



Zaaknummer: 38706

Raadsvergadering d.d. 19 december 2017 agendapunt 20

Aan:

De Gemeenteraad

Vries, 19 december 2017

Portefeuillehouder:	Dhr. H. Berends
Behandelend ambtenaar: Doorkiesnummer:	Mevr. R.M.L. Tahapary 0592-266721
E-mail adres:	r.m.l.tahapary@tynaarlo.nl
Bijlage(n):	- Raadsbesluit (bijgevoegd) - Verslag overeenkomst/mediationresultaat (vertrouwelijk ter inzage) - concept brief aan SV Yde de Punt (ter inzage)

Onderwerp

Privatisering van de opstallen SV Yde de Punt afdeling voetbal

Gevraagd besluit

1. Het restant van de gemeentelijke lening aan SV Yde de Punt, verband houdende met de realisatie van de kleedaccommodatie, van € 27.764,- afboeken ten laste van de ARG1 en het wegvallen van bijbehorende rentebaten van € 1.085,- per jaar als nadeel te verwerken op het begrotingsresultaat.
2. De boekwaarde van de kleedaccommodatie van € 176.000,- afwaarderen ten laste van de ARG1 en het wegvallen van de bijbehorende structurele kapitaallast van € 7.670 als voordeel te verwerken op het begrotingsresultaat.

Wat willen wij hiermee bereiken?

Privatisering van de opstallen SV Yde de Punt afdeling voetbal

In het Beleidsplan Sport 2010 is bepaald dat alle opstallen op de buitensportcomplexen worden geprivatiseerd. Privatisering van opstallen is ook opgenomen in het ombuigingsplan van 4 miljoen (raad 11 november 2014) Het gaat daarbij om kantines en kleedaccommodaties en – afhankelijk van de situatie – ook om kassahokjes, tribunes, lichtmasten, dugouts. Het privatiseren van de kleedaccommodaties is hier een onderdeel van. Op 26 juni 2015 werd dit per brief aangekondigd aan de 6 buitensportverenigingen. In de periode hierna werden de gesprekken met de verenigingen gevoerd.

Overdracht van opstallen is maatwerk. Met de meeste buitensportverenigingen is eerder overeenstemming bereikt over de overdracht van opstallen. Bij SV Yde de Punt heeft dat langer geduurd, vanwege specifieke omstandigheden. SV Yde de Punt heeft in 2011 geïnvesteerd in de kleedaccommodatie en daarvoor een gemeentelijke lening afgesloten.

De gemeente en SV Yde de Punt afdeling voetbal hebben de afgelopen 2 jaar veelvuldig ambtelijke en bestuurlijke overleg gehad resulterend in een mediationtraject. Dat traject heeft geleid tot overeenstemming over de privatisering van de opstallen.

Op 21 november 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders ingestemd met de overdracht van de kantine, de kleedaccommodatie en de lichtmasten SV Yde de Punt afdeling voetbal.



Waarom komen we nu met dit voorstel?

Met SV Yde de Punt afdeling voetbal zijn de afgelopen 2 jaar diverse ambtelijke en bestuurlijke overleggen gevoerd over een geschil tussen de gemeente en de vereniging rondom de privatisering van de kleedaccommodatie:

SV Yde de Punt stelt dat in maart 2011 afspraken zijn gemaakt over de financiële inbreng van de vereniging bij de nieuwbouw van de kleedaccommodatie. Het komt erop neer, dat de vereniging het ingebrachte bedrag ad € 90.000 ziet als vergoeding voor de komende gebruikperiode en verwijzen naar een brief 14 maart 2011. Deze brief is destijds als email bij de gemeente binnengekomen en de gemeente heeft hier geen schriftelijke reactie op gegeven. In een email van 15 juni 2011 aan de vereniging zegt de gemeente dat bij vaststelling van een huur voor de kleedaccommodaties rekening wordt gehouden met de 1/3 bijdrage die SV Yde de Punt levert in de nieuwe kleedaccommodatie.

Het standpunt van de gemeente en de vereniging over het geschil liggen heel ver uit elkaar. Om de gang naar de rechter te voorkomen wordt er een mediationtraject gestart.

Het mediationtraject van de gemeente en de vereniging SV Yde de Punt heeft geleid, met instemming van de ALV, tot privatisering van de kleedaccommodatie en de lichtmasten.

Als resultaat van de mediation zijn een aantal afspraken gemaakt o.a. over de overdracht van het opstalrecht, afboeken restlening en boekwaarde kleedaccommodatie en het beschikbaar stellen van een subsidie voor LED armaturen en uitvoering Quick Wins op het gebied van energie. Deze zijn vastgelegd in een verslag uitkomsten mediation, welke door beide partijen is ondertekend.

Omdat de hiermee gemoede bedragen nog niet exact duidelijk waren, zijn deze als PM-post opgenomen in de najaarsbrief.

Geen instemming met onderhandelingsresultaat betekent voortzetting overleg

In het mediationtraject is het volgende afgesproken en staat ook vermeld in het mediationverslag: De afspraken worden voorgelegd aan de ALV (akkoord op 18-9-2017) van de vereniging en het college en de raad. Na de positieve besluitvorming vindt de overdracht van de kantine, de kleedaccommodatie en de lichtmasten plaats en worden de genoemde afspraken geformaliseerd/uitgevoerd op de hiervoor noodzakelijke wijze. Mocht de besluitvorming niet tot stand komen dan gaan de partijen opnieuw in gesprek.

Wat ging er aan vooraf

1. Overdracht van opstallen is uitvoering van het gemeentelijke sportbeleid

In het Sportbeleidsplan "Tynaarlo, sportief naar 2010", vastgesteld door de gemeenteraad op 18 juli 2000. In dit sportbeleidsplan was namelijk opgenomen (blz 29) dat: "voor zover dat nog niet heeft plaatsgevonden zullen alle opstallen op de buitensportcomplexen in eigendom aan de gebruikers worden overgedragen. De overdracht gebeurt om-niet. Tot de opstallen behoren kantines, kleedkamers, tribunes, lichtmasten en materiaalbergingen. De gemeente vergoedt het achterstallig onderhoud". Met de verenigingen worden na de overdracht 30-jarige erfpachtvereenkomsten gesloten." Privativering van opstallen is ook opgenomen in het ombuigingsplan van 4 miljoen (raad 11 november 2014)

2. Recht van opstal kantine, kleedaccommodatie en lichtmasten in 1 overeenkomst opnemen.

In 2013 hebben de gemeente en SV Yde de Punt reeds een overeenkomst gesloten betreffende het recht van opstal voor de kantine, dit is alleen nooit geformaliseerd. De getekende akte is nooit gepasseerd bij de notaris. Bij zowel de notaris als de club is de akte blijven liggen.

Omdat nu ook de kleedaccommodatie en de lichtmasten geprivatiseerd worden kan het opstalrecht



voor zowel de kantine, de kleedaccommodatie als de lichtmasten in 1 overeenkomst worden opgenomen.

3. Onderhandelingsresultaat mediation

Overdracht van opstallen is maatwerk. Met de meeste buitensportverenigingen is eerder overeenstemming bereikt over de overdracht van opstallen. Bij SV Yde de Punt heeft dat langer geduurd, vanwege specifieke omstandigheden. SV Yde de Punt heeft in 2011 € 90.000,- geïnvesteerd in de kleedaccommodatie en daarvoor een gemeentelijke lening afgesloten. De vereniging ziet het ingebrachte bedrag ad € 90.000,- als vergoeding voor de komende gebruikperiode. Hierover verschillen de gemeente en SV Yde de Punt van mening.

De gemeente en SV Yde de Punt afdeling voetbal hebben de afgelopen 2 jaar veelvuldig ambtelijke en bestuurlijke overleg gehad uiteindelijk resulterend in een mediationtraject.

SV Yde de Punt acht het, vanwege de kapitaallasten van de openstaande lening en de geringe mogelijkheden om een beter exploitatieresultaat te bereiken, onverantwoord om de opstallen in eigendom over te nemen. De gemeente en SV Yde de Punt hebben daarom de mogelijkheden verkend om een betere exploitatiepositie voor de voetbalvereniging te verkrijgen. SV Yde de Punt en de gemeente hebben in het mediationtraject het volgende onderhandelingsresultaat behaald:

Resultaat 1: Afboeken van de restantlening (lastenverlichting € 1.085,- per jaar, zijnde rente en aflossing)

Resultaat 2: Een investeringsbijdrage voor de realisering van LED-verlichting en uitvoering Quick Wins (lastenverlichting ca. € 1.000,- per jaar).

Op 21 november 2017 heeft het college van burgemeester en wethouders een subsidie van € 14.000,- beschikbaar gesteld voor de vervanging en overdracht van de veldverlichting. Dekking vind plaats ten laste van het Sportbeleidsplan 2017.

Voor de details van het onderhandelingsresultaat → zie bijlage

4. Afboeken van de restantlening leidt tot lastenverlichting voor SV Yde-De Punt

Het resterende schuldbedrag van € 27.763,87 (saldo per 1-7-2016) inzake de lening voor de kleedaccommodatie van de vereniging aan de gemeente hoeft niet te worden afbetaald. De rentelasten en aflossingen (€ 1.085,- per jaar) die hierdoor niet meer verschuldigd zijn, zijn bedoeld als reservering voor het onderhoud van de kleedaccommodatie.

5. Maatschappelijk doel

- De gemeente heeft de mogelijkheid om direct LED-verlichting te realiseren en daarmee te besparen op energie dan wel aan duurzaamheidsdoelstellingen te voldoen;
- De gemeente doet een stap in de uitvoering van het gemeentelijke concept ontwerp van het uitvoeringsprogramma 'Licht in de openbare ruimte' (2015).

Hoe informeren we de inwoners?

De vereniging SV Yde de Punt afdeling voetbal ontvangt een subsidiebeschikking waarin de afspraken en voorwaarden genoemd worden. Daarnaast ontvangt de vereniging een overeenkomst recht van opstal voor de kantine, de kleedaccommodatie en de lichtmasten, welke na ondertekening gepasseerd wordt bij de notaris.



Wanneer gaan we het uitvoeren?

Omdat de RVO subsidieaanvraag pas vanaf 2 januari 2018 kan worden aangevraagd, zal de uitvoering van het vervangen van de LED-verlichting pas plaatsvinden na toekenning van de 30% subsidie vanuit het Rijk.

Hoe zijn de financiën opgebouwd?

Lening

Het betreft hier een lening uit 2011 aan SV Yde de Punt met een originele hoofdsom van € 90.000,-. Het huidige openstaande restant van de lening is € 27.764,-. Het afboeken van deze lening komt ten laste van de ARG1.

Voor de resterende looptijd was een begrote rente baat opgenomen binnen de begroting. Door het afboeken van de lening ontvangt de gemeente deze rente baten niet meer. Dit betekent een verslechtering van het begrotingsresultaat van € 1.085,- per jaar voor het restant van de looptijd van de lening.

Kleedaccomodatie

Door de overdracht van de accommodatie aan SV Yde de Punt, dient de gemeente de resterende boekwaarde van € 176.000,- af te boeken. Dit vindt plaats ten laste van de ARG1. De bijbehorende structurele kapitaallast van € 7.670,- valt hierdoor vrij ten gunste van het begrotingsresultaat

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo,

drs. M.J.F.J. Thijsen,

Burgemeester

mr. J. Th. van Nieukerken,

gemeentesecretaris



Raadsbesluit nr. 20

Betreft: Privatisering van de opstallen SV Yde de Punt afdeling voetbal

De raad van de gemeente Tynaarlo;

gelezen het voorstel van het college d.d. 21 november 2017

gelet op artikel 192 Gemeentewet:

B E S L U I T:

1. Het restant van de gemeentelijke lening aan SV Yde de Punt, verband houdende met de realisatie van de kleedaccommodatie, van € 27.764,- afboeken ten laste van de ARG1 en het wegvallen van bijbehorende rentebaten van € 1.085,- per jaar als nadeel te verwerken op het begrotingsresultaat.
2. De boekwaarde van de kleedaccommodatie van € 176.000,- afwaarderen ten laste van de ARG1 en het wegvallen van de bijbehorende structurele kapitaallast van € 7.670,- als voordeel te verwerken op het begrotingsresultaat.

Vries, 19 december 2017

De raad voornoemd,

drs. M.J.F.J. Thijsen, Voorzitter

J.L. de Jong, griffier