



AGENDAPUNT NO.

Voorstel tot algehele privatisering
Tennispark de Rietstap

AAN DE RAAD

Samenvatting

In 2010 blijkt dat de tennisbanen op Tennispark de Rietstap door ouderdom toe zijn aan een complete renovatie. De staat van de banen blijkt dusdanig slecht, dat het normaal gebruik van de banen in seizoen 2011 ernstig in gevaar komt. Op basis van eerder overleg is Tennisvereniging de Rietstap hierover in gesprek gegaan met de gemeente en heeft vervolgens de toekomstvisie op het park aan de gemeente gepresenteerd. Een van de wensen van de leden is het realiseren van een andere speelondergrond met meer mogelijkheden, namelijk de all-weather baan. De realisatie van all-weather banen omvat meer dan een basisvoorziening. Het bestuur is na bestudering en doorrekening tot de conclusie gekomen dat privatisering een verantwoorde beslissing is. Hierbij komt dat algehele privatisering financiële voordelen heeft voor de gemeente ten opzichte van de situatie waarin tot renovatie overgegaan wordt. U wordt voorgesteld om:

1. Per 1-1-2012 Tennispark de Rietstap te privatiseren en deze te formaliseren middels een erfpachtovereenkomst.
2. Hiervoor een bedrag beschikbaar te stellen van € 150.000,- vanuit de Algemene Reserve en de extra structurele lasten van € 4.775,- op te nemen in de begroting in plaats van € 11.000,- voor renovatie van het park.

Inleiding

Tennisvereniging de Rietstap (in 1967 opgericht) huurt 5 gravelbanen via de SRSD van de gemeente. De aanleg van de banen 1,2 en 3 heeft gefaseerd plaatsgevonden van eind jaren 60 tot begin jaren 70. Vervolgens zijn in 1986 en in 1992 de banen 4 en 5 aangelegd.

Er spelen drie problemen:

- de banen zijn in slechte staat vanwege de ouderdom, complete renovatie is noodzakelijk;
- de banen voldoen niet aan de maatvoering van de KNLTB;
- er is foutief materiaal gebruikt bij de onderlaag banen 1,2 en 3

De Hacron heeft in 2010 aangegeven dat de huidige staat van de banen dusdanig slecht is, dat het normaal gebruik van de banen ernstig in gevaar komt. Voor het lopende seizoen kon de Hacron geen garantie geven dat de banen met het gebruikelijke onderhoud het hele seizoen goed bespeelbaar blijven.

Sinds 2008 is het bestuur van de Rietstap hierover in overleg met de (toenmalig) portefeuillehouders. Ook is het bestuur in gesprek gegaan met haar leden. Het bestuur dient vervolgens in haar brief van 17 mei 2010, waarin de wensen en plannen voor het park staan weergegeven, een officieel verzoek in bij de gemeente om te komen tot spoedige besluitvorming, zodat de banen uiterlijk in de zomer van 2011 aangepakt kunnen worden. Een van de wensen van de leden is het realiseren van een andere speelondergrond met meer mogelijkheden, namelijk de all-weather baan. De realisatie van all-weather banen omvat meer dan een basisvoorziening

Het bestuur is na bestudering en doorrekening tot de conclusie gekomen dat privatisering een verantwoorde beslissing is en vraagt hiervoor in haar brief van 30 oktober 2010 een bedrag van € 150.000,-. Dit is conform het besluit zoals getroffen door de leden tijdens de algemene ledenvergadering van 25 maart 2010.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving

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. Hierin staat onder meer dat een wens voor meer dan een basisvoorziening automatisch gepaard gaat met privatisering.



Inhoudelijke toelichting op het voorstel

De gemeente geeft in haar sportaccommodatiebeleid aan dat er voldoende mogelijkheden moeten zijn om de sport uit te oefenen. Dit is op dit moment op de accommodatie van de Rietstap niet mogelijk omdat de banen versleten zijn. Renovatie is noodzakelijk om de banen bespeelbaar te houden.

Wanneer een vereniging de wens heeft voor meer dan een basisvoorziening, zoals in dit geval all-weather banen, bepaalt het gemeentelijk beleid dat realisatie gepaard gaat met privatisering. De uitgangspunten voor privatisering, die vermeld zijn in de sportnota, zijn tevens toegepast bij voorgaande privatiseringen van sportparken (Altec, DZSV, Grensrutters en 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. Dit betekent in geval van de Rietstap ook dat de vereniging niet terug kan vallen voor een bijdrage op de gemeente, wanneer zij besluit in de (nabije) toekomst haar was- en kleedruimten te verbouwen. 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 waarderingssubsidie, waarbij de gemeente verder geen kosten meer heeft voor beheer en onderhoud. (sportnota)

De ervaring leert dat iedere wens tot privatisering, naast de basisuitgangspunten, maatwerk vereist en een ander financieel plaatje met zich meebrengt. De jaarlijkse reguliere onderhoudskosten en de kosten voor (achterstallig) groot onderhoud die de gemeente heeft, zullen normaal gesproken altijd in relatie moeten staan tot de gemeentelijke bijdrage in het kader van privatisering. Daarbij hebben college en raad bij de besluitvorming over de algehele privatisering van AZSV aanvullend hierop besloten dat een dergelijke privatisering voor de gemeente voordelen moet opleveren. Bij voorgaande privatiseringen werd met name gekeken naar het in goede staat brengen van het park en de terugverdientijd van de privatiseringsbijdrage en werden de rentelasten van de investering nog niet meegenomen.

Door het afsluiten van een privatiseringsovereenkomst worden de rechten en verplichtingen van beide partijen duidelijk vastgelegd.

Rekening houdende met de bezuinigingsvoorstellen middels de huurverhoging sportaccommodaties in 2012 en 2013 en de korting op het onderhoud buitensportaccommodaties vanaf 2012 komt het reguliere jaarlijkse exploitatietekort van Tennispark de Rietstap vanaf 2013 uit op € 975,-.

Duidelijk is dat geen actie ondernemen geen oplossing is voor het probleem van de versleten tennisbanen. Wanneer er niets gedaan wordt is normaal tennissen, laat staan het spelen van wedstrijden, niet meer mogelijk en zal dit het einde van de vereniging betekenen.

Er zijn twee opties om het probleem op te lossen. Renovatie van de banen door de gemeente en privatisering van het Tennispark. De voorkeur gaat uit naar privatisering, zodat de vereniging de door haar gewenste all-weather banen aan kan leggen.

De gevraagde privatiseringsbijdrage is een bijdrage van € 150.000,-. Hierbij gaat de vereniging uit van 5 banen. Op basis van de normen van de KNLTB blijkt dat de vereniging recht zou hebben op 4 banen, maar wanneer tevens naar het aantal competitieteams gekeken wordt, zoals de KNLTB ook adviseert, blijken 5 banen voor het spelen van competitie noodzakelijk.

De jaarlijkse structurele lasten voor deze gemeentelijke privatiseringsbijdrage van € 150.000,- bedragen bij 4% € 6.000,-. Verrekend met het inkomende bedrag aan canon van € 250,- bedraagt dit een jaarlijkse structurele last van € 5.750,-.

Omdat bij privatisering de huurinkomsten en onderhoudslasten wegvallen (c.q. het exploitatietekort van € 975,-) bedragen de extra structurele lasten ten opzichte van de begroting € 4.775,-.

Alternatieve beleidskeuzes

- Zelf renoveren waarvoor een investering van € 122.210,- incl. BTW moet worden gedaan.

Dit levert een structurele last op van € 11.000,- (op basis van annuïtaire afschrijving in 15 jaar, 4%). De gemeente blijft in dit geval verantwoordelijk voor onderhoud en de vereniging moet huur betalen. Daarom moet het exploitatietekort van € 975,- hierbij opgeteld worden. Het nieuwe jaarlijkse exploitatietekort wordt dan € 11.975,-.

- Het verstrekken van een lagere bijdrage bijvoorbeeld op basis van 4 banen (€ 138.000,-). De jaarlijkse lasten hiervan zijn € 5.270,- (€ 5.520,- o.b.v. 4% – € 250,- canon). Omdat bij privatisering de huurinkomsten en onderhoudslasten wegvallen (c.q. het exploitatietekort van € 975,-) bedragen de extra structurele lasten ten opzichte van de begroting € 4.295. Maar dan moet de tennisvereniging afscheid nemen van een aantal competitieteams en moet er opnieuw worden overlegd met de tennisvereniging. Gelet op de wensen van de tennisvereniging, het advies van KNLTB en de geringe meerkosten van nog geen € 500,- willen wij uitgaan van 5 banen.

De structurele lasten van de voorgestelde privatisering zijn jaarlijks € 6.225,- lager dan de structurele lasten behorend bij het alternatief om de tennisbanen zelf te renoveren. Privatisering levert voor de gemeente een substantieel voordeel op. Overigens levert de voorgestelde privatisering voor beide partijen voordelen op: een win-win situatie.

Financiële consequenties

Een bijdrage uit de Algemene Reserve van € 150.000,- met een extra structurele jaarlast van netto € 4.775,- (€ 6.000,- rentelast minus € 250,- canon minus € 975,- expl.tekort).

Participatie en Communicatie

Verschillende overleggen met het bestuur van Tennisvereniging de Rietstap

Vervolgstappen inclusief tijdspad

Regulier onderhoud tennispark seizoen 2010

Oprichting Stichting door vereniging (juli 2011)

Formaliseren privatisering middels erfpachtovereenkomst (augustus/september/oktober 2011)

Bijlagen

- collegevoorstel met bijlagen

Aalten, 30 mei 2011

Burgemeester en wethouders,

J. Nobel
secretaris

G. Berghoef
burgemeester



DE RAAD VAN DE GEMEENTE A A L T E N ;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d.: 30 mei 2011

gelet op het bepaalde in de gemeentewet:

B E S L U I T :

1. per 1-1-2012 tennispark de Rietstap te privatiseren en dit formaliseren middels een erfpachtovereenkomst;
2. hiervoor een bedrag beschikbaar te stellen van € 150.000,-- vanuit de Algemene Reserve en de extra structurele lasten van € 4.775,-- op te nemen in de begroting in plaats van € 11.000,-- voor renovatie van het park.

AALTEN, 5 juli 2011

De Raad,

M.A.J.B. Fiering
griffier

G. Berghoef
voorzitter