

Varianten voor de realisatie van een accommodatie voor de buitensportverenigingen

Bijlage bij het raadsvoorstel over de Buitensportaccommodatie Open Park Weert

De accommodatie voor de buitensportverenigingen kan op verschillende manieren gerealiseerd worden. De varianten worden kort toegelicht.

1. De gemeente realiseert en verhuurt het gebouw.

In het raadsvoorstel is uitgegaan van deze variant. De gemeente zorgt voor de voorbereiding en realisatie van het gebouw. Vervolgens wordt het verhuurd.

Bij deze variant heeft de gemeente de regie. De gemeente kan sturen in de activiteiten die in het gebouw plaatsvinden. Door niet alleen de buitensportverenigingen, maar ook andere maatschappelijke activiteiten in het gebouw te huisvesten, kan een bijdrage worden geleverd aan de fysieke en sociale leefbaarheid. Hierbij kan de gemeente inspelen op nieuwe ontwikkelingen met betrekking tot het gebouw, zoals duurzaamheid, of ontwikkelingen op het gebied van sport, welzijn en gezondheid.

Als de gemeente eigenaar is, zijn de kosten en risico's voor rekening van de gemeente. Voor zover het sport- en welzijnsgebouw voor sport gerelateerde activiteiten wordt gebruikt, wordt de btw gecompenseerd middels de specifieke uitkering sport (SPUK). Uitgaande van een kantine omzet van minimaal € 68.067 per jaar, kan de btw over de investering in het kantinegedeelte worden teruggevraagd. Als er andere gebruikers van de accommodatie gebruik maken, kan dit een negatief gevolg hebben voor de SPUK/btw.

Conform de Wet Markt en Overheid is de gemeente Weert verplicht het gebouw te verhuren tegen een kostprijsdekkende huur. Soms kan een maatschappelijke gebruiker deze huur niet betalen. De gemeente bereidt beleid voor om te bepalen hoe we hier mee om moeten gaan. Dit kan betekenen dat een deel van de kosten door de gemeente gedragen moet worden.

2. De verenigingen realiseren het gebouw zélf, met een subsidie van de gemeente.

In Weert zijn er verschillende buitensportverenigingen die zelf de clubaccommodatie hebben gerealiseerd. Dat doen zij soms door middel van de uitgifte van obligaties. En ze kunnen een subsidie aanvragen vanuit de regeling 'stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties' (BOSA). In deze regeling komen de kosten incl. btw in aanmerking voor 20% subsidie, exclusief de kosten voor de horeca. Er kan 20% aanvullende subsidie worden aangevraagd voor activiteiten gericht op duurzaamheid en toegankelijkheid.

De gemeente heeft geen subsidiebeleid voor de realisatie van een clubgebouw door een vereniging. In het verleden was die er wel. Aan FC Oda is toegezegd dat zij een subsidieaanvraag kunnen indienen op basis van de oude subsidieregeling. Dit verzoek zal dan worden voorgelegd aan de gemeenteraad met het voorstel om het te beoordelen op basis van de oude subsidieregeling. In die regeling bedroeg de subsidie 25% van de door het college goedgekeurde kosten, exclusief sportkantines. Voor investeringen met betrekking tot het beschikbaar maken van de accommodatie voor mindervaliden bedroeg de subsidie 50% van de kosten.

Het is voor de verenigingen niet betaalbaar om het gebouw zelf te realiseren, ook niet na het doorvoeren van bezuinigingen of als de hiervoor genoemde subsidies worden meegeteld. Dit betekent dat de verenigingen het gebouw alleen met een aanvullende subsidie van de gemeente kunnen realiseren. De exacte hoogte van deze subsidie kan worden bepaald als het plan verder is uitgewerkt. Hierbij wordt opgemerkt dat de aanbestedingswet van toepassing is als de gemeente en/of het rijk meer dan 50% van de kosten subsidiëren.

Deze constructie heeft een aantal voordelen. Bijvoorbeeld dat de totale kosten mogelijk lager zijn omdat minder ambtelijke uren nodig zijn. En er kan waarschijnlijk meer subsidie worden aangevraagd. Als de BOSA subsidie tijdig wordt aangevraagd, kan namelijk ook subsidie worden aangevraagd voor maatregelen omtrent duurzaamheid. Dit is niet mogelijk bij de SPUK die een gemeente kan aanvragen.

Er zijn ook nadelen. Zo vraagt het veel van de vrijwilligers als de verenigingen het gebouw zelf realiseren. Daarbij komt dat de verenigingen weliswaar zullen proberen om het gebouw zoveel mogelijk te gebruiken, maar dat zij onvoldoende zicht hebben op het maatschappelijk veld om hier optimaal op in te spelen. En als het gebouw in de toekomst aangepast moet worden, kan dit leiden tot vervolgvragen aan de gemeente.

Als voor deze variant gekozen wordt, is in de huidige fase een subsidie nodig voor de uitwerking van het project. Met deze subsidie kunnen de verenigingen een ontwerp voor het gebouw op laten stellen. Ook de kosten en financiering worden in beeld gebracht. Op basis van deze informatie kunnen de verenigingen een subsidieaanvraag indienen voor de realisatie van het gebouw. Deze subsidieaanvraag wordt voorgelegd aan de raad.

3. De gemeente realiseert de kleedruimtes en de verenigingen realiseren de kantine.

In het verleden heeft de gemeente bij een aantal accommodaties de kleedruimten gerealiseerd, terwijl de verenigingen de kantines realiseerden. De gemeente verhuurt de kleedruimtes aan de betreffende vereniging. Deze keuze is gemaakt vanwege de toen geldende belastingregels. Dit is bijvoorbeeld gebeurd bij DESM, AV Weert en HV Weert.

In de praktijk betekent dit dat er niet één eigenaar is die verantwoordelijk is voor het gehele gebouw. Dit vraagt om afspraken over de bouw, het onderhoud en gedeelde verantwoordelijkheden. Bovendien heeft dan geen enkele partij volledig de zeggenschap over toekomstige ontwikkelingen en kansen voor het gebruik.