

Nota van B&W

Portefeuille M. Divendal
Auteur Dhr. R.H. Heeck
Telefoon 5115716
E-mail: heeckrh@haarlem.nl
MO/SR Reg.nr.2007 / 180166
Te kopiëren: alle
B & W-vergadering van 16 oktober 2007

Onderwerp

BTW-belaste verhuur sportaccommodaties

Bestuurlijke context

Tot het jaar 2002 was de verhuur van sportaccommodaties per definitie een zgn. vrijgestelde prestatie, m.a.w. over de in rekening gebrachte huur werd geen omzetbelasting (btw) in rekening gebracht. In 2002 is door de Rijksoverheid de mogelijkheid gecreëerd om sportaccommodaties onder bepaalde voorwaarden btw-belast te verhuren, met als gevolg dat de door de exploitant betaalde btw over de exploitatie- en investeringskosten teruggevraagd kan worden van de Belastingdienst.

Aan de orde is nu de vraag of btw-belaste verhuur van de gemeentelijke binnen- en/of buitensportaccommodaties in financieel opzicht voordelig voor de gemeente is en, zo ja, in welke mate.

Daarnaast moet worden gezien of de aan btw-belaste verhuur gestelde voorwaarden al dan niet tot gevolg zouden hebben dat het huidige en/of toekomstige gemeentelijk sportbeleid bij invoering van btw-belaste verhuur zou moeten worden herzien en of een dergelijke herziening als gewenst of op zijn minst acceptabel kan worden aangemerkt.

En ten slotte moet vanzelfsprekend worden afgewogen of een eventueel financieel voordeel van btw-belaste verhuur zodanig substantieel is dat dit opweegt tegen eventuele minder wenselijke consequenties van de aan btw-belaste verhuur gestelde voorwaarden voor het gemeentelijk sportbeleid.

Commissieparagraaf: waarom wil het college dat de commissie kennisneemt van dit besluit.

Bij de behandeling van de kredietaanvragen van de projecten herindeling Pim Mulier Sportpark en Sportpark Nol Houtkamp is aangegeven dat de hoogte van de benodigde kredieten mogelijk nog bijgesteld zou kunnen worden in het geval zou worden besloten om over te gaan op btw-belaste verhuur van de(z) gemeentelijke sportaccommodaties. Aan de commissie is toegezegd dat zij geïnformeerd zou worden over de besluitvorming m.b.t. deze kwestie.

De in deze nota weergegeven overwegingen, conclusies en besluiten hebben als consequentie dat **geen** bijstelling van de kredieten t.b.v. de projecten herindeling Pim Mulier Sportpark en Sportpark Nol Houtkamp kan plaatsvinden. Hetzelfde geldt t.a.v. het krediet t.b.v. het project "Wonen rond DSK".

B&W-besluit:

1. Het college besluit dat (door de afdeling Sport en Recreatie) nader met fiscale specialisten en de Belastingdienst zal worden afgestemd welke gemeentelijke binnensportaccommodaties (hallen en gymnastieklokalen) btw-belast verhuurd kunnen worden.
2. Bij de gemeentelijke **binnensportaccommodaties**, ten aanzien waarvan uit de onder 1. vermelde afstemming blijkt dat btw-belaste verhuur op grond van de vigerende (fiscaal-)juridische regels mogelijk is, wordt, in het geval dit naar verwachting tot een financieel voordeel voor de gemeente zal leiden, overgegaan tot btw-belaste verhuur.
3. Invoering van btw-belaste verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties dient voor de huurders van deze accommodaties budgettair neutraal te verlopen.
4. Het college besluit dat bij de gemeentelijke **buitensportaccommodaties niet** zal worden overgegaan tot btw-belaste verhuur.
5. Wanneer bij de verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties wordt overgegaan tot btw-belaste verhuur, ontvangen de betrokken huurders via de hen toegezonden huurnota's informatie dienaangaande.
6. De commissie Samenleving ontvangt het besluit van het college ter informatie. Deze nota wordt tevens als bijlage toegevoegd aan het raadsstuk betreffende "Eigendomsoverdracht club-/kleedgebouwen op de Haarlemse sportaccommodaties aan de verenigingen/huurders". Dit raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie **Samenleving** hierover een advies heeft uitgebracht.

Inleiding

Tot voor enkele jaren was de verhuur van sportaccommodaties als gevolg van de vigerende belastingregels per definitie een zogenaamde vrijgestelde prestatie. Enerzijds werd door de verhuurder geen btw in rekening gebracht over de huur, anderzijds kon de verhuurder de over de bouw- en exploitatiekosten aan hem in rekening gebrachte btw niet verrekenen.

Ten gevolge van wijziging van de belastingregels is hierin sinds 2002 verandering gekomen. Onder bepaalde voorwaarden kan de verhuur van sportaccommodaties sindsdien als btw-belaste prestatie worden aangemerkt. Over de, veelal relatief lage, huursom wordt dan 6% btw in rekening gebracht – die dan door de verhuurder aan de fiscus moet worden afgedragen. De aan de verhuurder in rekening gebrachte voorbelasting – in het algemeen 19% - over de exploitatiekosten en, in voorkomend geval, investeringskosten (nieuw- en verbouw) kan door de verhuurder worden verrekend (= teruggevraagd van de fiscus). Daardoor **kan** btw-belaste verhuur voor de verhuurder een aanzienlijk financieel voordeel opleveren.

Dit is niet de plaats om al te diep op de voorwaarden in te gaan, waaraan voldaan moet worden om de verhuur van sportaccommodaties aangemerkt te doen worden als met btw belaste prestatie. Kortheids halve komt het erop neer dat de verhuurder de huurder *de gelegenheid moet bieden tot sportbeoefening*, met inbegrip van alle daarvoor noodzakelijke voorzieningen en faciliteiten. De 'kale' verhuur van een ruimte waar gesport kan worden, is dus niet voldoende. In de 'verhuur' moeten (niet limitatief) de terbeschikkingstelling van allerlei sportmaterialen en van kleedgelegenheid, douches en toiletten inbegrepen zijn, evenals het regulier schoonmaken en het onderhoud van de accommodatie.

Aan de orde is nu de vraag of het al dan niet wenselijk is dat de gemeente Haarlem over gaat tot btw-belaste verhuur van de gemeentelijke sportaccommodaties, zowel in financieel opzicht als vanuit (sport) beleidsmatige overwegingen.

Binnensportaccommodaties (hallen en gymnastieklokalen)

In principe lijkt btw-belaste verhuur hier zonder al te veel aanpassing van de bestaande praktijk mogelijk. De hallen en gymnastieklokalen worden door S&R op uur- of dagdeelbasis verhuurd aan grote aantallen verschillende huurders en er wordt voldaan aan de voorwaarde dat er 'gelegenheid gegeven wordt tot sportbeoefening'.

Wel dient t.a.v. een aantal kwesties nog nadere afstemming met fiscale specialisten en met de Belastingdienst plaats te vinden:

- De Beyneshal is geen gemeente-eigendom (maar wordt gehuurd van ING), dus de investeringen komen slechts voor een gering deel ten laste van de gemeente, zodat het de vraag is of de baten opwegen tegen de lasten;
- Het Kennemer Sportcenter wordt door de gemeente - btw-belast - verhuurd aan de Stichting Kennemer-CIOS, die voor een groot deel van de (door)verhuur aan eindgebruikers verantwoordelijk is;
- De precieze formele eigendomsstatus van het overgrote merendeel van de gymnastieklokalen is niet duidelijk (zijn deze van de scholen voor openbaar onderwijs of van de gemeente);
- Het merendeel van de exploitatielasten (onderhoud) betreft interne leveringen, van SO/Vastgoed aan MO/Sport en Recreatie (gedwongen winkelnering) en is niet btw-belast.

Deze kwesties behoeven nadere uitwerking. Echter, sportbeleid als zodanig staat btw-belaste verhuur niet in de weg en heeft ook geen nadelige uitwerking op de hoogte van het mogelijk te behalen financieel voordeel. Er kan daarom in principe voor gekozen worden om daar waar dit op grond van de vigerende (fiscaal-)juridische regels mogelijk zal blijken te zijn en naar verwachting tot een financieel voordeel voor de gemeente kan leiden, over te gaan tot btw-belaste verhuur (er kan per accommodatie gekozen worden om dit wel of niet te doen).

De invoering van btw-belaste verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties dient voor de huurders van deze accommodaties budgettair neutraal te verlopen. Dat wil zeggen dat

- de aan de, vrijwel zonder uitzondering niet btw-plichtige, sportverenigingen en particulieren in rekening gebrachte bruto tarieven (incl. 6% btw) gelijk moeten zijn aan de huidige btw-vrijgestelde (sport)tarieven;
- het in het overgrote merendeel der gevallen aan btw-plichtige ondernemingen in rekening gebrachte huidige btw-vrijgestelde (evenementen)tarief moet worden verhoogd met 6% btw.

Buitensportaccommodaties (sportvelden met bijbehorende kleedaccommodaties)**Sport-beleidsmatige aspecten**

Bij de buitensportaccommodaties ligt de situatie aanzienlijk gecompliceerder. Deze accommodaties worden (op drie uitzonderingen na, het Honkbalstadion en de Atletiekbaan op het Pim Mulier Sportpark en het rugbyveld op het Van der Aart Sportcomplex) aan één huurder/vereniging verhuurd middels meerjarige huurovereenkomsten die betrekking hebben op de **velden** en (tot op heden) de bijbehorende kleedruimten. Daarnaast worden de meeste complexen gedurende een deel van het jaar van maandag tot vrijdag overdag door de gemeente ter beschikking gesteld aan het voortgezet onderwijs voor bewegingsonderwijsdoeleinden. Voor wat betreft de clubgebouwen (kantines) op de sportcomplexen is er van oudsher altijd gehandeld alsof ze eigendom zijn van de verenigingen, maar aangezien er in geen enkel geval opstalrecht of erfpacht is verleend, zijn ook deze gebouwen tot op heden formeel-juridisch zonder uitzondering eigendom van de eigenaar van de grond, ofwel de gemeente.

Verder is, als uitvloeisel van een bezuinigingsoperatie uit de vroege jaren '90, het klein onderhoud van de buitensportcomplexen voor een aanzienlijk deel overgedragen aan de verenigingen. Deze ontvangen hiervoor een (niet kostendekkende) vergoeding. Het gaat hier onder meer om de belijning van de velden, het inhangen en verwijderen van doelnetten, het plaatsen en verwijderen van de hoekvlaggen, het onderhoud van delen van de ballenvangers, de schoonmaak van de kleedkamers (ook na schoolsportgebruik) en het verrichten van diverse kleine(re) onderhoudswerkzaamheden en reparaties in en om de kleedgebouwen.

Het gemeentebestuur heeft, zowel vanuit (sport)beleidsmatige overwegingen als op grond van de beginselen van behoorlijk bestuur, al een aantal jaren geleden te kennen gegeven dat er een eind dient te komen aan de onduidelijkheid over de eigendomsverhoudingen van de opstallen op de gemeentelijke sportcomplexen. De formeel-juridische eigendomsverhouding mag niet langer afwijken van de dagelijkse praktijk en tevens moet recht gedaan worden aan de – in de afgelopen 10, 15 jaar - gewijzigde inzichten t.a.v. de respectievelijke verantwoordelijkheden van gemeente en sportvereniging en t.a.v. gemeentelijke taken op het terrein van beheer van accommodaties.

Aangezien het om een gecompliceerde aangelegenheid gaat met vele belangen, belanghebbenden en enkele moeilijk te omzeilen valkuilen, heeft de uitwerking geruime tijd op zich laten wachten. Het ligt nu echter in de bedoeling van ons college om binnen enkele weken een uitgewerkt voorstel betreffende de eigendomsoverdracht van de opstallen op de gemeentelijke sportcomplexen aan uw raad voor te leggen. De realisatie van de eigendomsoverdracht kan dan in de loop van het jaar 2008 plaatsvinden.

Heel in het kort komen de onderhavige voorstellen hierop neer:

- De **sportvelden** blijven eigendom gemeente en worden door de gemeente – c.q. de verzelfstandigde afdeling Beheer en Exploitatie – verhuurd aan de verenigingen. Hierdoor blijven de door de gemeente wenselijk geachte beleidsmatige sturingsmogelijkheden richting de huurders/verenigingen intact; Het onderhoud van de **sportvelden** blijft de verantwoordelijkheid van de gemeente.
- De **clubgebouwen** (kantines) worden middels een aan de veldhuur gekoppeld opstalrecht ook (om niet) formeel-juridisch in eigendom aan de verenigingen overgedragen. De verenigingen blijven verantwoordelijk voor zowel klein als groot onderhoud.
- De **kleedgebouwen** worden eveneens middels een aan de veldhuur gekoppeld opstalrecht (formeel-juridisch, om niet) in eigendom aan de verenigingen overgedragen.

Eventueel nog bestaand achterstallig onderhoud van de kleedgebouwen – ook in de zin dat deze niet meer voldoen aan de eisen des tijds en/of aan de veranderde sportpraktijk – wordt aangepakt. De verenigingen worden geacht om zelf een financiële bijdrage van zo'n 40% van de kosten te leveren aan de renovatie of (ver)nieuwbouw in de vorm van (bank)leningen, ledenobligaties, zelfwerkzaamheid en/of andere bijdragen. In de afgelopen jaren is bij een aantal kleedgebouwen al renovatie of (ver)nieuwbouw uitgevoerd met een dergelijke eigen bijdrage van de betrokken verenigingen. Vanaf het moment dat de kleedgebouwen gerenoveerd zijn of (ver)nieuwbouw is uitgevoerd, is de betrokken vereniging verder verantwoordelijk – ook in financieel opzicht - voor het totale onderhoud van de opstallen, inclusief de volgende renovaties e.d. die over 15, 20 jaar gaan plaatsvinden. De verenigingen dienen dus de hiervoor benodigde reserveringen in hun begrotingen op te nemen.

Een belangrijke randvoorwaarde bij deze operatie is uiteraard dat de ermee gemoeide kosten zo minimaal mogelijk moeten zijn. Normaal gesproken is bij eigendomsoverdracht van onroerend goed 6% overdrachtsbelasting verschuldigd die in het onderhavige geval door de gemeente zou moeten worden opgebracht (de overdracht vindt plaats op initiatief van de gemeente en het ontbreekt de meeste verenigingen aan middelen). Er kan echter vrijstelling van de verplichting tot betaling van overdrachtsbelasting worden verleend, namelijk in het geval een gemeente besluit om, zonder enige uitzondering, **alle** club- en kleedgebouwen gelijktijdig in eigendom aan de betrokken sportverenigingen over te dragen (met de Belastingdienst is afgesproken dat “gelijktijdig” in het Haarlemse geval zal worden geïnterpreteerd als: binnen een periode van 12 maanden).

Het zal duidelijk zijn dat de voorgenomen eigendomsoverdracht van met name de kleedgebouwen niet te rijmen is met de aan btw-belaste verhuur gestelde voorwaarde dat het moet gaan om “gelegenheid geven tot sporten”, inclusief alle daarbij behorende faciliteiten, waaronder de terbeschikkingstelling door de verhuurder van kleedruimten c.a., die ook door de verhuurder worden schoongemaakt en onderhouden.

Net als bij de binnensportaccommodaties bestaat ook bij de buitensportaccommodaties de mogelijkheid om per accommodatie de keuze te maken of er al dan niet btw-belast verhuurd wordt. Er zou daarom gekozen kunnen worden voor de mogelijkheid om op bepaalde accommodaties, waar grote investeringen aan de orde zijn (b.v. Pim Mulier, Nol Houtkamp), de kleedgebouwen niet over te dragen en over te gaan tot btw-belaste verhuur, zodat de over de investeringskosten geheven btw kan worden teruggevraagd. Dat zou echter automatisch betekenen dat bij de overdracht van de club- en kleedgebouwen op de overige accommodaties – waar dergelijke grote investeringen dus niet aan de orde zijn – overdrachtsbelasting verschuldigd is. Gezien het feit dat de grondslag voor de overdrachtbelasting ofwel – bij gebouwen van minder dan 3 jaar oud - de stichtingskosten zijn ofwel de WOZ-waarde, gaat het daarbij om een bedrag van meerdere tonnen. Aangezien daar in de gemeentebegroting geen middelen voor gereserveerd zijn, zou een keuze voor btw-belaste verhuur op enkele complexen er daarom automatisch op neer komen dat de overdracht van alle club- en kleedaccommodaties in elk geval voor de eerstkomende jaren zou moeten worden afgeblazen.

Dat dit uit het oogpunt van sportbeleid en behoorlijk en consistent bestuur onwenselijk is, behoeft geen betoog. Daarbij komt dat de sportverenigingen al gedurende een aantal jaren op de hoogte zijn van ons voornemen tot eigendomsoverdracht van de opstallen. Enkele verenigingen zijn al bereid gevonden om op basis van die schriftelijk vastgelegde intentie (dure, niet-hypothecaire) bankleningen aan te gaan teneinde daarmee de renovatie of (ver)nieuwbouw van hun kleedgebouwen mede te financieren. Het feit dat er geïnvesteerd werd in (toekomstig) eigendom en de dure leningen naar verwachting binnen afzienbare termijn zouden kunnen worden omgezet in veel goedkopere, hypothecaire leningen speelde daarbij uiteraard een doorslaggevende rol. De eigendomsoverdracht nu afblazen zou de gemeente bij deze verenigingen zonder twijfel tot onbetrouwbare partner bestempelen.

De aan btw-belaste verhuur gestelde voorwaarden leiden tot nog een ander onwelkom effect van meer praktische en beheersmatige aard. Onder meer omdat er op de buitensportcomplexen – anders dan bij de hallen en gymnastiekzalen, die aan allerlei verschillende gebruikers worden verhuurd – steeds sprake is van één huurder per complex, is btw-belaste verhuur daar niet mogelijk is als de gemeente zelf als verhuurder optreedt. Er moet daarom een ‘constructie’ tot stand gebracht worden, waarbij een aparte rechtspersoon (meestal een stichting) als verhuurder – en dus als aanbieder van het gelegenheid geven tot sportbeoefening - van het complex aan de betrokken vereniging gaat optreden. Dit zal in vergelijking met de huidige situatie versnippering van beheer, exploitatie en onderhoud betekenen. Voor de, in overgrote meerderheid door vrijwilligers gerunde, verenigingen zal het zonder twijfel een (veelal alles behalve welkome) complicerende en belastende factor zijn. Daarnaast zal door dergelijke ingewikkelde constructies met beheersstichtingen de mogelijkheid tot gemeentelijke beleidsmatige sturing richting de sportverenigingen ongetwijfeld moeilijker en minder doeltreffend worden.

Ook de positionering van de per 2008 te verzelfstandigen afdeling Beheer en Exploitatie moet op dit punt in de afwegingen worden betrokken. Wil de verzelfstandiging kans van slagen hebben, dan zal deze afdeling in elk geval gedurende een eerste reeks van jaren een vorm van voorkeursbehandeling dienen te genieten bij de toewijzing van de onderhoudscontracten voor de gemeentelijke sportaccommodaties. Het overdragen van de accommodaties aan separate beheersstichtingen die,

gegeven de voorwaarden voor btw-belaste verhuur, ook verantwoordelijk (moeten) zijn voor het onderhoud, zal dit er in elk geval niet eenvoudiger op maken.

Financiële aspecten

Al valt er op (sport)beleidsmatige gronden dus weinig te zeggen vóór btw-belaste verhuur van de buitensportcomplexen, toch spelen vanzelfsprekend ook de financiële consequenties van btw-belaste verhuur een belangrijke rol bij de afweging van de vraag of er al dan niet geheel of gedeeltelijk tot btw-belaste verhuur van buitensportaccommodaties moet worden overgegaan.

In het geval wordt besloten tot btw-belaste verhuur en wordt voldaan aan de dienaangaande gestelde voorwaarden, kan, zoals hierboven al werd opgemerkt, de in rekening gebrachte btw over exploitatie- en investeringskosten worden teruggevraagd. Qua kostenreductie voor de gemeente lijken met name de investeringen bij de grote projecten op de sportcomplexen in dat verband interessant. Volgens de meest recente inzichten gaat het bij deze projecten (Pim Mulier Sportpark, Sportpark Nol Houtkamp, Van der Aart Sportpark en Sportcomplex Van Zeggelenplein/DSK) om een totaalbedrag van € **1.613.000** (zie bijlage A).

Daarbij moet in aanmerking genomen worden dat van enkele oudere projecten uit 1999 (sportcomplex Vergierdeweg) en 2004 (sportcomplex Kleverlaan) ook nog een deel van de in rekening gebrachte btw teruggevorderd zou kunnen worden, wanneer op deze complexen alsnog btw-belaste verhuur zou worden ingevoerd. Bij benadering gaat het daarbij om zo'n € **250.000**.

Hierboven is al opgemerkt dat het in de bedoeling ligt om – in het kader van een 10-jarenplan – het volledige achterstallig onderhoud bij de kleedgebouwen aan te pakken. De daarvoor benodigde investeringsgelden voor de eerste 6 jaar (2007-2012) zijn opgenomen in het IP 2007-2012. In totaal gaat het om een bedrag van € 6 miljoen waarvan € 5,1 miljoen t.b.v. accommodaties waar btw-belaste verhuur zou kunnen worden toegepast. Gebeurt dat inderdaad dan kan in totaal zo'n € **972.000** aan btw worden teruggevorderd (zie bijlage B). Dit bedrag moet nog worden verhoogd i.v.m. het feit dat t.a.v. enkele sportcomplexen (Noord-Schalkwijkkerweg-Zuid, Jan Gijzenkade) nog besluitvorming moet plaats over mogelijke aanwending voor woningbouw, dan wel herindeling voor sportgebruik en er momenteel zelfs niet bij benadering valt te zeggen welke investeringsbedragen ermee gemoeid zullen zijn, en dus ook niet om hoeveel btw het t.z.t. zal gaan.

In elk geval is, op basis van de thans bekende gegevens, duidelijk dat btw-belaste verhuur van de onderhavige complexen tot een btw-voordeel voor de gemeente kan leiden van ruim € **2,8 miljoen**.

Daar staat tegenover dat de eisen van behoorlijk bestuur op zijn minst verlangen dat de eigen bijdragen die een aantal verenigingen op grond van de toezegging van de gemeente dat de verenigingen op korte termijn formeel-juridisch eigenaar van de kleedaccommodaties zullen worden, heeft geleverd t.b.v. de renovatie/(ver)nieuwbouw van hun kleedgebouwen, gerestitueerd zullen moeten worden. Dat betreft een bedrag van € **320.000**. Aangenomen mag verder worden dat de verenigingen waarbij renovatie c.q. vernieuwbouw van de kleedgebouwen in voorbereiding is of nog in latere jaren moet plaatsvinden, evenmin bereid of in staat zullen zijn om de begrote 40% eigen bijdrage in de gebouwen te investeren (het is voor de verenigingen onmogelijk om betaalbare hypothecaire bankleningen af te sluiten als de accommodatie geen eigendom is). De gemeente zal de kosten van deze renovaties/(ver)nieuwbouw dus volledig voor eigen rekening moeten nemen, wat resulteert in een te verwachten nadeel van bijna € **2,4 miljoen**.

Btw-belaste verhuur resulteert in de periode 2007 tot 2016 dus in een financieel voordeel voor de gemeente in de sfeer van de investeringen van per saldo zo'n € **400.000** (exclusief het te behalen voordeel bij de renovaties of herinrichtingen op de complexen met betrekking waartoe nog besluitvorming moet plaatsvinden).

Daar staat zonder enige twijfel een nadeel in de sfeer van de exploitatielasten tegenover. Bij btw-belaste verhuur kan de btw die (door derden) over de exploitatiekosten in rekening is gebracht, weliswaar worden teruggevraagd, maar bij eigendomsoverdracht (en dus niet btw-belaste verhuur) vallen de exploitatielasten geleidelijk aan geheel weg, omdat deze – in voorkomend geval na renovatie of (ver)nieuwbouw – volledig voor rekening van de verenigingen gaan komen. Verder moet het volledige onderhoud bij btw-belaste verhuur onderdeel uitmaken van het pakket “gelegenheid geven tot

sportbeoefening”. M.a.w. het sinds de eerste helft van de jaren '90 aan de verenigingen overgedragen klein onderhoud moet weer door de verhuurder (= de gemeente) worden gedaan, hetgeen zonder twijfel zal resulteren in een financieel nadeel.

Desondanks resulteert btw-belaste verhuur van buitensportaccommodaties op de middellange termijn waarschijnlijk toch in een financieel voordeel. Qua omvang zal dit echter aanzienlijk geringer zijn dan wat in eerste instantie, op basis van berekeningen waarbij louter de bij de grote projecten Pim Mulier en Nol Houtkamp te behalen voordelen in de beschouwing werden opgenomen, mogelijk leek.

Wordt echter naar de lange termijn gekeken, dan wordt duidelijk dat dit voordeel omslaat in een – in dit stadium moeilijk exact te becijferen, maar mogelijk aanzienlijk – nadeel voor de gemeente. Onderdeel van de plannen tot eigendomsoverdracht van de clubhuizen en kleedgebouwen is immers het gegeven dat de verenigingen in principe volledig verantwoordelijk worden voor het onderhoud van hun opstallen, inclusief de in de toekomst (vanaf zo ongeveer 2019) weer noodzakelijke volgende ronde renovaties en (ver)nieuwbouw. Zou worden overgegaan tot btw-belaste verhuur van de buitensportaccommodaties, dan kan de eigendomsoverdracht niet plaatsvinden en blijft de gemeente, ook in financiële zin, verantwoordelijk voor de opstallen. Die toekomstige renovaties komen dan opnieuw voor rekening van de gemeente i.p.v. de verenigingen.¹

Conclusie

Het is duidelijk dat btw-belaste verhuur van buitensportaccommodaties op de korte termijn een aanzienlijk financieel voordeel voor de gemeente kan opleveren, omdat de te betalen btw bij grote herindelingsprojecten als Pim Mulier, Nol Houtkamp, Van der Aart en DSK door de gemeente kan worden teruggevorderd. Op de middellange termijn zal dit voordeel echter voor het grootste deel teniet gedaan worden omdat btw-belaste verhuur impliceert dat de eigendomsoverdracht van de kleedgebouwen aan de verenigingen niet door kan gaan en de gemeente derhalve in alle opzichten (ook financieel) volledig verantwoordelijk blijft (en ten dele weer wordt) voor onderhoud, schoonmaken en renovatie en (ver)nieuwbouw van deze gebouwen. Op de lange termijn zal btw-belaste verhuur daardoor per saldo waarschijnlijk zelfs nadelig uitpakken voor de gemeente.

Zoals hierboven uitgebreid is beargumenteerd, is btw-belaste verhuur van buitensportaccommodaties vanuit het oogpunt van (sport)beleid - en van behoorlijk en consistent bestuur - om meerdere redenen ongewenst, maar met name omdat daardoor de eigendomsoverdracht van de kleedgebouwen zou moeten worden afgeblazen, die de sportverenigingen al langere tijd in het vooruitzicht is gesteld.

Dit alles in aanmerking nemend besluit ons college om ten aanzien van de gemeentelijke buitensportaccommodaties **niet** over te gaan tot btw-belaste verhuur.²

¹ Hiermee wil uiteraard niet gezegd zijn dat de gemeente na de afronding van het 10-jaren renovatieplan nooit meer geld in de (ver)bouw van club- en kleedgebouwen zal moeten steken. Bijvoorbeeld in het geval van gedwongen verhuizingen i.v.m. herinrichting of bestemmingswijziging van sportcomplexen is het de gewoonte dat de gemeente de volledige kosten van de inrichting van een vervangende accommodatie bekostigt. Er is geen reden om aan te nemen dat dit in de toekomst zal veranderen.

Ook is het denkbaar dat de subsidieregeling “Sportaccommodaties en duurzame sportvoorzieningen” in die zin wordt verruimd dat de bijdragen voor (ver)nieuwbouw aanzienlijk hoger worden dan het huidige maximum (+ € 39.000) en daardoor een wezenlijke steun in de rug van sportverenigingen met (ver)nieuwbouwplannen gaan betekenen. Maar zelfs continuering van het huidige beleid waarbij 60% van de bruto bouwkosten door de gemeente wordt bekostigd (en de overige 40% door de verenigingen), is op den duur aanzienlijk voordeliger dan de situatie bij btw-belaste verhuur. Daarbij komt namelijk 81% van de bruto bouwkosten voor rekening van de gemeente (en 19% voor rekening van de fiscus).

² Voor alle duidelijkheid zij hierbij vermeld dat met ‘buitensportaccommodaties’ die gelijksoortige accommodaties worden bedoeld, ten aanzien waarvan het in de bedoeling ligt om de kleedgebouwen in eigendom aan de verenigingen/bespelers over te dragen (dus in zijn algemeenheid de **veld**sportaccommodaties). Nadrukkelijk niet bedoeld worden de gemeentelijke watersportaccommodaties (jachthavens) die onderdeel zijn van het gemeentelijk **recreatie**beleid en met betrekking waartoe van geval tot geval besloten kan worden of wordt overgegaan tot btw-belaste verhuur.

B&W-besluiten

1. Het college besluit dat (door de afdeling Sport en Recreatie) nader met fiscale specialisten en de Belastingdienst zal worden afgestemd welke gemeentelijke binnensportaccommodaties (hallen en gymnastieklokalen) btw-belast verhuurd kunnen worden.
2. Bij de gemeentelijke **binnens**portaccommodaties, ten aanzien waarvan uit de onder 1. vermelde afstemming blijkt dat btw-belaste verhuur op grond van de vigerende (fiscaal-)juridische regels mogelijk is, wordt, in het geval dit naar verwachting tot een financieel voordeel voor de gemeente zal leiden, overgegaan tot btw-belaste verhuur.
3. Invoering van btw-belaste verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties dient voor de huurders van deze accommodaties budgettair neutraal te verlopen.
4. Het college besluit dat bij de gemeentelijke **buitens**portaccommodaties **niet** zal worden overgegaan tot btw-belaste verhuur.
5. Wanneer bij de verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties wordt overgegaan tot btw-belaste verhuur, ontvangen de betrokken huurders via de hen toegezonden huurnota's informatie dienaangaande.
6. De commissie Samenleving ontvangt het besluit van het college ter informatie. Deze nota wordt tevens als bijlage toegevoegd aan het raadsstuk betreffende "Eigendomsoverdracht club-/kleedgebouwen op de Haarlemse sportaccommodaties aan de verenigingen/huurders". Dit raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Samenleving hierover een advies heeft uitgebracht.

Bijlage A – Niet declarabele btw projecten

Project	Niet declarabele BTW (bij niet btw-belaste verhuur)	
Project Pim Mulier		
Niet declarabele BTW velden	306.000	
Niet declarabele BTW Stadioncenter	123.000	
Niet-compensabele compensabele BTW (BCF)	31.000	
		460.000
Project Nol Houtkamp		
Niet declarabele BTW velden	299.000	
Niet declarabele BTW kleedgebouw	383.000	
		682.000
Project Van der Aart		
Niet declarabele BTW velden	96.000	
Niet declarabele BTW kleedgebouw	79.000	
		175.000
Project Van Zeggelenplein (DSK)		
Niet declarabele BTW velden	114.000	
Niet declarabele BTW kleedgebouw	182.000	
		296.000
Totaal niet declarabele/compensabele BTW		1.613.000

Bijlage B**Renovatie / (ver)nieuwbouw kleedaccommodaties**

Investerings in renovatie / (ver)nieuwbouw kleedaccommodaties in de periode 2008 - 2016	
In voorbereiding	
HC Haarlem (2008)	425.000
EDO (2008)	825.000
Onze Gezellen (2008)	820.000
Nog te realiseren (2008-2016)	
Alliance '22	600.000
De Brug	90.000
DSS/Kennemerland	400.000
Nieuw Flora	400.000
Ripperda	110.000
Oosterkwartier	250.000
Saxenburg	740.000
Sparks	825.000
THB	400.000
VVH/Velserbroek	200.000
	6.085.000
Terug te vorderen btw (19%) in het geval van btw-belaste verhuur	972.000

Bijlage C**Investeringsbijdragen van huurders/verenigingen aan de renovatie/(ver)nieuwbouw van hun kledingaccommodaties in de periode 2004 - 2016**

	Totaal kosten	Bijdrage verenigingen	
Reeds gerealiseerd			
Kon. HFC (2004)		110.000	
United/Davo (2005)		40.000	
Geel-Wit (2006)		170.000	
			320.000
In voorbereiding			
HC Haarlem (2008)	425.000	170.000	
EDO (2008)	825.000	325.000	
Onze Gezellen (2008)	820.000	327.500	
			822.500
Nog te realiseren (2008-2016)			
Alliance '22	600.000	240.000	
De Brug	90.000	35.000	
DSS/Kennemerland	400.000	150.000	
Nieuw Flora	400.000	150.000	
Ripperda	110.000	43.000	
Oosterkwartier	250.000	100.000	
Saxenburg	740.000	290.000	
Sparks	825.000	325.000	
THB	400.000	150.000	
VVH/Velserbroek	200.000	75.000	
	6.085.000		1.558.000
Totaal investeringsbijdragen verenigingen			2.700.500