



Datum besluit B&W 14 februari 2023  
Forumverg. d.d. (datum)  
Agendapunt nr. (nummer)  
Portefeuillehouder(s) L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en  
Dierenwelzijn  
Redacteur W. van Haasteren  
Doorkiesnummer (070) 326 10 52  
Domein / Team  
Corsanummer 23.012557

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**  
Startnotitie over de visie op de gemeentelijke rol inzake verenigingsgebouwen op gemeentelijke buitensportaccommodaties.
2. **Voorstel**  
De raad wordt gevraagd de 'Startnotitie over de visie op de gemeentelijke rol inzake verenigingsgebouwen op gemeentelijke buitensportaccommodaties' vast te stellen.
3. **Inleiding**  
Bij Sportpark Elsenburg is vorig jaar gestart met de planvorming van een multifunctionele accommodatie. Dit was voor uw raad reden om in uw vergadering van 5 juli 2022 te vragen naar de rol van de gemeente bij verenigingsgebouwen op de andere buitensportaccommodaties. Door de portefeuillehouder is toegezegd om met een visie te komen hierop. Naar aanleiding hiervan ontvangt u deze startnotitie, waarin wij u meenemen in onze visie en bijbehorend tijdpad.
4. **Visie**  
Om een visie te kunnen vormen hebben wij eerst gekeken naar hoe de situatie van de verenigingsgebouwen op de gemeentelijke buitensportaccommodaties nu is (zie bijlage 1 voor een inventarisatie van de huidige accommodaties). Conclusie is dat veel gebouwen zijn verouderd. Met name veel clubgebouwen en kleedkamers zijn inmiddels tientallen jaren oud. Ze stammen uit de jaren 70 en 80 van de vorige eeuw, hebben achterstallig onderhoud en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd met betrekking tot duurzaamheid en flexibel gebruik. Om een gezonde toekomst te realiseren is het belangrijk dat de gebouwen worden aangepakt, maar daar wringt het.

De verenigingen hebben de gebouwen met recht van opstal in eigendom. In formele zin zijn ze zelf verantwoordelijk voor het onderhoud. Ze hebben de gebouwen in het verleden ook zelf gerealiseerd, maar dat gebeurde veelal van de compensatie die ze ontvingen om naar een nieuwe locatie te verhuizen. Voor veel verenigingen is het financieel echter niet haalbaar om nu te renoveren, laat staan te herbouwen. Voor zover er financiële reserves bestaan, zijn die ontoereikend. En de financiële positie staat sowieso onder grote druk door de sterk toegenomen energiekosten.

#### Overwegingen

Moderne buitensportaccommodaties met voldoende mogelijkheden voor Rijswijkers om te sporten dragen bij aan een gezonde leefomgeving en zijn daarmee voor ons essentieel. Daarnaast hechten wij als gemeente grote waarde aan duurzaamheid en duurzaam bouwen. Of het nu gaat om nieuwbouw in RijswijkBuiten of de transformatie van oude winkel- en kantoorpanden in het Bogaardgebied of de Plaspoelpolder. Dat maakt deel uit van onze aantrekkingskracht, zowel voor onze eigen inwoners als tot voorbij onze gemeentegrenzen. Verouderde, niet duurzame buitensportaccommodaties vallen daarbij uit de toon.



### Verloren energie

Toen de clubgebouwen en kleedkamers enkele decennia geleden werden gebouwd, was duurzaamheid geen maatstaf. De gevolgen breken verenigingen nu op. Er gaat letterlijk veel energie verloren. En daarmee veel geld. Geld dat met de komst van duurzame en energiezuinige gebouwen gestoken zou kunnen worden in het goedkoper maken van sport, zodat de drempel om te sporten lager wordt. Of bijvoorbeeld in het verbeteren van de kwaliteit van de sport.

### Schaarse ruimte

Daarnaast is de visie op het gebruik van de gebouwen veranderd. Toen ze werden gebouwd, was dat volgens vaste indelingen, waarbij het niet uitmaakte dat een clubgebouw of kleedkamer een groot deel van de week niet werd gebruikt. Maar ruimte is steeds schaarser geworden, zeker in een gemeente als Rijswijk. De wens om de gebouwen meer flexibel en multifunctioneel te kunnen gebruiken is sterk toegenomen. Veel huidige gebouwen zijn hiervoor niet geschikt. Om beter in te kunnen spelen op de maatschappelijke veranderingen zouden er nieuwe flexibele clubgebouwen gebouwd moeten worden. Dat wil zeggen dat nieuwe clubgebouwen zo ingericht worden dat de functionaliteit is aan te passen aan nieuwe stromingen en wensen van de gebruikers.

In het accommodatiebeleid van de gemeente is multifunctionaliteit overigens al een van de uitgangspunten. Het belangrijkste motief hiervoor is ruimte- en kostenbeheersing. Een hogere bezettingsgraad levert meer ruimte en een gunstigere exploitatie op. We hanteren het principe dat monofunctioneel gebruik van sportaccommodaties (velden en gebouwen) ontmoedigd wordt, als multifunctioneel gebruik mogelijk is. Multifunctioneel waar het kan, monofunctioneel alleen als het moet. Gemeentelijke sportaccommodaties worden zoveel mogelijk multifunctioneel gebruikt. Monofunctioneel gebruik van sportaccommodaties is alleen toegestaan als de aard van de activiteiten multifunctioneel gebruik onmogelijk maakt.

### De groei van Rijswijk

Het optimale gebruik moet ook gerealiseerd worden door het toevoegen van functies waar vanuit de samenleving behoefte aan is zoals kinderopvang, gezondheidszorg, welzijn, onderwijs, sport. Dit komt mede door de groei van Rijswijk. Om de multifunctionele accommodatie betaalbaar te houden, dient de bezettingsgraad van het multifunctionele gebouw en van de velden op sportparken zo hoog mogelijk te zijn. Daarnaast moeten er commerciële instanties aan het gebouw toegevoegd worden, zodat de exploitatie positiever wordt. Deze commerciële instanties kunnen eventueel ook gebruik maken van de velden (fysiotherapie kan bijvoorbeeld oefeningen op de velden doen en de kinderopvang kan spelen op de velden). De grote winst van een dergelijke multifunctionele accommodatie moet vooral zitten in de ruimtes die gezamenlijk gebruikt kunnen worden door de verschillende verenigingen, de maatschappelijke en commerciële instanties.

### Nationaal Sportakkoord

Als gemeente zijn wij aangesloten bij het Nationaal Sportakkoord. In dit akkoord is ook een van de doelstellingen een duurzame sportinfrastructuur waarbij sportaccommodaties voldoen aan de gevraagde kwaliteit en duurzaamheidseisen van deze tijd. De financiële positie van veel sportverenigingen in Nederland is dusdanig dat zij niet de mogelijkheid hebben de hiermee gepaard gaande investeringen voor een duurzame sportinfrastructuur op te brengen. Daarnaast hebben we het over buitensportaccommodaties die dikwijls een zeer inefficiënt gebruik kennen.

Slechts enkele avonden in de week en in het weekend, of zelfs maar een dag in het weekend, worden de sportparken en daarmee de gebouwen gebruikt. Er heerst dus veel leegstand overdag op de doordeweekse dagen en op de zondagen. Dit is niet anders in Rijswijk. Aangezien de sportverenigingen voornamelijk in de avonden en in de weekenden gebruik maken van de sportparken, zijn er diverse mogelijkheden om maatschappelijke voorzieningen onder te brengen in een multifunctionele accommodatie op de sportparken om optimaal gebruik van de beschikbare ruimte en sportvoorzieningen te realiseren.



### Visie op rol gemeente

Wij zien voor de gemeente een rol in het verbeteren of vernieuwen van de accommodaties om de volgende redenen:

- Verenigingen krijgen zelf de financiering voor verbetering of vernieuwing niet meer rond.
- De verenigingen hebben wel een zeer belangrijke maatschappelijke functie.
- We streven naar optimale benutting van ruimten en dus multifunctioneel gebruik van accommodaties. Dit betekent naast gebruik door sportverenigingen ook gebruik door diverse andere partijen.
- Een sportvereniging heeft niet als kerntaak het exploiteren van een dergelijke multifunctionele accommodatie.
- Door de diverse gebiedsuitbreidingen zal ook de vraag naar voorzieningen (onderwijs, gezondheidscentra, sportaccommodaties, kinderopvang etc.) toenemen. Inzet wordt het realiseren van voorzieningen met een intensief gebruik door diverse functies op zowel overdag, de avonden als in de weekenden.
- De opgave voor verduurzaming van gebouwen geldt met name ook voor de huidige clubaccommodaties en maakt investeringen noodzakelijk die niet of onvoldoende te financieren zijn door de verenigingen.

De bovenstaande redenen maken dat wij van mening zijn dat wij als gemeente de verenigingen moeten helpen. We willen inzetten op basis van de kwaliteits- en duurzaamheidseisen van deze tijd. Er moet sprake zijn van multifunctioneel gebruik, waarbij ook samenwerking wordt gezocht met commerciële partijen, om ervoor te zorgen dat de exploitatie positief is. Dat moet er ook voor zorgen dat er zo min mogelijk leegstand op de sportaccommodaties is. Onze rol als gemeente is dat we investeren in de gebouwen en daarmee de rol van eigenaar overnemen. Hiermee behouden we zelf zeggenschap over de invulling van de multifunctionele accommodaties en dragen we zorg voor duurzame accommodaties met een forse maatschappelijke waarde.

### Mogelijkheden

Als wij de rol van eigenaar overnemen vergt dat nader onderzoek. Voor de exploitatie en beheer van de multifunctionele accommodaties zien wij op dit moment verschillende mogelijkheden:

- Een huurconstructie waarbij de gemeente bouwt en exploiteert
- De vereniging bouwt en exploiteert (eventueel met een subsidie)
- Een stichting/vve bouwt en exploiteert.

De gemeentelijke voorkeur gaat hierbij, in eerste instantie, uit naar een huurconstructie. Daardoor geldt dat bij de realisatie van nieuwe (multifunctionele) clubgebouwen de gemeente de bouw hiervan financiert en zowel juridisch als economisch eigenaar van het nieuwe gebouw wordt. De gemeente verhuurt dan het clubgebouw aan de desbetreffende sportvereniging(en) en mogelijke andere gebruikers zoals welzijnsinstellingen, kinderopvang of commerciële bedrijven zoals een fysiotherapeut.

De gemeente voert bij deze eigendomsverhouding de regie als juridisch en economisch eigenaar van het (multifunctionele) clubgebouw. Belangrijk hierbij is wel dat er voor het beheer van de accommodaties goede afspraken moeten worden gemaakt tussen alle verschillende partijen. De voornaamste reden waarom de gemeente Rijswijk hiervoor kiest is dat de rol van sportverenigingen niet het beheren van een multifunctioneel gebouw is. De expertise is ook vaak niet aanwezig of is in handen van vrijwilligers. Een dergelijke investering vraagt om professioneel beheer.

### Vervolg

Samen met de sportverenigingen werken wij aan een verdere uitwerking van de gemeentelijke rol bij verenigingsgebouwen op buitensportaccommodaties. Bij de planvorming voor de realisatie van een Multifunctionele Accommodatie op sportpark Elsenburg zal deze in de praktijk verder worden geconcretiseerd.



5. Bijlagen

Bijlage 1. Inventarisatie buitensportaccommodaties, corsanummer 23.012537

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 21 maart 2023  
Gelezen het voorstel van het college van Burgemeester en wethouders  
d.d. 14-02-2023, nr.

**BESLUIT:**

De startnotitie 'Visie op de gemeentelijke rol inzake verenigingsgebouwen op gemeentelijke buitensportaccommodaties' vast te stellen.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 21 maart 2023

De gemeenteraad,  
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin