

# Ontwikkeling integraal accommodatiebeleid Geldrop-Mierlo

## Uitwerking huurprijsberekeningsmethodieken welzijns- en sportaccommodaties.

• <b>Nota "Uitwerking huurprijsberekeningsmethodieken"</b>	<b>blz. 2</b>
1. Algemeen	
1.1 Inleiding	blz. 2
1.2 Erkennen van welzijns- en sportaccommodaties	blz. 2
Voorwaarden subsidiëring in de huisvesting van welzijnsacc.	blz. 2
1.3 Uitzonderingen in verband met beleidsgestuurde contractfin.	blz. 3
2. Uitwerking berekeningsmethodieken	
2.1 Binnen- en buitensportaccommodaties	blz. 3
2.1.1 Puntensysteem voor binnensportaccommodaties	blz. 3
Toepassen piek- en daluren/periodes	blz. 4
Differentiatie in tarieven gebruik sporthallen	blz. 4
Resultaten van de berekeningen	blz. 4
2.1.2 Puntensysteem voor buitensportaccommodaties	blz. 5
Resultaten van de berekeningen	blz. 5
2.2 Welzijnsaccommodaties	blz. 6
Subsidiëren in de huisvestingskosten	blz. 6
Resultaten van de berekeningen	blz. 6
3. De huurcompensatie.... De mate van subsidiëren	
3.1 Huurcompensatie gemeentelijke eigendommen	blz. 7
3.2 Hurcompensatie particuliere eigendommen	blz. 7
3.3 Uitzonderingen in verband met lopende contracten	blz. 8
4. Aanbevelingen	blz. 8

### **Bijlagen:**

- **Bijlage 2: Erkende welzijns- en sportaccommodaties**
- **Bijlage 3: "Te hanteren criteria bij verhuur sporthallen**
- **Bijlage 4: Berekeningen binnensportaccommodaties (4a-4d)**
- **Bijlage 5: Berekeningen buitensportaccommodaties**
- **Bijlage 6: Berekeningen welzijnsaccommodaties**
- **Bijlage 7: Berekening binnensportaccommodaties (4 e)**

# **Ontwikkeling integraal accommodatiebeleid Geldrop- Mierlo**

Uitwerking huurprijsberekeningsmethodieken welzijns- en sportaccommodaties.

## **1. Algemeen**

### **1.1. Inleiding**

Gelet op de historisch gegroeide verschillen in eigendomsconstructies, huurafspraken, etc. op het gebied van welzijns- en sportaccommodaties is het niet mogelijk in één keer alle gestelde kaders met betrekking tot het ontwikkelen van accommodatiebeleid uit te werken in nieuw beleid. Met de gekozen eenduidige en transparante huurprijsberekeningsmethodieken en de uitwerking daarvan in deze nota, beogen we allereerst het huurtarievenstelsel gemeentebreed te harmoniseren. Dat wil zeggen, dat niet gelijk alle constructies opeens uniform zijn, maar wel dat er wordt gewerkt aan het toepassen van standaard uitgangspunten die vervolgens in de vorm van maatwerk zonedig zullen leiden tot bijstelling van afspraken, overeenkomsten en tarieven op een wijze die overeenkomt met de door uw raad gestelde kaders. Zodra aan het einde van 2008 de basis voor het accommodatiebeleid is gelegd (inclusief implementatie in het subsidiebeleid) zullen andere uitgangspunten, zoals het efficiënter en effectiever benutten van (multifunctionele) accommodaties, verder worden uitgewerkt.

### **1.2. Erkennen van welzijns- en sportaccommodaties**

Met het ontwikkelen van accommodatiebeleid willen we activiteiten op het gebied van welzijn en sport zo doelmatig mogelijk huisvesten. Daarbij wordt gestreefd naar een zo efficiënt en effectief mogelijk gebruik van ruimten en middelen. Het bevorderen van multifunctioneel gebruik van bestaande accommodaties is daarbij één van de uitgangspunten. Hier kan sturing aan worden gegeven, door in de kaders van het accommodatiebeleid en de Algemene subsidieverordening duidelijk aan te geven welke accommodaties van gemeentewege worden erkend en daardoor een subsidie in de huisvesting ontvangen. Voor de overzichtelijkheid - en om willekeur te voorkomen - worden alle erkende accommodaties vermeld op een lijst, die onderdeel uitmaakt van het meerjaren subsidieprogramma. Een soortgelijke methodiek wordt al enkele jaren gebruikt bij het subsidiëren van vrijwilligersorganisaties.

Om voor een erkenning in aanmerking te komen dient een accommodatie aan de volgende criteria te voldoen:

- a) De accommodatie moet gelegen zijn binnen de gemeentegrenzen van Geldrop-Mierlo;
- b) De accommodatie is géén openbaar terrein en dus niet voor iedereen vrij toegankelijk;
- c) De accommodatie dient te voldoen aan een behoefte. Als er naar het oordeel van het college van B&W geen behoefte meer is aan een accommodatie kan de erkenning worden ingetrokken;
- d) De accommodatie is primair bedoeld voor het huisvesten van sociaal-culturele activiteiten (non-profit). Accommodaties die commercieel geëxploiteerd worden - dus met winst oogmerk - komen niet in aanmerking voor een erkenning;
- e) In de accommodatie worden overwegend activiteiten uitgevoerd, die passen binnen het gemeentelijk beleid en op basis van de criteria in de Algemene subsidieverordening worden gesubsidieerd.

#### Voorwaarden subsidiëring in de huisvesting van welzijnsaccommodaties

Beheerders van erkende welzijnsaccommodaties in gemeentelijk eigendom kunnen in aanmerking komen voor een huisvestingssubsidie, onder voorwaarde:

- dat door de gemeente erkende sociaal-culturele verenigingen en instellingen voorrang krijgen bij het bieden van huisvesting in een erkende accommodatie;
- dat de effecten van de tegemoetkoming in de huisvestingslasten worden vastgelegd in een nieuwe huurovereenkomst. Tevens dient er een bepaling opgenomen te

worden over de te nemen maatregelen bij het niet nakomen van de gemaakte afspraken.

Voor erkende accommodaties in particulier eigendom dienen in een later stadium afspraken gemaakt te worden, als uw raad besluit ook hier een tegemoetkoming in de huisvestingslasten beschikbaar te stellen (zie paragraaf 3.2 van deze nota).

### **1.3. Uitzonderingen in verband met Beleidsgestuurde contractfinanciering (BCF)**

Met ingang van 2010 dienen met alle professionele organisaties meerjarige subsidiecontracten afgesloten te worden. De gemeente heeft met enkele professionele organisaties al een uitvoeringsovereenkomst afgesloten in het kader van de beleidsgestuurde contractfinanciering (BCF). In deze contracten worden tevens afspraken gemaakt over de huisvesting. De accommodaties die deze professionele organisaties beheren/gebruiken zijn wel erkend, maar worden vanwege de afspraken in het kader van de BCF-trajecten niet meegenomen in dit proces. In een later stadium worden hierover maatwerkafspraken gemaakt met de professionele organisaties. Onder professionele organisaties verstaan we rechtspersonen, als bedoeld in het Burgerlijk Wetboek, daaronder begrepen een zelfstandig onderdeel van zo'n organisatie die professioneel management en/of personeel in dienst heeft op basis van een arbeidsovereenkomst en zich ten doel stelt zonder winstoogmerk een of meerdere activiteiten te verrichten voor de inwoners van Geldrop-Mierlo (zie begripsomschrijving Algemene Subsidieverordening).

In het bijgevoegde overzicht "erkende accommodaties" (bijlage 2) worden ook de accommodaties vermeld, die in eigendom/beheer/gebruik zijn van professionele organisaties en die niet meegenomen worden in dit proces.

## **2. Uitwerking berekeningsmethodieken**

### **2.1. Binnen- en buitensportaccommodaties**

Bij het berekenen van de huurprijzen voor binnen- en buitensportaccommodaties heeft uw raad gekozen voor een puntensysteem. De verschillen in voorzieningenniveau worden tot uitdrukking gebracht in de bruto huurprijs. De huurtarieven zijn gerelateerd aan een basisbedrag per punt/factor. Het systeem is eenvoudig en transparant. Bij deze methodiek komt het uitgangspunt "gelijke kosten voor dezelfde voorzieningen binnen de gehele gemeente" het beste tot zijn recht.

De basisgrondslagen voor de puntensystemen voor binnen- en buitensportaccommodaties zijn eerder in de nota huurprijzberekeningsmethodieken uitvoerig toegelicht. De nota is in het raadsplein van 21 april 2008 door uw raad behandeld (GM 2008.0669A). Hier wordt kortheidshalve naar verwezen.

#### **2.1.1. Puntensysteem voor binnensportaccommodaties**

In de bijlagen vindt u in enkele overzichten de (totaal)resultaten van de uitwerkingen van het puntensysteem bij de binnensportaccommodaties.

Het nieuwe systeem wordt voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties – in beginsel – budgettair neutraal ingevoerd met ingang van 2009. Dat wil zeggen, dat bij de herschikking – op basis van het puntensysteem – de totale inkomsten van de gemeente gelijk blijven. Door deze herschikking wordt in de hele gemeente hetzelfde betaald voor dezelfde faciliteiten. Hierop zijn vervolgens enkele variaties uitgevoerd.

Omdat de totale verhuurgegevens 2008 van de binnensportaccommodaties nog niet beschikbaar zijn, is er uitgegaan van de werkelijke verhuurgegevens 2007. In de verhuur van de binnensportaccommodaties zijn van jaar tot jaar weinig wijzigingen waar te nemen. Daarom is het werkelijke aantal uren 2007 gebruikt voor de berekening van de totale huurinkomsten 2008. Dit aantal uren is ook als basis gebruikt voor 2009.

Toepassen piek- en daluren/periodes

De sporthallen kennen op dit moment een grote variatie in tariefstelling per kern én sporthal. In sportcomplex de Weijer worden voor de grote hal piek- en daluurtarieven gehanteerd. De daluurtarieven gelden weer niet voor de sportzaal en het instructielokaal, die ook onderdeel uitmaken van het sportcomplex. De Geldropse sporthallen kennen geen piek- en daluurtarieven meer, maar wel een afzonderlijk tarief voor de periode juni-september.

De variatie in tariefstelling kent een lange ontstaansgeschiedenis. Bij de bouw van de sporthallen is hier destijds voor gekozen, om de invulling van minder interessante uren (de periode tussen het gebruik van het onderwijs en de avondactiviteiten) ingevuld te krijgen. Fluctuaties onder de gebruikers doen zich echter de laatste jaren nauwelijks voor. Als er zich al veranderingen voordoen, dan wordt bij de toewijzing van de vrijgekomen ruimte een vaste procedure gevolgd (zie bijlage 3). Gebruikers kiezen niet meer gericht voor deze daluren, maar zijn hier voor de invulling van hun ruimtebehoefte soms op aangewezen. Het blijven hanteren van een gevarieerd tarievenstelsel voor bepaalde uren/dagdelen heeft geen meerwaarde meer en is ons inziens daarom niet langer noodzakelijk. In het puntensysteem wordt hiermee geen rekening meer gehouden.

#### Differentiatie in tarieven gebruik sporthallen

Het tarievenstelsel dat momenteel wordt gebruikt bij de verhuur van de sporthallen in Geldrop kent een tarief voor niet-sportdoeleinden (commerciële verhuur). In het Mierlose sportcomplex wordt geen afzonderlijk tarief gehanteerd voor commerciële doeleinden. In het nieuwe tarievenstelsel volgens het puntensysteem willen wij rekening houden met gedifferentieerde tarieven voor alle sporthallen op basis van het type gebruiker. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in een viertal gebruikersgroepen:

- a) Erkende gesubsidieerde organisaties binnen Geldrop-Mierlo (hiervoor gelden de tarieven volgens het puntensysteem  $-/- X\%$  huisvestingssubsidie);
- b) Niet gesubsidieerde organisaties en particulieren *binnen* Geldrop-Mierlo (hiervoor gelden de tarieven volgens het puntensysteem);
- c) Niet gesubsidieerde organisaties en particulieren *buiten* Geldrop-Mierlo (hiervoor gelden de tarieven volgens het puntensysteem  $+/+ X\%$  toeslag);
- d) Commerciële organisaties en evenementen en niet sportdoeleinden (hiervoor geldt een commercieel tarief).

#### Resultaten van de berekeningen

In de bijlagen zijn enkele varianten op het puntensysteem voor de binnensport-accommodaties uitgewerkt. De hoogte van de huisvestingssubsidie, de toeslag en het commercieel tarief dienen door uw raad vastgesteld te worden.

De huisvestingssubsidie is in beginsel – op basis van budgettair neutrale inkomsten – berekend op 82,40 % (bijlage 4a). In de berekeningen is verder uitgewerkt, dat huurverhogingen en –verlagingen van minder dan € 200,-- in 1 jaar worden aangepast. Huren met een verhoging en verlaging van meer dan € 200,-- worden in 4 jaar aangepast. Er zijn momenteel 29 erkende verenigingen die gebruik maken van de gemeentelijke binnensportaccommodaties. Hiervan krijgen 24 verenigingen te maken met een huurverlaging en 5 met een huurverhoging. Door deze huurverhogingen geleidelijk door te voeren, is er een gering nadelig financieel effect gedurende de aanpassingsperiode. Voor 2 verenigingen zijn de jaarlijkse verhogingen te hoog. Hier is maatwerk op zijn plaats. Door de aanpassingsperiode van 4 naar 10 jaar op te rekken, wordt de jaarlijkse verhoging teruggebracht. In de berekening (bijlage 4b) is hiermee rekening gehouden.

Omdat uw raad heeft aangegeven zoveel mogelijk eenzelfde percentage huurcompensatie te willen hanteren, zijn de resultaten bij een gemiddeld percentage voor de sportaccommodaties afzonderlijk berekend (bijlage 4d) en een gemiddeld percentage van alle erkende accommodaties (bijlage 4 e). Hierop komen we respectievelijk bij de buitensportaccommodaties (paragraaf 2.2.1) en bij de welzijnsaccommodaties (paragraaf 2.2) op terug.

Verder zijn er per soort van accommodaties ook nog berekeningen doorgevoerd met als uitgangspunt, dat de toegepaste huurcompensatie zodanig wordt verhoogd, dat de verhoging van de contributie daardoor maximaal € 5,- per lid per jaar bedraagt (bijlage 4c).

### **2.1.2. Puntensysteem voor buitensportaccommodaties**

Bij het berekenen van het basistarief voor de buitensportaccommodaties hebben wij ons beperkt tot de sportparken, die in eigendom van de gemeente zijn. Elk sportpark heeft op basis van de aanwezige voorzieningen een aantal scorepunten gekregen. Deze voorzieningen zijn per sportpark onderling vergelijkbaar. Uitgaande van de totale kosten van de sportparken (kosten volgens gemeentelijke begroting 2008) en het totale aantal scorepunten voor de voorzieningen is een basistarief berekend. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een tarief voor "algemene kosten" en een tarief voor "kosten onderhoud". Sommige accommodaties worden immers deels, of geheel door de organisaties zelf uitgevoerd.

Op basis van de basistarieven en het aantal voorzieningen per sportpark is vervolgens een nieuw brutohuurbedrag per sportpark berekend. Afhankelijk van het door uw raad vast te stellen percentage huurcompensatie (huisvestingssubsidie) wordt de nettohuurprijs berekend.

Ook bij de berekening van de huurcompensatie bij de buitensportaccommodaties - met behulp van het puntensysteem - gaan wij in beginsel uit van een budgettair neutraal verloop. De cijfers van 2008 vormen hierbij de basis. Verder zijn er enkele varianten hierop uitgewerkt. De pachtsommen zijn buiten beschouwing gelaten, omdat deze op basis van een pachtvereenkomst afzonderlijk worden geregeld. Ook doorberekeningen van energielasten zijn buiten beschouwing gelaten. De energielasten staan los van de huur en worden afzonderlijk doorgefactureerd naar de huurder van een accommodatie.

#### Resultaten van de berekeningen

De huurcompensatie is bij de buitensportaccommodaties – op basis van budgettair neutrale inkomsten – berekend op 76,38 % (zie bijlage 5a). Voor wat betreft de huurverhogingen en –verlagingen wordt hetzelfde principe gehanteerd als bij de binnensportaccommodaties (<€ 200,-- binnen 1 jaar en > € 200,-- binnen 4 jaar). Bij het uitgangspunt van budgettaire neutraliteit krijgen 7 verenigingen te maken met een huurverlaging en 13 met een verhoging van de huur.

Gelet op de gemiddelde verhoging per lid per jaar (de sociale factor) worden 4 verenigingen zeer zwaar belast. Voor deze verenigingen moet maatwerk worden geleverd. De verhoging in 4 jaar doorvoeren is in deze gevallen een te zware prijs. Als we willen voorkomen dat deze verenigingen omvallen, zullen we maatwerk moeten leveren. De aanpassingsperiode optrekken naar 30 jaar is een optie (zie bijlage 5b). Ook het maximeren van de verhogingen per lid is een mogelijkheid. Met beide opties is in de berekening rekening gehouden. De kosten kunnen verder gedrukt worden door zelfwerkzaamheid van de verenigingen (het aantal scorepunten terugdringen). Verder kan onder bepaalde voorwaarden toegestaan worden, dat de verenigingen andere activiteiten op het sportpark ontplooiën waardoor er extra inkomsten binnenvloeien.

Er zijn enkele varianten mogelijk, om zowel bij de binnen- als de buitensportaccommodaties eenzelfde percentage huurcompensatie toe te passen. De eerste variant is een gemiddeld percentage van 79,39%. Dit heeft nadelige effecten voor een groot aantal organisaties die gebruik maken van de binnensportaccommodaties. De consequenties hiervan zijn weergegeven in (bijlage 5d).

Een andere uitgewerkte variant is het optrekken van het percentage voor de buitensportaccommodaties naar het niveau van de binnensportaccommodaties (=82,40%). Dit heeft een gering positief effect voor de organisaties die gebruik maken van de buitensportaccommodaties (zie bijlage 5 e).

Evenals bij de binnensportaccommodaties zijn ook hier de effecten berekend bij het toepassen van het systeem met als uitgangspunt, dat de toegepaste huurcompensatie

zodanig wordt verhoogd, dat de verhoging van de contributie daardoor maximaal € 5,-- per lid per jaar bedraagt (bijlage 5c).

## **2.2. Welzijnsaccommodaties**

Voor de welzijnsaccommodaties heeft uw raad gekozen voor de berekeningsmethodiek op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Met behulp van de door Oranjewoud vastgestelde gecorrigeerde vervangingswaardes en de geadviseerde kapitalisatiefactor zijn allereerst de brutohuurprijzen van de welzijnsaccommodaties berekend. Vervolgens is de huurprijstarief per m<sup>2</sup> per jaar berekend. Hiervoor is het aantal m<sup>2</sup>-s verhuurbare vloeroppervlakte gebruikt (vvo).

### Subsidiëren in de huisvestingskosten

Als gevolg van de hoge kosten voor het beheer en de instandhouding van de welzijnsaccommodaties zou het hanteren van kostendekkende tarieven voor de beheerders/eigenaren en gebruikers onevenredig hoge financiële consequenties hebben. Daardoor zou slechts een beperkt deel van de inwoners gebruik kunnen maken van deze welzijnsvoorzieningen. Om tot een meer acceptabele tariefstelling te komen kan de gemeente de huisvestingskosten van een erkende welzijnsaccommodatie subsidiëren.

De meest voor de hand liggende methodiek is het subsidiëren van de beheerders/eigenaren van een erkende welzijnsaccommodatie. Hierbij gelden dan wel enkele voorwaarden, die vooraf in een huurovereenkomst of beschikking worden vastgelegd. De criteria en voorwaarden worden tevens opgenomen in de Algemene Subsidieverordening. Allereerst dient uw raad aan te geven, of u in beginsel bereid bent de erkende accommodaties in particulier eigendom tegemoet te komen in de huisvestingslasten middels een subsidie.

Om in aanmerking te komen voor een subsidie in de huisvesting dienen de te verwachten effecten van de tegemoetkoming in de huisvestingslasten (bijvoorbeeld een structurele verlaging van de huurtarieven) worden vastgelegd in de nieuwe huurovereenkomst of in een beschikking.

De huisvestingssubsidie dient hier als sturingsmechanisme voor het efficiënter en effectiever benutten van accommodaties. Door een lagere huurprijs zijn gebruikers wellicht sneller genegen om gebruik te maken van de door de gemeente erkende en gesubsidieerde accommodaties. Een sociaal, laagdrempelig tarievenbeleid geeft een positieve bijdrage aan het gebruik van accommodaties en daarmee aan een gezond en vitaal verenigingsleven. Dit systeem is overzichtelijk, administratief te behappen en gemakkelijk te realiseren en uit te voeren en het draagt bij aan het bevorderen van een efficiënt gebruik van erkende accommodaties in Geldrop-Mierlo.

### Resultaten van de berekeningen

Ook bij de uitwerking van de methodiek voor welzijnsaccommodaties is in eerste instantie uitgegaan van een budgettair neutraal resultaat (huurinkomsten). De huurcompensatie is berekend op 86,44% (bijlage 6a).

Voor een aantal organisaties is een aanpassing noodzakelijk. De financiële draaglast is bovenmatig tot extreem bovenmatig. Maatwerk is geboden door een gemaximeerde vertraging in de jaarlijkse huurverhoging (zie bijlage 6b).

Zoals eerder aangegeven heeft uw raad de voorkeur uitgesproken voor het zoveel mogelijk hanteren van één percentage huurcompensatie voor zowel binnensportaccommodaties, buitensportaccommodaties als welzijnsgebouwen. Wij hebben hiervoor het gemiddelde genomen van de percentages huurcompensatie van de drie verschillende accommodatiesoorten. In bijlage 6c zijn de effecten van een gemiddeld percentage van 81,74 % - over de drie verschillende soorten accommodaties - uitgewerkt. Voor de binnensporters heeft dit een relatief geringe verhoging tot gevolg en voor de buitensporters een substantiële verlaging (ten opzichte van de percentages huurcompensatie op basis van

budgettair neutraal per accommodatiesoort). Voor de welzijnsaccommodatie wordt het duurder.

Het effect van éénzelfde percentage huurcompensatie voor alle accommodatiesoorten valt dus mee, mits er voor de uitzonderingen maatwerk wordt geleverd door de standaard aanpassingsperiode van 4 jaar op te rekken. Voor de gemeente kost de gehele operatie € 37.496,-- gedurende de gehele aanpassingsperiode.

### **3. De huurcompensatie ..... de mate van subsidiëren**

Voordat de resultaten van de berekeningsmethodieken verder op verenigings- en organisatieniveau uitgewerkt kunnen worden, zal uw raad aan moeten geven in welke mate u de huisvestingskosten wilt compenseren.

#### **3.1. Huurcompensatie gemeentelijke eigendommen**

Uitgangspunt bij het bepalen van de huisvestingssubsidie was het hanteren van één percentage huurcompensatie voor alle drie de sectoren: binnensportaccommodaties, buitensportaccommodaties en welzijnsaccommodaties. Daarbij is uitgegaan van budgettair neutrale kosten en inkomsten (niveau begroting 2008). Om binnen alle sectoren eenzelfde mate van huurcompensatie toe te passen dienen de percentages in de ene sector verhoogd en de andere verlaagd te worden. In de bijlagen kunt u zien wat de effecten zijn als een gemiddeld percentage huurcompensatie voor de drie accommodatiesoorten wordt gehanteerd van 81,74%.

Andere opties zijn het hanteren van de afzonderlijk berekende huurcompensatie per sector, of een afzonderlijk percentage voor sport (82,40 %) en één voor welzijnsaccommodaties (86,44%). Bij het hanteren van de afzonderlijke percentages huurcompensatie per accommodatiesoort wordt het principe "hetzelfde betalen voor dezelfde faciliteiten" gewaarborgd. Dit betekent een huurcompensatie van 82.40 % bij de binnensportaccommodaties, 76.37 % bij de buitensportaccommodaties en 81.74 % bij de welzijnsaccommodaties.

Wij verzoeken u aan te geven welke percentages huurcompensatie u wilt hanteren voor de drie sectoren en ons opdracht te verstrekken de resultaten van de berekeningsmethodieken – met inachtneming van de door uw raad bepaalde mate van huurcompensatie - verder op verenigings- en organisatieniveau uit te werken voor de inspraakprocedure.

#### **3.2. Huurcompensatie particuliere eigendommen**

De vraag is, in welke mate uw raad de erkende accommodaties in particulier eigendom wil subsidiëren. Het hanteren van eenzelfde percentage van de berekende brutohuurprijs als bij de erkende accommodaties in gemeentelijk eigendom is, gelet op het financieel effect, niet gewenst.

Bij de binnensportaccommodaties is er slechts sprake van één erkende accommodatie in particulier eigendom. Om ongelijkheid in het systeem te voorkomen dien je de lijn echter door te trekken naar de buitensport- en de welzijnsaccommodaties. Daar is echter sprake van meerdere erkende accommodaties in particulier eigendom.

Er zijn verschillende manieren te bedenken om de hoogte van de huisvestingssubsidie voor particuliere eigendommen te bepalen. Dit kan bijvoorbeeld een percentage in het exploitatietekort zijn, of een vast jaarlijks bedrag dat vastgesteld wordt voor maximaal een periode van 4 jaar. Deze bepaling heeft dus ook betrekking op bijvoorbeeld een eigen kantine op een sportpark van de gemeente, maar ook welzijnsaccommodaties van particulieren. Het één op één overnemen van het percentage huisvestingssubsidie dat bij gemeentelijke eigendommen wordt gehanteerd, kan grote financiële effecten hebben voor onze gemeente.

Als uw raad vindt, dat particuliere eigendommen in aanmerking dienen te komen voor een tegemoetkoming in de huisvestingslasten, dan zullen we zorgvuldig te werk moeten gaan.

Een inventarisatie van benodigde gegevens is een eerste vereiste. Om een berekening te kunnen maken van de financiële effecten bij de particuliere eigendommen hebben we immers de exploitatiegegevens van betreffende accommodaties nodig. Deze zijn op dit moment niet beschikbaar.

Zodra de gegevens van de particuliere eigenaren zijn ontvangen kan er een doorrekening worden gemaakt. Uw raad wordt hierover dan geïnformeerd.

### **3.3. Uitzonderingen in verband met lopende contracten**

In de afgelopen jaren zijn er met diverse organisaties overeenkomsten gesloten voor wat betreft het exploiteren en financieren van welzijns- en sportaccommodaties. Deze contracten zijn merendeels voor langere periodes (30 jaar) afgesloten. Het ontwikkelen van accommodatiebeleid heeft hierop geen directe invloed, omdat de afspraken nagekomen dienen te worden. Dit is een belemmerende factor in de totale harmonisatie. Pas als een contract afloopt kan een nieuwe overeenkomst worden gesloten op basis van het nieuw te ontwikkelen accommodatiebeleid.

## **4. Aanbevelingen**

Wij doen uw gemeenteraad de volgende aanbevelingen:

- a) Budgettair neutraal invoeren van de systemen met ingang van 2009;
- b) Hanteren van het gemiddelde percentage huurcompensatie van 81.74 % voor welzijns- en sportaccommodaties;
- c) Danwel het hanteren van de afzonderlijke percentages per accommodatiesoort;
- d) Standaard aanpassingsperiode van 4 jaar daar waar nodig verlengen.



## Erkende welzijns- en sportaccommodaties

Accommodatie	Adres	Postcode/plaats
<b>Erkende welzijns- en sportaccommodaties</b>		
Sporthal De Kievit	Linze 13	5667 AH Geldrop
Sporthal De Weijer	Heer van Scherpenzeelweg 22	5731 EW Mierlo
Sporthal De Coevering	Winkelcentr. Coevering 32	5665 GA Geldrop
Sportpark De Ark	Goorsedijk 3	5731 PC Mierlo
Sportpark 't Oudven	Oudvenestraat 9	5731 SH Mierlo
Sportpark De Kievit	Winde 1b / Kervel 3,4,6, 8	5667 AX / 5667 KN Geldrop
Sportpark De Bronzenwei	Gijzenrooiseweg 5	5664 AM Geldrop
Tennispark De Coevering	Bosrand 125	5665 EE Geldrop
Tennispark MTV	Heer van Scherpenzeelweg 26	5731 EW Mierlo
Acc. Windhondenvereniging/ Ijsclub	Bosrand 130	5665 ET Geldrop
Paardensportterrein Eerste Geldropse Menclub	Bosrand 130	5665 EE Geldrop
Terrein Modelvliegtuigclub	Gijzenrooi 7a	Geldrop
Jeu de Boulesacc. Geldrop	Linze 11	5667 AH Geldrop
Acc. Hondenvereniging Voortje	t Voortje	Mierlo
Terrein Ponyclub Voortje	t Voortje	Mierlo
Midgetgolf acc. Geldrop	Bosrand 164	5665 ET Geldrop
Acc. St. Jozefdoelen Geldrop	Kervel 4	5667 KN Geldrop
Acc. Unicum	Kalanderstraat 19a	5667 RA Geldrop
Handboogacc. De Ark	Arkweg 19	5731 PD Mierlo
Handboogacc. De Vriendschap	Eikendreef 42	5731 HL Mierlo
Tournooiveld 10	Tournooiveld 10	5663 EA Geldrop
Gemeenschapshuis Zesgehuchten	Papenvoort 1	5663 AC Geldrop
Soc. Cult. Centr. Hofdael (Weverijmuseum)	Molenstraat 19-23	5664 HV Geldrop
Wijkcentrum De Dreef	W. Barentzweg 69	5660 AC Geldrop
KAJ-gebouw	Speeltuinpad 3	5666 TD Geldrop
t Broakes Huukske	Speeltuinpad 5	5666 TD Geldrop
Wijkgebouw Den Akert	Eikelaar 2a	5664 XE Geldrop
Wijkgebouw Oranjeplein	Jan van Amstelstraat 1	5666 GA Geldrop
Wijkgebouw De Prell	Parallelweg 10a	5660 AJ Geldrop
De Vliegert	Heer van Rodestraat 109a	5711 VR Mierlo
IVN gebouw Mierlo (Klokhuis)	Goorsedijk 1	5731 PC Mierlo
Ver.gebouw De Trouwe Duif	Industriepark 12	5667 PP Geldrop
t Oude Raadhuis	Dorpsstraat 134	5731 JL Mierlo
Verenigingsgebouw JOEK	Industriepark 14	5667 PP Geldrop
Jeugdhuis De Twern	Kettingstraat 79	5667 RG Geldrop
Blokhut de Sprinkhorst	Aardborstweg 13	5731 PS Mierlo
Blokhut Scouting Hikegroep	Jan Raassensweg 1	5663 BA Geldrop
Jeugdhuis De Vlerken	Papenvoort 1 bij	5663 AC Geldrop
Speeltuin De Viking	Speeltuinpad 2	5666 TD Geldrop
t Kruispunt	Slachthuisstraat 22	5665 JP Geldrop ???

## Erkende welzijns- en sportaccommodaties

### Erkende accommodaties in eigendom/gebruik bij prof.organisaties (huisv.subs.meegenomen in BCF-traject)

S.C.C. Hofdael (De Wiele en nieuwbouw)	Molenstraat 19-23	5664 HV Geldrop	
Landgoed Kasteel Geldrop	Mierloseweg 1	5662 KA Geldrop	
Paardenstal/Koetshuis	Mierloseweg 3 by	5662 KA Geldrop	
Kinderboerderij	Mierloseweg 1g	5662 KA Geldrop	
BWI-gebouw	Stationsstraat 33	5664 AP Geldrop	
Jongeren centrum The Lounge (BWI)	Molenstraat 8	5664 HV Geldrop	
Dienstencentrum voor ouderen (BWI)	Kettingstraat 5	5667 RG Geldrop	
Dienstencentrum voor ouderen (BWI)	St. Jozefplein 4	5666 RL Geldrop	??
Dorpswerkplaats 't Saam (BWI)	Hekelstraat 4	5731 JD Mierlo	
Openbare bibliotheek Geldrop	Heuvel 94	5664 HN Geldrop	
Openbare bibliotheek Mierlo	Dorpsstraat 113	5731 JH Mierlo	
Peuterspeelzaal Kiekeboe	Sporkehout 80	5667 JH Geldrop	
Peuterspeelzaal Yasmein	St. Jozefplein 3a	5666 RL Geldrop	
Peuterspeelzaal De Hobbit	Gandalf 2	5663 ST Geldrop	
t Patronaat (MFA)	Hr.v.Scherpenzeelweg 14	5731 EW Mierlo	
t Loesje (MFA)	Vesperstraat 51	5731 GR Mierlo	

### Criteria erkenning welzijns- en sportaccommodaties:

Met het ontwikkelen van accommodatiebeleid willen we activiteiten op het gebied van welzijn en sport zo doelmatig mogelijk huisvesten. Daarbij wordt gestreefd naar een zo efficiënt en effectief mogelijk gebruik van ruimten en middelen. Het bevorderen van multifunctioneel gebruik van bestaande accommodaties is daarbij één van de uitgangspunten. Hier kan sturing aan worden gegeven, door in de kaders van het accommodatiebeleid en de Algemene subsidieverordening duidelijk aan te geven welke accommodaties van gemeentewege worden erkend en daardoor een subsidie in de huisvesting ontvangen. Voor de overzichtelijkheid en om willekeur te voorkomen worden alle erkende accommodaties vermeld op een lijst, die onderdeel uitmaakt van het meerjaren subsidieprogramma. Een soortgelijke methodiek wordt al enkele jaren gebruikt bij het subsidiëren van vrijwilligersorganisaties.

Om voor een erkenning in aanmerking te komen dient een accommodatie aan de volgende criteria te voldoen:

- a) De accommodatie moet gelegen zijn binnen de grenzen van de gemeente Geldrop-Mierlo en geen functie hebben als openbaar terrein (voor iedereen vrij toegankelijk);
- b) De accommodatie dient te voldoen aan een behoefte. Als er naar het oordeel van het college van B&W geen behoefte meer is aan een accommodatie kan de erkenning worden ingetrokken;
- c) Eigenaren/beheerders van welzijns- en sportaccommodaties (in gemeentelijk- en particulier eigendom kunnen in aanmerking komen voor een huisvestingssubsidie. Voorwaarde is, dat de huurtarieven - die doorberekend worden aan de gebruikers - verlaagd worden, zodat de accommodatie voor iedereen toegankelijker wordt.
- d) In de accommodatie worden activiteiten uitgevoerd, die op basis van de criteria in de Algemene subsidieverordening worden gesubsidieerd;
- e) De accommodatie is primair bedoeld voor het huisvesten van sociaal-culturele activiteiten. Accommodaties die commercieel geëxploiteerd worden - dus met winstoogmerk - komen niet in aanmerking voor een erkenning;

## **Bijlage 3**

### **Te hanteren criteria bij de verhuur van sporthallen.**

Bij het opstellen van de gebruikroosters gaan we er ondermeer vanuit dat:

1. De basisscholen die voor hun lessen lichamelijke opvoeding zijn aangewezen op de sporthallen voor het gebruik overdag de voorkeur krijgen boven sportverenigingen en/of particuliere gebruikers;
2. Om de continuïteit van verenigingen te kunnen waarborgen krijgen herhalings-aanvragen van gebruikers in principe voorrang op nieuwe aanvragen;
3. Bij nieuwe aanvragen voorrang wordt gegeven aan verenigingen of andere gebruikers uit Geldrop-Mierlo boven aanvragen van elders;
4. Aanvragen van typische binnensportverenigingen (b.v. volleybal, badminton) de voorkeur krijgen boven verenigingen die slechts voor een deel van het jaar op een sporthal zijn aangewezen (b.v. hockey en korfbal);
5. Weekendaanvragen van vaste gebruikers voor competitiedoeleinden in principe de voorkeur krijgen boven aanvragen voor toernooien, trainingen of recreatieve activiteiten;
6. Seizoensaanvragen in principe de voorkeur krijgen boven aanvragen voor een korte(re) periode of incidentele aanvragen;
7. Aanvragen voor het gebruik van een hele hal/zaal in principe voorrang krijgen op aanvragen die slechts het gebruik van een halve hal/zaal betreffen;
8. Er sprake is van een zo economisch mogelijke wijze van verhuur, waarbij blokvorming van tijden zoveel mogelijk centraal staat. Dit betekent dat aan gebruikers een andere gebruikstijd aangeboden kan worden dan door hen wordt aangevraagd;
9. De sportaccommodaties ook voor andere- dan onderwijs- en sportdoeleinden beschikbaar gesteld worden. Deze wijze van verhuur vindt echter zo veel mogelijk plaats buiten de vaste gebruikstijden en perioden van het onderwijs en de sport om. Het college behoudt zich het recht voor om een sporthal/sportzaal voor (maximaal) 5 dagen aan het dagelijkse gebruik te onttrekken en hierin andere activiteiten te laten plaatsvinden.
10. Na vaststelling van het jaarrooster geldt dat de nog openstaande uren in principe worden toegewezen aan eenieder die om zaalruimte vraagt. Deze incidentele aanvragen worden direct afgehandeld. Bij toewijzing van deze uren geldt als uitgangspunt dat:
  - de gevraagde gebruikstijd aansluit op de tijden waarop de accommodatie al is verhuurd op de betreffende dag;
  - ingeval er op de gevraagde dag geen bezetting is in de accommodatie er tenminste sprake moet zijn van gebruik op twee aaneensluitende uren;
11. Waar er sprake is van onduidelijkheid vindt overleg plaats met de aanvragers/ gebruikers.

Afdeling Welzijn,  
16 juni 2008.

**Buitensportaccommodaties  
budgettair neutraal**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - BUDGETTAIR NEUTRAAL 76,38%									
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	243.060	0	-99			4	-171	57	57	57

huisvestingssubsidie	76,38%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	10

	4.614,40	1.153,60	680	1,70
	2.076,05	519,01	47	11,04
	25.117,60	6.279,40	800	7,85
	18.488,31	4.622,08	633	7,30
	7.165,73	1.791,43	178	10,06
	826,62	206,66	125	1,65
	7.034,06	1.758,51	830	2,12
	1.956,31	489,08	65	7,52
	1.412,57	353,14	1	353,14
	908,16	227,04	18	12,61

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT      Bijlage 5a**

De gebruikte cijfers hebben een voorlopig karakter. Bij verdere uitwerking kunnen afwijkingen blijken. Deze zullen naar verwachting niet significant zijn.

Budgettair neutraal

Het puntensysteem is toegepast waardoor herschikking van de huren plaatsvindt. Het systeem voldoet aan het uitgangspunt: gelijke kosten voor gelijke faciliteiten.

**Buitensportaccommodaties  
aanpassingsperiode  
10 en 30 jaar**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM MET AANPASSINGSPERIODE 10 EN 30 JAAR												
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012	verhoging verlaging 2013	verhoging verlaging 2014	verhoging verlaging 2015
1.029.150	243.060	243.060	0	-11.621			4, 10, 30	-11.621	-11.394	-11.394	-11.394	1.761	1.761	1.761

huisvestingssubsidie	76,38%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	4

	4.614,40	1.153,60	680	1,70
	826,62	206,66	125	1,65
	7.034,06	1.758,51	830	2,12
	1.412,57	353,14	1	353,14

\* ledental onbekend

waarvan met aanpassingsperiode			6	
	2.076,05	69,20	47	1,47
	25.117,60	837,25	800	1,05
	18.488,31	616,28	633	0,97
	7.165,73	238,86	178	1,34
	1.956,31	195,63	65	3,01
	908,16	90,82	18	5,05

**BUITENSPOORT**

**Bijlage 5b**

Aanpassingsperiode 10 en 30 jaar

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Is hetzelfde als budgettair neutraal met dien verstande dat de aanpassingsperiode van 4 jaar wordt opgerekt naar 10 of 30 jaar.

In een aantal gevallen is de financiële draaglast van zowel de vereniging als van het individuele lid van bovenmatig tot extreem bovenmatig.

Dit is te zien in het overzicht budgettair neutraal.

Maatwerk is geboden door een gemaximeerde vertraging in de jaarlijkse huurverhogingen.

Voor 2 verenigingen is de aanpassingsperiode bijgesteld op 10 jaar.

Voor 4 verenigingen is de huurverhoging dermate hoog dat deze een aanpassingsperiode van 30 jaar noodzakelijk maakt.

Een langdurige permanente huurverhoging rechtvaardigt een matige huurverhoging per jaar.

**Buitensportaccommodaties**  
max. verhoging € 5

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - MAXIMALE VERHOOGING VAN MAX. € 5									
		huur-inkomsten lager dan in 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	155.035	-88.025	-22.006			4	-22.006	-22.006	-22.006	-22.006

huisvestingssubsidie	84,94%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	10
huurverhogingen	10
waarvan meer dan € 200 per jaar	6

	940,76	235,19	47	5,00
	9.430,80	2.357,70	800	2,95
	7.260,97	1.815,24	633	2,87
	4.017,88	1.004,47	178	5,64
	997,08	249,27	65	3,83
	884,99	221,25	1	221,25

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT Bijlage 5c**

Maximaal € 5 verhoging

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

De huisvestingssubsidie wordt zodanig verhoogd, dat er geen verhoging boven € 5 plaatsvindt.

In dit geval wordt de huisvestingssubsidie verhoogd van 76,38 naar 84,94%.

Een extra last voor de gemeentekas van € 88.025.

**Buitensportaccommodaties  
gemiddelde %  
binnen- en buitensport**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM MET 79,39% HUISVESTINGSSUBSIDIE									
		huur-inkomsten lager dan in 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	221.055	-22.005	-5.501			4	-5.201	-5.201	-5.201	-5.201

huisvestingssubsidie	79,39%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	8

	2.707,03	676,76	680	1,00
	1.794,05	448,51	47	9,54
	21.221,04	5.305,26	800	6,63
	15.699,47	3.924,87	633	6,20
	6.383,81	1.595,95	178	8,97
	4.571,97	1.142,99	830	1,38
	1.682,30	420,57	65	6,47
	1.261,86	315,47	1	315,47

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT Bijlage 5d**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport

De huidige percentages zijn

binnensport 0,82  
buitensport 0,76  
gemiddeld 0,79

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Voor de binnensport wordt minder huisvestingssubsidie verstrekt.

Daardoor worden de huurinkomsten voor de binnensporters verhoogd met € 20.272.

Voor de binnensport is dit een verslechtering voor 9 verenigingen ten opzichte van een budgettair neutrale invoering.

Voor de buitensport wordt meer huisvestingssubsidie verstrekt.

De huurinkomsten voor de buitensporters wordt verlaagd met € 22.005.

Voor de buitensport is dit een verbetering voor 2 verenigingen ten opzichte van een budgettair neutrale invoering.

Het voordeel van de een is een nadeel voor de ander.

**Buitensportaccommodaties  
binnen- en buitensport  
82,40%**

PUNTENSISTEEM - 82,40% OVEREENKOMSTIG BINNENSPOORT BUDGETTAIR NEUTRAAL											
exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	181.130	-61.930	-15.483			4	-16.041	-15.297	-15.297	-15.297

huisvestingssubsidie	82,40%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	9
huurverhogingen	11
waarvan meer dan € 200 per jaar	6

	1.276,24	319,06	47	6,79
	14.066,24	3.516,56	800	4,40
	10.578,65	2.644,66	633	4,18
	4.948,07	1.237,02	178	6,95
	1.301,92	325,48	65	5,01
	1.052,66	263,16	1	263,16

\* ledental onbekend

**BUITENSPOORT Bijlage 5e**

82,40% voor de binnen- en buiten sport

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Het % voor de binnensportaccommodates budgettair neutraal is 82,40.

Eenzelfde % voor de buitensport laat lagere huurinkomsten zien van € 61.930.

Desondanks hebben een 6-tal verenigingen te maken met een forse huurverhoging per lid per jaar.

Bij de binnensport zijn dit 2 verenigingen.



**Buitensportaccommodaties  
gemiddelde %  
sport en welzijn**

exploitatie- tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - GEMIDDELDE % SPORT & WELZIJN									
		huur- inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	187.923	-55.137	-13.784			4	-13.323	-13.938	-13.938	-13.938

huisvestingssubsidie	81,74%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	9
huurverhogingen	11
waarvan meer dan € 200 per jaar	7

	1.363,97	340,99	47	7,26
	15.278,50	3.819,62	800	4,77
	11.446,28	2.861,57	633	4,52
	5.191,33	1.297,83	178	7,29
	817,12	204,28	830	0,25
	1.373,70	343,43	65	5,28
	1.092,14	273,03	1	273,03

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT                      Bijlage 5f**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport en welzijn

binnensport    82,40%  
buitensport    76,38%  
welzijn        86,44%  
gemiddeld     81,74%

Het puntensysteem wordt volledig toegepast. Ten opzichte van huidige situatie betekent dit:

binnensport huurverhogi    € 4.426    voor 3 verenigingen aanpassingsperiode oprekken  
buitensport huurverlaging    € 55.137    voor 5 verenigingen aanpassingsperiode oprekken  
welzijn huurverhoging        € 13.215    voor 3 accommodaties aanpassingsperiode oprekken

Voor de binnensporters betekent dit een relatief geringe verhoging. Voor de buitensporters is dit een substantiële verlaging. Voor de welzijnsaccommodaties wordt het duurder.

In tegenstelling tot eerdere aanname blijkt het effect mee te vallen mits de 4 jaar worden opgerekend.

Als er maatwerk kan worden geleverd is dit voor de raad het overwegen waard.

Voor de gemeente kost de gehele operatie € 37.496 gedurende de gehele aanpassingsperiode.

**Binnensportaccommodaties  
gemiddelde %  
sport en welzijn**

exploitatie- tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - GEMIDDELDE % SPORT & WELZIJN									
		huur- inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
674.285	118.698	123.124	4.426	711			4	699	1.242	1.242	1.242

huisvestingssubsidie	81,74%			
aantal verenigingen	29			
huurverlagingen	16			
huurverhogingen	13			
waarvan meer dan € 200 per jaar	4			
	1973,07	493,27	213	2,32
	5219,47	1304,87	202	6,46
	1012,05	253,01	33	7,67
	1513,13	378,28	63	6,00

**BINNENSPOORT**

**Bijlage 4e**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport en welzijn

binnensport	82,40%
buitensport	76,38%
welzijn	86,44%
gemiddeld	81,74%

Het puntensysteem wordt volledig toegepast. Ten opzichte van huidige situatie betekent dit:

binnensport huurverhoging	€ 4.426	voor 3 verenigingen aanpassingsperiode oprekken
buitensport huurverlaging	€ 55.137	voor 5 verenigingen aanpassingsperiode oprekken
welzijn huurverhoging	€ 13.215	voor 3 accommodaties aanpassingsperiode oprekken

Voor de binnensporters betekent dit een relatief geringe verhoging. Voor de buitensporters is dit een substantiële verlaging. Voor de welzijnsaccommodaties wordt het duurder.

In tegenstelling tot eerdere aannamen blijkt het effect mee te vallen mits de 4 jaar worden opgerekt.

Als er maatwerk kan worden geleverd is dit voor de raad het overwegen waard.

Voor de gemeente kost de gehele operatie € 37.496 gedurende de gehele aanpassingsperiode.

**Buitensportaccommodaties  
budgettair neutraal**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - BUDGETTAIR NEUTRAAL 76,38%									
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	243.060	0	-99			4	-171	57	57	57

huisvestingssubsidie	76,38%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	10

	4.614,40	1.153,60	680	1,70
	2.076,05	519,01	47	11,04
	25.117,60	6.279,40	800	7,85
	18.488,31	4.622,08	633	7,30
	7.165,73	1.791,43	178	10,06
	826,62	206,66	125	1,65
	7.034,06	1.758,51	830	2,12
	1.956,31	489,08	65	7,52
	1.412,57	353,14	1	353,14
	908,16	227,04	18	12,61

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT      Bijlage 5a**

De gebruikte cijfers hebben een voorlopig karakter. Bij verdere uitwerking kunnen afwijkingen blijken. Deze zullen naar verwachting niet significant zijn.

Budgettair neutraal

Het puntensysteem is toegepast waardoor herschikking van de huren plaatsvindt. Het systeem voldoet aan het uitgangspunt: gelijke kosten voor gelijke faciliteiten.

**Buitensportaccommodaties  
aanpassingsperiode  
10 en 30 jaar**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM MET AANPASSINGSPERIODE 10 EN 30 JAAR												
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012	verhoging verlaging 2013	verhoging verlaging 2014	verhoging verlaging 2015
1.029.150	243.060	243.060	0	-11.621			4, 10, 30	-11.621	-11.394	-11.394	-11.394	1.761	1.761	1.761

huisvestingssubsidie	76,38%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	4

	4.614,40	1.153,60	680	1,70
	826,62	206,66	125	1,65
	7.034,06	1.758,51	830	2,12
	1.412,57	353,14	1	353,14

\* ledental onbekend

waarvan met aanpassingsperiode			6	
	2.076,05	69,20	47	1,47
	25.117,60	837,25	800	1,05
	18.488,31	616,28	633	0,97
	7.165,73	238,86	178	1,34
	1.956,31	195,63	65	3,01
	908,16	90,82	18	5,05

**BUITENSPOORT**

**Bijlage 5b**

Aanpassingsperiode 10 en 30 jaar

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Is hetzelfde als budgettair neutraal met dien verstande dat de aanpassingsperiode van 4 jaar wordt opgerekt naar 10 of 30 jaar.

In een aantal gevallen is de financiële draaglast van zowel de vereniging als van het individuele lid van bovenmatig tot extreem bovenmatig.

Dit is te zien in het overzicht budgettair neutraal.

Maatwerk is geboden door een gemaximeerde vertraging in de jaarlijkse huurverhogingen.

Voor 2 verenigingen is de aanpassingsperiode bijgesteld op 10 jaar.

Voor 4 verenigingen is de huurverhoging dermate hoog dat deze een aanpassingsperiode van 30 jaar noodzakelijk maakt.

Een langdurige permanente huurverhoging rechtvaardigt een matige huurverhoging per jaar.

**Buitensportaccommodaties**  
max. verhoging € 5

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - MAXIMALE VERHOOGING VAN MAX. € 5									
		huur-inkomsten lager dan in 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	155.035	-88.025	-22.006			4	-22.006	-22.006	-22.006	-22.006

huisvestingssubsidie	84,94%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	10
huurverhogingen	10
waarvan meer dan € 200 per jaar	6

	940,76	235,19	47	5,00
	9.430,80	2.357,70	800	2,95
	7.260,97	1.815,24	633	2,87
	4.017,88	1.004,47	178	5,64
	997,08	249,27	65	3,83
	884,99	221,25	1	221,25

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT Bijlage 5c**

Maximaal € 5 verhoging

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

De huisvestingssubsidie wordt zodanig verhoogd, dat er geen verhoging boven € 5 plaatsvindt.

In dit geval wordt de huisvestingssubsidie verhoogd van 76,38 naar 84,94%.

Een extra last voor de gemeentekas van € 88.025.

**Buitensportaccommodaties  
gemiddelde %  
binnen- en buitensport**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM MET 79,39% HUISVESTINGSSUBSIDIE									
		huur-inkomsten lager dan in 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	221.055	-22.005	-5.501			4	-5.201	-5.201	-5.201	-5.201

huisvestingssubsidie	79,39%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	7
huurverhogingen	13
waarvan meer dan € 200 per jaar	8

	2.707,03	676,76	680	1,00
	1.794,05	448,51	47	9,54
	21.221,04	5.305,26	800	6,63
	15.699,47	3.924,87	633	6,20
	6.383,81	1.595,95	178	8,97
	4.571,97	1.142,99	830	1,38
	1.682,30	420,57	65	6,47
	1.261,86	315,47	1	315,47

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT Bijlage 5d**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport

De huidige percentages zijn

binnensport 0,82  
buitensport 0,76  
gemiddeld 0,79

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Voor de binnensport wordt minder huisvestingssubsidie verstrekt.

Daardoor worden de huurinkomsten voor de binnensporters verhoogd met € 20.272.

Voor de binnensport is dit een verslechtering voor 9 verenigingen ten opzichte van een budgettair neutrale invoering.

Voor de buitensport wordt meer huisvestingssubsidie verstrekt.

De huurinkomsten voor de buitensporters wordt verlaagd met € 22.005.

Voor de buitensport is dit een verbetering voor 2 verenigingen ten opzichte van een budgettair neutrale invoering.

Het voordeel van de een is een nadeel voor de ander.

**Buitensportaccommodaties  
binnen- en buitensport  
82,40%**

PUNTENSISTEEM - 82,40% OVEREENKOMSTIG BINNENSPOORT BUDGETTAIR NEUTRAAL											
exploitatie- tekort 2008	huidige netto huur 2008	huur- inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	181.130	-61.930	-15.483			4	-16.041	-15.297	-15.297	-15.297

huisvestingssubsidie	82,40%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	9
huurverhogingen	11
waarvan meer dan € 200 per jaar	6

	1.276,24	319,06	47	6,79
	14.066,24	3.516,56	800	4,40
	10.578,65	2.644,66	633	4,18
	4.948,07	1.237,02	178	6,95
	1.301,92	325,48	65	5,01
	1.052,66	263,16	1	263,16

\* ledental onbekend

**BUITENSPOORT Bijlage 5e**

82,40% voor de binnen- en buiten sport

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Het % voor de binnensportaccommodates budgettair neutraal is 82,40.

Eenzelfde % voor de buitensport laat lagere huurinkomsten zien van € 61.930.

Desondanks hebben een 6-tal verenigingen te maken met een forse huurverhoging per lid per jaar.

Bij de binnensport zijn dit 2 verenigingen.

**Buitensportaccommodaties  
gemiddelde %  
sport en welzijn**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	PUNTENSYSTEEM - GEMIDDELDE % SPORT & WELZIJN									
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	aantal leden	gem per lid per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
1.029.150	243.060	187.923	-55.137	-13.784			4	-13.323	-13.938	-13.938	-13.938

huisvestingssubsidie	81,74%
aantal verenigingen	20
huurverlagingen	9
huurverhogingen	11
waarvan meer dan € 200 per jaar	7

	1.363,97	340,99	47	7,26
	15.278,50	3.819,62	800	4,77
	11.446,28	2.861,57	633	4,52
	5.191,33	1.297,83	178	7,29
	817,12	204,28	830	0,25
	1.373,70	343,43	65	5,28
	1.092,14	273,03	1	273,03

\* ledental onbekend

**BUITENSPORT Bijlage 5f**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport en welzijn

binnensport 82,40%  
buitensport 76,38%  
welzijn 86,44%  
gemiddeld 81,74%

Het puntensysteem wordt volledig toegepast. Ten opzichte van huidige situatie betekent dit:

binnensport huurverhoging € 4.426 voor 3 verenigingen aanpassingsperiode oprekken  
buitensport huurverlaging € 55.137 voor 5 verenigingen aanpassingsperiode oprekken  
welzijn huurverhoging € 13.215 voor 3 accommodaties aanpassingsperiode oprekken

Voor de binnensporters betekent dit een relatief geringe verhoging. Voor de buitensporters is dit een substantiële verlaging. Voor de welzijnsaccommodaties wordt het duurder.

In tegenstelling tot eerdere aannamen blijkt het effect mee te vallen mits de 4 jaar worden opgerekt.

Als er maatwerk kan worden geleverd is dit voor de raad het overwegen waard.

Voor de gemeente kost de gehele operatie € 37.496 gedurende de gehele aanpassingsperiode.



**Welzijnsaccommodaties  
budgettair neutraal**

exploitatie- tekort 2008	huidige netto huur 2008	VERVANGINGSWAARDE = BUDGETTAIR NEUTRAAL							
		huur- inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012
281.015	38.098	38.098	0	0	4	0	0	0	0

huisvestingssubsidie	86,44%
aantal accommodaties	12
huurverlagingen	8
huurverhogingen	4
waarvan meer dan € 500 per jaar	3

	14.993,44	3.748,36		
	7.544,60	1.886,15		
	10.576,36	2.644,09		

**WELZIJSACCOMMODATIES      Bijlage 6a**

De gebruikte cijfers hebben een voorlopig karakter. Bij verdere uitwerking kunnen afwijkingen blijken. Deze zullen naar verwachting niet significant zijn.

Budgettair neutraal

Bij het budgettair neutraal invoeren van het puntensysteem wordt 86,44% aan huisvestingssubsidie verstrekt.

**Welzijnsaccommodaties  
aanpassingsperiode  
10 en 20 jaar**

exploitatie- tekort 2008	huidige netto huur 2008	VERVANGINGSWAARDE - BUDGETT AIR NEUTRAAL EN AANPASSINGSPERIODE 10 EN 20 JAAR								verhoging verlaging 2013	verhoging verlaging 2014	verhoging verlaging 2015
		huur- inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging verlaging per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verlaging 2009	verhoging verlaging 2010	verhoging verlaging 2011	verhoging verlaging 2012			
281.015	38.098	38.098	0	-6.246	4 , 10, 20	-6.246	-6.246	-6.246	-6.246	1.283	1.283	1.283

huisvestingssubsidie	86,44%
aantal accommodaties	12
huurverlagingen	8
huurverhogingen	4
waarvan meer dan € 500 per jaar	3

	14.993,44	749,67	20 jr
	7.544,60	754,46	10 jr
	10.576,36	528,82	20 jr

**WELZIJSACCOMMODATIES Bijlage 6b**

Aanpassingsperiode 10 en 20 jaar

Het puntensysteem wordt volledig toegepast.

Is hetzelfde als budgettair neutraal met dien verstande dat de aanpassingsperiode van 4 jaar wordt opgerekt naar 10 of 20 jaar.

In een aantal gevallen is de financiële draaglast bovenmatig tot extreem bovenmatig.

Dit is te zien in het overzicht budgettair neutraal.

Maatwerk is geboden door een gemaximeerde vertraging in de jaarlijkse huurverhogingen.

Voor 1 accommodatie is de aanpassingsperiode bijgesteld op 10 jaar.

Voor 2 accommodaties is de huurverhoging dermate hoog dat deze een aanpassingsperiode van 20 jaar noodzakelijk maakt.

Een langdurige permanente huurverhoging rechtvaardigt een matige huurverhoging per jaar.

De stijging van de energiekosten levert in het algemeen een extra probleem op voor de huurders.

Een sluitende exploitatie realiseren wordt hierdoor bemoeilijkt.

**Welzijnsaccommodaties  
gemiddelde %  
sport en welzijn**

exploitatie-tekort 2008	huidige netto huur 2008	VERVANGINGSWAARDE - GEMIDDELDE % SPORT & WELZIJN							
		huur-inkomsten gelijk aan 2008	verschil huur tov huidige netto huur	gemiddelde verhoging per jaar	correctie in aantal jaren	verhoging verhoging 2009	verhoging verhoging 2010	verhoging verhoging 2011	verhoging verhoging 2012
281.015	38.098	51.313	13.215	3.304	4	3.304	3.304	3.304	3.304

huisvestingssubsidie	81,74%	
aantal accommodaties	12	
huurverlagingen	6	
huurverhogingen	6	
waarvan meer dan € 500 per jaar	3	

	18.352,70	4.588,18		
	10.161,61	2.540,40		
	10.624,36	2.656,09		

**WELZIJNSACCOMMODATIES**      **Bijlage 6c**

Gemiddelde % van binnen- en buitensport en welzijn

binnensport	82,40%
buitensport	76,38%
welzijn	86,44%
gemiddeld	81,74%

Het puntensysteem wordt volledig toegepast. Ten opzichte van huidige situatie betekent dit:

binnensport huurverhoging	€ 4.426	voor 3 verenigingen aanpassingsperiode oprekken
buitensport huurverlaging	€ 55.137	voor 5 verenigingen aanpassingsperiode oprekken
welzijn huurverhoging	€ 13.215	voor 3 accommodaties aanpassingsperiode oprekken

Voor de binnensporters betekent dit een relatief geringe verhoging. Voor de buitensporters is dit een substantiële verlaging. Voor de welzijnsaccommodaties wordt het duurder.

In tegenstelling tot eerdere aanname blijkt het effect mee te vallen mits de 4 jaar worden opgerekt. Als er maatwerk kan worden geleverd is dit voor de raad het overwegen waard. Voor de gemeente kost de gehele operatie € 37.496 gedurende de gehele aanpassingsperiode.