

# Voorstel en actieplan harmonisatie “Tennis in Westerwolde”



**September 2020**



## Inhoud

1. Inleiding .....	4
2. Algemeen.....	4
3. Eigendomssituatie gebouwen en banen .....	4
4. Onderhoud banen/terrein .....	5
4a. Jaarlijks gereed maken van de banen .....	5
4b. Wekelijks onderhoud .....	5
4c. Onderhoud terrein .....	5
4d. Kosten renovatie/groot onderhoud van de banen.....	5
5. Huurprijzen .....	6
6. Kunstgrasbaan versus gravelvelden .....	7
7. Verduurzaming .....	7
8. (Mede)gebruik tenniscomplexen .....	7
9. Kosten/baten per tenniscomplex .....	8
10. Tot Slot .....	8
Bijlage 1 Financiële gevolgen harmonisatie afspraken .....	9

## 1. Inleiding

Ter voorbereiding op de harmonisatie van de afspraken met alle tennisverenigingen binnen Westerwolde is een inventarisatie opgesteld. Deze inventarisatie heeft gediend als 0-meting en vervolgens als discussiestuk voor hoe de afspraken met de tennisverenigingen geharmoniseerd kunnen worden binnen de nieuwe gemeente Westerwolde. In dit actieplan wordt een voorstel voor harmonisatie gedaan met daarbij de actiepunten en het tijdpad van realisatie.

## 2. Algemeen

Uit de inventarisatie is gebleken dat er op meerdere onderdelen verschillen aanwezig zijn. Deze verschillen en dus te harmoniseren onderdelen zijn:

- a. Eigendomssituatie kantine en kleedgebouwen
- b. Organisatie van het onderhoud inclusief budgetten
- c. Huurprijzen per veld

Per onderdeel zal een voorstel tot harmonisatie worden gegeven, met daarbij een tijdpad en (mogelijke) financiële consequenties. De volgende uitgangspunten zijn hierbij gehanteerd:

- **Gelijk speelveld** voor alle zes tennisverenigingen in Westerwolde
- De harmonisatie moet zo mogelijk **budgettair neutraal** plaatsvinden

## 3. Eigendomssituatie gebouwen en banen

Van de gebouwen in Ter Apel en Ter Apelkanaal is de gemeente nog steeds eigenaar. De overige verenigingen zijn door recht van opstal zelf eigenaar van de panden. De gemeente is eigenaar van alle tennisbanen.

In Ter Apel doet zich de bijzondere situatie voor dat de gemeenteraad van voormalig Vlagtwedde in 2010 heeft besloten om het complex (gebouw en banen) over te dragen aan de vereniging. Dit is nooit gebeurd. Gezien het feit dat één van de uitgangspunten is “gelijk speelveld voor de verenigingen” is het ook niet logisch om nu nog alleen het tenniscomplex in Ter Apel volledig te privatiseren. Dan zou dit ook moeten voor de overige vijf verenigingen.

*“Vergeleken met andere populaire sporten zoals voetbal en gymnastiek is er landelijk gezien weinig bemoeienis van gemeenten met de tennissport. De verenigingen die opgekomen zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw zijn door gemeenten gestimuleerd zelf eigenaar te worden van hun accommodatie. Inmiddels is rond de 70 procent van de parken in privaat eigendom (van een vereniging, stichting of particulier)” – Bron: Mulier Instituut.*

In de Sport- & Bewegvisie van de gemeente Westerwolde is aangegeven geen directe noodzaak tot privatisering van de banen te zien. De gemeente blijft dan ook verantwoordelijk voor eventueel noodzakelijk renovaties. Wel is het logisch om alle gebouwen (kantines/kleedgebouw) in eigendom onder te brengen bij de tennisverenigingen, voor zover dit nog niet gebeurd is. De tennisgebouwen in Ter Apel en Ter Apelkanaal zullen daarom nog geprivatiseerd moeten worden.

<b>Actienr.</b>	<b>Wat ?</b>	<b>Kosten ?</b>	<b>Wanneer ?</b>
3.1	Eigendom van de gebouwen Ter Apel en Ter Apelkanaal gaat over naar de verenigingen d.m.v. het vestigen van recht van opstal	Notariskosten recht van opstal € 13.000,- De eigenaarlasten gaan vervolgens over op de vereniging (€ 1.080,-)	Na instemming besturen TA en TAK
3.2	Het raadsbesluit van de voormalige gemeenteraad Vlagtwedde van 23 november 2010 in laten trekken door de raad van Westerwolde.	Geen	Besluitvorming raad december 2020.

#### **4. Onderhoud banen/terrein**

Onderscheid wordt gemaakt naar het jaarlijks gereed maken van de banen, wekelijks onderhoud gedurende het tennisseizoen, onderhoud van het terrein en eventuele renovaties van tennisbanen.

##### **4a. Jaarlijks gereed maken van de banen**

In Westerwolde OUD BW werden de banen speelklaar gemaakt door een extern bedrijf voor aanvang van het tennisseizoen. In Westerwolde oud VW deed de gemeente alleen iets met het aan- of afvoeren van gravel. Het speelklaar maken van de banen werd door de verenigingen zelf gedaan.

Gezien de KNLTB-inventarisatie kan gesteld worden dat de verenigingen in OUD-VW dit prima hebben gedaan. Toch willen ook deze verenigingen (uitgezonderd TC TAK) samen met de verenigingen uit OUD BW graag dat het speelklaar maken van de banen door een gespecialiseerd bedrijf wordt verzorgd. De TC TAK wil graag op dezelfde voet verder, dus het onderhoud in eigen beheer houden. Deze keuze is begrijpelijk gezien het feit dat zij de beide banen op gemeentegrond zelf aangelegd en gefinancierd hebben. Daarbij blijkt, uit de inventarisatie van de KNLTB, dat de vereniging de banen prima zelf kan onderhouden.

Een gelijk speelveld voor de zes verenigingen kan bereikt worden door een mee te geven vergoeding aan de TC TAK vast te stellen op het verschil tussen de gemeentelijke kosten per baan (€ 800,-) verminderd met de in rekening te brengen huur per baan maal het aantal banen per complex.

##### **4b. Wekelijks onderhoud**

Het reguliere onderhoud, zowel van de banen, als van bestrating en groen rond de banen verzorgt de vereniging. Dit was eerder ook het geval.

##### **4c. Onderhoud terrein**

Het groot onderhoud van de boomsingel rondom de tennisbanen verzorgt de gemeente, het jaarlijkse snoeiwerk de vereniging. De verenigingen in OUD BW konden bij wensen bv. vervangen (deel) hekwerk een beroep doen op de gemeente. Afhankelijk van het beschikbare (geringe) budget hiervoor werden de wensen al dan niet gehonoreerd. In OUD VW was dit niet het geval.

Voorgesteld wordt een gering bedrag op te nemen voor terreinkosten. Het is ter beoordeling aan de gemeente of er zaken vervangen moeten worden. Het beschikbare budget in een jaar zal bepalend zijn voor de keuze of er al dan niet iets vervangen moet worden op volgorde van urgentie.

##### **4d. Kosten renovatie/groot onderhoud van de banen**

Uit de KNLTB-inventarisatie blijkt dat de verwachte levensduur ten opzichte van 2018 achteruit is gegaan.

Geconstateerd wordt dat gemeentebreed de tennisbanen oud (ruim 40 jaar) zijn. Er is geen meerjaren-onderhoudsplan en er zijn ook geen kosten begroot voor groot onderhoud of renovaties.

Met de tennisverenigingen is de optie besproken om voor dergelijke kosten (kapitaallasten renovaties) jaarlijks een huurverhoging door te voeren. De meerderheid van de tennisverenigingen is tegen deze optie. De verenigingen geven aan niet te willen betalen voor "iets" waar ze in de toekomst misschien geen beroep op zullen doen. Om een goed plan te kunnen maken, zal de toekomstbestendigheid van de verenigingen meegenomen moeten worden. Deze is op dit moment voor een aantal vergrijzende verenigingen onzeker. Binnen de KNLTB is een werkgroep "kleine verenigingen" actief. Samen met de verenigingen en deze werkgroep zou een toekomstvisie opgesteld kunnen worden voor het tennissen in Westerwolde. Op basis van deze visie kan dan een "gedragen" onderhouds- en renovatieplan opgesteld worden.

Actienr.	Wat ?	Kosten ?	Wanneer ?
4.1	Het speelklaar maken van de banen (conform KNLTB-methode) aan het begin van het seizoen bij de gemeente neerleggen. Al het overige onderhoud komt voor rekening van de verenigingen.	Kosten van speelklaar maken van 8 tennisbanen in OUD VW.	Ingaande 2021
4.2	De tennisvereniging Ter Apelkanaal zelf de banen speelklaar laten maken en hier een tegemoetkoming voor te betalen (ter hoogte van de bespaarde kosten verminderd met huur). Ook de andere tennisverenigingen deze mogelijkheid bieden.	Geen, zitten al in de begrote onderhoudskosten.	Ingaande 2021
4.3	Voor terreinkosten een gering bedrag opnemen (vb. vervangen hekwerk, netten)	Afgerond € 2.500,-	Ingaande 2021
4.4	Gemeente gaat samen met de KNLTB en de verenigingen kijken naar de toekomst van het tennissen in Westerwolde. Vanuit deze visie kan vervolgens een meerjarig onderhouds- en renovatieplan worden opgesteld.	Wellicht wat advieskosten KNLTB en inzet ambtelijk apparaat.	Uiterlijk in 2023.

## 5. Huurprijzen

Bij vier verenigingen wordt wel huur in rekening gebracht; bij twee verenigingen niet. Gezien het feit dat de gemeente meer werkzaamheden zal gaan verrichten in OUD VW, is het ook redelijk om aan de verenigingen huur te vragen. Van de vier verenigingen die op dit moment wel huur betalen zijn er drie verenigingen die € 363,- per 2 velden betalen en één vereniging die € 498,- per 2 velden betaalt. Met deze laatste vereniging (DOS Bellingwolde) heeft de gemeente in 2004 een huurcontract opgesteld met hierin een huurprijs van € 363,-. Dit bedrag is jaarlijks geïndexeerd, met als gevolg een huurprijs van € 498,- in 2018. De TC Odivia uit Blijham betaalt sinds 1985 een hogere huur door de uitbreiding van het park met de 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> baan. Het jaar 2024 zal het laatste jaar zijn van de 40 jaar.

De laagst gehanteerde huurprijs is dus afgerond € 400,- per twee banen. Conform de systematiek met de binnensportaccommodaties en de voetbalvelden wordt voorgesteld dit bedrag per twee banen te hanteren voor Westerwolde.

Er zijn in Westerwolde, behalve bij DOS Bellingwolde, geen huurcontracten opgesteld met daarin afspraken over het gebruik en rechten/verplichtingen van de partijen.

Bij het vaststellen van de huurprijzen zal de Wet Markt en Overheid in acht genomen moeten worden. De huurprijzen liggen beneden de kostprijs, waardoor de raad akkoord zal moeten gaan met het uitgangspunt dat de activiteit “het aanbieden van tennisbanen voor sportbeoefening” plaats vindt in het algemeen belang.

Actienr.	Wat ?	Kosten ?	Wanneer ?
5.1	Huurtarief vaststellen op € 400,- per 2 banen per jaar (ook voor de 3 <sup>e</sup> en 4 <sup>e</sup> baan van TC Odivia)	Totale geraamde opbrengst daalt met € 479,-	Ingaande 2021
5.2	Opstellen huurcontracten voor de tennisbanen.	Ambtelijke inzet juridische adviseurs	Ingaande 2021
5.3	De raad moet besluiten dat “het aanbieden van tennisbanen voor sportbeoefening” plaatsvindt in het algemeen belang.	Geen	Raadsbesluit december 2020.

## 6. Kunstgrasbaan versus gravelvelden

De gemeente Westerwolde kent één kunstgrasbaan in Sellingen. Deze was volgens de KNLTB onveilig en onbespeelbaar en kwam dus in aanmerking voor vervanging/renovatie. Gezien het ledenbestand en vooral het niet hebben van jeugdleden heeft de gemeente besloten op korte termijn niet tot vervanging over te gaan. Wel heeft de gemeente, samen met de tennisvereniging Sellingen, groot onderhoud uitgevoerd waardoor het veld weer bespeelbaar is gemaakt. Er wordt door de gemeente een vergoeding verstrekt aan de tennisvereniging voor de schrobmachine. Of deze vergoeding moet blijven is afhankelijk van de wijze van organiseren van het onderhoud van de kunstgrasbaan.

Actienr.	Wat ?	Kosten ?	Wanneer ?
6.1	De kosten voor de kunstgrasbaan op hetzelfde niveau ramen als de kosten van de gravelbanen. De vergoeding voor de schrobmachine laten vervallen. De ruimte voor onderhoud i.o.m. de vereniging zo gebruiken, dat de kunstgrasbaan bespeelbaar blijft voor recreatief gebruik.	De kosten zijn bij 4.1 geraamd. De vergoeding schrobmachine € 476,- komt te vervallen.	Z.s.m.

## 7. Verduurzaming

De helft van de tennisverenigingen zijn al bezig (geweest) met verduurzaming van de complexen. Alle drie hebben, met succes, een beroep gedaan op het Aanjaagbudget voor Duurzame Initiatieven. Verder heeft ODIVIA Blijham aangegeven aan de slag te willen met verduurzaming. Door fors te investeren in verduurzaming geeft vooral de TATC aan een toekomstbestendige vereniging te willen zijn.

## 8. (Mede)gebruik tenniscomplexen

De tennisverenigingen zijn, voor zo ver bekend, de enige gebruikers van de tenniscomplexen. Er zijn geen afspraken gemaakt over eventueel medegebruik of onderverhuur. Nieuw te maken afspraken hierover zouden in de huurcontracten opgenomen kunnen worden.

Actienr.	Wat ?	Kosten ?	Wanneer ?
----------	-------	----------	-----------

8.1	Een artikel over afspraken medegebruik opnemen in de huurcontracten.	Ambtelijke inzet juridische ondersteuning.	Datum invoering nieuwe afspraken
-----	--	--	----------------------------------

## 9. Kosten/baten per tenniscomplex

Er bestaan verschillen tussen de tenniscomplexen OUD BW en OUD VW in eigendom, verdeling van onderhoudswerkzaamheden en huurprijzen.

Aan alle genoemde onderdelen is in bovenstaande hoofdstukken aandacht besteed. In bijlage 1 is een overzicht van meer- en minderkosten opgenomen op basis van de genoemde actiepunten in dit stuk.

In grote lijnen komt dit neer op het volgende:

- Vestigen recht van opstal in Ter Apel en Ter Apelkanaal
- Het niet privatiseren van het tenniscomplex in Ter Apel (afwijken van het raadsbesluit uit 2010)
- Verdeling onderhoudswerkzaamheden voor alle verenigingen gelijk. Dit betekent voor de verenigingen in OUD VW dat de gemeente verantwoordelijk wordt voor het jaarlijks speelklaar maken van de tennisbanen.
- De huurprijs per veld is gebaseerd op het laagste tarief wat nu geldt in OUD BW.

## 10. Tot Slot

Dit actieplan/voorstel kan, samen met de "Inventarisatie tenniscomplexen in Westerwolde", dienen voor de harmonisatie van alle gemaakte afspraken. De (tennis)bal ligt nu bij de politiek!

Wedde, september 2020



## Bijlage 1 Financiële gevolgen harmonisatie afspraken

Structurele financiële gevolgen van de harmonisatie afspraken...		
<b>Meerkosten per actiepunt:</b>	<b>Betreft:</b>	<b>Bedrag:</b>
4.1 Kosten speelklaar maken 8 tennisbanen in OUD VW	Inhuur bedrijf (prijsniveau 2020) * Nota BOUMA (= incl. gravel en BTW) € 800,- per baan	-€ 6.400,00
5.1 Lagere opbrengst huur	Door vaststellen uniforme huurprijs van € 400,- per 2 banen (incl. uitbr. Blijham) iets lagere opbrengst	-€ 479,00
4.2 Kosten vervangen hekwerk, netten, etc.	Vervangen veldmeubilair (vervangen hekwerk, netten, ed)	-€ 2.427,00
	<b>Totaal structurele meerkosten</b>	<b>-€ 9.306,00</b>
<b>Minderkosten per actiepunt:</b>	<b>Betreft:</b>	<b>Bedrag:</b>
3.1 Privatisering gebouwen TA en TAK	De eigenaarslasten gaan over naar de vereniging.	€ 1.080,00
4.1 Vrijval levering gravel in Sellingen (zit bij meerkosten in)	Gravel één baan Sellingen was al geraamd	€ 250,00
6.1 Vergoeding schrobmachine TC Sellingen vervalt	Kosten zijn geraamd bij 4.1	€ 476,00
	<b>Totaal structurele minderkosten</b>	<b>€ 1.806,00</b>
	<b>Te dekken binnen Programma 5 Sport 2021</b>	<b>-€ 7.500,00</b>
Incidentele financiële gevolgen van de harmonisatie afspraken...		
<b>Meerkosten:</b>	<b>Betreft:</b>	<b>Bedrag:</b>
3.1 Recht van opstal kantine Ter Apel	Notariskosten + overdrachtsbelasting WOZ-waarde	-€ 8.000,00
3.1 Recht van opstal kantine Ter Apelkanaal	Notariskosten + overdrachtsbelasting WOZ-waarde	-€ 5.000,00
	<b>Totaal incidentele meerkosten t.l.v. Onvoorziene Uitgaven 2020</b>	<b>-€ 13.000,00</b>