

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid
Zaaknummer	:	1093794
Portefeuillehouder	:	Wethouder Bram Visser
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Derk Verwoerd

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. Het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid Molenlanden vast te stellen waarbij:
 - a) De verschillen in beheer en exploitatie tussen de accommodaties worden geharmoniseerd.
 - b) Een duidelijke taakverdeling tot stand komt tussen de gemeente enerzijds en verenigingen en stichtingen anderzijds bij de totstandkoming en instandhouding van de cruciale maatschappelijke infrastructuur.
 - c) Geïnvesteed wordt in een toekomstbestendig accommodatieaanbod door het verder versterken van kwaliteit en multifunctionaliteit van accommodaties.
2. Voor de uitwerking en implementatie van het beleid eenmalig € 653.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve.
3. Voor de harmonisering van de zwembaden eenmalig een verzelfstandigingsbuffer beschikbaar te stellen van € 305.500,-- ten laste van de Algemene Reserve.
4. De structurele lasten die voortvloeien uit de harmonisatie van het beheer en exploitatie van de zwembaden, buitensportaccommodaties en binnensportaccommodaties, zijnde € 338.000 in 2022 en vanaf 2023 structureel € 283.000,--, op te nemen in de begroting 2022 en verder.

Inleiding

De gemeente Molenlanden beschikt over een gevarieerd en fijnmazig gespreid aanbod van binnen- en buitensportaccommodaties, dorpshuizen, multifunctionele accommodaties en zwembaden. Vrijwel elke kern van de gemeente beschikt wel over één of meerdere van deze accommodaties. De accommodaties worden over het algemeen goed gebruikt en vervullen een belangrijke sociale functie in de kernen.

Desondanks zijn het bestaande aanbod aan accommodaties en de wijze van beheer niet toekomstbestendig. De volgende opgaves springen in het oog:

- De sport- en beweegdeelname van de inwoners van Molenlanden is laag. Er is weliswaar een bovengemiddeld aantal inwoners lid van een sportvereniging, maar de totale sport- en beweegdeelname (inclusief het sporten en bewegen buiten verenigingsverband) is te laag. Te weinig inwoners sporten en bewegen en het afgelopen jaar hebben we kunnen zien hoe belangrijk een gezonde leefstijl is. Het lokale sportakkoord (Sportparel in het Groene Hart) zet stevig in op de verhoging van de sport- en beweegdeelname. Sleutelbegrippen om deze doelstelling te bereiken zijn samenhang en samenwerking tussen sport en bewegen enerzijds en onderwijs, welzijn en zorg anderzijds. Het bestaande accommodatieaanbod (nog teveel stand alone voorzieningen) en de wijze van beheer (versnipperd en soms teveel op afstand) belemmeren dit.
- Molenlanden beschikt over veel eigentijdse en multifunctionele accommodaties die zeer geschikt zijn om activiteiten te huisvesten om de sociale en sportieve opgave het hoofd te bieden. Er zijn echter ook enkele accommodaties die het einde van de technische levensduur hebben bereikt en aan vervanging toe zijn. Een goed voorbeeld is de sporthal De Klipper in Nieuw-Lekkerland.
- Er zijn grote verschillen in de voorwaarden (tarieven, huur, beheeropzet) waaronder verenigingen en stichtingen in de twee voormalige gemeenten gebruik maken van de accommodaties. Voor sommige typen accommodaties geldt zelfs dat deze verschillen de continuïteit van de verenigingen bedreigen. Dat is bijvoorbeeld het geval voor de voetbalverenigingen in voormalig Giessenlanden. Die verschillen moeten worden weggenomen om te komen tot een 'gelijk speelveld' in Molenlanden (harmoniseren). Dat 'gelijke speelveld' is overigens ook noodzakelijk vanuit wet- en regelgeving (Wet Arhi).

In dit raadsvoorstel wordt het nieuwe Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid voor de gemeente Molenlanden samengevat beschreven en uw raad wordt gevraagd akkoord te gaan met dat nieuwe beleid. Vaststelling van dit beleid leidt tot een geharmoniseerde situatie voor de stichtingen en verenigingen en een toekomstbestendig accommodatieaanbod. Dit alles om een bijdrage te leveren aan de participatie en sport- en beweegdeelname van de inwoners van Molenlanden.

Dit nieuwe beleid richt zich vooral op de 'harde' kant (aanbod van accommodaties, eigendom, beheer en tarieven) en minder op de 'zachte' kant (sportstimulering, activiteiten binnen het sociale domein). Het nieuwe beleid is daarmee voorwaardenscheppend.

Het nieuwe beleid, dat in dit raadsvoorstel wordt gepresenteerd, is grotendeels een uitwerking van de uitgangspunten die uw raad in oktober 2020 heeft vastgesteld. Dit geldt vooral voor de harmonisatievoorstellen voor de binnensport, buitensport en zwembaden. Deze voorstellen zijn volledig gebaseerd op en niet meer dan een uitwerking van die uitgangspunten.

Het nieuwe Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid is tot stand gekomen in afstemming met het nieuwe subsidiebeleid (eind vorig jaar vastgesteld) en het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) voor het primaire onderwijs.

Het besluit over dit nieuwe beleid heeft betrekking op de kaderstellende functie van uw raad.

Eerdere besluiten

- Huidig beleid Molenwaard:
 - 2013: Tarievenbeleid Molenwaard
 - 2013: Strategische beleidskaders Molenwaard
- Huidig beleid Giessenlanden:
 - 2016: Nota Vastgoedbeleid Giessenlanden
- Gemeente Molenlanden:
 - Januari 2020: Vaststelling van de notitie 'Projectvoorstel & uitgangspunten' voor de projecten Subsidies, Vastgoed- en accommodatiebeleid; en IHP onderwijs.
 - Oktober 2020: Vaststelling Uitgangspuntennotitie Vastgoed- en Accommodatiebeleid
 - November 2020: nieuwe subsidiebeleid
 - Januari 2021: Vaststelling Uitgangspuntennotitie IHP

Beoogd effect

Dit voorstel heeft als doel om goede randvoorwaarden (accommodaties, beheer en tarieven) te creëren voor ontplooiing van verenigingen en stichtingen op het gebied van bewegen, ontmoeten, sport, welzijn en zorg. Dit met als uiteindelijke doel om de participatie en de sport- en beweegdeelname van de inwoners van Molenlanden te verhogen. Het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid draagt daaraan bij door middel van:

- Een geharmoniseerde situatie (gelijk speelveld) voor de verenigingen en stichtingen die de accommodaties beheren en gebruiken.
- Een toekomstbestendige opzet van beheer en exploitatie van deze accommodaties.
- Het realiseren van een toekomstbestendig aanbod van accommodaties voor binnensport, buitensport, welzijn (dorpshuizen/MFA's) en zwembaden.



Argumenten

1.A Harmonisatie

- 1.1. *Er ontstaat een geharmoniseerde situatie voor de zwembaden in Molenlanden.*
 - De zwembaden in Nieuw-Lekkerland en Groot-Ammers worden per 1.1.2023 verzelfstandigd.
 - Tegelijkertijd wordt de rol van de gemeente voor de instandhouding van de zes baden geharmoniseerd.
- 1.2. *Deze harmonisatie leidt tot een toekomstbestendige opzet van beheer en exploitatie van de zwembaden.*
 - De gemeente gaat een rol vervullen in het complexe en kostbare groot onderhoud van de zwembaden. Dat doet de gemeente door:
 - 80% Van de kosten van het grote onderhoud van de buitenbaden voor haar rekening te nemen en;
 - De uitvoering van het grote onderhoud door de stichtingen periodiek te controleren.
 - Deze rol wordt per 1.1.2022 ingevuld voor de baden in voormalig Giessenlanden en per 1.1.2023 voor de baden in voormalig Molenwaard.
 - De gemeente verstrekt een éénmalige verzelfstandigingsbuffer aan de stichtingen in Nieuw-Lekkerland en Groot-Ammers via dezelfde rekensystematiek als de buffers die destijds in voormalig Giessenlanden zijn verstrekt.
- 1.3. *Er ontstaat een geharmoniseerde situatie voor de buitensport in Molenlanden.*
 - Het beleid buitensportaccommodaties van de voormalige gemeente Molenwaard wordt per 1.1.2022 als uitgangspunt gehanteerd voor alle buitensport-accommodaties in de gemeente Molenlanden.
 - De rol van de gemeente voor de instandhouding van alle buitensportparken wordt geharmoniseerd.
- 1.4. *Deze invulling maakt/houdt de voetbalverenigingen toekomstbestendig.*
 - De gemeente zal vanaf 1.1.2022 de eigenaarslasten van de velden en parkinfrastructuur (de basisvoorziening) van de verenigingen in voormalig Giessenlanden en VV De Zwerver voor haar rekening nemen.
 - De gemeente zal vanaf 1.1.2022 de kosten voor renovatie/vervanging van de velden en parkinfrastructuur (de basisvoorziening) van de verenigingen in voormalig Giessenlanden en VV De Zwerver voor haar rekening nemen.
 - De gemeente zal vanaf 1.1.2022 het verschil in netto onderhoudskosten van de velden en parkinfrastructuur (de basisvoorziening) van de verenigingen in voormalig Giessenlanden en VV De Zwerver compenseren.
- 1.5. *Deze constructie stimuleert zelfwerkzaamheid en beloont inbreng vanuit vrijwilligers.*
 - De gemeente zal vanaf 1.1.2022 ook de verenigingen in voormalig Giessenlanden en VV De Zwerver de mogelijkheid bieden om door middel van zelfwerkzaamheid onderhoudswerkzaamheden uit te voeren en daar een onderhoudsbijdrage voor te ontvangen.
 - Na invoering van dit beleid is de rol van de gemeente bij de instandhouding van voetbalaccommodaties in Molenlanden beslist niet te ruimhartig. Met de invoering van het nieuwe beleid is nog steeds sprake van een behoudende rol van de gemeente.
- 1.6. *Er ontstaat een geharmoniseerde situatie voor de binnensport in Molenlanden.*
 - Vanaf 1.1.2023 worden kostendekkende tarieven in rekening gebracht aan de gebruikers van de binnensportaccommodaties in voormalig Molenwaard, zoals nu ook het geval in voormalig Giessenlanden.
 - Vanaf 1.1.2023 ontvangen de binnensportverenigingen in voormalig Molenwaard een subsidie van 50% op de zaalhuur die zij betalen, zoals nu ook het geval in voormalig Giessenlanden.
- 1.7. *Met deze geharmoniseerde tarieven worden de subsidiestromen transparant.*
 - Subsidies rechtstreeks worden verstrekt aan de verenigingen die de gemeente wil subsidiëren. Dit in plaats van de indirecte subsidies (tarieven kunstmatig laag houden in de hoop dat de verenigingen gebruik maken van de accommodatie) die op dit moment in voormalig Molenwaard worden verstrekt (subsidies aan exploitanten).
 - Gebruikers die niet bijdragen aan de sportieve en maatschappelijke opgave ontvangen geen subsidie op de huurtarieven.
- 1.8. *Harmoniseren van de tarieven voor dorpshuizen/mfa's is niet wenselijk.*
 - De verschillen tussen de dorpshuizen en MFA's in termen van kwaliteit van de accommodatie, uitstraling, functionaliteit en serviceniveau zijn te groot.
 - De tarieven zijn niet dusdanig hoog dat harmoniseren noodzakelijk is.
 - De gemeente beschikt nauwelijks over een instrumentarium om de tarieven in de dorpshuizen/MFA's te harmoniseren (vaak geen gemeentelijke eigendom en/of subsidiestroom).



- De kans is reëel dat toekomstige investeringen in accommodaties (beslispunt 2) ertoe leiden dat zowel op het gebied van kwaliteit, als functionaliteit en serviceniveau de verschillen tussen de accommodaties onderling kleiner worden. Dat zal ongetwijfeld vanzelf ook leiden tot kleinere verschillen in de tarieven.

1.B Taakverdeling

1.1. De cruciale maatschappelijke infrastructuur wordt toekomstbestendig ingericht.

- Er komt een duidelijke en geharmoniseerde afbakening van verantwoordelijkheden tussen de gemeente enerzijds en de stichtingen en verenigingen anderzijds.
- Daarbij is de rol van de gemeente ondersteunend aan die van de stichtingen, verenigingen en inwoners.

1.2 De gemeente heeft invloed op het beoogde maatschappelijke resultaat van de accommodaties.

- De gemeente maakt prestatieafspraken met de verenigingen en stichtingen die de accommodaties beheren en exploiteren.
- Deze prestatieafspraken worden gemaakt zonder dat de gemeente nadrukkelijke bemoeienis heeft/krijgt met de wijze waarop de verenigingen en stichtingen deze resultaten behalen (de bedrijfsvoering).

1.3. De kracht van de stichtingen, verenigingen en inwoners wordt gestimuleerd en ondersteund.

- Bestaande en succesvolle beheermodellen worden gerespecteerd.
- Vormen van zelfwerkzaamheid worden beloond.

1.4. De beschikbare capaciteit van grote binnensportaccommodaties (sporthallen) wordt binnen Molenlanden maximaal (kernoverstijgend) benut.

- De versnippering in het beheer (meerdere beherende instellingen) wordt vervangen door gebundeld beheer (één beherende instelling) van de sporthallen in Molenlanden.

1.5. De verenigingen en stichtingen worden goed gefaciliteerd om een brede maatschappelijke functie te gaan vervullen voor met name ouderen, chronisch zieken, mensen met een beperking en mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt.

- De nut en noodzaak van programmabeheer (stimuleren van onderlinge samenwerking) op 4 sportieve clusters (Nieuw-Lekkerland, Groot-Ammers, Nieuwpoort en Giessenburg) worden nader verkend.
- Die verkenning zal plaatsvinden in afstemming met het lokale sportakkoord en het te ontwikkelen sportbeleid.

1.C Investerings

1.1. De participatie en sport- en beweegdeelname worden gestimuleerd door een verbeterd aanbod van accommodaties.

- 1.5.1. Sterk verouderde accommodaties worden vervangen.

1.2 De samenhang en samenwerking tussen bewegen, onderwijs, sport, welzijn en zorg worden verbeterd.

- Enkele verouderde en stand alone accommodaties worden vervangen/omgevormd door multifunctionele accommodaties.
- Daarbij wordt aangesloten bij de ontwikkelingen van het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) Primair Onderwijs.

1.3 De aard en de omvang van de investeringen zijn afhankelijk van de financiële positie op dat moment.

- De omvang van de investeringen bedragen circa € 10,4 miljoen.
- De exacte omvang van de investeringen wordt de komende jaren uitgewerkt door middel van haalbaarheidsstudies per individuele investering.
- De realisatie van de investeringen wordt telkens opnieuw afgewogen afhankelijk van de financiële positie van de gemeente Molenlanden op dat moment.

2 Kosten voor uitwerking en implementatie.

2.2 Het nieuwe beleid moet de komende jaren worden uitgewerkt en ingevoerd de kosten hiervoor bedragen € 653.000,--..

- De komende 2 tot 3 jaar moeten de harmonisaties worden voorbereid, onderhoudsplanningen worden geactualiseerd, contracten worden opgesteld, (deel)projecten worden geleid, haalbaarheidsstudies worden uitgevoerd, voorbereidingen worden getroffen voor nieuwbouw van accommodaties, et cetera.



3 Verzelfstandigingsbuffer zwembaden

3.2 De vrijwilligersorganisaties aan wie beheer en exploitatie van de zwembaden in Groot-Ammers en Nieuw-Lekkerland wordt toevertrouwd (verzelfstandiging) dienen een éénmalige bijdrage te ontvangen (verzelfstandigingsbuffer).

- Deze verzelfstandigingsbuffer is berekend via dezelfde systematiek als in 2014 is toegepast voor de zwembaden in voormalig Giessenlanden en bedraagt € 305.500,-- voor de beide baden tezamen.
- Daarmee ontstaat – ook voor de verzelfstandigingsbuffer – een ‘gelijk speelveld’.

3.3 Als gevolg van wetgeving op het gebied van Overdracht van Onderneming is wellicht aanvullend maatwerk voor de baden in Groot-Ammers en Nieuw-Lekkerland nodig.

4 Structurele lasten voor eigendom, beheer en harmoniseren

4.2 De harmonisatievoorstellen voor de binnensport, buitensport en zwembaden brengen structurele lasten met zich mee (€ 338.000,-- in het jaar 2022 en € 283.000,-- vanaf 2023).

- De gemeente draagt 80% bij aan het grote onderhoud van de zwembaden.
- De gemeente past het beleid van voormalig Molenwaard op het gebied van buitensport ook toe op voormalig Giessenlanden en VV De Zwerver.

Kanttekeningen

1.A Harmonisatie

1.1. In Nieuw-Lekkerland is nog geen concreet zich op de oprichting van een stichting die het zwembad Schoonenburg per 1.1.2023 gaat exploiteren.

- In Groot-Ammers heeft een groep initiatiefnemers aangegeven het beheer en exploitatie van het zwembad De Dompelaar te willen overnemen van Optisport.
- In Nieuw-Lekkerland ontbreekt een dergelijke initiatiefgroep nog.
- In lijn met het amendement van uw raad (amendement bij uitgangspuntennotitie) geldt dat de instandhouding van de zwembaden in eerste aanleg ligt bij de draagkracht en zelfstandigheid van de samenleving.

1.2. De administratieve last voor de binnensportverenigingen in voormalig Molenwaard neemt toe.

- De binnensportverenigingen in voormalig Molenwaard zullen vanaf 1.1.2023 – net als de binnensportverenigingen in voormalig Giessenlanden – jaarlijks een subsidie moeten aanvragen voor de huurkosten van de binnensportaccommodaties.
- Deze extra administratieve last achten wij proportioneel omdat:
 - Deze aanvraag één maal per jaar moet worden gedaan.
 - De verenigingen in Giessenlanden al jaren via deze systematiek werken.

1.C Investeren

4.3 Uw raad wordt op dit moment niet gevraagd om akkoord te gaan met de eventuele structurele lasten voor investeringen in accommodaties.

- De komende jaren worden – met behulp van het voorbereidingskrediet – de plannen voor eventuele vervangende nieuwbouw nader uitgewerkt.
- Na die uitwerking zal uw raad – per project – gevraagd worden om akkoord te gaan met de realisatie en een budget ter beschikking te stellen.
- Daarbij zal telkens de afweging zijn de financiële situatie van de gemeente de investeringen en structurele lasten mogelijk maakt en of de investeringen ook dan nog opwegen tegen de maatschappelijke baten.

Extra uitleg bij de kosten

Uitwerkings- en voorbereidingskosten (€ 653.000,--)

Voorbereidingskosten					
	2021		2022		2023
Investeren in accommodaties	€	57.000	€	189.000	€ 100.000
Rol gemeente, beheer en exploitatie					
a. cruciale infra en basisvoorzieningen	€	-	€	-	€ -



b. Gebundeld beheer binnensport	€	32.000	€	32.000	
c. Verkennen programmabeheer	€	35.000	€	-	€ -
Harmoniseren zwembaden	€	61.000	€	-	€ -
Harmoniseren buitensport	€	78.000	€	39.000	€ -
Harmoniseren binnensport	€	-	€	31.000	€ -
Totaal	€	262.000	€	291.000	€ 100.000

Structurele lasten eigendom, beheer en harmoniseren

	2021		2022		2023 e.v.	
Eigendom en beheer						
Programmabeheer	€	-	€	-	€	-
Gebundeld beheer binnensport	€	-	€	-	PM	
Subtotaal	€	-	€	-	€	-
Harmoniseren						
Harmoniseren buitensport	€	-	€	251.000	€	251.000
Harmoniseren zwembaden	€	-	€	87.000	€	32.000
Harmoniseren binnensport	€	-	€	-	€	-
Subtotaal	€	-	€	338.000	€	283.000
TOTAAL	€	-	€	338.000	€	283.000

Bij deze tabel geldt dat het eerder ingeboekte bezuinigingsbedrag van € 55.000,- op de heraanbesteding van de zwembaden komt te vervallen. Er is immers geen sprake van heraanbesteding, maar van verzelfstandiging.

Communicatie

Dit raadsvoorstel is tot stand gekomen op basis van intensief overleg met:

- Verschillende ambtelijke disciplines zoals vastgoed, financiën, juridische zaken en het sociale domein.
- De verenigingen en stichtingen die de accommodaties beheren en gebruiken. Met een groot aantal van deze verenigingen en stichtingen hebben individuele gesprekken plaatsgevonden. Daarnaast hebben de verenigingen geparticipeerd in overlegbijeenkomsten voor de binnensport, buitensport, dorps huizen en mfa's. Met vertegenwoordigers van elk van deze groepen van accommodaties hebben twee bijeenkomsten plaatsgevonden (in totaal 8). Tijdens die bijeenkomsten zijn de voorstellen voor het toekomstige vastgoed- en accommodatiebeleid met hen besproken.
- De projectteams die verantwoordelijke waren voor het nieuwe subsidiebeleid en voor het Integraal HuisvestingsPlan Primair Onderwijs.

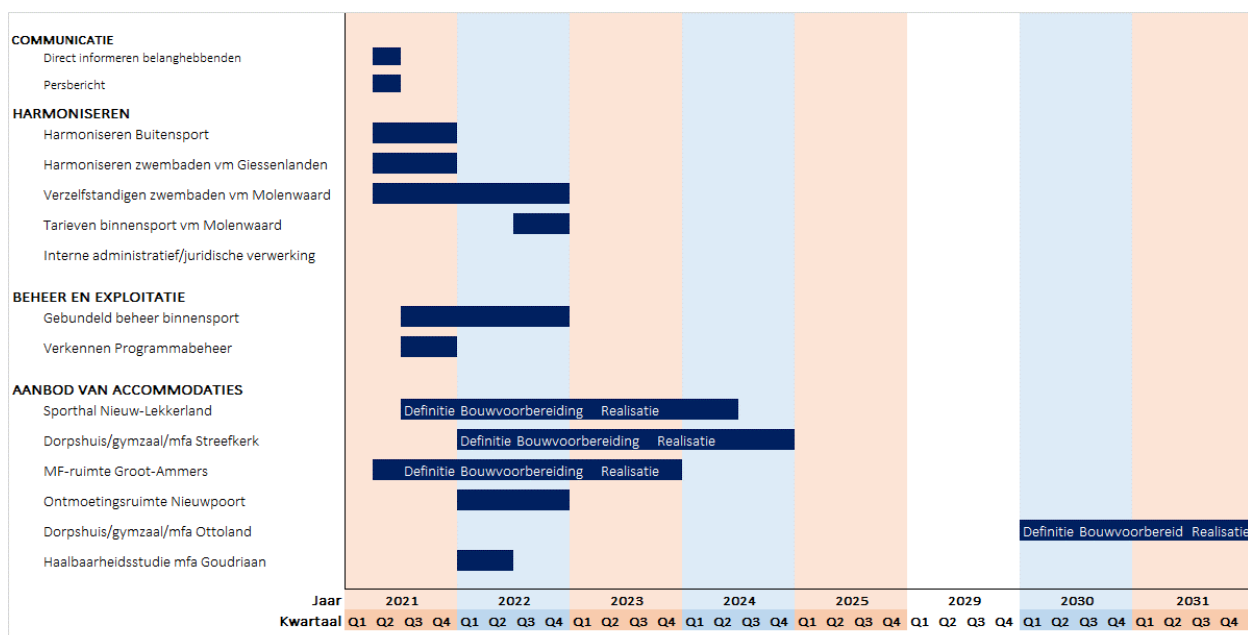
Direct na het raadsbesluit zullen de betrokkenen rechtstreeks worden geïnformeerd. Dat zijn:

- De besturen van de binnensportverenigingen.
- De besturen van de voetbalverenigingen en andere buitensportverenigingen.
- De besturen van de zwembaden.
- De besturen van de dorps huizen/mfa's.

Vervolgstappen

In het volgende schema is weergegeven welke voorbereidende werkzaamheden de komende jaren uitgevoerd moeten worden. Ook is de planning van de werkzaamheden weergegeven.





Uw raad zal als volgt worden geïnformeerd over de voortgang van deze werkzaamheden:

- Per kwartaal door middel van een raadsinformatiebrief.
- Per raadsvoorstel op het moment dat uw raad wordt gevraagd om daadwerkelijke investeringen in accommodaties goed te keuren en kredieten ter beschikking te stellen.

Bijlagen:

1. Eindrapport Accommodatie, Vastgoed- en Tarievenbeleid
2. Beoordelingskader cruciale infrastructuur
3. Beschrijving basisvoorziening
4. Harmonisatievoorstel buitensport
5. Harmonisatievoorstel zwembaden
6. Uitwerking Vastgoedbeleid
 - a. Huurcalculatie MFA
 - b. Huurcalculatie Sport



Raadsbesluit

Onderwerp : **Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid**
Zaaknummer : 1093794
Portefeuillehouder : Wethouder Bram Visser

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. Het Vastgoed-, Accommodatie- en Tarievenbeleid Molenlanden vast te stellen waarbij:
 - a) De verschillen in beheer en exploitatie tussen de accommodaties worden geharmoniseerd.
 - b) Een duidelijke taakverdeling tot stand komt tussen de gemeente enerzijds en verenigingen en stichtingen anderzijds bij de totstandkoming en instandhouding van de cruciale maatschappelijke infrastructuur.
 - c) Geïnvesteed wordt in een toekomstbestendig accommodatieaanbod door het verder versterken van kwaliteit en multifunctionaliteit van accommodaties.
2. Voor de uitwerking en implementatie van het beleid eenmalig € 653.000,-- beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene Reserve.
3. Voor de harmonisering van de zwembaden eenmalig een verzelfstandigingsbuffer beschikbaar te stellen van € 305.500,-- ten laste van de Algemene Reserve.
4. De structurele lasten die voortvloeien uit de harmonisatie van het beheer en exploitatie van de zwembaden, buitensportaccommodaties en binnensportaccommodaties, zijnde € 338.000 in 2022 en vanaf 2023 structureel € 283.000,--, op te nemen in de begroting 2022 en verder.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 20 april 2021.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

