Onderwerp Raadsvoorstel inzake Accommodatiebeleid 2025-2029
Vergaderdatum 17 april 2025
Zaaknummer 20241229153361

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. Het Accommodatiebeleid 2025-2029 vast te stellen;
2. Het onderhoudsbeleid 2025-2029 en bijbehorende onderhoudsbudgetten vast te stellen;
3. Het investeringsbudget ter hoogte van € 10.295.329 voor de jaren 2025-2029 ter beschikking te stellen;
4. In te stemmen met het vormen van een bruteringsreserve ter hoogte van € 3.545.011, vanuit de algemene reserve;
5. De financiële vertaling te verwerken in de bestuursrapportage 2025.

Inleiding

In het bestuursakkoord 2022-2026 is opgenomen dat het accommodatiebeleid uit 2019 wordt geëvalueerd. Het nieuwe accommodatiebeleid 2025-2029 bouwt voort op de bestaande beleidslijnen en speelt in op actuele ontwikkelingen zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid en veranderende demografische ontwikkelingen.

Aanvullend en separaat wordt ook het onderhoudsbeleid 2025-2029 opgeleverd. Met het onderhoudsbeleid wordt tactisch/operationeel vastgesteld hoe de gemeente de onderhoudsstaat van de accommodaties in de toekomst wil hebben en er wordt belangrijke informatie verzameld die als input heeft gediend voor het accommodatiebeleid.

Belangrijke thema's in dit beleid zijn:

- Multifunctionele en toegankelijke accommodaties.
- Duurzaamheid en klimaatadaptatie.
- Veranderingen in bevolkingssamenstelling en behoeften.
- Financiële haalbaarheid en efficiënt beheer van gemeentelijk vastgoed.
- De in het onderhoudsbeleid beschreven onderhoudsniveaus geven de mogelijkheid strategische keuzen te vertalen naar onderhoudsmaatregelen en activiteiten.

Argumentatie
- Continuïteit en actualisatie.
- Duurzaamheid en klimaatadaptatie.
- Demografische ontwikkelingen.
- Financiële haalbaarheid.
- Samenwerking en multifunctionaliteit.

Financiële onderbouwing
In de kadernota 2025 en de daaropvolgende meerjarenbegroting 2025-2028 is rekening gehouden met een stijging van € 750.000 per jaar voor het planmatig onderhoud en het exploitatieonderhoud. Dit is onder andere het gevolg van prijsstijgingen van 30% tot wel 50% en de nieuwe planningshorizon van het onderhoudsbeleid. Er werd geen rekening gehouden met de investeringen als gevolg van het verduurzamen van complexen.

In dit raadsvoorstel zijn de investeringen (ruim € 7 mln.) voor de verduurzamingsopgave voor negen complexen meegenomen. Deze zijn gecombineerd met onderdelen uit het meerjarenonderhoudsplan (mjop) (ca. € 3 mln.). Daarnaast wordt er in de jaren 2025 tot en met 2028 rekening gehouden met kleine duurzaamheidsinvesteringen in de buitensportaccommodaties.

		2025		2026		2027		2028		2029	Totaal
Brasserie Steinerbos 2026	€	26.607	€	505.524	€	-	€	-	€	-	€ **532.130,07**
Sporthal Merode 2026	€	123.545	€	2.347.358	€	-	€	-	€	-	€ **2.470.903**
Brasserie Merode 2026	€	53.705	€	1.020.403	€	-	€	-	€	-	€ **1.074.108**
Jeugdaccommodatie Donco Wak 2026	€	5.590	€	106.215	€	-	€	-	€	-	€ **111.805**
Steinerbos 2027	€	-	€	212.898	€	851.592	€	-	€	-	€ **1.064.490**
Sportzaal Overmunthe 2027	€	-	€	216.656	€	866.622	€	-	€	-	€ **1.083.278**
Gymzaal Kerensheide 2028	€	-	€	-	€	127.632	€	510.529	€	-	€ **638.162**
MFC Berg aan de Maas 2028	€	-	€	-	€	282.142	€	1.128.570	€	-	€ **1.410.712**
Maaslandcentrum 2029	€	-	€	-	€	-	€	341.948	€	1.367.792	€ **1.709.740**
Buitensportaccommodaties	€	50.000	€	50.000	€	50.000	€	50.000	€	-	€ **200.000**
Totaal	**€**	**259.447**	**€**	**4.459.053**	**€**	**2.177.989,29**	**€**	**2.031.047,31**	**€**	**1.367.792,22**	€ **10.295.329**

De laatste investering vindt plaats in 2029 en de daarbij behorende afschrijvingen starten in 2030. De kapitaallasten lopen gedurende de investeringsjaren op, waarbij de piek in 2030 is. Daarna zullen de kapitaallasten afnemen.

In het volgende overzicht worden de gevolgen van dit raadsvoorstel (de nieuwe storting in de voorziening mjop, de exploitatielasten onderhoud en kapitaallasten vanuit de investeringen voor 2025 - 2028) afgezet tegen de huidige begroting (mjop en exploitatieonderhoud).

	2025	2026	2027	2028
Totaal lasten huidig in huidige begroting	**€ 1.737.088**	**€ 1.664.646**	**€ 1.673.480**	**€ 1.681.942**
Totaal lasten na verduurzaming en renovatie	**€ 1.440.690**	**€ 1.493.144**	**€ 1.768.626**	**€ 1.953.744**
Verschil tussen huidige begroting en lasten na verduurzaming en renovatie	**€ 296.398**	**€ 171.502**	**€ - 95.146**	**€ -271.802**

Toelichting tabel jaren 2029 en 2030:
Voor 2025 en 2026 leidt dit tot een verlaging van de kosten en vanaf 2027 zorgt dit voor een stijging in de kosten. De totale lasten in 2029 bedragen € 2.090.373 en voor 2030 € 2.219.786.

Er wordt voorgesteld om voor de investering van de sporthal Merode en de brasserie Merode in totaal € 3.545.011 een bruteringsreserve te vormen. Dit zorgt voor een verlichting in de lasten met een bedrag van € 185.343 per jaar vanaf 2027. Merode is het complex waarbij de investering het grootst is.

	2025	2026	2027	2028
Verschil na inzet kapitaallastenreserve	**€ 296.398**	**€ 171.502**	**€ 90.197**	**€ - 86.459**

De algemene reserve bedraagt eind 2024 ruim € 24 miljoen. Er is ruim genoeg saldo om een bruteringsreserve van € 3.545.011 in te stellen.

Er wordt nog geen rekening gehouden met besparingen op energielasten, vanwege de onzekerheid over de gevolgen salderingsregeling, terugleverkosten en de energieprijzen. Ook is er geen rekening gehouden met extra opbrengst door doorbelastingen aan huurders. Er wordt ook nog geen rekening gehouden met eventuele te ontvangen subsidies. Deze mogelijkheden zullen eerst verkend moeten worden.

De financiële gevolgen zullen worden verwerkt in de bestuursrapportage 2025.

Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2040:
Gemeente Stein is in 2040 een sociale en veerkrachtige gemeente met vitale wijken en kernen. Het beleid behoudt en versterkt functies en activiteiten die de leefbaarheid in de kernen vergroten.

Gemeente Stein is in 2040 een veilige, gezonde en groene gemeente met unieke omgevingskwaliteiten. Integratie van klimaatadaptatie en duurzaam onderhoud draagt bij aan een groene, toekomstbestendige gemeente.

Relevante beschikbare achtergrondinformatie
In 2019 werd het huidige beleid vastgesteld, gericht op het versterken van sociale en vitale kernen. Het nieuwe accommodatiebeleid 2025-2029 bouwt voort op deze basis, met aandacht voor veranderende behoeften. Belangrijke thema's blijven multifunctionele accommodaties en toegankelijkheid, met actieve betrokkenheid van inwoners en verenigingen. Veranderingen volgen uit de noodzaak tot klimaatadaptatie met de onderdelen duurzaamheid, natuurinclusief bouwen en circulair bouwen. Er wordt met duurzame bouwmethoden nadrukkelijk rekening gehouden met klimaatdoelen, zoals vastgelegd in de Klimaatwet.

Ook is een geactualiseerd meerjarenonderhoudsplan meegenomen in het geactualiseerde beleid 2025-2029. Actualisatie van het meerjarenonderhoudsplan is afgestemd en geïntegreerd met klimaatadaptatie. In het 'onderhoudsbeleid gemeentelijke gebouwen 2025-2029' zijn alle gemeentelijke gebouwen meegenomen.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

ValidSigned door Carolien Klesman
op 07-04-2025

de Burgemeester,

ValidSigned door Marion Leurs-Mordang
op 07-04-2025