

## Vraag over realisatie en tarief kunstgrasvelden nav Commissie Sociaal 30 maart 2021

### Terugkoppeling griffier

*Kunstgrasvelden die in het verleden zijn aangelegd zijn betaald met bepaalde vorm van financiering met verschillende rentepercentages en kapitaallasten. Dat leidt tot verschillen in huurprijzen, tarieven genoemd.*

*Wethouder Stam zegt toe de verschillen in opbouw van tarifiering inzichtelijk te maken en de consequenties te laten zien als deze tarieven gelijk zouden worden getrokken.*

### Tarief kunstgrasvelden

Het college van B&W stelt elk jaar de tarieven voor sportvelden vast. In de bijlagen treft u de vastgestelde tarieven voor de seizoenen 2020-2021 en de voorgestelde tarieven voor 2021-2022.

#### *Opbouw tarieven*

De gehanteerde tarievenlijst is een document dat vele jaren geleden is opgesteld door de Sportraad Dordrecht (in elk geval voor 2007, het eerste jaar dat de lijst in onze administratie is opgeslagen) en jaarlijks wordt geïndexeerd conform de geldende CPI-cijfers. De opbouw van de tarieven is dus met name gebaseerd op historische afspraken. Er is feitelijk geen directe koppeling te maken tussen de daadwerkelijke investeringen die de gemeente doet en de tarieven die de gebruikers betalen.

De tarieven zijn **niet** kostendekkend. In het verleden gemaakte berekeningen geven weer dat deze globaal 20% van de kostprijs bedragen. De situatie in Dordrecht is hiermee niet uniek, en zien we ook bij andere gemeenten in het land.

#### *Vast tarief*

Duidelijk dient te zijn dat het investeringsbedrag en de wijze waarop de gemeente deze investering financiert, met dus mogelijke verschillen in effect op de gemeentebegroting per kunstgrasveld, **géén invloed heeft op het tarief** dat door de gemeente aan de sportverenigingen wordt doorberekend.

Hierop zijn twee uitzonderingen waarover in het verleden door de gemeenteraad andere besluitvorming heeft plaatsgevonden, namelijk Oranje Wit (voetbal) en DMHC (hockey).

### Ontwikkeling kunstgrasvelden in gemeente Dordrecht

In Dordrecht zijn de afgelopen jaren verschillende kunstgrasvelden aangelegd. Voetbalvereniging Wieldrecht beschikte in Dordrecht als eerste over kunstgras. In een gezamenlijk traject met de Sportraad Dordrecht en de voetbalclubs zijn daarna in de periode 2008-2010 vijf kunstgrasvelden (GSC, Oranje Wit, (voormalig) OMC, RCD/DFC en SSW) aangelegd. Zo werden bijvoorbeeld zandtrainingsvelden, nadat deze waren afgeschreven, omgebouwd tot kunstgrasvelden (zonder dat de clubs hiervoor meer hoefden betalen dan het vastgestelde kunstgrastarief). Sportpark Schenkeldijk werd aanvankelijk uitgezonderd, maar werd later voorzien van twee kunstgrasvelden.

Meer recent zijn de ontwikkelingen als volgt. Het kunstgras van OMC werd verplaatst in het kader van de geluidsproblematiek en vanwege de verhuizing naar de Krommedijk op sportpark Krommedijk aangelegd (zie RIS 1396676 / 2274355). Recent heeft besluitvorming plaatsgevonden over Schenkeldijk (RIS 2635030, mede vanwege het in de toekomst vrijspelen van het noordelijke deel) en Krommedijk (KN2021, RIS 2578604), en is op Reeweg een kunstgrasveld aangelegd ten behoeve van de pilot klimaatadaptatie Dordtwijkzone (1<sup>e</sup> verzamelwijziging 2020, RIS 2564332).

De kunstgrasvelden zijn/worden aangelegd ter verbetering van de trainingsfaciliteiten, uitbreiding van capaciteit qua bespeelbare uren, en optimalisatie van ruimtegebruik. De kunstgrasvelden kennen een hogere huurprijs dan natuurgras, maar de huurprijs dekt niet de (meer)kosten.

De grote verenigingen DMHC (hockey) en Oranje Wit (voetbal) hebben in het verleden aandacht gevraagd voor hun situatie en de noodzaak op dat moment voor extra kunstgras. Deze aanvullende kunstgraswensen waren voor de gemeente toen niet op te brengen binnen de financieringsstructuur, terwijl het faciliteren van deze clubs wel wenselijk was. *"Omdat het om actieve en grote verenigingen gaat, is het reëel te onderzoeken in hoeverre met creativiteit en toegenomen financiële betrokkenheid van de verenigingen uitbreidingswensen toch gerealiseerd kunnen worden."*<sup>1</sup> Bij Oranje Wit en DMHC heeft dit geresulteerd in renovatie (en uitbreiding) van hun complex gefinancierd door de gemeente, waarbij de meerkosten in die twee gevallen zijn verdisconteerd in huurovereenkomst met de verenigingen. Voor DMHC betreft het de meerkosten van de gehele upgrade van de hockeyvelden.

Momenteel liggen er gemeentelijke kunstgrasvelden op de volgende locaties:

<b>sport</b>	<b>locatie</b>	<b>aantal</b>
voetbal	Sportpark Stadspolders	3
	Sportpark Reeweg	1
	Sportpark Krommedijk	2 (3 <sup>e</sup> wordt aangelegd 2021)
	Sportpark Schenkeldijk	2 (3 <sup>e</sup> wordt aangelegd 2021)
	Sportpark Smitsweg	1,5
	Sportpark Zeehavenlaan	1
korfbal	Sportpark Stadspolders	2
	Sportpark Vorrinklaan	2
	Sportpark Patersweg	2
	Sportpark Gravensingel	2
	Sportpark Schenkeldijk	2 (niet officieel in gebruik)
hockey	Sportpark Schenkeldijk	4 (waarvan 1 waterveld)

### **Financiering kunstgrasvelden**

Kunstgrasvelden worden in de gemeente Dordrecht aangelegd op het moment dat er door de gemeenteraad een investeringsbudget beschikbaar wordt gesteld voor de realisatie en uitvoering van dat project. In de afgelopen jaren wordt een investeringsbudget gevraagd op basis van ramingen die worden opgesteld door interne/externe adviespartijen.

De afgelopen jaren blijkt de uiteindelijke hoogte van de investeringen te fluctueren. Deze fluctuatie komt met name door verschillende situatie op de locaties waar de kunstgrasvelden zijn aangelegd én wisselingen in de markt waarop moet worden ingekocht. De range waarbinnen de huidige kunstgrasvelden zijn aangelegd qua projectkosten is globaal:

- voetbal €470.000 - €690.000
- korfbal €150.000- €200.000
- hockey €490.000 - €600.000 (o.a. verschil semi-waterveld en waterveld)

Hierbij gaan we uit van de kosten die gemaakt worden voor het speelveld, de verlichting, de hekwerken die bij het speelveld horen en het straatwerk direct om het speelveld heen.

<sup>1</sup> [Raadsbesluit Oranje Wit 2015 \(RIS 1574787\)](#)

### *Effect op de gemeentelijke begroting*

Investerings in kunstgrasvelden worden geactiveerd en leiden tot een jaarlijkse kapitaallast. Bij een structurele ophoging van de begroting, zoals in het verleden aan de orde was, kan periodieke vervanging budgetneutraal plaatsvinden (door vrijval van het kapitaallasten-budget van een afgeschreven deel-investering). Denk bij periodieke vervanging aan de 5-jaarlijkse vervanging van het doelgebied en de 10-jaarlijkse vervanging van de gehele top laag.

Bij een investering in een kunstgrasveld met incidentele middelen is geen sprake van vrijval aan het einde van de afschrijving. De afschrijving wordt immers tijdelijk gedekt, namelijk met de incidentele middelen uit de reserve afschrijving. Deze reserve is leeg op het moment dat het actief volledig is afgeschreven. Op dat moment moet opnieuw dekking worden gevonden voor de periodieke vervanging. Dit is het geval voor het kunstgrasveld op de Krommedijk (KN2021, RIS 2578604), het kunstgras voor v.v. Dubbeldam op de Schenkeldijk (zie RIS 2635030) en het kunstgras op de Reeweg (1<sup>e</sup> verzamelwijziging 2020, RIS 2564332).

Bij incidentele financiering betekent dat elke 5 jaar (bij de huidige rente van 3%) dekking moet worden gezocht voor een annuïteit van € 6.000 - € 6.500 (doelgebied) en na elke 10 jaar (bij de huidige rente van 3%) aanvullend voor een annuïteit van € 27.000 - € 35.000 (toplaag). En vervolgens na elke 20 jaar aanvullend voor € 1.500 - € 6.000. De levensduur van de onderbouw van een kunstgrasveld is 40 jaar. Na 40 jaar ontstaat een nieuwe keuze om het kunstgrasveld volledig te vervangen of dit niet te doen.

Onderdeel van de (toekomstige) dekking hangt hierbij samen met de wijzigingen in de configuratie van de sportvelden op het moment dat er sprake is van optimalisatie. Zo worden op Schenkeldijk, Krommedijk en Reeweg uiteindelijk circa 5,5 grasvelden afgestoten, wat een positief effect heeft op de sportbegroting. Omdat het aanpassen van de configuratie niet altijd 1 op 1 samenloopt met de (incidentele) investeringen, vraagt dit structureel aandacht om de sportbegroting op orde te houden. Ook met het oog op toekomstige investeringen. Zo moet op Sportpark Schenkeldijk nog een investering gedaan worden om uiteindelijk de verplaatsing van vv Dubbeldam helemaal vorm te geven en de speelvelden in het noordelijk deel in geheel af te stoten.

### **Afwijkende situaties Oranje Wit (voetbal) en DMHC (hockey)**

#### *Oranje Wit*

In de bijlage vindt u een brief van Oranje Wit aan destijds wethouder Reynvaan (19-12-2015) met daarin de "noodkreet" voor de snelle(re) aanleg van een 2<sup>e</sup> kunstgrasveld op Sportpark Stadspolders. Hierin wordt een voorstel gedaan vanuit de vereniging om de realisatie van dit 2<sup>e</sup> kunstgrasveld op eigen verzoek mee te financieren.

In de brief wordt aangegeven dat het voorstel van Oranje Wit herzien wordt indien andere voetbalverenigingen in Dordrecht in de toekomst de beschikking krijgen over nieuwe kunstgrasvelden onder gunstigere financiële condities en aangepast wordt naar de lagere tarieven.

In de getekende overeenkomst (bijlage) is hier een andere invulling aan gegeven.

*4.5 Bij significante prijsontwikkelingen op voetbalkunstgrasgebied treden beide partijen met elkaar in overleg over de gevolgen voor deze overeenkomst.*

*5.1 Bij toekomstige beleidswijzigingen (specifiek rond kunstgras) treden verhuurder en huurder in overleg.*

#### *Hoger tarief kunstgrasveld Oranje Wit*

Veld A (het gras hoofdveld) is omgebouwd tot het huidige kunstgras hoofdveld. In overleg met de

Oranje Wit is afgesproken dat het zandtrainingsveld (veld B, grassmasterveld) meer low profile zal worden onderhouden. Een deel van de beschikbare middelen die gereserveerd stonden voor renovatie van het zandtrainingsveld zijn hiertoe uit de onderhoudsvoorziening geschrapt. Verlaging van de onderhoudsdotatie voorziet vervolgens gedeeltelijk in dekking van de kapitaallasten van het nieuwe kunstgrasveld. Een ander deel van de kapitaallasten wordt gedekt uit een huurverhoging (RIS 1574787).

Sinds het aangaan van de overeenkomst wordt deze als volgt door partijen geïnterpreteerd:

*4.1. De totale jaarlijkse huurprijs voor de velden A en B bedraagt vanaf seizoen 2015-2016 € 30.318,86<sup>1</sup> exclusief BTW en nog exclusief de tariefsverhoging op basis van Agenda van de Stad. Dergelijke tariefsverhogingen gelden niet voor de component meerkosten als gevolg van de investering in de huurprijs.*

---

<sup>1</sup> Huurprijs 2015-2016: €	3.609,43 natuurgrasvoetbalveld A
	€ 4.709,43 grassmasterveld (B)
	€ PM verhoging huurprijs Agenda v.d. Stad op voorgaande posten
	€ 22.000,00 jaarlijkse meerkosten in investering kunstgras veld A
<b>Totaal</b>	<b>€ 30.318,86</b>

Op basis van dit artikel zijn in het seizoen 2016-2017 de tarieven voor het natuurgrasveld (A) en het grassmasterveld (B) naast de CPI van 2,2% verhoogt met een eenmalige extra tariefsverhoging van 5%. De huurprijs als geheel is verhoogd met 2,2% op basis van artikel 4.4:

*De huurprijs kan jaarlijks worden aangepast conform CPI index, huur Sportaccommodaties, tenzij anders bepaald door het college van B&W. Dit geschiedt vooralsnog derhalve jaarlijks voor de volledige huurprijs en niet op slechts enkele componenten ervan.*

Kortom, het tarief van het oorspronkelijke wedstrijdgrasveld is opgehoogd met de investeringskosten van het nieuwe kunstgrasveld, zoals vanuit het voorstel van Oranje Wit is afgesproken met de gemeente.

Voor het huidige seizoen 2020-2021 betekent dit:

**€ 4.348,88,-** (wedstrijdgras A) + **€ 25.369,17,-** (investeringsbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met hetzelfde percentage als de huur voor de sportvelden).

**Standaardtarief kunstgras 2020-2021 bedraagt: € 11.467,00,-**

**Extra kosten Oranje Wit 2020-2021 voor het versneld aangelegde kunstgrasveld € 18.251,05,-**

Tot het einde van de overeenkomst is, met een ingeschatte jaarlijkse indexering van 1,5%, circa € 530.000 aan inkomsten gecalculeerd voor de gemeente Dordrecht die voortvloeien uit de overeenkomst die Oranje Wit en gemeente met elkaar hebben ondertekend. Deze afspraken waren de basis om als gemeenteraad in te stemmen met de versnelde aanleg van het 2<sup>e</sup> kunstgrasveld.

#### *DMHC*

DMHC heeft in 2007 een extra kunstgrasveld gekregen. Ondanks dit extra veld komt de vereniging ruimte te kort en heeft gezien het ledenaantal eigenlijk twee extra hockeyvelden nodig. Begin 2011 is dit beeld mede bevestigd door de KNHB en een onderzoek naar het aantal benodigde velden ten opzichte van het aantal leden. DMHC heeft dan ook het verzoek ingediend om een 4<sup>e</sup> op Schenkeldijk te mogen huren. Dus het aantal hockeyvelden uitbreiden.

Daarnaast heeft DMHC de ambitie om zich als club verder te ontwikkelen. Om deze ambitie te verwezenlijken, is het wenselijk drie semi-watervelden aan te leggen. De gemeente heeft in die tijd echter beperkte middelen als het gaat voor beheer en onderhoud van de sportvelden. Er zijn alleen financiële middelen beschikbaar voor het in stand houden van het bestaande arsenaal. Om toch

tegenoet te komen aan de wensen van DMHC wordt een overeenkomst getekend waarbij de meerkosten van de upgradering en uitbreiding van hockeyvelden te financieren.

#### *Hoger tarief hockeyvelden DMHC*

Ook in de overeenkomst (zie bijlage) tussen DMHC en gemeente Dordrecht zijn specifieke afspraken te lezen. Verschil hierbij is wel dat er in Dordrecht sprake is van maar één hockeyvereniging en hockeyaccommodatie, zodat er binnen die tak van sport geen verschillen bestaan met andere verenigingen. De overeenkomst is tot stand gekomen naar aanleiding van het raadsvoorstel in 2012 voor het upgraden van twee hockeyvelden en de aanleg van een extra veld (RIS 783093).

In de overeenkomst is te lezen dat op verzoek van DMHC de configuratie van de hockeyvelden in vooraf tussen DMHC en gemeente afgesproken stappen. De meerkosten van deze investering zijn vervolgens verdisconteerd in de totale huurprijs van de vier te huren hockeyvelden.

Onder 4.1 in de overeenkomst is terug te lezen:

*De totale jaarlijkse huurprijs bedraagt vanaf het seizoen 2012-2013 €43.412,- exclusief BTW; vanaf seizoen 2013-2014 de huurprijs te verhogen met €3.316,- exclusief BTW, exclusief de vastgestelde indexering; vanaf seizoen 2016-2017 de huurprijs te verhogen met €4.306,- exclusief BTW, exclusief de jaarlijkse indexering.*

Vervolgens medio 2017 nog een ophoging plaatsgevonden om van een semi-waterveld een volledig waterveld te maken. Deze verhoging is ook verwerkt in de huidige huurprijs.

Het reguliere tarief voor een hockeyveld in seizoen 2020-2021 bedraagt € 8.308,-. In de situatie met 4 hockeyvelden zou het tarief € 33.232,- bedragen.

DMHC betaalt in seizoen 2020-2021 volgend de afgesproken overeenkomst een bedrag van **€ 64.803,-**.

**Extra kosten DMHC 2020-2021 voor de hockeyvelden bedragen € 31.571,-.**

Tot het einde van de overeenkomst is, met een ingeschatte jaarlijkse indexering van 1,5%, is circa **€ 800 á 900.000** aan inkomsten gecalculeerd voor de gemeente Dordrecht die voortvloeien uit de overeenkomst die DMHC en gemeente met elkaar hebben ondertekend. Deze afspraken waren de basis om als gemeenteraad in te stemmen met de upgrade en uitbreiding van de hockeyvelden. het exacte bedrag kan uitgerekend worden aan de hand van de verschillende looptijden per investering.

#### *Geen afspraak over herziening afspraken*

De afspraken die met DMHC zijn gemaakt door de gemeente zijn in de basis qua opzet hetzelfde als bij Oranje Wit. Namelijk, de meerkosten van de specifieke verzoeken komen voor rekening van de gebruiker. Echter, bij DMHC zijn er geen artikelen op genomen om op een later moment met elkaar het gesprek te voeren om deze afspraken te herzien.