

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2016-015048

Onderwerp

Privatisering accommodatie scouting Goirle

Datum voorstel	Datum raadsvergadering	Bijlagen	Ter inzage
24-01-2017	07-03-2017		

Aan de gemeenteraad,

0. Samenvatting

In dit voorstel gaat het om het opheffen van het verschil (in subsidiëring) tussen de Scouting Goirle en de Scouting Riel. De ongelijkheid wordt ook veroorzaakt door het verschil in eigenaarschap van de panden van de scoutingclubs, en daarmee ook in de onderhoudskosten. Hiertoe heeft uw raad op 4 februari 2014 een motie ingediend. Het verschil is historisch te verklaren, maar niet wenselijk. De basis van dit voorstel is het opheffen van de ongelijkheid tussen Scouting Goirle en Scouting Riel, zodat beide scoutingclubs geprivatiseerd zijn en dezelfde basis hebben voor wat betreft eigendom van hun pand.

Voorgesteld wordt de accommodatie van Scouting Goirle te privatiseren en opstalrecht te vestigen op de grond. Daarnaast wordt voorgesteld om enkele uitgestelde werkzaamheden aan het pand uit te voeren ter waarde van € 25.000,00, welke reeds zijn opgenomen in het meerjarenonderhoudplan. Het betreft hier uitgestelde kosten voor groot onderhoud in de jaren 2014, 2015 en 2016.

1. Wat is de aanleiding / wat is het probleem?

In 2011 heeft KplusV een accommodatieonderzoek uitgevoerd in opdracht van de gemeente Goirle. In dit onderzoek is geconstateerd dat er een verschil is in subsidiëring tussen Scouting Goirle en Scouting Riel. Scouting Goirle ontvangt subsidie voor huisvesting en energie; Scouting Riel alleen voor energie. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat het pand van Scouting Goirle een gemeentelijke accommodatie betreft en het pand van Scouting Riel is eigendom van de scouting zelf. De ongelijkheid tussen de beide scoutingclubs heeft sinds de herindeling van 1997 bestaan. Sinds 2011 is duidelijk dat de ongelijkheid opgelost moet worden. Scouting Riel heeft al die jaren geen enkele bijdrage of subsidie ontvangen om de lasten van een eigen pand te verlichten, terwijl Scouting Goirle jarenlang 90% van de huur gesubsidieerd kreeg.

Bij de subsidiëtoekenning aan de Scouting Riel en de Scouting Goirle is besloten de subsidie te handhaven, totdat er uitwerking is gegeven aan de uitkomsten van het accommodatieonderzoek van KplusV. In 2013 heeft het college een voorstel gedaan om de ongelijkheid in subsidiëring tussen de twee scoutingclubs op te heffen. Op 4 februari 2014 heeft uw raad dit voorstel in een motie verworpen en het college opdracht gegeven, in samenspraak met Scouting Goirle, een onderzoek op te starten met als doel te komen tot privatisering van de accommodatie.

Door personele wisselingen op de afdeling ontwikkeling en door het vertrek van de betrokken wethouder is dit onderzoek uitgesteld. In september 2016 zijn de gesprekken tussen de gemeente en de Scouting Goirle opnieuw opgestart en hebben tot een voor beide partijen goede oplossing geleid.

Er heeft overleg plaatsgevonden met Scouting Goirle. Zij heeft aangegeven open te staan voor de aangedragen oplossing. De basis van dit voorstel is het opheffen van de ongelijkheid tussen Scouting Goirle en Scouting Riel, zodat beide scoutingclubs geprivatiseerd zijn en dezelfde basis hebben voor wat betreft eigendom van hun pand.

2. Wat willen we bereiken?

Binnen de gemeente Goirle zijn voldoende voorzieningen voor wonen, leven, onderwijs, recreatie en zorg aanwezig voor jong en oud, voor ieder wat wils. In de Toekomstvisie staat: 'Een ontwikkelgemeente is een dynamische gemeente die aantrekkelijk is voor jong en oud (...) Er is sprake van een bloeiend verenigingsleven met waar echt nodig stimulans of faciliteiten geboden door de gemeente'.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Verkoop van het pand (vestigen opstalrecht) en grond in erfpacht per 1 januari 2017. In dit voorstel wordt het pand aan de Wim Rötherlaan 12 voor een symbolisch bedrag van € 1,00 verkocht aan Scouting Goirle. De scouting wordt dan eigenaar van het pand en daarmee verantwoordelijk voor alle onderhoud aan het gebouw en het terrein. De grond wordt in erfpacht uitgegeven tot 2030 (gelijktrekking met de erfpachtovereenkomsten op het sportpark Van de Wildenberg, waartoe de locatie behoort). Voor de gemeente vormt de erfpachtcanon een inkomstenbron. Een ander voordeel voor de gemeente is dat de exploitatielasten (belastingen, verzekeringen en alle onderhoud) voor rekening komen van de nieuwe eigenaar van het pand. De Scouting Riel betaalt jaarlijks € 280,00 aan canon. Scouting Riel maakt gebruik van een terrein van 2.044m². Het terrein van Scouting Goirle heeft een afmeting van 6.000m². Wanneer wordt uitgegaan van evenredigheid zou het canon voor scouting Goirle neerkomen op € 875,00 per jaar.

Vanuit het meerjarenonderhoudplan worden enkele uitgestelde werkzaamheden in opdracht en beheer van de gemeente uitgevoerd. Het betreft hier de vernieuwing van het dak, het buitenschilderwerk, vervangen CV-ketel en het verwijderen van asbest uit het pand. Het betreft hier werkzaamheden die in de jaren 2014, 2015 en 2016 zijn uitgesteld omdat niet duidelijk was of de accommodatie geprivatiseerd zou worden. Na verkoop van de accommodatie zullen alle onderhoudskosten van het pand en het terrein de verantwoordelijk zijn van Scouting Goirle.

De subsidie voor activiteiten wordt gehandhaafd, voor zowel Scouting Riel als Scouting Goirle. In de nieuwe ronde van Back to Basics zal dit opnieuw tegen het licht gehouden worden. De voorbereidingen hiervoor zijn reeds gestart. Per 1 januari 2018 begint de nieuwe beleidsperiode.

Bovengenoemd voorstel heft de ongelijkheid tussen Scouting Goirle en Scouting Riel op omdat vanaf 2017 beide scoutingclubs dan alleen nog worden gesubsidieerd op basis van activiteiten en een subsidie voor energielasten.

4. Wat mag het kosten?

De uitgestelde kosten voor groot onderhoud bedragen € 25.000,00, welke reeds zijn opgenomen in het meerjarenonderhoudsplan. Het gebouw heeft geen boekwaarde meer.

Daarnaast zijn er de volgende mutaties in de exploitatie:

- Effect op de exploitatie:
 - a) Alleen subsidie voor activiteiten;
 - b) Geen eigenaarslasten meer;
 - c) Raming van de opbrengst van de canon.

Deze mutaties worden verwerkt in de Burap 2017.

5. Communicatie en participatie / inspraak

De merites van de Algemene inspraakverordening gemeente Goirle zijn op dit voorstel niet van toepassing.

6. Vervolgtraject besluitvorming

Direct na de besluitvorming van uw raad zal Scouting Goirle worden geïnformeerd over het genomen besluit.

7. Fatale beslisdatum

Op dit voorstel is geen fatale beslisdatum van toepassing.

8. Voorstel

Resumerend stellen wij uw raad het volgende voor:

Verkoop van het pand en daarvoor een opstalrecht vestigen en de grond verhuren per 1 januari 2017. In dit voorstel wordt het pand aan de Wim Rötherlaan 12 voor een symbolisch bedrag van € 1,00 verkocht aan Scouting Goirle. De scouting wordt dan eigenaar van het pand en daarmee verantwoordelijk voor alle onderhoud aan het gebouw. In de huurovereenkomst wordt opgenomen dat zij ook verantwoordelijk zijn voor het onderhoud van het terrein. De grond wordt verhuurd tot 2030 (gelijktrekking met de erfpachtovereenkomsten op het sportpark Van de Wildenberg, waartoe de locatie behoort). Voor de gemeente vormt de huur een inkomstenbron. Een ander voordeel voor de gemeente is dat de exploitatielasten (belastingen, verzekeringen en alle onderhoud) voor rekening komen van de nieuwe eigenaar van het pand.

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester
Michel Tromp, secretaris

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 24 januari 2017;

gelezen het advies van de commissie Welzijn d.d. 14 februari 2017;

besluit:

1. De accommodatie aan de Wim Rötherlaan 12 per 1 januari 2017 te privatiseren.
2. De huidige locatie te verhuren tot 1 januari 2030 voor een bedrag van € 875,00 per jaar. Dit bedrag wordt elk jaar geïndexeerd.
3. De opstallen voor een symbolisch bedrag van € 1,00 te verkopen en daarvoor een opstalrecht te vestigen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 7 maart 2017.

, de voorzitter

, de griffier