Raadsvergadering d.d. 26 april 2011 agendapunt 13

Aan:

De Gemeenteraad

Vries,

Onderwerp:	Overname aangebouwde ruimten aan sporthal De Kamp te Vries
Portefeuillehouder:	Dhr. H. Kosmeijer
Behandelend ambtenaar: doorkiesnummer: E-mail adres:	Dhr. A.J. Mulder 0592 - 266861 a.j.mulder@tynaarlo.nl
Gevraagd besluit:	Instemmen met: 1. De overname van aangebouwde bedrijfsruimten ingericht als fitnessruimte, aerobiczaal, fysiotherapieruimten en sporthalkantine gesitueerd binnen de gemeentelijke sporthal De Kamp te Vries; 2. de vastgestelde overname- en huursommen; 3. de beschikbaarstelling van een krediet daarvoor van € 309.500 en de begroting daarvoor wijzigen; 4. vaststellen wijzigingsverordening van de “Tarievenverordening gemeentelijke sportaccommodaties”.
Bijlagen: - Raadsbesluiten A en B (bijgevoegd) - Tarievenverordening gemeentelijke sportaccommodaties (9 mei 2006)” (bijgevoegd)	

TOELICHTING

Inleiding

In 1999 hebben de heren Tolner en Alink, respectievelijk sporthalbeheerder en fitnessexploitant, voor eigen rekening met instemming van de gemeente bedrijfsruimte aangebouwd aan de bestaande sporthal De Kamp te Vries. Het ging hier om een vergroting van de sporthalkantine en een vergroting van de fitnessruimte.
Daarnaast heeft de heer Alink in 2003 een tweede aanbouw gerealiseerd. Deze aanbouw is ingericht als praktijkruimte voor fysiotherapie en een aerobiczaal.

Partijen zijn overeengekomen dat de gemeente in 2010 en 2013 de aangebouwde delen aan de sporthal overneemt.
De overnameprijs voor de aanbouw in 1999 is door taxateurs van partijen bepaald op € 123.500,--; de overnameprijs voor de aanbouw in 2003 is – uitgaande van de methodiek voor eerste aanbouw - bepaald op € 186.000,--.
De bij de overnamesommen behorende toekomstig verschuldigde huursommen zijn bepaald op:

- bestaande sportkantine + vergroting 1999	€ 15.468,--
- bestaande fitnessruimte + vergroting 1999	€ 9.850,--
- aanbouw 2003 tbv fysiotherapie e n fitnesszaal	€ 18.600,--
- totale huur	€ 43.918,--

Dat komt neer op huurprijzen voor de fitnessruimte van € 50,-- per m2 bvo en van € 70,-- per m2 bvo voor de sportkantine. De kosten van energie en water zijn inbegrepen in de huur. Hiermee zijn de huurprijzen voor Tolner als Alink nog steeds relatief laag. Dat wordt gerechtvaardigd door de historisch gegroeide situatie.

Bij opzegging van huur door Alink en/of Tolner wordt de verhuur van bedrijfsruimten zijnde sportkantine, fitnessruimten en fysiotherapieruimten door marktwerking en aanbesteding bepaald.
Uw raad dient daarvoor eerst de "Tarievenverordening gemeentelijke Sportaccommodaties" te wijzigen.
Uw raad heeft het tarief voor de ruimte, waarin nu het Fitnesscentrum van dhr. Alink is gevestigd, vastgelegd in de "Tarievenverordening gemeentelijke sportaccommodaties". De huur voor deze zaalruimte is voor 2010 bepaald op € 1.807,-- (ex. btw).

Gemeentelijke sportaccommodaties zijn primair bedoeld voor (tijdelijke) verhuur aan sportverenigingen. Aanvullend kunnen bedrijven daarvan gebruik maken.
Het is - gelet op de permanente bedrijfsmatige invulling van zaalruimte door een fitnesscentrum – niet wenselijk de huurcondities van deze ruimte in een tarievenverordening vast te leggen. De verhuur van bedrijfsruimtes vindt doorgaans plaats door middel van marktwerking/ openbare aanbesteding. Dat gebeurt ook al bij het in gebruik geven van de sportkantines in de sporthallen De Zwet en De Marsch en van het fitnesscentrum in sporthal De Marsch. Deze worden ook niet geregeld in de verordening.
Om een huurprijs door middel van marktwerking voor het fitnesscentrum in sporthal De Kamp te Vries te kunnen bepalen, dient artikel 2.3 van de verordening door de gemeenteraad te worden geschrapt. Dat gebeurt door vaststelling van de wijzigingsverordening

Vervolgprocedure

Wij hebben overeenstemming met de heer Alink over een aanvullende overeenkomst tot overname van een aanbouw en huurprijsaanpassing van andere bedrijfsruimte (7:230a BW) ingericht als fitnessruimte, aerobiczaal en praktijkruimte voor fysiotherapie, gesitueerd binnen het gemeentelijk sportcomplex de Kamp te Vries. Na instemming van uw raad kan deze overkomst worden ondertekend.

Wij hebben nog geen overeenkomst met dhr. Tolner. Wij verwachten in de loop van dit jaar ook met hem een overeenkomst te hebben.

Financiële consequenties

Voor de eenmalige verwervingskosten moet een krediet beschikbaar worden gesteld van € 309.500,-.

In de exploitatie worden de extra kosten voor de verwerving van de aanbouw en de extra opbrengsten opgenomen. Dit volgens onderstaand overzicht:

	2011	2012	2013	2014
Kosten (4260314)				
Totaal	**8.050 (I)**	**14.200 (I)**	**25.900 (I)**	**34.800 (S)**
Opbrengsten (4260314)				
Totaal	**14.350 (I)**	**14.350 (I)**	**32.950 (I)**	**32.950 (S)**
Saldo (4210120)	**6.300 (I)**	**150 (I)**	**7.050 (I)**	**-1.850 (S)**

Na 2014 komen de kosten en opbrengsten in evenwicht.

Adviezen

Gevraagd besluit

1. De overname van aangebouwde bedrijfsruimten ingericht als fitnessruimte, aerobiczaal, fysiotherapieruimten en sporthalkantine gesitueerd binnen de gemeentelijke sporthal De Kamp te Vries;
2. de vastgestelde overname- en huursommen;
3. de beschikbaarstelling van een krediet daarvoor van € 309.500 en de begroting daarvoor wijzigen;
4. vaststellen wijzigingsverordening van de “Tarievenverordening gemeentelijke sportaccommodaties”.

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

F.A. van Zuilen, burgemeester

mr. J.P.J. van Muijen, secretaris