gemeente Dalfsen

RAADSVOORSTEL
status: **B**

Agendapunt:	**13**
Onderwerp:	**Privatisering en meer multifunctioneel maken van sporthal De Schakel**
Commissie:	7-4-2008, nr. 9
Raadsvoorstel:	25-3-2008, nr. 28
Portefeuillehouder :	**mw. G. Laarman-Hemstede / dhr. L.V. Elfers**
Beleidsterrein:	**- Sportaccommodaties**
Programma:	**6. Cultuur, sport en recreatie**
Ter inzage (o.m.) :	- kaderovereenkomst met bijbehorende stukken.
Informant:	Jos Westenenk

E. j.westenenk@dalfsen.nl
T. (0529) 48 83 26

Voorstel:

1. in te stemmen met de kaderovereenkomst privatisering en renovatie/meer multifunctioneel maken van sporthal De Schakel in Nieuwleusen;
2. in te stemmen met de financiële kaders zoals deze in het voorstel zijn aangegeven.

Inleiding:

Op 22 februari 2008 hebben wij u per brief geïnformeerd over de doorstart van de privatiseringsoperatie van sporthal De Schakel. In deze brief hebben wij u aangegeven dat wij, onder voorbehoud van goedkeuring door uw raad, met stichting De Schakel een kaderovereenkomst afgesloten hebben. In de kaderovereenkomst zijn de voorwaarden vastgelegd waaronder de privatiseringsoperatie en de plannen voor renovatie en het meer multifunctioneel maken van de sporthal verder worden uitgewerkt. Doelstelling is dat de privatisering op 1 januari 2009 van start gaat.

Als vervolg op onze brief van 22 februari 2008 stellen wij u voor om in te stemmen met de kaderovereenkomst.

Onderstaand wordt een en ander nader toegelicht.

Aanleiding voor doorstart privatiseringsoperatie

In september 2007 leek het er op dat de privatiseringsoperatie van sporthal De Schakel van de baan was. Op dat moment was er op teveel onderdelen een verschil van inzicht tussen het bestuur van stichting De Schakel en ons college.

In november 2007 is het stuklopen van het overleg aan de orde geweest in de raadscommissie. In deze vergadering hebben stichting De Schakel, de vereniging voor Plaatselijk Belang Nieuwleusen, de Sportraad Dalfsen en de gezamenlijke gebruikers tijdens het inspreekrecht een beroep gedaan op ons college om de onderhandelingen over de privatisering van de sporthal weer op te pakken. In tegenstelling tot de insprekers heeft de Ondernemingsraad van de gemeente Dalfsen in een brief aangegeven blij te zijn met het stopzetten de privatiseringsoperatie. De Ondernemingsraad ziet voortzetting van de privatiseringsoperatie niet als optie, met name gelet op de impact die het geheel heeft op de beheerders van de sporthal.

Uit de discussie in de raadscommissie hebben wij de conclusie getrokken dat de meerderheid van de raadscommissie ons besluit van september 2007 tot stopzetten van de privatiseringsonderhandelingen steunt, maar dat er wel een beroep op ons college gedaan werd om de onderhandelingen met stichting De Schakel op niet al te lange termijn weer te heropenen indien hiertoe aanleiding is.

Als vervolg op de uitkomsten van de raadscommissie en de inspreekreacties hebben wij het initiatief genomen om te onderzoeken of een doorstart van de privatiseringsoperatie op korte termijn haalbaar is. Dit initiatief hebben wij genomen om de volgende redenen:

a. lokale verankering.
De privatiseringsoperatie van sporthal De Schakel is ingezet met het doel om de exploitatie en het beheer van de accommodatie over te dragen aan een plaatselijke stichting. In Lemelerveld (stichting Sportbelangen Lemelerveld), Dalfsen (De Trefkoele) en Oudleusen (stichting De Wiekelaar) werkt deze formule goed. Er is veel betrokkenheid, draagvlak en zelfwerkzaamheid en de gemeente heeft geen bemoeienis met de dagelijkse gang van zaken. Wij willen deze succesformule ook graag in Nieuwleusen toepassen en hebben daarom besloten de privatiseringsoperatie een 2e kans te geven;

b.maatschappelijk belang.
Tijdens de behandeling in de raadscommissie is door verschillende insprekers aangegeven grote waarde te hechten aan een heropening van de onderhandelingen. Voor ons reden om weer in gesprek te gaan met de stichting om na te gaan of een doorstart van de privatiseringsoperatie een haalbare kaart is.

Kaderovereenkomst
In eerste instantie liepen de onderhandelingen vast op met name de onderdelen gezamenlijke kantine en de gemeentelijke bijdrage voor de renovatie en het meer multifunctioneel maken van de sporthal. Over beide zaken is nu alsnog overeenstemming bereikt. Hoewel wij voorstander blijven van een gezamenlijke kantine in eigendom en exploitatie bij stichting De Schakel, zijn wij akkoord gegaan met het alternatief waarbij volleybalvereniging Flash/hypotheekgroep de gezamenlijke kantine in eigendom en exploitatie heeft. Flash/Hypotheekgroep heeft inmiddels een plan opgezet waarbij voor eigen rekening de kantine wordt uitgebreid. De nieuwe kantine heeft dan voldoende ruimte voor alle gebruikers.

Voor wat betreft de gemeentelijke bijdrage voor de renovatie en het meer multifunctioneel maken van de sporthal hebben wij overeenstemming bereikt over de basisregel waarbij de gemeente 75% van de goedgekeurde kosten voor haar rekening neemt. Voor de dekking van de resterende 25% zal stichting De Schakel zorgdragen. Hiervoor worden de volgende mogelijkheden genoemd: subsidies van de provincie en/of het rijk, (renteloze) geldleningen, 50% van het netto-voordeel op de teruggave van de BTW op de investeringskosten, zelfwerkzaamheid, sponsoring, acties en een verhoging van de huur.

De afspraken waaronder de privatiseringsoperatie en de plannen voor de renovatie en het meer multifunctioneel maken van de sporthal De Schakel verder uitgewerkt worden, hebben wij vastgelegd in een zogenaamde kaderovereenkomst. Voor het resultaat hiervan verwijzen wij u kortheidshalve naar de ter inzage liggende overeenkomst. In de overeenkomst is het voorbehoud gemaakt van goedkeuring door de gemeenteraad. Verder is van belang dat in verband met de personele en organisatorische consequenties wij de plannen hebben voorgelegd aan de Ondernemingsraad (OR) en de commissie voor het Georganiseerd Overleg (GO) van de gemeente Dalfsen. Voor wat betreft de inbreng van de vaste gebruikers hebben wij afgesproken dat de plannen draagvlak moeten hebben bij minimaal 2/3 deel van de vaste gebruikers. In verband hiermee merken wij op dat op 18 maart 2008 stichting De Schakel een informatieavond heeft gehouden voor de vaste gebruikers, de Sportraad Dalfsen en de Vereniging voor Plaatselijk Belang Nieuwleusen. Door de aanwezigen is positief gereageerd op de plannen.

Meer multifunctioneel maken van sporthal De Schakel.
Het plan om de sporthal meer multifunctioneel te maken heeft als achterliggende gedachten het optimaal benutten van de ruimten in de sporthal en het stimuleren van samenwerkingsverbanden tussen sport, welzijn, buitenschoolse opvang, scholen e.d. Om de mogelijkheden goed in kaart te brengen is/wordt gestart met een haalbaarheidsonderzoek naar samenwerkingsmogelijkheden en multifunctioneel gebruik.

In verband hiermee is het plan bij de provincie aangemeld in het kader van de subsidieregeling voor multifunctionele accommodaties (mfa), als onderdeel van het provinciaal meerjarenprogramma. Voor de toekenning van de subsidie is het onder meer van belang dat het project financieel haalbaar is en er een permanente samenwerking ontstaat tussen minimaal drie partijen op het gebied van bijvoorbeeld onderwijs, sport, cultuur, welzijn en/of buitenschoolse opvang. Als eerste stap moet een haalbaarheidsonderzoek verricht worden. Mits de verdere uitwerking van de plannen voldoet aan de subsidievoorwaarden is vanuit de provincie een bedrag van maximaal € 150.000,-- beschikbaar, waarvan € 25.000,-- voor een haalbaarheidsonderzoek, € 25.000,-- voor het opzetten van samenwerking en € 100.000,- voor de (ver)bouwkosten. Op basis van de financiële afspraken komt de provinciale subsidie geheel ten gunste aan de stichting.

Indien uit een eerste verkenning blijkt dat er vanuit Nieuwleusen er voldoende belangstelling voor is, dan zullen in het haalbaarheidsonderzoek ook de mogelijkheden van dagarrangementen en combinatiefuncties worden meegenomen. Het opzetten van dagarrangementen heeft tot doel het ontwikkelen van "dagprogramma's" van 7.00 uur tot 19.00 uur voor kinderen van 0 tot 16 jaar. De programma's / arrangementen bestaan uit onderwijs, opvang en ontspanning (naschoolse activiteiten). Zodra de arrangementen zijn ontwikkeld is het ook mogelijk personeel op meerdere functies binnen het arrangement in te zetten, de zogenaamde combinatiefuncties. De achterliggende gedachte van dagarrangementen is het vergroten van de arbeidsparticipatie van vrouwen.

Vanuit het rijk zijn er subsidiemogelijkheden voor het ontwikkelen van dagarrangementen en combinatiefuncties. Bij het verdere onderzoek zullen deze mogelijkheden in beeld worden gebracht. Van belang daarbij is onder meer de vraag in hoeverre deze subsidie gecombineerd kan worden met de provinciale subsidie.

Beleidskader en rol gemeente:
Zie hiervoor

Alternatieven:
Zie hiervoor.

Financieel kader:
Voor de financiële consequenties maken wij onderscheid in de privatiseringsoperatie en de plannen voor renovatie en meer multifunctioneel maken van de sporthal.

Renovatie/meer multifunctioneel maken van de sporthal.
Als eerste stap in de plannen voor de renovatie/meer multifunctioneel van de sporthal wordt in het haalbaarheidsonderzoek onderzocht of naast de bestaande sportverenigingen en welzijninstellingen nieuwe partijen onderdak kunnen vinden in de sporthal. Nadat dit bekend is, wordt op basis van de ruimtebehoefte van de verschillende partijen en de mogelijkheden van gezamenlijk gebruik, het verbouwingsplan met bijbehorend kostenplaatje verder uitgewerkt.

We verwachten dat deze zaken in het najaar van 2008 in beeld zijn. Aan de hand van de concrete plannen zullen wij u dan een krediet vragen voor de gemeentelijke bijdrage in de kosten. Ter indicatie: stichting De Schakel heeft in een eerder stadium al een eerste aanzet gemaakt voor renovatie/meer multifunctioneel maken van de sporthal. Op basis van de uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek zal het plan wellicht bijgesteld moeten worden. Uitgaande van het eerste plan en de afspraken over de 75%/25% regeling bedraagt de netto gemeentelijke bijdrage afgerond € 850.500,-- (prijspeil 2008). Bij dit bedrag is rekening gehouden met:
- een aanname van een besparing op toekomstig groot onderhoud van € 100.000,--;
- het toepassen van de 75%/25% regel;
- 50% van de terug te ontvangen BTW op de investeringskosten.

Voor verdere informatie over de bedragen verwijzen wij u naar de ter inzage liggende stukken. Voor wat betreft de dekking van de gemeentelijke bijdrage in de verbouwingskosten is het fonds Grote Projecten nadrukkelijk in beeld. Bij de voorjaarsnota 2008 en het voorstel over de definitieve gemeentelijke bijdrage komen wij hier echter op terug.

Privatiseringsoperatie
Bij de financiële consequenties van de privatiseringsoperatie zijn de volgende zaken van belang:
a. bruidsschat, voorbereidingskosten en overdrachtsbelasting.
b. desintegratiekosten.

a. Bruidsschat, voorbereidingskosten en overdrachtsbelasting.

Om de start te vergemakkelijken en omdat het van belang is dat stichting De Schakel beschikt over een reserve om eventuele tegenvallers op te kunnen vangen, stellen wij voor om de stichting een bruidsschat mee te geven van € 25.000,--.

Voordat de privatiseringsoperatie definitief is afgerond, zullen zowel de stichting als wij nog veel zaken moeten uitwerken. Wij zijn van mening dat dit vanuit de stichting niet allemaal van vrijwilligers gevraagd kan worden. Daarnaast is op onderdelen specifieke expertise nodig. De verdere voorbereidingskosten zullen in onderling overleg vastgesteld worden. Voor de verdeling van de kosten geldt de afspraak dat bij externe kosten 75% ten laste van de gemeente en 25% ten laste van de stichting komt. Vooralsnog ramen wij het netto-aandeel van de gemeente in de voorbereidingskosten op een bedrag van afgerond € 51.000,--

Omdat de opstallen in eigendom worden overgedragen, zal overdrachtsbelasting betaald moeten worden. De overdrachtsbelasting wordt berekend op basis van de taxatiewaarde. Op basis van de boekwaarde gaan wij vooralsnog uit van een bedrag voor overdrachtsbelasting van ruim € 38.000,--.

Wij stellen voor om bovenstaande kosten (in totaal afgerond € 114.000,--) te dekken uit de reserve privatisering zwembaden. Deze reserve wordt daarmee breder ingezet voor privatisering van sport- en welzijnsaccommodaties. De stand van deze reserve bedraagt per 1 januari 2008 afgerond € 214.000,--

b. Desintegratiekosten.
De jaarlijkse gemeentelijke bijdrage aan stichting De Schakel komt na de privatisering uit op € 233.950,-- (prijspeil 2008). In de gemeentebegroting 2008 is uitgaande van de huidige situatie van beheer en exploitatie bij de gemeente een exploitatietekort begroot van € 316.213,--. Een verschil van ruim € 82.000,--.

Als tegenhanger van het bedrag van € 82.000,-- staan de zogenaamde desintegratiekosten. Voor een deel zijn dit vaste kosten die ook na de privatiseringsoperatie voor rekening van de gemeente komen. Naast de vaste kosten hebben de desintegratiekosten ook betrekking op de directe personeelskosten van de beheerders, de kosten van de buitendienst en de kosten van de binnendienst.

Personeelskosten beheerders.
Op dit moment werken vier beheerders (parttime) in de sporthal. Op basis van de urenbesteding is uitgerekend dat met de beheerderfunctie in de sporthal ongeveer 1,7 fte is gemoeid. Met de stichting is overeengekomen dat één personeelslid overgaat. Dit betekent dat voor de andere personeelsleden (deels) vervangend werk gevonden moet worden. Indien dit na een begeleidingstraject van 1 jaar niet lukt, dan kunnen de betreffende personeelsleden aanspraak maken op een uitkering. De minimale kosten van de desintegratiekosten voor de beheerders zijn berekend op € 10.000,-- Indien het echter niet lukt om vervangend werk te vinden en over de volle looptijd moet een uitkering betaald worden, dan komen de desintegratiekosten voor de beheerders uit op maximaal € 190.000,--. Veel zal dus afhangen van de vraag of en wanneer het lukt om vervangend werk te vinden. Daarom zullen wij op korte termijn starten met een begeleidingstraject voor vervangend werk. De desintegratiekosten voor de beheerders kunnen gedekt worden uit het restant bedrag van de reserve privatisering zwembaden en, voor zover deze reserve ontoereikend is, de algemene reserve.

Personele consequenties buitendienst en binnendienst.
Naast directe consequenties voor de vier beheerders heeft de privatiseringsoperatie ook consequenties voor de buitendienst (geen onderhoudswerkzaamheden meer voor sporthal De Schakel) en de “binnendienst” (waaronder de afdelingen Welzijn en Onderwijs, Onderhoud en Beheer, Financiën en Belastingen, Personeel en Organisatie e.d.).

De werkzaamheden door de buitendienst komen gemiddeld uit op € 5.000,-- per jaar. Door de privatisering van sporthal de Schakel komen uren vrij bij de buitendienst. Wij zullen dit bedrag opvangen door het budget voor extern personeel buitendienst met € 5.000,-- te verlagen.

De vrijval aan uren voor de binnendienst (inclusief de ondersteunende afdelingen) hebben wij berekend op € 28.000,-- per jaar. Wij stellen voor om dit bedrag aan de orde te stellen bij de voorjaarsnota 2008, bij de discussie over de benodigde uitbreiding van personeel als gevolg van de formatiescan. Inzet daarbij is om de vrijval aan uren in mindering te brengen op de gewenste uitbreiding.

Besluitvormingsprocedure
De besluitvormingsprocedure is als volgt. Als eerste stap hebben wij de voorgenomen privatisering inmiddels voorgelegd aan de Ondernemingsraad (OR) en de commissie voor het Georganiseerd Overleg (GO) van de gemeente Dalfsen om te overleggen over de personele consequenties en het uit te werken sociaal plan.

Als tweede stap wordt de kaderovereenkomst voor besluitvorming voorgelegd aan uw raad, met de opmerking dat het besluitvorming betreft over de kaders en dat de definitieve besluitvorming plaats vindt nadat alle actiepunten in de overeenkomst zijn afgewerkt. Nadat alle actiepunten uit de overeenkomst zijn afgewerkt, worden de privatiseringsoperatie en de plannen voor renovatie/meer multifunctioneel maken

van de sporthal, vervolgens voor definitieve besluitvorming voorgelegd aan uw raad. De planning is er op gericht om dit in het najaar 2008 aan de orde te stellen.

Communicatie:
Wij hebben het betrokken personeel en de OR en het GO reeds geïnformeerd over ons besluit. De vaste gebruikers van sporthal De Schakel, de Vereniging van Plaatselijk Belang Nieuwleusen, de scholen in Nieuwleusen en de Sportraad Dalfsen zijn in een gezamenlijke brief van ons college en het bestuur van stichting De Schakel brief geïnformeerd over de ontwikkelingen. Daarnaast is er op 18 maart 2008 een informatieavond geweest voor de betrokkenen verenigingen en instellingen.

Burgemeester en wethouders van Dalfsen,

de burgemeester,	de secretaris-directeur,
L.V. Elfers	drs. H. Zwart