

Verenigingshallenplan 2023 e.v.

Bijlage Sportvisie 2030



Hoofdstuk 1 Beleidsuitgangspunt

In Dordrecht zijn zeven sporthallen in eigendom van vijf verschillende stichtingen. Dit worden verenigingshallen genoemd en is binnen Dordrecht ook wel bekend als het Verenigingshallenplan (VHP). Op basis van een interne en externe analyse, gesprekken met de stichtingsbesturen en het uitgangspunt dat we met de sportvisie 2030 de sportsector willen versterken, is besloten tot het versterken van het fundament onder het VHP en daarmee het continueren van deze constructie.

Waarom gaan we door met deze exploitatievorm?

De verenigingshallen zijn gebouwd om de behoefte aan binnensport te accommoderen. Aan de stichtingen zijn moederverenigingen gelieerd. De moederverenigingen hebben de beschikking over een “eigen accommodatie” tegen relatief lage kosten, eigen clubhuizen, meer uren in de hallen en zeggenschap.

Waar het sportpark (kantine, kleedkamer en sportveld) de thuisbasis is voor veel buitensportverenigingen, zijn de verenigingshallen dit voor de binnensportverenigingen. Een vertrouwde **thuisbasis waar mensen elkaar ontmoeten** tijdens en na het sporten. Met vrijwilligers die eerder bereid zijn om zich in te zetten voor de “eigen sporthal” en zich verantwoordelijk voelen voor het onderhoud, de schoonmaak en beheer en toezicht. Dat is de kracht van de unieke constructie van de verenigingshallen. Sportverenigingen die enkel een sporthal huren, missen juist na het sporten deze belangrijke sociale component.

Het VHP maakt het voor de gelieerde korfbal-, atletiek -en volleybalvereniging(en) mogelijk om echt “hun rol als vereniging” te kunnen pakken. Het VHP draagt daarmee bij aan **sterke sportverenigingen** en **voorziet in de behoefte aan binnensportaccommodatie** (wedstrijdsporten en trainingen).

Een bijkomend voordeel is dat het VHP voor de gemeente **financieel de meest voordelige vorm** is. Bij exploitatie door de vijf stichtingen zijn de lasten veel lager dan bij een exploitatie met beroepskrachten, bijv. als we als gemeente de exploitatie zelf zouden doen. Dit heeft te maken met lage stichtingskosten (die zich vertalen in lage kapitaallasten), personeelslasten en onderhoudskosten (beide mede als gevolg van de inzet van vrijwilligers). De gemeente betaalde tot en met 2022 jaarlijks € 320.000 aan de stichtingen. De kosten van deze 7 hallen bij exploitatie door de gemeente met beroepskrachten zijn geraamd op € 900.000.¹

Dit zijn de drie belangrijkste redenen om het VHP voort te zetten. Echter, er is wel een steviger fundament nodig.

Huidige situatie

Verenigingshal	Eigendom	Exploitatie	Looptijd
Deltahal	Stichting Deltahal	Stichting Deltahal	31/07/2029
Sporthal De Dijk	Stichting Sporthal de Dijk	Stichting Sporthal de Dijk	24/10/2026
Oranje Wit Hal (2)	Stichting c.k.v. Oranje Wit Hal	Stichting c.k.v. Oranje Wit Hal	15/03/2023 (hal 1) 31/12/2037 (hal 2)
DeetosSnel hal (2)	Stichting Vorrinklaan	Stichting Vorrinklaan	30/06/2039
Fortiushal	Stichting Overdekte Accommodatie Fortiushal (*)	Stichting Overdekte Accommodatie Fortiushal	01/01/2030

(*) Op dit moment is het eigendom geregeld via een HARVO. De Stichting Overdekte Accommodaties Fortiushal is juridisch eigenaar. Bij de andere stichtingen zijn nog geen HARVO's. Zij treden op als economisch eigenaar. Dit is een van de actiepunten om de governance te versterken.

¹ (prijspeil 2020-2021)(Verenigingshallen Dordrecht – Concept-beleidskader: Drijver en Partners, juli 2022).

Hoofdstuk 2 Verstevigend fundament Verenigingshallenplan

Een steviger fundament betekent het versterken van het VHP op drie onderdelen:

1. Het versterken van de financiële positie van de verenigingshallen;
2. Het versterken van het gebruik en de planning van de verenigingshallen;
3. Het versterken van de governance structuur.

2.1 Het versterken van de financiële positie van de verenigingshallen

De onderhoudsbudgetten bij de stichtingen zijn niet voldoende gebleken voor het noodzakelijke onderhoud. De te lage budgetten van de stichtingen brengen twee risico's met zich mee. Ten eerste het risico dat op den duur stichtingen niet meer aan hun verplichtingen kunnen voldoen (goed huisvaderschap) en ten tweede dat stichtingen te ver gaan in het uitstellen van (noodzakelijk) onderhoud en vervanging met het risico op onveilige situaties.

Voor het versterken van de financiële positie van de verenigingshallen wordt **de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage voor de stichtingen verhoogd**. Naast de verhoging voor onderhoud wordt de bijdrage ook opgehoogd met een bijdrage voor vergoeding vrijwilligers en compensatie OZB-eigenaren. Daarnaast wordt een bedrag vrijgemaakt voor inhuur van advies op MJOP, duurzaamheid e.d. Het grootste gedeelte van de extra bijdrage wordt verdeeld over de stichtingen ter versterking van de exploitatie. De verdeelsleutel van de extra VHP-bijdrage is als volgt:

1. Bijdrage van € 102.000,- voor onderhoud:

Uit de evaluatie bleek dat de stichtingen onvoldoende middelen (voorziening) hebben om het benodigde toekomstige onderhoud te kunnen voldoen. De te lage budgetten van de stichtingen brachten twee risico's met zich mee. Ten eerste het risico dat op den duur stichtingen niet meer aan hun verplichtingen konden voldoen (goed huisvaderschap) en ten tweede dat stichtingen te ver zouden gaan in het uitstellen van (onuitstelbaar) onderhoud en vervanging met het risico op onveilige situaties.

2. Bijdrage van € 36.000,- voor vergoeding vrijwilligers:

Bij de exploitatie en het beheer van de verenigingshallen zijn veel vrijwilligers betrokken, die op deze manier een positieve bijdrage aan de stad leveren. Het vinden van vrijwilligers die zich voor een langere periode willen inzetten, wordt als een behoorlijke opgave gezien door de sportverenigingen. Dit is landelijk een uitdaging en het wordt ook specifiek benoemd als aandachtspunt in het politiek akkoord 2022 - 2026. De stichtingen bevestigen dat dit ook voor hen geldt. Het uitgangspunt voor het beleid blijft inzet van vrijwilligers. Een vrijwilligersvergoeding kan hierbij helpen.

3. Budget van ongeveer € 37.000,- voor compensatie OZB-eigenaren:

De gemeente verhuurt de grond aan de stichtingen, die er verenigingshallen op hebben gerealiseerd. Om het eigendom goed te regelen wordt een huurafhankelijk recht van opstal (HARVO) gevestigd. Bij de Fortiushal is dat inmiddels gebeurd en bij de andere hallen moet dit nog worden geregeld. Dit betekent dat de stichtingen met een HARVO naast een gebruikersdeel ook worden aangeslagen voor een eigenaarsdeel en daarmee een lastenverzwaring krijgen. Dit bijkomend effect is niet het doel geweest van het goed regelen van het eigendom van de verenigingshallen. Daarom compenseren we de stichtingen naast het OZB-gebruikersdeel ²ook voor het deel OZB-eigenaren.

² In de Nota Zaalaccommodaties (Bijlage 2 bij de RIB van 19-06-2007, Nr. SO/2007/411 d.d. 31 mei 2007) staat beschreven: met ingang van 2008 ontvangen de vijf verenigingshallen een tegemoetkoming in de stijging van de energie- en OZB-kosten (gebruikersdeel).

4. Bijdrage van € 25.000,- voor adviezen (MJOP, fiscaal, duurzaamheid e.d.):

De stichtingen werken allemaal met een meerjarenonderhoudsplanning (MJOP). We stellen budget beschikbaar om de stichtingen te helpen om te komen tot betere en periodiek geactualiseerde MJOP's. Daarnaast zitten de stichtingen midden in een energiecrisis. De stichtingen willen daarom de hallen nog verder verduurzamen. De gemeente wil de stichtingen stimuleren door budget beschikbaar te stellen voor duurzaamheidsadviezen. Ook kunnen stichtingen fiscaal advies nodig hebben. De stichtingen kunnen voor dit soort adviezen een aanvraag doen bij de gemeente.

Nieuwe bijdragen vanaf 2023 per stichting

	Deltahal	De Dijk	Deetoshal	Fortiushal	Oranje Wit Hal	Totaal (afgerond)
VHP-bijdrage	€ 18.152	€ 43.606	€ 29.076	€ 147.478	€ 68.885	€ 307.000
VHP-compensatie OZB-huurder en energie *	€ 1.224	€ 2.449	€ 1.224	€ 3.673	€ 4.897	€ 13.467
VHP-compensatie OZB-eigenaren (0,2769 %) o.b.v. WOZ 2022	€ 4.320	€ 3.514	€ 9.719	€ 9.719	€ 8.750	€ 37.000
VHP/kk onderhoud Naar 20,75/m2	€ 9.800	€ 23.300	€ 14.900	€ 21.800	€ 31.900	€ 102.000
VHP-vergoeding Vrijwilligers	€ 7.200	€ 7.200	€ 7.200	€ 7.200	€ 7.200	€ 36.000
VHP-advies (MJOP, duurzaamheid, fiscaal)	pm	pm	pm	pm	pm	€ 25.000
VHP nieuw bedrag	€ 40.696	€ 80.069	€ 62.119	€ 189.870	€ 121.632	€ 520.467

* Jaarlijkse indexering wordt toegepast (2023 = 6,3%)

De VHP-bijdrage staat tegenover een deel van de stichtingskosten, welke als kapitaallasten in de exploitatie van de stichtingen staan. De jaarlast hiervan blijft gelijk (annuïteit) en de VHP-bijdrage blijft dan ook jaarlijks gelijk. Als tegenprestatie voor de VHP-bijdrage is sprake van zogenaamde gemeenteavonden, waarvan andere verenigingen tegen gereduceerd tarief gebruik maken. Voor de extra bijdrage ter versterking van het VHP staan jaarlijkse kosten, die onderhevig zijn aan prijsstijgingen. Deze zullen dan ook jaarlijks worden geïndexeerd.

Voor de eerdergenoemde gemeenteavonden gelden gemeentelijke tarieven, welke volgens de index voor diensten recreatie en sport worden geïndexeerd. Nu deze index in grote mate afwijkt van de index voor bijvoorbeeld 'alle huishoudens' (waarin o.a. de energie en bouwkostenstijging wordt meegewogen) komt de door de stichting gevoelde prijsstijging op de variabele kosten bij haarzelf of bij de overige gebruikers, waaronder de moedervereniging, terecht. Uitgaande van betaalbaarheid voor zowel de sporter als de exploitant wordt in 2023 een voorstel voor **een nieuw reëel kostendekkend tarief** voorgelegd.

2.2 Het versterken van het gebruik en de planning van de verenigingshallen

De bezetting van de verenigingshallen ligt in november, december, januari en februari hoger dan in de overige maanden. Daarnaast verschilt de behoefte ook gedurende de dag. In de bezetting van de verenigingshallen is een duidelijke golfbeweging waar te nemen. Doordeweeks overdag vindt, tussen 09:00 uur en 15:00 uur, het meeste bewegingsonderwijs plaats. Doordeweeks zijn de uren tussen 18:00 uur en 22:00 uur het meest populair bij de sportverenigingen. Het meeste weekendgebruik vindt plaats op de zaterdag tussen 09:00 en 19:00 uur. Knelpunten die in de bezetting bestaan, hebben veelal betrekking op de doordeweekse trainingsuren. De capaciteit op zaterdag en zondag is voldoende om naast de niet-seizoensgebonden competities ook de zaalcompetities van de 'veldsporten' te accommoderen.

Het streven bij de VHP-hallen is dubbelgebruik. Dus overdag bewegingsonderwijs en 's avonds en in het weekeinde sport. De gemeente en stichtingen hebben afgesproken om **meer afstemming** met elkaar te hebben over de planning van alle binnensportaccommodaties. Minimaal 1 x per jaar wordt de bezetting van alle VHP-hallen met elkaar gedeeld. Ook de bezetting van de sporthal in de Sportboulevard en die van de spelzalen worden daarbij betrokken. Dit met als doel het beter **inzichtelijk krijgen van vraag en aanbod** vanuit onderwijs en sport en hoe dit zo optimaal mogelijk verdeeld kan worden. De gemeente (sportaccommodaties) neemt hierin initiatief. Daarnaast brengen gemeente en stichtingen elkaar op de hoogte van nieuwe aanvragen vanuit de stad en andere **kansen** die voorbijkomen.

2.3 Het versterken van de governance structuur

Als voorwaarde voor het ophogen van de jaarlijkse vaste gemeentelijke bijdrage gaan we als gemeente meer regie nemen op de volgende punten:

- De MJOP's worden door een (interne of externe) deskundige getoetst. Stichtingen kunnen via de gemeente interne en externe **deskundigheid inhuren**;
- Er worden meer richtlijnen meegegeven over de begroting, winst- en verliesrekening en balans;
- Meer monitoren bij de stichtingen met betrekking tot het opstellen en naleven van MJOP's, stortingen in onderhoudsreserve, uitvoering correctief onderhoud, benutten extra bijdrage voor onderhoud, benutten bijdrage in vrijwilligersvergoedingen, financiële situatie etc.
- Structureel voeren van een VHP-gesprek tussen gemeente, stichting en vereniging (minimaal 1 x per jaar per VHP-hal);
- Minimaal 2 x per jaar vindt een VHP-overleg plaats: doel van het overleg is om te leren van elkaars ervaringen en ontwikkelingen te bespreken;
- De exploitatie van de VHP-hal gebeurt door een onafhankelijke stichting waarbij de bestuursleden niet ook zitting hebben in het bestuur van de gelieerde moedervereniging. Er mag geen verwevenheid zijn tussen de besturen. De besturen krijgen meldingsplicht bij wijzigingen in bestuurssamenstellingen.
- We gaan de **eigendomssituatie** tussen gemeente en stichtingen, voor zover dit nog niet gebeurd is, vastleggen in een huurafhankelijk recht van opstal (HARVO).

Hoofdstuk 3 Renovatie en/of nieuwbouw verenigingshallen of andere sporthallen

Bij het bepalen van de behoefte aan sporthallen hanteren we twee richtlijnen:

Draagvlakcijfers uit de Planologische kengetallen

De draagvlakcijfers stellen dat bij een bepaalde bevolkingsomvang voldoende behoefte bestaat voor een bepaald type binnensportaccommodatie.

*Sporthallen in een stedelijke context moeten een draagvlak hebben van **10.000 tot 17.500 inwoners**.*

Gebruikersrichtlijnen (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)

De gebruikersrichtlijnen stellen dat een minimale behoefte in uren moet zijn voor de bouw en/of exploitatie van een binnensportaccommodatie.

*De VNG adviseert gemeenten dat voor de bouw en exploitatie van een sporthal of sportzaal een behoefte moet bestaan waarmee de accommodatie 40 weken lang 40 uur per week gevuld kan worden met onder andere sportactiviteiten en lessen bewegingsonderwijs. Op jaarbasis komt dit neer op een (minimaal) gebruik van **1.600 uur**.*

Deze richtlijnen vormen de basis voor het **afwegingskader** dat we vervolgens hanteren (zie 3.1).

In de komende jaren lopen een tweetal VHP-overeenkomsten af. Op dat moment vindt opnieuw een afweging plaats of de bestaande VHP-hallen nog wenselijk en toekomstbestendig zijn.

Om met deze situaties om te gaan zijn er afwegingskaders opgesteld, een afwegingskader voor VHP-hallen (renovatie/nieuwbouw) en een afwegingskader voor nieuwe sporthallen. Renovatie of nieuwbouw van een verenigingshal heeft daarbij altijd de voorkeur vanwege de eerdergenoemde thuisbasis van de sportvereniging.

De afloop van de bestaande VHP-overeenkomsten met de stichtingen zijn **natuurlijke momenten** waarop bekeken wordt of de VHP-hal nog wenselijk en toekomstbestendig is. De verwachte levensduur van de VHP-hallen is langer dan 30 jaar, wanneer deze op dat moment worden gerenoveerd. De Stichting Oranje Wit Hal en Stichting Sporthal de Dijk, waarvan de VHP-overeenkomsten in 2023 en 2026 aflopen, hebben zich bij de gemeente gemeld met plannen die nodig zijn om de VHP-hallen weer gereed te maken voor minimaal de komende 15 jaar.

Garantstelling

Voor deze levensduur verlengende renovaties, inclusief duurzaamheidsmaatregelen, willen de stichtingen de gemeente opnieuw om een garantstelling vragen. De VHP-bijdrage is (mede) gebaseerd op de stichtingskosten van destijds en betreft een vast bedrag zonder indexatie (gebaseerd op een gelijkblijvende jaarlast). De stichtingskosten bij nieuwbouw en/of renovatie liggen op dit moment hoger dan destijds (o.a. hogere bouwkosten). Dit kan leiden tot een aanpassing van de VHP-bijdrage. Maatwerk per VHP-hal blijft hierbij nodig.

Subsidie

Met een garantstelling voor renovatie of nieuwbouw van verenigingshallen wordt opnieuw een langdurige verbinding aangegaan. Het ligt in de lijn der redelijkheid dat een op de renovatie-/stichtingskosten gebaseerde VHP-bijdrage (lees: subsidie) datzelfde langdurige karakter kent. Eerder is al geconcludeerd dat de VHP-bijdragen als subsidie kunnen worden aangemerkt (Rekenkameronderzoek Samenspel bij subsidies, november 2018). De huidige VHP-overeenkomsten zijn inmiddels ingebed in het subsidieproces in overeenstemming met de aanbevelingen uit het Rekenkameronderzoek (RIS 2206507). Toekomstige VHP-bijdragen worden dan ook in dat (juridische) kader ingebed.

3.1 Afwegingskader renovatie/nieuwbouw verenigingshal

Onderstaand afwegingsschema verenigingshal voor renovatie/nieuwbouw wordt gehanteerd. In het geval van renovatie kan 'nog steeds' worden toegevoegd aan de vraagstelling:

Is de verenigingshal wenselijk vanuit sportbeleid en -doeleinden? Is de behoefte noodzakelijk?
Is de behoefte toekomstbestendig?



Heeft de moedervereniging bestaansrecht (qua ledenaantallen op langere termijn, vitaliteit)



Heeft de hal voldoende bezetting? Heeft de hal substantieel onderwijsgebruik? Is een hal zonder onderwijsgebruik wenselijk (heeft een smalle basis voor exploitatie)? Is er afstemming tussen sportbeleid, onderwijshuisvestingsbeleid en ruimtelijke ordening?



Is er een sluitende meerjaren exploitatieopzet met een realistisch MJOP? Voldoet de nieuwe inrichting van de hal aan de eisen? Is er sprake van een volwaardige huurbijdrage van de moedervereniging? Past de nieuwe VHP-bijdrage binnen de gemeentebegroting?



Gebeurt de exploitatie van de hal door een onafhankelijke stichting waarbij de bestuursleden niet in het bestuur zitting hebben van de gelieerde moedervereniging?



Is er een aantoonbare inzet van vrijwilligers (een overzicht van betrokken vrijwilligers (namen) met functie en gemiddelde inzet per week/maand)?

3.2 Afwegingskader nieuwe sporthal

Voor het realiseren van een nieuwe sporthal is dubbelgebruik een voorwaarde. Dit betekent overdag bewegingsonderwijs en 's avonds en in het weekeinde sport. Om dat te realiseren maken we een koppeling tussen het sportbeleid en de integrale huisvestingsplannen voor basisonderwijs, voortgezet onderwijs en gymzalen. Belangrijk hierbij is dat er inzicht is in gebruik en de bezetting van alle binnensportaccommodaties. Het samenbrengen van ontwikkelingen met betrekking tot huisvesting scholen/bewegingsonderwijs biedt kansen voor integrale, kosten efficiënte oplossingen, maar kan consequenties hebben voor de locaties van de VHP-hallen, sporthallen en gym- en spelzalen.

Is de sporthal wenselijk vanuit sportbeleid en -doeleinden? Is de behoefte noodzakelijk? Is de behoefte toekomstbestendig? Het aanbod sporthallen is passend voor Dordrecht (zie wegzuigende werking in de nota garantstellingen en leningen (november 2021))



Is de nieuwe sporthal wenselijk vanuit onderwijsperspectief? Heeft de sporthal substantieel onderwijsgebruik? Een sporthal heeft een functie voor onderwijs en verenigingssport



Is de nieuwe sporthal wenselijk vanuit ruimtelijke ordening/stedenbouw perspectief

Afhankelijk van de keuze of het een nieuwe gemeentelijke sporthal of een nieuwe VHP-hal wordt, treedt het afwegingsschema VHP-hallen in werking. Voorwaarde voor een nieuwe VHP-hal is dat de moedervereniging ook haar clubhuis bij de sporthal kan hebben in verband met de inzet van vrijwilligers

Bronnen

- Verenigingshallen Dordrecht – Concept-beleidskader: Drijver en Partners, juli 2022
- Startnotitie Toekomst Verenigingshallenplan 2.0: juli 2021 door gemeenteraad vastgesteld (2021-0087760)
- Rekenkameronderzoek – Sportaccommodatiebeleid Dordrecht, 2021
- Startnotitie Toekomst Verenigingshallenplan: december 2020 door gemeenteraad vastgesteld
- Binnensportaccommodaties in Nederland - Aanbod, gebruik en planning van sporthallen, sportzalen en gymzalen: Mulier Instituut, Utrecht december 2020
- Toekomst Verenigingshallen Dordrecht: Drijver en Partners, november 2019
- Eindrapportage Evaluatie VHP 2019: BMC Implementatie, januari 2019
- Rekenkameronderzoek – Samenspel bij subsidies: Rekenkamercommissie Dordrecht, juni 2018
- Nota zaalsportaccommodaties (Bijlage 2 bij de RIB van 19-06-2007, Nr. SO/2007/411 d.d. 31 mei 2007)

Het nieuwe verenigingshallenplan is tot stand gekomen met input vanuit de verschillende stichtingen en de sportraad.

Gezamenlijke bijeenkomsten:

- 8 december 2022: wethouder, VHP-stichtingen en Sportraad
- 12 oktober 2022: wethouder, VHP-stichtingen i.v.m casus blaashal DMHC
- 2 juni 2022 (digitale bijeenkomst): Rob de Vries, VHP-stichtingen, gelieerde moederverenigingen en Sportraad
- 9 maart 2022: Rob de Vries, VHP-stichtingen en gelieerde moederverenigingen en Sportraad

Individuele jaarlijkse VHP-gesprekken met stichtingen en gelieerde moederverenigingen:

- 21 dec 2022: Stichting Overdekte Accommodatie Fortiushal (voormalig Reeweghal) en Fortius
- 8 feb 2022: Stichting Vorrinklaan en DeetosSnel
- 8 dec 2021: Stichting Deltahal en Sporting Delta
- 8 dec 2021: Stichting de Dijk en Next Volley
- 23 sep 2021: Stichting Oranje Wit Hal en ckv Oranje Wit
- 8 sep 2021: Stichting Overdekte Accommodatie Fortiushal (voormalig Reeweghal) en Fortius

Plannen Stichting OW hal:

- 23 nov 2022 (formele aanvraag)
- 29 sep 2022
- 22 sep 2022
- 22 maart 2022

Plannen Stichting De Dijk:

- 7 dec 2022
- Vanaf maart 2022 tot en met september 2022: maandelijkse gesprekken i.v.m CIOS (grootschalige renovatie)