



Maatschappelijk Vastgoedbeleid 2016

taken en rollen gemeente Maasdriel bij accommodaties

Opdrachtgever

gemeente Maasdriel

Referentienummer

159997

Samenstelling

B.M. de Vor

P.J. Bakker (ICSadviseurs)

Status

Definitief en vastgesteld

Kerkdriel, 3 maart 2016

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Algemeen	3
1.2	Leeswijzer rapportage	4
2	Vastgoedregistratie	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Uitgangspunten vastgoedregistratie en factsheets	5
2.3	Resultaten vastgoedregistratie	7
2.3.1	Buitensportaccommodaties	7
2.3.2	Binnensportaccommodaties	9
2.3.3	Dorpshuizen	11
2.3.4	Multifunctionele accommodaties	14
2.3.5	Onderwijs- en kind accommodaties	15
3	Rollen gemeente Maasdriel bij accommodaties	17
3.1	Inleiding	17
3.2	Uitgangspunten taken en rollen gemeente Maasdriel	17
3.3	Inzicht in rollen gemeente bij accommodaties	18
3.3.1	Buitensportaccommodaties	18
3.3.2	Binnensportaccommodaties	20
3.3.3	Ontmoetingsfunctie en dorpshuizen	21
3.3.4	Multifunctionele accommodaties	23
3.3.5	Onderwijs- en kind accommodaties	24
3.3.6	Eigenaren- en gebruikersonderhoud	26
4	Voorstel vast te stellen vastgoedbeleid	27
4.1	Inleiding	27
4.2	Actueel inzicht	27
4.3	Voorstel beleidskaders benutting	27
4.3.1	Buitensport accommodaties	27
4.3.2	Binnensport accommodaties	28
4.3.3	Dorpshuizen	29
4.3.4	Multifunctionele accommodaties	30
4.3.5	Onderwijs en kind accommodaties	30
4.4	Voorstel beleidskaders rollen gemeente	31
	Bijlage 1 - overzicht gemeentelijke rol buitensportaccommodaties	32
	Bijlage 2 - overzicht gemeentelijke rol binnensportaccommodaties	33
	Bijlage 3 - overzicht gemeentelijke rol dorpshuizen	34
	Bijlage 4 - gemeentelijke rol onderwijs- en kindaccommodaties	35
	Bijlage 5 - demarcatielijst eigenaren- en gebruikersonderhoud	36
	Bijlage 6 - factsheet per accommodatie	37
	Bijlage 7 - behoeftebepaling voetbalvelden	62

1 Inleiding

1.1 Algemeen

De gemeente Maasdriel heeft in mei 2013 het beleidskader voor het gemeentelijk accommodatiebeleid vastgesteld. Vervolgens heeft de raad een motie aangenomen waarin is aangegeven dat de behoefte bestaat om een bredere afweging rondom het accommodatiebeleid te maken.

Tijdens de raadsvergadering op 6 november 2014 waarin de begroting 2015 is vastgesteld zijn een aantal uitgangspunten bepaald voor de verdere uitwerking. Aangegeven is dat:

- Er wordt uitgegaan van de bestaande accommodaties;
- Er per accommodatie inzicht wordt gegeven in kosten en opbrengsten;
- Rollen en verantwoordelijkheden in beheer en financiën worden vastgelegd.

Daarna heeft in december 2014 het college opdracht gegeven het accommodatiebeleid verder uit te werken tot een maatschappelijk vastgoedbeleid. Waarbij is aangegeven de uitwerking te concentreren op twee onderdelen:

1. Vastgoedregistratie (factsheets);
2. Uitwerking uitgangspunten maatschappelijk vastgoedbeleid (welke taken en rollen vervult de gemeente);

Dat betekent dat er per accommodatie adequaat inzicht wordt gevraagd in de feitelijke situatie rond eigendom, beheer en exploitatie van het maatschappelijk vastgoed waarbij de gemeente op een of andere wijze een rol heeft. In tweede instantie wordt gevraagd naar een voorstel voor (meer) eenduidig beleid op de taken en rollen die de gemeente vervult ten aanzien van het eigendom, beheer en exploitatie van deze accommodaties. Het doel is om een eenduidige situatie vast te stellen ten aanzien van deze taken en verantwoordelijkheden die passend is bij de aard van de betreffende accommodaties.

Het gaat er daarbij om welke rol de gemeente aanneemt bij een nieuwe ontwikkeling van een bepaald type accommodatie. Maar ook de overweging wanneer de gemeente vindt dat zij een rol zou moeten spelen bij een dergelijke ontwikkeling. Kortom: met deze uitwerking beogen wij de spelregels voor de gemeentelijke bijdrage aan eigendom, beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties te bepalen en vast te laten stellen.

Er is bewust gekozen om dit niet verder uit te werken in een masterplan waarin per accommodatie is aangegeven hoe te komen tot een nieuwe situatie. De gemeente kiest er voor om dergelijke ontwikkelingen niet van ‘bovenaf’ op te leggen maar vooral te laten ontstaan bij de gebruikers en bewoners zelf.

Om als gemeente kaders te kunnen stellen aan dergelijke ontwikkelingen is het wel noodzakelijk om randvoorwaarden mee te geven en de rollen van de gemeente te bepalen. Dit beleidskader geldt hiermee voor nieuwe situaties, wat inhoudt dat:

- het beleidskader geen aanleiding vormt om in bestaande situaties in te grijpen;
- het beleidskader alleen wordt gehanteerd bij nieuwe afwegingen, bijvoorbeeld indien er sprake is van een nieuwbouw- of verbouwproject.

1.2 Leeswijzer rapportage

In het volgende hoofdstuk beschrijven wij de resultaten van de vastgoedregistratie en de analyse die daarop gemaakt is in relatie tot de benutting van accommodaties en de financiële bijdrage die de gemeente aan het eigendom, beheer en exploitatie van de accommodatie levert. In hoofdstuk 3 beschrijven we de rollen die de gemeente bij de verschillende typen accommodaties heeft en doen we een voorstel voor een eenduidige invulling daarvan als referentiekader voor nieuwe opgaven. In hoofdstuk 4 tenslotte stellen wij een aantal kader stellende beleid uitgangspunten voor die de gemeente ondersteunt bij afwegingen voor nieuwe vraagstukken bij de verschillende typen accommodaties, zowel ten aanzien van de vraag óf de gemeente het gerechtvaardigd vindt een bijdrage te leveren als ten aanzien van de vraag in welke vorm die bijdrage moet zijn.

2 Vastgoedregistratie

2.1 Inleiding

De ervaring leert dat het vaak moeilijk is om een eenduidig en vergelijkbaar begrip te krijgen over de wijze waarop een gemeente betrokken is, zowel financieel als inhoudelijk, bij de in stand houding en het exploiteren van maatschappelijke accommodaties. De gemeente kan bijvoorbeeld alleen een rol hebben in de vorm van het grondeigendom die zij in erfpacht uitgeeft aan een maatschappelijke organisatie. Maar het kan ook zijn dat de gemeente het volledig eigendom van een accommodatie in handen heeft, het onderhoud en de energievoorziening regelt en bijvoorbeeld het sleutelbeheer uitvoert. Soms staat daar een vergoeding tegenover en soms een vergoeding die deels weer wordt gesubsidieerd.

Kortom: de gemeentelijke bijdrage in maatschappelijke accommodaties kent een grote diversiteit, gebaseerd op historische omstandigheden. Dat maakt het zicht op wat de gemeente nu precies financieel en maatschappelijk bijdraagt aan deze voorzieningen diffuus met soms een totaal verdraaide of oneigenlijke beeldvorming als gevolg. En dat maakt het lastig om tot evenwichtige afwegingen te komen bij nieuwe initiatieven en voorstellen. Inzicht in de feitelijke situatie is daarom een essentieel vertrekpunt om uitzicht te kunnen krijgen op een eenduidig beleidskader. Dit inzicht wordt verkregen in de vorm van een eenduidige vastgoedregistratie uitgewerkt in overzichtelijke factsheets. In dit hoofdstuk werken wij deze vastgoedregistratie per categorie maatschappelijke accommodaties uit. Het resultaat is inzicht in het gebruik (bezetting) en de financiële prestaties van accommodaties.

2.2 Uitgangspunten vastgoedregistratie en factsheets

Voor het gemeentelijk vastgoed is een database opgesteld waarin de meest fundamentele informatie over het vastgoed, zoals type, bouwjaar, omvang, financiële indicatoren en de rol die de gemeente heeft bij het beheer en de exploitatie van het betreffende object. De database sluit voor wat betreft de financiële informatie aan bij de gemeentelijke financiële administratie. Dit maakt het (jaarlijks) actualiseren van de informatie relatief eenvoudig, waardoor de vastgoedregistratie een instrument is die duurzaam in de organisatie kan worden geïmplementeerd.

[illegible]

Om de informatie uit deze database overdraagbaar te maken, is voor elke accommodatie (vastgoedobject) een factsheet gemaakt waarin de meest belangrijke informatie overzichtelijk is weergegeven. De opzet van de factsheets is zoveel mogelijk generiek, maar waar nodig specifiek voor het type vastgoed gemaakt. De factsheets zijn direct gekoppeld aan de database waardoor ook de factsheets eenvoudig zijn te actualiseren.

De factsheets geven op hoofdlijnen een goed inzicht in de situatie en prestaties van maatschappelijke accommodaties. Bovendien zijn accommodaties onderling goed vergelijkbaar, vooral als het gaat om gelijksoortige accommodaties.

Wij maken onderscheid naar zogenaamde eigendom gerelateerde lasten (grootweg kapitaallasten, onderhoud en administratieve lasten) en gebruik gerelateerde lasten (grootweg onderhoud, schoonmaak, energie en administratieve lasten). Dit maakt het vergelijken van financiële prestaties van de accommodaties op verschillende niveaus mogelijk, waardoor ook beter inzicht wordt gekregen in oorzaak en gevolg.

</

Wij onderscheiden de volgende categorieën vastgoed binnen de gemeentelijke portefeuille:

- Buitensportaccommodaties
- Binnensportaccommodaties
- Dorpshuizen
- Multifunctionele accommodaties
- Onderwijs- en kind accommodaties
- Overige accommodaties, zoals gemeentehuis, bibliotheek, solitaire peuterspeelzaal, et cetera

De categorie onderwijs- en kind accommodaties is als categorie opgenomen omdat steeds meer integrale kind voorzieningen worden gerealiseerd waarbij onderwijs en opvang voor 0 - 12 jarigen meer en meer wordt geïntegreerd. Voor de onderwijsaccommodaties wordt separaat een integraal huisvestingsplan onderwijshuisvesting uitgewerkt. Deze accommodaties zijn daarom niet in complete factsheets uitgewerkt maar wel in de vorm van gemeentelijke rollen (taken en verantwoordelijkheden) voor dit type.

De categorie onderwijs- en kind accommodaties scharen wij niet onder multifunctionele accommodaties. Onder multifunctionele accommodaties verstaan wij accommodaties die in feite meerdere accommodatiecategorieën onder één dak verenigen.

De categorie 'overige accommodaties' is in deze rapportage niet uitgewerkt. Het betreft een categorie met niet onderling vergelijkbare, éénmalig voorkomende accommodaties. Uitwerking van een beleidskader ten aanzien van deze accommodaties vindt plaats op het moment dat er een

behoefte is aan een heroverweging van de huidige situatie. De wijze waarop deze uitwerking plaatsvindt is gelijkwaardig aan de wijze waarop uitwerking is gegeven aan de andere categorieën in deze rapportage.

2.3 Resultaten vastgoedregistratie

In bijlage 6 zijn de factsheets van alle gemeentelijke accommodaties in de betreffende categorieën weergegeven. De factsheets zijn samengesteld met informatie vanuit verschillende teams binnen de gemeente. Door deze informatie te bundelen is per accommodatie inzicht en voor de gehele vastgoedportefeuille overzicht ontstaan hoe de accommodaties presteren. Dit inzicht kon per afdeling niet gegeven worden. Om dit inzicht up-to-date te houden worden de factsheets jaarlijks bijgewerkt.

De factsheets geven op hoofdlijnen een goed inzicht in de situatie (technisch en qua rolverdeling bij eigendom, beheer en exploitatie) en prestaties van de betreffende maatschappelijke accommodaties. Bovendien zijn accommodaties onderling goed vergelijkbaar, vooral als het gaat om gelijksoortige accommodaties. Vanuit de individuele factsheets zetten wij per categorie op een rij hoe de verschillende accommodaties ten opzichte van elkaar presteren op financieel gebied en in de mate van gebruik. Deze inzichten zijn bedoeld om gevoel te krijgen bij de financiële en maatschappelijke waarden van de diverse accommodaties en bij de mogelijkheden die de vastgoedregistratie bieden ter ondersteuning van beleidsvorming. Er wordt geen beoordeling aan gekoppeld in deze rapportage. Inzicht in de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente bij de verschillende accommodaties werken we in het volgende hoofdstuk specifiek nader uit.

2.3.1 Buitensportaccommodaties

Inzicht financiële resultaten

Binnen de categorie buitensportaccommodaties zijn alleen de accommodaties uitgewerkt waar de gemeente een directe financiële rol¹ heeft in het eigendom en/of het gebruik van de accommodatie. Accommodaties waar dit niet het geval is maar waar de gemeente wel gebruikersactiviteiten subsidieert zijn hierin niet meegenomen.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat haar financiële bijdrage is in de in stand houding (eigendom en groot onderhoud) en het gebruik (exploitatie) van deze accommodaties. In de eerste vier kolommen zijn de totale gemeentelijke lasten zichtbaar gemaakt in relatie tot de inkomsten die de gemeente genereert uit vergoedingen die de gebruikers betalen (doorberekende kosten en/of huur).

In de laatste drie kolommen zijn de totale doorberekende kosten aan de gebruikers (inkomsten gemeente) in relatie tot alleen de gebruikerslasten waar de gemeente verantwoordelijk voor is weergegeven. Het saldo van deze som maakt inzichtelijk of de inkomsten van de gemeente voldoende zijn om de gebruikerslasten binnen de gemeentebegroting te bekostigen.

¹ Naast getoonde opsomming heeft de gemeente ook in andere buitensportaccommodaties in sommige gevallen een rol als bijvoorbeeld eigenaar van de grond. Hier zijn echter geen of minimale structurele lasten aan verbonden en daarom niet opgenomen in deze opsomming.

Buitensport jaarlijkse lasten	Totale lasten				Gebruikerslasten		
	Jaarlijkse last gemeente	Doorberekende kosten / huurprijs	Jaarlijks saldo gemeente	Doorberekende kosten in %	Gebruikerslast	Saldo inkomsten versus gebruikerslast	Doorberekende gebruikerslasten in %
Sportpark Oude Maas, Alem	€ 18.762	€ 3.166	€ -15.596	16,9%	€ 10.184	€ -7.018	31,1%
Sportpark D'n Huybert, Jan v. Arckel	€ 45.431	€ 3.193	€ -42.238	7,0%	€ 10.184	€ -6.990	31,4%
Sportpark De Winkels, VVHedel	€ 35.902	€ 3.177	€ -32.725	8,8%	€ 12.003	€ -8.825	26,5%
Sportpark De Buke, S.V. Heerwaarden	€ 14.708	€ 1.900	€ -12.809	12,9%	€ 6.548	€ -4.649	29,0%
Sportpark Hurwenen, HRC'14	€ 15.105	€ 3.166	€ -11.939	21,0%	€ 9.469	€ -6.303	33,4%
Sportpark Den Hoek, HRC'14	€ 29.146	€ 3.166	€ -25.980	10,9%	€ 10.184	€ -7.018	31,1%
Sportpark Den Ipper, DSC Kerkdriel	€ 70.269	€ 4.959	€ -65.310	7,1%	€ 19.414	€ -14.455	25,5%
Sportpark De Peperd, RKVSC Velddriel	€ 19.906	€ 3.166	€ -16.740	15,9%	€ 12.220	€ -9.055	25,9%
Sportpark Maaijenstraat, W.S.V. Well	€ 24.453	€ 3.177	€ -21.276	13,0%	€ 10.772	€ -7.594	29,5%
Korfbal K.V. De Maaschanters	€ 5.362	€ 300	€ -5.062	5,6%	€ 2.037	€ -1.737	14,7%
Sportpark De Buke, T.V. Heerwaarden	€ 5.015	€ 856	€ -4.159	17,1%	€ 3.157	€ -2.301	27,1%
Totaal / gemiddeld	€ 284.060	€ 30.226	€ -253.834	10,6%	€ 106.170	€ -75.944	28,5%

Tabel 1: overzicht financiële prestaties buitensportaccommodaties 2014

De jaarlijkse lasten binnen de gemeentebegroting voor bovenstaande sportcomplexen bedraagt in totaal ruim € 284.000,-. Van dit bedrag wordt ruim € 30.000,- opgebracht door de verenigingen via de huur en/of doorberekende kosten. Dit betekent dat de gemeente Maasdriel per saldo jaarlijks ruim € 253.000 uitgeeft aan het in stand houden en exploiteren van bovenstaande 11 sportparken.

Binnen de totale last van ruim € 284.000,- komen de gebruikerslasten uit op ruim € 106.000,-. In vergelijking tot de doorberekende kosten aan de verenigingen van ruim € 30.000,- betekent dit dat de gemeente per saldo jaarlijks ruim € 75.000,- van de gebruikerslasten voor haar rekening neemt.

Inzicht in gebruik (benutting)

Naast inzicht in de financiële consequenties voor de gemeente van haar bijdrage in het voorzien van buitensportcomplexen, is het van belang om dit in samenhang te zien met de benutting van deze voorzieningen. Het merendeel van de buitensportcomplexen waar de gemeente een financiële bijdrage aan levert, betreft voetbalcomplexen. De benutting van deze complexen kan worden afgemeten aan richtlijnen die de KNVB en VNG voor de behoeftebepaling hebben opgesteld.

Deze behoeftebepaling gaat uit van berekening van het aantal wedstrijd- en trainingsuren dat een vereniging op basis van haar ledenaantallen en ingeschreven elftallen heeft. Ook geeft deze richtlijn aan hoe de capaciteit van beschikbare velden (wedstrijden en trainingen) kan worden berekend. In bijlage 7 is een toelichting op het behoeftebepalingsmodel opgenomen. Op basis van dit model komt de behoeftebepaling voor het aantal velden van de voetbalclubs in Maasdriel in het seizoen 2014 / 2015 uit op:

Benutting voetbalcomplexen	capaciteit (velden)	normbehoefte (KNVB/VNG)	overschot / tekort velden
Sportpark Oude Maas, Alem	2,50	1,49	1,01
Sportpark D'n Huybert, Jan v. Arckel	2,50	2,72	-0,22
Sportpark De Winkels, VVHedel	2,50	2,75	-0,25
Sportpark De Buke, S.V. Heerwaarden	1,50	1,27	0,23
HRC op 2 sportparken (Hurwenen & Den Hoek)	4,70	3,14	1,56
HRC alleen op Sportpark Den Hoek in Rossum	2,50	3,14	-0,64
Sportpark Den Ipper, DSC Kerkdriel*	4,50	4,58	-0,08
Sportpark De Peperd, RKVSC Velddriel	3,00	1,16	1,84
Sportpark Maaijenstraat, W.S.V. Well	2,50	2,51	-0,01

* Kunstgrasveld wordt 2x meegerekend, als 1x wedstrijd en 1x trainingsveld.

Tabel 2: inzicht in benutting voetbalvelden o.b.v. KNVB gegevens seizoen 2014-2015

Om optimaal gebruik te maken van de speelcapaciteit van de velden, is het van belang om voldoende kleedruimte beschikbaar te hebben. Omdat de verenigingen zelf verantwoordelijkheid zijn voor de eigendom, beheer en exploitatie van de kleedruimten op de complexen (met uitzondering van SV Heerewaarden² waar de gemeente wel een rol in heeft), maakt dit geen onderdeel uit van deze notitie.

Hoewel de gemeente een rol vervult in het voorzien van voetbalvelden bij de verenigingen, kunnen aan de berekeningsresultaten geen rechten worden ontleend door de verenigingen. De gemeente heeft namelijk geen wettelijke plicht om te voorzien in voetbalvelden en dat blijft een beleidsafweging. De totale veldcapaciteit binnen de gemeente voorziet ruim voldoende in de totale behoefte. Het overzicht laat echter zien dat er op individueel niveau sprake is van overschot of tekort aan velden. Bij uitbreidingsvraagstukken wordt een afweging gemaakt of en in welke mate hierin moet worden voorzien waarbij ook demografische ontwikkelingen kunnen worden meegenomen.

2.3.2 Binnensportaccommodaties

Inzicht financiële resultaten

Alle binnensportaccommodaties binnen de gemeente Maasdriel, niet zijnde multifunctionele sportaccommodaties (bijvoorbeeld MFC De Kreek) zijn in deze categorie opgenomen.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de gemeentelijke financiële bijdrage is in de in stand houding (eigendom en beheer) en het gebruik (exploitatie) van deze binnensportaccommodaties. In de eerste vier kolommen zijn de totale gemeentelijke lasten zichtbaar gemaakt in relatie tot de inkomsten die de gemeente genereert uit vergoedingen die de gebruikers betalen (doorberekende kosten). In de laatste drie kolommen zijn de doorberekende kosten aan de gebruikers (inkomsten gemeente) in relatie tot alleen de gebruikerslasten van de accommodatie weergegeven.

Binnensport jaarlijkse lasten	Totale lasten				Gebruikerslasten		
	Jaarlijkse last gemeente	Doorberekende kosten	Jaarlijks saldo gemeente	Doorberekende kosten in %	Gebruikerslast	Saldo inkomsten versus gebruikerslast	Doorberekende gebruikerslasten in %
Sportzaal De Treffer	€ 95.006	€ 18.465	€ -76.541	19,4%	€ 36.102	€ -17.637	51,1%
Sportzaal De Bogerd	€ 81.480	€ 14.262	€ -67.218	17,5%	€ 22.936	€ -8.674	62,2%
Gymzaal De Hooge Wal	€ 63.750	€ 1.887	€ -61.863	3,0%	€ 14.950	€ -13.063	12,6%
Gymzaal De Muggenheuvel	€ 64.675	€ 1.828	€ -62.847	2,8%	€ 24.406	€ -22.578	7,5%
Gymzaal De Vrijheid	€ 3.637	€ -	€ -3.637	0,0%	€ 3.637	€ -3.637	0,0%
Gymzaal Mgr. Zwijsenschool	€ 35.563	€ -	€ -35.563	0,0%	€ 20.417	€ -20.417	0,0%
Totaal / gemiddeld	€ 344.110	€ 36.442	€ -307.669	10,6%	€ 122.448	€ -86.006	29,8%

Tabel 3: overzicht financiële prestaties binnensportaccommodaties 2014

De jaarlijkse lasten binnen de gemeentebegroting voor bovenstaande binnensportaccommodaties bedraagt in totaal ruim € 344.000,-. Van dit bedrag wordt ruim € 36.000,- doorberekende aan de gebruikers. Dit betekent dat de gemeente Maasdriel per saldo jaarlijks ruim € 307.000 uitgeeft aan het in stand houden en exploiteren van deze 6 binnensportaccommodaties.

Binnen de totale last van ruim € 344.000,- komen de gebruikerslasten uit op ruim € 122.000,-. In vergelijking tot de doorberekende kosten aan de gebruikers van € 36.000,- betekent dit dat de gemeente per saldo jaarlijks ruim € 86.000,- van de gebruikerslasten voor haar rekening neemt.

² Met het oog op de ontwikkeling van MFC Heerewaarden is deze situatie gehandhaafd. Met het onderbrengen van SV Heerewaarden in MFC Heerewaarden vervalt deze uitzonderingspositie.

Voor gymzaal De Vrijheid beperken de lasten zich tot een bijdrage van de klokuren vergoeding. Dit komt omdat de gymzaal onderdeel is van dorps huis De Vrijheid. De overige lasten (waaronder de eigenaarslasten die ten lasten komen van de gemeente) en inkomsten van deze gymzaal zijn onderdeel van de dorps huisexploitatie.

Bij de binnensportaccommodaties is het, naast deze financiële inzichten, ook interessant om gevoel te krijgen bij de kostprijs per m² bvo in relatie tot het bouwjaar van de accommodaties en de technische staat. De technische staat is beoordeeld conform de NEN 2767, waarbij classificatie 1 staat voor nieuwbouw en classificatie 6 voor slooprijp.

Binnensport jaarlijkse lasten	Oppervlak (m ² bvo)	Kostprijs per m ² bvo	Jaarlijks saldo gemeente per m ² bvo	Boekwaarde	Bouwjaar / renovatie	Technische staat
Sportzaal De Treffer	1.002	€ 95	€ -76	€ 333.791	1978	2-3
Sportzaal De Bogerd	1.028	€ 79	€ -65	€ 1.224.262	1998	2-3
Gymzaal De Hooze Wal	525	€ 121	€ -118	€ 98.959	1979	3
Gymzaal De Muggenheuvel	446	€ 145	€ -141	€ 123.508	1985	3
Gymzaal De Vrijheid	468	€ 8	€ -8	-	1976	3-4
Gymzaal Mgr. Zwijsenschool	422	€ 84	€ -84	€ 193.865	1998	2-3
Totaal / gemiddeld	3.891	€ 88	€ -79		1986	3

Tabel 4: financiële prestaties per m² bvo binnensportaccommodaties irt bouwjaar en technische staat

Op basis van de inzichten per m² bvo in combinatie met de bouwjaar en technische staat, kan worden geconcludeerd dat er geen direct verband is tussen de hoogte van de gemeentelijke kosten en de leeftijd en technische staat van de binnensportaccommodatie. Met name de gymzalen 'De Hooze Wal' en 'De Muggenheuvel' blijken relatief hoge lasten met zich mee te brengen. Ook de boekwaarde biedt daar geen verklaring voor. De oorzaak hiervan dient te worden gezocht in hoge onderhoudskosten in combinatie met hoge energielasten.

Inzicht in gebruik (benutting)

Om de benutting van de gymzalen, sportzalen en sporthal binnen de gemeente te bepalen dient de beschikbare capaciteit te worden vergeleken met het aantal uren waarop deze accommodaties in gebruik zijn. Op basis van verschillende richtlijnen die NOC*NSF en de VNB hanteren, is een normatief uitgangspunt voor gemeente Maasdiel bepaald. We onderscheiden de onderstaande richtlijnen in de praktijk, gemeten naar capaciteit voor verenigingen en voor onderwijs.

Capaciteit ten behoeve van verenigingsgebruik

Over het algemeen geldt voor verenigingsgebruik dat het om de avonden en de weekenden gaat. Met dat als uitgangspunt

- NOC*NSF gaat uit van 1.400 uur per jaar als norm voor bestaansrecht van een sporthal of sportzaal. Uitgangspunt daarbij is 40 uur per week, 35 weken per jaar;
- VNG gaat uit van 1.600 uur als beschikbare capaciteit per jaar voor een sporthal of sportzaal. Uitgangspunt is 40 uur per week, 40 weken per jaar. Indien een sporthal of sportzaal in meerdere delen is te gebruiken, wordt dit de capaciteit per zaaldeel;
- Bij een gymzaal wordt vaak ten behoeve van verenigingsgebruik uitgegaan van 800 tot 1.000 uur per jaar (40 x 20 tot 25 uur per week).

Capaciteit ten behoeve van onderwijsgebruik

- De VNG hanteert voor onderwijscapaciteit de volgende normatieve uitgangspunten:
 - Primair onderwijs (PO): 26 klokuren per week;
 - Voortgezet onderwijs (VO): 34 tot 40 klokuren per week;

Op basis van deze richtlijnen, worden in gemeente Maasdiel de volgende uitgangspunten gehanteerd voor het berekenen van de beschikbare capaciteit in binnensportaccommodaties:

Uitgangspunten capaciteit binnensport	beschikbaar voor verenigingen (uren per jaar)	beschikbaar voor primair onderwijs (uren per jaar)
Sporthal (3 zaaldelen)	1.500	1.040
Sportzaal (2 zaaldelen)	1.500	1.040
Gymzaal (1 zaaldeel)	900	1.040

Tabel 5: uitgangspunten Maasdriel voor bepalen beschikbare capaciteit binnensportaccommodaties

Veelal kunnen sporthallen in maximaal drie zaaldelen en sportzalen in twee zaaldelen worden gesplitst, waardoor de gebruikscapaciteit wordt verhoogd. In die gevallen worden bij de benutting activiteiten waarbij de gehele hal of zaal nodig is (bijvoorbeeld bij zaalvoetbal) drie maal meegerekend. In de gemeente Maasdriel is alleen de sporthal in MFC de Kreek in twee zaaldelen op te delen.

Benutting binnensport accommodaties	type	uren gebruik vereniging	uren gebruik school	benuttingsgraad verenigingen	bezettingsgraad onderwijs
Sporthal MFC de Kreek	Sporthal, 2 zaaldelen	n.b.*	460	n.b.*	22%
Sportzaal De Treffer	Gym- Sportzaal	1.090	740	73%	71%
Sportzaal De Bogerd	Sportzaal	1.100	580	73%	56%
Gymzaal De Hooge Wal	Gymzaal	320	840	36%	81%
Gymzaal De Muggenheuvel	Gymzaal	200	200	22%	19%
Gymzaal De Vrijheid	Gymzaal	n.b.*	180	n.b.*	17%
Gymzaal Mgr. Zwijsenschool	Gymzaal	0	880	0%	85%
gemiddelde benutting binnensport (vereniging- en onderwijsgebruik)				41%	50%

* Locaties worden niet beheerd door de gemeente

Tabel 6: inzicht in benutting binnensportaccommodaties

Het gebruik door verenigingen van MFC de Kreek en gymzaal De Vrijheid is niet direct bekend omdat de gemeente deze locaties niet beheerd. Het gebruik van beide sportzalen (De Treffer en De Bogerd) wordt berekend op het uitgangspunt dat de gehele accommodatie altijd in één deel wordt gebruikt.

2.3.3 Dorpshuizen

Inzicht financiële resultaten

Binnen de categorie dorpshuizen zijn alle accommodaties beschouwd die als fysiek dorpshuis binnen de gemeente bekend zijn. Bij de meeste dorpshuizen heeft de gemeente een directe financiële relatie met betrekking tot eigendom, beheer en/of exploitatie van het vastgoed.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat financiële bijdrage van de gemeente is in de in stand houding (eigendom en beheer) en het gebruik (exploitatie) van deze dorpshuizen. In de eerste vier kolommen zijn de totale gemeentelijke lasten zichtbaar gemaakt in relatie tot de inkomsten die de gemeente genereert uit vergoedingen die de gebruikers betalen (doorberekende kosten). In de laatste drie kolommen zijn de doorberekende kosten aan de gebruikers (inkomsten gemeente) in relatie tot alleen de gebruikerslasten van de accommodatie weergegeven.

Dorpshuizen jaalijkse lasten	Totale lasten				Gebruikerslasten		
	Jaarlijkse last gemeente	Doorberekende kosten	Jaarlijks saldo gemeente	Doorberekende kosten in %	Gebruikerslast	Saldo inkomsten versus gebruikerslast	Doorberekende gebruikerslasten in %
Dorpshuis De Drie Linden	€ 21.230	€ 1	€ -21.229	0,0%	€ -	€ 1	n.v.t.
Dorpshuis De Weesboom (excl. fysio)	€ 73.705	€ 17.587	€ -56.117	23,9%	€ 7.403	€ 10.184	100,0%
Dorpshuis Gelre's End	€ 30.301	€ 1	€ -30.300	0,0%	€ -	€ 1	n.v.t.
Dorpshuis de Vrijheid (incl. gymzaal)	€ 32.564	€ 1	€ -32.563	0,0%	€ 6.049	€ -6.048	0,0%
Dorpshuis De Kil	€ 8.784	€ 1	€ -8.783	0,0%	€ -	€ 1	n.v.t.
Dorpshuis De Parel	n.v.t.	n.v.t.	€ -	n.v.t.	n.v.t.	€ -	n.v.t.
Dorpshuis De Boxhof	€ 17.192	€ 1	€ -17.191	0,0%	€ -	€ 1	n.v.t.
Dorpshuis Ons Huis	€ 23.291	€ 1	€ -23.290	0,0%	€ -	€ 1	n.v.t.
Totaal / gemiddeld	€ 207.067	€ 17.593	€ -189.473	8,5%	€ 13.452	€ 4.142	100,0%

Tabel 7: overzicht financiële prestaties dorpshuizen 2014

De jaarlijkse lasten binnen de gemeentebegroting voor bovenstaande dorpshuizen bedraagt in totaal ruim € 207.000,-. Van dit bedrag wordt ruim € 17.000,- doorberekende aan de gebruikers. Dit betekent dat de gemeente Maasdiel per saldo jaarlijks ruim € 189.000 uitgeeft aan het in stand houden en exploiteren van deze 8 dorpshuizen.

Binnen de totale last van ruim € 207.000,- komen de gebruikerslasten uit op ruim € 13.000,-. In vergelijking tot de doorberekende kosten aan de gebruikers van € 17.000,- betekent dit dat alle gebruikerslasten binnen de gemeente worden gedekt door de gebruikers en er per saldo jaarlijks ruim € 4.000,- overblijft ter dekking van de eigenaarslasten.

Alle gebruikers gerelateerde lasten binnen de gemeente worden gedragen door de gebruikers. Grotendeels worden deze lasten buiten de gemeente om gedragen door de stichtingen zelf.

Bij één van deze accommodaties heeft de gemeente overigens helemaal geen bijdrage: dorpshuis 'De Parel'. De Parel is eigendom van de stichting waardoor alle kosten ten lasten komen van de stichting. In het verleden heeft de gemeente wel een subsidie verstrekt ten behoeve van groot onderhoud aan 'De Parel'. Ook voor De Kil geldt dat dit gebouw in eigendom is van de stichting en alle kosten van het gebouw komen dan ook ten lasten van de stichting. De kosten zoals weergegeven in bovenstaand overzicht zijn kapitaallasten uit het verleden.

In onderstaande tabel worden de kosten inzichtelijk gemaakt per m² bvo

Dorpshuizen jaalijkse lasten	Oppervlak (m ² bvo)	Kostprijs per m ² bvo	Jaarlijks saldo gemeente per m ² bvo	Boekwaarde	Technische staat
Dorpshuis De Drie Linden	391	€ 54	€ -54	€ 32.820	3
Dorpshuis De Weesboom (excl. fysio)	983	€ 75	€ -57	€ 540.525	3
Dorpshuis Gelre's End	1.372	€ 22	€ -22	€ -	3
Dorpshuis de Vrijheid (incl. gymzaal)	871	€ 37	€ -37	€ -	3-4
Dorpshuis De Kil	557	€ 16	€ -16	€ 47.167	n.b.
Dorpshuis De Parel	550	nvt	€ -	€ -	n.b.
Dorpshuis De Boxhof	670	€ 26	€ -26	€ -	3
Dorpshuis Ons Huis	518	€ 45	€ -45	€ 162.435	3-4
Totaal / gemiddeld	5.912	€ 35	€ -32	€ 782.946	3

Tabel 8: financiële prestaties per m² bvo dorpshuizen en technische staat

In het overzicht met de kosten per m² bvo is te zien dat er een behoorlijke bandbreedte is in de kostprijs per m² bvo. Deze verschillen zijn niet direct te motiveren door de bouwprestaties zelf, de bouwjaar of de technische staat. De diversiteit heeft in belangrijke mate te maken met de wijze

waarop de rolverdeling tussen gemeente en gebruikers is vormgegeven voor wat betreft eigendom, beheer en exploitatie.

Inzicht in gebruik (benutting)

Voor dorpshuizen is het inzicht in het gebruik daarvan moeilijk te kwantificeren en langs een normatieve meetlat te beoordelen. Bij de ontwikkeling van MFC Heerewaarden heeft de gemeente als uitgangspunt gehanteerd dat zij bij nieuwe ontwikkelingen nog maximaal 200 m² bvo ontmoetingsruimte wil faciliteren. Deze 200 m² bvo wil de gemeente faciliteren binnen de dorpen die op dit moment beschikken over een dorpshuis- of dorpshuisfunctie. De te faciliteren 200 m² bvo wordt ondergebracht in maximaal één object binnen het betreffende dorp. Het gaat hierbij om de volgende dorpen:

- Alem
- Hedel
- Hurwenen
- Rossum
- Well
- Ammerzoden
- Heerewaarden
- Kerkdriel
- Velddriel

De ontmoetingsruimte heeft als doel ontmoeting te stimuleren tussen verschillende functies en activiteiten. Het moet een algemeen bereikbare plek zijn voor verschillende gebruikers, burgers en verenigingen en heeft hiermee een dorpshuisfunctie. Waar mogelijk en nodig worden de vierkante meters gecombineerd binnen een grotere accommodatie zodat een volwaardige voorziening ontstaat met verschillende functies en activiteiten.

De huidige dorpshuizen in de verschillende dorpen hebben deze dorpshuisfunctie. De genoemde 200 m² bvo ontmoetingsruimte bevinden zich op dit moment dan ook in de bestaande dorpshuizen. In de onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt welk percentage van de totale oppervlakte per dorpshuis de gemeente zou willen ondersteunen aan ontmoetingsruimte als dit een nieuwe ontwikkeling was.

Gemeentelijke bijdrage	dorp	oppervlak (m ² bvo)	bovennormatief oppervlak per dorp	gemeentelijke bijdrage (200 m ² bvo)
Dorpshuis De Drie Linden	Alem	391	191	51%
Dorpshuis De Kil	Hurwenen	557	357	36%
Dorpshuis De Parel	Rossum	550	350	36%
Dorpshuis De Weesboom (excl. fysio)	Ammerzoden	983	783	20%
Dorpshuis Ons Huis	Well	518	318	39%
Dorpshuis Gelre's End	Hedel	1.372	1.172	15%
Dorpshuis de Vrijheid (incl. gymzaal)	Heerewaarden	871	671	23%
Dorpshuis De Boxhof	Velddriel	670	470	30%
gemiddeld percentage bij uitgangspunt bijdrage gemeente 200 m ² bvo per dorp				31%

Tabel 9: inzicht in normatieve bijdrage gemeente bij uitgangspunt 200 m² bvo per dorp.

Dorpshuis de Vrijheid wordt onderdeel van de nieuwe MFC Heerewaarden, waarbij het uitgangspunt van 200 m² bvo door de gemeente te faciliteren wordt gehanteerd. Voor Kerkdriel geldt dat MFC de Kreek een dorpshuisfunctie heeft. Binnen haar rol als eigenaar van De Kreek faciliteert de gemeente hiermee 200 m² bvo aan ontmoetingsruimte binnen Kerkdriel.

Voor Wellseind en Hoenzadriel geldt dat de dorpshuisfunctie in respectievelijk Well en Velddriel is ondergebracht. De gemeente zal dan ook in de toekomst geen ontmoetingsruimte ondersteunen binnen deze twee dorpen.

2.3.4 Multifunctionele accommodaties

Inzicht financiële resultaten

Onder de categorie multifunctionele accommodaties verstaan wij MFC de Kreek en MFC Heerewaarden. Dit zijn accommodaties waar meerdere functies uit de andere categorieën onder één dak zijn gehuisvest. MFC Heerewaarden is een nog nieuw te bouwen accommodatie. De informatie is gebaseerd op de meest recente voortgang in dit project en de vastgestelde projectkaders.

In onderstaande tabel is inzichtelijk gemaakt wat de gemeentelijke financiële bijdrage voor de eigenaars- en gebruikerslasten. In de eerste vier kolommen zijn de totale gemeentelijke lasten zichtbaar gemaakt in relatie tot de inkomsten die de gemeente genereert uit vergoedingen die de gebruikers betalen (doorberekende kosten). In de laatste drie kolommen zijn de doorberekende kosten aan de gebruikers (inkomsten gemeente) in relatie tot alleen de gebruikerslasten van de accommodatie weergegeven.

MFC jaarlijkse lasten*	Totale lasten				Gebruikerslasten		
	Jaarlijkse last gemeente	Doorberekende kosten / huurprijs	Jaarlijks saldo gemeente	Doorberekende kosten in %	Gebruikerslast	Saldo inkomsten versus gebruikerslast	Doorberekende gebruikerslasten in %
MFC de Kreek	€ 614.619	€ 185.652	€ -428.967	30,2%	€ 296.684	€ -111.032	62,6%
MFC Heerewaarden**	€ 146.813	€ 71.500	€ -75.313	48,7%	€ -	€ 71.500	100,0%
Totaal / gemiddeld	€ 761.432	€ 257.152	€ -504.280	33,8%			

*Lasten MFC de Kreek en MFC Heerewaarden besluitvorming 2014.

**Door het vrij vallen van de huidige school en dorpshuis in Heerewaarden valt structureel € 71.500,- vrij binnen de gemeentebegroting. Deze dekking is als doorberekende kosten opgenomen.

Tabel 10: overzicht financiële prestaties multifunctionele centra (MFC's) 2014

De jaarlijkse lasten binnen de gemeentebegroting voor bovenstaande MFC's bedraagt in totaal ruim € 761.000,-. Van dit bedrag wordt ruim € 257.000,- doorberekende aan de gebruikers. Dit betekent dat de gemeente Maasdriel per saldo jaarlijks ruim € 504.000 uitgeeft aan het in stand houden en exploiteren van deze 2 MFC's.

Binnen de totale last van ruim € 761.000,- voor beide MFC's komen de gebruikerslasten uit op ruim € 296.000,-. Dit bedrag komt geheel voor rekening van MFC de Kreek. In vergelijking dat de huurprijs welke in rekening wordt gebracht bij de exploitant komt de jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente ter dekking van de gebruikerslasten (de exploitatiebijdrage) uit op ruim € 111.000,-

Bij MFC Heerewaarden is € 71.500,- opgenomen als doorberekende kosten. Dit betreft de vrijvallende lasten binnen de gemeentebegroting vanwege het de herontwikkeling van het dorpshuis en de huidige school. Hierdoor ontstaat een positief saldo van € 71.500,- te opzichte van de gebruikerslasten binnen de gemeentebegroting. Dit bedrag dient (zoals bedoeld in de besluitvorming) ter dekking van de eigenaarslasten van MFC Heerewaarden.

MFC jaarlijkse lasten	Oppervlak (m² bvo)	Kostprijs per m² bvo	Jaarlijks saldo gemeente per m² bvo	Technische staat
MFC de Kreek	7.015	€ 88	€ -61	2-3
MFC Heerewaarden	1.416	€ 104	€ -53	1
Totaal / gemiddeld	8.431	€ 90	€ -60	2

Tabel 11: financiële prestaties per m² bvo MFC's i.r.t. bouwjaar en technische staat

De gemeentelijke kosten van MFC de Kreek en MFC Heerewaarden zijn in bovenstaande tabel nog in m² bvo uitgedrukt. Een vergelijking bij deze accommodaties is echter niet reëel gelet op de enorme verschillende functionaliteiten die de twee MFC's huisvest. Een zwembad, onderdeel van MFC De Kreek, is qua investering en exploitatie immers van een geheel andere orde dan bijvoorbeeld een ontmoetingsruimte en een school.

Inzicht in gebruik (benutting)

Ook voor de MFC's geldt dat het inzicht in het gebruik moeilijk is te kwantificeren en in dit geval ook per functie in de accommodatie sterk zal verschillen. Bovendien geldt dat het inzicht van de gemeente op het gebruik beperkt is doordat deze accommodaties volledig in exploitatie zijn/worden gegeven aan derden. In tabel 6 is te zien dat het gebruik van de sporthal door onderwijs relatief beperkt is en dat die beschikbare uren slechts voor 22% worden benut.

2.3.5 Onderwijs- en kind accommodaties

Inzicht financiële resultaten

Onder de categorie 'onderwijs- en kind accommodaties' verstaan wij accommodaties die specifiek zijn ingericht voor de opvang en ontwikkeling van het kind. Dit zijn onderwijsgebouwen en opvanglocaties voor zover de gemeente een rol heeft bij het eigendom, beheer en/of exploitatie van deze voorzieningen.

Zoals eerder aangegeven zijn deze accommodaties niet uitgewerkt in complete factsheets. Dit omdat er voor onderwijs periodiek een integraal huisvestingsplan wordt opgesteld waarin deze gegevens terugkomen. Het financiële inzicht richt zich dan ook op de eigenaarslasten waar de gemeente verantwoordelijk voor is, zodat in vergelijking tot het andere maatschappelijke vastgoed de financiële last van deze accommodaties inzichtelijk gemaakt wordt.

Jaarlijkse lasten onderwijs en overige kindvoorzieningen	Totale lasten			
	Jaarlijkse last gemeente	Doorberekende kosten	Jaarlijks saldo gemeente	Doorberekende kosten in %
Peuterspeelzaal De Speeltol	€ 11.662	€ 4.730	€ -6.932	40,6%
Peuterspeelzaal Het Knuffelhuske	€ 16.399	€ 10.157	€ -6.242	61,9%
Basisschool St. Odrada	€ 8.066	€ -	€ -8.066	0,0%
Basisschool De Schakel	€ 254.671	€ -	€ -254.671	0,0%
Basisschool De Lispeltuut	€ 92.287	€ -	€ -92.287	0,0%
Basisschool De Pollenhof	€ 89.097	€ -	€ -89.097	0,0%
Basisschool De Zaaier	€ 37.479	€ -	€ -37.479	0,0%
Basisschool Tweestromenschool	€ 55.519	€ -	€ -55.519	0,0%
Basisschool De Meidoorn	€ 41.335	€ -	€ -41.335	0,0%
Basisschool Mgr. Zwijsenschool excl. Gymzaal	€ 143.733	€ -	€ -143.733	0,0%
Basisschool De Bogerd	€ 124.364	€ -	€ -124.364	0,0%
Basisschool Deken Wehmeijer	€ 121.021	€ -	€ -121.021	0,0%
Basisschool De Hoeksteen	€ 60.058	€ -	€ -60.058	0,0%
Totaal / gemiddeld	€ 1.055.692	€ 14.887	€ -1.040.805	1,4%

Tabel 12: overzicht financiële prestaties onderwijs- en kindvoorzieningen 2014

De jaarlijkse lasten binnen de gemeentebegroting voor bovenstaande accommodaties bedraagt in totaal ruim € 1.055.000,-. Van dit bedrag wordt ruim € 14.000,- doorberekende aan de gebruikers.

Dit betekent dat de gemeente Maasdriel per saldo jaarlijks ruim € 1.040.000,- uitgeeft aan het in stand houden en exploiteren van deze accommodaties.

Jaarlijkse lasten onderwijs en overige kindvoorzieningen	Oppervlak (m ² bvo)	Kostprijs per m ² bvo
Peuterspeelzaal De Speeltol	145	€ 80
Peuterspeelzaal Het Knuffelhuske	256	€ 64
Basisschool St. Odrada	567	€ 14
Basisschool De Schakel	3.266	€ 78
Basisschool De Lispeltuut	1.229	€ 75
Basisschool De Pollenhof	1.441	€ 62
Basisschool De Zaaier	835	€ 45
Basisschool Tweestromenschool	946	€ 59
Basisschool De Meidoorn	823	€ 50
Basisschool Mgr. Zwijsenschool excl. Gymzaal	3.409	€ 42
Basisschool De Bogerd	2.494	€ 50
Basisschool Deken Wehmeijer	1.605	€ 75
Basisschool De Hoeksteen	n.b.	n.b.
Totaal / gemiddeld	17.016	€ 62

Tabel 13: financiële prestaties per m² bvo onderwijs- en kindvoorzieningen

In het overzicht met de kosten per m² bvo is te zien dat er een behoorlijke bandbreedte is in de kostprijs per m² bvo. De diversiteit heeft in belangrijke mate te maken met het moment van investeren. Een oude school heeft op dit moment een lage boekwaarde waardoor de lasten nu laag zijn. Met name de scholen waarin de laatste jaren is geïnvesteerd hebben een hogere kostprijs per m² bvo.

Inzicht in gebruik (benutting)

Voor onderwijshuisvesting zijn specifieke normen voor wat betreft het aantal onderwijsuren per jaar in de wet op het primair onderwijs (WPO) opgenomen. Ook de omvang van een schoolgebouw is genormeerd en afhankelijk van het aantal leerlingen. De huisvestingsbehoefte van scholen wordt bepaald op basis van de meest recente leerling telling in combinatie met een leerling prognose, vertaald naar een normatief oppervlak. Het verschil tussen de aldus berekende ruimtebehoefte en de beschikbare capaciteit van een onderwijslocatie, bepaalt de mate waarin (normatieve) leegstand aan de orde is. In het integrale onderwijshuisvestingplan wordt dit verder uitgewerkt.

Voor Peuterspeelzalen wordt normatief gerekend met een maximale groepsgrootte van 16 kinderen. Op basis van wettelijke normen en landelijke richtlijnen is een groepsruimte minimaal 3,5 x 16 = 56 m² nvo (netto vloeroppervlak) groot. Naast de groepsruimte is er ook +/- 16 m² nvo aansluitende ruimte voor onder andere verschoningsruimte en berging noodzakelijk. De minimale ruimtevrage voor het inpassen van een peuterspeelzaal is hiermee 72 m² nvo. Om inpassing in bestaande situaties mogelijk te maken, rekening houdend met inpassingsverlies, is het uitgangspunt dat één enkele groep peuterspeelzaalwerk (16 kinderen) gehuisvest kan worden in maximaal 100 m² nvo, oftewel omgerekend 130 m² bvo (bruto vloeroppervlak).

In de situatie waar meer dan één peuterspeelzaalgroep gehuisvest is kunnen bepaalde ruimten dubbel worden gebruikt en zijn er meer mogelijkheden om het inpassingsverlies te beperken. Uitgaande van een minimale ruimtevrage van 72 m² nvo per groepsruimte en bijbehorende ruimtes en een omrekenfactor van 30% betekent dit afgerond voor elke extra groepsruimte een ruimtebeslag van maximaal 94 m² bvo.

3 Rollen gemeente Maasdriel bij accommodaties

3.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk hebben wij inzicht gegeven in de financiële bijdrage die de gemeente thans levert aan het voorzien in een aantal maatschappelijke voorzieningen in Maasdriel en een aantal relevante gebruiksgegevens daarbij. In de factsheets is ook inzichtelijk gemaakt welke taken en rollen de gemeente Maasdriel ten aanzien van het eigendom, beheer en exploitatie van deze accommodatie vervult. Keuzes op dat vlak hebben immers financiële gevolgen voor de gemeente.

Uit de factsheets komt naar voren dat de rol van de gemeente niet altijd gelijkwaardig is. Verschillen tussen categorieën zijn verklaarbaar door bijvoorbeeld de wettelijke taken die de gemeente heeft, of door specifiek beleid wat de gemeente in de afgelopen jaren heeft gevoerd voor verschillende maatschappelijke functies. Verschillen binnen de categorieën zijn echter veelal minder beleidsmatig te verklaren en zijn meer een gevolg van historisch gegroeide situaties van voornamelijk voor de herindeling. Met name deze verschillen roepen de vragen op of dit voldoende transparant is en of dit tot optimale besteding en rechtvaardige verdeling van middelen leidt.

In dit hoofdstuk gaan wij specifiek in op de taken en rollen die de gemeente heeft bij de verschillende accommodaties. Op basis van inzicht in de huidige situatie en een aantal uitgangspunten die de gemeente als toekomstbestendig beschouwt, wordt voor elke categorie accommodaties een voorstel gedaan voor de wijze waarop de gemeente haar rol wenst in te vullen bij toekomstig ontwikkelingen. Bij nieuwe opgaven voor een betreffende accommodatie, zal dit als uitgangspunt worden gehanteerd. Doelstelling is niet om bestaande situaties aan te passen.

3.2 Uitgangspunten taken en rollen gemeente Maasdriel

Voor de verschillende categorieën maatschappelijke accommodaties hebben we een wenselijke invulling gegeven van de taken/rollen van de gemeente Maasdriel bij het eigendom, beheer en exploitatie van de accommodaties. Daarbij hebben we onderscheid gemaakt tussen:

- Is de gemeente verantwoordelijk?
- Voert de gemeente de betreffende taak zelf uit?
- Draagt de gemeente de betreffende lasten?

In de kaderstellende nota “Integraal accommodatiebeleid gemeente Maasdriel 2013 - meer met minder” wordt een denkrichting voorgesteld voor de wijze waarop de gemeente invulling wil geven aan haar betrokkenheid bij eigendom, beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties. Het volgt de maatschappelijke en politieke ontwikkeling waarbij de eigen kracht en verantwoordelijkheid van mensen de basis vormt voor het in stand houden van voorzieningen. De overheid wordt daarbij regisserend en steeds meer faciliterend. In grote lijnen is de verschuiving van denken als volgt:

"oud denken"	"nieuw denken"
• denken in gebouwen	• denken in activiteiten
• aanbodgericht	• vraaggestuurd
• scheiden beleid en uitvoering	• integraal accommodatiebeleid
• focus op investering	• focus op exploitatie
• gemeente houdt in stand	• gemeente faciliteert

In haar besluitvorming in mei 2013 heeft de gemeenteraad specifiek deze principes als leidraad vastgesteld. Het anders denken vormt hiermee het kader waaraan toekomstige ontwikkelingen worden getoetst. Binnen dit kader wordt ingezet op het behoud van activiteiten om zo de leefbaarheid in de verschillende kernen te borgen.

Deze principes vormen het toetsingskader voor realisatie van nieuwe accommodaties of het vervangen van bestaande. Een deel van deze principes heeft betrekking op de wijze waarop de gemeente haar rol in de ontwikkeling en de in stand houding (eigendom, beheer en exploitatie) van het vastgoed wenst in te vullen. Om tot een evenwichtige herdefiniëring van haar rol hierbij te komen is gekeken naar deze principes in combinatie met de wijze waarop de gemeente daar in bestaande situaties invulling aan geeft. Dat leidt tot de volgende aanknopingspunten voor nieuw beleid ten aanzien van de rol van de gemeente bij maatschappelijk vastgoed:

- maatschappelijk draagvlak dient belangrijk uitgangspunt te zijn voor het ontwikkelen en in stand houden van accommodaties;
- zelfredzaamheid is een belangrijke basis voor (maatschappelijke) functies, deze maatregelen stimuleren zelfredzaamheid;
- bewustzijn van inzet van mensen en middelen wordt gestimuleerd;
- zoveel mogelijk komen minimaal de gebruikerslasten ten laste van de gebruikers.

De vanzelfsprekendheid van het leveren van een bijdrage door de overheid wordt beperkt. De maatregelen zijn er op gericht dat de gemeente vooral gaat fungeren als vangnet voor accommodaties en functies waar weliswaar voldoende maatschappelijk draagvlak voor is, maar onvoldoende financieel draagvlak.

3.3 Inzicht in rollen gemeente bij accommodaties

3.3.1 Buitensportaccommodaties

In bijlage 1 is een overzicht opgenomen van de gemeentelijke rollen bij de verschillende buitensportaccommodaties. Onderscheid wordt daarbij gemaakt naar de terreininrichting (de sportvelden) en de opstallen (gebouwen). Bij de voetbalcomplexen is de gemeentelijke rol redelijk eenduidig, op een aantal verschillen na.

Bij de voetbalcomplexen geldt dat de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen nog meer wil inzetten op de eigen kracht van de verenigingen. Een verschuiving van de gemeentelijke rol kan bijdragen aan de doelstellingen tot meer zelfredzaamheid, het bewustzijn van de inzet van mensen en middelen wordt vergroot als de gebruikers de gebruik gerelateerde kosten zelf gaan dragen.

Voor toekomstige ontwikkelingen wil de gemeente naar de volgende invulling van haar rollen bij deze categorie accommodaties:

Accommodatie	Nieuwe ontwikkeling voetbal		
Eigendom beheer terreininrichting	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja
Eigendom beheer opstallen	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Nee
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud sportvelden	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

Figuur 1: voorstel invulling gemeentelijke rol bij voetbalcomplexen

In grote lijnen zijn dit de meest belangrijke wijzigingen voor een aantal voetbalcomplexen:

Het voorstel komt grotendeels overeen met de wijze waarop het nu is georganiseerd bij de sportparken Hedel, Hurwenen, Rossum, Kerkdriel en Well (voetbal en korfbal), maar met een verschuiving van een aantal gebruikerslasten naar de sportverenigingen.

De gemeente draagt wel verantwoordelijkheid bij de aanleg en het renovatie van sportvelden, maar vervult geen rol bij nieuwbouw of onderhoud van opstallen.

De uitvoering van het terrein -en veldonderhoud komt bij de verenigingen te liggen. Dit maakt de verenigingen integraal verantwoordelijk voor het onderhoud van haar gebouwen en velden. Ook de lasten voor het onderhoud komen geheel bij de verenigingen te liggen. Doel hierbij is om de verenigingen meer kostenbewust te maken en kritischer te laten zijn op het beheer en onderhoud van de velden welke ze in gebruik hebben.

Naast de voetbalcomplexen zijn er binnen de gemeente ook ander soortige buitensportcomplexen (zoals tennis en fietscrossbaan). Ook binnen deze complexen wil de gemeente bij toekomstige ontwikkelingen inzetten op de eigen kracht van de verenigingen en in grote lijnen aansluiten bij de huidige situatie.

Voor toekomstige ontwikkelingen wil de gemeente naar de volgende invulling van haar rollen bij deze categorie accommodaties:

Accommodatie	Nieuwe ontwikkeling overige buitensportcomplexen		
Eigendom beheer terreininrichting	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Deels
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Nee	Nee	Nee
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee
Eigendom beheer opstallen	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Nee
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud sportvelden	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

Figuur 2: voorstel invulling gemeentelijke rol bij overige buitensportcomplexen

Op bijna alle punten sluit bovenstaande rolverdeling aan op de huidige situatie van de overige buitensportcomplexen. Voor een aantal accommodaties geldt dat alle rollen in de huidige situatie worden uitgevoerd door de betreffende vereniging.

3.3.2 Binnensportaccommodaties

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van de gemeentelijke rollen bij de verschillende binnensportaccommodaties. Ook hier zijn de rollen bij veel accommodaties redelijk gelijkwaardig, maar is een aantal uitzonderingen in de praktijk. Voor toekomstige ontwikkelingen wil de gemeente bij deze categorie accommodaties naar de volgende invulling van haar rollen:

Accommodatie	Nieuwe ontwikkeling binnensport		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Nee
verzekeringen:	Ja	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Nee

Figuur 3: voorstel invulling gemeentelijke rol bij binnensportaccommodaties

Deze invulling heeft specifiek betrekking op solitaire binnensportaccommodaties. Voor bijvoorbeeld de sporthal die onderdeel uitmaakt van MFC de Kreek wordt een andere verdeling nagestreefd op basis van een integrale visie op de totale accommodatie en functies.

Voorlopige conclusie is dat de binnensportaccommodaties (voornamelijk gymzalen) efficiënt worden beheerd, passend bij de schaal van de accommodaties, het gebruik en de gemeente. Een mogelijkheid om dit beheer te professionaliseren en onder te brengen bij bijvoorbeeld een derde partij (zoal Optisport of Sportfondsen) levert naar verwachting financieel en maatschappelijk geen directe meerwaarde op. In samenwerking met Zaltbommel kan dit wel interessant zijn wat op dat moment verder onderzocht moet worden.

Binnen de huidige situatie worden kleine verandering aan het huidige model voorgesteld. De grootste verandering die voortvloeit uit de gewenste invulling van de gemeentelijke rol bij nieuwe binnensportaccommodaties is:

*De gebruikerslasten worden **zo mogelijk** volledig doorbelast aan de gebruikers. Dit betekent dat bij de beoordeling van een nieuw initiatief de totale lasten in relatie tot tarieven en gebruik worden beschouwd. De verwachting is dat een verhoging van de benutting van de totale portefeuille binnensportcomplexen in combinatie met een tariefverhoging kan leiden tot bekostiging van dit deel van de kosten. Tarieven dienen daarbij te worden afgestemd op tarieven die buurgemeenten hanteren, zodat gebruik niet weglekt naar andere gemeenten.*

Het huidige aanbod aan uren binnensportaccommodatie is op dit moment ruim voldoende. Om alle gebruikerslasten geheel door te kunnen belasten naar de gebruikers is de verwachting dat het aantal binnensportfaciliteiten op termijn eerder beperkt moet worden dan uitgebreid.

3.3.3 Ontmoetingsfunctie en dorpshuizen

In bijlage 3 is een overzicht opgenomen van de gemeentelijke rollen bij de verschillende dorpshuizen. De diversiteit in rollen van de gemeente bij de verschillende dorpshuizen is groot. Van

situaties waarbij de gemeente helemaal geen rol heeft, tot en met situaties waarbij de gemeente eigenaar is en een flink deel van de lasten die gepaard gaan met eigendom, beheer en exploitatie voor haar rekening heeft. Niet alleen de rolverdeling is divers, ook het pallet aan activiteiten wat in de dorpshuizen wordt aangeboden is divers. De samenhang van de activiteiten en de intensiteit van gebruik door diverse groepen bepaalt natuurlijk de totale exploitatiekracht van een dorpshuis, maar niet voor elke activiteit is het maatschappelijk gezien gewenst dat de gemeente bijdraagt. Voor de gemeente is met name de ontmoetingsfunctie in deze accommodaties een belangrijke waarde die zij wenst te ondersteunen. Daarom wil de gemeente voor toekomstige ontwikkelingen bij deze categorie accommodaties naar de volgende invulling van haar rollen:

Accommodatie	Nieuwe ontwikkeling 200m ² bvo ontmoeting		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee

Figuur 5: voorstel invulling gemeentelijke rol ontmoetingsfuncties

Een zeer belangrijke en principiële keuze van de gemeente bij nieuwe ontwikkelingen is dat de gemeente het beheer en exploitatie van dorpshuizen niet meer ondersteunt, maar dat zij inzet op ondersteuning van een ontmoetingsplek in elk dorp. De veranderingen voor de gemeentelijke rol komen op het volgende neer:

Het uitgangspunt dat nu wordt voorgesteld is dat de gemeente in een dorp maximaal 200 m² bvo ontmoetingsfunctie financieel ondersteunt.

De financiële ondersteuning voor 200 m² bvo ontmoetingsfunctie heeft betrekking op de eigenarenlasten en gaat er van uit dat het gebruikersbeheer volledig wordt gedragen en georganiseerd door de gebruikers.

Een ontmoetingsfunctie kan, maar hoeft niet per definitie in een dorpshuis te worden gerealiseerd, maar kan ook onderdeel zijn van een andere maatschappelijke accommodatie. De te faciliteren 200 m² bvo wordt ondergebracht in maximaal één object binnen het betreffende dorp.

De gemeente wil een ontmoetingsplek faciliteren in elk dorp, waarbij wordt uitgegaan van de dorpen die op dit moment beschikken over een dorpshuis- of dorpshuisfunctie. Het gaat hierbij om de volgende dorpen:

- Alem
- Hedel
- Hurwenen
- Rossum
- Well
- Ammerzoden
- Heerewaarden
- Kerkdriel
- Velddriel

Voor het ‘traditionele’ dorpshuis (excl. 200m² ontmoetingsfunctie) geldt dat bij nieuwe ontwikkelingen de gemeente haar rollen wil minimaliseren. Dit betekent dat de gemeente voor toekomstige ontwikkelingen bij deze categorie accommodaties naar de volgende invulling wil van haar rollen:

Accommodatie	Nieuwe ontwikkeling dorpshuis		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Nee
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Nee	Nee	Nee
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal):	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee

Figuur 6: voorstel invulling gemeentelijke rol dorpshuizen.

Dit betekent dat:

De gemeente bij nieuwe ontwikkelingen binnen de categorie ‘traditionele’ dorpshuizen zich beperkt tot alleen de rol van eigenaar grond.

Als er 200 m² bvo ontmoeting wordt gerealiseerd binnen een dorpshuis de gemeente voor deze meters wel de eigenaarslasten wil dragen maar de verantwoordelijkheid en uitvoering van het beheer eigendom bij de stichting / gebruiker / vereniging laat.

3.3.4 Multifunctionele accommodaties

Dit is een specifieke categorie accommodaties waarbij verschillende functies in één accommodatie worden ondergebracht. Elke accommodatie dient daarmee op zijn specifieke eigenschappen te worden beoordeeld als het gaat om de rollen die de gemeente bij eigendom, beheer en exploitatie vervult. In figuur 7 is de rol van de gemeente bij de twee multifunctionele accommodaties inzichtelijk gemaakt. De essentie is dat het eigendom en de daarmee gepaard gaande lasten bij de gemeente liggen en dat het (dagelijks) beheer en de exploitatie niet bij de gemeente ligt. Het

gebruik van de accommodaties en de daaruit voortvloeiende lasten dienen in principe door de gebruikers te worden gedragen.

Accommodatie	MFC de Kreek			Nieuwe ontwikkeling / MFC Heerewaarden		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee

Figuur 7: invulling gemeentelijke rol bij multifunctionele accommodaties

Zoals aangegeven is de mate waarin de gemeente bepaalde lasten wel of niet draagt sterk afhankelijk van de functies die in de betreffende accommodatie is ondergebracht. Zo is het niet reëel om te verwachten dat de totale gebruik gebonden lasten voor een zwembad door gebruikers kunnen worden bekostigd. Hier zal de gemeente ook op die kostenelementen een bijdrage moeten leveren.

Zo is andersom geredeneerd het niet de bedoeling dat de gemeente, eigenaar gerelateerde onderhoudslasten draagt voor onderwijsfuncties in een dergelijk gebouw. Wanneer er een onderwijsfunctie wordt opgenomen in een MFC worden er afspraken gemaakt met het betreffende schoolbestuur om de middelen voor het in stand houden van de onderwijsfunctie beschikbaar te stellen aan de gemeente.

3.3.5 Onderwijs- en kind accommodaties

In bijlage 4 is een overzicht opgenomen van de gemeentelijke rollen bij de onderwijs- en kind-accommodaties. In het basisonderwijs ontwikkelt de onderwijsorganisatie zich steeds meer tot integrale kindcentra voor de doelgroep van 0 - 12 jarigen en de ouders. Dit vertaalt zich ook steeds vaker in de huisvesting door de verschillende functies (onderwijs, Peuterspeelzaal, Buitenschoolse opvang, kinderdagopvang) onder één dak aan te bieden.

Buitenschoolse opvang (BSO) en kinderopvang (KDV) zijn commerciële activiteiten, veelal aangeboden door dezelfde organisaties waarmee scholen een samenwerking aangaan.

Peuterspeelzalen zijn geen commerciële organisaties, maar de ontwikkeling is wel dat steeds meer commerciële aanbieders ook PSZ werk aanbieden. De scheidslijn wordt steeds dunner. De meeste Peuterspeelzalen (PSZ) in de gemeente Maasdriel zijn gehuisvest in scholen op basis van in gebruikgeving door de scholen. De gemeente draagt derhalve de verantwoordelijkheid en lasten

voor het eigendom van dit deel van de gebouwen. Dat wijkt af van de wijze waarop de rolverdeling is geregeld in het (primair) onderwijs.

Onderwijs- en kindaccommodatie	0-12 jarige voorziening		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Deels
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Deels
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Deels
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee

Figuur 8: voorstel invulling gemeentelijke rol 0-12 jarige voorzieningen

In lijn met de landelijke ontwikkelingen en de huidige huisvestingssituatie van de kind voorzieningen, stellen wij het volgende beleidskader voor:

Het voorstel is om de taak-/rolverdeling tussen PSZ organisatie en gemeente betreffende de huisvesting gelijk te trekken met de wijze waarop dat tussen onderwijsinstelling en gemeente is vormgegeven. Dat betekent feitelijk dat de gemeente alleen nog verantwoordelijk is voor het financieren van het vastgoed. De PSZ organisatie wordt verantwoordelijk voor de in stand houding, waarschijnlijk 'uit te besteden' aan de school. Te verwachten is dat deze maatregel betekent dat de extra kosten voor de PSZ organisatie deels zullen moeten worden gecompenseerd via de subsidie.

Voor commerciële activiteiten, zoals KDV en BSO, geldt dat de gemeente in het kader van de wet Markt & Overheid de markt niet mag beïnvloeden door partijen te bevoordelen. Bij deze partijen (en activiteiten) dient de gemeente naast gebruikerslasten ook de lasten die gepaard gaan met het eigendom in rekening te brengen bij deze partijen.

In ons voorstel maken wij onderscheid tussen een 0-12 jarige voorziening en een MFC. Het verschil tussen deze vormen heeft betrekking op het eigenaarschap. Voorgesteld wordt om een 0-12 jarige voorziening primair het domein van de onderwijsorganisatie te zien. Dit betekent dat de onderwijsinstelling eigenaar is van de accommodatie en alle daartoe in de verordening beschreven verantwoordelijkheden draagt, ook ten aanzien van eventuele bredere functies. Bij een MFC ligt het eigendom bij de gemeente, met de daaraan gekoppelde verantwoordelijkheden ten aanzien van in stand houding, beheer en exploitatie.

Op basis van bovenstaande definitie vallen de bestaande brede scholen onder de categorie MFC's, gezien de gemeente ook het groot onderhoud uitvoert van beide gebouwen.

3.3.6 Eigenaren- en gebruikersonderhoud

De gemeente maakt in veel gevallen een verschil in eigenaren- en gebruikersonderhoud. In de praktijk blijkt dat er discussie kan ontstaan over welk onderhoud nu bij de eigenaar hoort en welk bij de gebruiker. Om deze discussie te vermijden is in de bijlage 5 in een demarcatielijst aangegeven welke onderdelen nu behoren tot het eigenaren- en gebruikersonderhoud.

4 Voorstel vast te stellen vastgoedbeleid

4.1 Inleiding

In deze rapportage is enerzijds inzicht gegeven in de wijze waarop de gemeente op dit moment invulling geeft aan haar rol bij het eigendom, beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties, het gebruik van deze accommodaties en de financiële situatie die dat op dit moment met zich meebrengt voor de gemeente. Anderzijds zijn voorstellen gedaan voor een nieuw beleidskader voor de gemeentelijke rol en bijdrage bij de verschillende typen accommodaties indien zich nieuwe vraagstukken aandienen. Analyse van de huidige situatie laat zien dat het thans ontbreekt aan eenduidigheid en transparantie hierover, waardoor het vaak lastig is om een goede afweging bij nieuwe vraagstukken te maken.

Om het afwegen bij nieuwe vraagstukken (bijvoorbeeld inpassen peuterspeelzaal in school of uitbreiding capaciteit buitensportcomplexen) te ondersteunen, is het van belang om een eenduidig kader te formuleren en vast te stellen. Dat is wat wij met dit document beogen. De kaders die wij voorstellen hebben betrekking op:

- de mate waarin accommodaties worden gebruikt (benutting);
- de rollen en verantwoordelijkheden (bijdragen) die de gemeente heeft in het eigendom, beheer en exploitatie.

In de volgende paragrafen geven wij aan welke beleidskaders wij voorstellen.

4.2 Actueel inzicht

Om bij verschillende vraagstukken in de toekomst gedegen afwegingen te kunnen maken is goed inzicht in de huidige situatie noodzakelijk. Hiervoor zijn per accommodatie factsheets opgesteld. Om dit verkregen inzicht te behouden is het van belang de factsheets jaarlijks up-to-date te houden. Om de factsheets ook in de toekomst te gebruiken is het noodzakelijk dat jaarlijks de bestanden worden bijgewerkt. Met het opstellen van de factsheets is hier reeds rekening mee gehouden zodat de factsheets eenvoudig bijgewerkt kunnen worden. Onderdeel van het vast te stellen maatschappelijk vastgoedbeleid is hiermee ook het jaarlijks bijwerken van de factsheets.

4.3 Voorstel beleidskaders benutting

In hoofdstuk 2 hebben we, waar mogelijk en van toepassing, inzichtelijk gemaakt wat de benutting van verschillende accommodaties is. De berekeningen van de benutting zijn gestoeld op een aantal uitgangspunten die wij willen laten vastleggen als referentiekader. De benutting is een graadmeter om af te wegen of er voldoende maatschappelijk draagvlak is voor een bepaalde accommodatie. Een lage benutting wil echter nog niet automatisch zeggen dat de accommodatie geen bestaansrecht heeft. Een gymzaal kan bijvoorbeeld een lage benutting hebben, maar moet wel in die omgeving aanwezig zijn om aan de wettelijke verplichting te voldoen om te voorzien in adequate gymnastiekvoorzieningen. De spreiding en bereikbaarheid van accommodaties speelt derhalve ook een belangrijke rol. Wij stellen ten aanzien van benutting en spreiding/bereikbaarheid van accommodaties de volgende kaders voor.

4.3.1 Buitensport accommodaties

Benutting voetbalvelden

Voor het berekenen van de benutting en de behoeftebepaling van het aantal voetbalvelden hanteert de gemeente Maasdriel de gezamenlijk opgestelde richtlijnen door VNG, VSG en KNVB. De

uitgebreide berekening systematiek is opgenomen in bijlage 7 bij dit document. Voor de systematiek zijn de volgende aspecten van belang:

- onderscheid wordt gemaakt naar trainingscapaciteit en wedstrijdcapaciteit
- het aantal teams (senioren, pupillen, mannen, vrouwen)
- zaterdag en/of zondag competitie

Op basis van deze berekening systematiek is een vergelijk te maken tussen beschikbare capaciteit en de behoefte van een vereniging.

Voorts worden de volgende beleidsmatige uitgangspunten voorgesteld:

1. de gemeente draagt alleen bij aan het aantal velden waaraan een vereniging behoefte heeft.
2. bij een berekend tekort aan voetbalvelden (training en/of wedstrijd), wordt niet automatisch door de gemeente een bijdrage geleverd aan uitbreiding. De gemeente heeft namelijk geen wettelijk verplichting om een bijdrage te leveren en dit blijft dan ook een beleidsafweging.
3. onderzocht wordt in hoeverre een tekort een structureel karakter heeft, gelet op ontwikkeling in aanmeldingen gekoppeld aan demografische ontwikkelingen.
4. bij een structureel te verwachten tekort gaat de gemeente in overleg met de vereniging over mogelijke oplossingen, in volgorde van prioriteit:
 - a. oplossing rooster technisch zoeken;
 - b. verwijzing naar een ander voetbalcomplex (zie uitgangspunten spreiding/bereikbaarheid);
 - c. uitbreiden met extra natuurgrasveld op bestaande locatie;
 - d. vervangen natuurgrasveld door kunstgras;
 - e. uitbreiden met kunstgrasveld op bestaande locatie;
 - f. uitbreiden met natuurgrasveld buiten de bestaande locatie;
 - g. uitbreiden met kunstgras veld buiten de bestaande locatie.

Spreiding en bereikbaarheid

De gemeente heeft de mogelijkheid om bij een tekort aan veldcapaciteit een vereniging te verwijzen naar een ander voetbalcomplex onder de volgende voorwaarden:

1. het voetbalcomplex waar capaciteit beschikbaar is, ligt binnen een straal van 5 kilometer van het thuiscomplex van de betreffende vereniging;
2. het gebruik van veldcapaciteit door een andere vereniging telt de gemeente mee in de berekening van het aantal velden waarvoor de gemeente een bijdrage levert;
3. de ontvangende vereniging stelt kleed- en douchefaciliteiten beschikbaar en maakt daarover redelijke functionele en financiële afspraken met de gebruikende vereniging.

4.3.2 Binnensport accommodaties

Benutting binnensport accommodaties

Voor de benutting van de binnensport accommodaties (gymzalen, sportzalen en sporthallen) wordt onderscheid gemaakt tussen verenigingsgebruik en gebruik door (primair) onderwijs. Bepalend voor de capaciteit is, naast de uren waarop de zaal beschikbaar is, het aantal zelfstandig te gebruiken zaaldelen. Een sporthal is bijvoorbeeld veelal in twee of drie zaaldelen te splitsen waardoor deze door meerdere gebruikers gelijktijdig kan worden benut.

Voor het berekenen van de benutting, hanteren we de volgende uitgangspunten voor de capaciteit (zie tevens paragraaf 2.3.2):

Uitgangspunten capaciteit binnensport	beschikbaar voor verenigingen (uren per jaar)	beschikbaar voor primair onderwijs (uren per jaar)
Sporthal (3 zaaldelen)	1.500	1.040
Sportzaal (2 zaaldelen)	1.500	1.040
Gymzaal (1 zaaldeel)	900	1.040

Om af te wegen of nieuwe investeringen door de gemeente wenselijk/noodzakelijk zijn, stellen wij voor de volgende beleidsmatige uitgangspunten te hanteren:

1. voor verenigingsgebruik streeft de gemeente naar een gemiddelde benutting van de binnensportaccommodaties van 75%;
2. voor het gebruik van (primair) onderwijs wordt uitgegaan van een bezetting van 100%;
3. bij een lagere bezettingsgraad is er qua gebruik geen reden om een nieuwe investering te overwegen;
4. bij een lagere bezetting heeft de gemeente de mogelijkheid om het gebruik te verplaatsen en de locatie af te stoten. Hierbij moet rekening worden gehouden met de spreiding en bereikbaarheid (zie spreiding en bereikbaarheid).
5. bij een eventueel tekort aan zaalruimte in een individuele accommodatie hanteert de gemeente de volgende mogelijke oplossingen, in volgorde van prioriteit:
 - a. oplossing rooster technisch zoeken
 - b. aantal zaaldelen vergroten door (flexibel) opsplitsen zalen (in sportzaal en/of sporthal)
 - c. verwijzing naar een andere accommodatie (zie spreiding en bereikbaarheid)
 - d. uitbreiden van capaciteit door nieuwbouw

Spreiding en bereikbaarheid

De gemeente heeft de mogelijkheid om te sturen in de benutting van de accommodaties door het aantal accommodaties meer af te stemmen op de behoefte en zo nodig gebruikers te verwijzen naar andere accommodaties. Een en ander onder de volgende voorwaarden:

1. voor onderwijs dient een maximale afstand van 2 kilometer van de (gym)accommodatie tot de school in acht te worden genomen;
2. voor verenigingsgebruik wordt uitgegaan van een straal van maximaal 7,5 kilometer;
3. ontwikkeling van een sporthal wordt in samenhang met de regio (gemeente overstijgend) beschouwd.

In de praktijk binnen de gemeente Maasdriel voldoen geen van de accommodatie aan de gehanteerde bezettingsgraad. Op de gymzaal bij de Mgr. Zwijsenschool na vallen alle andere accommodaties wel binnen de gehanteerde voorwaarden met betrekking tot de spreiding en bereikbaarheid.

4.3.3 Dorpshuizen

Benutting dorpshuizen

Voor de benutting van dorpshuizen hanteert de gemeente geen kaderstellende uitgangspunten. Wel wordt een nieuw kader voorgesteld dat uitgaat van het faciliteren van maximaal 200 m² bvo **ontmoetingsruimte** in een kern binnen de gemeente (zie paragraaf 2.3.3). Om te bepalen welke initiatieven wel of niet worden gehonoreerd als ontmoetingsruimte, hanteert de gemeente de volgende beleidsmatige uitgangspunten:

1. maximaal 200 m² bvo binnen elke aangewezen kern (zie spreiding en bereikbaarheid);
2. de invulling van 200 m² bvo wordt ondergebracht in maximaal één accommodatie / object binnen de betreffende kern;
3. de keuze voor een locatie van de ontmoetingsruimte(n) wordt ingegeven door:
 - a. de bestaande voorziening / dorpshuis(functie) binnen de kern;
 - b. de ligging binnen de kern;
 - c. de samenhang met andere functies in de betreffende accommodatie;
 - d. de toegankelijkheid voor de meest brede maatschappelijke doelgroep;
 - e. de bedrijfs-/openingstijden die binnen de accommodatie kunnen worden gewaarborgd.

Spreiding en bereikbaarheid

Zoals aangegeven wil de gemeente maximaal 200m² bvo ontmoetingsruimte faciliteren binnen de kernen die op dit moment beschikken over een dorpshuis- of dorpshuisfunctie. Het gaat hierbij om de volgende kernen

- | | |
|------------|----------------|
| - Alem | - Ammerzoden |
| - Hedel | - Heerewaarden |
| - Hurwenen | - Kerkdriel |
| - Rossum | - Velddriel |
| - Well | |

4.3.4 Multifunctionele accommodaties

Benutting multifunctionele accommodaties

Voor de benutting van multifunctionele accommodaties worden geen specifieke kaderstellende uitgangspunten voorgesteld, anders dan de uitgangspunten die voor de individuele onderdelen gelden.

Spreiding en bereikbaarheid

Uitgangspunt is dat multifunctionele accommodaties in een gemeente brede context worden beschouwd. Voor bepaalde functies geldt zelfs een meer regionale benadering:

1. Sporthal;
2. Zwembad;
3. Theater.

4.3.5 Onderwijs en kind accommodaties

Benutting onderwijs en kind accommodaties

Voor onderwijs zijn in de verordening onderwijs huisvesting voldoende kaders opgenomen om de onderwijscapaciteit te reguleren. De behoefte aan onderwijs huisvesting is daarbij gekoppeld aan het aantal leerlingen. Leegstand in onderwijsgebouwen kan worden ingevuld op basis van verhuur of medegebruik.

Voor peuterspeelzalen geldt dat de behoefte en benutting wordt gemeten op basis van aantal groepen. Een PSZ groep bestaat maximaal uit 16 kinderen. Wij stellen voor om voor de omvang van een PSZ groep uit te gaan van 130 m² bvo voor de eerste PSZ groep en 94 m² bvo voor elke volgende indien deze in één accommodatie worden gehuisvest.

Spreiding en bereikbaarheid

Uitgangspunt voor in stand houding van onderwijslocaties is dat schoolbesturen de kwaliteit kunnen waarborgen en dat de schoolgrootte boven de opheffingsnorm blijft.

Voor spreiding en bereikbaarheid van peuterspeelzalen hanteren we het uitgangspunt dat deze:

1. in aantal locaties het aantal schoollocaties niet overschrijdt;
2. zoveel mogelijk gekoppeld zijn aan schoollocaties, zo mogelijk op dezelfde locatie gehuisvest.

4.4 Voorstel beleidskaders rollen gemeente

In hoofdstuk 3 hebben we meer eenduidige rollen voorgesteld voor de gemeente bij de verschillende typen accommodaties. Wij stellen voor om die rollen bij nieuwe opgaven als uitgangspunt te hanteren en deze als zodanig vast te stellen als kade stellend beleidsuitgangspunt.

Voor alle voorgestelde beleidsuitgangspunten geldt dat het een referentiekader biedt om binnen de typen accommodaties gelijkwaardige keuzes te maken ten aanzien van de rol die de gemeente hanteert bij en de bijdrage die zij heeft in eigendom, beheer en exploitatie van de accommodaties.

Er zijn natuurlijk in de praktijk altijd omstandigheden die het noodzakelijk of gewenst maken om hier van af te wijken. Die ruimte moet er zijn, maar dan wel op basis van gefundeerde onderbouwing. Juist om die onderbouwing te ondersteunen is het nodig om een primair geldend referentiekader vast te stellen.

Om op een verantwoorde manier de beleidsuitgangspunten te implementeren kan er sprake zijn van een overgangsregeling. Binnen een dergelijke regeling kan er binnen een redelijke termijn toegewerkt worden naar een nieuwe situatie. Voorbeeld hiervan is de overgangsregeling die vastgesteld is in de raadsvergadering van 5 november 2015 met betrekking tot de overdracht van de onderhoudstaken rondom de voetbalclubs. Beleidsuitgangspunt binnen het voorliggende beleidsstuk is dat de voetbalclubs (bij nieuwe ontwikkelingen) uiteindelijk alle onderhoudslasten zelf gaan dragen. Binnen de in de raadsvergadering vastgestelde overgangsregeling draagt in eerste instantie de gemeente nog 50% bij aan de onderhoudslasten wat in 2 jaar tijd wordt afgebouwd van 50% naar 25%. Hierna vindt een evaluatie plaats of het verantwoord is om dit verder te verlagen.

Bijlage 1 - overzicht gemeentelijke rol buitensportaccommodaties

Accommodatie	Sportpark Hedel, Hurwenen, Rossum, Kerkdriel, Well (voetbal en korfbal)	Sportpark Alem	Sportpark Ammerzoden	Sportpark Heerwaarden (voetbal en tennis)
Eigendom beheer terreininrichting kapitaallasten grond kapitaallasten inrichting buitenterrein kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden verzekeringen eigenaar belastingen en heffingen eigenaar coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Eigendom beheer opstallen kapitaallasten grond (en/of erpachtlasten) kapitaallasten opstallen (en of huur) gebouwonderhoud eigenaar verzekeringen eigenaar (opstal) belastingen en heffingen eigenaar coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Nee	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Nee	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Nee	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Beheer gebruik gebruikersonderhoud terrein gebruikersonderhoud sportvelden gebruikersonderhoud gebouwen schoonmaak & afval nutsvoorzieningen verzekeringen belastingen / heffingen coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Deels	verantwoordelijk Deels	verantwoordelijk Deels	verantwoordelijk Deels
	uitvoeren Nee	uitvoeren Nee	uitvoeren Nee	uitvoeren Nee
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Overige buitensportcomplexen (o.a. tennis en fietscrossbaan)	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Nieuwe ontwikkeling overige buitensportcomplexen	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Nieuwe ontwikkeling voetbal	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Sportpark Veldriel	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Accommodatie	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Eigendom beheer terreininrichting kapitaallasten grond kapitaallasten inrichting buitenterrein kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden verzekeringen eigenaar belastingen en heffingen eigenaar coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Eigendom beheer opstallen kapitaallasten grond (en/of erpachtlasten) kapitaallasten opstallen (en of huur) gebouwonderhoud eigenaar verzekeringen eigenaar (opstal) belastingen en heffingen eigenaar coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja
Beheer gebruik gebruikersonderhoud terrein gebruikersonderhoud sportvelden gebruikersonderhoud gebouwen schoonmaak & afval nutsvoorzieningen verzekeringen belastingen / heffingen coördinatie en contractbeheer	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja	verantwoordelijk Ja
	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja	uitvoeren Ja
	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja	draagt lasten Ja

Bijlage 2 - overzicht gemeentelijke rol binnensportaccommodaties

Accommodatie	De Treffer, De Bogerd, De Hoge Wal, De Muggenheuvel			De Vrijheid		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels	Ja	Nee	Ja
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels	deels	Nee	deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Deels	Nee	Nee	Nee

Accommodatie	Gymzaal Zwijsenschool			Nieuwe ontwikkeling binnensport		
Beheer eigendom	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
Beheer gebruik	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee	Ja	Deels	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee

Bijlage 3 - overzicht gemeentelijke rol dorpshuizen

Accommodatie	Drie Linden en De Boxhof			Gele's End en Ons Huis			De Weesboom			De Vrijheid		
	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
Beheer eigendom kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten); kapitaallasten opstal(en) (en of huur); terreinonderhoud eigenaar; gebouwend onderhoud eigenaar; verzekeringen eigenaar (opstal); belastingen en heffingen eigenaar; coördinatie en contractbeheer;	Ja	Ja	op één euro na	Ja	Ja	op één euro na	Ja	Ja	deels	Ja	Ja	Ja
	Ja	Ja	op één euro na	Ja	Nee	op één euro na	Ja	Nee	deels	Ja	Nee	Ja
	Ja	Nee	op één euro na	Nee	Nee	op één euro na	Ja	Nee	deels	Ja	Nee	Ja
	Ja	Nee	op één euro na	Nee	Nee	op één euro na	Ja	Nee	deels	Ja	Nee	Ja
	Ja	Nee	op één euro na	Nee	Nee	op één euro na	Ja	Nee	deels	Ja	Nee	Ja
Beheer gebruik gebruikersonderhoud terrein; gebruikersonderhoud gebouwen; schoonmaak & afval; nutsvoorzieningen; verzekeringen; belastingen / heffingen; coördinatie en contractbeheer;	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja	Nee	Nee	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	deels	Nee	deels
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	deels	Nee	Nee	Nee
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Accommodatie	De Kil			De Parel			Nieuwe ontwikkeling dorpshuis			Nieuwe ontwikkeling 200m² bvo ontmoeting		
	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten	verantwoordelijk	uitvoeren	draagt lasten
Beheer eigendom kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten); kapitaallasten opstal(en) (en of huur); terreinonderhoud eigenaar; gebouwend onderhoud eigenaar; verzekeringen eigenaar (opstal); belastingen en heffingen eigenaar; coördinatie en contractbeheer;	Ja	Ja	op één euro na	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja
Beheer gebruik gebruikersonderhoud terrein; gebruikersonderhoud gebouwen; schoonmaak & afval; nutsvoorzieningen; verzekeringen; belastingen / heffingen; coördinatie en contractbeheer;	Ja	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Ja	Nee	Nee
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee

Bijlage 4 - gemeentelijke rol onderwijs- en kindaccommodaties

Onderwijs- en kindaccommodatie	Peuterspeelzaal De Speelto l	Basisonderwijs	Kinderdagopvang	0-12 jarige voorziening
Beheer eigendom kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten): kapitaallasten opstallen (en of huur): terreinonderhoud eigenaar: gebouwenonderhoud eigenaar: verzekeringen eigenaar (opstal): belastingen en heffingen eigenaar: coördinatie en contractbeheer:	verantwoordelijk ja ja ja ja ja ja ja	verantwoordelijk ja ja Nee Nee ja ja Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk ja ja Nee Nee ja ja Nee
	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee ja	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee Nee
	draagt lasten Deels Deels Deels Deels Deels Deels Deels	draagt lasten ja ja Nee Nee ja ja Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Deels Deels Nee Nee Deels Deels Nee
	verantwoordelijk ja ja ja ja ja ja ja	verantwoordelijk ja ja Nee Nee ja ja Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk ja ja Nee Nee ja ja Nee
	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee ja	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren ja ja Nee Nee Nee Nee Nee
	draagt lasten Deels Deels Deels Deels Deels Deels Deels	draagt lasten ja ja Nee Nee ja ja Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Deels Deels Nee Nee Deels Deels Nee
Beheer gebruik gebruikersonderhoud terrein: gebruikersonderhoud gebouwen: schoonmaak & afval: nutsvoorzieningen: verzekeringen: belastingen / heffingen: coördinatie en contractbeheer:	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee
	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee
	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee
	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	verantwoordelijk Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee
	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	uitvoeren Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee
	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee	draagt lasten Nee Nee Nee Nee Nee Nee Nee

Bijlage 5 - demarcatielijst eigenaren- en gebruikersonderhoud

VERDEELIJST ONDERHOUDSWERKZAAMHEDEN		EIGENAAR-HUURDER	
eigenaar: gemeente exploitant/beheerder:			
x onderhoudsactiviteit voor rekening van gemeente	x		
0 onderhoudsactiviteit voor rekening van exploitant	0		
te onderhouden elementen:			
(voor zover van toepassing en aanwezig bij ingaan van de huur c.q. gebruik, niet van toepassing bij wijziging, uitbreiding, nieuw bouw)	dagelijks en periodiek onderhoud	planmatig onderhoud	
1 buitengevelkozijnen, ramen, deuren en hangw erk	0	x	
1a reinigen van gehele buitengevel	0		
2 dakbedekking	0	x	
2a schoonhouden van daken	0		
3 metsel- en betonw erken (w anden, vloeren, gevels. Etc)	0	x	
4 sluitw erk buitenramen en deuren	0	0	
5 stucw erken, tegels (oorspronkelijk), plafonds, afw erkvloeren e.d	0	x	
6 binnenkozijnen, ramen, deuren en hang- en sluitw erk	0	0	
7 rioleringen, daken, goten, HWA (inclusief schoonmaken)	0	x	
8 kw w ater- gasleidingen, afvoeren etc.	0	x	
8a sanitair en kranen	0	x	
9 buitenzonw ering door eigenaar aangebracht	0	0	
10 binnenzonw ering	0	0	
11 buitenschilderw erk	0	x	
12 binnenschilderw erk incl binnenzijde van buitenkozijnen	0	0	
13 binnen- en buitenbeglazing	0	0	
14 keukenblok/pantry met bovenkastjes, kraan spoelbak (incl apparatuur)	0	0	
14a keukenblok algemene ruimte (excl. apparatuur)	0	0	
15 stoffering, meubileringen, vloerbedekkingen, akoestische voorzieningen	0	0	
16 sportvloer	0	x	
17 vaste kasten, garderobe, vloermat	0	0	
18 vouw w anden	0	0	
18a paneel- en schuifw anden	0	0	
19 naam bordjes binnen	0	0	
20 gevelbelettering	0	0	
21 automatische deuropener, vouw en schuifdeuren, overheaddeuren	0	x	
22 CV-installatie, lokale verw arming	0	x	
22a bedienen, bijvullen en ontlichten cv-installatie	0		
23 centrale airconditioning- en luchtbehandelingsinstallatie	0	x	
23a schoonhouden en vervangen filters inblaasroosters	0	0	
24 centrale mechanische afzuigingen	0	x	
24a schoonhouden en vervangen filters inblaasroosters	0	0	
25 w armw aterapparatuur	0	x	
26 blus-installatie	0	x	
27 poederblusser	0	0	
28 brandslang	0	x	
lokale mechanische afzuigingen en vaste koelingen			
29 gebouw eigen	0	x	
29a schoonhouden en vervangen filters inblaasroosters	0	0	
30 koeling, keukeninrichting uitlaatsgasafzuiging, compressor, perslucht	0	0	
31 bliksebeveiliging	0	x	
32 brandbeveiligings/meldingsinstallatie (bmi)	0	x	
32a bmi maandelijks testen en uitwisselen defecte melders en glasjes	0		
32b bmi doormeldapparatuur incl abonnement opmeldkamer	0	0	
33 elektrische huisinstallatie (groepenkast)	0	x	
34 liftinstallatie	0	x	
35 schakelmateriaal/WCD's	0	0	
36 binnen- en buitenverlichtingsarmaturen	0	0	
37 noodverlichtingsinstallatie (B12incl vervangen acccu's)	0	x	
38 krachtstroominstallatie	0	x	
39 schel- en zw akstroominstallatie	0	x	
40 huistelefooninstallatie	0	0	
41 op/omroepinstallatie-intercom, geluidinstallatie (van huurder)	0	0	
41a Centrale antenne installatie (vanaf meterkast)+B15	0	0	
42 inbraak- meldinstallatie camera's	0	x	
42a inbraak meldingen en opvolging	0		
42b abonnement meldkamer inbraak	0		
45 toegangscontrolesysteem (van huurder)	0	0	
46 gebouw beheersysteem	0	x	
46a communicatiedeel Gebouw beheersysteem	0	x	
47 terreinverlichting	0	0	
47a terreininrichting	0	0	
48 Afscheiding/poort/slagboom	0	0	
48a groen voorziening op terrein	0	0	
48b bestrating	0	0	
49 lampen	0	0	
50 vast recht en gebruik van gas, electra, w ater, afval	0	0	
51 opstalverzekering	x		
52 inboedelverzekering	0		
53 glasverzekering	0		
54 keuringen milieu/arbo	0		

Bijlage 6 - factsheet per accommodatie

Binnensportcomplex		Sportzaal De Treffer	
Algemeen			
Type accommodatie:	Sportzaal		
Plaats:	Ammerzoden		
Adres:	't Bussche Kempke 4		
Vastgoed kenmerken			
Terreinoppervlak:	1.300 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.
Capaciteit permanent:	1.002 m ² bvo	technische staat:	2-3
		bouwjaar:	1978
Vastgoed waarden			
	jaar:		
Boekwaarde:	€ 333.791	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo: € 95
WOZ waarde:	€ 463.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar € 95.006
Eigendom			
	eigenaar 1	eigenaar 2	
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.	
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.	
Beheer eigendom			
	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja
	totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 58.904		
Beheer gebruik			
	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Deels
	totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 36.102		
Inzicht in gebruik			
Bezetting vereniging	72,7%	Kale huur (excl. btw)	€ 18.465
Bezetting onderwijs	71,2%	Doorberekende servicelasten	€ -
		totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 95.006
		totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 18.465
		Jaarlijks saldo	€ -76.541
		Saldo per m ² bvo	€ -76

Binnensportcomplex

Sportzaal De Bogerd

Algemeen

Type accommodatie:	Sportzaal
Plaats:	Rossum
Adres:	Kersenbogerd 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	1.028 m ²	Onderdeel van:	De Bogerd	
Capaciteit permanent:	1.028 m ² bvo	technische staat:	2-3	bouwjaar: 1998

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 1.224.262	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 79
WOZ waarde:	€ 905.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 81.480

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			
€ 58.544			

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Deels
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€ 22.936			

Inzicht in gebruik

Bezetting vereniging	73,3%	Kale huur (excl. btw)	€ 14.262
Bezetting onderwijs	55,8%	Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			
€ 81.480			
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			
€ 14.262			
Jaarlijks saldo			
€ -67.218			
Saldo per m ² bvo			
€ -65			

Binnensportcomplex

Gymzaal De Hooge Wal

Algemeen

Type accommodatie:	Gymzaal
Plaats:	Hedel
Adres:	Kasteellaan 71

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	708 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	525 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 1979

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 98.959	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 121
WOZ waarde:	€ 266.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 63.750

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 48.800

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 14.950

Inzicht in gebruik

Bezetting vereniging	35,6%
Bezetting onderwijs	80,8%

Kale huur (excl. btw)	€ 1.887
Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 63.750
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 1.887
Jaarlijks saldo	€ -61.863
Saldo per m ² bvo	€ -118

Binnensportcomplex

Gymzaal De Muggenheuvel

Algemeen

Type accommodatie:	Gymzaal
Plaats:	Velddriel
Adres:	Deken Wehmeijerhof 1

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	423 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	446 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 1985

Vastgoed waarden

	jaar:		
Boekwaarde:	€ 123.508	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo: € 145
WOZ waarde:	€ 510.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar € 64.675

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 40.269

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 24.406

Inzicht in gebruik

Bezetting vereniging	22,2%	Kale huur (excl. btw)	€ 1.828
Bezetting onderwijs	19,2%	Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 64.675
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 1.828
Jaarlijks saldo	€ -62.847
Saldo per m ² bvo	€ -141

Binnensportcomplex

Gymzaal De Vrijheid

Algemeen

Type accommodatie:	Gymzaal
Plaats:	Heerewaarden
Adres:	Maasdijk 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	467 m ²	Onderdeel van:	Dorpshuis	
Capaciteit permanent:	468 m ² bvo	technische staat:	3-4	bouwjaar: 1976

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 8
WOZ waarde:	€ -	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 3.637

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € -

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Deels	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Ja	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Ja	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Ja	Nee	Deels
verzekeringen:	Ja	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Ja	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Nee	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 3.637

Inzicht in gebruik

Bezetting vereniging	n.b.	Kale huur (excl. btw)	€ -
Bezetting onderwijs	17,3%	Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar € 3.637
 totale gemeentelijke inkomsten per jaar € -
 Jaarlijks saldo € -3.637

Binnensportcomplex

Gymzaal Mgr. Zwijsenschool

Algemeen

Type accommodatie:	Gymzaal
Plaats:	Kerkdriel
Adres:	Ipperakkeren 13

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	422 m ²	Onderdeel van:	Mgr. Zwijsen	
Capaciteit permanent:	422 m ² bvo	technische staat:	2-3	bouwjaar: 1998

Vastgoed waarden

Boekwaarde:	€ 193.865	jaar:	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 84
WOZ waarde:	€ -		2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 35.563

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	SRKOB	n.v.t.
Eigendom gebouw:	SRKOB	n.v.t.

Beheer eigendom

Beheer eigendom	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal):	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			€ 15.146

Beheer gebruik

Beheer gebruik	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			€ 20.417

Inzicht in gebruik

Bezetting vereniging	0,0%	Kale huur (excl. btw)	€ -
Bezetting onderwijs	84,6%	Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 35.563
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ -
Jaarlijks saldo	€ -35.563
Saldo per m ² bvo	€ -84

Dorpshuizen

Dorpshuis De Drie Linden

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis	excl. nr. 17 woning beheerder
Plaats:	Alem	
Adres:	St. Odradastraat 17a	

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	1.770 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	391 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 1976

Vastgoed waarden

	jaar:		
Boekwaarde:	€ 32.820	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo: € 54
WOZ waarde:	€ 510.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar € 21.230

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	op één euro na
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	op één euro na
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	op één euro na
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	op één euro na

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 21.230

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € -

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w	n.b.	Kale huur	€ 1
		Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar € 21.230
 totale gemeentelijke inkomsten per jaar € 1
 Jaarlijks saldo € -21.229

Dorpshuizen

Dorpshuis De Weesboom (excl. fysio)

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Ammerzoden
Adres:	Voorstraat 17

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	3.460 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	983 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 2000

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 540.525	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 75
WOZ waarde:	€ 845.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 73.705

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	deels
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	deels
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	deels
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	deels
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	deels
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	deels
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	deels

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 66.302

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	deels
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	deels	deels	deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 7.403

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w 0,0%

Kale huur	€ 12.384
Doorberekende servicelasten	€ 5.203

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 73.705
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 17.587
Jaarlijks saldo	€ -56.117

Dorpshuizen

Dorpshuis Gelre's End

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Hedel
Adres:	Molendijk 1

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	4.000 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	1.372 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 1984

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 22
WOZ waarde:	€ 940.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 30.301

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

Beheer eigendom	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	op één euro na
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	op één euro na
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	op één euro na
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	op één euro na
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			€ 30.301

Beheer gebruik

Beheer gebruik	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€			

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w		Kale huur	€ 1,00
		Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			€ 30.301
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			€ 1
Jaarlijks saldo			€ -30.300

Dorpshuizen

Dorpshuis de Vrijheid (incl. gymzaal)

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Heerewaarden
Adres:	Secr. Janssenstraat 1

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	1.335 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	871 m ² bvo	technische staat:	3-4	bouwjaar: 1958

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 37
WOZ waarde:	€ 327.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 32.564

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 26.516

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	deels	Nee	deels
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 6.049

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w

Kale huur	€ 1
Doorberekende servcelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 32.564
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 1
Jaarlijks saldo	€ -32.563

Dorpshuizen

Dorpshuis De Kil

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Hurwenen
Adres:	Dorpsstraat 5

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	769 m ²	Onderdeel van:	n.v.t	
Capaciteit permanent:	557 m ² bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar: 1982

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 47.167	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 16
WOZ waarde:	n.b.	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 8.784

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	Stichting dorpshuis De Kil
Eigendom gebouw:	Gemeente	Stichting dorpshuis De Kil

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	op één euro na
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Nee	Nee	Nee
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal):	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			
€ 8.784			

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€ -			

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w		Kale huur	€ 1
		Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			
€ 8.784			
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			
€ 1			
Jaarlijks saldo			
€ -8.783			

Dorpshuizen

Dorpshuis De Parel

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Rossum
Adres:	Kerkstraat 7

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	900 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	550 m ² bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar: 1970

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ -
WOZ waarde:	n.b.	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ -

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	standhouding en exploitaite	n.v.t.
Eigendom gebouw:	standhouding en exploitaite	n.v.t.

Beheer eigendom

Beheer eigendom	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Nee	Nee	Nee
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Nee	Nee	Nee
terreinonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal):	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			
€			

Beheer gebruik

Beheer gebruik	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€			

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w		Kale huur	€ -
		Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			€ -
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			€ -
Jaarlijks saldo			€ -

Dorpshuizen

Dorpshuis De Boxhof

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Velddriel
Adres:	Voorstraat 71

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	1.340 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	670 m ² bvo	technische staat:	3	bouwjaar: 1981

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 26
WOZ waarde:	€ 239.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 17.192

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	op één euro na
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	op één euro na
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	op één euro na
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	op één euro na
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			
€ 17.192			

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Nee
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€ -			

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w		Kale huur	€ 1
		Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			
€ 17.192			
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			
€ 1			
Jaarlijks saldo			
€ -17.191			

Dorpshuizen

Dorpshuis Ons Huis

Algemeen

Type accommodatie:	Dorpshuis
Plaats:	Well
Adres:	Pannenhuis 1

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	855 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	518 m ² bvo	technische staat:	3-4	bouwjaar: 1964

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 162.435	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 45
WOZ waarde:	€ 263.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 23.291

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	op één euro na
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	op één euro na
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	op één euro na
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	op één euro na
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	op één euro na
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom			
€ 23.291			

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Nee
verzekeringen:	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Nee
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik			
€ -			

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w		Kale huur	€ 1
		Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar			
€ 23.291			
totale gemeentelijke inkomsten per jaar			
€ 1			
Jaarlijks saldo			
€ -23.290			

Buitensportcomplexen

Sportpark Oude Maas, Alem

Algemeen

Type accommodatie: sportcomplex voetbal

Plaats: Alem

Adres: Jan Klingenweg 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak: 23.193 m²Capaciteit permanent: 336 m²bvo

technische staat: n.b.

bouwjaar: n.b.

Veld 1: Wedstrijdveld

technische staat: goed

Aanleg jaar: n.b.

Veld 2: Wedstrijdveld

technische staat: redelijk/goed

Aanleg jaar: n.b.

Veld 3: Half trainingsveld

technische staat: redelijk/goed

Aanleg jaar: 1990

Veld 4: n.v.t.

technische staat: n.v.t.

Aanleg jaar: n.v.t.

Vastgoed waarden

jaar:

Boekwaarde: € 62.091

2014

WOZ waarde: € 215.000

2014

totale gemeentelijke lasten per jaar: € 18.762

Eigendom

eigenaar 1

eigenaar 2

Eigendom grond: Gemeente

Voetbalvereniging Alem

Eigendom gebouw: Gemeente

Voetbalvereniging Alem

Eigendom beheer sportvelden

gemeente verantwoordelijk

gemeente voert uit

gemeente draagt lasten

kapitaallasten grond

Ja

Ja

Ja

kapitaallasten inrichting buitenterrein

Ja

Ja

Ja

kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden

Ja

Nee

Ja

verzekeringen eigenaar

Ja

Nee

Ja

belastingen en heffingen eigenaar

Ja

Nee

Ja

coördinatie en contractbeheer

Ja

Ja

Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)

Nee

Nee

Nee

kapitaallasten opstal(len) (en of huur)

Nee

Nee

Nee

gebouwonderhoud eigenaar

Nee

Nee

Nee

verzekeringen eigenaar (opstal)

Nee

Nee

Nee

belastingen en heffingen eigenaar

Nee

Nee

Nee

coördinatie en contractbeheer

Nee

Nee

Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 8.578

Beheer gebruik

gemeente verantwoordelijk

gemeente voert uit

gemeente draagt lasten

gebruikersonderhoud terrein

Deels

Nee

Deels

gebruikersonderhoud sportvelden

Ja

Nee

Ja

gebruikersonderhoud gebouwen

Nee

Nee

Nee

schoonmaak & afval

Nee

Nee

Nee

nutsvoorzieningen

Nee

Nee

Nee

verzekeringen

Nee

Nee

Nee

belastingen / heffingen

Deels

Nee

Deels

coördinatie en contractbeheer

Deels

Deels

Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 10.184

Inzicht in gebruik

Velden

KNVB-norm: 1,49

Beschikbaar: 2,50

Bezetting: -1,01

Kale huur (excl. btw) € 3.166

Doorberekende servicelasten € -

totale gemeentelijke lasten per jaar € 18.762

totale gemeentelijke inkomsten per jaar € 3.166

Jaarlijks saldo € -15.596

Buitensportcomplexen

Sportpark D'n Huybert, Jan v. Arckel

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex voetbal
Plaats:	Ammerzoden
Adres:	Heiligenweg 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlakte:	31.870 m²	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Capaciteit permanent:	760 m²bvo				
Veld 1:	Wedstrijdveld	technische staat:	goed	Aanleg jaar:	1998
Veld 2:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1998
Veld 3:	Half trainingsveld	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	2000
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 130.464	2014		
WOZ waarde:	n.b.	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar:	€ 45.431

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	etbalvereniging Jan van Arckel

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Deels	Nee	Deels
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 35.247

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 10.184

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	2,72
Beschikbaar:	2,50
Bezetting:	0,22

Kale huur (excl. btw) € 3.193

Doorberekende servicelasten € -

totale gemeentelijke lasten per jaar € 45.431

totale gemeentelijke inkomsten per jaar € 3.193

Jaarlijks saldo € -42.238

Buitensportcomplexen

Sportpark De Winkels, VVHedel

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex voetbal
Plaats:	Hedel
Adres:	Winkelsweg 2c

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	33.000	m²			
Capaciteit permanent:	520	m²bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar: n.b.

Veld 1:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1990
Veld 2:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1985
Veld 3:	Half trainingsveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1985
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 7.507	2014		
WOZ waarde:	€ 245.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 35.902

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	Voetbalvereniging Hedel

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 23.900

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 12.003

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	2,75
Beschikbaar:	2,50
Bezetting:	0,25

Kale huur (excl. btw)	€ 3.177
Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 35.902
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 3.177
Jaarlijks saldo	€ -32.725

Buitensportcomplexen

Sportpark De Buke, S.V. Heerwaarden

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex
Plaats:	Heerwaarden
Adres:	Langestraat 36

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	16.500 m ²	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	1994
Capaciteit permanent:	200 m ² bvo				

Veld 1:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1976
Veld 2:	Half trainingsveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1976
Veld 3:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:			
Boekwaarde:	€ 13.789	2014			
WOZ waarde:	€ 158.000	2014			
				totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 14.708

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Ja	Ja	Ja
gebouwonderhoud eigenaar	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal)	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 8.160

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 6.548

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	1,27
Beschikbaar:	1,50
Bezetting:	-0,23

Kale huur (excl. btw)	€ 1.900
Doorberekende servicelasten	€ -

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 14.708
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 1.900
Jaarlijks saldo	€ -12.809

Buitensportcomplexen

Sportpark Hurwenen, HRC'14

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex voetbal
Plaats:	Hurwenen
Adres:	Groenestraat 41

Vastgoed kenmerken

Terreinhoppervlak:	24.000 m²				
Capaciteit permanent:	580 m²bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Veld 1:	Wedstrijd­veld	technische staat:	matig/redelijk	Aanleg jaar:	1998
Veld 2:	Wedstrijd­veld	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	2012
Veld 3:	0,2 trainings­veld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	n.b.
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ -	2014		
WOZ waarde:	€ 172.000	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 15.105

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	Voetbalvereniging HRC'14

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 5.636

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 9.469

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	3,14
Beschikbaar:	4,70
Bezetting*:	-1,56

Kale huur (excl. btw)	€ 3.166
Doorberekende servicelasten	€ -

* Bezetting totaal HRC'14 over beide sportcomplexen

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 15.105
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 3.166
Jaarlijks saldo	€ -11.939

Buitensportcomplexen

Sportpark Den Hoek, HRC'14

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex voetbal
Plaats:	Rossum
Adres:	Maarten van Rossumstraat 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	24.390 m²	Capaciteit permanent:	580 m²bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Veld 1:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1999		
Veld 2:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1998		
Veld 3:	Half trainingsveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1999		
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.		

Vastgoed waarden

Boekwaarde:	€ 42.749	jaar:	2014		
WOZ waarde:	€ 160.000	jaar:	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 29.146

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	Voetbalvereniging HRC'14

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 18.962

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 10.184

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	3,14
Beschikbaar:	4,70
Bezetting:*	-1,56

Kale huur (excl. btw)	€ 3.166
Doorberekende servicelasten	€ -

* Bezetting totaal HRC'14 over beide sportcomplexen

totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 29.146
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 3.166
Jaarlijks saldo	€ -25.980

Buitensportcomplexen		Sportpark Den Ipper, DSC Kerkdriel				
Algemeen						
Type accommodatie:	sportcomplex voetbal					
Plaats:	Kerkdriel					
Adres:	Ipperakkeren 2					
Vastgoed kenmerken						
Terreinoppervlak:	35.000	m²				
Capaciteit permanent:	817	m²bvo	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Veld 1:	Kunstgrasveld		technische staat:	goed	Aanleg jaar:	2010
Veld 2:	Wedstrijdveld		technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1970
Veld 3:	Wedstrijdveld		technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1988
Veld 4:	Half kunstgrasveld		technische staat:	goed	Aanleg jaar:	2010
Vastgoed waarden						
		jaar:				
Boekwaarde:	€ 459.639	2014				
WOZ waarde:	€ 310.000	2014				
			totale gemeentelijke lasten per jaar	€	70.269	
Eigendom						
	eigenaar 1		eigenaar 2			
Eigendom grond:	Gemeente		n.v.t.			
Eigendom gebouw:	Gemeente		Voetbalvereniging D.S.C.			
Eigendom beheer sportvelden						
	gemeente verantwoordelijk		gemeente voert uit		gemeente draagt lasten	
kapitaallasten grond	Ja		Ja		Ja	
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja		Ja		Ja	
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja		Nee		Ja	
verzekeringen eigenaar	Ja		Nee		Ja	
belastingen en heffingen eigenaar	Ja		Nee		Ja	
coördinatie en contractbeheer	Ja		Ja		Ja	
Eigendom beheer opstallen						
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja		Ja		Ja	
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee		Nee		Nee	
gebouwonderhoud eigenaar	Nee		Nee		Nee	
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee		Nee		Nee	
belastingen en heffingen eigenaar	Nee		Nee		Nee	
coördinatie en contractbeheer	Nee		Nee		Nee	
				totale gemeentelijk lasten beheer eigendom	€ 50.856	
Beheer gebruik						
	gemeente verantwoordelijk		gemeente voert uit		gemeente draagt lasten	
gebruikersonderhoud terrein	Deels		Nee		Deels	
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja		Nee		Ja	
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee		Nee		Nee	
schoonmaak & afval	Nee		Nee		Nee	
nutsvoorzieningen	Nee		Nee		Nee	
verzekeringen	Nee		Nee		Nee	
belastingen / heffingen	Deels		Nee		Deels	
coördinatie en contractbeheer	Deels		Deels		Deels	
				totale gemeentelijke lasten beheer gebruik	€ 19.414	
Inzicht in gebruik						
	Velden					
KNVB-norm:	4,58					
Beschikbaar:*	4,50					
Bezetting:	0,08					
				Kale huur (excl. btw)**	€ 4.959	
				Doorberekende servicelasten	€ -	
				totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 70.269	
				totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 4.959	
				Jaarlijks saldo	€ -65.310	

* Kunstgrasvelden kunnen 2x zo intensief worden gebruikt en worden 2x meegeteld als beschikbaar

** Uitgangspunt basishuur

Buitensportcomplexen		Sportpark De Peperd, RKVSC Velddriel				
Algemeen						
Type accommodatie:	sportcomplex voetbal					
Plaats:	Velddriel					
Adres:	Veilingweg 6					
Vastgoed kenmerken						
Terreinoppervlak:	36.165	m²	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Capaciteit permanent:	272	m²bvo				
Veld 1:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1979	
Veld 2:	Wedstrijdveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	1979	
Veld 3:	Heel trainingsveld	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	2003	
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.	
Vastgoed waarden						
		jaar:				
Boekwaarde:	n.v.t.	2014				
WOZ waarde:	n.b.	2014	totale gemeentelijke lasten per jaar € 19.906			
Eigendom						
	eigenaar 1		eigenaar 2			
Eigendom grond:	leilige Franciscus Bommelerw		n.v.t.			
Eigendom gebouw:	leilige Franciscus Bommelerw		Gemeente			
Eigendom beheer sportvelden						
	gemeente verantwoordelijk		gemeente voert uit		gemeente draagt lasten	
kapitaallasten grond	Nee		Nee		Ja	
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja		Ja		Ja	
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja		Nee		Ja	
verzekeringen eigenaar	Ja		Nee		Ja	
belastingen en heffingen eigenaar	Ja		Nee		Ja	
coördinatie en contractbeheer	Ja		Ja		Ja	
Eigendom beheer opstallen						
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja		Ja		Ja	
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee		Nee		Nee	
gebouwonderhoud eigenaar	Nee		Nee		Nee	
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee		Nee		Nee	
belastingen en heffingen eigenaar	Nee		Nee		Nee	
coördinatie en contractbeheer	Nee		Nee		Nee	
totale gemeentelijk lasten beheer eigendom					€ 7.686	
Beheer gebruik						
	gemeente verantwoordelijk		gemeente voert uit		gemeente draagt lasten	
gebruikersonderhoud terrein	Deels		Nee		Deels	
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja		Nee		Ja	
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee		Nee		Nee	
schoonmaak & afval	Nee		Nee		Nee	
nutsvoorzieningen	Nee		Nee		Nee	
verzekeringen	Nee		Nee		Nee	
belastingen / heffingen	Deels		Nee		Deels	
coördinatie en contractbeheer	Deels		Deels		Deels	
totale gemeentelijke lasten beheer gebruik					€ 12.220	
Inzicht in gebruik						
	Velden					
KNVB-norm:	1,16					
Beschikbaar:	3,00					
Bezetting:	-1,84					
Kale huur (excl. btw)					€ 3.166	
Doorberekende servicelasten					€ -	
totale gemeentelijke lasten per jaar					€ 19.906	
totale gemeentelijke inkomsten per jaar					€ 3.166	
Jaarlijks saldo					€ -16.740	

Buitensportcomplexen

Sportpark Maaijenstraat, W.S.V. Well

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex voetbal
Plaats:	Well
Adres:	Maaijenstraat 11

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlakt:	23.145 m²	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Capaciteit permanent:	474 m²bvo				
Veld 1:	Wedstrijdvel	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1998
Veld 2:	Wedstrijdvel	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1998
Veld 3:	Half trainingsvel	technische staat:	redelijk/goed	Aanleg jaar:	1996
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 11.443	2014		
WOZ waarde:	€ 155.000	2014		
			totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 24.453

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	voetbalvereniging W.S.V. Wel

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 13.682

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 10.772

Inzicht in gebruik

	Velden
KNVB-norm:	2,51
Beschikbaar:	2,50
Bezetting:	0,01

Kale huur (excl. btw)	€ 3.177
Doorberekende servicelasten	€ -
totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 24.453
totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 3.177
Jaarlijks saldo	€ -21.276

Buitensportcomplexen

Korfbal K.V. De Maaskanterers

Algemeen

Type accommodatie:	sportcomplex korfbal
Plaats:	Well
Adres:	Maaijenstraat 9

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	6.328 m ²	technische staat:	n.b.	bouwjaar:	n.b.
Capaciteit permanent:	144 m ² bvo				
Veld 1:	Korfbalveld	technische staat:	redelijk	Aanleg jaar:	n.b.
Veld 2:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.
Veld 3:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.
Veld 4:	n.v.t.	technische staat:	n.v.t.	Aanleg jaar:	n.v.t.

Vastgoed waarden

		jaar:			
Boekwaarde:	€ 24.254	2014			
WOZ waarde:	n.b.	€ 2.014			
				totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 5.362

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Eigendom beheer sportvelden

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten inrichting buitenterrein	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten aanleg/vervang sportvelden	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer	Ja	Ja	Ja

Eigendom beheer opstallen

kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten)	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en/of huur)	Nee	Nee	Nee
gebouwonderhoud eigenaar	Nee	Nee	Nee
verzekeringen eigenaar (opstal)	Nee	Nee	Nee
belastingen en heffingen eigenaar	Nee	Nee	Nee
coördinatie en contractbeheer	Nee	Nee	Nee

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 3.325

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein	Deels	Nee	Deels
gebruikersonderhoud sportvelden	Ja	Nee	Ja
gebruikersonderhoud gebouwen	Nee	Nee	Nee
schoonmaak & afval	Nee	Nee	Nee
nutsvoorzieningen	Nee	Nee	Nee
verzekeringen	Nee	Nee	Nee
belastingen / heffingen	Deels	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer	Deels	Deels	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 2.037

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w	#VERW!	Kale huur (excl. btw)	€ 300
		Doorberekende servicelasten	€ -
		totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 5.362
		totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 300
		Jaarlijks saldo	€ -5.062

Binnensportcomplex

MFC de Kreek

Algemeen

Type accommodatie:	Multifunctionele accommodatie
Plaats:	Kerkdriel
Adres:	Wilgenpas 2

Vastgoed kenmerken

Terreinoppervlak:	13.411 m ²	Onderdeel van:	n.v.t.	
Capaciteit permanent:	7.015 m ² bvo	technische staat:	2-3	bouwjaar: 1973

Vastgoed waarden

		jaar:		
Boekwaarde:	€ 3.810.417	2014	Integrale kostprijs per m ² bvo:	€ 88
WOZ waarde:	€ -	2014	Totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 614.619

Eigendom

	eigenaar 1	eigenaar 2
Eigendom grond:	Gemeente	n.v.t.
Eigendom gebouw:	Gemeente	n.v.t.

Beheer eigendom

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
kapitaallasten grond (en/of erfpachtlasten):	Ja	Ja	Ja
kapitaallasten opstal(len) (en of huur):	Ja	Ja	Ja
terreinonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
gebouwonderhoud eigenaar:	Ja	Nee	Ja
verzekeringen eigenaar (opstal):	Ja	Nee	Ja
belastingen en heffingen eigenaar:	Ja	Nee	Ja
coördinatie en contractbeheer:	Ja	Ja	Ja

totale gemeentelijk lasten beheer eigendom € 317.935

Beheer gebruik

	gemeente verantwoordelijk	gemeente voert uit	gemeente draagt lasten
gebruikersonderhoud terrein:	Nee	Nee	Deels
gebruikersonderhoud gebouwen:	Nee	Nee	Deels
schoonmaak & afval:	Nee	Nee	Deels
nutsvoorzieningen:	Nee	Nee	Deels
verzekeringen:	Nee	Nee	Deels
belastingen / heffingen:	Nee	Nee	Deels
coördinatie en contractbeheer:	Nee	Nee	Deels

totale gemeentelijke lasten beheer gebruik € 296.684

Inzicht in gebruik

Bezetting 21 dagdelen p/w	0,0%	Kale huur (excl. btw)	€ 185.652
		Doorberekende servicelasten	€ -
		totale gemeentelijke lasten per jaar	€ 614.619
		totale gemeentelijke inkomsten per jaar	€ 185.652
		Jaarlijks saldo	€ -428.967
		Saldo per m ² bvo	€ -61

Bijlage 7 - behoeftebepaling voetbalvelden

1-11-2012

TOELICHTING BEHOEFTEBEPALING

Behoeftbepaling: Richtlijn voor het bepalen van hoeveelheden velden en kleedkamers

De voor u liggende behoeftebepaling is tot stand gekomen door een nauwe samenwerking tussen de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), Koninklijke Nederlandse Voetbalbond (KNVB) en door consultatie van verenigingen en gemeenten.

De tot heden gehanteerde normen voor het berekenen van velden en kleedkamers komen met deze richtlijn te vervallen. De richtlijn geldt bij wijziging van de situatie dan wel bij aanpassing van hoeveelheden velden en/of kleedkamers. De richtlijn dient geen eenzijdig beleid/besluit te zijn maar moet een objectief beeld geven van de (toekomstige) situatie. Goede communicatie/samenwerking tussen gemeenten en voetbalverenigingen leidt vervolgens tot een juist gebruik van de richtlijn en wederzijds begrip. De behoeftebepaling wordt derhalve door eerder genoemde partijen eenduidig gebruikt.

Richtlijn

De behoeftebepaling geeft weer hoeveel velden en kleedkamers een voetbalvereniging nodig heeft om haar wedstrijdschema voor de KNVB-competitie te kunnen afwikkelen. Uit de behoeftebepaling valt eveneens te halen hoeveel uren "nevengebruik/multifunctioneel gebruik" een veld aan zou kunnen. De behoeftebepaling is een richtlijn. Het gaat om een theoretisch model waar aannames worden gedaan ten aanzien van een aantal invloedsfactoren. De uitkomsten mogen daarom niet zonder meer worden vertaald naar de praktijk maar vormen wel de basis voor de aanpassing en moeten worden getoetst aan de lokale situatie en beleidsuitgangspunten.

De behoeftebepaling is enerzijds een momentopname. Met behulp van de behoeftebepaling kunnen uitspraken gedaan worden over het betreffende moment (lees: seizoen). Anderzijds kunnen er uitspraken worden gedaan over de te verwachten behoeften over de "langere" termijn. Voor uitspraken over de "langere" termijn (komende seizoenen en verder), dienen altijd demografische ontwikkelingen en ledenontwikkelingen meegenomen te worden.

Proces

Onderstaand wordt ingegaan op de berekening van de benodigde wedstrijd velden, trainingsuren en kleedkamers.

Theoretische berekening wedstrijd velden

Met behulp van de behoeftebepaling wordt door middel van het toepassen van belastingscoëfficiënten (cultuurtechnisch) en netto/bruto speeltijden (organisatorisch) het theoretisch benodigde aantal wedstrijd velden berekend.

Met behulp van de belastingscoëfficiënten (cultuurtechnische berekening) wordt het benodigde aantal natuurgras wedstrijd velden berekend. Als een vereniging beschikt of gaat beschikken over kunstgras velden of WeTra-velden (wedstrijd- trainingsvelden) die primair worden gebruikt voor wedstrijden zijn de netto/bruto speeltijden (organisatorische deel) meer leidend (zie volgende alinea).

Met behulp van de berekening op basis van netto en bruto speeltijden kan men inzicht krijgen in de organisatorische invulling op een wedstrijddag. In deze berekening worden (arbitraire) aannames gedaan ten aanzien van de wisseltijd tussen twee wedstrijden en de bruto speeltijd van een veld. De netto speeltijd en de pauze tussen de eerste en tweede helft zijn reglementair vastgesteld. Tevens kan met behulp van de netto speeltijden een indicatie van de netto wedstrijdbelasting per jaar worden berekend. Met de wedstrijdbelasting per veld kan men inzicht krijgen in de gebruiksuren per veld. Door middel van de maximale belastbaarheid van de velden (ca. 250 uur voor natuurgrasvelden, 400 uur voor WeTra-velden zonder toevoeging (toevoegingen zoals lava, steagran, kokos, etc.) in de top laag, 500-600 uur voor WeTra-velden met toevoeging in de top laag, 800 uur voor Grassmastervelden en ca. 1500 uur voor kunstgrasvelden) kan de restcapaciteit van de velden worden uitgerekend.

Na vaststelling van deze netto-bruto speeltijd kan de restcapaciteit van de velden worden berekend. Deze restcapaciteit kan gebruikt worden voor bijvoorbeeld multifunctioneel gebruik (denk aan schoolsport, openbaar gebruik, maar ook trainingen of anders).

Belangrijke uitgangspunten berekening wedstrijdvelden

- Het aantal teams dat deelneemt aan de competitie van KNVB;
- Nevengebruik velden dient te worden meegenomen (denk aan schoolgebruik/bedrijfsgebruik/niet bij KNVB ingeschreven teams zoals kabouter voetbal/etc.);
- Hoogste uitkomst is bepalend voor het aantal benodigde speelvelden;
- Geen onderscheid in gebruik van hoofdvelden en overige velden;
- Goede kwaliteit van de velden (goed beheer en onderhoud);
- Evenwichtige wedstrijdplanning;
- Bij aanwezigheid van voldoende pupillendoeltjes kunnen er op één volledig wedstrijdveld twee 7 tegen 7-velden worden uitgezet;
- De velden voldoen aan de vereisten zoals beschreven in de brochure "kwaliteitsnormen voetbalaccommodatie" van de KNVB.

Indicatieve berekening trainingsuren

Voor het berekenen van de indicatieve trainingsuren wordt een methode gehanteerd die globaal het aantal trainingsuren uitrekent voor de betreffende vereniging.

De uitkomst van deze berekening moet als een indicatie worden gezien. Ook hier is toetsing aan de lokale situatie - in dit geval het werkelijke trainingssschema - nodig.

Voor de berekening van de trainingsuren is aangenomen dat elk team globaal genomen 2 maal 80 minuten traint gedurende 40 weken. Een goed onderhouden natuurgras trainingsveld kan circa 700-800 gebruiksuren aan (een en ander hangt af van ligging, gebruik in combinatie met weersomstandigheden, grondslag, etc). Afhankelijk van de ambitie van de vereniging kan een verschil optreden tussen de indicatieve berekening en de werkelijke situatie.

Belangrijke uitgangspunten berekening trainingsvelden

- Beschikbaarheid van een volwaardig (verlicht) trainingsveld met de afmetingen van een wedstrijdveld (minimaal 100 x 64 meter). Hierbij komt de oefenstof volledig tot zijn recht en kunnen wedstrijdsituaties worden nagebootst;
- Minimaal 25 personen, twee elftallen of vier zeventallen per training (per veld). In deze berekening wordt rekening gehouden met dat het eerste elftal voor de trainingen gebruik maakt van een veld (lees: het gehele veld). De overige teams worden geacht met meerdere teams tegelijkertijd te trainen op het trainingsveld;
- Een kwalitatief goed trainingsveld dat afgestemd is op het beoogde gebruik. Van een trainingsveld wordt verwacht dat deze ook onder minder gunstige omstandigheden gebruikt kan worden;

- Bij dit model wordt uitgegaan van een efficiënte indeling en benutting (c.q. gebruik van het trainingsveld waarbij de gebruiker zich moet aanpassen aan de tijden (compacte indeling). Kortom, vier of vijf trainingsavonden plus de woensdagmiddag (met een maximale organisatorische capaciteit van 880 uur per jaar (40 weken x 5 dagen x 4 uur + woensdagmiddag 2 uur = 880 uur);
- Primair geen trainingen op de natuurgras wedstrijdvelden.

Theoretische berekening kleedkamers

Met behulp van de behoeftebepaling en het benodigd aantal wedstrijdvelden (zie voorgaande) wordt eveneens het theoretisch benodigde aantal kleedkamers berekend. Ook hierbij gaat het dus om een theoretisch model waarbij de uitkomsten niet zonder meer mogen worden vertaald naar de praktijk. Het geeft een aanzet tot een gesprek waarbij vervolgens de (toekomstige) lokale situatie en beleidskeuzes de doorslag geven.

De richtlijn voor het bepalen van de hoeveelheid kleedkamers betreft een gedifferentieerde richtlijn welke afhankelijk is van de samenstelling van de vereniging. De richtlijn voor kleedkamers betreft:

- ❖ *bij alleen senioren: 2 kleedkamers per benodigd wedstrijdveld en 2 teamlockers per kleedkamer;*
- ❖ *Bij senioren/junioren/pupillen: 2 kleedkamers per benodigd wedstrijdveld en 2 teamlockers per kleedkamer en 50% van de kleedkamers in een grotere maatvoering (i.p.v. 15 m² -> 24 m²);*
- ❖ *Indien 1 benodigd wedstrijdveld en senioren/junioren/pupillen : 3 kleedkamers en 2 teamlockers per kleedkamer en 2 van de kleedkamers in een grotere maatvoering.*

De teamlockers zijn geïntegreerd in de richtlijn zodat meerdere teams "gelijktijdig" gebruik kunnen maken van de kleedkamer (het ene team speelt de wedstrijd en het andere team kleedt zich om en legt de kleding en andere bezittingen in de teamlocker en gaat het veld op na het laatste fluitsignaal zodat de kleedkamer weer vrij is voor gebruik). Tevens wordt hierdoor de hoeveelheid benodigde kleedkamers verminderd ten opzichte van voorgaande normen (let op: het betreft nu een richtlijn) voor hoeveelheden van kleedkamers.

Met de berekende hoeveelheid kleedkamers zouden er in principe geen theoretische belemmeringen moeten zijn met de organisatorische invulling van de wedstrijddag. Lokale omstandigheden (denk bijvoorbeeld aan aanwezigheid gemengde teams) moeten altijd getoetst worden. Bij overig gebruik/gebruik voor andere doeleinden kan het zijn dat meer kleedaccommodatie wenselijk is. Dit hangt af van de lokale situatie en lokale beleidskeuzes.

Belangrijke uitgangspunten berekening kleedkamers

- Hoogste uitkomst benodigd aantal wedstrijdvelden is bepalend voor het aantal benodigde kleedkamers;
- Goede hygiënische kwaliteit van de kleedgelegenheid;
- Bij de bepaling van het aantal kleedruimten en het daartoe benodigde oppervlak wordt als uitgangspunt gehanteerd dat elk team de beschikking heeft over een kleed-wasruimte.
- De standaard kleedkamer (minimaal 15 m² exclusief wasruimte) is afgestemd op één elftal en de grotere kleedkamer (minimaal 24 m² exclusief wasruimte) is afgestemd op gezamenlijk gebruik door twee zeventallen.

Praktijksituaties

Voorbeeld: Voor een vereniging met 48 teams (voor deze vereniging betreft dit 32,2 normteams) geeft de berekening weer, zowel op netto/bruto speeltijden als de berekening op belastingscoëfficiënten (cultuurtechnisch), dat de vereniging 4 wedstrijdvelen nodig heeft. De wedstrijdbelasting bedraagt 833 uur. Dit is circa 208 uur per wedstrijdveld (hierin zijn toernooien en vriendschappelijke wedstrijden niet meegenomen). Bij goed beheer en onderhoud zou gesteld kunnen worden dat er nog ca. 42 uur restcapaciteit per veld is (250 uur – 208 uur). Dit zou ingevuld kunnen worden voor de toernooien, vriendschappelijke wedstrijden, multifunctioneel gebruik en anders.

In de praktijk ligt het werkelijke gebruik van de wedstrijdvelen altijd hoger o.a. door de warming up en het inschieten dat op de velden plaats vindt.

De indicatie van de trainingsuren bedraagt 1771 uur. Theoretisch gesteld heeft deze vereniging 2,5 natuurgras trainingsvelen (1771 uur : 700 uur) of 2 kunstgrasvelen (1771 uur : 880 uur) benodigd. Voorgaande komt neer op 6,5 natuurgrasvelen (4 wedstrijdvelen en 2,5 trainingsvelen) of 2 natuurgrasvelen en 2 kunstgrasvelen (in totaliteit dus 4 stuks velden. Kunstgrasvelen kunnen gebruikt worden voor zowel wedstrijden als trainingen).

In dit voorbeeld betreft het een vereniging die bezet is over de volle breedte (senioren, junioren en pupillen). Gezien de 4 benodigde wedstrijdvelen heeft deze vereniging behoefte aan 8 kleedkamers, waarvan er 4 worden uitgevoerd in een grotere maatvoering (voor een dubbele bezetting bij zeven tegen zeven wedstrijden) en 16 teamlockers.

Voorgaande dient altijd getoetst te worden aan de lokale situatie in combinatie met het werkelijke trainingschema. Eveneens dienen de bevolkingsprognose meegenomen te worden en de ledenontwikkeling van de voorgaande seizoenen.

Aandachtspunten:

Gemengde teams

Als een vereniging over gemengde teams beschikt adviseren wij om minimaal één week voorafgaande aan de uitwedstrijd dit aan de tegenstander te melden zodat hiermee rekening kan worden gehouden met de planning van wedstrijden en kleedkamers.

Teamlockers

De uitwerking van de teamlockers (grootte maar ook de meest ideale locatie) moet nog plaats vinden.

Onderhoud velden in relatie tot gebruik

Deze behoeftebepaling geeft ten opzichte van de voorgaande versie aan dat velden en kleedkamers effectiever gebruikt kunnen worden. Meer gebruik van de velden kan leiden tot meer of ander onderhoud. Het onderhoud van de velden moet altijd zijn afgestemd op het gebruik van de velden om de wedstrijdwaardigheid te waarborgen.