

## Aan de Raad

Made, 12 maart 2019

### Agendapuntnummer: 13

<b>Raadsvergadering 11 april 2019</b>		<b>Registratienummer:</b> 2019006129
		<b>Casnr:</b>
<b>Onderwerp:</b> Businesscase Kleedaccommodatie Sportvereniging Voetbal Terheijden en Voetbalvereniging Zwaluwe		
<b>Portefeuillehouder:</b> H.T.M. Bakker <b>Ambtelijke coördinatie:</b> MA  <b>Steller:</b> P.J.M. Brekelmans	<b>Bijlagen:</b> 1. Raadsbesluit	<b>Ter inzage:</b>
<b>SAMENVATTING</b> Op basis van verzoeken van Voetbalvereniging Zwaluwe en Sportvereniging Voetbal Terheijden (SVT) is voor de laatste vereniging een businesscase uitgewerkt met een financieel dekkingsplan. Onderdeel van dat plan is de extra investeringssubsidie voor de bouw (en renovatie) van kleedaccommodaties die eigendom zijn van de beide verenigingen. Daarvoor is het nodig om een nieuwe regeling vast te stellen die deels kan bijdragen in de bekostiging van deze voorzieningen. Op basis van de onderliggende stukken wordt een investeringsbedrag gevraagd van € 215.000 voor SVT en van € 76.000 voor VV Zwaluwe. Het totaal bedrag ad € 291.000 kan éénmalig worden onttrokken aan de Reserve Samen Investeren in Drimmelen (SID). Het investeringsplan is opgenomen in het Coalitieakkoord 2018 - 2022.		

### VOORGESCHIEDENIS

In de afgelopen jaren zijn de voetbalverenigingen in Terheijden en Lage Zwaluwe aan de slag gegaan met het noodzakelijke groot onderhoud aan de kleedaccommodaties.

De accommodaties zijn eigendom van de verenigingen.

De uitvoering van de renovatieplannen in Lage Zwaluwe wordt in het voorjaar 2019 afgerond. De renovatie is voor een groot deel uitgevoerd door zelfwerkzaamheid met eigen vakkundige vrijwilligers. De vereniging verzoekt om een extra investeringsbijdrage vanuit de gemeente.

De plannen in Terheijden zijn intussen concreet en vrijwel uit ontwikkeld. SVT doet eveneens een verzoek bij de gemeente om aanvullende financiering voor de nieuwbouwplannen.

### WAT WILLEN WE BEREIKEN?

Afgewogen dient te worden of de gemeente bereid is om aanvullende financiering te verstrekken aan SVT voor de investering in een nieuwe kleedaccommodatie middels het vaststellen van een nieuwe regeling. Op dit moment voorziet het beleidskader niet in de mogelijkheid om primaire buitensportvoorzieningen te bekostigen die in eigendom zijn bij de vereniging.

Door de invoering van de zogenaamde 1/3 regeling ontstaat een aangepast beleidskader en verruimt het financiële speelveld voor de verenigingen die kleedaccommodaties in eigendom hebben. Precedentwerking wordt daarmee voorkomen. In dit perspectief past ook het gedane verzoek van VV Zwaluwe alsook SVT.

### **HOE PAST DIT BINNEN BELEID EN WETGEVING?**

Het college heeft een tweetal verzoeken ontvangen van voetbalverenigingen om aanvullende financiële steun bij de noodzakelijke investeringen in de kleedaccommodaties.

Het huidige beleidskader voorziet wel deels in het bestrijden van de onderhoudskosten, maar niet in de kapitaalinvesteringen die de verenigingen als eigenaar moeten plegen om de voorzieningen op de langere termijn in stand te houden. Om een meer rechtvaardiger evenwicht te bereiken in dit reeds jaren gehanteerde tariefsysteem, wordt de Raad gevraagd om in te stemmen met de invoering van een zogenaamde 1/3 regeling, die voorziet in een aanvullende dekking van 33,33 % in de investeringskosten van een primaire buitensportvoorziening als de kleedlokalen. Alsdan zou een beroep op deze regeling slechts éénmaal in de 20 jaar (bij renovatie) of 30 jaar (bij nieuwbouw) mogen plaatsvinden.

Sportvereniging Voetbal Terheijden (SVT) is al een aantal jaren bezig met planvorming om de huidige kleedaccommodatie te moderniseren danwel vervangende nieuwbouw te realiseren. De huidige 9 kleedkamers voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd en er treedt op sommige plaatsen schimmelvorming op door verzakkingen van vloeren en slecht functioneren van de sanitaire voorzieningen. Tegelijkertijd wil de vereniging een facelift geven aan de keuken en het sanitair van de kantine en de ruimten meer toegankelijk maken. De benodigde aanvullende financiële dekking van de opgestelde plannen vormt een probleem. SVT is eigenaar van de kleedruimtes maar de eigen middelen zijn volstrekt ontoereikend om de ingrijpende verandering te financieren. Banken en andere externe geldschieters zijn volgens de vereniging nauwelijks bereid om geld te lenen aan SVT temeer omdat de gemeente eigenaar is van de grond.

In de businesscase van SVT wordt gesproken over de “Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BoSa)”. Deze landelijke regeling richt zich uitsluitend op de amateursport voor de lokale gebruiker en is niet van toepassing op investeringen die door gemeenten worden gedaan.

Vanuit de subsidieregeling, bedoeld als een compensatie voor de gewijzigde BTW regels, kan een substantiële bijdrage van 20% in de investeringskosten van sportaccommodaties en spelmateriaal worden verkregen.

SVT heeft op 2 januari 2019 een beroep op de landelijke subsidieregeling (BoSa) gedaan.

Voetbalvereniging Zwaluwe zit in een afrondende fase van een grondige renovatie van 7 kleedkamers en heeft in het voorjaar van 2018 reeds aan de bel getrokken om een meer evenwichtige verdeling van de accommodatielasten per vereniging tot stand te brengen. Het gedane verzoek is integraal met de plannen van SVT in dit voorstel uitgewerkt.

### **Duurzaamheidsparagraaf**

Voor de invulling en toepassing van duurzaamheidsmaatregelen zoals de toepassing van zonnepanelen en zonneboilers, zijn de verenigingen zelf verantwoordelijk, tenzij de gemeente extra voorwaarden wil verbinden aan de eventuele toekenning van de financiële tegemoetkoming. SVT heeft in de offerte een duurzaam gebouw met zonnepanelen geschetst.

### **WAT GAAN WE DOEN?**

Naar aanleiding van de gemeentelijke herindeling is destijds bij de harmonisatie van de sporttarieven in 2000 een tarievenstructuur overeengekomen voor alle sportverenigingen.

Eén van de onderdelen was het vaststellen van een gebruiksvergoeding en instandhoudingsvergoeding voor de kleedlokalen van buitensportverenigingen. Oorspronkelijk is voor het vaststellen van de hoogte van het bedrag uitgegaan van een kostendeckingspercentage van 25% van de jaarlijkse onderhoudskosten. De kapitaallasten van deze voorzieningen zijn vanwege de complexiteit en grote verschillen voor de tarifiering buiten beschouwing gelaten en er is een generaal pardon toegepast. In een later stadium zijn de gebruiksvergoedingen en instandhoudingsvergoedingen opgetrokken met 100%, waardoor in feite een afgeleid kostendeckingspercentage van de (dagelijkse) onderhoudskosten van 50% is ontstaan. Zo bedraagt de jaarlijkse instandhoudingsvergoeding voor een kleedlokaal in eigendom op dit moment € 400. De jaarlijkse gebruiksvergoeding voor een kleedlokaal in eigendom van de gemeente bedraagt eveneens € 400.

Om recht te doen aan de jarenlange (bijna 20) ongelijkheid in de opbouw van de kostenstructuur van kleedaccommodaties van sportverenigingen (eigendom vs. gebruik), wordt voorgesteld om de zogenaamde 1/3 regeling in te voeren voor clubs die eigenaar zijn van primaire voorzieningen i.c. de kleedkamers. Dit als éénmalige tegemoetkoming van 33,33 % in de gemaakte investeringskosten voor een duurzame renovatie (afschrijving in 20 jaar) of een nieuwbouw (afschrijving in 30 jaar).

De éénmalige investeringsbijdrage past in de structuur van Hoofdstuk 4 projectsubsidies, zoals opgenomen in de Algemene Subsidieverordening Drimmelen 2017 en zal nader worden vormgegeven in een door het College vast te stellen Beleidsregel.

Daarnaast wordt de reeds bestaande instandhoudingsvergoeding van € 400 per kleedkamer per jaar gecontinueerd. De onderliggende verzoeken zijn eerder ingediend en aangehouden tot deze besluitvorming.

#### **WIE ZIJN DE BETROKKEN PARTIJEN?**

Diverse stakeholders zoals Stichting Waarborgfonds (SWS), banken, Ministerie van VWS, de buitensportverenigingen en haar leden.

#### **WAT ZIJN DE KOSTEN?**

In het verzoek van SVT wordt uitgegaan van een investeringsbedrag van € 850.000 incl. btw voor de bouw van 9 kleedlokalen en aanverwante functionele ruimten en bergingen.

Daarnaast is een aanpassing van de secundaire voorzieningen nodig als keuken en sanitair bij de aansluiting met de kantine. Deze valt niet onder de 1/3 regeling.

Het volgende dekkingsplan is daarvoor opgesteld:

• Eigen middelen, incl. sloop en voorbereidingskosten	€ 150.000
• Subsidie landelijke Subsidieregeling stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BoSa) 20% van investeringskosten ad € 850.000	€ 170.000
• Aanvullende subsidie landelijke regeling duurzaamheid 15% van de investeringskosten duurzame materialen	€ 15.000
• Geldlening Rabobank (aaname)	€ 250.000
• Invoering 1/3 regeling buitensportaccommodaties Investering van € 642.600 (maximaal 600 m <sup>2</sup> à € 1.071) onttrekking ineens uit SID een bedrag van afgerond	<u>€ 215.000</u>
Totaal:	€ 800.000

In het verzoek van VV Zwaluwe worden de renovatiekosten op basis van marktconforme prijzen door derden, geschat op € 237.480 incl. btw.

De inzet van eigen vrijwilligers en vakmensen is door de vereniging financieel vertaald naar een bedrag van € 97.480, zodat een netto investering van € 140.000 ongedekt is.

Uit de onlangs uitgevoerde bouwkundige inspectie is gebleken dat dit investeringsbedrag reëel is. Een vergelijkingstoets aan de maximale prijs/m<sup>2</sup> norm resulteert in een bedrag van 212 m<sup>2</sup> x € 1.071 = € 227.052

Wanneer de 1/3 regeling wordt geïntroduceerd zou de vereniging op basis van deze cijfers een investeringsbijdrage ineens van afgerond € 76.000 kunnen aanwenden voor de reeds uitgevoerde en deels nog uit te voeren renovatiewerkzaamheden aan de kleedkamers.

Het totaal aan investeringsbijdragen voor de beide verenigingen komt daarmee uit op een bedrag van € 291.000 Dit bedrag kan worden onttrokken aan de Reserve Samen Investeren in Drimmelen en maakt onderdeel uit van het Coalitieprogramma 2018 – 2022.

De reserve is van voldoende omvang; in de reserve zit op dit moment nog ca. € 1,6 miljoen. Op basis van de 1/3 regeling kunnen andere verenigingen in de toekomst ook aanspraak maken op een financiële bijdrage. Hiervoor is nu geen dekking aanwezig. Gelet op de kwaliteit en omvang van het nog resterende potentieel aan kleedaccommodaties waarvoor op de voorgestelde regeling in de toekomst een beroep zou kunnen worden gedaan, vormt dit een gering financieel risico.

### Risico's/voorwaarden

1. Van belang is het gegeven dat de vereniging in kwestie eigenaar is van de accommodatie en wil investeren in een primaire voorziening als de kleedlokalen. Dus geen kantines of tribunes.
2. De investering heeft betrekking op een duurzame en grondige renovatie voor de instandhouding van de voorziening in de eerstkomende 20 jaar of voor een nieuw te realiseren voorziening voor de eerstkomende 30 jaar.
3. Voorkomen moet worden dat een precedent ontstaat. Mits wordt voldaan aan de voorwaarden kan elke andere buitensportvereniging met uitzondering van geprivatiseerde clubs, een beroep doen op de 1/3 regeling.
4. Op dit moment is de businesscase vrijwel sluitend; SVT is verantwoordelijk voor het realiseren van het project en het uiteindelijk sluitend maken van het totale dekkingplan. Risico's ontstaan wanneer een gevraagde externe lening of de reeds ingediende aanvraag voor de landelijke subsidie in het kader van de BoSa niet wordt gehonoreerd of lager is dan voorzien.

### **WAT ZIJN DE ALTERNATIEVEN?**

Alternatief zou kunnen zijn om in de jaarlijkse gebruiksvergoeding die verenigingen ontvangen voor de kleedlokalen in eigendom, een extra kapitaalsafgeleide toe te voegen, waarmee een kapitaalbuffer voor toekomstige investeringen wordt opgebouwd. Wij opteren echter voor een geormerkte investeringsbijdrage ineens, zodat ook geen structurele lasten in de gemeentebegroting terechtkomen.

### **HOE GAAN WE COMMUNICEREN?**

Met de betreffende verenigingen is bilaterale communicatie gevoerd. Nadat de nieuwbouwplannen zijn gerealiseerd zal afstemming omtrent extra media aandacht plaatshebben. Communicatie met de omgeving ligt in handen van de betrokken vereniging.

### **WAT IS DE VERVOLGPCEDURE?**

De renovatiewerkzaamheden bij VV Zwaluwe worden binnen enkele maanden afgerond. De nieuwbouw plannen van SVT zullen in de zomermaanden juli en augustus 2019 tot uitvoering worden gebracht.

Na de besluitvorming door de Raad zal het College een Beleidsregel inzake de 1/3 regeling opstellen en publiceren.

Burgemeester en wethouders van Drimmelen

J.L.W. Liebregt  
Secretaris

drs. G.L.C.M. de Kok  
Burgemeester

De raad van de gemeente Drimmelen;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.;12 maart 2019

gelet op de ingediende verzoeken van Sportvereniging Voetbal Terheijden en Voetbalvereniging Zwaluwe én de jarenlange ongelijkheid in de opbouw van de kostenstructuur bij de gebruiksvergoedingen voor kleedaccommodaties in de buitensport (eigendom vs. gebruik);

**B e s l u i t :**

1. Tot invoering van de zogenaamde 1/3 regeling voor sportverenigingen die eigenaar zijn van primaire buitensportvoorzieningen i.c. de kleedkamers. Dit betreft een éénmalige tegemoetkoming van 33,33 % in de gemaakte investeringskosten voor een duurzame renovatie (afschrijving in 20 jaar) of nieuwbouw (afschrijving in 30 jaar) in de betreffende voorziening.
2. Het college opdracht te geven tot het uitwerken van een Beleidsregel inzake de 1/3 regeling voor de nieuwbouw en renovatie van primaire buitensportvoorzieningen, waaronder kleedaccommodaties, die in eigendom zijn van de vereniging.
3. Alsdan op grond van die regeling een bijdrage ineens na de realisatie toe te kennen aan Sportvereniging Voetbal Terheijden tot een bedrag van ten hoogste € 215.000.
4. Alsdan op grond van die regeling een bijdrage ineens toe te kennen aan Voetbalvereniging Zwaluwe tot een bedrag van ten hoogste € 76.000.
5. Het totaalbedrag ad € 291.000 te onttrekken aan de Reserve Samen Investeren in Drimmelen.

Made, 11 april 2019

de raad voornoemd,

F.M.C. Ronde  
griffier

Drs. G.L.C.M. de Kok  
voorzitter