

# Collegevoorstel



Nummer: 2018-3481

- Openbaar  
 Niet openbaar  
 Vertrouwelijk

1

Onderwerp  
Privatisering Sportvereniging Dinxperlo

- Besluit  
 conform  
 conform met opmerkingen  
 aangehouden  
 niet conform

## Beslispunten

- De raad voorstellen om mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo, onder de voorwaarden als genoemd in dit voorstel
- Besluiten tot het aankopen van het eigendom van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo, onder voorwaarde dat de raad instemt met de privatisering
- De raad voorstellen om een krediet voor de aankoop van de eigendommen van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen

## Verantwoordelijken:

Afdeling : Financien, Bedrijfsvoering  
 Informatiebeheer  
 Naam : M. Oldenboom  
 Tel. Nr. : (0543) 49 33 33

## Bestuurlijke planning:

Datum college : 23 AUG 2018  
 Gewenste datum raad : 18 september 2018  
 Voorstel / Mededeling : Voorstel

## Paraaf afdelingshoofd

Naam : J.J. Storm van 's Gravesande

*J.J. Storm van 's Gravesande*

## Paraaf portefeuillehouder

Naam : T.M.M. Kok / A.J. te Lindert

*T.M.M. Kok / A.J. te Lindert*

## Samenvatting:

Al geruime tijd wordt er gesproken over de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo. Hoewel niet strikt noodzakelijk, is het – vanuit de gemeente gezien – wenselijk dat ook Sportvereniging Dinxperlo 'privatiseert' en zelf verantwoordelijk wordt voor het beheer van het complex. Aan uw college wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen om mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo en om hiervoor een totale bijdrage beschikbaar te stellen van € 835.058,67.

Portefeuille	Burg.	Wethouders				Secr.	B.O.
		Kok <i>p</i>	Veldhuizen	Wikkerink	te Lindert <i>p</i>		
Akkoord	<i>[Signature]</i>	<i>n</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	<i>[Signature]</i>	
Bespreken							
Kopie							

*[Handwritten mark]*

## Informatieblad

Nummer:

### Beslispunten

1. : De raad voorstellen om mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo, onder de voorwaarden als genoemd in dit voorstel
2. : Besluiten tot het aankopen van het eigendom van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo, onder voorwaarde dat de raad instemt met de privatisering
3. : De raad voorstellen om een krediet voor de aankoop van de eigendommen van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen

### Inleiding

Al geruime tijd wordt door de Dinxperlose voetbalverenigingen D.Z.S.V. en Sportvereniging Dinxperlo de fusie tot één vereniging onderzocht. De rechtsverhouding tussen de gemeente en de afzonderlijke verenigingen is niet gelijk. D.Z.S.V is reeds geprivatiseerd. Het beheer van het complex is in handen van Stichting Keupenkamp. Sportvereniging Dinxperlo huurt (een deel van) het sportcomplex van de gemeente en een deel van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo, waarbij de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud van de velden en de kleedaccommodatie.

Hoewel niet strikt noodzakelijk, is het – vanuit de gemeente bezien – wenselijk dat ook Sportvereniging Dinxperlo 'privatiseert' en zelf verantwoordelijk wordt voor het beheer van het complex.

Met (een afvaardiging van) het bestuur van Sportvereniging Dinxperlo en de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo is in de afgelopen jaren gesproken over de privatisering. Hierbij zijn de volgende aspecten aan de orde geweest:

#### *Privatiseringsbijdrage*

Volgens de sportnota wordt als basis voor de privatiseringsbijdrage het verschil tussen de jaarlijkse lasten (o.a. onderhoud) en inkomsten gehanteerd. De gesprekken over de privatisering zijn in 2016 opgestart. In 2016 bedroegen de kosten (onderhoud en verzekeringen) € 38.565,65. De huuropbrengsten in dat jaar bedroegen € 12.120,-. Het exploitatievoordeel bedraagt hiermee € 26.445,65. Per saldo resulteert dit in een privatiseringsbijdrage van € 661.141,25.

Gelet op de rechtszekerheid is het redelijk om deze cijfers te hanteren bij het vaststellen van de privatiseringsbijdrage. Voorgesteld wordt om de privatiseringsbijdrage vast te stellen op € 661.141,25.

#### *Bijdrage vervangen asbest dak en goten tribune/kleedaccommodatie*

Op de tribune/kleedaccommodatie zit een asbesthoudend dak. Dit dak moet in de toekomst vervangen worden. Ook zullen de goten op termijn vervangen moeten worden. Omdat de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud van de kleedaccommodatie is het redelijk dat de gemeente voor 50% bijdraagt in de kosten van het vervangen van het dak en de goten. Deze kosten zijn geraamd op € 27.834,84.

Voorgesteld wordt om de bijdrage in het vervangen van het dak en de goten vast te stellen op € 13.917,42.

#### *Aankoop gronden Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo*

Een deel van het complex is eigendom van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo. Het betreft het op onderstaande luchtfoto in groen weergegeven terrein, groot 15.480 m<sup>2</sup>.



Bij een privatisering wordt ervan uitgegaan dat het complex in erfpacht wordt uitgegeven aan de vereniging of een beheersstichting. Zoals hierboven aangegeven is de gemeente geen eigenaar van het volledige complex. Het is op dit moment dan ook niet mogelijk om het gehele complex in erfpacht uit te geven.

Omdat het wel wenselijk is dat de gemeente eigenaar wordt van het geheel, is met de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo gesproken over een overdracht van haar eigendom aan de gemeente. De Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo is bereid om het terrein voor € 154.800,- aan de gemeente over te dragen. Uitgaande van aankoopkosten van maximaal € 5.200,- kan de aankoop van dit terrein budgetneutraal plaatsvinden.

Voorgesteld wordt om over te gaan tot aankoop van het eigendom van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo, onder voorwaarde dat de privatisering ook daadwerkelijk wordt doorgevoerd.

#### *Afstoten trainingsfaciliteit*

Na de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo is het mogelijk om het complex anders in te delen, waardoor de noodzaak voor een gebruik van de trainingsfaciliteit aan de zuid-zijde van het complex verdwijnt. Dit deel van het complex wordt dan ook buiten de privatisering gelaten.

De eigenaar van het naastgelegen fitnesscentrum heeft vergaande interesse in de verwerving van het vrijkomende deel ten behoeve van de uitbreiding van het fitnesscentrum en de parkeervoorziening. Met de verkoopopbrengsten (welke worden geraamd op ca. € 160.000,-) kunnen de kosten van aankoop worden gedekt.

Het afstoten van dit deel van het complex door Sportvereniging Dinxperlo is een voorwaarde om mee te werken aan de privatisering.

Samenvattend komt het bovenstaande neer op het volgende:

Privatiseringsbijdrage	€ 661.141,25
Bijdrage dak en goten	€ 13.917,42
Aankoop grond	€ 154.800,-
Aankoopkosten	€ 5.200,-
	€ 835.058,67

Aan uw college wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen om mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo en om daarvoor € 675.058,67 beschikbaar te stellen, zulks onder voorwaarde dat de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo haar deel van het complex verkoopt aan de gemeente voor € 154.800,- én dat Sportvereniging Dinxperlo de trainingsfaciliteit weer ter vrije beschikking van de gemeente stelt. Tevens wordt voorgesteld om aan de gemeenteraad voor te stellen om een krediet van € 160.000,- voor de aankoop van de eigendommen van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen.

### **Argumenten**

Het gevolg van een privatisering is – in zijn algemeenheid – dat de betreffende vereniging c.q. beheersstichting volledig verantwoordelijk wordt voor het onderhoud van het complex. Voor de vereniging c.q. beheersstichting biedt dit het voordeel dat het onderhoud naar eigen inzicht kan worden aangestuurd en worden uitgevoerd. De gemeente is hierin geen partij meer.

In het specifieke geval van Sportvereniging Dinxperlo is de privatisering 'noodzakelijk' om de uitgangspunten ten aanzien van het gebruik van de gemeentegrond gelijk te trekken met de mogelijke fusiepartner D.Z.S.V.

### **Kanttekeningen**

Het hanteren van de cijfers uit het begrotingsjaar 2016 betekent in de praktijk een langere 'terugverdientijd' van de privatiseringsbijdrage voor de gemeente. De terugverdientijd bedraagt 27,2 jaar in plaats van 25 jaar. Dit komt omdat in de begroting 2016 is uitgegaan van hogere kosten en lagere huuropbrengsten. De privatiseringsbijdrage komt ten laste van de algemene reserve.

Zoals hierboven aangegeven is het echter gelet op de rechtszekerheid redelijk om uit te gaan van de cijfers uit het begrotingsjaar 2016.

De bijdrage in het vervangen van het dak en de goten komt ten laste van de Reserve MOP.

De aankoopkosten van de eigendommen van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo kunnen worden gedekt uit de verkoopopbrengsten. Voor zover de verkoopopbrengsten niet toereikend zijn, komen de kosten ten laste van de algemene reserve.

### **Intern overleg gevoerd met: (Afd.; Team; Persoon.)**

Afdeling Financiën, Bedrijfsvoering en Informatiebeheer; team Financiën en Administratie; E. Hillen, W. van Dijk: gevolgen voor de begroting;

Afdeling Samenleving; team Welzijn en Onderwijs: H. Bosma: privatisering in zijn algemeenheid.

### **Participatie en Communicatie**

Met het bestuur van Sportvereniging Dinxperlo en Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo is vooraf gesproken over de financiële aspecten van de privatisering.

### **Vervolgstappen inclusief tijdspad**

4-9-2018: RTG

18-9-2018: Raad

November 2018: besluitvorming door de vereniging over de privatisering

### **Bijlagen**

- Raadsvoorstel en -besluit

Nummer:

### Beslispunten

1. : De raad voorstellen om mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo, onder de voorwaarden als genoemd in dit voorstel
2. : Besluiten tot het aankopen van het eigendom van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo, onder voorwaarde dat de raad instemt met de privatisering
3. : De raad voorstellen om een krediet voor de aankoop van de eigendommen van Stichting Algemene Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen

### Collegebesluit

Opmerkingen van de secretaris en/of het college

<input checked="" type="checkbox"/>	Conform	<b>B. en W</b> <b>23 AUG 2018</b>
<input type="checkbox"/>	Conform met opmerkingen:	
<input type="checkbox"/>	Niet conform:	
<input type="checkbox"/>	Aangehouden:	
<input type="checkbox"/>	Persgesprek	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee