC, conform de opdrachtverlening, als uitgangspunt voor de herstructurering de 'maximale variant' gehanteerd. Dat wil zeggen dat voor de verschillende sportparken in kaart is gebracht wat de mogelijkheden en consequenties zijn als het gaat om:

- Het toepassen van kunstgras
- Het realiseren van woningbouw
- Het realiseren van parkeergelegenheid
- Het realiseren van speelgelegenheid voor de (oudere) jeugd

In het rapport wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- de investeringen die benodigd zijn voor het creëren van een goede startsituatie op de sportparken
- de hoogte van de beheersvergoeding in relatie tot de kosten die de verenigingen moeten maken voor onderhoud en renovatie van de sportvelden
- de mogelijkheden om fiscaal voordeel te behalen (terugvorderen BTW) door het toepassen van het sportbesluit van de minister van Financiën.

De belangrijkste conclusies uit het rapport over de Quick Scan zijn:

1. Niet alle gewenste maatregelen uit de maximale variant kunnen op alle sportparken worden gerealiseerd.
2. De herstructurering van de sportparken volgens de maximale variant zal ca. € 1,7 miljoen meer kosten dan er nu beschikbaar is.
3. De velden zijn voor de komende jaren nog in stand te houden, maar er moet hoe dan ook binnen afzienbare termijn worden geïnvesteerd in de sportparken.
4. De hoogte van de beheervergoeding is niet reëel, vooral als het gaat om onderhoud en renovatie van kunstgras. Daarnaast is er geen sprake van een evenredige verdeling tussen de verenigingen.
5. Het is mogelijk de BTW over investeringen en beheer- en onderhoudskosten terug te vorderen, mits er sprake is van investeringen in de sportparken.

Op 10 februari 2009 heeft het college van B&W op basis van het voorgaande het volgende besloten:

- Kennis te nemen van het rapport 'Quick Scan herstructurering en privatisering sportparken gemeente Wormerland' van BMC.
- Te concluderen dat:
 - Er sprake is van een groot financieel tekort;
 - Het voor sommige maatregelen ontbreekt aan draagvlak bij de betrokken

- sportverenigingen;
 - Er ook op andere gebieden (ruimtelijk, sociale veiligheid) nadelige consequenties zijn.
- Opdracht te geven alternatieven uit te werken voor de herstructurering en de privatisering en daarbij ook de eventuele consequenties van het doorvoeren van de 0-optie in kaart te brengen.
- De gemeenteraad te informeren.

Op basis van uw besluit is begin april de notitie getiteld "Alternatieven herstructurering sportvelden" gereedgekomen. Deze is als bijlage bijgevoegd.

§ 2. Bestaand beleid

Het huidige proces van privatisering van sportvelden is begonnen met het coalitieakkoord 2003/2006 en de daarin opgenomen wens om te komen tot overdracht van het gemeentelijk beheer van de sportvelden. Het gaat om de sportvelden van de vijf clubs vv Jisp, vv Knollendam, WSV'30, DZS en WWSV. Het gaat om vier sportcomplexen: DZS en WWSV gebruiken hetzelfde complex.

Vanaf 1999 is de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor het sportcomplex van Groen Geel geprivatiseerd door die verantwoordelijkheid geheel aan de vereniging over te dragen. Aanleiding was de afspraak tussen gemeente en Groen Geel dat de club een deel (circa 50%) van het terrein voor woningbouw zou inleveren in ruil voor de aanleg van een heringericht complex met kunstgrasvelden voor rekening van de gemeente. Het ging daarbij om bekostiging van velden, verlichting, hekwerken, dugouts en (toegangs)paden. In de privatiseringsovereenkomst is voorzien in een vast geldbedrag van de gemeente aan Groen Geel ter compensatie van de beheerkosten. Dat geldbedrag was afgeleid van het voormalige beheersbudget van de gemeente voor het complex van Groen Geel. Met Groen Geel werd afgesproken dat ze zorgt voor adequaat beheer en voor adequaat financieel beheer om tijdig te kunnen renoveren.

Op 26 maart 2008 heeft de Raad een besluit genomen over de haalbaarheid van de herontwikkeling van het sportcomplex van WSV'30. Onderdeel van dit besluit is de herstructurering en kwaliteitsverbetering van het sportcomplex. Dit past binnen de uitgangspunten van de kadernota privatiseren sportvelden.

§ 3. Nieuwe bestuurlijke doelstellingen en randvoorwaarden

1. Privatisering sportvelden

Op 20 november 2007 heeft de Raad de Kadernota Privatiseren sportvelden vastgesteld.

Deze kadernota geeft de volgende beleidskaders voor de privatisering:

* Essentiële randvoorwaarden voor succesvolle privatisering (met draagvlak) zijn:

- een goede startsituatie t.a.v. de kwaliteit van de sportvelden
- een reële beheersvergoeding

* Ten aanzien van de startsituatie kiest de gemeente voor de bredere richting B, hetgeen neerkomt op het doen van een haalbaarheidsonderzoek naar de mogelijkheid van een heringericht sportcomplex voor WSV'30, DZS en WWSV, vv Knollendam en vv Jisp.

De gemeente betreft bij onderzoek naar herinrichting:

- toepassing van kunstgras op alle complexen;
- combinatie van sportaccommodatie met openbare speelmogelijkheden;
- oplossen van de parkeerproblematiek.

* De gemeente ziet daarbij om naar inzet van zoveel mogelijk denkbare financiële middelen die verband houden met de te onderzoeken herontwikkeling.

2. BTW

Bij de vaststelling van de Kadernota Privatisering Sportvelden is tevens besloten, dat onderzoek zou plaatsvinden naar het optimaal gebruik van de fiscale mogelijkheden, dat de wetgeving biedt bij aanleg en onderhoud van sportvelden.

§ 4. Oplossingsrichtingen/beoogd resultaat

GroenGeel

Deze vereniging is bij dit proces betrokken omdat met het bestuur in het verleden afspraken zijn gemaakt over beheer en onderhoud en de vergoedingen daarvoor.

Deze afspraken uit het verleden worden getoetst aan de afspraken die gemaakt gaan worden met de overige besturen.

Verder is het bestuur van GroenGeel betrokken bij de uitwerking van de fiscale mogelijkheden.

WSV'30

De herstructurering van de sportvelden van WSV'30 is geheel ingebed in de planontwikkeling van deze locatie.

De projectleider van WSV'30 en de adviseur privatisering sportvelden hebben nauw contact ten aanzien van het fiscale onderdeel en ten aanzien van vergoedingen voor beheer en onderhoud.

De afspraken die binnen WSV'30 verband worden gemaakt, moeten vertaald kunnen worden naar de overige verenigingen.

DZS en WWSV

Gemeente, beide besturen van de verenigingen en projectontwikkelaar hebben de volgende scenario's besproken:

1. Geen woningbouw, sportpark herstructureren binnen de huidige grenzen.
2. Woningbouw en herstructurering sportpark binnen de grenzen van het huidige sportpark. De verenigingen is gevraagd te onderzoeken of het mogelijk is ruimte winnen door dubbelgebruik van de velden voor korfbal en voetbal.
3. Woningbouw op het huidige sportpark, sportpark verplaatsen naar een locatie buiten de 'rode contour'.

Het eerste scenario is de variant die in de Quick Scan is uitgewerkt. De totale kosten hiervan bedragen ca. € 1 mln, terwijl er geen opbrengsten door woningbouw tegenover staan. Over de laatste twee scenario's komt in de komende maanden meer duidelijkheid; er is in dit stadium nog geen duidelijkheid over te verwachten investeringen en opbrengsten. Het uitgangspunt is wel dat de kosten voor de herstructurering worden gedekt uit de opbrengsten van woningbouw en dat daarnaast analoog aan WSV'30 sprake is van een substantiële meeropbrengst ten behoeve van de privatisering van de sportcomplexen.

Voor DZS en WWSV is daarom het voorstel te wachten op de uitwerking van de scenario's 2 en 3 in een haalbaarheidsstudie, waarover over enkele maanden meer duidelijkheid is.

Oostknollendam

Er zijn, onder verwijzing naar de notitie over de Quick Scan en de notitie over alternatieven, drie varianten:

- herstructureren binnen de huidige terreingrenzen
- herstructureren met aankoop met een stuk grond voor parkeren en spelen met aanleg van natuurgrasvelden
- idem met aanleg kunstgrasvelden

De voorkeur gaat uit naar de laatste variant. Dit omdat deze het meest tegemoet komt aan de uitgangspunten, die de Raad in de Kadernota heeft gesteld:

- aanleg van een kunstgrasveld; daarbij kan spelen en trainen op een volwaardig veld gebeuren. Bij natuurgras is het trainingsveld geen volwaardig veld
- het parkeren wordt opgelost
- er komt ruimte voor spelen (gescheiden van de sportaccommodatie in combinatie met het parkeerterrein)

Indien wordt ingestemd met de voorgestelde koers, zal er definitief duidelijkheid moeten worden verkregen over:

- de haalbaarheid van de aankoop van grond voor parkeren en spelen
- de planologische haalbaarheid van parkeren en spelen buiten de rode contour.

Jisp

Hier kan binnen het bestaande complex herstructurering plaatsvinden met beperkte woningbouw en aanleg van een parkeerterrein. In de Quick Scan staat de overweging genoemd om hier af te zien van een kunstgrasveld. Dit omdat de ondergrond zodanig is, dat er een technisch kostbare oplossing voor moet worden getroffen. Ook de vereniging zelf geeft de voorkeur aan een natuurgrasveld. Het college kiest voor de optie natuurgras.

Een speelvoorziening behoeft in Jisp niet op deze locatie te komen omdat elders in deze kern hiervoor een oplossing in voorbereiding is.

Terugval optie

In de Kadernota is aangegeven dat als herstructurering niet mogelijk blijkt er een terugvaloptie is, waarbij de verenigingen van de gemeente naast een jaarlijkse beheerssubsidie een geldbedrag ontvangen om voldoende te kunnen reserveren voor renovatie van het eigen bestaande complex. Deze optie is aan de orde als niet kan worden ingestemd met voorgaande voorstellen en de te volgen koers per vereniging/complex.

Beheervergoedingen

Uitgangspunt is om maximaal 75% te vergoeden van de genormeerde onderhouds- en renovatiekosten. De verenigingen gaan dan in dit voorstel zelf 25% van deze kosten dragen. Dit kan via eigen inzet financiële middelen, via sponsoring en via zelfwerkzaamheid. Wij achten dit een verantwoorde verdeling.

De exacte omvang van de beheervergoedingen zal worden bepaald bij de verdere uitwerking per vereniging. Uit overleg met de verenigingen blijkt, dat zij daarbij uitgaan van jaarlijkse indexering van deze bedragen. Het voorstel is om uit te gaan van indexering zoals die wordt aangehouden voor de gemeentelijke uitgaven.

In het verleden zijn afspraken gemaakt met GroenGeel over hun beheervergoeding. Het voorstel is om uit oogpunt van zorgvuldigheid ten opzichte van GroenGeel deze in het verleden gemaakte afspraken te toetsen aan de voorstellen hierboven.

BTW

Door gebruik te maken van het zgn. sportbesluit kan de BTW over de met de herstructurering gemaakte investeringen en de exploitatielasten grotendeels worden teruggevorderd. Dit vereist een model waarbij een beheersstichting aan de vereniging de gelegenheid geven om sport te beoefenen. In de vervolgfase wordt dit model in overleg met de verenigingen en de belastingdienst concreet uitgewerkt.

De kosten van deze uitwerking worden geraamd op € 25.000,-. In eerste instantie ging het college er vanuit dat de verenigingen hiervan 50% zouden betalen. De raad stelde uit de algemene middelen een bedrag van € 12.500,- beschikbaar. Inmiddels is het duidelijk dat de verenigingen (met name de kleinste) aanzienlijke moeite hebben om de hun gevraagde bijdrage te leveren. Een gunstig fiscaal regime is echter een belangrijke voorwaarde voor het slagen van de privatisering. Alles afwegende en omwille van de voortgang van het proces is het voorstel om ook de andere 50% voor gemeenterekening te nemen en een aanvullend budget van € 12.500,- beschikbaar te stellen en te dekken uit de reserve privatisering sportvelden.

Vervolgstappen

1. Als u instemt met de voorgaande voorstellen en koers per complex/vereniging is de eerstvolgende stap het opstellen van een plan van aanpak. Dit conform de opdracht die verstrekt is bij het opstellen van de Quick Scan.

2. Als dit plan van aanpak gereed is, kan op basis daarvan een projectleider worden aangesteld, die daadwerkelijk met de uitwerking voor concrete realisatie start. Daarbij ligt het voor de hand om met de complexen in Oostknollendam en Jisp tot verdere uitwerking te komen.

De verwachting is dat voorsnog een bedrag van € 50.000 benodigd is voor het uitvoeringstraject (kosten projectleider en budget uitvoeringskosten). Het bedrag wordt concreter als op basis van het plan van aanpak offertes worden aangevraagd. Het voorstel is dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.

3. Als u instemt met de voorgaande voorstellen en koers per complex/vereniging betekent dit het volgende. De complexen in Oostknollendam en Jisp komen als eerste in aanmerking om daadwerkelijk tot uitvoering te brengen. Daarbij wordt in Oostknollendam uitgegaan van kunstgrasvelden plus aankoop grond en in Jisp van natuurgrasvelden. De voorbereiding daarvoor zal gezien planologische procedures, technische voorbereiding en overleg met belanghebbenden (besturen maar ook omwonenden/contactcommissies) toch minimaal een jaar vragen.

§ 5. Concept-besluit

1. Kennis nemen van de Notitie met alternatieven ten aanzien van herstructurering en privatisering sportvelden.
2. Akkoord met bijgevoegd memo inzake de beantwoording van de inspraakreactie van DZS.
3. Akkoord met de in dit advies onder de paragraaf "oplossingsrichtingen" geformuleerde koers.
4. Akkoord om de koers per complex verder uit te werken aan de hand van een plan van aanpak en om nadere voorstellen over die uitwerking (inclusief planologische haalbaarheid) en de haalbaarheidsstudie ten aanzien van het complex DZS/WWSV tegemoet te zien.
5. Akkoord om een budget van € 50.000,- te vragen voor de verdere uitwerking van de koers en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve privatisering sportvelden.
6. Akkoord om een aanvullend budget van € 12.500,- te vragen voor de uitwerking van het fiscale regime voor de privatisering en dit bedrag te dekken de bestemmingsreserve privatisering sportvelden
7. Deze zaak voorleggen aan de raad via bijgevoegd raadsvoorstel.

§ 6. Bevoegdheid

De Raad is bevoegd om bijgevoegd principebesluit over het project privatiseren sportvelden te nemen. Dit dient als kader voor de verdere uitwerking door het college. Die uitwerking wordt vervolgens ook ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.

§ 7 Communicatie

Met de sportverenigingen is vooraf over dit voorstel overlegd.

Na het collegebesluit stellen wij de besturen en de contactcommissies op de hoogte van uw besluit.

Dit voorafgaand aan besluitvorming in de raad.

Na besluitvorming in de raad wordt een persbericht verzorgd.

§ 8. Beslag op middelen

Beschikbare financiële middelen:

Resultaatsbestemming 2007	€ 220.000
Reservering renovaties	€ 200.000
Op termijn: Resultaat herstructurering WSV'30	€ 380.000
Op termijn: Resultaat herstructurering DZS / WWSV	PM
Totaal beschikbaar	€ 800.000

Op basis van de uitwerking per complex zal blijken of op termijn het totaal beschikbare bedrag toereikend is. Daarbij gaan wij er van uit dat de herstructurering Neck gefinancierd wordt uit woningbouwopbrengsten. Is woningbouw in Neck niet mogelijk, dan moet besloten worden of op andere wijze de benodigde middelen beschikbaar worden gesteld.

Er is over dit punt voldoende tijd om nader te besluiten omdat de komende periode meerdere processen naast elkaar kunnen lopen:

- opstellen plan van aanpak herstructurering
- uitzoeken van de planologische mogelijkheden in Oostknollendam en uitzoeken van de mogelijkheden tot aankoop grond

- uitzoeken haalbaarheid (planologisch, is er een markt, draagvlak etc.) van woningbouw in Jisp
- haalbaarheidsonderzoek van de scenario's 2 en 3 in Neck

Al deze resultaten, inclusief de financiën, worden teruggekoppeld naar college en raad en dan kan tot definitieve besluitvorming over de privatisering en herstructurering worden overgegaan.

Tijdsplan/procedure

Besluitvorming B&W: 4 augustus 2009

Informerende besturen van verenigingen en contactcommissies

Besluitvorming Raad: 25 augustus 2009

Opstellen plan van aanpak voor de uitwerking: na 25 augustus 2009

Besluitvorming plan van aanpak: september / oktober 2009

Aanstellen projectleider uitwerking privatisering sportvelden: derde kwartaal 2009

Vervolg tijdsplan wordt bepaald door plan van aanpak