

Raadsvoorstel



Onderwerp **Afronding overdracht gebouwen aan sportverenigingen Gelijk Speelveld**
Steller/telnr. E. Brakel/ 06-51843987 Bijlagen 0

Classificatie Openbaar Geheim

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder

Jongman

Langetermijn agenda (LTA)
Raad

LTA ja: Maand 12 Jaar 2021
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de afboeking van de boekwaarde van de gebouwen waarvan het eigendom is overgedragen aan verenigingen in het kader van het project Gelijk Speelveld voormalig gemeente Groningen te bepalen op € 1.054.000,-;
- II. de afboeking te dekken uit:
 - a. een onttrekking aan de reserve Cofinancieringinvesteringfonds ter hoogte van € 989.000,-;
 - b. de vrijval die ontstaat op het budget voor kapitaallasten en beheerskosten van de betreffende gebouwen in 2021 ter hoogte van € 65.000,-;
- III. de structurele vrijval die ontstaat op het budget voor kapitaallasten (€ 69.000,-) en beheerskosten van de betreffende gebouwen (circa € 160.000,-) vanaf 2022 beschikbaar te houden voor vergoedingen in het kader van het Gelijk Speelveld en toekomstige sportinvesteringen (in 2022 vervanging van kunstgrasvelden in Haren);
- IV. de begroting 2021 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen.

Samenvatting

Het Gelijk Speelveld is een van de opdrachten uit het Meerjarenprogramma Sport 2016-2020. Er zijn in het verleden verschillende werkafspraken gemaakt met sportverenigingen over eigendommen en vergoedingen. Hierdoor is er ongelijkheid ontstaan tussen de verenigingen. Met het project Gelijk Speelveld hebben we nieuwe afspraken gemaakt over de vergoedingen en is er duidelijkheid over clubgebouwen en kleedkamers. Het was een lang proces met veel inzet waarbij we onder andere de situaties rondom herstructureringen uit het verleden, waarbij verenigingen hebben moeten verhuizen, hebben rechtgezet. Dit heeft ertoe geleid dat we gebouwen en kleedkamers hebben overgedragen aan verenigingen middels een Recht van Opstal. Van meerdere gebouwen staat nog een boekwaarde in de sportbegroting die we in verband met de overdracht nu moeten afboeken. Het verheugt dat we in samenspraak met de Sportkoepel en de sportverenigingen duidelijkheid hebben over eigendommen en vergoedingen in de voormalige gemeente Groningen. We starten zo spoedig mogelijk met Gelijk Speelveld voor de voormalige gemeenten Haren en Ten Boer.

B&W-besluit d.d.: 16-11-2021

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

Door de jaren heen zijn er verschillende afspraken gemaakt met sportverenigingen over vergoedingen en eigendommen. Ook zijn er in het verleden verenigingen naar een ander sportpark verhuisd vanwege een gemeentelijke herstructurering. Er is scheefgroei ontstaan in de afspraken rondom vergoedingen en eigendommen. Hierover waren zowel de gemeente als de sportverenigingen het eens. Via het Meerjarenprogramma Sport en Bewegen 2016-2020 is er opdracht gegeven om een Gelijk Speelveld te creëren op deze twee gebieden. Wij zijn heel blij met het resultaat van een lang proces en intensieve samenwerking met de Sportkoepel en de sportverenigingen? Het project Gelijk Speelveld is van toepassing op de voormalige gemeente Groningen en is nu in een afrondende fase. Er zijn panden overgedragen aan de sportverenigingen die nog een boekwaarde hebben op de balans van de gemeente. De betreffende verenigingen hebben vol trots de symbolische sleutel in ontvangst genomen bij het vestigen van een Recht van Opstal. In eerdere raadsvoorstellen en brieven over het Gelijk Speelveld hebben wij aangegeven nog terug te komen met een voorstel hoe we de boekwaarde van de overgedragen gebouwen aan verenigingen willen gaan dekken. Nu de overdracht (nagenoeg) volledig heeft plaatsgevonden dienen de boekwaarden in de gemeentelijke begroting te worden afgeboekt. Alleen de overdracht bij sportpark Het Noorden heeft nog niet formeel plaatsgevonden. We gaan er vanuit dat de overdracht in 2021 nog formeel wordt geregeld en nemen de afboeking van de boekwaarde (ter hoogte van 339 duizend euro) mee in dit voorstel. Wij leggen u in dit raadsvoorstel een dekkingsvoorstel voor de afboeking van de boekwaarden voor.

Kader

Kaders Gelijk Speelveld (raad december 2016)

Argumenten en afwegingen

Toen de kaders voor het project Gelijk Speelveld zijn vastgesteld is de ruimte gegeven om in co-creatie met de Sportkoepel als belangenvertegenwoordiger van de (voetbal)verenigingen, vorm en inhoud te geven aan de opdracht om gelijkheid te creëren in de vergoedingen en de eigendommen. Deze samenwerking heeft een aantal uitdagende vraagstukken opgeleverd. Er is intensief overlegd en heeft geleid tot vele discussies maar bovenal hebben we consensus kunnen bereiken over de verschillende onderwerpen.

Gemeentelijke herstructureringen

De gemeente Groningen is eigenaar van 16 sportparken. Naast sportvelden staan er op deze sportparken kleedkamers, clubhuizen en andere opstallen. Een aantal kleedkamers en clubgebouwen op gemeentelijke sportparken is in het verleden gebouwd door 18 verenigingen.

Sportverenigingen hebben deze opstal geheel zelf gefinancierd of met hulp van subsidie via de gemeente Groningen. Het bouwen en financieren van een opstal maakt de bouwer nog geen eigenaar van de opstal. Bij natrekking is de gemeente Groningen, op twee uitzonderingen na, eigenaar van de opstal van alle sportparken, ongeacht of zij deze heeft gebouwd of niet (Art. 5:20 BW, lid 1, sub e). In juridische zin is de eigendomssituatie van de opstal op de sportvelden helder, maar in de praktijk bleek dat de eigendomssituatie voor discussie zorgde tussen de gemeente en een aantal verenigingen. Er zijn ook clubs die vanwege een gemeentelijke herstructurering hun eigen gebouw moesten verlaten en hun intrek hebben genomen in een gebouw die de gemeente heeft neergezet. Deze verenigingen hebben zich, met instemming van de gemeente, jaren gedragen als zijnde eigenaar van de opstal terwijl zij dit juridisch gezien niet zijn. Een gevolg hiervan is dat er een onduidelijke situatie was ontstaan tussen verenigingen en de gemeente Groningen over het eigendom van de opstal en het betalen van de eigenaarslasten. Sommige verenigingen betalen deze eigenaarslasten volledig of grotendeels, terwijl in andere situaties de gemeente dit voor verenigingen betaalde en daar niets tegenover stond. Dit was een complex vraagstuk waar veel over is

gesproken. Tevens was er geen situatie gelijk wat het maken van een eenduidige regeling een nog grotere uitdaging maakte. Dit is gezamenlijk met de Sportkoepel wel gelukt! Er zijn nieuwe afspraken gemaakt over eigenaarschap met betrekking tot clubaccommodaties en kleedkamers.

- clubaccommodaties

Voor clubaccommodaties geldt dat indien een vereniging om reden van een herstructurering gedwongen moest verhuizen naar een andere plek, de vereniging de keuze krijgt om een Recht van Opstal te vestigen. Kiezen ze hier niet voor dan betalen ze huur.

- Kleedaccommodaties

Voor kleedkamers geldt het volgende: De gemeente verhuurt 1 veld met 2 kleedkamers. Indien de kleedkamers in eigendom zijn van de vereniging dan ontvangen de desbetreffende verenigingen een Ingebruikgevangingsvergoeding (IGV). Deze vergoeding is samen met de Sportkoepel bepaald en vastgesteld.

Recht van Opstal

Over gemeentelijke herstructureringen in het verleden is niet veel documentatie meer te vinden. Vanuit de situatie waarbij een sportvereniging in het verleden moest verhuizen vanwege een gemeentelijke herstructurering werd altijd geroepen dat de vereniging nieuw voor oud kreeg. Plus het feit dat de sportverenigingen in deze accommodaties zich ook als eigenaar hebben gedragen en aantoonbaar investeringen hebben gedaan heeft dit ertoe geleid dat de betreffende panden voor €1,- worden overgedragen met de restrictie dat indien het pand verkocht moet worden de gemeente een voorkeursrecht heeft voor koop *)

***) Aanbiedingsplicht/ Voorkeursrecht van koop**

1. In geval van een voornemen bij Opstaller tot vervreemding van het Opstalrecht heeft de Gemeente een recht om het Opstalrecht te verkrijgen tegen een alsdan te bepalen koopsom waarbij voor de bepaling van de koopsom rekening gehouden wordt met de (eventueel) gedane investeringen door de gemeente; dit recht hierna ook te noemen: 'Voorkeursrecht'.

Boekwaarde

Van de overgedragen opstallen aan sportverenigingen hebben wij nog 1,054 miljoen euro aan boekwaarde in onze boeken staan. Met de verwachte afronding van sportpark het Noorden leggen we nu het complete verhaal voor, een deel van de overschrijvingen heeft al in 2020 plaatsgevonden. De af te boeken boekwaarde is hoger dan eerder voorzien in verband met de overdracht van opstallen in Vinkhuizen, deze overdracht was eerder niet voorzien. Voor het totale sportpark staat één bedrag (378 duizend euro) in de begroting en dit bedrag is niet te herleiden naar een vereniging of gebouw. Waarbij één gebouw nog in eigendom blijft van de gemeente. Er is gekozen voor een systematiek naar verdeling boekwaarde gemeente en vereniging op m2 basis. Daardoor moet een groot deel van de oorspronkelijke boekwaarde alsnog worden afgeboekt.

Zie verder financiële consequenties.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

Er is intensief overleg geweest met de Sportkoepel over de kaders, de consequenties als ook de invoering van het Gelijk Speelveld. De Sportkoepel is hierin een belangrijke gesprekspartner van de gemeente. Het is gelukt om gezamenlijk duidelijkheid te krijgen in de chaos aan afspraken over vergoedingen en de eigendomssituatie. Ook de betreffende verenigingen zijn blij met deze duidelijkheid.

Financiële consequenties

Met de verwachte afronding van sportpark het Noorden leggen we nu het complete verhaal voor, een deel van de overschrijvingen heeft al in 2020 plaatsgevonden. Het totaal aan af te boeken boekwaarde voor de overgedragen gebouwen aan sportverenigingen in het kader van het Gelijk Speelveld betreft 1,054 miljoen euro.

We stellen voor de afboeking grotendeels te dekken door een technische uitruil met incidentele middelen (989 duizend euro) die vanuit de oude gemeente Haren zijn overgekomen voor de vervanging van kunstgrasvelden. Deze middelen zijn in 2019 (zie raadsvoorstel nr. 373434-2019) tijdelijk gestald in de reserve co-investeringsfonds ter dekking van toekomstige kapitaallasten. Door deze middelen in te zetten voor de afboeking van de boekwaarden van de gebouwen die overgaan ontstaat structurele ruimte in de begroting om de kapitaallasten van de vervanging van de kunstgrasvelden in Haren vanaf 2022 uit te dekken (zie separaat raadsvoorstel Vervangingsinvesteringen kunstgrasvelden 2022). Hiermee is 989 duizend euro van de benodigde afboeking van 1,054 miljoen euro gedekt en de vervanging van de kunstgrasvelden in Haren gaat conform oorspronkelijke planning door.

De aanvullende dekking voor het restant van de afboeking (65 duizend euro) dekken we uit de vrijval kapitaallasten 2021 (doordat we een deel van de afboeking al doen per 1-1-2021 valt in 2021 55 duizend euro aan kapitaallasten vrij) en uit de vrijval beheerskosten 2021. Daarmee dekken we dit deel uit de reguliere Sportbegroting 2021.

Conform het kader resultaatbepaling en resultaatbestemming (vastgesteld april 2020) blijft de vrijval van kapitaallasten op sportaccommodaties binnen de sportbegroting. De inzet hiervan voor de afboeking in 2021 past hiermee binnen het kader. Het voordeel op de beheerskosten valt conform het kader resultaatbepaling en resultaatbestemming bij de jaarrekening 2021 terug naar de algemene middelen. We stellen hier voor 10 duizend euro van de vrijval op beheerskosten in te zetten ter dekking van de afboeking. Dit betreft voor dit deel een voorbeslag op bestemming van het rekeningresultaat van de jaarrekening 2021.

Dit betekent de volgende begrotingswijziging :

Begrotingswijziging 2021	
Gelijk Speelveld	
Betrokken directie(s)	✔ Sport050
Naam voorstel	✔ Gelijk Speelveld
Besluitvorming (orgaan + datum)	
Incidenteel / Structureel	I
Soort wijziging	Exploitatie

Financiële begrotingswijziging		<i>Bedragen x 1.000 euro</i>							
						Saldo			Saldo na
Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	voor res. mut.	Toev. res.	Onttr. res.	res. mut.
✔ 05.1 Sportieve infrastructuur	✔ 05.1 Sportieve infrastructuur	Sport050		989		-989			-989
✔ 05.1 Sportieve infrastructuur	✔ 05.1 Sportieve infrastructuur	Sport051				0		989	989
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING				989	0	-989	0	989	0

De afboeking van de boekwaarden leidt tot een structureel voordeel op kapitaallasten vanaf 2022 van 69 duizend euro en een structureel voordeel op beheerslasten van circa 160 duizend euro. We stellen voor deze vrijval beschikbaar te houden in de sportbegroting voor vergoedingen in het kader van het Gelijk Speelveld en toekomstige investeringen in sportaccommodaties. In 2022 worden de kunstgrasvelden op sportpark De Koepel vervangen, een deel van deze vrijval is nu benodigd om deze vervangingsinvesteringen te kunnen dekken (zie voor meer informatie het separaat raadsvoorstel Vervangingsinvesteringen

kunstgrasvelden 2022). Voor de vergoedingen geldt dat we iedere 5 jaar gaan herijken. Binnen het Gelijk Speelveld kunnen verenigingen die in het verleden niet hebben geïnvesteerd in kleedkamers, alsnog een substantiële investering doen en hiermee meteen recht krijgen op een hogere reguliere vergoeding. Daarnaast worden de nu lagere vergoedingen over 10 jaar sowieso omgezet in een reguliere vergoeding waardoor we één lijn hebben getrokken tussen alle sportverenigingen. Hiervoor zijn deze middelen nodig.

Overige consequenties

Voor het vestigen van een Recht van Opstal voor de panden op sportpark het Noorden lopen wij een risico in de tijd. De situatie op het sportpark is door de gedeelde gebouwen complex en om die reden gaan de clubs een stichting vormen. Wij zijn hiermee afhankelijk van de snelheid van handelen van de verenigingen. Mocht het niet lukken om het Recht van Opstal nog in 2021 te vestigen, dan komen wij hier bij de jaarrekening 2021 met een bestemmingsvoorstel voor het overhevelen van het budget naar 2022, op terug.

Vervolg

In de tussentijd zijn we al begonnen met de inventarisatie van alle documenten en afspraken rondom vergoedingen en eigendommen i.h.k.v. het project Gelijk Speelveld Haren en Ten Boer. Het streven is om dit ook voor Haren en Ten Boer zo snel mogelijk op dezelfde wijze te regelen.

Lange Termijn Agenda

22 december 2021

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

burgemeester,
Koen Schuiling

secretaris,
Christien Bronda

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.