

**EMBARGO TOT VRIJDAG 9 NOVEMBER 2018, 12.15 UUR**

Onderwerp Afronding Gelijk Speelveld

Steller R. Brakel



De leden van de raad van de gemeente Groningen  
te  
GRONINGEN

Telefoon (050) 367 63 06 Bijlage(n) 0

Ons kenmerk 7170918

Datum 08-11-2018 Uw brief van

Uw kenmerk -

Geachte heer, mevrouw,

Er is al jaren veel onvrede bij de sportclubs over een ongelijk speelveld. Dit was een belangrijk thema bij de expertmeeting die in 2015 door uw raad is georganiseerd. De raad heeft het college opdracht gegeven de mogelijkheden voor een Gelijk Speelveld te onderzoeken.

In januari 2017 zijn de inrichtingskaders van het Gelijk Speelveld vastgesteld door uw raad. De bedoeling van het Gelijk Speelveld is te komen tot éénduidige afspraken met alle buitensportverenigingen en een transparante financieringsytematiek op basis van normen. Daarnaast wilden we in goed overleg met de sportkoepel de inrichting verder vorm geven en daarover consensus bereiken. Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met de clubs om inzicht te geven in de huidige afspraken en de keuzemogelijkheden binnen de kaders en de financiële consequenties van de maatregelen. We zijn binnen de kaders van het Gelijk Speelveld gebleven en willen uw raad informeren over finale afspraken en consequenties.

Het Gelijk Speelveld is onderdeel van het Meerjarenprogramma Sport en Beweging 2016-2020.

Samenvattend gaat het om de volgende kaders:

- Is het clubgebouw “eigendom” van de vereniging, dan volgt het recht van opstal. De vereniging wordt in dat geval juridisch eigenaar van het clubgebouw. De vereniging betaalt de eigenaarslasten en is verantwoordelijk voor het onderhoud.

- Is het clubgebouw eigendom van de gemeente, dan betaalt de vereniging huur aan de gemeente. De gemeente betaalt de eigenaarslasten en is verantwoordelijk voor het onderhoud.
- Is de kleedaccommodatie “eigendom” van de vereniging, dan volgt hier eveneens recht van opstal. De gemeente compenseert de vereniging voor het gebruik van eigen kleedkamers omdat het kleedkamergebruik is berekend in de veldhuur. De compensatie vindt plaats via de ingebruikgevingsvergoeding kleedkamers, welke wordt berekend aan de hand van een normbedrag per m<sup>2</sup> en de norm één veld, twee kleedkamers.
- Er is een regeling schoonmaakvergoeding derden, waarbij de vereniging de mogelijkheid heeft om in te verdienen door de kleedkamers zelf schoon te maken na gebruik van derden.
- Oude regelingen zijn per 1 januari 2018 beëindigd.
- Het financiële kader van het Gelijk Speelveld betreft de begroting van 2016 met een taakstelling van €60.000,- structureel. Deze taakstelling zou oorspronkelijk in 2014 via een tariefsverhoging worden gerealiseerd. Deze tariefsverhoging bleek politiek niet haalbaar. De zoektocht naar de mogelijkheden voor een Gelijk Speelveld is opgenomen in het raadsvoorstel meerjarenprogramma Sport & Bewegen 2016 – 2020 (registratienummer 5600893).

Met de Sportkoepel is consensus bereikt over het Gelijk Speelveld binnen de vastgestelde kaders. Hieronder lichten wij deze kaders toe.

#### Eigendom

In de oude situatie was er veel onduidelijkheid over het eigendom van clubgebouwen en kleedkamers. Veel dingen waren niet of niet goed vastgelegd. Daarnaast speelde er discussie over wie nu eigenaar is van de nieuwe gebouwen bij een gedwongen verhuizing. In meerdere gevallen waren de oude panden ooit gebouwd door de club zelf maar heeft de Gemeente die nieuwe accommodaties gebouwd.

We hebben alles (juridisch) laten uitzoeken en de verenigingen aangegeven dat zij in het Gelijk Speelveld de keuze hebben om eigenaar te worden via een Recht van Opstal, of om te huren bij de gemeente. De keuzes zijn gemaakt en moeten worden vastgelegd in contracten en vervolgens in notariële akten. De opstalrechten worden gevestigd door inschrijving in de openbare registers. Er zijn twee verenigingen die hebben gekozen voor huur van het clubgebouw. 24 sportclubs hebben gekozen voor Recht van Opstal voor het clubgebouw. Een aantal clubs heeft geen eigen clubaccommodatie en zijn ondergebracht bij een andere club. Wat betreft de kleedkamers kiest de meerderheid van de verenigingen voor het Recht van Opstal. Eén vereniging heeft gekozen voor huur, die verdisconteerd is in de veldhuur.

#### Boekwaarde

Er zijn meerdere verenigingen die voordat ze werden verplaatst naar een nieuwe locatie geïnvesteerd hebben in een clubgebouw en/of kleedkamers.

Deze verenigingen geven we de mogelijkheid om middels recht van opstal het eigenaarschap te krijgen. Dit betekent dat we geen onderhouds- en kapitaallasten meer hebben voor de betreffende gebouwen. Dit geeft een structureel voordeel. Hier staat tegenover dat we incidenteel gedwongen zijn om de resterende boekwaarde van deze gebouwen in één keer af te boeken. De daadwerkelijke afboeking van de boekwaarde van de gebouwen waarvan het eigendom wordt overgedragen aan de verenigingen doet zich waarschijnlijk pas voor in 2019 omdat we afhankelijk zijn van het daadwerkelijk vestigen van het recht van opstal en de taxatiewaarde van het pand.

#### Ingebruikgevingsvergoeding kleedkamers (IGV)

Voor het berekenen van de IGV zijn we uitgegaan van 1 veld, 2 kleedkamers. De Sportkoepel is voorlopig akkoord dat we deze norm gebruiken in afwachting van de uitkomsten van de resultaten van het project Beter Benutten. Op verzoek van de sportkoepel hebben we samen de definitie van een veld vastgesteld. Het gaat hier om een veld dat de afmeting heeft van een wedstrijdveld. Hier is mee gerekend bij de bepaling van het aantal velden. In overleg met de Sportkoepel zijn we tot een andere manier gekomen om de norm te bepalen voor de IGV. In de nieuwe normberekening starten wij bij de berekening van de IGV met het aantal kleedkamers dat eigendom is van de vereniging, eventueel aangevuld met kleedkamers van de gemeente. Van hieruit wordt het gebruik van het aantal velden bepaald per vereniging. In het eerste voorstel waren de kleedkamers van de gemeente sportpark breed het uitgangspunt. Deze berekening doet meer recht aan de situaties van verenigingen. Hiermee ontvangen de verenigingen gemiddeld een hoger bedrag aan IGV.

#### Rentelasten

In januari 2018 hebben gemeente en Sportkoepel gesproken over een “afkoopregeling” voor 4 verenigingen die rentelasten hadden vanwege eigen investeringen in het gebouw. Door de nieuwe invulling van de norm voor de IGV kleedkamers, betreft het nu 6 verenigingen. Deze verenigingen krijgen een tegemoetkoming in de rentelasten van de gemeente.

#### Schoonmaakvergoeding derden

De schoonmaakvergoeding is een vergoeding voor het schoonmaken na het gebruik door derden (bijvoorbeeld scholen). De schoonmaakvergoeding wordt twee keer per jaar uitgekeerd op basis van de aanvragen die bij ons bekend zijn (aanvraag verhuur). Wij hanteren een normbedrag waarbij wij uitgaan van drie keer per week schoonmaken door de vereniging. De norm is bepaald door o.a de m2 prijs, een vergelijkend marktonderzoek en de hoeveel tijd die een vrijwilliger gemiddeld gebruik maakt voor schoonmaak activiteiten.

### Langlopende contracten

Bij twee verenigingen is er sprake van langlopende contracten die juridisch niet beëindigd kunnen worden, tenzij tegen hoge kosten. In de huidige contractafspraken betalen deze twee clubs een lagere huur ten opzichte van de huur die wij berekenen in het Gelijk Speelveld. Hierdoor passen ze nog niet in het Gelijk Speelveld. Financieel zitten de afspraken over de nieuwe vergoedingen met deze clubs wel dicht tegen het Gelijk Speelveld aan. We zijn in gesprek met deze clubs om de situatie zoveel mogelijk passend te maken.

### Maatwerk voor verenigingen

We hebben in de raadsbrief van januari 2018 aangegeven dat we – binnen de kaders en in overleg met verenigingen – maatwerk zouden leveren om via een goede overgang in het Gelijk Speelveld te komen. Wij spraken eerder over een ingroeimodel.

Verenigingen kunnen, indien noodzakelijk, gebruik maken van een ingroeimodel. Hiervoor moeten zij inzicht geven in hun financiële situatie. We hebben de intentie om alle clubs binnen twee jaar in het Gelijk Speelveld op te nemen. In uitzonderingsgevallen is de maximale termijn voor ingroei naar een Gelijk Speelveld gesteld op vijf jaar.

### Situatie op sportpark 't Noorden

De verenigingen op het sportpark Het Noorden hebben sinds de grote brand in 2016 geen clubgebouw en kleedkamers meer. Zij krijgen twee jaar na oplevering van de nieuwgebouwde panden het recht van opstal. Hiervoor maken zij gebruik van een ingroeimodel. Totdat de bouw klaar is betalen zij huur die gelijk is aan de kosten van Recht van Opstal, die veel lager uitvalt.

### Proces

In het hele proces hebben we veelvuldig overleg gehad met de Sportkoepel. Wij hebben veel waardering voor de grote inzet van de Sportkoepel in het hele proces. Temeer omdat dit op vrijwillige basis gebeurt, waarbij in dit proces veel vrije tijd is gestoken.

Het is waardevol om ontwikkelingen op sportgebied met een vertegenwoordiging uit het veld te bespreken en de effecten van de maatregelen de financiële consequenties in te praktijk te toetsen. Dit overleg heeft in belangrijke mate bijgedragen aan het resultaat dat er nu ligt. Op alle punten binnen de gestelde kaders van het Gelijk Speelveld hebben we consensus bereikt.

De Sportkoepel kan zich alleen niet vinden in de uitzonderingssituatie van de 2 clubs met langlopende contracten.

### Financieel

De totale invoering van het Gelijk Speelveld levert 120.000 duizend euro op. Dit biedt de mogelijkheid om de beoogde bezuiniging ad. 60.000 euro te realiseren. De overige 60.000 euro zetten wij in om het incidentele tekort (rentelasten) mee te dekken.



De daadwerkelijke afboeking van de boekwaarde van de gebouwen waarvan het eigendom wordt overgedragen aan de verenigingen doet zich waarschijnlijk pas voor in 2019 omdat we afhankelijk zijn van het daadwerkelijk vestigen van het recht van opstal en de taxatiewaarde van het pand.

We weten ook dan pas het werkelijke bedrag dat we moeten afboeken. Hierdoor kunnen wij pas begin 2019 een voorstel over het afboeken van de boekwaarde aan u voorleggen. We schatten in dat de afboeking van de gebouwen ca. € 240.000,- zal zijn. Uitgaande van de huidige activa zal voor sportpark 't Noorden in 2021 een boekwaarde afgeboekt moeten worden van ca. € 330.000,- We hebben dit als risico gemeld in de begroting van 2019. De afboeking zal de komende jaren worden gedekt uit de vrijval van de kapitaallasten door het overdragen van panden in de begroting van Sport050.

We vertrouwen erop hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,  
Peter den Oudsten

de secretaris,  
Peter Teesink

*Deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*