



AGENDAPUNT NO 4.

Voorstel tot algehele privatisering AZSV

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

Uit de behoeftebepaling van de KNVB en NOC*NSF bij AZSV is gebleken dat het beschikbare aantal trainings- en wedstrijdvelden niet voldoet aan de normen zoals die door KNVB en NOC-NSF planningsnorm bepaald worden. In 2008 is een eerste stap gezet door realisatie van 1,25 kunstgrasveld en privatisering van deze velden. Hiermee was de problematiek nog niet opgelost. Nu verzoekt AZSV de gemeente om een volgende stap te zetten om het capaciteitsprobleem op te kunnen lossen. Begin oktober 2010 heeft het college besloten alleen mee te willen werken indien AZSV volledig privatiseert en deze privatisering voor de gemeente (financiële) voordelen heeft. In een reactie hierop heeft AZSV aangegeven dat zij over wenst te gaan tot algehele privatisering op basis van een gemeentelijke bijdrage van € 768.750,--. Privatisering middels het door AZSV gevraagde bedrag op basis van de cijfers van 2012 biedt geen financieel voordeel. De gemeentelijke bijdrage voor deze privatisering kan maximaal € 725.000,-- inclusief BTW zijn om de privatisering budgettair neutraal te laten verlopen. Het financieel voordeel voor de gemeente is gelegen in een aantal uitgaven op gebied van toekomstig (renovatief) onderhoud, welke op dit moment nog niet in de begroting opgenomen zijn.

Wij stellen de raad het volgende voor:

- Per 1 januari 2011 over te gaan tot algehele privatisering van Sportpark 't Villekamp en daarmee onder andere het capaciteitsprobleem van AZSV op te lossen;
- Hiervoor een krediet beschikbaar te stellen van € 725.000,--, waarvan € 720.159,-- via de Algemene Reserve en € 4.841,-- ten laste van de exploitatiebegroting 2011, en de structurele lasten van € 28.806,-- te dekken vanuit de bestaande begroting;
- In geval van positieve raadsbesluitvorming de privatisering te formaliseren door het afsluiten van een erfpachtovereenkomst met Stichting Villekamp.

Aanleiding tot het voorstel

Het verzoek van AZSV d.d. 14 oktober 2010 om over te gaan tot algehele privatisering van Sportpark 't Villekamp om de structurele capaciteitsproblemen op te kunnen lossen.

Inhoudelijke toelichting

Het structurele tekort aan velden leidt tot structurele capaciteitsproblemen. AZSV geeft aan haar problemen op te kunnen lossen wanneer het sportpark geheel geprivatiseerd wordt en daarvoor de gevraagde gemeentelijke bijdrage wordt verstrekt. Deze bijdrage stelt AZSV in staat om haar capaciteitsproblemen op te lossen, door onder andere een kunstgrasveld aan te leggen op veld 4, en de vereniging op een gezonde manier voort te zetten.

Buiten het feit dat AZSV en Stichting Villekamp het sportpark willen privatiseren, is de nood ook hoog en daarom willen zij vooral ook snel privatiseren zodat de capaciteitsproblemen volgend voorjaar opgelost zijn. AZSV en Stichting Villekamp zien deze privatisering als een uitdaging en dito kans. Volledige privatisering heeft tot gevolg dat AZSV in de toekomst op eigen benen staat, wat betekent dat zij geen verzoeken meer bij de gemeente kan doen voor oplossing van capaciteitsproblemen, renovaties, onderhoud etc. Aan de gemeentelijke bijdrage worden geen bijzondere eisen verbonden anders dan dat de voetbalsport op dit park voor alle inwoners van onze gemeente toegankelijk en betaalbaar blijft.

Algehele privatisering van sportpark 't Villekamp bevat het volgende:

- het sportpark, zoals in bijgevoegde tekening aangegeven exclusief kleedruimten, kantine, lichtmasten, spelmaterialen, tribune, omroepuimte, kaartverkoopruimte, veld 3, en de oefenhoek die reeds geprivatiseerd zijn.
- exclusief de openbare parkeerplaats, de brug en beek, alsmede de wandelpaden langs de beek, welke op dit moment ook buiten het onderhoud van het sportvelden vallen.

AZSV gaat bij deze privatisering uit van goede overdracht van de engerlingenvelden en deugdelijke beregeningsinstallaties. Op dit moment ziet het ernaar uit dat de engerlingenplaag op de velden 6 en 7 bestreden is, maar voor de zekerheid is binnen de gemeentebegroting voor 2011 een bedrag gereserveerd voor een extra bestrijdingsronde. Voor wat de beregeningspompen en haspels hebben wij het standpunt dat zij op dit moment naar behoren functioneren. Het in huidige staat overdragen van deze pompen en haspels past binnen de gestelde privatiseringsuitgangspunten en voorgesteld wordt hier geen extra vergoeding bovenop de genoemde gemeentelijke bijdrage beschikbaar te stellen.

De uitgangspunten voor privatisering zijn tevens toegepast bij voorgaande privatiseringen van sportparken (Altec, DZSV en Grensrutters) of gedeelten daarvan (AZSV):

- De gemeente blijft eigenaar van de ondergrond;
- Het sportcomplex c.q. sportveld wordt overgedragen in goede staat of in de staat waarin het zich op dat moment bevindt, maar dan met een vergoeding om het in goede staat te brengen.
- Het sportcomplex c.q. sportveld wordt gebruikt voor de sport waarvoor het bedoeld is en de sportbeoefening blijft goed betaalbaar voor de hele bevolking;
- Het sportcomplex c.q. het sportveld en de opstallen worden goed onderhouden zodat het voorzieningenniveau van het veldencomplex minimaal gelijk blijft;
- Er dient uiteindelijk een win-win-situatie te ontstaan (zowel de vereniging als de gemeente worden door privatisering niet onevenredig benadeeld)
- Na privatisering staat de vereniging op eigen benen, wat inhoudt dat het bestuur van de vereniging in het vervolg zelfstandig oplossingen moet vinden voor problemen ten aanzien van de geprivatiseerde accommodatie e.d. Omdat de privatisering op basis van erfpacht plaats vindt, ontvangt de gemeente in de nieuwe situatie geen huurpenningen meer, maar een jaarlijks te betalen canon van € 250,- per accommodatie. Daar staat tegenover dat de gemeente ook geen subsidie meer hoeft te verstrekken, met uitzondering van het waarderingsubsidie, waarbij de gemeente verder geen kosten meer heeft voor beheer en onderhoud.

Voor de algehele privatisering van sportpark 't Vilekcamp vraagt AZSV (Stichting Vilekcamp) een gemeentelijke bijdrage van € 768.750,-. Van belang is te weten welk bedrag de gemeente maximaal kan bijdragen om de privatisering budgettair neutraal te laten verlopen. Het exploitatievoordeel dat de gemeente heeft wanneer het park geprivatiseerd is, is het verschil tussen de jaarlijkse lasten (€ 44.146,-) en de jaarlijkse huurinkomsten (€ 17.127,-), de extra inkomsten voor de gemeente van OZB (€ 838,-) en het niet meer hoeven te vergoeden van de stroomkosten voor beregening (€ 773,-) en bedraagt € 28.806,-. Omdat de rentelasten 4% zijn, betekent dit dat de gemeentelijke bijdrage maximaal € 715.775,- zou mogen zijn om de structurele kosten van de privatisering voor de gemeente financieel neutraal te laten verlopen. Daarnaast staat er voor 2010 nog € 4.389,- in de gemeentebegroting voor renovatie van veld 4. Deze is niet uitgevoerd omdat er kunstgras gewenst is op dit veld. Dit budget wordt overgeheveld naar 2011. Verder is in 2011 in de begroting nog geen bezuiniging op onderhoud op de sportvelden opgenomen. Deze bezuiniging gaat pas in 2012 in. Dit maakt het mogelijk om in 2011 nogmaals € 4.841 vrij te maken in de begroting. Bij elkaar maakt dat een bijdrage van € 725.000,- inclusief BTW verstrekt kan worden om de structurele lasten in de begroting niet te laten stijgen en de privatisering budgettair te laten verlopen.

Eerlijkheid gebiedt te melden dat de privatisering middels het door AZSV gevraagde bedrag van € 768.750,- op basis van de cijfers van 2012 (net) geen financieel voordeel oplevert voor de gemeente ten opzichte van de huidige situatie. Zoals al is aangegeven, is het maximale gemeentelijke bijdrage om de privatisering budgettair neutraal te laten verlopen € 725.000,- incl. BTW. Het financiële voordeel voor de gemeente bij deze maximale bijdrage is gelegen in het feit dat een aantal noodzakelijke uitgaven op gebied van toekomstig (renovatief) onderhoud op dit moment niet in de gemeentebegroting opgenomen zijn en daarom ook niet in de berekening meegenomen zijn. Deze uitgaven bedragen voor de komende jaren meer dan € 55.000,-. Door nu te privatiseren hoeft de gemeente geen rekening te houden met deze uitgaven in de nabije toekomst.

Relatie met bestaand beleid c.a.

In juli 2010 is door u de sportnota "Sport Leeft, sportbeleid in de gemeente Aalten 2010-2014" vastgesteld, en daarmee de beleidskaders voor sportaccommodatiebeleid en privatisering. De

insteek van het sportaccommodatiebeleid van onze gemeente is dat verenigingen op hun eigen niveau hun sport kunnen beoefenen, zowel in trainings- als in wedstrijdsituaties. Daarbij wordt uitgegaan van minimaal de voorzieningen die nodig zijn om officieel wedstrijd sport op het laagste niveau uit te kunnen oefenen (basisvoorziening). Wij zorgen ervoor dat er voldoende sportaccommodaties zijn, zeker waar accommodaties van groot algemeen nut zijn voor onze inwoners. Wij verhuren een aantal sportparken aan buitensportverenigingen. Per sportpark wordt samen met de gebruikers bezien of de aanwezige velden of ruimte past bij de behoefte van de verenigingen en wordt meegewerkt aan het vinden van oplossingen indien dit niet het geval is. Of een oplossing daadwerkelijk gerealiseerd kan worden, is en blijft afhankelijk van het beschikbare budget. Wanneer capaciteitsproblemen opgelost worden door de aanleg van meer dan een basisvoorziening, zoals in dit geval kunstgras, dan gaat dit altijd gepaard met privatisering.

Afstemming met externe partijen/communicatie

In dit geval zijn twee partijen van belang; Voetbalvereniging AZSV (die voetbalt op sportcomplex 't Villekamp) en Stichting Villekamp (die de velden aan de vereniging beschikbaar stelt). Met voetbalvereniging AZSV zijn vanaf het raadsbesluit in 2008 meerdere overleggen gevoerd over het capaciteitsprobleem en de mogelijke oplossingen daarvoor. Vanaf het voorjaar 2010 hebben deze gesprekken zich gericht op gedeeltelijke en algehele privatisering. Vervolgens is in juli 2010 door u de sportnota: Sport Leeft, sportbeleid in de gemeente Aalten 2010-2014 vastgesteld, en daarmee de beleidskaders voor sportaccommodatiebeleid en privatisering. In de brief van 14 oktober geeft het bestuur van AZSV concreet aan te gaan voor algehele privatisering en bevestigt het bestuur van AZSV de gevraagde gemeentelijke bijdrage.

Tijdspad

Bij positieve besluitvorming door de gemeenteraad om sportpark Villekamp te privatiseren, wordt AZSV zelf verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van de voetbalvereniging. Voor het beheer en de exploitatie van het sportpark is de Stichting Villekamp verantwoordelijk. De ingangsdatum voor deze privatisering is 1 januari 2011. Voor adequaat beheer is het vereist dat de stichting zeggenschap heeft over de ondergrond. Deze zeggenschap kan worden verkregen door de ondergrond in erfpacht uit te geven aan de stichting. Tevens dient een recht van opstal gevestigd te worden voor de op de ondergrond opgerichte en nog op te richten opstallen. Hiermee wordt bereikt dat de stichting zeggenschap over de grond heeft en eigenaar wordt van de hierop op te richten opstallen. De gemeente blijft eigenaar van de ondergrond van het hele sportpark. Teneinde het recht van erfpacht en het recht van opstal te kunnen vestigen, dient bij positieve besluitvorming met de stichting een overeenkomst te worden gesloten. In de overeenkomst wordt onder meer vastgelegd dat de (notariële) kosten voor deze privatisering voor rekening van Stichting Villekamp zijn, waarbij Stichting Villekamp bepaalt bij welke notaris de akte passeert. AZSV is jaarlijks € 250,- verschuldigd voor het recht van erfpacht op Sportpark 't Villekamp voor hun geprivatiseerde accommodatie. Gebruikelijk is dat dit in de akte wordt opgenomen. In dit geval is het niet nodig het bedrag in de akte op te nemen, omdat AZSV deze € 250,- reeds in rekening gebracht wordt op grond het recht van erfpacht in het kader van de gedeeltelijke privatisering van het park, die enkele jaren geleden plaats heeft gevonden. Hoewel elke overeenkomst maatwerk is, wordt zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de reeds gerealiseerde 'privatiseringsovereenkomsten'.

Financiële consequenties

Een eenmalige gemeentelijke bijdrage aan AZSV van € 725.000,-, waarvan 720.159,- uit de Algemene Reserve en € 4.841,- ten laste van de exploitatiebegroting 2011. De structurele lasten van deze bijdrage ter grootte van € 28.806,- dekken vanuit de lopende begroting.

Aalten, 14 december 2010

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 14 december 2010;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

BESLUIT:

1. *per 1 januari 2011 overgaan tot algehele privatisering van Sportpark 't Villekamp en daarmee onder andere het capaciteitsprobleem van AZSV op te lossen;*
2. *hiervoor een krediet beschikbaar stellen van € 725.000 waarvan € 720.159 uit de algemene reserve en € 4.841 ten laste van de exploitatiebegroting 2011 en de structurele lasten van € 28.806 te dekken vanuit de bestaande begroting;*
3. *de privatisering te formaliseren door het afsluiten van een erfpachtovereenkomst met Stichting Villekamp.*

AALTEN, 25 januari 2011

De Raad voornoemd,
De Griffier, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef