

Raadsvoorstel

Categorie	: Vaststellen beleid
Onderwerp	: Privatisering Tennisvereniging De Zoetsmeer
Datum college	: 16 juni 2026
Portefeuillehouder	: Wethouder Edwin van Kraaij
Team	: Beleid Sociaal Domein
Nummer raadsvoorstel	: RIS 2026-R-63
Datum raad	: 24 september 2026
Agendapunt raad	: 13

Voorgesteld besluit

Voorgesteld wordt:

1. de buitensportaccommodatie van Tennisvereniging De Zoetsmeer (TV De Zoetsmeer) te privatiseren via harde privatisering met eenmalige bijdrage en het beheer daarvan over te dragen aan TV De Zoetsmeer;
2. een eenmalige privatiseringsbijdrage van € 1.063.470,- vast te stellen, conform het door uw raad vastgestelde financiële model;
3. een korting van geraamd € 53.861,- inclusief btw op de privatiseringsbijdrage toe te passen vanwege de parkeerplaats die in gemeentelijk beheer blijft;
4. het netto uit te keren bedrag (€ 1.009.608,-) ten laste te brengen van de bestemmingsreserve;
5. begrotingswijziging BWN 'Privatisering TV De Zoetsmeer' vast te stellen.

Samenvatting

TV De Zoetsmeer behoort tot fase 3 van de privatisering (reeds geprivatiseerde verenigingen). Er is met de vereniging overeenstemming bereikt over de harde privatisering met eenmalige bijdrage, conform het door uw raad vastgestelde financiële model en de bijbehorende overeenkomsten. Het traject sluit volledig aan bij eerdere privatiseringen van buitensportaccommodaties, zoals reeds door uw raad is vastgesteld.

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de privatisering van de accommodatie en de bijbehorende financiële consequenties. Na instemming kunnen de privatiseringsovereenkomst, de opstalovereenkomst en de huurovereenkomst ondergrond, inclusief bijlagen, worden ondertekend.

Beoogd doel

Een kwalitatief goede en toekomstbestendige buitensportvoorziening voor TV De Zoetsmeer te voorzien, vanuit een meer doeltreffende en doelmatiger toedeling van verantwoordelijkheden tussen gemeente en buitensportvereniging.



Inleiding

Met TV De Zoetsmeer is overeenstemming bereikt over de privatisering en de daarbij behorende financiële middelen, conform de kaders van het accommodatiebeleid en de nadere uitwerking daarvan zoals vastgesteld door uw raad. Het bestuur en de leden van de vereniging hebben ingestemd met de voorgestelde privatisering en de bijbehorende voorwaarden.

In raadsinformatiebrief 2026-RIB-62 'Reactie motie 2025-M-67 Perspectief en gelijkwaardigheid voor buitensportverenigingen' is aangegeven dat voor de reeds geprivatiseerde verenigingen waarvoor een nulmeting is uitgevoerd, het besluitvormingsproces richting college en raad wordt opgestart. TV De Zoetsmeer is één van deze verenigingen.

Uw raad wordt voorgesteld in te stemmen met de privatisering.

Voortraject

In raadsinformatiebrief 2026-RIB-62 'Reactie motie 2025-M-67 Perspectief en gelijkwaardigheid voor buitensportverenigingen' is aangegeven dat voor de reeds geprivatiseerde verenigingen waarvoor een nulmeting is uitgevoerd, het besluitvormingsproces richting college en raad wordt opgestart. TV De Zoetsmeer is één van deze verenigingen.

Met TV De Zoetsmeer is vervolgens overeenstemming bereikt over voortzetting van de privatisering onder de nieuwe voorwaarden, inclusief de eenmalige privatiseringsbijdrage van € 1.063.470,-, onder aftrek van geraamd € 53.861,- inclusief btw voor de parkeerplaats die in gemeentelijk beheer wordt overgedragen.

Argumenten

1.1 Uitvoering van kader buitensport volgens accommodatiebeleid

Het privatiseringstraject van TV De Zoetsmeer sluit naadloos aan op het door uw raad vastgestelde accommodatiebeleid voor buitensport. Op basis van de behoefte- en capaciteitsanalyse en het gehanteerde financieringsmodel is de eenmalige privatiseringsbijdrage vastgesteld op € 1.063.470,09,-. Het traject is volledig in lijn met eerdere privatiseringen van buitensportaccommodaties, zoals reeds door uw raad is vastgesteld.

1.2 Achterstallig onderhoud

TV De Zoetsmeer is, als reeds geprivatiseerde vereniging, zelf verantwoordelijk voor beheer en onderhoud, inclusief achterstallig onderhoud. Uit de 0-meting blijkt dat er achterstallig onderhoud aanwezig is in het gebouw. Er is overeenstemming bereikt over een bedrag van € 35.538,-, dat eenmalig in mindering wordt gebracht op het totale bedrag waarop de privatiseringsbijdrage voor de komende 30 jaar is gebaseerd. Deze methodiek zorgt ervoor dat verenigingen bij de berekening van de financiële bijdrage geen voordeel behalen uit achterstallig onderhoud.

1.3 Parkeerplaats overgedragen naar gemeentelijk beheer

De gemeente neemt de parkeerplaats bij de accommodatie van TV De Zoetsmeer in beheer over. In de huidige situatie valt deze onder de verantwoordelijkheid van TV De Zoetsmeer. Om het beheer in lijn te brengen met andere sportparken, neemt de gemeente het beheer over. De parkeerplaats voldoet momenteel niet aan de gemeentelijke eisen (onverharde zandvlakte). Om deze op het vereiste niveau te brengen, zijn investeringen noodzakelijk. De kosten hiervan worden, gezien de huidige beheerverantwoordelijkheid



van de vereniging, ten laste van TV De Zoetsmeer gebracht. De geraamde kosten bedragen € 53.861,- (incl. btw) en worden in mindering gebracht op de privatiseringsbijdrage. Dit leidt tot een geraamd netto uit te keren bedrag van € 1.009.608,-. De definitieve hoogte is afhankelijk van de gunning van de opdracht na instemming door uw raad en kan nog wijzigen. De gemeente wordt na overdracht verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de parkeerplaats.

1.4 Kwaliteitsbewaking en bandbreedtemetingen

Door tweejaarlijkse kwaliteitscontroles (NEN 2767) wordt de technische staat van de accommodatie structureel gemonitord. Dit maakt het mogelijk tijdig bij te sturen en gebreken te herstellen, waardoor kwaliteit, veiligheid en doelmatige bekostiging gewaarborgd blijven.

1.5 Versterking lokaal sportbeleid en toekomstbestendige verenigingen

TV De Zoetsmeer is een actieve tennisvereniging met 325 leden en vijf banen. De privatisering versterkt het lokale sportbeleid doordat de vereniging meer eigen verantwoordelijkheid krijgt voor beheer en onderhoud. Dit leidt tot efficiënter gebruik van middelen en meer maatwerk. De vereniging vervult een belangrijke sociale rol in de gemeenschap en beschikt over een solide basis om de privatisering toekomstbestendig vorm te geven.

Kanttekeningen

2.1 Beheersbare risico's en flexibiliteit bij langdurige privatisering

Bij deze vorm van privatisering wordt 85% van de subsidie in één keer als voorschot uitgekeerd voor een periode van 30 jaar, en de resterende 15% na 10 jaar. Dit beperkt de mogelijkheid tot tussentijdse bijsturing en brengt financiële en juridische risico's met zich mee, onder meer rond besteding en continuïteit van de vereniging. Deze risico's worden beperkt door vijfjaarlijkse subsidievaststellingen, de mogelijkheid om bij niet-naleving de subsidie lager of op nihil vast te stellen en voorschotten terug te vorderen, alsmede door tweejaarlijkse kwaliteitscontroles. Daarmee blijft voldoende gemeentelijke sturing en toezicht gedurende de looptijd geborgd.

2.2 Prijsstijgingen risico bij harde privatisering

Bij de harde privatisering wordt een eenmalige vergoeding verstrekt voor een periode van 30 jaar. Deze vergoeding is niet geïndexeerd, wat betekent dat eventuele prijsstijgingen in de toekomst door de vereniging zelf gedragen moeten worden. Er is geen mogelijkheid voor de vereniging om tussentijds extra budget aan te vragen bij de gemeente. TV De Zoetsmeer heeft bewust gekozen voor deze vorm van privatisering en is zich bewust van dit risico.

2.3 Financiële dekking en precedentwerking

Voor de dekking van dit voorstel wordt gebruikgemaakt van de Bestemmingsreserve. Daarnaast geldt dat dit voorstel geen precedentwerking mag hebben. Het toepassen van deze werkwijze voor de overige verenigingen in fase 3 betekent nadrukkelijk niet dat dit automatisch van toepassing is op alle verenigingen binnen deze fase. De totale financiële opgave wordt integraal afgewogen bij de begrotingsbehandeling 2027, conform de raadsinformatiebrief 2026-RIB-62 'Reactie motie 2025-M-67 Perspectief en gelijkwaardigheid voor buitensportverenigingen'.



2.4 Risico structureel budget

Er bestaat een risico dat, indien uw raad bij de integrale afweging tijdens de begrotingsbehandeling 2027 besluit tot het toekennen van aanvullend structureel budget voor dit voorstel, het begrotingssaldo verslechtert. Dit vergroot de druk op de meerjarenbegroting en kan leiden tot een hogere bezuinigingstaakstelling. De gevolgen hiervan worden betrokken bij de integrale begrotingsafweging, zodat tijdig passende maatregelen kunnen worden getroffen.

Relevante kaders en (wettelijke) grondslag

Subsidieregeling

Omdat er met de privatisering voor het sportpark van TV De Zoetsmeer sprake is van een financiële bijdrage die betrekking heeft op een periode van 30 jaar, kwalificeert deze subsidie niet als incidenteel, maar als structureel. Voor het verstrekken van structurele subsidies is op grond van de wet een juridische grondslag vereist. Deze grondslag wordt geboden door een subsidieregeling. In dit kader is een specifieke subsidieregeling opgesteld, die extern juridisch is getoetst. Deze regeling is inmiddels door het college vastgesteld (besluit d.d.23-09-2025) maar nog niet in werking getreden.

Subsidieverlening

Indien uw raad besluit om de benodigde middelen beschikbaar te stellen, kan TV De Zoetsmeer op basis van deze regeling een aanvraag indienen voor de privatiseringssubsidie. Bij een aanvraag die voldoet aan de gestelde voorwaarden, kan het college de subsidie vervolgens verlenen, met toepassing van het bestaande mandaat.

Privatiseringsovereenkomst

De samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en TV De Zoetsmeer wordt verder ingekleurd in de te sluiten privatiseringsovereenkomst, de opstalovereenkomst en de huurovereenkomst ondergrond. Het hele pakket sluit naadloos op elkaar aan. Na een positief besluit door uw raad kan het college besluiten deze overeenkomsten aan te gaan (conform artikel 160 lid 1 onder d Gemeentewet) en kan vervolgens tot ondertekening door partijen worden overgegaan.

Met deze aanpak ontstaat een duidelijke, juridisch geborgde en financieel verantwoorde route richting overdracht van taken aan TV De Zoetsmeer, waarbij het college verantwoordelijk blijft voor de toetsing van aanvragen en het toezicht op de naleving van afspraken.

Financiën

TV De Zoetsmeer heeft gekozen voor harde privatisering met een eenmalige bijdrage. De privatiseringsbijdrage bedraagt € 1.063.470,-. Op dit bedrag wordt een bedrag in mindering gebracht voor de parkeerplaats, die in gemeentelijk beheer wordt overgedragen. De geraamde kosten hiervoor bedragen € 53.861,- inclusief btw. Het netto uit te keren bedrag bedraagt daarmee geraamd € 1.009.608,-. De definitieve hoogte is afhankelijk van de gunning van de opdracht, die pas na instemming door uw raad kan plaatsvinden.

De eenmalige privatiseringsbijdrage wordt ten laste gebracht van de Bestemmingsreserve privatisering. Door de subsidie ten laste van de Bestemmingsreserve te brengen is er geen sprake van een structurele uitzetting van de begroting.



Daarnaast is uit de 0-meting gebleken dat er sprake is van achterstallig onderhoud ter waarde van € 35.538,-. Omdat TV De Zoetsmeer als reeds geprivatiseerde vereniging zelf verantwoordelijk is voor beheer en onderhoud, komen deze kosten voor rekening van de vereniging en niet voor rekening van de gemeente.

Participatie

Belanghebbenden zijn zoveel mogelijk betrokken via gezamenlijke en individuele gesprekken, waarbij hun wensen en zorgen zijn meegenomen in de financiële modellen en modelovereenkomsten.

Communicatie/afstemming

Tijdens het traject is intensief samengewerkt tussen gemeente, verenigingen en externe partijen (zoals ingenieursbureau Newea), wat heeft geleid tot een zorgvuldige 0-meting en behoefte- en capaciteitsanalyse. Interne afstemming en extern juridisch advies waarborgen dat de privatiseringsafspraken uitvoerbaar en verantwoord zijn.

Na het besluit worden de verenigingen geïnformeerd over de afspraken en vervolgstappen, en blijft de bredere gemeenschap via gemeentelijke kanalen op de hoogte.

Duurzaamheid

Buitensportaccommodaties zijn niet opgenomen in de Routekaart Verduurzaming vanwege privatisering, maar het model houdt rekening met moderne, duurzame materialen. Verenigingen kunnen daarnaast gebruikmaken van landelijke subsidies en gemeentelijke duurzaamheidsleningen. De privatisering versterkt fysieke en sociale duurzaamheid door sportparken toekomstbestendig te maken en de betrokkenheid en sociale cohesie binnen de gemeenschap te vergroten.

Vervolg(traject)

Na goedkeuring van het voorstel door uw raad kan het college overgaan tot het aangaan van de privatiseringsovereenkomst. Deze kan vervolgens worden ondertekend en zal, naar verwachting, per 1 januari 2027 in werking treden. Na instemming door uw raad kan tevens de offerte voor de parkeerplaats worden gegund. Het college stelt vervolgens het definitieve verrekenbedrag vast en brengt dit in mindering op de uit te keren privatiseringsbijdrage aan TV De Zoetsmeer.

Voor de verenigingen in fase 1 en 2 vinden nog gesprekken plaats. Zodra overeenstemming is bereikt, wordt per vereniging een voorstel aan uw raad voorgelegd. Voor de verenigingen in fase 3 (geprivatiseerde verenigingen) wordt het traject, zoals uw raad via motie heeft aangegeven/verzocht, opgestart. Dit traject begint met de uitvoering van een nulmeting door een externe partij. Voor alle verenigingen geldt hetzelfde privatiseringsmodel, tenzij bijzondere omstandigheden maatwerk vereisen.

Bijlagen

Bij dit voorstel horen de volgende beslisdocumenten en bijlagen:

- Raadsbesluit (concept);
- a. Financieel model eenmalige bijdrage TV De Zoetsmeer;
- b. Situatietekening TV De Zoetsmeer;
- c. Nulmetingrapport incl. bijlagen TV De Zoetsmeer;
- d. Begrotingswijziging Privatisering TV De Zoetsmeer.



Burgemeester en wethouders,
de secretaris,

Johan Postma

de burgemeester,

Marieke Moorman