

Raadsvoorstel

AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot het meewerken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo en hiervoor een krediet beschikbaar stellen van € 675.058,67, alsmede het beschikbaar stellen van een krediet van € 160.000,- voor de aankoop van de eigendommen van Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo

AAN DE RAAD

Samenvatting

Al geruime tijd wordt er gesproken over de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo. 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. Aan uw raad wordt voorgesteld 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 een krediet van € 160.000,- voor de aankoop van de eigendommen van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen.

Inleiding

Al geruime tijd wordt door de Dinxperlose voetbalverenigingen D.Z.S.V. en de Sportvereniging Dinxperlo de fusie tot één vereniging onderzocht. De rechtsverhouding tussen de gemeente en de afzonderlijke verenigingen is niet gelijk. D.Z.S.V. 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.

Het gevolg van een in 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.

Vorgesteld 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,- k.k én dat Sportvereniging Dinxperlo de trainingsfaciliteit weer ter vrije beschikking van de gemeente

stelt. Tevens wordt voorgesteld een krediet van € 160.000,- voor de aankoop van de eigendommen van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

Het privatiseren van sportverenigingen past binnen het gemeentelijke (sport)beleid, vastgelegd in de nota 'Sport, het hart van onze Samenleving!'.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel

Het totale benodigde krediet is opgebouwd uit een aantal componenten en is als volgt opgebouwd:

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

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. Dit bedrag wordt ter beschikking gesteld aan Sportvereniging Dinxperlo.

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. Dit bedrag wordt ter beschikking gesteld aan de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo.

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 m².



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.

Ons college heeft daarom besloten om de betreffende gronden aan te kopen, 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.

Alternatieve beleidskeuzes

Uw raad kan besluiten om niet mee te werken aan de privatisering van Sportvereniging Dinxperlo. Hiermee blijft het onderscheid tussen D.Z.S.V. en Sportvereniging Dinxperlo in de wijze waarop het grondgebruik is georganiseerd in stand. Dit zal van invloed zijn op de haalbaarheid van de beoogde fusie.

Financiële consequenties

De privatiseringsbijdrage komt ten laste van de algemene reserve. De bijdrage in het vervangen van het dak en de goten komt ten laste van de Reserve MOP. De kosten van aankoop 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.

Participatie en Communicatie

Met (een afvaardiging van) het bestuur van Sportvereniging Dinxperlo en de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo is in de afgelopen jaren gesproken over de privatisering.

Vervolgstappen inclusief tijdpad

4-9-2018: RTG

18-9-2018: Raad

November 2018: besluitvorming door de vereniging over de privatisering

Bijlagen

-

Aalten, 23 augustus 2018

Burgemeester en wethouders van de gemeente,

J. Nobel
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 21 augustus 2018;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet

B E S L U I T

- 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,- k.k. én dat Sportvereniging Dinxperlo de trainingsfaciliteit weer ter vrije beschikking van de gemeente stelt;
- een krediet van € 160.000,- voor de aankoop van de eigendommen van de Stichting Algemeen Sportcentrum Dinxperlo beschikbaar te stellen.

AALTEN, 18 september 2018

De Raad voornoemd,

De Griffier,

De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

mr. A.B. Stapelkamp