



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

AAN: Het College van Burgemeester en wethouders
van de gemeente Vught
t.a.v. de wethouder Sport,
mevr. S. Heijboer-Klapwijk
Postbus 10.100
5260 GA VUGHT

Vught, 18 januari 2016

Onderwerp: Integrale aanpak Sportpark Bergenshuizen

Geacht college,

Uit de ons via mail toegezonden stukken maar ook uit de pers (het Klaverblad) hebben we begrepen dat op 3 maart a.s. het collegevoorstel met betrekking tot de "Integrale aanpak Sportpark Bergenshuizen" in de Commissie Ruimte wordt besproken en aansluitend op 17 maart 2016 in de raad. Door de korte tijdlijn waarop e.e.a. staat gepland vinden wij dat we nu toch met een aanvullende reactie moeten komen op de mail van 18 februari j.l. van de heer Paul en op de perspublicatie in het Klaverblad.

Het doet ons deugd te lezen dat nu spoed wordt gezet achter de realisatie van hetgeen wij reeds in 2012 hebben verzocht. Minder verheugd zijn wij over de wijze waarop nu het proces wordt aangepakt.

In een brief d.d. 22 december 2015 zijn wij drie jaar na onze aanvraag pas volledig geïnformeerd over de invulling van de integrale aanpak van het Sportpark Bergenshuizen en de condities waaronder onze aanvraag wordt gehonoreerd. Met name de condities en de gevolgen daarvan voor de leden van, Zwaluw VFC deden ons besluiten om hier middels onze brief d.d. 18 januari 2016 op te reageren. Deze beslissing werd nog versterkt door het feit dat wij ons onder druk gezet voelden door de honorering van onze aanvraag enerzijds te koppelen aan een huurharmonisatie en anderzijds door ons standpunt van invloed te laten zijn op de uitvoering van de plannen in zijn totaliteit, immers het niet door ons aanvaarden van het voorstel van het college zou ook negatieve gevolgen zou gaan hebben voor andere partijen.

Zwaluw VFC had de hoop en ook de verwachting dat onze brief van 18 januari 2016 aanleiding voor de gemeente zou zijn om met ons in gesprek te gaan. Dit werd versterkt door de mededeling in de mail van de heer Cees Paul d.d. 04 februari 2016 dat er zeker nog terug gekomen zou worden op onze brief. In de aanbiedingsmail van de raadsstukken van 18 februari 2016 wordt toegezegd dat we begin van week 8 een reactie op onze brief d.d. 18 januari 2016 zouden ontvangen. Nu, 26 februari, hebben wij die reactie nog niet ontvangen.



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

Wij vinden het zeer spijtig nu te moeten constateren dat het integrale voorstel zonder overleg vooraf met ons en dus zonder dat wij ons standpunt hebben kunnen toelichten maar belangrijker nog zonder enige aanpassing rechtstreeks aan de raad is aangeboden. Als de raad dit voorstel zonder aanpassingen overneemt voelen wij ons echt voor een fait accompli gesteld.

In onze brief d.d. 18 januari 2016 hebben we aangegeven dat wij qua huuraanpassing op dezelfde wijze behandeld willen worden als Real Lunet en dat de door het college verordonneerde huurharmonisatie losgekoppeld moet worden van de noodzakelijke aanpassingen aan ons sportcomplex.

Afgezien van het feit of het juridisch aanvaardbaar is om eenzijdig een, door beide partijen overeengekomen, contract te wijzigen denken wij dat er argumenten zijn om af te zien van de genoemde huurharmonisatie. Als mocht blijken dat de argumenten onvoldoende zouden zijn om de exorbitante huurstijging van tafel te halen dan willen wij graag in overleg met de gemeente treden om te bezien of het mogelijk is de wel zeer forse binnen de perken te houden door een andere aanpak/uitvoering van de realisatie van de plannen. Bijv. Door zelfwerkzaamheid door Zwaluw VFC.

Hierna volgen de argumenten die volgens Zwaluw VFC voldoende duidelijk maken waarom de nu voorgestelde huurharmonisatie niet reëel is en waarom het meer dan redelijk is dat Zwaluw VFC een ogenschijnlijk lagere huur betaald dan Real Lunet.

Hoewel het gemeentelijk streven naar tariefharmonisatie vanuit het beginsel "gelijke monniken gelijke kappen" op zich niet onlogisch is, moet evenwel worden opgepast dat appels met peren worden vergeleken. Zo is ook de situatie van de gebruikers van het sportpark onderling bepaaldelijk niet vergelijkbaar. De gemeente geeft dit in haar brief d.d. 22 december 2015 ook aan. Daar staat op bladzijde 4 in de voorlaatste alinea dat er begrip is voor het verschil in huurtarieven op grond van historische gegevens.

Deze zouden dan ook het uitgangspunt moeten zijn voor de bepaling van een eventuele nieuwe huur voor Zwaluw VFC. Immers de afspraken in het verleden zijn door partijen bewust en met onderbouwde redenen gemaakt.

Een verhoging van de huur analoog aan de methode van bepaling van de huurverhoging bij Real Lunet, zou dan ons inziens de juiste zijn.

Als zo nodig toch gekeken moet worden naar harmonisatie dan rijzen er vragen bij ons. Daarnaast denken wij dat er onderlinge verschillen zijn die een verschil in huur rechtvaardigen.

Waarom wordt bijvoorbeeld het tarief van Real Lunet als basis genomen voor de huurharmonisatie en waarom is niet het huurtarief van Zwaluw VFC als vertrekpunt gekozen? De op deze wijze gekozen bepaling lijkt niet te berusten op argumenten maar lijkt te zijn gestoeld op een gecalculerde lastenverlichting voor de gemeente. Hetgeen door ons als zeer arbitrair wordt ervaren.



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

Zwaluw VFC is een unieke vereniging en niet te vergelijken met een andere voetbalclub o.a. gezien de samenstelling van het ledenbestand. De gemeente onderkent dit ook in haar brief van 22 december 2015. Zwaluw VFC is vooral een jeugdvereniging. Op dit moment bedraagt het aantal spelende leden 931 waarvan 83% (772) jeugdleden. De voorgestelde huurverhoging komt daarmee voor het overgrote deel ten laste van de contributie van de jeugdleden. Wij menen dat dat in tegenspraak is met het huidige sportbeleid waarin het sporten voor jeugd moet worden gestimuleerd en zo laagdrempelig moet zijn.

De gemeente relateert de contributietarieven aan de kosten die een inwoner van Vught moet maken om een specifieke sport te beoefenen. Het een heeft slechts een marginale relatie met het ander. Immers de gedifferentieerde bedrijfsvoering binnen een willekeurige vereniging bepaalt mede de hoogte van de contributie. Er worden ook drie verschillende sporten met elkaar vergeleken die op geen enkele wijze met elkaar te vergelijken zijn. Ten eerste is hockey een geheel andere sport dan voetbal, en is er duidelijk sprake van een andere kostenopbouw en historie binnen deze sporten. Ten tweede is het vergelijk tussen een zaalsport en een buitensport niet realistisch. In geheel Nederland liggen de contributietarieven tussen enerzijds zaalsporten en hockey en anderzijds voetbal, soms mijlenver, uit elkaar.

Als we vervolgens de twee voetbalclubs met elkaar vergelijken dan zien we nu al dat de contributie tarieven van beide verenigingen uit elkaar lopen. Met name is dit het geval bij de senioren.

De voorgestelde huurverhoging van Zwaluw VFC van $\pm$ € 29.000 t.o.v. Real Lunet € 5.072 zal dit verschil alleen maar toenemen. De gemeente hanteert een rekensom waarbij per lid van Zwaluw VFC € 32 meer contributie moet worden betaald. In de brief van 22 december 2015 is de contributie van onze mini's niet getoond. Daar heeft de verhoging, conform de wijze van toerekening door de gemeente, een effect van meer dan 50% tot gevolg (€ 63 wordt € 95).

Juist deze categorie onder 6 jaar bieden wij als Zwaluw VFC in Vught de mogelijkheid om te sporten. Zowel bij MOP Hockey als bij Real Lunet wordt deze mogelijkheid niet gegeven. Ook hier dus weer een aspect dat de verenigingen totaal onvergelijkbaar maakt en waarin Zwaluw VFC zich positief onderscheidt van anderen.

Als de door de gemeente voorgestelde huurverhoging over alle betalende leden wordt verdeeld dan impliceert dat een contributieverhoging van 23 %.!! Hiermee wordt Zwaluw VFC de vereniging met de hoogste tarieven in vergelijking met een 14 tal omliggende verenigingen.



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

Sinds 2012 is er een ledenstop bij Zwaluw VFC o.a. vanwege het ontbreken van voldoende trainingsfaciliteiten, dit zorgt mede voor een toename van het aantal leden bij Real Lunet. Daarbij komt dat het contributiever verschil tussen Zwaluw VFC en Real Lunet leidt sinds 2012 tot een groei van het aantal leden bij Real Lunet. Met de voorgestelde contributieverhoging voor Zwaluw VFC wordt de toename van het aantal leden bij Real Lunet nog verder in de hand gewerkt hetgeen toch niet de bedoeling kan zijn van het gemeentelijk beleid.

Ten tijde van het schrijven van dit document heet Zwaluw VFC 69 elftallen waaronder 60 jeugdelftallen. Real Lunet heeft 18 elftallen waaronder 10 jeugdelftallen. Als we dit afzetten tegen het aantal speelvelden respectievelijk 6 en 2 dan betekent dit dat Zwaluw VFC per elftal kan beschikken over 0,1 speelveld en Real Lunet 0,2. Een verdubbeling. Wij melden dit om aan te tonen hoe mager Zwaluw VFC is voorzien in zijn capaciteit. Ook een gegeven dat appels niet met peren moeten worden vergeleken.

In 2010 hebben wij ongeveer gelijktijdig met het kunstgrasveld de beschikking gekregen over een tribune en 4 broodnodige kleedkamers. Toen was ook al langer sprake van een capaciteitstekort. Zowel de bouw van de kleedkamers als de tribune werden met een bouw management team door Zwaluw VFC zelf gerealiseerd. De nieuwe accommodatie werd een jaar later overgedragen aan Zwaluw VFC. Het onderhoud en rekening en risico werd en is nog steeds overgedragen aan onze vereniging. Voor ons als club dus een behoorlijke kostenpost.

In 2010 werd het eerste kunstgrasveld in gebruik genomen. Aangezien de aanbesteding niet alleen de aanleg van het kunstgrasveld behelst maar ook het groot onderhoud, werd overeengekomen dat het overige reguliere (veeg)onderhoud voortaan door Zwaluw VFC zal plaatsvinden. Verder werd besloten dat het vegen, strooien van korrels en schoonhouden van het kunstgrasveld een taak voor Zwaluw VFC is.

Zwaluw VFC levert door middel van zelfwerkzaamheid een essentiële bijdrage aan het onderhoud van het door haar gehuurde complex. Hiermee wordt de gemeente structureel ontlast en gevrijwaard van kosten. Recent nog hebben onze vrijwilligers goals gerepareerd, van de velden verwijderd aan het eind van de vorige competitie en weer terug geplaatst aan het begin van het lopende seizoen. Al meerde malen is het schilderwerk van de kleedkamers, eigendom van de gemeente, door ons uitgevoerd.

Op last van de gemeente, vastgelegd in het huurcontract, moet Zwaluw VFC een andere Vughtse vereniging gratis gebruik laten maken van het door Zwaluw VFC gehuurde complex. Het betreft hier MOP-cricket die in de zomermaanden gebruik moeten maken van "onze" velden. In dezelfde zomermaanden mag Zwaluw VFC geen gebruik maken van diezelfde velden vanwege het noodzakelijk te verrichten onderhoud. Naast dat Zwaluw VFC, om niet,



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

medegebruik van de door haar gehuurde accommodatie moet tolereren laat het zich raden wat het effect is op de kwaliteit van de velden.

Het "groen onderhoud" van Bergenshuizen is door de gemeente uitbesteed aan de WSD. Zwaluw VFC biedt deze organisatie op verzoek of verordening van de gemeente ruimte om hun materialen en werktuigen in de aanwezige containers op te slaan. Daarnaast biedt Zwaluw VFC de medewerkers van WSD de mogelijkheid om gebruik te maken van een ruimte binnen de kleedeenheden om te pauzeren en te schuilen vanwege weersomstandigheden. Ook de mogelijkheid van het gebruik van sanitaire voorzieningen wordt toegestaan. De kosten van elektra, verwarming en water zijn voor rekening van Zwaluw VFC.

In onze aanvraag van 2012 hebben wij gemotiveerd aangegeven waarom we uitbreiding van onze kleedkamers willen met 6 stuks. Hierbij wordt uitgegaan van de huidige 14 stuks. Kanttekening hierbij moet worden gemaakt dat hiervan maar 10 kleedkamers eigendom van de gemeente zijn. De gemeente kiest er nu voor om uit te breiden met 4 stuks. De richtlijn van de KNVB geeft aan dat wij o.b.v. het huidige aantal minimaal over 18 kleedkamers zouden moeten beschikken. Wij constateren dat wij van gemeentewege ruim onder de norm uit de richtlijn worden gefaciliteerd. De gemeente stelt maar 10 kleedkamers beschikbaar. Gebruikelijk is dat bij huur van een sportcomplex bij een X aantal velden een standaard Y aantal kleedkamers behoort. Een niet ongebruikelijke norm/richtlijn is 3 kleedkamers per veld. Met een huur van 7 velden zou 21 kleedkamers niet vreemd zijn. Nu de gemeente aantoonbaar onder de norm faciliteert zal dit o.i. een drukkend effect moeten hebben op de huurpenningen.

Zoals al hiervoor al aangegeven zijn er in het verleden afspraken gemaakt waarmee zowel de gemeente als Zwaluw VFC volledig hebben ingestemd.

- Te beginnen bij de beslissing om ruim 25 jaar geleden Zwaluw VFC te vragen om de accommodatie aan de Heun in te wisselen voor de huidige locatie op sportpark Bergenshuizen. Voor Zwaluw VFC betekende dat een verdubbeling van het aantal velden maar ook van de jaarlijkse huurafracht.
- In 1993 is met terugwerkende kracht vanaf 1 maart 1991 een huurcontract gesloten met een looptijd van 15 jaar. Na verloop van deze termijn, 2006, is de overeenkomst verlengd voor opnieuw een periode van 15 jaar. Derhalve tot 2021.
- In 1996 is de huurprijs opnieuw vastgesteld inclusief een jaarlijkse verhoging. Dit heeft indertijd plaats moeten vinden a.g.v. gewijzigde wetgeving.
- Tussentijds werd door de gemeenteraad van Vught besloten tot harmonisatie van de tarieven voor de binnensport met de buitensport. Dit leidde tot een zodanige huurverhoging dat de gevraagde bijdrage niet meer was op te brengen. Door de extreem hoge huur met jaarlijkse verhogingen van meer dan 10% kwam Zwaluw VFC in grote financiële problemen.



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

De subsidieverhogingen volgde deze verhogingen niet, ondanks dat er toen nog sprake was van accommodatiesubsidie.

- In 2002 zijn de raadsleden van Vught tijdens een informatieve bijeenkomst door Zwaluw VFC geïnformeerd over de zorgelijke situatie. De toenmalige wethouder sportzaken heeft bijgedragen aan een adequate oplossing van het ontstane probleem.
- In 2004 werd de subsidietoekenning sportverenigingen ingrijpend veranderd. Zwaluw VFC heeft destijds in een brief van 21 oktober 2004 aangegeven dat alleen ingestemd kan worden met het subsidiebeleid als de huurovereenkomst met de gemeente niet gelijktijdig veranderd werd. De gemeente Vught heeft hiermee ingestemd.
- In 2004 is door de gemeenteraad een besluit genomen over het beleid t.a.v. huurtarieven voor alle buitensportaccommodaties. Vastgesteld is toen dat huurtarieven werden gesteld op 15% van de huursom. Voor Zwaluw VFC kan/moet uitgegaan worden van de in 1996 vastgestelde huursom. Dit beleid is nog steeds vigerend.

Zwaluw VFC denkt met bovenstaande voldoende argumenten te hebben aangedragen om te verduidelijken waarom situaties niet met elkaar te vergelijken zijn (het gelijkheidsbeginsel zoals opgenomen in de (grond) wet, vereist immers dat gelijke gevallen gelijk worden behandeld, zodat het gelijkheidsbeginsel niet van toepassing is op ongelijke gevallen, zoals in casu het geval is) en waarom de huur, afgezien van formeel juridische aspecten, zoals die nu door Zwaluw VFC wordt betaald alleszins redelijk is.

Om de gemeente tegemoet te komen handhaven we ons aanbod gedaan in de brief van 18 januari 2016. Vanwege de vervanging van een natuurgrasveld door een kunstgrasveld inclusief verlichting en uitbreiding met 4 kleedkamers zijn wij, in beginsel, bereid een huurverhoging te accepteren van € 4.172 plus de kosten van 2 x € 75 voor kleedkamers. In de brief van 22 december 2015 wordt gesproken over een duurzame oplossing. In dit verband verzoeken wij nog eens kritisch te kijken naar duurzame kleedunits in plaats van tijdelijke (wegwerp) units.

Wij hebben door de door u gekozen procedure bovenstaande niet bij u voor het voetlicht kunnen brengen maar wat nog vervelender is de leden van de raad die uiteindelijk het besluit moeten gaan nemen, zijn niet op de hoogte. Ons inziens is het van wezenlijk belang dat alle partijen om tot een goede besluitvorming te komen volledig zijn geïnformeerd. Om die reden hebben we deze brief samen met onze brief van 18 januari 2016 ook aan alle raadspartijen gestuurd met het verzoek om uw ingebrachte voorstel eerst te accorderen indien de huurharmonisatie achterwege blijft.



R.K.V.V. ZWALUW V.F.C.

Opgericht 10 mei 1931

sportpark "Bergenshuizen"

In de verwachting u voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend

Het bestuur van Zwaluw VFC,

H.A.M. (Hein) Oerlemans