

<b>RAADSVOORSTEL</b>	Aan de raad van de gemeente Wormerland
<b>Datum aanmaak</b>	27 juli 2009
<b>Onderwerp</b>	Privatisering sportvelden
<b>Programma en portefeuillehouder</b>	Programma 3, wethouder Saelman
<b>Raadsvergadering</b>	25 augustus 2009

Onderwerp	Privatisering sportvelden
Gevraagde beslissing	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kennis nemen van het rapport van de Quick Scan herstructurering en privatisering sportparken gemeente Wormerland en van de Notitie met alternatieven ten aanzien van herstructurering en privatisering sportvelden.</li> <li>2. In te stemmen met de in het raadsvoorstel onder de paragraaf "oplossingen" geformuleerde koers.</li> <li>3. In te stemmen met het verder uitwerken van de koers per complex en die uitwerking tegemoet te zien.</li> <li>4. Een budget van € 50.000,- beschikbaar te stellen voor het in uitvoering nemen van een plan van aanpak en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.</li> <li>5. Een aanvullend budget van € 12.500,- beschikbaar te stellen voor de uitwerking van het fiscale regime voor de privatisering en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.</li> </ol>
Bevoegdheid	De Raad is bevoegd om bijgevoegd principebesluit over het project privatiseren sportvelden te nemen. Dit dient als kader voor de verdere uitwerking. Die uitwerking wordt vervolgens ook ter besluitvorming aan de raad voorgelegd.
Inleiding en probleemstelling	<p><u>Inleiding:</u> Deze zaak is in eerste instantie 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. Het college gaat in een aparte memo (bijlage bij de stukken) in op die reactie, met als conclusie dat de situatie zeker niet zo zal uitpakken als in de reactie van DZS is aangegeven. Vanuit de raad is toen 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.</p> <p>Het college wil de raad stap voor stap betrekken bij deze materie. Het is daarom nu gewenst dat de raad zich in hoofdlijnen uitspreekt over de gewenste koers. Die koers is in dit raadsvoorstel aan de orde en zal na positieve besluitvorming verder worden uitgewerkt. De gevraagde financiële en planologische aspecten worden vervolgens in de uitwerking per complex ingevuld.</p> <p>In het hierna volgende schetsen wij de huidige stand van zaken en schetsen wij in de paragraaf "oplossing" de koers voor het vervolg. De concrete uitwerking van deze koers (eventueel per complex) zullen wij opnieuw aan de raad ter besluitvorming voorleggen.</p>

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

Op 16 september 2008 heeft de gemeenteraad een krediet verstrekt voor het uitvoeren van een quick scan naar de haalbaarheid van de herstructurering en de privatisering van de sportparken. Adviesbureau BMC heeft eind 2008/begin 2009 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 gehanteerd de 'maximale variant'. 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 beheervergoeding 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, met name 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 beheers- 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 dit besluit van het college van B&W is begin april 2009 de notitie getiteld "Alternatieven herstructurering sportvelden" gereedgekomen. Deze is als bijlage bijgevoegd. In deze notitie wordt een aantal alternatieve oplossingen

	<p>gegeven. Daarbij zijn de kaders uit de Kadernota privatisering sportvelden zoveel mogelijk als uitgangspunt gehanteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- een goede startsituatie t.a.v. de kwaliteit van de sportvelden</li> <li>- een reële beheervergoeding</li> <li>- toepassing van kunstgras op alle complexen</li> <li>- combinatie van sportaccommodatie met openbare speelmogelijkheden</li> <li>- oplossen van de parkeerproblematiek</li> <li>- de gemeente ziet daarbij om naar inzet van zoveel mogelijk denkbare financiële middelen die verband houden met de te onderzoeken herontwikkeling</li> </ul>
Oplossingen	<p>Wij stellen onderstaand de te volgen koers voor de privatisering voor.</p> <p><b>Groen Geel</b> 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 wordt Groen Geel betrokken bij de uitwerking van de fiscale mogelijkheden.</p> <p><b>WSV'30</b> 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.</p> <p><b>DZS en WWSV</b> Gemeente, beide besturen van de verenigingen en projectontwikkelaar hebben de volgende scenario's besproken:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Geen woningbouw, sportpark herstructureren binnen de huidige grenzen.</li> <li>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.</li> <li>3. Woningbouw op het huidige sportpark, sportpark verplaatsen naar een locatie buiten de 'rode contour'.</li> </ol> <p>Het eerste scenario is de variant die in de Quick Scan is uitgewerkt. De totale kosten hiervan bedragen ca. € 1 miljoen, terwijl er geen opbrengsten door woningbouw tegenover staan. Over de laatste twee scenario's komt in de komende periode 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.</p> <p>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.</p> <p><b>Oostknollendam</b> Er zijn, onder verwijzing naar de notitie over de Quick Scan en de notitie over alternatieven, drie varianten:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- herstructureren binnen de huidige terreingrenzen</li> <li>- herstructureren met aankoop met een stuk grond voor parkeren en spelen met aanleg van natuurgrasvelden</li> <li>- idem met aanleg kunstgrasvelden</li> </ul>

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 met als resultaat:

- 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 in de uitwerking 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.

### **Terugvaloptie**

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 komt ons inziens uitsluitend in beeld 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 voor de diverse complexen. De verenigingen gaan 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 college gaat uit van indexering zoals die wordt aangehouden voor de gemeentelijke uitgaven. In het verleden zijn afspraken gemaakt met GroenGeel over hun beheervergoeding. Het is zorgvuldig ten opzichte van GroenGeel als deze in het verleden gemaakte afspraken worden getoetst aan de voorstellen hierboven.

### **BTW**

Door gebruik te maken van het sportbesluit van de minister van Financiën 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 geeft 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 stellen wij voor 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.
Meetbare doelstellingen /output	Het resultaat is dat voldaan is aan de voorwaarden die de Kadernota stelt aan de privatisering van de sportvelden en waarbij dit ook daadwerkelijk is gerealiseerd.

Beslag op middelen	<p>1. Als het plan van aanpak gereed is, kan op basis daarvan een projectleider worden aangesteld, die daadwerkelijk met de realisatie start. Daarbij ligt het voor de hand om met de complexen in Oostknollendam en Jisp tot verdere uitwerking te komen.</p> <p>De verwachting is, dat vooralsnog 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 onttrekken aan de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.</p> <p>2. 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.</p> <p>De voorbereiding daarvoor zal gezien planologische procedures, technische voorbereiding en overleg met belanghebbenden (besturen maar ook omwonenden/contactcommissies) toch minimaal een jaar vragen.</p> <p>Beschikbare financiële middelen:</p> <table border="1"> <tr> <td>Resultaatsbestemming 2007</td> <td>€ 220.000</td> </tr> <tr> <td>Reservering renovaties</td> <td>€ 200.000</td> </tr> <tr> <td>Op termijn: Resultaat herstructurering WSV'30</td> <td>€ 380.000</td> </tr> <tr> <td>Op termijn: Resultaat herstructurering DZS / WWSV</td> <td>PM</td> </tr> <tr> <td>Totaal beschikbaar</td> <td>€ 800.000</td> </tr> </table> <p>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.</p> <p>Er is over dit punt voldoende tijd om nader te besluiten omdat de komende maanden meerdere processen naast elkaar kunnen lopen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- opstellen plan van aanpak herstructurering</li> <li>- uitzoeken van de planologische mogelijkheden in Oostknollendam en uitzoeken van de mogelijkheden tot aankoop grond</li> <li>- uitzoeken haalbaarheid (planologisch, is er een markt, draagvlak etc.) van woningbouw in Jisp</li> <li>- haalbaarheidsonderzoek van de scenario's 2 en 3 in Neck</li> </ul> <p>Al deze resultaten, inclusief de financiën, worden teruggekoppeld naar de raad en dan kan tot definitieve besluitvorming over de privatisering en herstructurering worden overgegaan.</p>	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
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										
Evaluatie	De uitwerking kan getoetst worden aan de uitgangspunten van de Kadernota										

Alle stukken die op deze zaak betrekking hebben, liggen voor u op de gebruikelijke wijze ter inzage.

Burgemeester en wethouders van Wormerland,  
de gemeentesecretaris,                      de burgemeester,

M. van den Hende

P. C. Tange

Bijlage: besluit



De raad van de gemeente Wormerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 4 augustus 2009;

Privatisering Sportvelden

**besluit:**

1. Kennis nemen van het rapport van de Quick Scan herstructurering en privatisering sportparken gemeente Wormerland en van de Notitie met alternatieven ten aanzien van herstructurering en privatisering sportvelden.
2. In te stemmen met de in het raadsvoorstel onder de paragraaf “oplossingen” geformuleerde koers.
3. In te stemmen met het verder uitwerken van de koers per complex en die uitwerking tegemoet te zien.
4. Een budget van € 50.000,-- beschikbaar te stellen voor het in uitvoering nemen van een plan van aanpak en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.
5. Een aanvullend budget van € 12.500,-- beschikbaar te stellen voor de uitwerking van het fiscale regime voor de privatisering en dit bedrag te dekken uit de bestemmingsreserve Privatisering sportvelden.

Aldus besloten in de openbare vergadering  
van de Raad van de gemeente Wormerland,  
gehouden op 25 augustus 2009

de griffier,

de voorzitter,

I.P. Vrolijk

P.C. Tange

SAM/pf/rc