Nota van toelichting

Kerkrade, 22 januari 2026

Nummer: 26TI006

Behorend bij ontwerpbesluit nummer: 26Rb007

Onderwerp

Vitaliteits- en huisvestingsonderzoek diverse verenigingen gemeente Kerkrade.

Beslispunten

1) Kennisnemen van het door de gemeente Kerkrade uitgevoerde onderzoek naar de vitaliteit en huisvesting van diverse verenigingen uit de gemeente Kerkrade;

2) Kennisnemen van en instemmen met het voorstel zoals in de bijgevoegde rapportage omschreven en hier verdere uitvoering aan geven;

3) Kennisnemen van en instemmen met het bijgevoegde faserings- en uitvoeringsprogramma;

4) Het reserveren van €3.350.000 uit het ontwikkelfonds zoals opgericht en opgenomen in de begroting 2026 (blz. 5) voor de realisatie van het voorgestelde programma;

5) Kennisnemen van de nog openstaande uitstaande leningen aan diverse sportverenigingen en instemmen met de voorgestelde kwijtschelding hiervan;

6) Geheimhouding te leggen op bijlagen 1a en 3 van deze raadsstukken op grond van het bepaalde in artikel 87 van de Gemeentewet en artikel 5.1 van de Wet open overheid, gelet op economische of financiële belangen van de gemeente en het goed functioneren van de gemeente;

7) Instemmen met het feit dat de subsidiebijdragen genoemd onder Dumava en Bosa, tot en met het moment van definitieve toekenning, voor rekening en risico van de gemeente Kerkrade zijn;

8) De eigen bijdrage van de verenigingen zoals aangegeven te regelen door middel van zelfwerkzaamheden, eigen middelen, sponsorbijdragen en het restant via een lening;

9) De renovatie ad. €600.000 van de kleed- en wasaccommodatie van Sporting HAC te financieren uit het investeringsprogramma 2026-2027 voor sportaccommodaties;

10) Instemmen met het plaatsen van een extra scheidingswand in sporthal VIE ad. €200.000 en deze beschikbaar te stellen uit vastgoed €50.000 en het ontwikkelfonds €150.000 zoals opgenomen in de begroting 2026 (blz. 5).

Inleiding

Historie en aanleiding tot het grootschalig onderzoek

De gemeente Kerkrade beschikt over een breed en divers aanbod aan maatschappelijke accommodaties, waaronder meerdere voetbalcomplexen, binnensportaccommodaties, gemeenschapshuizen en scoutinggebouwen. Daarnaast zijn er private accommodaties, zoals horecagelegenheden met zaalverhuur, die eveneens een maatschappelijke functie vervullen. Deze accommodaties bieden onderdak aan een groot aantal verenigingen.

Er zijn signalen dat het huidige aanbod van maatschappelijke accommodaties niet langer aansluit op de bestaande en toekomstige vraag en behoeften van de verenigingen. Zo zijn diverse verenigingen gehuisvest in accommodaties die het einde van hun technische levensduur hebben bereikt of op korte termijn zullen bereiken. Tevens zijn er accommodaties waarvan de eigenaren dan wel exploitanten voornemens zijn in de komende jaren te stoppen. Hierdoor dreigt de situatie te ontstaan dat verenigingen op korte termijn niet langer kunnen beschikken over goede en passende huisvesting. Het afgelopen jaar heeft de gemeente Kerkrade meermaals dit soort signalen ontvangen van verenigingen met diverse achtergronden.

De gemeente Kerkrade vindt het belangrijk dat alle verenigingen een passend onderkomen hebben waar zij hun activiteiten ten uitvoer kunnen brengen. Om inzicht te krijgen in de actuele situatie is er in september 2025 op gemeentelijk initiatief een grootschalig vitaliteits- en huisvestingsonderzoek gestart onder de Kerkraadse verenigingen. Met dit onderzoek heeft de gemeente Kerkrade geprobeerd inzicht te verkrijgen in de huidige en toekomstige huisvestingsbehoefte van verenigingen.

Onderzoeksopzet, gehanteerde werkwijze en uitkomst

Het onderzoek is uitgevoerd in nauwe samenwerking met een extern ingeschakeld adviesbureau genaamd “Leijen Accommodatie Advies”. In het vierde kwartaal van het jaar 2025 zijn 39 verenigingen benaderd en uitgenodigd voor een persoonlijk gesprek. Voorafgaand is aan de verenigingen gevraagd om een digitale vragenlijst, de zogenaamde vitaliteitstool in te vullen. Er is bewust gekozen om in deze fase gesprekken te voeren met buitensportverenigingen (voetbal, atletiek en tennis), judo- en taekwondoverenigingen, scouting, harmonie- en fanfareorkesten en zangkoren. Dit omdat de signalen over huisvestingsproblematieken vanuit deze hoek het sterkst zijn. Verenigingen die niet binnen deze groepen vallen worden uiteraard niet buitengesloten. Zij ontvangen in een latere fase dezelfde vitaliteitstool waarbij eveneens de optie wordt geboden een gesprek te voeren met de gemeente Kerkrade.

Uiteindelijk hebben 31 verenigingen van de gelegenheid gebruik gemaakt om een gesprek te voeren met de gemeente Kerkrade. Saillant detail, deze 31 verenigingen zijn gehuisvest in maar liefst 27 accommodaties. In Kerkrade is in de huidige situatie nauwelijks sprake van bundeling van activiteiten. Uit de gesprekken is gebleken dat het over het algemeen redelijk goed gaat met de verenigingen en dat het gros levensvatbaar is. De verenigingen zijn over het algemeen genomen tevreden over de huisvesting. Zes verenigingen zijn op zoek naar een alternatief onderkomen dan wel vervangende bouw, dit zijn Achilles-Top, Scouting Gregor Brokamp, Harmonie St. Gregorius, Harmonie Philomena, VV Chevremont en het CMK.

Belangrijkste oplossingsvoorstellen

Op basis van de verkregen informatie zijn oplossingsvoorstellen uitgewerkt. Voor een uitgebreide toelichting hierover wordt verwezen naar de rapportage: “Onderzoek huisvesting verenigingen Kerkrade eindrapport incl. financiële consequenties, d.d. 20 januari 2026” (bijlage 1a). Onderstaand een korte opsomming van de belangrijkste en

meest urgente voorstellen, onderverdeeld naar de buurten Chevremont en Haanrade en de wijk Kerkrade West.

Oplossingsvoorstellen Chevremont

- Nieuwbouw kleed-/wasaccommodatie voor VV Chevremont;
- Huisvesting harmonie Philomena en het Chevremonts Mannenkoor in gemeenschapshuis ’t Sjevemethoes incl. bijbouw ten behoeve van opslag.

Oplossingsvoorstellen Haanrade

- Renovatie van de kleed-/wasaccommodatie van Sporting HAC;
- Huisvesting Scouting Gregor Brokamp in het Berenbos;
- Rekening houdend met het feit dat het voorzieningenniveau in de buurt Haanrade de komende jaren verder afneemt, wordt het komende jaar de aard en omvang onderzocht voor de realisatie van een brede leefbaarheidsvoorziening waar tevens verenigingen als Harmonie St. Gregorius gebruik van kunnen maken.

Oplossingsvoorstellen Kerkrade West

- Nieuw kleed-/clubgebouw voor Achilles-Top, dit voorstel is gekoppeld aan de ontwikkeling Kaalheide Bruist;
- Uitbreiding kleed- en wasruimten en opslag voor FC Kerkrade West;
- Uitbreiding van het aantal tennisbanen voor TCK’54. Hier is inmiddels overeenkomstig de begroting 2026 een positief besluit over genomen in samenhang met de renovatie van de bestaande banen van TCK’54 en TCLE.

Oplossingsvoorstel Kerkrade-Centrum

- In de sporthal van VIE wordt een extra tussenwand geplaatst om tegemoet te komen aan de wens van volleybalclub Furos. Tevens wordt hiermee een efficiënter en multifunctioneler gebruik van de sporthal bewerkstelligd.

Bovengenoemde voorstellen zijn verwerkt in een faserings- en uitvoeringsprogramma waarbij een duidelijke prioritering wordt gehanteerd. Om het geheel ten uitvoer te brengen is een eenmalige financiële investering benodigd plus jaarlijks terugkerende kapitaal- en exploitatielasten. De kosten en exploitatielasten zijn opgenomen in bijlage 1a en 3.

Met de voorgestelde oplossingen wordt niet alleen geïnvesteerd in de verenigingen zelf maar ook in de leefbaarheid van buurten en wijken. Het bevorderen van de gezondheid en vitaliteit van de inwoners van de stad zijn belangrijke speerpunten voor de gemeente Kerkrade. Met deze oplossingsvoorstellen wordt daar aan bijgedragen.

Alternatieven
Naast de hierboven genoemde oplossingsvoorstellen zijn ook alternatieven onderzocht waarvan, om uiteenlopende redenen, vanuit ambtelijk perspectief niet wordt geadviseerd om opvolging aan te geven. In bijlage 1 zijn de alternatieven en de reden van afwijzing opgenomen.

Vervolgprocedure
Zodra de gemeenteraad heeft ingestemd met onderhavig voorstel zal verdere opvolging worden gegeven aan de voorgestelde oplossingsrichtingen. In bijlage 2 treft u een faserings-en uitvoeringsprogramma aan welke zijn geprioriteerd op basis van urgentie.

Met de betreffende verenigingen worden gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt welke in nog op te stellen overeenkomsten worden vastgelegd. Ten behoeve van de uitvoering van de diverse projecten worden daar waar aangegeven separate raadsvoorstellen opgesteld en ingebracht om de benodigde financiële middelen af te roepen.

Doelstelling

Door middel van het vitaliteits- en huisvestingsonderzoek inzicht verkrijgen in de levensvatbaarheid van de verenigingen, alsmede diens huidige en ook toekomstige huisvestingsbehoefte. Op basis van de uitkomst van het onderzoek zijn diverse voorstellen uitgewerkt voor de aanpak van de meest urgente huisvestingsproblemen.

Argumenten

- Zonder gemeentelijke ondersteuning komt het voortbestaan van een aantal verenigingen op de korte termijn in het geding.;
- De benoemde verenigingen dienen elk en ieder voor zich een grootmaatschappelijk belang in hun buurten.;
- De gemeente Kerkrade hecht grote waarde aan het bevorderen van de vitaliteit onder haar inwoners. Met programma's zoals "VIE – Leven in Beweging" wordt ingespeeld op het bevorderen van een gezonder leefstijl en meer beweging in de stad. Met ondersteuning van de genoemde verenigingen wordt hierin tegemoet gekomen.;
- Voor onder andere de verplaatsing van Scouting Gregor Brokamp is een Rijkssubsidie aangevraagd en toegekend in het kader van de WBI 7e tranche. Door de raad moet nog besluitvorming omtrent de acceptatie en bijbehorende voorwaarden zoals cofinanciering plaatsvinden. Er is een subsidie toegekend ad €1.314.620.;
- Vitaliteit gaat verder dan enkel en alleen beweging en sport. Vitaliteit draait ook om de mentale gezondheid van de mens. Denk hierbij aan aspecten als verbondenheid, samenkomen en het onderhouden van sociale contacten. Verenigingen vervullen een dergelijke functie in hun eigen buurt. Verenigingen dienen, elk op hun eigen manier, het maatschappelijk belang door als een trefpunt voor inwoners van de gemeente Kerkrade te fungeren.;
- Met de geadviseerde oplossingsvoorstellen worden de betroffen verenigingen een duurzame oplossing geboden voor de lange termijn. Goed functionerende verenigingen dragen bij aan sociale samenhang en hebben een positief effect op de dynamiek in wijken en buurten waar de leefbaarheid onder druk staat.

Kanttekeningen

- Om de oplossingsvoorstellen ten uitvoer te brengen moet er een eenmalige financiële investering plaatsvinden. De jaarlijkse kapitaal- en exploitatielasten blijven nagenoeg gelijk. Voor een volledig beeld hiervan wordt verwezen naar bijlage 3.;
- In de eindrapportage zoals opgenomen in bijlage 1 staan oplossingsvoorstellen beschreven voor verenigingen met de meest urgente huisvestingsproblemen. Uiteraard spelen er bij andere verenigingen ook nog zaken die aandacht verdienen. Daarnaast ontvangen, in een later stadium, alle overige Kerkraadse verenigingen de vitaliteitstool met het verzoek om deze in te vullen. Wij attenderen de gemeenteraad op het gegeven dat hier mogelijk nog aanvullende zaken uit naar voren komen.;
- De gemeente Kerkrade heeft in het verleden leningen verstrekt aan enkele sportverenigingen. In de financiële paragraaf en bijlage 3 treft u een overzicht

aan van de nog openstaande restbedragen per 31-12-2025. Voorgesteld wordt om de uitstaande leningen aan RKTSV Terwinselen, LHC, KVC Oranje en Arashi Nulland kwijt te schelden zodat de verenigingen weer ruimte krijgen om te investeren in de vereniging of het sportcomplex.;
- Gemeenschapshuis ‘t Sjevemethoes in Chevremont is een Rijksmonument. Veranderingen in welke vorm dan ook zullen te allen tijde moeten worden afgestemd met de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE). Dit zijn doorgaans intensieve trajecten.;
- De huisvesting van atletiekvereniging Achilles-Top wordt meegenomen in de gebiedsontwikkeling Kaalheide Bruist. Hiervoor dient nog financiële dekking te worden gevonden.;
- De geraamde bedragen zoals opgenomen in bijlage 1a zijn gebaseerd op prijspeil 1 januari 2026. Een indexatie voor de jaren hierna is niet meegenomen.;
- In de financiële uitwerking in bijlage 3 zijn diverse Rijkssubsidiebijdragen meegenomen. Met name de belangstelling voor de BOSA- subsidie is zeer groot. In het jaar 2026 is binnen één dag voor meer dan 155% van het beschikbare budget, ter hoogte van €43,5 miljoen, aangevraagd. Verdeling vindt plaats op volgorde van binnenkomst en compleetheid.;
- Op dit moment is nog niet geheel duidelijk wie als opdrachtgever voor de bouw van de diverse sportaccommodaties fungeert. In overleg met een fiscalist en de betreffende verenigingen zal nader worden uitgezocht welke optie financieel het meest aantrekkelijk is. In de financiële uitwerking (bijlage 3) is rekening gehouden met de meest gunstige optie;
- In bijlage 3 is bij de dekking van de benodigde financiën rekening gehouden met een eigen bijdrage van een tweetal verenigingen. Met de betroffen verenigingen worden gesprekken gevoerd en afspraken gemaakt welke worden vastgelegd in nog op te stellen overeenkomsten.

Financiën

Bij de behandeling van de begroting 2026 is een ontwikkelfonds ingesteld van €5 miljoen. Het bedrag werd vooralsnog binnen de reserve exploitatie gereserveerd, in afwachting van concrete voorstellen aan de Raad. Een van de vastgelegde aandachtspunten gaat over de oplossingsvoorstellen voor diverse huisvestingsproblematieken van verenigingen. Voorgesteld wordt om voor de in beeld gebrachte oplossingen een bedrag van €3.350.000 te reserveren uit het ontwikkelfonds.

In de raad van december 2025 is uit dit ontwikkelfonds een bedrag van in totaal € 294.000 toegewezen voor tijdelijke uitbreiding van handhavingscapaciteit. Daarmee resteert nog een bedrag van € 4.706.000.

Geadviseerd wordt om de renovatie ad. €600.000 van de kleed- en wasaccommodatie van Sporting HAC te financieren uit het investeringsprogramma 2026-2027 voor sportaccommodaties. Ten behoeve van de extra scheidingswand in de sporthal van VIE ad. €200.000 wordt geadviseerd €150.000 beschikbaar te stellen uit de gereserveerde €3.350.000 uit het ontwikkelfonds en €50.000 uit vastgoed.

Het thans voorliggende voorstel past bij de doelstellingen en benoemde denkrichtingen zoals die in de Begroting 2026 werden benoemd. Het benodigde bedrag van €3.350.000 kan financieel worden gedekt uit het nog beschikbare bedrag van het ontwikkelfonds. Na het beschikbaar stellen van dit bedrag resteert er nog €1.356.000 in het ontwikkelfonds.

Voor een nader overzicht van de financiële uitwerking en consequenties wordt verwezen naar bijlage 3.

Communicatie

Gemeente Kerkrade informeert omwonenden, gemeenteraad en inwoners tijdig en transparant over de uitkomsten van het vitaliteits- en huisvestingsonderzoek en de voorgestelde oplossingen. De betrokken verenigingen zijn actief bij het onderzoek betrokken geweest en op de hoogte van de resultaten. Bij concrete ruimtelijke ingrepen worden omwonenden geconsulteerd. Na besluitvorming door college en raad wordt breed gecommuniceerd via gemeentelijke kanalen en bijeenkomsten, om draagvlak en inzicht in het maatschappelijke belang van de investeringen voor vitaliteit, sociale samenhang en leefbaarheid te waarborgen.

Burgerparticipatie

Adviseren

De gemeente Kerkrade heeft dit vitaliteits- en huisvestingsonderzoek op eigen initiatief uitgevoerd en vindt het belangrijk dat de betrokken partijen de mogelijkheid krijgen om mee te denken. Om die reden zijn er, naast alle afzonderlijke gesprekken, drie terugkombijeenkomsten in het raadhuis georganiseerd op woensdag 7, donderdag 8 en maandag 12 januari 2026. Tijdens deze bijeenkomsten zijn de oplossingsvoorstellen gepresenteerd en is aan de verenigingen gevraagd of zij zich hierin kunnen vinden of dat er nog aandachtspunten zijn.

Na instemming door de gemeenteraad met de oplossingsvoorstellen zullen deze, conform het faserings- en uitvoeringsprogramma, ten uitvoer worden gebracht. Per oplossing wordt gekeken of een burgerparticipatietraject voor direct- omwonenden benodigd is. Rekening houdend met de beslisboom burgerparticipatie is er sprake van trede nummer 3; adviseren.

Uitvoering

Op basis van urgentie en noodzaak is er een faserings- en uitvoeringsprogramma opgesteld waarin is opgenomen wanneer welke oplossing wordt uitgevoerd. Voor de volledigheid wordt verwezen naar bijlage nummer 2.

Evaluatie

Ten behoeve van de uitvoering van de diverse projecten worden daar waar aangegeven separate raadsvoorstellen opgesteld en ingebracht om de benodigde financiële middelen af te roepen.

Bij de behandeling van de burap, de begroting en de rekening zal de gemeenteraad worden geïnformeerd.

Gezondheid en Vitaliteit

Door in te stemmen met de oplossingsvoorstellen worden de huisvestingsproblemen van de benoemde verenigingen opgelost en is hun voortbestaan op de korte termijn niet langer in gevaar. Dit betekent dat leden van de desbetreffende verenigingen hun (sport)activiteiten kunnen blijven uitoefenen wat de gezondheid en (geestelijke) vitaliteit ten goede komt.