

Sportaccommodaties en financiën

Huursystematiek en erfpacht voor sportaccommodaties in Breda

Inhoudsopgave

Samenvatting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	6
1.1. Leeswijzer	6
1.2. Achtergrond	6
1.3. Uitgangspunten	8
1.4. Werkgroep	9
Hoofdstuk 2 Kostprijs systematiek	12
2.1. Leeswijzer	12
2.2. Vertrekpunt	12
2.3. Waarom aanpassen	12
2.4. Nieuwe systematiek	13
Hoofdstuk 3 Nieuwe tarieven	18
3.1. Leeswijzer	18
3.2. Huurperiode	18
3.3. Tarieven buitensport	21
3.4. Tarieven binnensport	26
Hoofdstuk 4 Verdeling verantwoordelijkheden	29
4.1. Leeswijzer	29
4.2. Huidige situatie	29
4.3. Beoordeling en toekomst	29
4.4. Basisvoorzieningen	30
4.5. Overdracht van taken	31
Hoofdstuk 5 Zakelijke rechten	32
5.1. Leeswijzer	32
5.2. Huidige situatie	32
5.3. Aanpassingen & termijn	32
5.4. Methodiek	33
Bijlage 1 Werkgroep	36
Bijlage 2 Seizoenen buitensport	37
Bijlage 3 Herschikking op basis van gebruiksmogelijkheden	40
Bijlage 4a/b Indicatieve nieuwe tarieven buitensportcomplexen	42

Samenvatting

In 2015 is met de nota 'Bewegingsruimte' vastgesteld hoe het beleid rond sportaccommodaties in de komende jaren vorm krijgt. Twee elementen daarbij zijn een nieuwe huursystematiek en een eenduidige lijn rond zakelijke rechten. Met de nota 'Sportaccommodaties en financiën' geven we invulling aan deze twee elementen. We vinden deze uitgangspunten van belang omdat de gemeente via het afdekken van een groot deel van de kosten de sportverenigingen als het ware subsidieert (meer dan 5 miljoen euro per jaar) en het daarom van groot belang is dat in het verleden gegroeide verschillen (sterk) verkleind worden door een eenduidige systematiek te hanteren. Eerder is het geraamde tekort van € 1.2 miljoen op het beheer van de sportaccommodaties gereduceerd tot een bedrag van € 100.000. Het college stelt in de Voorjaarsnota 2016 voor dit bedrag geheel te laten vervallen. Dit bedrag wordt ingezet om daar waar sprake is van hoge dekkingspercentages tot afvlakking te komen. Deze nota komt zodoende tot gewijzigde tarieven, maar er is geen sprake van een bezuiniging.

In de nieuwe huursystematiek vormt de kostprijs van de sportaccommodaties de basis voor de berekening van de verschuldigde tarieven voor de verschillende sportaccommodaties. Uitgangspunt daarbij is budgetneutraliteit: het huidige totale huurbedrag is kaderstellend voor de nieuwe huurtarieven. De kostprijs vormt zoals gemeld de basis, waarbij het tarief een (vast) percentage van de totale kosten vormt. Daardoor wordt transparanter welke uitgaven de gemeente doet voor het in stand houden van de sportaccommodaties en is tevens transparant welk deel van de kosten wordt gedragen door welke gebruikers. De kostprijs wordt iedere vijf jaar volgens een vaste rekenmethode opnieuw berekend. Kapitaallasten worden hierbij vooralsnog buiten beschouwing gelaten, omdat er vanuit historie grote verschillen zijn in de kapitaallasten per sportcomplex.

Op basis van de kostenoverzichten wordt er per soort sportaccommodatie (hockeyveld, gymzaal, rugbyveld, etc.) een kostprijs berekend. Op die manier wordt er eveneens per sportaccommodatiesoort een huurtarief bepaald. Daarbij maken we onderscheid in all-weather en gravel tennisbanen en maken we ook onderscheid in natuurgras en kunstgras voor voetbalvelden en hockeyvelden, onder meer vanuit het feit dat deze velden een andere mate van bespeling kennen. Voor de binnensport blijven we daarbij werken met een huurtarief per uur, voor de buitensportcomplexen gaan we voor de hoofdgebruikers (verenigingen) een huurtarief per seizoen berekenen, waarbij de verschillende gebruikers recht hebben op de accommodatie via verschillende blokken: scholen overdag en sportverenigingen in de middag en avond plus de weekenden.

Met bovengenoemde uitgangspunten zijn de huidige huurinkomsten omgerekend naar nieuwe huurtarieven. Daaruit volgt per soort sportaccommodatie een dekkingspercentage: de mate waarin de huurinkomsten de gemeentelijke kosten voor die soort sportaccommodatie afdekken.

Zakelijke rechten werden tot op heden verschillend berekend, op basis van afspraken die in de voormalige gemeenten (Teteringen, Prinsenbeek en Nieuw-Ginneken) zijn gemaakt. Vanaf nu hanteren we een eenduidige lijn voor zakelijke rechten, zowel in de

rekenmethodiek als in voor welke objecten een zakelijk recht verschuldigd is. Aanpassing van de zakelijke rechten conform de nieuwe lijn doen we met wederzijds goedvinden of bij de vastgelegde herzieningstermijnen.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1. Leeswijzer

In deze nota wordt ingegaan op de overwegingen en keuzes die gemaakt zijn rond de tarievennota en erfpacht (zakelijk recht) zoals deze in de nota 'Bewegingsruimte' staan beschreven. Hoofdstuk 1 beschrijft de achtergrond van deze nota, waar komen we vandaan en waar willen we naartoe? Vervolgens geeft hoofdstuk 2 een beschrijving van de kostensystematiek waarvoor gekozen is en welke uitgangspunten de basis vormen voor de nieuwe tarieven die toegelicht worden in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 zoomt in op de verdeling van de verantwoordelijkheden tussen gemeente en sportverenigingen en tenslotte wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de methodiek rondom erfpacht. Ieder hoofdstuk heeft een korte leeswijzer aan het begin en een korte samenvatting aan het eind van het hoofdstuk.

1.2. Achtergrond

Ruimte voor sport

In 2012 kwam de Bredase sportverenigingen voor het eerst bij elkaar om wensen, behoeften en knelpunten op gebied van sportaccommodaties te inventariseren. Hieruit kwam een lijst met aandachtspunten die de basis vormde voor een nieuw accommodatiebeleid. De basis voor de nota 'Ruimte voor Sport' was gelegd.

In 2013 volgde een bezuiniging van € 1,2 miljoen. Er werd opnieuw een sessie met de sportverenigingen belegd waarin verschillende bezuinigingssuggesties werden geopperd. Deze suggesties werden meegenomen in 'Ruimte voor sport' die begin 2014 vrij kwam voor inspraak.

De nota beschreef verschillende aspecten van de gemeentelijke sportaccommodaties in een meerjarenperspectief. Hiermee werden de uitgangspunten en ambities uit de nota Sportimpuls Breda (2011) nader uitgewerkt. De hoofddoelstelling van het sportaccommodatiebeleid werd het realiseren en in stand houden van voldoende kwalitatief hoogwaardige binnen- en buitensportaccommodaties, toegankelijk voor alle doelgroepen en gericht op multifunctioneel gebruik. Daarbij werd er rekening gehouden met de beperkter wordende financiële armslag van de gemeente en een structureel tekort op het onderhoudsbudget voor sportzaken

Nieuwe nota; 'Bewegingsruimte'

Kort hierop volgde een collegewisseling en het proces werd opnieuw onder de loep genomen. De nota 'Ruimte voor Sport' werd nooit door de raad vastgesteld. Onder bewind van het nieuwe college werd de nota aangepast en herschreven en kreeg de naam 'Bewegingsruimte.' Deze nota werd vastgesteld door de raad in 2015 en vormde de kapstok voor het nieuwe accommodatiebeleid.

Het doel van dit sportaccommodatiebeleid bleef het realiseren en in stand houden van voldoende kwalitatief hoogwaardige binnen- en buitensportaccommodaties, toegankelijk voor alle doelgroepen en gericht op multifunctioneel gebruik. De nota Bewegingsruimte beschrijft als uitdaging de balans tussen vraag en aanbod: heeft Breda de juiste sportaccommodaties voor haar inwoners?

Financiën op orde

De nota 'Bewegingsruimte' beschrijft dat Breda het goed doet op het gebied van sport en financiën. Vergeleken met de vier grootste Brabantse steden betalen de Bredase verenigingen een gemiddelde huur tegen lage gemeentelijke kosten en heeft Breda een hoog percentage sporters. Ingrijpende maatregelen om de financiën op orde te brengen zijn niet langer noodzakelijk. In eerdere prognoses leek de komende jaren een financieel tekort van € 1,2 miljoen te ontstaan. Door herziening van het meerjarenprogramma voor onderhoud en extra geld voor beheer en onderhoud werd in 2015 het tekort beperkt tot € 100.000.

Uitwerking Nota Bewegingsruimte

De achterliggende gedachte van de nota was om samen met de sportverenigingen de nota verder uit te werken. Een van de aandachtspunten werd een nieuw tariefstelsel met meer transparantie. Daarnaast vormde meer verantwoordelijkheid voor sportverenigingen over de eigen accommodatie, zodat ze meer mogelijkheden hebben om inkomsten te genereren een uitgangspunt.

Sportaccommodaties en financiën

De nota 'Bewegingsruimte' bevat een aantal concrete punten die na vaststelling door de gemeenteraad verder moesten worden uitgewerkt. Twee daarvan zijn de tarievennota (huursystematiek en verdeling verantwoordelijkheden) en erfpacht (zakelijk recht).

1. Tarievennota

Dit betreft in eerste instantie het berekenen en vaststellen van de kostprijs per sportsoort (buitensport) en accommodatiesoort (binnensport). Op basis daarvan is het mogelijk om de tarieven te relateren aan de kostprijs, en zo invulling te geven aan meer transparantie waar het gaat om huurtarieven. Hierbij is het ook van belang om de omschrijving van wat een basisvoorziening is te herijken. De beschrijving uit de tarievennota uit 2005 dient daarbij als basis. Daarmee is inzichtelijk wat er gehuurd wordt, en voor welke onderdelen verenigingen (binnen en buiten) zelf verantwoordelijk zijn. Hiermee samenhangend moet ook inzichtelijk zijn welke taken verenigingen eventueel kunnen overnemen van de gemeente, zoals het dagelijks onderhoud van restgroen en verhardingen op sportcomplexen.

Bij het vaststellen van de nieuwe tarieven willen wij direct de verhoging van tarieven meenemen. Op die manier worden eenmalig en duidelijk onderbouwd de nieuwe tarieven berekend, en is het voor sportverenigingen duidelijk waar zij aan toe zijn. De tarieven dienen zo snel mogelijk te worden vastgesteld, maar zoals gesteld moeten alle wijzigingen ineens worden doorgevoerd om onduidelijkheid te voorkomen.

2. Erfpacht

Op dit moment wordt er op de diverse sportcomplexen verschillend omgegaan met eigendom van verenigingen. Recht van erfpacht en/of recht van opstal, en de hoogte van kosten die hier jaarlijks aan zijn verbonden verschillen. Er zal een eenduidige systematiek worden ontwikkeld, op basis van wat is vastgesteld voor zakelijke rechten in de gemeente Breda.

In deze nota 'Sportaccommodaties en Financiën' geven we de invulling aan deze twee items. Met deze resultaten hebben we een basis om in de komende jaren de sportaccommodaties op peil te houden en om de verschillende kosten en baten transparant in beeld te brengen. Daarmee is direct een fundament gelegd op basis waarvan eventuele aanpassingen in tarieven besproken en doorgevoerd kunnen worden.

1.3. Uitgangspunten

In de nota Bewegingsruimte is een aantal kaders gesteld voor sportaccommodaties, ook voor de onderwerpen in deze nota. Onderstaand zijn de relevante uitgangspunten kort weergegeven.

Kostprijsgerelateerde tarieven: kostprijs als basis

In de tot nu toe gehanteerde tariefensystematiek bestaat geen relatie tussen het tarief en de kosten die de gemeente maakt voor haar accommodaties. Die relatie is wel gewenst: daarmee wordt transparant welk deel van de totale kosten worden opgebracht vanuit de tarieven, en ontstaat duidelijkheid over de bijdrage van de gemeente aan de verschillende sportaccommodatiesoorten. Daarom wordt per accommodatiesoort een kostprijs berekend die als basis dient voor de bepaling van tarieven, nu en in de toekomst.

Zakelijke rechten

Voor vastgoed in eigendom van verenigingen (clubgebouwen, tribunes, speeltoestellen etc.) gevestigd op grond van de gemeente zijn zakelijke rechten (erfpacht of recht van opstal) gevestigd. Deze afspraken dateren grotendeels van de tijd vóór de gemeentelijke herindeling, en zijn daardoor verschillend. Dit acht de gemeente niet wenselijk. Daarom wordt een eenduidige systematiek ontwikkeld, aansluitend bij de vastgestelde berekeningssystematiek voor zakelijke rechten van de gemeente Breda. Bestaande afspraken worden gewijzigd wanneer mogelijk.

Stimulans medegebruik

Op dit moment worden sportverenigingen niet optimaal uitgedaagd of beloond voor het uitbreiden van hun maatschappelijke rol. Dit belemmert initiatieven zoals de buurtfunctie van sportaccommodaties. Daarom zal waar mogelijk (in ieder geval voor buitensportaccommodaties) een totaalbedrag per accommodatie per jaar voor vaste bloktijden gehanteerd worden. Dan hebben organisaties de mogelijkheid om zonder extra huurkosten hun accommodatie beter te benutten.

Maatschappelijk en commercieel tarief

Er mag een onderscheid worden gemaakt in de tarieven voor maatschappelijke en commerciële gebruikers.

Hoofdgebruiker als exploitant (buitensport)

Meer verantwoordelijkheid bij de burger is een adagium dat breed wordt gedragen binnen de gemeente Breda. Binnen de sport kan invulling worden gegeven door hoofdgebruikers van een sportaccommodatie een grotere rol te bieden in het beheer en de exploitatie. De keuze om meer verantwoordelijkheid te nemen is aan de hoofdgebruiker, de gemeente geeft aan welke keuzes er zijn. Sportvelden worden enkel in onderhoud gegeven van de hoofdgebruiker als deze ook verantwoordelijk wordt voor vervanging en renovatie (eigendom overdragen, inclusief alle verantwoordelijkheden).

Aanvullende inkomsten sportverenigingen

De gemeente wil voor verenigingen meer mogelijkheden genereren binnen de gemeentelijke sportaccommodaties om reclame-uitingen van eigen sponsors aan te brengen (voor rekening van de gebruiker). Deze zullen met de nieuwe reclameregeling sport later worden vastgesteld.

Tarievennota

De nieuwe tarievennota moet ingaan op het berekenen en vaststellen van de kostprijs per sportsoort (buitensport) en accommodatiesoort (binnensport). Op basis daarvan is het mogelijk om de tarieven te relateren aan de kostprijs, en zo invulling te geven aan meer transparantie waar het gaat om huurtarieven. De nota dient verder in te gaan op de omschrijving van basisvoorzieningen en op welke taken verenigingen indien zij dat wensen kunnen overnemen. Tevens moet de verhoging van tarieven zijn uitgewerkt.

Overgangsregeling

Een wijziging van huurtarieven zal leiden tot een aanpassing van de huren die door de verschillende gebruikers moeten worden voldaan. Om gebruikers in staat te stellen in hun begroting rekening te houden met eventuele verschuivingen in huurtarieven, zal een overgangsregeling van 2 jaar gecreëerd worden.

1.4. Werkgroep

Omdat veel van de onderwerpen die aan de orde komen een directe invloed hebben op de sportverenigingen in Breda is ervoor gekozen om het gehele proces samen met sportverenigingen te doorlopen. Voorafgaand aan het proces is aan alle sportverenigingen een oproep verstuurd waarin zij werden gevraagd zich aan te melden voor een werkgroep. De werkgroep kent een samenstelling die een dwarsdoorsnede is van het Bredase sportveld : zowel binnen- als buitensport, grote en kleine verenigingen en zowel team-als individuele sporten. In bijlage 1 treft u een overzicht aan van de deelnemers aan de werkgroep. De deelnemers hebben in een achttal bijeenkomsten gesproken over de

onderwerpen zoals deze in de voorliggende nota zijn opgenomen. In de nota staat beschreven welke uitgangspunten door de werkgroep zijn voorgesteld.

Na afronding van de conceptnota is deze nogmaals voorgelegd aan de werkgroep. De werkgroep heeft nog enkele suggesties meegegeven aan het college, waaronder het terugbrengen van kosten voor binnensportverenigingen en het afvlakken van de tarieven voor tennis. Daarnaast heeft de werkgroep aangeven dat zij akkoord gaat met een huurstijging voor buitensport, wanneer deze zich beperkt tot een maximum van 5 euro per lid per seizoen gedurende twee jaar. In de voorliggende nota zijn deze suggesties alsnog verwerkt.

Hoofdstuk 2 Kostprijs systematiek

2.1. Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de manier waarop invulling gegeven is aan een nieuwe huursystematiek die gebaseerd is op de kostprijs per accommodatiesoort. In paragraaf 2.2 wordt een beschrijving gegeven van de situatie zoals deze tot op heden is, waarna in paragraaf 2.3 uiteengezet wordt waarom de systematiek moet worden aangepast. Paragraaf 2.4 beschrijft de nieuwe kostprijs systematiek en geeft toelichting op de uitgangspunten waarvoor gekozen is binnen deze nieuwe systematiek. Dit vormt de basis voor de toelichting van de berekeningen die in hoofdstuk 3 worden gemaakt.

2.2. Vertrekpunt

Tot op heden is het systeem op basis waarvan tarieven voor sportaccommodaties worden bepaald gebaseerd op de nota huurtarieven uit 2005. In die nota zijn de tarieven van de verschillende voormalige gemeenten geharmoniseerd en is een eenheidstarief geïntroduceerd. Dit tarief is niet gebaseerd op de kostprijs van de accommodatie, maar op de gebruiksmogelijkheden ervan.

Dit eenheidstarief is gebaseerd op een tarief dat in rekening wordt gebracht voor de huur van een gymzaal gedurende 1 uur. Dit tarief (€ 14,87 prijspeil seizoen 2015/2016) is vervolgens 'vertaald' naar de gebruiksmogelijkheden van andere sportaccommodaties. Zo is een sportzaal gelijkgesteld aan twee gymzalen en wordt voor een sportzaal dus tweemaal het gymzaaltarief berekend. Ook voor buitensportaccommodaties is een vertaling gemaakt. Op basis van het aantal sporters dat gebruik kan maken van de verschillende buitensportaccommodaties is een tarief vastgesteld, gerelateerd aan het gymzaaltarief.

Op basis van opgaven van de verschillende verenigingen van het aantal uren dat zij gebruik willen maken van sportaccommodaties (binnen dan wel buiten) wordt jaarlijks een totaalbedrag bepaald dat in rekening gebracht moet worden als vergoeding voor het gebruik. Bij de buitensport wordt dit bedrag via maandelijkse facturen (afhankelijk van aantal maanden in het seizoen) in rekening gebracht. Bij de binnensport wordt er maandelijks achteraf gefactureerd waarbij het te factureren bedrag correspondeert met het daadwerkelijke gebruik in een maand. In de huidige situatie bestaat er dus onvoldoende relatie tussen de kosten en de tarieven van de verschillende accommodaties.

2.3. Waarom aanpassen

Zoals opgenomen in de nota Bewegingsruimte wil de gemeente Breda komen tot een andere systematiek voor het bepalen van de gebruikersvergoeding (de huur). Aanleiding voor de verandering is de wens om meer transparantie te brengen in de kosten en baten

van sportaccommodaties. Daarnaast speelt ook de Wet Markt en Overheid een rol. Deze wet verplicht gemeenten inzicht te geven in de kostprijs van accommodaties die door de gemeente worden verhuurd. Inzicht in de exacte kosten en baten per accommodatie is daarvoor noodzakelijk.

Met dit inzicht wordt duidelijk welke bijdrage de gemeente levert aan de verschillende accommodaties en accommodatiesoorten. Op basis daarvan kan een afweging worden gemaakt over die bijdrage en de (maatschappelijke) baten van sportaccommodaties. Ook wordt het mogelijk om over de bijdrage van de gemeente te praten, en bijvoorbeeld verschillen in bijdragen aan de verschillende accommodatiesoorten aan de orde te stellen.

2.4. Nieuwe systematiek

De gemeente Breda kent een groot aantal sportaccommodaties. Het overgrote deel daarvan is in eigendom bij de gemeente en wordt door de gemeente zelf onderhouden. Er bestaat echter een aantal uitzonderingen. Zo wordt een aantal accommodaties commercieel geëxploiteerd, bijvoorbeeld de binnenzwembaden, de ijsbaan en het racketcentrum (risicodragende exploitatie door Optisport Breda). Deze accommodaties laten we daarom buiten beschouwing bij de bepaling van de kostprijs. Ook geprivatiseerde accommodaties (zoals tennispark Heksenwiel) en velden die door verenigingen zelf zijn aangelegd (zoals het geval is bij de meeste hockeyvelden) laten we buiten beschouwing omdat de gemeente geen structurele financiële bijdrage levert aan deze accommodaties.

Kostensoorten

De nieuwe systematiek is gebaseerd op de kosten die per accommodatie worden gemaakt. Grofweg vallen de kosten die de gemeente maakt voor sportaccommodaties uiteen in de volgende categorieën:

- Dagelijks onderhoud
- Groot onderhoud
- Personeelslasten
- Materiaalkosten
- Kapitaallasten (aanleg, renovatie, nieuw- en verbouw)

Van al deze kosten wordt een groot deel geboekt op de individuele sportaccommodatie. Er bestaan echter ook enkele kostenposten waarbij dit niet wordt gedaan. Zo staat er bijvoorbeeld een totaalbedrag voor maaien in de begroting en worden de personeelslasten van gemeentelijke medewerkers in de begroting niet verdeeld over alle individuele accommodaties. Uitsplitsing van deze posten per sportaccommodatie zou een onevenredig grote administratieve last opleveren, zonder dat daar een aanwijsbaar voordeel tegenover staat.

Wijze van herleiden kosten

Van alle kostenposten die niet direct zijn geboekt op het niveau van de individuele accommodaties is bepaald welk deel (percentage) van de totale kosten kan worden toegerekend aan de individuele accommodatie. De wijze waarop dat gedaan kan worden verschilt. Zo is bijvoorbeeld voor de maaikosten een verdeling gemaakt op basis van hoe

vaak de individuele velden gemaaid moeten worden. Via die verdeling zijn de maaikosten dus exact toe te rekenen aan de individuele accommodaties. Voor alle kosten die op algemene posten zijn geboekt zijn dergelijke onderverdelingen gemaakt. Het totaal van die berekeningen vormt het instrument om de kostprijs inzichtelijk te maken. Met deze methodiek is de verdeling van algemene posten telkens opnieuw te maken en is het uitrekenen van de exacte kostprijs per accommodatie mogelijk en reproduceerbaar. Met de werkgroep zijn alle kostensoorten doorgenomen en is vastgesteld dat deze wijze van het bepalen van de kostprijs logisch en uitlegbaar is. Het instrument wordt beheerd door de afdeling vastgoedbeheer.

Huidige kosten en baten

Er is een overzicht gemaakt van de huidige kosten en baten van de sportaccommodaties. In dit overzicht zijn alle uitgangspunten voor het herleiden van de kosten zoals hierboven beschreven toegepast. Het overzicht geeft daarmee inzicht in de huidige situatie, waarin er geen koppeling is gemaakt tussen de kosten en tarieven. Het overzicht diende als basis voor de keuzes die gemaakt zijn voor het nieuwe tariefstelsel (waarbij wel een koppeling is gemaakt tussen de kosten en baten). Het gaat hierbij om accommodaties die door de gemeente worden geëxploiteerd. De verzelfstandigde accommodaties of accommodaties die commercieel worden geëxploiteerd zijn niet meegenomen. In het overzicht zijn de verschillende accommodatiesoorten opgenomen en zijn de kosten en baten van alle gebruikers (van de sportverenigingen, maar bijvoorbeeld ook die van de scholen en overige gebruikers) meegenomen.

Omschrijving	Kosten	Baten	Saldo	Dekking
Binnensport				
Gymzaal	€ 1.143.425	€ 397.594	€ 745.831	34,8%
Sporthal	€ 2.125.482	€ 823.764	€ 1.301.718	38,8%
Algemeen	€ 3.268.907	€ 1.221.358	€ 2.047.549	37,4%
Buitensport				
Atletiek	€ 276.535	€ 23.531	€ 253.004	8,5%
Handbal	€ 14.289	€ 4.424	€ 9.865	31,0%
Hockey	€ 421.734	€ 81.568	€ 340.166	19,3%
Honk/softbal	€ 116.448	€ 12.619	€ 103.829	10,8%
Jeu de Boules	€ 32.340	€ 13.026	€ 19.314	40,3%
Korfbal	€ 56.156	€ 800	€ 55.356	1,4%
Rugby	€ 72.864	€ 5.236	€ 67.628	7,2%
Tennis	€ 448.553	€ 337.166	€ 111.387	75,2%
Voetbal	€ 2.895.492	€ 575.955	€ 2.319.537	19,9%
Algemeen	€ 4.334.412	€ 1.054.325	€ 3.280.086	24,3%
Totaal	€ 7.603.319	€ 2.275.683	€ 5.327.636	30,0%

Tabel 1: Overzicht van alle kosten en baten van accommodatiesoorten met bijbehorend dekkingspercentage.

N.B.:

De cijfers zijn gebaseerd op de begroting 2015.

De cijfers zijn inclusief kapitaallasten, erfpacht, opstalovereenkomsten en energieverrekeningen.

De cijfers zijn inclusief inkomsten uit onderwijs en verhuur aan overige gebruikers

Uit dit overzicht blijkt dat er forse verschillen bestaan in de kosten en baten van de verschillende accommodatiesoorten. Het gaat daarbij om kosten en baten van de gemeente. Overige kosten, zoals kosten aan clubgebouwen van buitensportverenigingen of hockeyvelden die door sportverenigingen zelf zijn aangelegd staan niet in dit overzicht. Kosten en baten van sportverenigingen zelf wijken dus af van bovenstaand overzicht.

Kapitaallasten

De methodiek is toegepast op alle kosten die de gemeente maakt voor sportaccommodaties. De kapitaallasten vormen daarbij een apart onderdeel, omdat deze kosten een zeer grote invloed hebben op de totale lasten (€ 7,9 mln. totale kosten voor binnen,- en buitensport samen, waarvan € 3 mln. kapitaallasten) en omdat deze kosten jaarlijks grote verschillen kunnen laten zien. Die verschillen ontstaan doordat de boekwaarde van de sportaccommodaties jaarlijks daalt door afschrijving en diezelfde boekwaarde fors stijgt wanneer er wordt geïnvesteerd in een accommodatie (renovatie, uitbreiding etc.).

Daarnaast kent de gemeente vanuit de periode voor de herindeling een aantal verschillende manieren waarop de kapitaallasten zijn opgenomen in de begroting. Voor de meeste complexen geldt dat de kapitaallasten per accommodatie inzichtelijk zijn gemaakt. Er is echter ook een aantal accommodaties waar bijna geen kapitaallasten op rusten, bijvoorbeeld omdat bij aanleg de investering ineens is afgeboekt door de toenmalige gemeenten. Daarnaast resteert een boekwaarde die aanwijsbaar betrekking heeft op sportaccommodaties, maar niet is toe te rekenen naar specifieke accommodaties.

De fluctuaties, de afwezigheid van kapitaallasten voor sommige complexen en het feit dat sommige kapitaallasten niet herleidbaar zijn hebben een onwenselijk effect op de kostprijs. Immers: het doel is transparantie en vergelijkbaarheid, waar kapitaallasten dus een negatieve invloed op hebben. Daarnaast kan de keuze van de gemeente Breda voor het activeren van investeringen en toerekening op complexniveau in de toekomst ook worden losgelaten.

- Daarom heeft de werkgroep voorgesteld om de kapitaallasten buiten beschouwing te laten bij de berekening van de kostprijs.

Niveau van berekening

Met de beschikbare gegevens is inzichtelijk welke kosten er per complex gemaakt worden en welke inkomsten daar tegenover staan. Een dekkingspercentage per complex is dus te berekenen. Voor de binnensport geldt dat de verenigingen veelal van meer dan een accommodaties gebruik maken, en ook niet altijd de accommodatie van hun voorkeur kunnen gebruiken.

- Daarom kiest de werkgroep ervoor een kostprijs te berekenen per accommodatiesoort: bijvoorbeeld een kostprijs voor de gymzalen, een kostprijs voor de sportzalen en een kostprijs voor de sporthallen.

Ook voor de buitensportverenigingen geldt dat zij geen vrije keus hebben in de accommodatie. Veelal is een eigen kantine gebouwd op een complex en is de vereniging

dus gebonden aan dat complex. Eventuele verschillen in kosten, bijvoorbeeld doordat de accommodatie ongebruikte ruimte kent of veel restgroen (struiken, bomen), zijn voor verenigingen daardoor een voldongen feit.

- Daarom kiest de werkgroep ook voor de buitensport een kostprijs per accommodatiesoort

Vanwege het verschil in intensiteit van het gebruik wordt daarbij een onderscheid gemaakt tussen natuurgras en kunstgrasvelden voor voetbal en wordt een onderscheid gemaakt tussen gravelbanen en andersoortige banen (all-weather) voor tennis. Voor beide sportsoorten (voetbal en tennis) geldt dat het verschil in gebruik en het verschil in kosten (totaal, inclusief aanleg) ongeveer gelijk ligt: kunstgrasvelden zijn bijvoorbeeld grofweg vier maal zo duur en kunnen ook ongeveer vier maal zoveel belast worden. Deze verhouding geldt ook voor all-weather banen ten opzichte van gravelbanen.

- Voor beide sportsoorten heeft de werkgroep daarom een factor vastgesteld waarmee de kosten naar gebruiksmogelijkheden kunnen worden verdeeld. Voor verdere uitwerking, zie hoofdstuk 3.

Resultaat & herijking

Op basis van bovenstaande overwegingen en uitgangspunten kan de kostprijs per accommodatiesoort berekend worden. De huurtarieven zijn dan te relateren aan de kosten die per accommodatiesoort worden gemaakt. Daarmee is inzicht in de verhouding tussen de kosten die de gemeente maakt en de huurtarieven die de verenigingen betalen voor het gebruik.

Deze berekening is nu actueel. De kosten verlopen echter jaarlijks enigszins (bijvoorbeeld door aanpassing rioolheffing). Daarmee zou een nu berekend verschil tussen inkomsten en uitgaven (dekkingspercentage) over een aantal jaar niet meer actueel zijn. Bovendien is dan niet meer inzichtelijk welke omvang de kapitaallasten kennen. Hoewel deze niet worden meegenomen in de kostprijs is inzicht in deze forse kostenpost wel wenselijk.

- Daarom stelt de werkgroep voor om iedere vijf jaar deze berekening opnieuw te maken (voor de kosten exclusief kapitaallasten, maar ook voor de kosten inclusief kapitaallasten), zodat er structureel zicht is op de relatie tussen de tarieven en de kosten.

Op die manier kunnen telkens de tarieven worden bijgesteld op basis van de nieuwe kosten (vanwege het feit dat het dekkingspercentage wordt vastgesteld zal bij aanpassing van kosten exclusief kapitaallasten ook een aanpassing in de gebruiksvergoeding volgen). De termijn van vijf jaar zorgt voor dat inzicht, zonder dat er jaarlijks veel tijd besteed moet worden aan een herijking. In de tussenliggende jaren worden de tarieven geïndexeerd via de nu gebruikte wijze, met het indexcijfer dat door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Op die manier is de verwachting dat aanpassingen aan tarieven (behoudens aanpassingen aan het vastgestelde dekkingspercentage) minimaal zullen zijn.

Samenvatting kostprijsystematiek

- Aanleiding voor verandering van de huursystematiek is de wens om meer transparantie te brengen in de kosten en baten van sportaccommodaties
- Commerciële exploitaties en geprivatiseerde accommodaties blijven in deze nota buiten beschouwing

Berekening kostprijs

- Kapitaalslasten blijven buiten beschouwing bij berekening van de kostprijs
- De kostprijs voor binnensport wordt berekend per accommodatiesoort (gymzaal, sportzaal en sporthal)
- De kostprijs voor buitensport wordt ook berekend per accommodatiesoort
- Er wordt onderscheid gemaakt in tarief voor kunst- en natuurgras bij voetbal en hockey en all-weather en gravelbanen bij tennis
- Elke vijf jaar wordt de kostprijs opnieuw bepaald, inclusief en exclusief kapitaallasten.

Hoofdstuk 3 Nieuwe tarieven

3.1. Leeswijzer

Hoofdstuk 3 beschrijft de verschillende aspecten van de nieuwe huursystematiek. Zo wordt de redenering achter de huurperiode toegelicht (3.2) en worden de nieuwe tarieven voor zowel buitensport (3.3) als binnensport (3.4) weergegeven. Het uitgangspunt hierbij is budgetneutraliteit en hierbinnen wordt een aanzet gedaan tot harmonisatie van kostprijsgerelateerde dekkingspercentages.

3.2. Huurperiode

In de nota Bewegingsruimte is het uitgangspunt vastgesteld dat er waar mogelijk per seizoen en per accommodatie een totaalbedrag aan huur in rekening wordt gebracht. Daarmee wordt medegebruik van de sportaccommodaties door derden gestimuleerd, maar wordt ook het eigen gebruik van de verenigingen gestimuleerd: een betere bezetting van de sportaccommodatie leidt dan niet tot meerkosten. Prestatief sporten en talentontwikkeling, wat meer trainingsuren vraagt, worden hierdoor tevens gestimuleerd.

Binnensport

In de werkgroep is stilgestaan bij de mogelijkheden om deze wijze van verhuren door te voeren. Daaruit is naar voren gekomen dat het voor de binnensport over het algemeen niet mogelijk is om accommodaties per seizoen exclusief aan een vereniging te verhuren. Binnensportverenigingen maken veelal van veel verschillende accommodaties gebruik en per accommodatie zijn er vele gebruikers die samen (soms zelf gelijktijdig) gebruik maken. Uitzondering daarop vormen de monofunctionele accommodaties, zoals de accommodatie van de boksschool en de turnaccommodaties. Deze accommodaties zijn specifiek voor deze sporten ingericht en daardoor voor andere sporten minder geschikt. Hierdoor kunnen deze accommodaties indien gebruikers daar behoefte aan hebben wel voor een langere periode worden gehuurd. Voor binnensport houden we daarom vast aan de huur per uur. Wel willen we een seizoenstarief mogelijk maken, waarbij een bepaalde korting kan worden gegeven voor verhuur gedurende een heel seizoen of gebruik van gymzalen op momenten dat deze moeilijk verhuurbaar zijn.

Niet alle binnensportverenigingen kunnen zich vinden in de huidige duur van een seizoen: de standaardperiode van 46 weken is voor die verenigingen te lang. Vanuit de exploitatie vormt een kortere periode echter een risico: dat zou leegstand en daarmee een minder efficiënte exploitatie van de binnensportaccommodaties kunnen betekenen. Om ruimte te bieden aan beide belangen wordt de seizoensduur ingekort van 46 naar 43 weken. Wel bieden we de mogelijkheid om alsnog binnensportaccommodaties gedurende 46 weken te huren, waarbij 1,5 week niet in rekening wordt gebracht.

In de nota Bewegingsruimte is beschreven welke gebruikers het eerste recht op benutting hebben, achtereenvolgens scholen, partners brede scholen, verenigingen en particulieren. Zo gaat schoolgebruik voor verenigingsgebruik en is niet-maatschappelijk (commercieel) gebruik alleen mogelijk als andere partijen geen gebruik maken van de accommodaties. De volgorde van dat recht voor sportverenigingen is echter niet opgenomen. Vanaf heden hebben verenigingen die een geheel seizoen de binnensportaccommodaties gebruiken

voorrang, daarna volgen de verenigingen die meer dan een winterseizoen huren maar minder dan 43 weken en vervolgens verenigingen die alleen in het winterseizoen de accommodatie willen gebruiken. Incidenteel gebruik door verenigingen volgt daarna.

Buitensport

Voor buitensportaccommodaties is verhuur per seizoen wel mogelijk. Elk complex kent een hoofdgebruiker die grotendeels of exclusief gebruik maakt van de accommodatie. Verhuur per seizoen is daarmee mogelijk. Vanwege de stimulans om zo efficiënt mogelijk gebruik te maken van de accommodaties zal daarom voor de buitensport een huur per seizoen en per complex in rekening worden gebracht. Aandachtspunt daarbij is het gebruik door derden, bijvoorbeeld scholen maken veel gebruik van de buitensportaccommodaties. De registratie en facturering van dit gebruik loopt op dit moment via de gemeente. Verrekenen van dit gebruik in de huurtarieven zou een onwenselijke belasting betekenen van de gemeente en de verenigingen. Daarnaast draagt een steeds fluctuerend huurbedrag niet bij aan de gewenste transparantie in tarieven.

Bloktijden

Daarom introduceren we bloktijden waarop de hoofdgebruiker de sportaccommodatie tot haar beschikking heeft. Binnen deze tijden valt al het gebruik binnen het tarief dat de hoofdgebruiker voor de sportaccommodatie betaalt. Buiten deze bloktijden kan de gemeente de accommodatie verhuren aan derden (zoals scholen) en kan de gemeente het onderhoud uitvoeren.

Voor de tennisverenigingen geldt dat zij gedurende de hele dag gebruik maken van de accommodatie. Mede daardoor worden tennisaccommodaties niet tot nauwelijks door derden gebruikt. De hoofdgebruiker van een tennisaccommodatie mag daarom, behoudens onderhoudswerkzaamheden, te allen tijde gebruik maken van de sportaccommodatie binnen de gebruikstijden (van 08.30 tot 23.00 uur). Voor de gravelbanen houden we daarnaast de richtlijn aan dat deze bespeelbaar zijn van april tot oktober. Op basis van de weersomstandigheden kan van deze richtlijn worden afgeweken door de exploitant (bijvoorbeeld bij vroeg intredende vorst of perioden met zacht weer).

Voor de voetbalvelden en andere sportvelden geldt dat daar wel gebruik van wordt gemaakt door derden. Dat derden gebruik vindt meestal plaats tijdens de schooltijden, waar het verenigingsgebruik zich juist buiten de schooltijden concentreert. Daarom passen we voor alle voetbalvelden en overige buitensportaccommodaties bloktijden toe met het volgende schema:

Dag	Derdengebruik	Hoofdgebruiker
Maandag	Van 08.30 tot 16.00 uur	Van 16.00 tot 23.00 uur
Dinsdag	Van 08.30 tot 16.00 uur	Van 16.00 tot 23.00 uur
Woensdag	Van 08.30 tot 14.00 uur	Van 14.00 tot 23.00 uur
Donderdag	Van 08.30 tot 16.00 uur	Van 16.00 tot 23.00 uur
Vrijdag	Van 08.30 tot 16.00 uur	Van 16.00 tot 23.00 uur
Weekenddagen	-	Van 08.00 tot 19.00 uur

Tabel 2: Voorstel bloktijden buitensportaccommodaties (excl. tennis).

Gebruik door de vereniging tussen 7.00 uur en 8.30 uur wordt in de nieuwe systematiek toegestaan en wordt geacht in het nieuwe jaartarief te zitten.

Daarmee is voor het overgrote deel van alle gebruikers helder wanneer zij gebruik kunnen maken van de buitensportaccommodaties. Het komt echter wel voor dat derden gebruik plaatsvindt tijdens de tijden waarop de hoofdgebruiker het recht op gebruik heeft (bloktijden). Dat gebruik blijft mogelijk, maar kan alleen in overeenstemming met de hoofdgebruiker plaatsvinden. In specifieke situaties waarbij een structurele medegebruiker voor een essentieel deel (minimaal 20% van de beschikbare uren in bloktijden) beslag legt op tijden van de vereniging zal naar rato van het aantal uur van deze medegebruiker, compensatie/aanpassing van de huurberekening voor de hoofdgebruiker plaatsvinden.

Daarnaast komt het (sporadisch) op woensdag voor dat er tussen 14.00 en 16.00 uur zowel door scholen als door verenigingen gebruik wordt gemaakt van de accommodaties. Dat samen gebruik blijft mogelijk, de gebruikers bepalen in onderling overleg de veldverdeling. Indien nodig bepaalt de gemeente die verdeling.

Overige bespelingvoorwaarden

Voor het gebruik gelden uiteraard wel de gebruikelijke bespelingvoorwaarden. Voor kunstgrasvelden houdt dat bijvoorbeeld in dat deze niet bespeeld mogen worden bij vorst, voor natuurgrasvelden gelden de normale afgelastingregels en geldt een maximale bespelingnorm van bijvoorbeeld 350 uur per seizoen voor een voetbalveld. Insteek is dat de hoofdgebruiker het eerste recht heeft op gebruik van de natuurgrasvelden. Als blijkt dat de hoofdgebruiker vanwege competitieteams/benodigde velden de veldcapaciteit van natuurgras reeds volledig nodig binnen bloktijden dat zal de gemeente het natuurgrasveld buiten die bloktijden uitsluitend verhuren wanneer vooraf de inschatting gemaakt kan worden dat het extra gebruik de kwaliteit van het veld niet nadelig zal beïnvloeden.

Ook geldt dat alle natuurgrasvelden in de periode van 15 mei tot 15 augustus niet gebruikt kunnen worden vanwege onderhoud. Deze periode valt daarom buiten het standaardgebruik. Kunstgrasvelden kunnen in deze periode wel worden gebruikt. Alle verenigingen (ook de verenigingen die niet beschikken over een kunstgrasveld) krijgen de mogelijkheid om op een gelijke manier door te trainen in de zomermaanden indien zij dat wensen. Tenslotte worden alle hoofdgebruikers van buitensportaccommodaties gevraagd een gebruiksrooster aan te leveren. Op basis van die roosters wordt het onderhoud gepland. Deze regels worden opgenomen in de huurovereenkomst. In bijlage 2 staan de seizoenen per buitensport beschreven.

Tarief voor gebruik door derden

Gebruik van derden wordt momenteel per uur berekend en gepland. In de nieuwe situatie, waarin hoofdgebruikers per seizoen buitensportaccommodaties in gebruik krijgen, houden we voor het gebruik van derden een bedrag per uur aan. Daarmee behouden we in feite de situatie zoals die nu ook geldt. Uitgangspunt is dat alle gebruikers buiten de bloktijden via de gemeente de accommodaties reserveren. Er zijn echter organisaties die al een relatie hebben met sportverenigingen, zoals voetbalscholen of buitenschoolse opvang, en via de sportverenigingen (ook) de sportvelden gebruiken. Dat gebruik blijft mogelijk, maar is wel gebonden aan de regels die daar wettelijk aan worden verbonden: er moet een kostprijs dekkend tarief in rekening worden gebracht en de kaders die gelden voor toepassing van het Sportbesluit zijn eveneens van kracht voor deze vorm van gebruik. Deze tarieven worden toegelicht in paragraaf 3.3.

Accommodatie als geheel

De buitensportaccommodaties zullen per seizoen en per accommodatie worden verhuurd. Hiermee stimuleren we het optimaal gebruik van de sportaccommodaties: meer gebruik (van de eigen vereniging of van anderen) leidt immers niet tot meer kosten. Daarmee

vervalt de mogelijkheid voor buitensportverenigingen om een enkel veld of een enkele baan niet of gedeeltelijk te huren. De schoonmaakwerkzaamheden van de gemeente blijven voortbestaan op basis van de bestaande inzet, en zullen naar rato van gebruik binnen de bloktijden worden verdeeld worden.

3.3. Tarieven buitensport

De consequentie van de nieuwe systematiek en de transparantie voor buitensportaccommodaties is dat er een nieuw tarief per accommodatiesoort geïntroduceerd wordt. Deze werkwijze is in veel andere gemeenten al gebruikelijk, maar vergt voor Breda enige aanpassingen. De sportverenigingen huurden tot op heden immers de sportaccommodatie op basis van het aantal uren dat zij gebruik maakten van de accommodatie. Daardoor wordt er in de huidige situatie telkens een ander bedrag per accommodatiesoort betaald. Een omzetting naar een gelijk tarief per accommodatiesoort is dus nodig en dient conform de uitgangspunten in de nota Bewegingsruimte kostenneutraal te worden uitgevoerd. Daarom gaan we alle huurinkomsten die de gemeente ontvangt van de hoofdgebruikers per accommodatiesoort totaliseren. Dat totaalbedrag (bijvoorbeeld alle huurinkomsten voor voetbalvelden) delen we door het aantal velden dat de gemeente in eigendom heeft en waarmee die inkomsten worden gegenereerd. De verhouding tussen die inkomsten en de uitgaven (exclusief kapitaallasten) per accommodatiesoort geeft een dekkingspercentage wat als uitgangspunt zal worden vastgesteld voor de gebruikersvergoedingen.

Doordat de huidige inkomsten als basis worden genomen voor deze berekening is het totaal van de nieuwe gebruikersvergoedingen gelijk aan het bedrag aan huurinkomsten wat de gemeente op dit moment ontvangt: kostenneutraal dus. Hieruit valt op te merken dat de gemeente op jaarbasis ruim € 1 mln. in buitensport investeert.

tak van sport	lasten excl. kapitaallasten etc.	Inkomsten verenigingen	Dekkingspercentage
Atletiek	€ 68.246	€ 18.299	26,81%
Handbal	€ 6.968	€ 2.795	40,11%
Hockey	€ 77.446	€ 31.301	40,42%
Honk/softbal	€ 81.956	€ 9.137	11,15%
Jeu de Boules	€ 15.058	€ 1.475	9,80%
Korfbal	€ 31.352	€ 607	1,94%
Rugby	€ 47.801	€ 3.674	7,69%
Tennis	€ 299.358	€ 324.721	108,47%
Voetbal	€ 1.409.130	€ 350.177	24,85%
Algemeen	€ 2.037.315	€ 742.186	36,43%

Tabel 3: Dekkingspercentage per accommodatiesoort buitensport

In de nota Bewegingsruimte is beschreven op welke manier de benodigde bezuiniging voor sport zou worden verwerkt. Onderdeel daarvan was een taakstelling op de huurinkomsten van € 100.000 uitgaande van behoud van het huidige niveau aan inkomsten. Deze opgave is door de werkgroep besproken, mede op basis van het inzicht in de baten en lasten per sportaccommodatie. Het college heeft in de Voorjaarsnota voorgesteld de taakstelling te laten vervallen. Er is dus geen sprake van een bezuiniging. Het bedrag van € 100.000 wordt nu ingezet om budgetneutraal een aantal verschuivingen te laten plaatsvinden ten behoeve van de harmonisatie van de huurtarieven. Zo worden onder andere seizoenshuurders binnensport en tennis minder belast.

Uit tabel 1 komt naar voren dat de binnensportverenigingen ten opzichte van de

buitensportverenigingen een groter deel van de kosten betalen wanneer de kapitaallasten in ogenschouw worden genomen. In dat geval zijn de verschillen fors: gemiddeld 37,4% van de kosten voor binnensportaccommodaties (die per sportend lid hoger liggen dan bij de buitensport) worden via de huurinkomsten betaald. Bij buitensportaccommodaties wordt gemiddeld 24,3 % (tabel 1) van de kosten betaald door de verenigingen.

- Er is daarom besloten om het bedrag van € 100.000 voor de helft ten goede te laten komen van de tarieven die gekoppeld zijn aan de huur van de binnensportaccommodaties. De uitwerking hiervan is terug te vinden in paragraaf 3.4.

De dekkingspercentages van de diverse soorten buitensportaccommodaties verschillen onderling eveneens. Met name door recente investeringen zijn er grote verschillen terug te zien in de kapitaallasten. Ook wanneer de kostprijs zonder kapitaallasten wordt berekend voor alle soorten buitensportaccommodaties bestaan er nog steeds verschillen. Omdat investeringen onlosmakelijk zijn verbonden aan het in stand houden van de sportaccommodaties zou het niet reëel zijn om deze grote verschillen als uitgangspunt te nemen als startpunt voor de harmonisatie van de tarieven. Bovendien is besloten om de kostprijsberekeningen uit te voeren zonder daarbij de kapitaallasten mee te nemen.

- Daarom is besloten om de dekkingspercentages voor de diverse soorten buitensportaccommodaties zonder kapitaallasten als basis te nemen voor de aanpassing van de percentages. Het doel daarbij is om de verschillen terug te brengen, en een eerste aanzet te doen voor harmonisatie van de dekkingspercentages voor alle soorten buitensportaccommodaties, waarbij rekening wordt gehouden met reële huurstijgingen.

In tabel 3 is de huidige situatie en het voorstel voor de nieuwe situatie inzichtelijk gemaakt. In de nieuwe situatie is het dekkingspercentage van tennis (resp. 108%) teruggebracht met € 50.000. Dit bedrag wordt verspreid over de soorten buitensportaccommodaties met een lager dekkingspercentage dan het gemiddelde van 36,43%. Het resterende bedrag (€ 100.000- € 50.000 = € 50.000) komt zoals hierboven beschreven ten goede van de binnensport.

Voor de verdeling van het totaalbedrag van € 100.000 is rekening gehouden met een maximale huurstijging van 50% per accommodatiesoort en/of als toetsingskader een omgerekende maximale huurstijging (als rekenvoorbeeld) per lid van € 8,50. Uitgaande van een overgangsregeling van 2 jaar is dit omgerekend maximaal € 4,25 per lid per jaar.

Tak van sport	Bijdrage huidig	Dekking huidig	Huur-aanpassing	Nieuwe huur	Nieuw dekkingspercentage	Huurstijging in %	leden	Stijging per lid
Atletiek	€ 18.299	26,81%	€ 9.150	€ 27.449	40,22%	50%	2100	€ 4,36
Handbal	€ 2.795	40,10%	€ 0	€ 2.795	40,10%	0%	200	€ -
Hockey	€ 31.301	40,42%	€ 0	€ 31.301	40,42%	0%	6684	€ -
Honk/softbal	€ 9.137	11,15%	€ 1.536	€ 10.673	13,02%	17%	185	€ 8,30
Jeu de Boules	€ 1.475	9,80%	€ 738	€ 2.213	14,70%	50%	520	€ 1,42
Korfbal	€ 607	1,94%	€ 304	€ 911	2,91%	50%	80	€ 3,79
Rugby	€ 3.674	7,69%	€ 1.837	€ 5.511	11,53%	50%	400	€ 4,59
Tennis	€ 324.721	108,47%	- € 50.300	€ 274.421	91,67%	-15%	3900	€ -12,90
Voetbal	€ 350.177	24,85%	€ 86.735	€ 436.912	31,01%	25%	10450	€ 8,30
Totaal	€ 742.186	36,43%	€ 50.000	€ 792.186	38,88%	7%	24319	

Tabel 4: Harmonisatie dekkingspercentages

De maximalisering van de huurstijging met omgerekend bedrag per lid per jaar is gebaseerd op peildatum 1 januari 2016. Het totaal aantal leden per club vormt het uitgangspunt voor de komende vijf jaar en is bedoeld als richtlijn. Het aantal leden van een vereniging is daarmee niet leidend voor de huurbepaling in de toekomst. Het aantal leden per 1 januari 2016 dient te worden gezien als rekenvoorbeeld hoe een vereniging om kan gaan met de huurstijging. De Gemeente doet geen voorstel voor daadwerkelijke contributieverhoging. Daarna worden de tarieven voor 3 jaar 'bevroren' en vindt alleen nog de stijging plaats door de jaarlijkse indexering. Na een periode van 5 jaar worden de berekeningen, zoals voorgesteld in paragraaf 2.4. opnieuw onder de loep genomen.

Gebruiksmogelijkheden

Vanwege de grote verschillen in gebruiksmogelijkheden maken we naast deze verdeling ook onderscheid tussen gravel tennisbanen (beperkt gebruik) en all-weather banen. Ook maken we zoals gemeld, wederom op basis van het verschil in gebruiksmogelijkheden, onderscheid tussen kunstgrasvelden en natuurgrasvelden voor voetbal en hockey.

Gravel is in aanleg goedkoper dan all-weatherbanen en kunnen zeven maanden bespeeld worden. Het onderhoud van de gravelbanen brengt meer kosten met zich mee. All-weatherbanen zijn duurder in aanleg, goedkoper in onderhoud en kunnen een heel jaar bespeeld worden. Het verschil in gebruik en het verschil in kosten (totaal, inclusief aanleg) zijn ongeveer gelijk. Omdat de nieuwe systematiek uitgaat van budgetneutraliteit en de all-weatherbanen gedurende het gehele jaar gebruikt kunnen worden (en deze hierdoor meer inkomsten genereren) is bij het berekenen van de huurprijs gekozen voor een factor gebaseerd op gebruik. Bij de tennis maken we het verschil in gebruik inzichtelijk op basis van de gebruiksfactor 7 maanden (gravel) op 12 maanden (all-weather).

Tabel 5a: Indicatie nieuwe huurprijs per tennisbaan gerelateerd aan gebruiksmogelijkheden

Tennis	Tennis All Weather	Tennis Gravel	Tennis totaal
factor gebruik	12	7	
banen	26	35	61
factor veld	1	1	
aandeel in het totaal	312	245	557
Huur totaal	€ 181.890	€ 142.831	€ 324.721
Correctie na € 50.000	€ 153.715	€ 120.706	€ 274.421
Huur per baan	€ 5912	€ 3449	

Bij voetbal en hockey maken we het verschil in gebruik inzichtelijk op basis van de landelijke aanvaarde norm kunstgrasvelden (1500 uur) en natuurgrasvelden (350 uur).

voetbal	Voetbal natuurgras	Voetbal natuurgrasveld training	Voetbal Kunstgrasveld	Voetbal totaal
factor gebruik	350	350	1500	
velden	35	10	13	58
factor velden	1	0,5	1	
velden gewogen	35	5	13	53
aandeel in het totaal	12.250	1.750	19.500	
Huur totaal	€ 128.050	€ 18.293	€ 203.834	€ 350.177
Correctie na 25%	€ 159.766	€ 22.824	€ 254.322	€ 436.912
Huur per veld	€ 4565	€ 2282	€ 19.563	

Tabel 5b: Indicatie nieuwe huurprijs per voetbalveld gerelateerd aan gebruiksmogelijkheden

We gaan uit van de veldnormering die de KNVB hanteert. (Gemiddeld 8000 m2 per veld). Binnen deze normering hebben we het percentage van minimaal 50% aangehouden om te berekenen wanneer een veld een natuurgrasveld is. Bij een trainingsveld (minder dan 50% van 8000 m2) hanteren we de factor 0,5.

Hockeyveld	Hockey Miniveld	Hockey Kunstgras	Hockey Natuurgras	Hockey totaal
factor gebruik	1500	1500	350	
velden	2	2	1	4
factor veld	0,5	1	1	
velden gewogen	1	2	1	4
aandeel in het totaal	1500	3000	350	
Huur totaal	€ 9.681	€ 19.361	€ 2.259	€ 31.301
Huur per veld	€ 4.840	€ 9.681	€ 2.259	

Tabel 6: Indicatie nieuwe huurprijs per hockeyveld gerelateerd aan gebruiksmogelijkheden

De huurprijs per veld per seizoen in de bloktijden rekening houdend met de gebruiksmogelijkheden, hebben we in tabel 5a, 5b en 6 inzichtelijk gemaakt. De indicatief nieuwe tarieven die hieruit naar voren komen per complex, gebaseerd op een heel seizoen en de volledige bloktijden, zijn terug te vinden in bijlage 3 van deze nota.

Hockey kent daarnaast nog een afwijkende systematiek. De percentages die zijn opgenomen in tabel 3 en tabel 4, betreffen alleen de hockeycomplexen waarvan de gemeente velden in eigen beheer heeft. Op de parken waarvan de clubs de velden in beheer hebben, onderhoudt de gemeente wel het randgroen/infrastructuur. Tot op heden zijn hier geen kosten voor in rekening gebracht. In de nieuwe huursystematiek worden deze kosten op alle sporttakken per complex doorberekend. Er is daarom voor gekozen om het dekkingspercentage van hockey toe te passen op de onderhoudskosten van de drie complexen waarvan de gemeente alleen het randgroen/infrastructuur onderhoudt. Dit zorgt voor de volgende tarifiering:

Hockey onderhoud randgroen complex	Lasten onderhoud.	Inkomsten totaal verenigingen	Dekkingspercentage	Inkomsten per club
Oude situatie	€ 64.862	€ 0	0 %	€ 0,00
Nieuwe situatie	€ 64.862	€ 26.216	40,42 %	€ 8.739

Tabel 7: Indicatie nieuwe kostprijs per hockeycomplex voor onderhoud randgroen/infrastructuur

Bandbreedte op correctie gebruiksfactor

De verdeling naar gebruiksmogelijkheden (voetbal, hockey en tennis) zorgen voor een herschikking van de huur per complex die grote wijzigingen voor sommige verenigingen oplevert (bijlage 3 van de nota).

Hoewel we duidelijk de ambitie uitspreken te komen tot een kostprijsgerelateerde huursystematiek, moet het in de praktijk om realistische aanpassingen gaan. Om de wijzigingen voor verenigingen te beperken is er een bandbreedte vastgesteld van maximaal 50% huurtoename en maximaal 10% huurdaling en/of als toetsingskader daarop een omgerekende maximale huurtoename per lid van € 10,-. Uitgaande van een overgangsregeling van 2 jaar is dit omgerekend maximaal € 5,- per lid per jaar. (als rekenvoorbeeld) . Het aantal leden van een vereniging is daarmee niet leidend voor de

huurbepaling in de toekomst. Het aantal leden (peildatum januari 2016) dient te worden gezien als rekenvoorbeeld hoe een vereniging om kan gaan met de huurstijging. De Gemeente doet geen voorstel voor daadwerkelijke contributieverhoging.

Deze correctie wordt per complex toegepast na de verdeling van de € 100.000 op buitensport waarvan € 50.000 ten goede komt van tennis (bijlage 4a en 4b). Dezelfde correctie is in bijlage 4 toegepast op het nieuwe tarief voor onderhoud randgroen bij hockeycomplexen waar de gemeente niet beschikt over velden in eigen beheer.

Verhuur buiten bloktijden

Voor verhuur van buitensportaccommodaties buiten de bloktijden en buiten de periode van gebruik voor verenigingen, gelden de onderstaande uurtarieven. Het staat de verhuurder vrij deze tarieven aan te passen wanneer er (semi)commercieel gebruik plaatsvindt. De buitensportaccommodaties kennen een winter,- en een zomerseizoen. Indexering van het uurtarief voor de wintersporten vindt plaats op 1 augustus, voor de zomersporten is dit op 1 april.

Accommodaties wintersporten	Maatschappelijk tarief	Commercieel tarief
Natuurgras <i>Voetbal / Hockey / Korfbal / Rugby</i>	€ 26,08	€ 39,24
Trainingsveld (natuurgras)	€ 13,04	€ 19,56
Kunstgras <i>Voetbal / Hockey</i>	€ 26,08	€ 39,24
Korfbalveld	€ 26,08	€ 39,24
Rugbyveld	€ 26,08	€ 39,24

Tabel 8: Uurtarief wintersporten, prijspeiltarief seizoen 2016

* Maatschappelijk uurtarief kent een factor 2 t.o.v. van het seizoenstarief. Commercieel uurtarief kent een factor 3 t.o.v. het seizoenstarief.

** Prijspeil seizoen 2015/2016.

*** Ervan uitgaande dat schoolgebruik buiten de bloktijden valt en/of een vaste tarievenstructuur kent, worden tarieven voor onderwijs gerelateerde verhuur buiten beschouwing gelaten.

Accommodaties zomersporten	Maatschappelijk tarief	Commercieel tarief
Atletiekcomplex	€ 26,08	€ 39,24
<i>Kleedruimte atletiekcomplex</i>	€ 4,54	€ 9,08
Honk- en softbalveld	€ 26,08	€ 39,24
Handbalveld	€ 17,58	€ 35,16
Jeu de Boules	€ 5,90	€ 11,80

Tabel 9: Uurtarief zomersporten, prijspeiltarief seizoen 2016

* Maatschappelijk uurtarief kent een factor 2 t.o.v. van het seizoenstarief. Commercieel uurtarief kent een factor 3 t.o.v. het seizoenstarief.

** Prijspeil seizoen 2015/2016

*** Ervan uitgaande dat schoolgebruik buiten de bloktijden valt en/of een vaste tarievenstructuur kent, worden tarieven voor onderwijs gerelateerde verhuur buiten beschouwing gelaten.

Deze tarieven dienen tevens gehanteerd te worden door hoofdgebruikers die verhuren aan derden binnen de vastgestelde bloktijden. Hoofdgebruikers worden middels een nieuw huurcontract in de gelegenheid gesteld te verhuren aan derden voor sportdoeleinden en

overige sociaal-maatschappelijke sport,- en spel activiteiten, met in achtneming van de bestaande wet & regelgeving en het aanwezige bestemmingsplan. Voor de definitie van het hanteren van een maatschappelijk tarief of commercieel tarief, zie 3.4.

3.4. Tarieven binnensport

Omdat er voor de binnensportaccommodaties nog steeds gewerkt wordt met verhuur per uur blijft er eveneens een tarief per uur bestaan. Wel worden er verschillende tarieven geïntroduceerd voor de verschillende gebruikers en gebruikstijden. Daarbij is het doel flexibiliteit: zowel voor de verenigingen als voor de exploitatie vanuit de gemeente. In tabel 10 zijn de verschillende tariefmogelijkheden beschreven.

Naast de universele accommodaties zoals sporthallen, gymzalen en sportzalen kent de gemeente een aantal accommodaties dat momenteel niet in beheer is bij de gemeente zelf, zoals de accommodatie Jeugdland en gymzalen die in beheer zijn bij scholen. Deze accommodaties, 12 in totaal, verschillen in grote mate van elkaar. Ook de afspraken die met de verschillende beheersorganisaties zijn gemaakt verschillen. Het stroomlijnen van deze afspraken zou geen recht doen aan de wijze waarop een aantal organisaties op dit moment de accommodaties beheert en levert geen substantieel voordeel op voor de gemeente.

Daarom laten we de afspraken zoals die op dit moment gelden in stand en gaan we het gesprek aan met deze organisaties om lopende afspraken te evalueren. Wanneer dergelijke accommodaties (weer) onder gemeentelijk beheer komen zal de gebruikersvergoeding in lijn worden gebracht met de gemeentelijke kostenstructuur.

Soort tarief	Omschrijving
Maatschappelijk tarief	Dit tarief is van toepassing voor inhuur door verenigingen en particulieren. Het tarief is echter niet kostendekkend aangezien het gaat om maatschappelijk gebruik (verenigingen, particulieren en extra schoolgebruik)
Schooltarief	Voor scholen geldt een wettelijke vergoeding voor het gebruik van sportaccommodaties. Het schooltarief is hieraan gelijk.
Commercieel tarief	Voor commercieel (niet-maatschappelijk) gebruik geldt dat de exploitant (de gemeente) vrij is om zelf een tarief uit te onderhandelen met gebruikers. Daarbij geldt dat het tarief te allen tijde de aanvullende kosten die met het gebruik samenhangen dient te dekken. (buiten bloktijden). Voor verhuur voor commercieel tarief geldt dat er sprake is van een winstoogmerk. (binnen bloktijden)
Tarief welzijns gedeelten binnensport	De exploitant (gemeente) is vrij om dit tarief te bepalen. Indien vanuit het gemeentelijk beleid hiervoor een tarief is vastgesteld, dient dit tarief gehanteerd te worden.
Tarief nevenruimtes binnensport	De exploitant (gemeente) is vrij om dit tarief te bepalen.

Tabel 10: Soorten tarieven binnensport

Toelichting:

* Voor schoolgebruik geldt zoals vermeld het schooltarief. Extra gebruik van scholen wordt gestimuleerd door daarvoor het (lagere) incidentele tarief in rekening te brengen. Dat tarief is van toepassing wanneer het gebruik van scholen boven de vooraf berekende klokuren uitstijgt.

Het seizoen dient voor minimaal 43 weken gereserveerd te worden. Bij inhuur door verenigingen en particulieren die een seizoensuur reserveren voor 46 weken geldt een korting van 1,5 week.

Bij inhuur van een gymzaal door een vereniging of particulier doordeweeks na 22.00 uur of op zaterdag of zondag tussen 8.00 uur en 23.00 uur wordt een korting verleend van 20% op het maatschappelijk tarief. Gymzalen worden gedurende de (late) avonden en weekenden in beperkte mate gehuurd. Daarom introduceren we een kortingspercentage voor gymzaalgebruik op deze uren.

De maatschappelijke -, school-, en (semi)commerciële tarieven betreffen het gebruik van de vloeroppervlakten van de diverse binnensportaccommodaties. De tarieven welzijns gedeelten en nevenruimtes betreffen de ruimten in de binnensportaccommodaties.

Bovenstaande uitgangspunten leiden tot een tariefstelling voor de binnensportaccommodaties die behoren tot eigendom van de gemeente en door de gemeente worden beheerd en geëxploiteerd. Hieronder definiëren we de gebruiksgroepen en vervolgens wordt een tarief per binnensportaccommodatie bepaald.

categorie A:

Plaatselijke scholen voor primair - en secundair onderwijs die tijdens de gebruikelijke schooluren op basis van daarvoor wettelijk vastgestelde normen gebruik wensen te maken van een ruimte in of op een sportaccommodatie;

categorie B/C/D:

- Erkende plaatselijke sportverenigingen/stichtingen, welke met een volledige rechtsbevoegdheid in het verenigingen/stichtingen register zijn opgenomen en die gebruik maken van een sportaccommodatie voor het uitoefenen van een specifieke tak van sport;
- Landelijke sportbonden voor competitiewedstrijden van erkende plaatselijke sportverenigingen, alsmede toernooien georganiseerd door die plaatselijke sportverenigingen;
- Sportrecreatie groepen waarvan het merendeel van de deelnemers woonachtig is in Breda en/ of individuele sporters woonachtig in Breda alsmede die sporters welke door of namens de gemeente gesubsidieerde activiteiten uitoefenen in het kader van de breedtesport;

categorie E:

Personen of organisaties die gebruik wensen te maken van een ruimte in of op een gemeentelijke sportaccommodatie voor (semi) commerciële doeleinden, behoudens die personen of organisaties die van gebruik zijn uitgesloten, een en ander naar het oordeel van de verhuurder. Onder (semi) commerciële doelstellingen wordt het gebruik van sportaccommodatie verstaan met het oogmerk een activiteit te organiseren die gericht is op het maken van winst en een eventueel sociaal en of maatschappelijk oogmerk niet of in geringe mate kan worden aangetoond door de inhoud van de geldende statuten, een en ander naar het oordeel van de verhuurder;

De basisnorm voor de tarifiering van de binnensportaccommodaties is afgestemd op de oppervlakte van een gymzaal, derhalve : $\text{basisbedrag} \times \text{gebruiksfactor} = \text{uurtarief per categorie}$. Zoals in paragraaf 3.3. aangegeven is er een bedrag van € 100.000 ingezet om budgetneutraal een aantal verschuivingen te laten plaatsvinden ten behoeve van de harmonisatie van de huurtarieven. Er is besloten om de helft hiervan ten goede te laten komen van de tarieven die gekoppeld zijn aan de huur van de binnensportaccommodaties. Het bedrag dat hiervoor gereserveerd is, betreft dus € 50.000. Dit bedrag komt ten goede van het maatschappelijke tarief.

Het percentage waarmee de maatschappelijke tarieven zijn verlaagd, is als volgt berekend:

Inkomstenbron	Totale inkomsten	in %	Verdeling 50K naar %	Huurverlaging per uurtarief
Inkomsten categorie B seizoen	€ 321.614,80	65,96%	€ 32.979,46	10,25%
Inkomsten categorie B incidenteel	€ 98.899,43	20,28%	€ 10.141,48	10,25%
Inkomsten categorie C/D seizoenen	€ 36.296,12	7,44%	€ 3.721,93	10,25%
Inkomsten categorie C/D incidenteel	€ 30.788,34	6,31%	€ 3.157,14	10,25%
Totaal	€ 487.598,69	100,00%	€ 50.000,00	10,25%

Tabel 11: Berekening huurverlaging maatschappelijk tarief

Door een korting van 10,25% toe te passen op alle soort tarieven die verstaan worden onder het maatschappelijk tarief met prijspeildatum 2015/2016, ontstaat een indicatief nieuw tariefvoorstel (tabel 12).

Accommodatie	Basisnorm	Categorie		
		A*	B/C/D	E
Gymzaal	1	norm	€ 13,35	€ 23,39
Grote gymzaal	1,17		€ 15,56	€ 27,39
Gymzaal Raaimoeren			€ 13,35	€ 23,39
Sporthal	3,5			
Hele hal			€ 46,72	€ 81,85
Halve hal			€ 23,36	€ 40,93
Een derde hal			€ 15,57	€ 27,39
Twee derde hal			€ 31,15	€ 54,78
Turnhal (gym+turnzaal) Raaimoeren	2,33		€ 31,14	n.v.t.
Turnzaal De Drie Linden	2		€ 26,69	n.v.t.
Badmintonbaan / krachthok	0,59		€ 7,87	n.v.t.

Tabel 12: Indicatie nieuwe huurtarieven per accommodatie en per gebruiker

* De vergoeding voor het gebruik van gymzalen, sporthallen en sportzalen voor het reguliere gymonderwijs is gelijk aan de normvergoeding van de scholen die van die accommodaties gebruik maken.

Samenvatting nieuwe tarieven buitensport

- Huurprijs hoofdgebruiker op basis van geheel complex, heel seizoen en bloktijden
- Dekkingspercentage als basis voor de berekening van de gebruikersvergoeding
- Harmonisatie van dekkingspercentage door verlaging dekkingspercentage tennis
- Factor naar gebruiksmogelijkheden toepassen op kunstgras,- vs. natuurgrasvelden en gravel vs. all-weather banen
- Er wordt een bandbreedte aangebracht van maximaal 50% huurtoename, maximaal 10% huurdaling en/of een toetsingskader van omgerekend maximaal € 5,- per lid per jaar als richtlijn. (overgangsregeling van 2 jaar)

Samenvatting nieuw tarieven binnensport

- Verschillende tarieven voor gebruikers en gebruikstijden
- Seizoensduur van 46 weken naar 43 weken
- Huurprijsverlaging van 10,25 % ten behoeve van de maatschappelijke tarieven

Hoofdstuk 4 Verdeling verantwoordelijkheden

4.1. Leeswijzer

In hoofdstuk 4 wordt beschreven wat de verdeling is van de verantwoordelijkheden van de gemeente en verenigingen zelf in en rondom het sportpark. De huidige situatie (4.2) en de gewenste situatie (4.3) worden beschreven. Er is een overzicht opgenomen van de zaken die de gemeente verstaat onder basisvoorzieningen (4.4) en in de laatste paragraaf wordt uiteengezet op welke manier afspraken gemaakt kunnen worden over de overdracht van verantwoordelijkheden.

4.2. Huidige situatie

Op dit moment kent de gemeente Breda een beperkte beschrijving van de zaken die de gemeente tot haar verantwoordelijkheid rekent bij sportaccommodaties, en de zaken waar verenigingen zelf zorg voor dienen te dragen. De beschrijving is opgenomen in de nota Tarieven voor de Sport uit 2005. De verdeling in taken is gemaakt op basis van de situatie zoals die geldig was in de toenmalige gemeente Breda. Gepoogd is om de verdeling, en daarmee dus de set aan basisvoorzieningen waar de gemeente zich verantwoordelijk voor acht, zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de toenmalige situatie maar wel een lijn in te zetten naar de toekomst waarbij verenigingen zelf verantwoordelijkheden dragen voor de sportaccommodaties.

4.3. Beoordeling en toekomst

De werkgroep kan zich in grote lijnen vinden in de verdeling van taken zoals die is opgesteld in 2005. Wel is er behoefte aan uitbreiding van hetgeen is beschreven: niet alle sportsoorten passen binnen de huidige beschrijving. Daarnaast wenst de werkgroep een aanpassing in de verantwoordelijkheid rond het energieverbruik van derden. Dat is in de huidige situatie de verantwoordelijkheid van de verenigingen, vanwege de aanname dat dit marginaal gebruik zou zijn. In de realiteit wordt er echter een niet te verwaarlozen component aan energie verbruikt door derden, bijvoorbeeld door het gebruik van verwarmde kleedruimten en douches door scholen.

Er wordt daarom voorgesteld om voor het energieverbruik door derden (gas en elektriciteit) een compensatiebedrag te bieden aan de hoofdgebruiker(s). Peildatum seizoen 2015/2016 betreft dit € 2,- per kleedkamer per uur. Omdat in het verleden deze verrekening bij marginaal derden gebruik niet plaatsvond vanwege het feit dat de gemeente de gebruikerslasten, zijnde waterverbruik, rioolrecht en zuiveringsheffing voor haar rekening nam, worden deze lasten nu wel met de verenigingen op jaarbasis verrekend. De achterliggende gedachte hiervan is dat de hoofdgebruiker zijn aandeel betaalt en zo tevens een prikkel heeft om zuinig met de energiebronnen om te gaan.

Andersom geldt dat de gemeente een aantal verenigingen compenseert voor allerlei, vaak kleine, taken of bedragen. Bijvoorbeeld waterverbruik voor (sportveld)sproei-installaties die zijn aangesloten op de watermeter van de sportvereniging, maar ook eigen kleedkamers van sportverenigingen zelf. Het gaat daarbij, op de kleedkamers na, om zeer kleine bedragen. Ook geldt dat er jaarlijks een behoorlijke administratieve inspanning moet worden gedaan om alle compensaties te berekenen en verrekenen.

- Daarom stellen we voor om de compensaties niet langer uit te keren aan de sportverenigingen, behalve de (substantiële) compensaties die worden toegekend vanwege eigen kleedkamers.

Een ander aandachtspunt zijn sportaccommodaties waarbij de gemeente geen eigen velden (meer) heeft. Bij dergelijke complexen geldt veelal dat de gemeente nog steeds de zorg op zich neemt voor parkverlichting en het onderhoud aan de paden en het restgroen, maar daarvoor geen vergoeding ontvangt van de verenigingen.

- Daarom gaan we een vergoeding in rekening brengen voor dit onderhoud. Het dekkingspercentage wat is vastgesteld voor de betreffende accommodatiesoort (bijvoorbeeld hockeyvelden) geldt dan als uitgangspunt en levert, i.c.m. de kosten per sportaccommodatie een bedrag op dat in rekening wordt gebracht (zie hfd. 3).
- De werkgroep stelt daarbij wel voor om de verantwoordelijkheid voor deze zaken op complexen waar geen eigen velden van de gemeente liggen over te dragen aan de vereniging. De vereniging heeft dan geen bemoeienis met de gemeente (anders dan het zakelijk recht), maar is wel zelf verantwoordelijk voor de gehele accommodatie.

4.4. Basisvoorzieningen

Vanuit bovenstaande is duidelijk welke zaken de gemeente als basisvoorzieningen moet aanmerken, en welke zaken onder de verantwoordelijkheid van verenigingen vallen. In onderstaand schema zijn de verschillende zaken beschreven, met de beschrijving van 2005 als uitgangspunt. Een verdere verbijzondering van dit overzicht is gewenst en zal in de loop van 2016 worden opgesteld. Daarin worden de taken van zowel de gemeente, als exploitant, als de sportverenigingen, als gebruiker per sportsoort, in detail beschreven.

taak	gemeente	vereniging
Waterverbruik		x
Compensatie energieverbruik derden buiten gebruikstijden aan hoofdhuurder	X	
Schoonmaak kleedwas accommodaties in eigendom gemeente	X	
Vaste materialen benodigd voor wedstrijd sport (zoals doelen)	X	
Losse oefenmateriaal (zoals kleine doeltjes, pionnen etc.)		X
Eenmalige belijning natuurgrasvelden bij aanvang seizoen	X	
Belijning natuurgrasvelden bijhouden gedurende seizoen		X
Veldverlichting (energie, onderhoud en vervanging)		X
Afvalverwijdering, niet afkomstig uit kantine	X	
Onderhoud van sportoppervlakten in eigendom gemeente	X	
Onderhoud randgroen, verhardingen en parkverlichting op complexen met gemeentelijke velden	X	

taak	gemeente	vereniging
Onderhoud randgroen, verhardingen en parkverlichting op complexen zonder gemeentelijke velden		X
Openen en sluiten van complexen		X
Onroerend zaakbelasting (eigenaarsdeel) gemeentelijk eigendom en rioolrechten	X	
Onroerend zaakbelasting (eigenaarsdeel) eigendom verenigingen (incl. zakelijke rechten)		X
Onroerend zaakbelasting gebruikersdeel		X

Tabel 13: Verdeling basisvoorzieningen

4.5. Overdracht van taken

In de werkgroep, maar ook al eerder met individuele verenigingen, is gesproken over de mogelijkheid om taken over te nemen van de gemeente. De gemeente zelf heeft deze mogelijkheid al benoemd in de nota Bewegingsruimte, onder andere om verenigingen kansen te bieden om de kosten te beperken en zelf meer verantwoordelijkheid te nemen. In de nota Bewegingsruimte is al beschreven dat de sporttechnische ondergronden worden uitgesloten: onderhoud, renovatie en vervanging (inclusief de kosten daarvan) hangen dermate nauw met elkaar samen dat deze de verantwoordelijkheid moeten zijn van een enkele partij. Dat houdt overigens wel in dat volledige overname (bijvoorbeeld van velden) wel tot de mogelijkheden behoort.

Rond het overnemen van andere taken (zoals het onderhoud aan restgroen, of het schoonmaken van kleedkamers) is door de werkgroep aangegeven dat de wensen van de verenigingen op dit gebied leidend zouden moeten zijn. Wanneer zij mogelijkheden zien om taken over te nemen zou dat het uitgangspunt moeten zijn, niet bijvoorbeeld een keuzemenu vanuit de gemeente. Vanuit de gemeente geldt wel dat een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk moet blijven: over te nemen taken moeten dus logisch bij elkaar passen en niet leiden tot significante (meer-)kosten voor de gemeente. Daarnaast geldt dat de gemeente gehouden is aan de regelgeving rond BTW en toepassing van het Sportbesluit. Overnemen van taken moet passen binnen die regelgeving, anders loopt de gemeente een groot financieel risico. Met die voorwaarden willen we het overnemen van taken mogelijk maken, waarbij de wensen vanuit de verenigingen als vertrekpunt worden genomen.

Samenvatting verdeling verantwoordelijkheden

- Energiegebruik doorbelasten aan de gebruikers door de tarieven van het gebruik door derden met een vast bedrag te verhogen.
- Compensatie van kleine taken of bedragen worden niet langer uitgekeerd aan sportverenigingen, behalve de (substantiële) compensaties die worden toegekend vanwege eigen kleedkamers.
- Kosten voor o.a. onderhoud randgroen van complexen waar de gemeente geen eigen velden of banen in beheer heeft, worden middels het dekkingspercentage doorberekend aan de hoofdgebruiker.
- De verantwoordelijkheid voor o.a. randgroen op complexen waar geen eigen velden van de gemeente liggen worden in overleg overgedragen aan de vereniging.
- Bij het bespreekbaar maken van het overnemen van taken is de wens van de vereniging leidend. Vanuit de gemeente geldt dat een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk moet blijven.

Hoofdstuk 5 Zakelijke rechten

5.1. Leeswijzer

Hoofdstuk 5 buigt zich over de zakelijke rechten. De huidige situatie wordt beschreven (5.2) en er worden voorstellen gedaan om de verschillen tussen de diverse overeenkomsten die er zijn met verenigingen te verkleinen. (5.3) In paragraaf 5.4 wordt de methodiek hiervoor beschreven en worden er een aantal voorstellen gedaan om de methodiek ook te kunnen hanteren.

5.2. Huidige situatie

Op de sportaccommodaties (met name buitensportaccommodaties) kennen we twee soorten eigendom:

- Gemeentelijk eigendom: voor het overgrote deel velden en kleedwas-accommodaties, parkverlichting, paden, bermen, verhardingen en gronden.
- Verenigingseigendom: voor een beperkt deel velden en kleedwas-accommodaties (soms), tribunes, lichtinstallaties, dug-outs en kantines.

Om een goede juridische scheiding te verkrijgen tussen de eigendommen van de gemeente en van de verenigingen/stichtingen op de diverse gemeentelijke buitensportcomplexen of overige gronden zijn zakelijke rechten gevestigd in de vorm van een opstal- of erfpachtrecht.

De zakelijke rechten van de verenigingseigendommen kunnen worden onderverdeeld in:

- *Sportgerelateerd.*
Dit betreft alles wat nodig is voor de sportbeoefening, waaronder vallen alle velden, banen en verder alle voorzieningen die daaraan direct zijn gerelateerd zoals te noemen zijn lichtinstallaties, reclameborden, dug-outs, tribunes e.d.
- *Niet sportgerelateerd.*
Dit betreft alle gebouwen zoals sportkantines, in beperkte mate kleedwas-accommodaties, bergingen e.d.

Ook hier geldt, analoog aan de kapitaallasten, dat de voormalige gemeenten elk een eigen manier van werken kenden. Doordat de zakelijke rechten vaak voor lange perioden (soms zelf eeuwigdurend) zijn gevestigd bestaan de verschillen nu nog steeds.

5.3. Aanpassingen & termijn

Aan de sport gerelateerde zakelijke rechten is geen vergoeding verbonden. Aanpassing hiervan is dus niet noodzakelijk. Er bestaan echter grote verschillen in de overeenkomsten met sportaanbieders voor niet sport gerelateerd vastgoed. Die zijn voor een belangrijk deel te verklaren door het feit dat deze -voordat de gemeentelijke herindeling een feit was- door vier verschillende gemeenten (Bavel, Teteringen, Prinsenbeek en Ulvenhout) zijn gesloten op basis van eigen beleid. De verschillen zijn vooral op twee hoofdlijnen aanwezig:

- De **grondslagen** voor de berekening van de vergoedingen door verenigingen/stichtingen aan de gemeente verschillen: sommige overeenkomsten zijn gesloten voor een symbolisch bedrag terwijl andere verenigingen juist relatief veel betalen.
- De **looptijd** van de overeenkomsten is divers: deze varieert van 10– 50 jaar tot overeenkomsten voor onbepaalde tijd.

Hoewel dit vaak niet de grootste kostenpost is voor de verenigingen is het, vanwege de ongelijkheid, niet wenselijk om de huidige situatie in stand te houden.

- Daarom wordt voorgesteld om een eenduidige manier te introduceren voor het vestigen van zakelijke rechten op sportaccommodaties en deze nieuwe manier van werken op alle sportcomplexen toe te passen.

Het merendeel van de overeenkomsten kent een 5-jaarlijkse herziening van de vergoeding (canon of retributie). De vergoeding wordt dan berekend met de volgende formule: aantal m² in gebruik x waarde per m² x rentepercentage. Stijging van grondprijzen en grote fluctuaties in het rentepercentage leiden met deze formule echter tot ongewenste en onvoorziene grote financiële verschillen. Het is voor verenigingen lastig om met die verschillen rekening te houden in de jaarlijkse exploitatie. Daarnaast is gebleken dat in (met name de oude) overeenkomsten de oppervlakten afwijken van de werkelijkheid. Dit heeft voornamelijk te maken met nieuwe digitale meettechnieken, maar ook door aan- en verbouwingen die niet in een nieuwe overeenkomst zijn opgenomen.

Voor de overige opstallen van de verenigingen zoals dug-outs, reclame- en scoreborden, lichtmasten en dergelijke is in de meeste gevallen geen goed opstalrecht geregeld.

- Het voorstel is om dit standaard in de nieuw te sluiten overeenkomsten op te nemen zodat alle verenigingseigendommen op of in gemeentelijke gronden ook juridisch bij de vereniging berusten en niet door natrekking bij de gemeente.

Daarbij moet vermeld worden dat de zakelijke rechten een privaatrechtelijke grond kennen. Dat houdt in dat de gemeente de overeenkomsten niet eenzijdig kan wijzigen. De 'uitrol' van de nieuwe manier van werken kan dus lang duren, omdat er voor een aantal complexen een langlopend contract is gesloten. Pas bij afloop van die contracten of bij herzieningsmomenten kan de aanpassing worden doorgevoerd, tenzij er sprake is van wederzijds goedvinden: dan kan de overeenkomst wel tussentijds worden aangepast.

- De gemeente gaat met iedere vereniging waar dit aan de orde is het gesprek aan om te komen tot modernisering van de afspraken.

5.4. Methodiek

In het grootste deel van de gesloten overeenkomsten is een 5 jaarlijkse aanpassing van de retributie of canon opgenomen. Voor de berekening van de vergoeding is standaard een bepaling opgenomen die in hoofdlijnen als volgt is geformuleerd:

“Ter berekening van de vijfjaarlijkse herziening van de retributie/canon zal strekken de oppervlakte in vierkante meters van het perceel grond waarop het opstalrecht/erfpachtrecht is gevestigd, vermenigvuldigd met een door het college vast te stellen percentage van de in

het jaar van herziening geldende grondprijs voor sportterreinen ten behoeve van de uitgifte van gronden in erfpacht.”

Berekening van het opstalrecht geschiedt dus aan de hand van drie componenten, te weten:

1. m2 oppervlakte
2. rentepercentage
3. waarde van de ondergrond.

Ad 1. In de meeste overeenkomsten wordt uitgegaan van de oppervlakte van de bebouwing. In een enkel geval wordt echter de oppervlakte van het terrein gehanteerd. Dit is voornamelijk het geval bij erfpachtovereenkomsten. Aangezien de oppervlakte van het terrein vaak groter is dan het bebouwde oppervlakte zou dit voor die betreffende verenigingen een onevenredig hoge retributie of canon betekenen. Daarom gaan we in alle overeenkomsten -ongeacht de vorm van het gevestigde zakelijke recht- waar een vijfjaarlijkse herziening van toepassing is uit van de bebouwde oppervlakte. Voor de berekening hiervan hanteren we de kadastrale gegevens (*GeoWeb*).

Ad 2. Het jaarlijks door het college vast te stellen rentepercentage is gelijk aan de interne rekenrente. Momenteel staat de interne rekenrente op 3,9%. Ook voor 2016 wordt dit percentage vooralsnog gehanteerd.

Ad 3. Op 16 september 2014 heeft het college de brochure “Grondprijzen Breda 2014/2015 vastgesteld, waarin een grondprijs van € 70,- per m2 voor “sportpark onbebouwd” is bepaald. De verwachting is dat deze grondprijs de komende periode niet of nauwelijks zal wijzigen.

Aanvullend

Voor de jaarlijkse actualisatie van vergoedingen willen we de Consumentenprijsindex (CPI) hanteren. De Consumentenprijsindex is een belangrijke maatstaf voor het meten van de gemiddelde prijsontwikkeling in Nederland, en wordt door veel gemeenten gebruikt voor actualisatie van vergoedingen. Het Centraal Bureau voor de Statistiek publiceert maandelijks informatie over de CPI. Er wordt in beknopte vorm beschreven wat consumentenprijsindexcijfers zijn, hoe ze worden vastgesteld, welke verschillende CPI-reeksen worden berekend en hoe ze worden toegepast in de praktijk.

In het merendeel van de gesloten overeenkomsten is een vijfjaarlijkse herberekening van de verschuldigde retributie/canon opgenomen. We willen deze vijfjaarlijkse herberekening daadwerkelijk gaan uitvoeren voor al deze overeenkomsten. Dat betekent in veel gevallen een aanzienlijke verhoging, aangezien de afgelopen periode geen aanpassingen in de vergoeding zijn doorgevoerd. Het betreft hier dus een inhaalslag.

Bij de (vijfjaarlijkse) herzieningen zullen we waar nodig opstellen zoals dug-outs, verlichtingsmasten, hekwerken, scoreborden etc. opnemen, zodat alles in één overeenkomst geregeld is. In die gevallen zal voor deze nieuwe overeenkomst vestiging van het recht via de notaris noodzakelijk zijn omdat er objecten worden toegevoegd aan de overeenkomst.

De zakelijke rechten zijn gestoeld op het privaatrecht en kunnen dus niet eenzijdig tussentijds door de gemeente (of vereniging) worden gewijzigd. De looptijd van de overeenkomsten is zoals gesteld divers: van 5 jaar tot onbepaalde tijd. Pas bij afloop van

de overeenkomsten kunnen aanpassing (zoals verhogingen) worden doorgevoerd door de gemeente. Tussentijdse aanpassingen kunnen wel direct worden doorgevoerd met wederzijds goedvinden. Als de vereniging en gemeente dus samen een aanpassing accepteren (zoals bij een verlaging van tarieven) kan dat dus direct worden gedaan.

Voorstellen:

1. Voor de berekening van de oppervlakte welke ten grondslag ligt aan het opstalrecht uit te gaan van de laatst bekende kadastrale gegevens zoals opgenomen in Geoweb.
2. Om te komen tot een basisjaarbedrag per m² de huidige rekenrente ad 3,9% en de grondprijs onbebouwd ad € 70,- met elkaar te vermenigvuldigen waardoor een basis jaarbedrag van € 2,73 per m² ontstaat voor de zakelijke rechten .
Dit bedrag als basisbedrag (100%) ingaande 2016 te hanteren voor toekomstige aanpassingen.
3. Voor de aanpassingen na 2016 uit te gaan van het consumentenprijsindexcijfer (CPI).
4. Deze werkwijze per 1-1-2017 te gaan hanteren, zodat verenigingen waarbij in 2017 een herziening aan de orde is voldoende tijd en gelegenheid krijgen om zich op deze aanpassing voor te bereiden.
5. De overige sport gerelateerde voorzieningen van de verenigingen zoals dug-outs, reclame- en scoreborden, lichtmasten en dergelijke zonder vergoeding in de nieuw te sluiten overeenkomsten op te nemen.
6. Vanwege de onevenredig hoge bedragen de overeenkomsten met enkele sportverenigingen op basis van wilsovereenstemming met de betreffende verenigingen tussentijds te beëindigen en daarvoor nieuwe overeenkomsten conform voorgestelde kaders af te sluiten.

Samenvatting zakelijke rechten

- Het voorstel is om een eenduidige manier te introduceren voor het vestigen van zakelijke rechten op sportaccommodaties en deze nieuwe manier van werken op alle sportcomplexen toe te passen.
- Het voorstel is om de overige opstallen (dug-outs e.d.) in de nieuw te sluiten overeenkomsten m.b.t. opstalrechten op te nemen zodat alle verenigingseigendommen op of in gemeentelijke gronden ook juridisch bij de vereniging berusten en niet door natrekking bij de gemeente
- De gemeente gaat met iedere vereniging waar dit aan de orde is het gesprek aan om te komen tot modernisering van de afspraken.
- Berekening van het opstalrecht geschiedt aan de hand van drie componenten, te weten m² oppervlakte, rentepercentage en de waarde van de ondergrond.
- Voor de jaarlijkse actualisatie van vergoedingen willen we de Consumentenprijsindex (CPI) hanteren.
- Vanwege de onevenredig hoge bedragen is het voorstel om de overeenkomsten met enkele sportverenigingen op basis van wilsovereenstemming tussentijds te beëindigen en daarvoor nieuwe overeenkomsten conform voorgestelde kaders af te sluiten

Bijlage 1 Werkgroep

Naam	Vereniging
J. Pollemans	BSV Boeimeer
M. Bossers	Tennisvereniging Bavel
B. Sanders	De Burgst Breda
S. Gielen	AV Sprint
H. Stouthamer	De Samensprong
A. Fioole	Handboogsportvereniging Alliance d'Amitié
B. Frijters	Rksv Groen Wit
J. van den Bremen	Zwart-Wit

Bijlage 2 Seizoenen buitensport

tak van sport	Seizoenen
Atletiek	15 augustus – 15 mei (beperkt gebruik) 1 april – 30 september
Handbal	Hoofdseizoen: 1 april – 30 september Huurtarief geldt voor een heel jaar zie voorwaarden voor de periode 1 oktober tot 1 april **
Hockey	Natuurgras: 15 augustus – 15 mei Kunstgras: gedurende het hele jaar, zie voorwaarden voor de periode 15 mei tot 15 augustus*
Honk/softbal	1 april – 31 oktober, voor de voorwaarden zie ****
Jeu de Boules	Hoofdseizoen: 1 april – 31 oktober Huurtarief geldt voor een heel jaar zie voorwaarden voor de periode 1 november tot 1 april ***
Korfbal	15 augustus – 15 mei (natuurgras) Maken deels gebruik van binnenacc.
Rugby	15 augustus – 15 mei (natuurgras)
Tennis	Gravelbanen: 1 april – 31 oktober Voor de voorwaarden, zie **** All-weatherbanen: gedurende het hele jaar
Voetbal	Natuurgras: 15 augustus – 15 mei Kunstgras: gedurende het hele jaar, zie voorwaarden voor de periode 15 mei tot 15 augustus*

*** Voetbal / hockey op kunstgras**

In de nieuwe huurperiode voor de kunstgrasvelden is de zomerperiode van 15 mei tot 15 augustus opgenomen, zonder verhoging van het jaartarief, onder voorwaarden dat:

- Indien er sprake is van kleedwas-accommodaties in eigendom van de gemeente, de schoonmaak van deze kleedwas-accommodaties in de periode 15 mei tot 15 augustus door de hoofdgebruiker zelf wordt uitgevoerd en derhalve voor rekening is van de hoofdgebruiker.
- Indien er sprake is van spoelwerkzaamheden in de kleedwas-accommodatie die uitgevoerd moeten worden door de gemeente ten behoeve van legionella preventie in de periode 15 mei tot 15 augustus, deze kosten doorberekend worden aan de hoofdgebruiker;
- Hoofdgebruikers die niet over een kunstgrasveld beschikken op een van de gemeente gehuurd sportcomplex, door hoofdgebruikers die wel beschikken over een kunstgrasveld in de gelegenheid worden gesteld om binnen de in de nota gestelde bloktijden gratis gebruik te maken van een kunstgrasveld voor trainingen en wedstrijden. Het is de hoofdgebruiker die het kunstgrasveld beschikbaar stelt wel toegestaan een vergoeding in rekening te brengen voor de kosten die zij als gevolg van de beschikbaarstelling van het veld en bijbehorende kleedlokalen maken;
- Opruimen van zwerfvuil en ledigen van de afvalbakken op en rondom de kunstgrasvelden in de periode 15 mei tot 15 augustus door en voor rekening van de hoofdgebruiker geschiedt;
- Gebruik van de kunstgrasvelden in de periode 15 mei tot 15 augustus net als de reguliere huurperiode uitsluitend kan plaatsvinden binnen de in de nota gestelde bloktijden;
- Het niet toegestaan is de kunstgrasvelden in de periode 15 mei tot 15 augustus te verhuren aan derden, anders dan hoofdgebruikers die niet beschikken over een kunstgrasveld.

**** Handbalvelden**

In de nieuwe huurperiode voor de handbalvelden is de winterperiode van 1 oktober tot 1 april opgenomen, zonder verhoging van het jaartarief, onder voorwaarden dat:

- Opruimen van zwerfvuil / bladeren en het ledigen van de afvalbakken op en rondom de handbalvelden in de periode 1 oktober tot 1 april door en voor rekening van de hoofdgebruiker geschiedt;
- Gebruik van de handbalvelden in de periode 1 oktober tot 1 april net als de reguliere huurperiode uitsluitend kan plaatsvinden binnen de in de nota gestelde bloktijden;
- Het niet toegestaan is handbalvelden in de periode 1 oktober tot 1 april te verhuren aan derden.

***** Jeu de Boules**

In de nieuwe huurperiode voor de jeu de boulesbanen is de winterperiode van 1 november tot 1 april opgenomen, zonder huurverhoging van het jaartarief, onder voorwaarden dat:

- Opruimen van zwerfvuil / bladeren en het ledigen van de afvalbakken op en rondom de jeu de boulesbanen in de periode 1 november tot 1 april door en voor rekening van de hoofdgebruiker geschiedt;
- Gebruik van de jeu de boulesbanen in de periode 1 november tot 1 april net als de reguliere huurperiode uitsluitend kan plaatsvinden binnen de in de nota gestelde bloktijden;
- Het niet toegestaan is de jeu de boulesbanen in de periode 1 november tot 1 april te verhuren aan derden.

****** Honk/softbalvelden en gravel tennisbanen**

De nieuwe huurperiode voor honk en softbalvelden en graveltennisbanen is verlengd tot 1 november onder de voorwaarde dat de weersomstandigheden het gebruik van de voorziening toelaten. Indien gravel reeds voor 1 november opvriest en onbespeelbaar wordt eindigt het gebruik en daarmee het seizoen.

Bijlage 3 Herschikking op basis van gebruiksmogelijkheden

Onderstaand staat het indicatieve resultaat van de herschikking op basis gebruikersmogelijkheden (kunstgras / all-weather) per hoofdgebruiker schematisch weergegeven:

Legenda: - 25% betekent een huurstijging van 25%.

sportsoort	complex	Totaal som omzet hoofdgebruikers (huidig) in €	Nieuw na herschikking in €	Vershil in €	in %
Hockey	Burg. De Manlaan	21.417	11.940	9.477	44,25%
	De Gouwen	0	0	0	0,00%
	Ginneken	9.885	19.361	-9.477	-95,87%
	Heerbaan	0	0	0	0,00%
	Postbaan	0	0	0	0,00%
Tennis	De Gouwen	60.036	74.622	-14.586	-24,30%
	De Mark	106.977	82.783	24.194	22,62%
	Jeugdland	46.803	48.970	-2.168	-4,63%
	Kantenbeemd	33.430	43.141	-9.710	-46,48%
	Roosberg	46.803	32.647	14.156	30,25%
	t Ei	14.544	16.323	-1.779	-12,24%
	Wisselaar	16.128	20.404	-4.276	-26,52%
Voetbal	Blauwe Kei	58.114	44.164	13.950	24,00%
	De Gouwen	28.534	30.314	-1.780	-6,24%
	Haags Sportpark	12.808	21.167	-8.359	-65,26%
	Heikant	31.581	26.655	4.926	15,60%
	Heksenwiel	36.184	38.676	-2.492	-6,89%

SPORTACCOMMODATIES EN FINANCIËN

sportsoort	complex	Totaal som omzet hoofdgebruikers (huidig) in €	Nieuw na herschikking in €	Vershil in €	in %
Voetbal	Hooghuys	15.053	19.338	-4.285	-28,47%
	Jeugdland	9.441	12.805	-3.364	-35,63%
	Kadijk	9.997	14.634	-4.637	-46,38%
	Kwakkelhutstraat	22.707	22.997	-290	-1,28%
	Lage Kant Noord	7.008	7.317	-309	-4,41%
	Paradijs	16.120	21.167	-5.047	-31,31%
	Roosberg	29.740	26.655	3.084	10,37%
	Ruitersboslaan	8.003	10.976	-2.973	-37,15%
	Tussen de Leyen	61.628	47.823	13.805	22,40%
	Wisselaar	3.258	5.488	-2.230	-68,46%

Bijlage 4a *Indicatieve nieuwe tarieven buitensportcomplexen deel 1*

Legenda: -25% betekent een huurstijging van 25%.

Kolom 1 = herhaling bijlage 2; verdeling op basis vanerschikking gebruiksmogelijkheden kunstgras en all-weather

Kolom 2 = verdeling indicatieve huurstijging per tak van sport na harmonisatie

sportsoort	complex	KOLOM 1			KOLOM 2			
		Huidige omzet verenigingen in €	Nieuw naerschikking in €	Vershil in €	Nieuw naerschikking in €	Nieuw na harmonisatie	Vershil in €	in %
Atletiek	Dr Schaepmanlaan	18.299	18.299	0	18.299	27.449	-9.150	-50%
Handbal	Paradijs	2.795	2.795	0	2.795	2.795	0	0%
Hockey	Burg. De Manlaan	21.417	11.940	9.477	11.940	11.940	0	0%
	De Gouwen	0	0	0	0	0	0	0%
	Ginneken	9.885	19.361	-9.477	19.361	19.361	0	0%
	Heerbaan	0	0	0	0	0	0	0%
	Postbaan	0	0	0	0	0	0	0%
Honkbal	Lage Kant Zuid	9.137	9.137	0	9.137	10.673	-1.536	-17%
Jeu de Boules	Hameldonk	235	235	0	235	212	23	10%
	Molenley	1.240	1.240	0	1.240	1.116	124	10%
	Wolfslaar	0	0	0	0	885	-885	ob
Korfbal	Wisselaar	607	607	0	607	911	-303	-50%

SPORTACCOMMODATIES EN FINANCIËN

Rugby	Wisselaar	3.674	3.674	0	3.674	5.511	-1.837	-50%
Tennis	De Gouwen	60.036	74.622	-14.586	74.622	63.063	11.559	15%
	De Mark	106.977	82.783	24.194	82.783	69.960	12.823	15%
	Jeugdland	46.803	48.970	-2.168	48.970	41.385	7.586	15%
	Kantenbeemd	33.430	43.141	-9.710	43.141	36.458	6.683	15%
	Roosberg	46.803	32.647	14.156	32.647	27.590	5.057	15%
	t Ei	14.544	16.323	-1.779	16.323	13.795	2.529	15%
	Wisselaar	16.128	20.404	-4.276	20.404	17.244	3.161	15%
Voetbal	Blauwe Kei	58.114	44.164	13.950	44.164	55.103	-10.939	-25%
	De Gouwen	28.534	30.314	-1.780	30.314	37.822	-7.508	-25%
	Haags Sportpark	12.808	21.167	-8.359	21.167	26.410	-5.243	-25%
	Heikant	31.581	26.655	4.926	26.655	33.257	-6.602	-25%
	Heksenwiel	36.184	38.676	-2.492	38.676	48.256	-9.580	-25%
	Hooghuys	15.053	19.338	-4.285	19.338	24.128	-4.790	-25%
	Jeugdland	9.441	12.805	-3.364	12.805	15.977	-3.172	-25%
	Kadijk	9.997	14.634	-4.637	14.634	18.259	-3.625	-25%
	Kwakkelhutstraat	22.707	22.997	-290	22.997	28.693	-5.696	-25%
	Lage Kant Noord	7.008	7.317	-309	7.317	9.130	-1.812	-25%
	Paradijs	16.120	21.167	-5.047	21.167	26.410	-5.243	-25%
	Roosberg	29.740	26.655	3.084	26.655	33.257	-6.602	-25%
	Ruitersboslaan	8.003	10.976	-2.973	10.976	13.694	-2.719	-25%
	Tussen de Leyen	61.628	47.823	13.805	47.823	59.668	-11.845	-25%
	Wisselaar	3.258	5.488	-2.230	5.488	6.847	-1.359	-25%

Bijlage 4b *Indicatieve nieuwe tarieven buitensportcomplexen deel 2*

Legenda: -25% betekent een huurstijging van 25%

Kolom 3 = verschil huidige situatie en nieuwe situatie naerschikking, verdeling € 100.000 en onderhoudskosten hockey incl. de daaruit volgende indicatieve huurstijging en de correctie bandbreedte max. 50% huurstijging en max. 10% huurdaling en omgerekend max. € 10,- (€ 5,- per jaar) per lid. (ter illustratie van de maximalisering)

Kolom 4 = De indicatieve huurstijging per complex per lid (omgerekend ter illustratie, niet als leidraad)

sportsoort	complex	KOLOM 3				KOLOM 4	
		Huidige omzet verenigingen in €	Nieuw na toevoegingen en correcties in €	Vershil in €	in %	Aantal leden	Huurstijging per lid
Atletiek	Dr Schaepmanlaan	18.299	27.449	-9.150	-50%	2100	-€ 4,36
Handbal	Paradijs	2.795	2.795	0	0%	0	€ 0,00
Hockey	Burg. De Manlaan	21.417	19.275	2.141	10%	1440	€ 6,58
	De Gouwen	0	4.710	-4.710	0%	471	- € 10,00
	Ginneken	9.885	14.827	-4.942	-50%	1565	- € 6,06
	Heerbaan	0	8.739	-8.739	0%	2376	- € 3,68
	Postbaan	0	8.323	-8.323	0%	832	- € 10,00
		0					
Honkbal	Lage Kant Zuid	9.137	10.673	-1.536	-17%	185	- € 8,30
Jeu de Boules	Hameldonk	235	212	23	10%	20	€ 1,15
	Molenley	1.240	1.116	124	10%	300	€ 0,41
	Wolfslaar	0	885	-885	ob	200	-€ 4,43

SPORTACCOMMODATIES EN FINANCIËN

Korfbal	Wisselaar	607	911	-303	-50%	80	- € 3,79
Rugby	Wisselaar	3.674	5.511	-1.837	-50%	400	- € 4,59
Tennis	De Gouwen	60.036	63.063	-3.027	-5%	700	- € 4,32
	De Mark	106.977	96.279	10.698	10%	1500	€ 7,13
	Jeugdland	46.803	42.122	4.681	10%	870	€ 5,38
	Kantenbeemd	33.430	35.821	-2.390	-7%	239	- € 10,00
	Roosberg	46.803	42.143	4.660	10%	466	€ 10,00
	t Ei	14.544	13.944	600	4%	60	€ 10,00
	Wisselaar	16.128	16.728	-600	-4%	60	- € 10,00
Voetbal	Blauwe Kei	58.114	55.103	3.011	5%	1371	€ 2,20
	De Gouwen	28.534	37.398	-8.864	-31%	886	- € 10,00
	Haags Sportpark	12.808	18.777	-5.968	-47%	597	- € 10,00
	Heikant	31.581	33.257	-1.676	-5%	1157	- € 1,45
	Heksenwiel	36.184	46.311	-10.127	-28%	1013	- € 10,00
	Hooghuys	15.053	19.001	-3.948	-26%	395	- € 10,00
	Jeugdland	9.441	14.162	-4.721	-50%	473	- € 9,98
	Kadijk	9.997	13.056	-3.059	-30%	306	- € 10,00
	Kwakkelhutstraat	22.707	28.997	-6.290	-28%	629	- € 10,00
	Lage Kant Noord	7.008	8.718	-1.710	-24%	171	- € 10,00
	Paradijs	16.120	20.371	-4.250	-26%	425	- € 10,00
	Roosberg	29.740	33.257	-3.518	-12%	971	- € 3,62
	Ruitersboslaan	8.003	10.974	-2.971	-37%	297	- € 10,00
	Tussen de Leyen	61.628	59.668	1.960	3%	1613	€ 1,22
	Wisselaar	3.258	4.537	-1.279	-39%	128	- € 10,00