

RAADSVORSTEL (via commissie)
BIJ ZAAKNUMMER: AST/2016/018544

AGENDANUMMER: 5

COMMISSIE Burgers op 21 november 2016

Onderwerp:	Bijlage(n):	Vergadering van:	Agenda-nummer:	p.h.:
Privatisering verenigingsgebouw HCAS	1	13 december 2016	16.12.	JvB

de raad
van de gemeente
Asten

Samenvatting

In 2008 is een eerste begin gemaakt met de privatisering van gemeentelijke gebouwen. In de afgelopen jaren zijn die privatiseringsoperaties met een aantal buitensportverenigingen, enkele jeugdverenigingen en Kans Plus succesvol afgerond. Alleen met Klimop en HCAS werd tot op heden geen overeenstemming bereikt.

Met beide verenigingen is het overleg gaande en het overleg met Klimop wordt in de komende maanden voortgezet. Met HCAS is de voorbije periode intensief overleg gevoerd. Dat heeft geleid tot een principeakkoord. In dit voorstel wordt u nader geïnformeerd over het proces van overleg, de inhoud van het principeakkoord en de financiële gevolgen van dat akkoord.

Beslispunten

Wij stellen u voor om in te stemmen met het bereikte akkoord met HCAS en een extra gemeentelijke bijdrage beschikbaar te stellen van € 60.000,=.

Deze extra bijdrage is noodzakelijk om het verenigingsgebouw te renoveren/verbouwen en daarmee de voorwaarden te scheppen voor privatisering middels eigendomsoverdracht (Overeenkomst Recht van Opstal).

De totale renovatie-/verbouwingskosten zijn in overleg en op basis van de van toepassing zijnde norm (50% van de bouwkosten en 100% van de installatietechnische kosten) bepaald op € 170.000,=.

Daarvan is in totaal € 110.000,= gedekt door:

- € 85.000,= reserve aanpassing sportgebouw HCAS gemeentebegroting;
- € 17.000,= eenmalige bijdrage gemeente Someren;
- € 8.000,= restant onderhoudsreserve HCAS;

Er is dus nog € 60.000,= nodig om de financiering rond te krijgen.

Dekking kan geschieden uit de reserve eenmalige bestedingen.

Inleiding

In de voorbije jaren heeft er veelvuldig overleg met HCAS over de privatisering van haar verenigingsgebouw plaats gevonden. Nadat aanvankelijk overeenstemming bereikt leek te zijn, liet HCAS weten niet te willen privatiseren op basis van de door de gemeente vastgestelde uitgangspunten en randvoorwaarden. De discussie daarover heeft geleid tot een heldere uitspraak van de Commissie Burgers (maart 2016) waarbij nog eens expliciet is aangegeven, dat de eerder



geformuleerde uitgangspunten en randvoorwaarden onverkort van toepassing zijn op de privatisering van de accommodatie van HCAS maar dat nader overleg gewenst was over:

- het renovatieplan met bijbehorend budget als gevolg van een substantiële groei van het aantal leden en teams;
- de financiële inbreng van HCAS uit de nog aanwezige onderhoudsreserve van de vereniging.

In de afgelopen periode is er constructief overleg gevoerd met HCAS.

Een nieuwe, zorgvuldige schouwing van het verenigingsgebouw is de basis geweest voor het hernieuwde overleg. Vervolgens is bij het opstellen van het renovatie-/verbouwplan rekening gehouden met de toename van het aantal leden en teams. Op basis van de ontwikkelde bouwschetsen met bijbehorende begrotingen voor zowel de bouwkundige- als de installatietechnische maatregelen, is bij HCAS het idee ontstaan om te gaan voor renovatie in combinatie met verbouwing. Die combinatie biedt HCAS een langjarige garantie voor beperkte onderhouds- en exploitatiekosten.

Op vrijdag 14 oktober 2016 heeft een finaal bestuurlijk overleg plaats gehad. Tijdens dit overleg is, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad van Asten en de ledenvergadering van HCAS, overeenstemming bereikt over de inhoudelijke en financiële aspecten van de privatisering.

- HCAS gaat akkoord met de privatisering van het verenigingsgebouw middels een Overeenkomst Recht van Opstal;
- De renovatie-/verbouwkosten worden bepaald op € 170.000,=. Het gemeentelijk aandeel in de kosten is berekend op € 162.000,=. HCAS brengt € 8.000,= in uit de nog resterende middelen voor onderhoud. Desgewenst kan HCAS het renovatie-/verbouwingsplan aanpassen of uitbreiden. Voorwaarde is dat het gerenoveerde/ verbouwde verenigingsgebouw voldoet aan alle vereisten en de meerkosten volledig voor rekening zijn van HCAS;
- Een aantal bijkomende werkzaamheden als gevolg van de renovatie/verbouwing zal in overleg worden opgepakt en gefinancierd door de gemeente. Het gaat hierbij o.a. om vervanging van (een gedeelte van het) hekwerk en entreepoorten, het tijdelijk verplaatsen van de beregeningsinstallatie en het veranderen van de elektrische installatie (vervangen trafo door een reguliere grootverbruik aansluiting). De kosten daarvan kunnen worden gedekt uit de onderhoudsvoorziening sportvelden 't Root.

Op maandag 17 oktober jl. heeft de ledenvergadering van HCAS een positief besluit genomen.

Wat willen we bereiken

Met de privatisering van de verenigingsgebouwen van de buitensportverenigingen wordt in zijn algemeenheid beoogd de overheidsbemoeienis terug te dringen, de verenigingen meer verantwoordelijkheid te geven en een kostenbesparing voor de gemeente Asten te realiseren. Die kostenbesparingen zijn inmiddels verwerkt in de gemeentebegroting.

Wat gaan we daarvoor doen

Om de privatisering van de verenigingsgebouwen mogelijk te maken is het noodzakelijk dat ze voldoen aan alle bouwkundige en installatietechnische eisen en voldoende capaciteit bieden. Het verenigingsgebouw van HCAS voldoet niet en dient daarom ingrijpend gerenoveerd/verbouwd te worden.

Mogelijke alternatieven

n.v.t.

Risico's

Er is geen sprake van risico's. Allereerst zal de privatisering middels het aangaan van een Overeenkomst Recht van Opstal met HCAS worden geborgd. Vervolgens zullen aan de hand van de vorderingen van de renovatie/verbouwing, de beschikbare gemeentelijke middelen aan HCAS worden overgemaakt.

Communicatie

De communicatie met het bestuur van HCAS zal in de komende maanden wordt voortgezet totdat de privatisering volledig is afgerond.

Wat mag het kosten

De renovatie-/verbouwingskosten worden geraamd op € 170.000,=.

Van dat bedrag is € 110.000,= gedekt:

- € 85.000,= reserve aanpassing sportgebouw HCAS gemeentebegroting;
- € 17.000,= eenmalige bijdrage gemeente Someren;
- € 8.000,= restant onderhoudsreserve HCAS;

Er dient dus nog een extra krediet van € 60.000,= beschikbaar gesteld te worden.

Bijlage(n)/ter inzage (incl. AST-nr)

n.v.t.

g.lomans@asten.nl

RAADSBSLUIT

Onderwerp:	Dagtekening:	Agendanummer:
Privatisering verenigingsgebouw HCAS	13 december 2016	16.12.

De raad van de gemeente Asten;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 18 oktober 2016 met zaaknummer AST/2016/018544;

gehoord het advies van de commissie Burgers van 21 november 2016;

besluit:

in te stemmen met privatisering van het verenigingsgebouw van HCAS middels het aangaan van een overeenkomst Recht van Opstal en een extra bijdrage beschikbaar te stellen van € 60.000,= ten behoeve van de renovatie/verbouwing van het verenigingsgebouw.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Asten van 13 december 2016.

De raad voornoemd,
griffier,
mr. M.B.W. van Erp-Sonnemans

voorzitter,
mr. H.G. Vos