Geldrop-Mierlo

Kaders voor accommodaties

Geldrop-Mierlo

1 september 2025

Geldrop-Mierlo

Inhoud

1 Inleiding 3

2 Ambities en opgaven inzake accommodaties 4

3 Uitganspunten accommodaties 6

4 Kaders voor accommodaties 8

5 Toepassing Kaders in de praktijk 11

1 Inleiding

De gemeente Geldrop-Mierlo investeert structureel in maatschappelijke accommodaties om een kwalitatief en passend voorzieningenniveau te realiseren en te behouden. Dit doen we omdat we een wettelijke taak hebben voor de huisvesting (het accommoderen) van bepaalde functies of invloed en zeggenschap (willen) hebben over de realisatie, spreiding, kwaliteit en/of het gebruik van accommodaties. Daarnaast willen we waardevolle maatschappelijke activiteiten zoals sport, ontmoeting, ondersteuning, zorg en cultuur mogelijk maken of versterken. Om dit te bereiken of te borgen, ondersteunen we deze activiteiten veelal. Dat gebeurt aan de hand van onze Subsidieregeling vrijwilligersorganisaties gemeente Geldrop-Mierlo 2025-2028, die als gevolg van de uitvoering van voorliggende Kaders, zal worden herzien.

Om te komen tot passende keuzes ten aanzien van de accommodaties op buurt-, wijk en gemeentelijk niveau stellen we ons de centrale vraag: “Wat willen we en op welke wijze accommoderen?” Met voorliggende Kaders geven we antwoord op deze vraag.

De Kaders voor accommodaties (hiernaar ook: de Kaders) geven concrete richtlijnen voor de uitvoering ervan en een toelichting op de inhoudelijke aanpak. Deze aanpak is gericht op het accommoderen van functies.

Onze inzet is dat accommodaties multifunctioneel, duurzaam, toegankelijk en toekomstbestendig zijn. Daarbij staat niet het gebouw centraal, maar de maatschappelijke functie die erin wordt gehuisvest. Zo sluiten we aan bij de ambities uit de Visie 2044 en de Strategie 2026–2029.

De Kaders gelden voor de komende jaren en als er in de toekomst aanpassing van (een deel van) de Kaders noodzakelijk is, dan wordt hierop actie ondernomen. Daarnaast zullen we jaarlijks monitoren of er thema’s zijn die vragen om actualisatie van de Kaders.

2 Ambities en opgaven inzake accommodaties

In de door de gemeenteraad op 24 februari 2025 vastgestelde visie Geldrop-Mierlo 2044 zijn de ambities en opgaven binnen de diverse aandachtsgebieden opgenomen. Zo ook, weliswaar nog vrij abstract, op het vlak van accommodaties en daarin gehuisveste functies en activiteiten. In de door de gemeenteraad op 30 juni 2025 vastgestelde strategie 2026-2029 wordt ingegaan op de doelen voor accommodaties en wat daarvoor gaan doen.

In het door de gemeenteraad op 22 april 2024 vastgestelde Geactualiseerde Doelstellingenakkoord 2022-2026 staat het volgende over het belang van accommodaties en het gebruik ervan.

“Multifunctioneel gebruik en een goede bezettingsgraad van accommodaties is het uitgangspunt bij het accommodatiebeleid. Er komt een integraal plan voor de huisvesting van gesubsidieerde stichtingen en verenigingen in onze gemeente gekoppeld aan de huisvestingsubsidie. In 2026 is dit plan geëffectueerd in de gemeente.

Verduurzaming van de welzijnsaccommodaties moet met spoed ter hand genomen worden. De daarvoor ingestelde subsidieregeling moet uitgebreid worden zodat alle verenigingen de mogelijkheid krijgen om hun accommodatie te verduurzamen en daarmee energie besparen. Ook moet deze regeling efficiënt uitgevoerd worden zodat er maar een klein deel van het budget op gaat aan de uitvoeringskosten.

In 2026 zijn de welzijnsaccommodaties in Geldrop-Mierlo verduurzaamd en ligt de bezettingsgraad van deze accommodaties gemiddeld boven de 60%. Elke wijk in Geldrop-Mierlo dient over een toekomstbestendige wijkaccommodatie te beschikken geschikt voor culturele activiteiten, maatschappelijke diensten en wijkverenigingsactiviteiten voor jong en oud. Dit kan waar mogelijk gecombineerd worden met bijvoorbeeld een school of een andere al in de wijk aanwezige voorziening.”

2.1 Relevante ambities en opgaven

In bovengenoemde visie staan ambities en opgaven die direct of indirect relevant zijn voor de gemeentelijke inzet voor het accommoderen van functies en activiteiten. Hierna zijn deze opgenomen.

- We zorgen samen voor sterke, inclusieve wijken, waarin mensen veerkrachtig en initiatiefrijk zijn en iedereen mee kan doen.
- Alle mensen voelen zich onderdeel van onze gemeenschap, hebben aandacht voor elkaar en voelen dat zij erbij horen.
- Mensen voelen zich thuis en veilig in de eigen leefomgeving. Mensen kennen elkaar, ontmoeten elkaar en kunnen op elkaar vertrouwen.
- Er is een passend aanbod aan maatschappelijke voorzieningen (functies) die het woon- en leefklimaat in Geldrop-Mierlo plezierig maken.
- In de woonwijken en buurten zijn er verschillende ontmoetingsplekken, waar mensen elkaar kunnen treffen. Doordat mensen elkaar dichtbij huis kunnen ontmoeten, wordt bijgedragen aan de sociale cohesie in de wijk of buurt.

2.2 Doelstellingenakkoord

Daarnaast zijn in de strategie 2026-2029 en het doelstellingenakkoord (organisatie)opgaven benoemd die betrekking hebben op de beschikbaarheid van accommodaties en het functioneren ervan; het gaat om:

- Verduurzamen van de bedrijfsvoering, onder andere door het verduurzamen van gemeentelijke accommodaties en het verbeteren van beheer en onderhoud daarvan;
- Toegankelijk laten zijn van gemeentelijke accommodaties voor alle inwoners, gebruikers en bezoekers;
- Versterken van de interne en externe participatie, zodat we meer samen, bewustere keuzes maken over wanneer we welke rol nemen (in relatie tot de rol die bij onze maatschappelijke partners ligt) en daarmee ons werk dichter bij de samenleving verrichten;
- Versterken van de eenduidigheid, eenvoud en vindbaarheid van beleid, zodat er beter op te sturen is en het beter te onderhouden is en het transparanter wordt.

3 Uitganspunten accommodaties

We willen functies accommoderen die aansluiten bij onze ambities, doelen en opgaven en waaraan behoefte is vanuit of in de gemeenschap. Deze functies brengen we onder in accommodaties die toekomstgericht en gezond geëxploiteerd zijn, toegankelijk voor eenieder en kwalitatief en verduurzaamd op orde zijn en blijven.

We zorgen ervoor dat deze accommodaties goed over onze gemeente verdeeld zijn, zodat ze voor alle groepen in de samenleving bereikbaar zijn en blijven. Daarmee blijft onze gemeente voor alle groepen in de samenleving aantrekkelijk om te wonen, werken, verblijven en actief te zijn en behouden we vitale en leefbare wijken.

De accommodaties in onze gemeente faciliteren activiteiten gericht op onderwijs, welzijn, ondersteuning, zorg, cultuur, sport en recreatie.

Het beheren, onderhouden, exploiteren en vernieuwen van deze accommodaties kost geld. Dat willen we optimaal inzetten.

We gaan voor een passend aanbod van maatschappelijke functies in “onze” accommodaties, nu en in de toekomst, met eenduidige afspraken over beheer en exploitatie en een duidelijke rolverdeling tussen gemeente en beheerders met heldere afspraken over verantwoordelijkheden.

Ook de financiële constructies rondom beheer, verhuur en subsidiering van huisvestingskosten zullen wij zoveel mogelijk harmoniseren. De Kaders accommodatie vallen in de meerjarenbegroting onder de thema’s Sterke netwerken (programma: Sterke wijken) en Bedrijfsvoering (programma: Organisatie).

Met dit beleidskader zorgen we ervoor dat in 2029 elke wijk beschikt over toegankelijke en toekomstbestendige ontmoetingsplekken, dat minimaal 90% van onze accommodaties functioneert volgens de definitie van een ‘functionele accommodatie’, en dat de gemiddelde bezettingsgraad boven de 65% ligt. Bovendien zijn onze accommodaties verduurzaamd en dragen zij bij aan een forse reductie van de CO_2-uitstoot. Daarmee houden we onze wijken vitaal, versterken we de sociale cohesie en bieden we inwoners de ruimte om actief deel te nemen aan onze gemeenschap.

3.1 Algemeen

Voor de praktische inrichting van dit beleid hanteren wij enkele uitgangspunten. Accommodaties dienen activiteiten aan te bieden die logisch voortvloeien uit de hoofdfunctie van het gebouw. De exploitatie is daarbij in handen van een rechtsvorm, zoals een stichting, vereniging of besloten vennootschap, die wordt gedragen door een volwaardig en stabiel bestuur. Dit bestuur bestaat minimaal uit een voorzitter, een secretaris en een penningmeester, waarbij een combinatie van functies mogelijk is. Indien nodig kan de gemeente ondersteuning bieden bij het vormen van een bestuur.

De bezettingsgraad van de accommodaties moet optimaal zijn en in ieder geval gemiddeld zestig procent bedragen. Wanneer dit niveau niet wordt gehaald, gaan wij hierover in gesprek met de betrokken beheerder of exploitant.

Daarnaast wordt verwacht dat accommodaties in een passende technische staat zijn, voldoen aan de eisen van duurzaamheid en toegankelijkheid, en zonder belemmeringen veilig gebruikt kunnen worden. Het beleid is ook gebaseerd op samenwerking tussen gemeente en beheerders of exploitanten. Gezamenlijk zorgen wij ervoor dat de accommodaties worden ingezet voor activiteiten die inhoudelijk aansluiten bij onze beleidsdoelstellingen en die een logische relatie hebben met de hoofdfunctie van het gebouw.

Beheerders leveren daarvoor een exploitatiebegroting aan voor een periode van drie tot vijf jaar. Deze begroting wordt jaarlijks geëvalueerd, zodat tijdig kan worden bijgestuurd. Waar nodig wordt de fysieke inrichting van accommodaties aangepast om optimaal te kunnen voorzien in de beoogde functies. Bovendien stimuleren wij dat nieuwe gebruikers of aanvullende activiteiten een plek krijgen binnen de bestaande voorzieningen, zodat de accommodaties zo breed en dynamisch mogelijk worden ingezet.

Met dit beleid leggen wij de basis voor een samenhangend en duurzaam netwerk van accommodaties dat bijdraagt aan de leefbaarheid in onze gemeente. Het biedt ruimte voor maatschappelijke functies die ertoe doen en zorgt voor duidelijkheid in de samenwerking tussen gemeente, beheerders en gebruikers.

3.2 Definitie (functionele) accommodatie

Een accommodatie is een gebouw, terrein en/of ander onderdak met een publieke functie op het gebied van onderwijs, sport, recreatie, cultuur, welzijn, maatschappelijke opvang en of zorg. Een functionele accommodatie huisvest activiteiten op voornoemde gebieden op efficiënte wijze en financieel verantwoord. Functionele accommodaties zijn beleidsondersteunend (ze dragen bij aan onze doelen en opgaven), hebben een openbaar en laagdrempelig karakter en zijn levensvatbaar (kennen een goede exploitatie) en toekomstbestendig (hebben een bestendig bestuur dat zorgt voor continuïteit).

3.3 Basisprincipes ten aanzien van accommodaties

- We accommoderen functies/activiteiten die helpen uitvoering te geven aan onze visie en strategie.
- We zorgen ervoor dat elke wijk of buurt kan beschikken over minimaal één ontmoetingsplek.
- We zorgen ervoor dat accommodaties in de verschillende segmenten (o.a. sport, zorg en sociaal-culturele activiteiten) op basis van een toekomstbestendige behoefte beschikbaar zijn voor de gemeenschap.
- We kiezen voor functionele accommodaties die ondersteunend zijn aan ons beleid, een openbaar en laagdrempelig karakter hebben en levensvatbaar zijn.
- We uniformeren per segment de beheer- en verhuurconstructies voor accommodaties.
- We stimuleren consistent bestuur van accommodaties, dat deze rol voor één of meer accommodaties invult.
- We uniformeren per segment de wijze waarop we accommodaties ondersteunen.

4 Kaders voor accommodaties

4.1 Toekomstbestendige ontmoetingsplekken

Elke wijk in onze gemeente zal over ten minste één toekomstbestendige ontmoetingsplek beschikken. Dit hoeft niet altijd een zelfstandig gebouw te zijn: een huiskamerfunctie in een bestaand dorpshuis of een ruimte in een school kan hier ook invulling aan geven. Het belangrijkste is dat inwoners dichtbij huis elkaar kunnen ontmoeten, wat bijdraagt aan de sociale cohesie.

4.2 Optimale benutting van accommodaties

Om te zorgen dat accommodaties daadwerkelijk bijdragen aan een levendig verenigings- en gemeenschapsleven, streven we naar een gemiddelde bezettingsgraad van 60% of hoger in welzijnsaccommodaties. We stimuleren multifunctioneel gebruik: accommodaties worden vaker gedeeld door verschillende gebruikers, zodat ruimtes optimaal benut worden en de exploitatie gezond blijft.

4.3 Verduurzaming en klimaatdoelen

De verduurzaming van gemeentelijke accommodaties heeft hoge prioriteit. Uiterlijk in 2026 beschikken alle welzijnsaccommodaties over minimaal energielabel B. Daarnaast passen we waar mogelijk extra maatregelen toe tijdens onderhouds- of renovatiemomenten, zodat we elk jaar minstens 20% van de accommodaties verder verduurzamen. Hiermee dragen accommodaties bij aan de gemeentelijke klimaatdoelen en verlagen we de energiekosten voor gebruikers en exploitanten.

4.4 Toegankelijkheid en inclusiviteit

Onze accommodaties zijn er voor iedereen. Daarom zorgen we dat alle gemeentelijke gebouwen uiterlijk in 2027 voldoen aan de landelijke toegankelijkheidsnormen, zowel fysiek als digitaal. Daarmee maken we het mogelijk dat inwoners met een beperking volwaardig kunnen deelnemen aan het verenigings- en gemeenschapsleven.

4.5 Gezonde exploitatie en goed bestuur

Een accommodatie kan alleen toekomstbestendig zijn als er sprake is van een gezonde exploitatie en een stabiel bestuur. Vanaf 2026 hanteren we uniforme beheer- en verhuurconstructies per segment (sport, cultuur, sociaal-cultureel, zorg en educatie). Beheerders zijn primair verantwoordelijk voor het draaiend houden van de exploitatie, waarbij de gemeente jaarlijks samen met hen de prestaties en begroting doorneemt. Daarnaast stellen we als voorwaarde dat elke gesubsidieerde accommodatie in 2027 beschikt over een minimaal driehoofdig bestuur dat stabiliteit biedt voor de komende vijf jaar. Zo borgen we de continuïteit van de functie en activiteiten.

4.6 Ondersteuning en subsidiebeleid

De gemeente blijft ondersteunen waar dat nodig is, maar koppelt deze ondersteuning aan heldere afspraken en prestaties. Vanaf 2026 passen we de huisvestingssubsidie uniform toe: maximaal 81,74% van de huisvestingskosten wordt vergoed, waarbij rekening wordt gehouden met de exploitatie.

Exploitatieoverschotten worden in mindering gebracht om vermogensvorming te voorkomen. De subsidie blijft een middel om maatschappelijke functies mogelijk te maken, niet een doel op zich.

4.7 Monitoring en participatie

Om grip te houden op de uitvoering van dit beleidskader, rapporteren we jaarlijks aan raad en college over de voortgang van de gestelde doelen. Elke vier jaar vindt een evaluatie plaats, waarbij we indien nodig bijsturen. Ook de dialoog met inwoners, verenigingen en beheerders blijft essentieel: ten minste twee keer per vier jaar gaan we met hen in gesprek om de uitvoering af te stemmen en draagvlak te behouden (zie ook bijlage 3).

4.8 Kaders voor accommodaties per doel

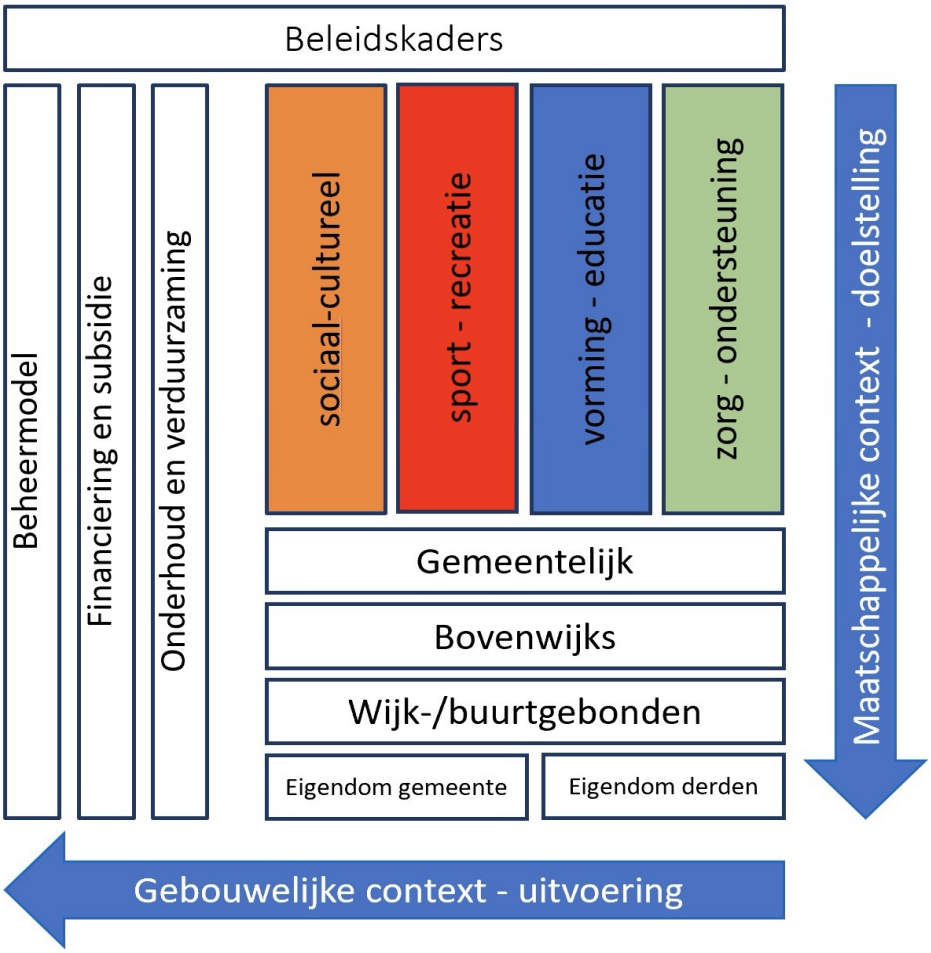
In de tabel hieronder zijn de uitgangspunten en doelstellingen van de Kaders voor accommodaties uitgewerkt volgens de Smart-methodiek.

Doelstelling	**Specifiek**	**Meetbaar**	**Acceptabel**	**Realistisch**	**Tijdgebonden**
Aansluiten bij beleidsdoelen	Alleen functies op het gebied van onderwijs, welzijn, ondersteuning, zorg, cultuur, sport en recreatie accommoderen	Percentage accommodaties dat uitsluitend deze functies huisvest	Draagt bij aan gemeentelijke ambities en behoeften inwoners	Past binnen bestaand accommodatie-beleid	Toetsing elke 4 jaar bij beleidsevaluatie
Spreiding ontmoetingsplekken	Iedere wijk/buurt heeft minimaal één ontmoetingsplek	Spreidingskaart vastgesteld en jaarlijkse monitoring	Breed gedragen wens in de samenleving	Uitvoering binnen beheersbare middelen en planning	Minimaal één ontmoetingsplek per wijk in 2030
Functionele accommodaties ondersteunen	Alleen accommodaties die toekomst-bestendig, duurzaam en kwalitatief zijn krijgen gemeentelijke steun	Aantal ondersteunde accommodaties dat voldoet aan de criteria	Acceptabel voor raad en gebruikers	Sluit aan bij huidige subsidie-systematiek	Vanaf 2026 alleen steun bij voldoen aan criteria
Bestuur en rechtsvorm	Elke accommodatie heeft een rechtsvorm en volwaardig bestuur (Vz, Secr., Penn.)	100% van de accommodaties heeft een rechtsvorm en bestuur	Helpt bij transparant beheer	Begeleiding door gemeente mogelijk	Realisatie uiterlijk in 2026

Exploitatiebegroting	Jaarlijkse exploitatie-begroting van 3 tot 5 jaar	Begroting ingediend vóór 1 november	Transparant en toetsbaar	Voor beheerders haalbaar	Eerste verplichte begroting in 2026, jaarlijkse evaluatie in Q1
Bezettingsgraad	Gemiddeld minimaal 60% bezetting per accommodatie	Jaarlijks gemeten bezettings-percentage	Breed draagvlak bij gemeente en gebruikers	Realistisch door huidige gebruikspatronen	Doelstelling vanaf 2027 structureel gehaald
Technische staat	Accommodaties voldoen aan conditieniveau 3 (streefwaarde 2)	Inspectierapport en NEN 2767	Gebruikers verwachten veilige en nette staat	Inspectie en onderhoud haalbaar	Conditieniveau 3 verplicht in 2030
Duurzaamheid	Accommodaties hebben energielabel A of hoger	Percentage accommodaties met label A of beter	Draagt bij aan klimaatdoelen	Stapsgewijze verduurzaming haalbaar	Doelstelling uiterlijk 2040 behaald
Toegankelijkheid en veiligheid	Alle accommodaties zijn zonder belemmering toegankelijk en veilig	Resultaten periodieke keuringen	Noodzakelijk voor inclusiviteit	Uitvoering binnen bestaande normen	Verbeteringen binnen 1 jaar na constatering
Nieuwe activiteiten en gebruikers	Accommodaties bieden ruimte aan nieuwe of aanvullende activiteiten	Aantal nieuwe gebruikers/ activiteiten per jaar	Bevordert dynamisch gebruik	Flexibel inzetbaar in bestaande gebouwen	Jaarlijkse evaluatie en afspraken in Q1
Fysieke optimalisatie	Gebouwen worden zo nodig aangepast voor beoogde functie	Uitgevoerde aanpassingen binnen vastgesteld plan	Sluit aan bij behoefte gebruikers	Uitvoering met beheerder realistisch	Planvorming en uitvoering binnen 2 jaar na besluit

5 Toepassing Kaders in de praktijk

De uitvoering van de Kaders verloopt via de maatschappelijke naar de gebouwelijke context. Hieronder is dit getoond in één beeld.



5.1 Typen accommodaties

Er zijn accommodaties op buurt-, wijk- en gemeentelijk niveau. Deze accommodaties huisvesten functies in de verschillende segmenten zoals hierboven weergegeven in afbeelding 1. De verdeling van accommodaties is niet per se gelijk en in elke buurt of wijk aanwezig. Zoals gesteld, bepaalt de gekozen functie de aanwezigheid van een (type) accommodatie.

5.2 Wijk-/buurtaccommodaties

De gemeente Geldrop-Mierlo bestaat formeel uit 12 wijken. De indeling op basis van behoeften in de gemeenschap, het aanbod aan maatschappelijke activiteiten en bevolkingssamenstelling maakt dat ook buurten en bepaalde gebieden accommodaties in de verschillende segmenten huisvesten.

Deze wijken, buurten en gebieden hebben allen een eigen culturele diversiteit, mentaliteit en historie. Daarom is het belangrijk geen blauwdruk te maken om accommodaties te ontwikkelen vanuit een vooraf bepaalde indeling van de gemeente, maar de behoefte per wijk, gecombineerde wijken, buurt, kern of op gemeentelijk niveau te bekijken. Verschillen tussen gebieden zijn acceptabel, zolang deze beargumenteerd en realistisch zijn. Locatie- en inrichtingskeuzes zullen afhankelijk zijn van haalbaarheid en betaalbaarheid. Het ontwikkelen en aanpassen van accommodaties vindt plaats met betrokkenheid/inzet van of door de gemeenschap.

5.3 Uitgangspunten voor het accommoderen van activiteiten

De gemeente accommodeert activiteiten die aansluiten bij de ambities, opgaven en doelen, bij de gemeentelijke taken en bij de beleidskaders op de diverse aandachtsgebieden (zorg, cultuur, sport, etc.), op basis van behoeften in de gemeenschap. Er worden hierbij de volgende uitgangspunten gevolgd.

a. Functie

- Het belang van de maatschappelijke functie is bepalend (het gebouw volgt)
- Waar mogelijk vindt participatie plaats met de gemeenschap
- De prestatie van accommodaties worden jaarlijks samen met de beheerders/exploitanten geëvalueerd op de factoren omvang en diversiteit van (maatschappelijke) activiteiten, consistentie van bestuur, mate van zelfwerkzaamheid, beschikbaarheid van vrijwilligers en geplande (onderhouds)acties ten aanzien van het gebouw.
- De functies van accommodaties worden afgestemd op de behoeften in de wijk (zie ook definitie “functionele accommodatie”); verschillen tussen wijken zijn mogelijk

b. Beheer

- De verantwoordelijkheid voor beheer (het besturen, exploiteren en onderhouden) van accommodaties ligt bij de beheerder/exploitant/gebruiker
- Er wordt uitgegaan van voldoende en consistente bestuurskracht en zelfwerkzaamheid ten aanzien van het beheren van accommodaties

c. Prestatie

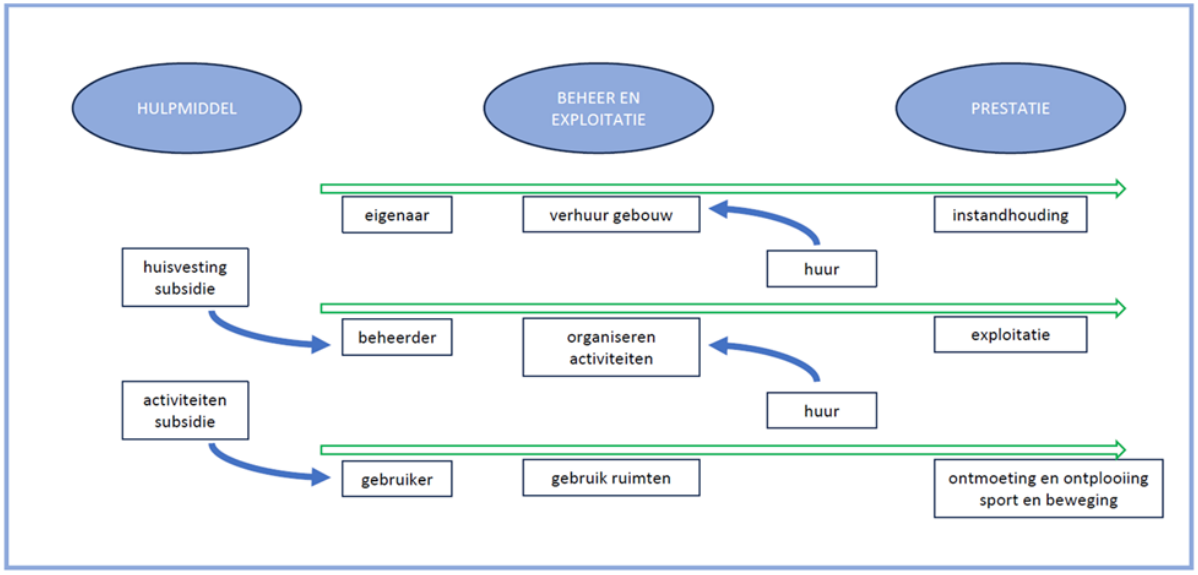
- De gemeente draagt initieel zorg voor overdracht van accommodaties aan de beheerder/exploitant in goede technische staat
- Uitgangspunt is dat accommodaties duurzaam zijn qua bouw, inrichting en gebruik, in lijn met de klimaatdoelen

Voor het passend accommoderen van maatschappelijke activiteiten geldt dat:

- Accommodaties goed over Geldrop-Mierlo verdeeld dienen te zijn, zodat ze voor alle groepen in de samenleving bereikbaar zijn en blijven.
- Ontmoetingsplekken hoeven niet zelfstandige (gebouwde) accommodatie te zijn, maar kunnen bijvoorbeeld ook in de vorm van een “huiskamer” in een bestaand gebouw zijn gehuisvest.
- Per segment, zijnde onderwijs, welzijn, ondersteuning, zorg, cultuur, sport en recreatie worden op basis van behoefte en haalbaarheid functies gerealiseerd of gehuisvest gericht op de hele gemeente, bovenwijks, op de wijk, kern of buurt.
- Accommodaties dienen functioneel te zijn (beleidsondersteunend, met een openbaar en laagdrempelig karakter en in beginsel sober en doelmatig van aard)

5.4 Exploitatie- en beheermodel

Het hieronder opgenomen exploitatie- en beheermodel geeft de constructie en de verbanden weer van een functionele accommodatie. Zichtbaar is wie waarvoor verantwoordelijk is en hoe huur- en subsidiestromen zijn geregeld. We onderscheiden drie partijen, te weten: de eigenaar, de beheerder en de gebruiker van een accommodatie. Elk van deze levert een bijdrage aan een functionele, toekomstbestendige accommodatie, vanuit zijn eigen rol en betrokkenheid.



In bovenstaand model is weergegeven dat de eigenaar (gemeente of stichting bijvoorbeeld) verantwoordelijk is voor de instandhouding van de accommodatie (kapitaallasten, hypotheeklasten, reservering groot onderhoud). De kosten voor instandhouding worden gedekt door inkomsten uit verhuur van (ruimten in) de accommodatie. We gaan uit van ten minste kostendekkende huur. Als de huur niet toereikend is, kan de gemeente ondersteunen (in de vorm van subsidie). Afspraken hierover worden vastgelegd in beheer-/exploitatieovereenkomsten.

Volgens bovenstaand model kan enkel de beheerder (exploitant) in aanmerking komen voor huisvestingsubsidie. Als de eigenaar van de accommodatie niet de gemeente is, maar een derde partij (bijvoorbeeld stichting of vereniging), kan deze derde in aanmerking komen voor een subsidie die gelijkaardig is met huisvestingsubsidie. Volgens de beslisboom op pagina 17 wordt duidelijk of deze derde in aanmerking kan komen voor huisvestingsubsidie.

Als de eigenaar (niet de gemeente) ook beheerder en of (mede)gebruiker is van de accommodatie, kan deze vanuit de onderscheidende rollen in aanmerking komen voor huisvestingsubsidie (rol van beheerder) en

activiteitensubsidie (rol van gebruiker). In deze situatie kan de eigenaar niet in aanmerking komen voor de gelijkaardige subsidie zoals hierboven beschreven (ter voorkoming van dubbele subsidie).

Gebruikers van accommodaties komen niet in aanmerking voor huisvestingsubsidie; zij kunnen in aanmerking komen voor activiteitensubsidie (en eventueel andere ondersteuningsmaatregelen). Zij betalen een maatschappelijk verantwoord tarief als vergoeding of huur voor het gebruik van ruimte(n) in of op de accommodatie). De beheerder/exploitant draagt hierin een verantwoordelijkheid, maar voor ook voor de gemeente ligt hier een belangrijke rol.

Onderdeel van het partnerschap dat we als gemeente hebben met de beheerders en exploitanten is de gezamenlijke bewaking en borging van passende huisvesting van activiteiten tegen verantwoorde tarieven. Daarbij hoort ook wederzijdse verantwoordelijkheid om toe te zien op onwenselijke onderlinge concurrentie en het voorkomen hiervan.

We onderschrijven dat ondersteuning (in de vorm van huisvestingsubsidie) te allen tijde een middel is om onze beleidsdoelen te behalen. Daarbij geldt in de basis dat we ondersteuning bieden voor concreet aangeduide activiteiten, volgens de subsidieregeling. De activiteiten staan dus centraal. Dat houdt ook in dat als de activiteiten ondersteunend zijn aan onze beleidsdoelen we in voorkomende gevallen via verantwoord maatwerk ook andere activiteiten of maatschappelijke activiteiten van commerciële partners kunnen ondersteunen (denk aan het zwembad in exploitatie bij Sportfondsen/Laco).

Er wordt in het kader van uniformering en harmonisering van beheer- en verhuurconstructies per segment onderzocht welke (beter passende) alternatieven er zijn, anders dan een percentage van de huisvestingskosten, om de ondersteuning van maatschappelijke functies en activiteiten te regelen met als doel een nog duidelijkere scheiding van verantwoordelijkheden en een verdere verschuiving hiervan naar beheerders/exploitanten van gemeentelijke accommodaties.

5.5 Exploitatie

- Maatschappelijke instellingen (sport- en wijkverenigingen en beheerstichtingen) zijn primair zelf verantwoordelijk voor het toekomstgericht exploiteren van de accommodaties die zij beheren. Met huurders en gebruikers worden bindende afspraken gemaakt via overeenkomsten.
- De exploiterende partij maakt een begroting die wordt getoetst door de gemeente. Gebruikers betalen een vergoeding en beperken de kosten door een deel van het beheer en het onderhoud zelf te verzorgen.
- De exploiterende partij stimuleert de eigen inzet, maar stelt ook voorwaarden aan commercieel gebruik, wat ondergeschikt is aan maatschappelijk gebruik. De Drank- en horecawetgeving en regels met betrekking tot paracommercie zijn van toepassing. De exploiterende partij werkt, waar mogelijk, samen met lokale (horeca)ondernemers.
- De beheerder bepaalt in beginsel zelf de tarieven en voorwaarden voor gebruik en huur van ruimten, op een zodanige wijze dat de tarieven redelijk en maatschappelijk verantwoord zijn en deze de kosten van beheer zo veel als mogelijk dekken (dagelijks onderhoud, energie, verzekeringen etc.).
- Als gemeente voeren we in beginsel geen exploiterende activiteiten uit, maar hebben we wel een cruciale rol in toetsing van de exploitatie en de daarin gehanteerde kosten en tarieven. We evalueren in dat verband minimaal eens per jaar samen met de beheerder/exploitant de (maatschappelijke) performance van de accommodatie.
- Eventuele verhuur aan commerciële partijen vindt plaats tegen marktconforme tarieven.

- Bij bestaande, doorlopende contracten worden de afgesproken tarieven gehanteerd; bij contractverlengingen, nieuwbouw of vernieuwbouw ten behoeve van toekomstige maatschappelijke functie wordt een kostendekkend dan wel marktconform tarief gehanteerd.

5.6 Bestuur

Elke maatschappelijke accommodatie kent een formele constructie met een verenigings- of stichtingsbestuur als besluitvormend orgaan. Van de accommodatie gebruikmakende partijen zijn bij voorkeur vertegenwoordigd in het bestuur van de accommodatie. Dit vergroot de betrokkenheid van gebruikers bij de accommodatie.

5.7 Duurzaamheid

Voor het uitvoeren van verduurzamingsmaatregelen wordt zoveel als mogelijk gekozen voor “natuurlijke momenten”, zoals tijdens de uitvoering van (gepland) onderhoud of renovatie.

5.8 Investeringen

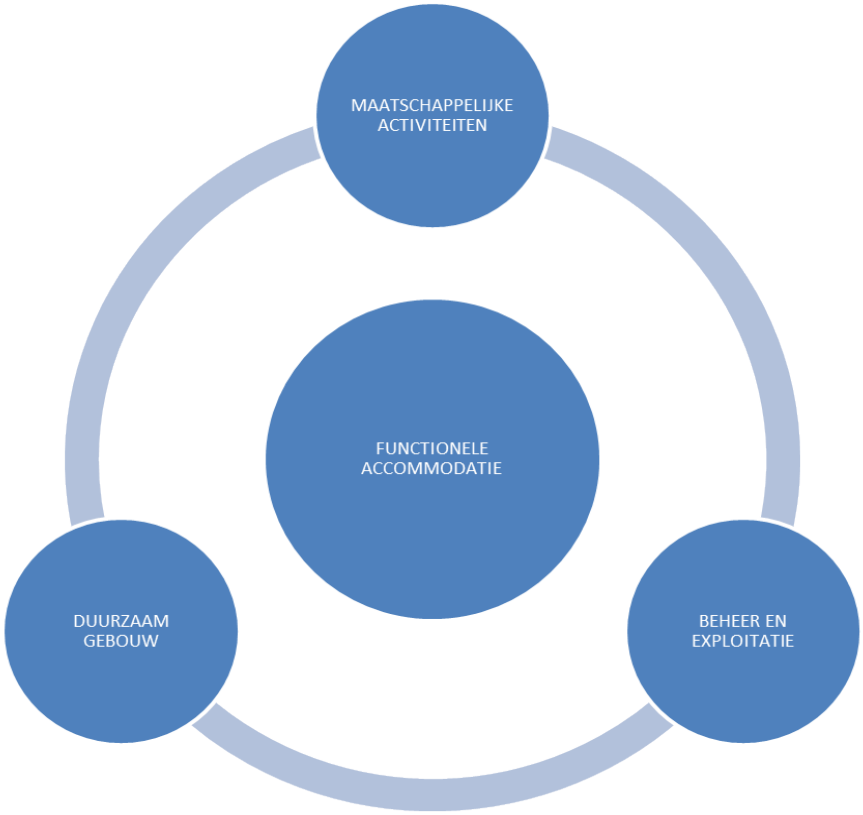
Voordat we investeren in onderhoud, renovatie of vervanging wordt geanalyseerd welke functies we willen accommoderen, welke eisen daaraan worden gesteld en hoe we middelen doelmatig kunnen inzetten. Hiervoor dient het toekomstperspectief van een accommodatie in beeld te worden gebracht aan de hand van de:

- Functie van de accommodatie
- Maatschappelijke prestaties van de accommodatie
- Beheervorm en organisatie van de accommodatie
- Staat van de accommodatie
- Spreiding van dit type accommodatie over de gemeente

5.9 Functionele accommodaties - praktijk

We inventariseren en stellen functionele accommodaties vast volgens het hiervoor gemaakte afwegingskader. Dat houdt in dat de accommodatie:

a. Bij de functie passende activiteiten aanbiedt. Dit betekent dat bijvoorbeeld een schoolgebouw onderwijs verzorgt, maar dat daarbij ook bijvoorbeeld een (kinder)bibliotheek, gezinsondersteuning of praktijk voor logopedie, bij de school passende functies kunnen zijn.
b. Een verantwoorde exploitatie heeft. Die exploitatie gebeurt, afhankelijk van de functie van de accommodatie, door een stichting, vereniging of commerciële exploitant.
c. Over een volwaardig en bestendig bestuur beschikt.
d. Optimaal bezet is. Dit betekent dus niet dat een accommodatie maximaal bezet hoeft te zijn, maar wel dat de activiteiten die er plaatsvinden aansluiten bij de behoeften van inwoners, verenigingen en andere gebruikers. Daarbij zorgen we er samen voor dat de activiteiten zo veel als mogelijk gelijktijdig of volgtijdig, evenredig verdeeld over de dagen, weken, maanden en of het jaar plaatsvinden.
e. In passende technische staat (conditieniveau 2-3), duurzaam en goed en veilig toegankelijk is.



Toelichting:

a. Samen met de beheerder/exploitant van de accommodatie onderzoeken we wat de best passende activiteiten zijn in de accommodatie en voor de gemeenschap/omgeving. Passende activiteiten sluiten aan bij onze doelstellingen en hebben een logische relatie met de hoofdfunctie van het gebouw. Waar mogelijk zijn accommodaties multifunctioneel. Er moet ook draagvlak voor zijn onder de omwonenden en in de wijk. De (her)invulling van functies gebeurt in samenspraak met de gemeenschap.
b. Een verantwoorde exploitatie draagt bij aan een levensvatbare en toekomstbestendige accommodatie. We vragen van de beheerder van de accommodatie een exploitatiebegroting voor de komende 3-5 jaar. Deze toetsen we en vervolgens organiseren jaarlijks een evaluatiemoment over de performance van de accommodatie. Het maatschappelijk rendement is daarbij leidend.
c. De accommodatie wordt beheerd door een bestuur dat ten minste bestaat uit een voorzitter en secretaris en of penningmeester en bij voorkeur één of meer extra bestuursleden, gevormd uit de gebruikers van de accommodatie of onafhankelijk. Dit bestuur zit er voor een langere periode (5 jaar of langer).
d. We stimuleren de beheerder om een optimale bezetting van de accommodatie te realiseren. Hierbij gaan we in beginsel uit van een gemiddelde bezettingsgraad van 60% of hoger.
e. We streven na dat de accommodatie fysiek wordt geoptimaliseerd voor de (beoogde) functie. Dit doen we in samenspraak met beheerder van de accommodatie. We maken daartoe in overleg een plan van aanpak voor de uitvoering van verbouw, verduurzaming, (ver)nieuwbouw of verplaatsing. Intern wordt bovenstaande met de vastgoedafdeling afgestemd en wordt samengewerkt om de uitvoering te geven aan de optimalisatie. Nieuwbouw, uitbreiding of renovatie van accommodaties is denkbaar in situaties waar

dat nodig is om maatschappelijke functies te kunnen (blijven) huisvesten, al dan niet in combinatie met andere functies

NOTE: de keuze voor realisatie, verplaatsing en combinatie van functies of activiteiten gebeurt in overleg tussen gemeente en beheerders/exploitanten van accommodaties en is integraal onderdeel van het participatieproces. We zorgen ervoor dat gebruikers een (nieuwe) plek krijgen voor aangeboden of toegevoegde activiteiten. Hiertoe maken of herzien we afspraken met beheerders/exploitanten, zodat de activiteiten in of op de accommodatie duidelijk zijn voor eenieder. We gaan in gesprek met inwoners/verenigingen/partners om dit de te realiseren.

5.10 Ontmoetingsplekken

We gaan ervan uit dat elke wijk ten minste over één ontmoetingsplek beschikt. Afhankelijk van behoefte en draagvlak kunnen er meer ontmoetingsplekken zijn in een wijk (in verschillende buurten bijvoorbeeld). Een ontmoetingsplek is niet per definitie een zelfstandige fysieke accommodatie, maar eerder een plek of ruimte in een bestaand maatschappelijk gebouw (bijvoorbeeld het dorpshuis) of in een (woon)gebouw dat beschikt over een ruimte waar mensen elkaar kunnen treffen, groepsactiviteiten worden aangeboden of gelegenheid geeft tot ontplooiing of ontwikkeling). Experimenteren met een ruimte voor dit doel kan ook. Samen met de inwoners in de buurten en wijken, onderzoeken we de behoefte aan ontmoetingsplekken of bevestigen we de aanwezigheid en het gebruik ervan. In samenwerking met betrokken interne medewerker(s) realiseren we de ontmoetingsplekken.

5.11 Beheerconstructies accommodaties

In samenwerking met de interne vastgoedafdeling brengen we de bestaande huur-/gebruiks- en erfpachtovereenkomsten in beeld wat betreft vastgelegde afspraken, termijnen en tarieven.

In overleg met beheerders/exploitanten/verenigingen in accommodaties werken we toe naar uniforme beheervormen en overeenkomsten met gelijkwaardige afspraken per segment over de gehuisveste functie(s) en de daaraan gekoppelde ondersteuning (huisvestingssubsidie). We onderscheiden de segmenten: sport, evenementen, zorg, cultuur, vorming en educatie, sociaal-culturele activiteiten. Dit wil zeggen dat overeenkomsten met buitensportverenigingen (binnen de gestelde Kaders) anders kunnen zijn dan die met dorpshuizen. Het bestuur (bijv. een stichting) van een accommodatie is verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van die accommodatie. Het bestuur is aanspreekbaar voor zaken die daarmee verband houden. Als er op een accommodatie één of meerdere verenigingen of clubs actief zijn, dan zijn deze zelf verantwoordelijk voor de activiteit die ze uitoefenen, binnen de (huishoudelijke) regels die het bestuur hanteert.

5.12 Ondersteuning

Voor gelijkwaardige of vergelijkbare beheerconstructies binnen eenzelfde segment (bijvoorbeeld sport of sociaal-cultureel) hanteren we ook gelijke regels voor ondersteuning (subsidie). We passen de subsidieregeling zo nodig hierop aan. We kunnen op basis van de (nieuwe) subsidieregeling bijdragen in de huisvestingskosten van accommodaties om te komen tot aanvaardbare kosten voor de functies die we willen accommoderen. Uitgangspunt voor ondersteuning is het stimuleren van eigenaarschap en zelfwerkzaamheid (vrijwilligers).

In de door het college van B&W op 16 juli 2024 vastgestelde “subsidieregeling vrijwilligersorganisaties gemeente Geldrop-Mierlo 2025-2028” (hierna: de subsidieregeling) onderscheiden we een drietal subsidies, waaronder Huisvestingsubsidie. Deze subsidie is specifiek gekoppeld aan de Kaders voor accommodaties. De randvoorwaarden om aanspraak te kunnen maken op deze subsidie staan in de subsidieregeling.

In voorliggende Kaders wordt hierop nader ingegaan. Voor de toekenning van huisvestingsubsidie geldt een bandbreedte. Volgens de huidige subsidieregeling is deze maximaal 81,74% van de totale huisvestingskosten (inclusief eventuele bruto hypotheeklasten). Dit percentage kan lager zijn afhankelijk van de mate van kostendekkendheid van de exploitatie van de accommodatie. Dit is bijvoorbeeld het geval als de exploiterende organisatie met haar activiteiten dusdanige inkomsten gegenereerd, dat er sprake is van “winst” aan het eind van het jaar. Dit kan leiden tot vermogensvorming, wat niet is toegestaan voor (gesubsidieerde) vrijwilligersorganisaties. Uitzondering hierop is het sparen voor toekomstige grotere investeringen of kostenposten. Dit moet worden onderbouwd in het jaarverslag dat met de gemeente wordt besproken.

De volgende stap is het bepalen van de mate van toekenning van huisvestingsubsidie of andere vorm van ondersteuning (bijvoorbeeld een eenmalige investering in de accommodatie om deze te verduurzamen of functioneel op orde te brengen). Hiertoe vragen we van de vrijwilligersorganisatie/stichting/vereniging de exploitatiebegroting van het afgelopen jaar en de komende 3-5 jaar. Daarin kunnen we het saldo van kosten en baten zien en het saldo hiervan. Onderdeel van de kosten is de huur en onderdeel van de baten is de gemeentelijke huisvestingsubsidie. We onderscheiden drie situaties:

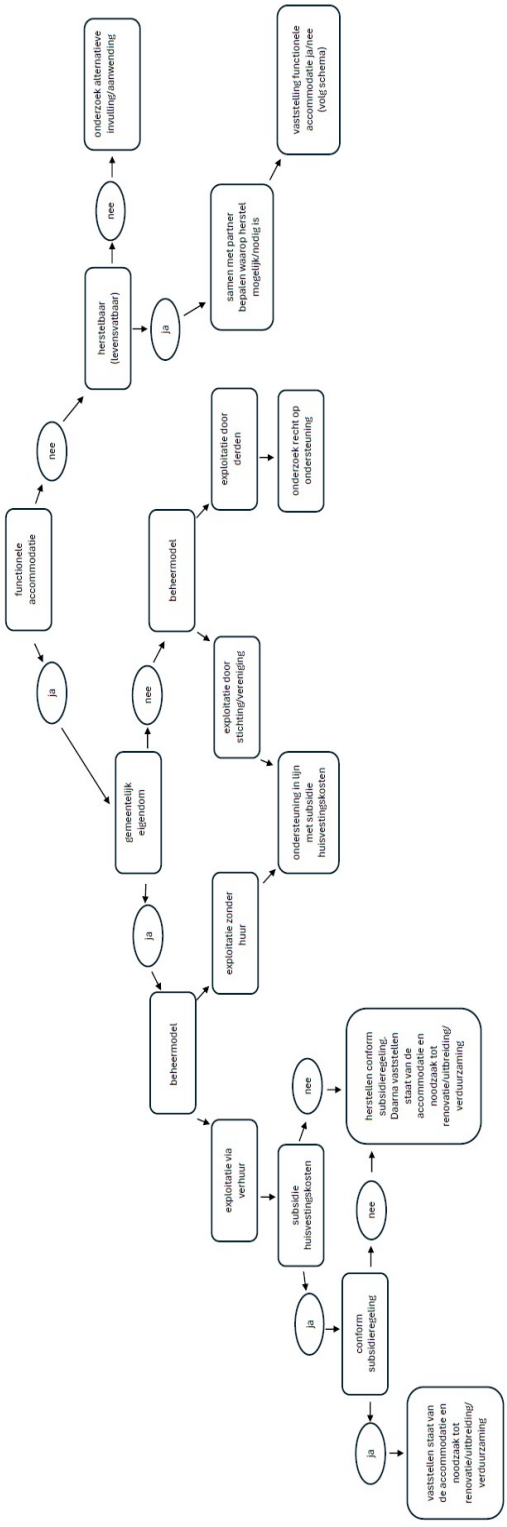
1. Als de exploitatie hiermee dekkend is, hoeft de huisvestingsubsidie niet te worden gecorrigeerd.
2. Als de exploitatie positief is door baten uit bijvoorbeeld grotere activiteiten of horeca-/kantine-inkomsten, dan wordt de maximale bijdrage aan huisvestingsubsidie gecorrigeerd met het gemiddelde van deze hogere inkomsten van het afgelopen en de komende drie jaar.
3. Als de exploitatie hiermee negatief is, gaan we samen onderzoeken wat hiervan de oorzaak is en hoe kosten kunnen worden verlaagd en of opbrengsten kunnen worden verhoogd (extra activiteiten).

In het segment sport en recreatie (voetbal, tennis en hockey) is vrijwel in alle gevallen horeca in de vorm van een (sport)kantine onderdeel van de accommodatie. In het verlengde van situatie 2 in bovenstaande opsomming onderzoeken we of de (sport)kantine buiten beschouwing kan blijven bij het berekenen van de kostprijsdekkende huur en de daaraan gekoppelde huisvestingsubsidie. Dit deel van de accommodatie wordt in de praktijk altijd gerund door de betreffende vereniging of stichting (hierna ook: de exploitant).

De opbrengsten zijn voor de exploitant; het is dan logisch dat de kosten ook ten laste van deze komen. Dit draagt bij aan het eigenaarschap en verantwoordelijkheidsgevoel voor een toekomstbestendige accommodatie.

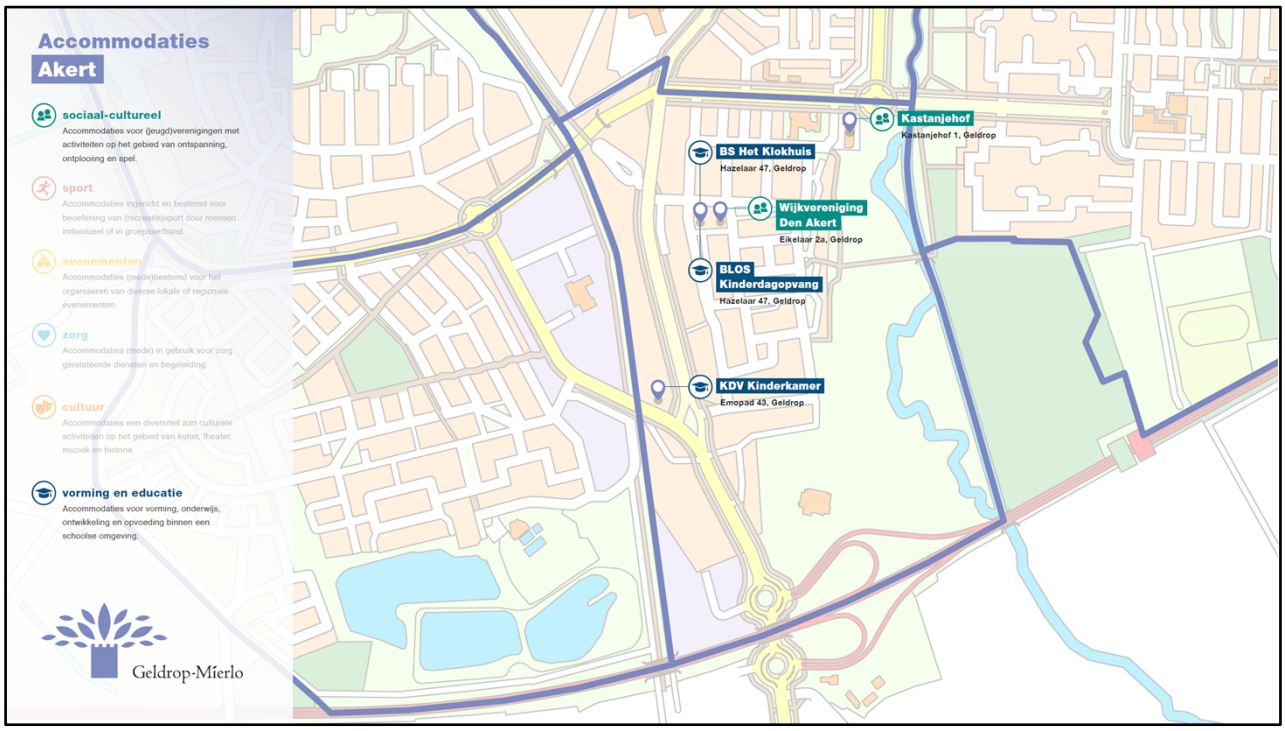
In gevallen waarbij de accommodatie niet ons eigendom is en huur aan de gemeente geen onderdeel is van de kosten, passen we bovenstaande gelijkaardig toe, met dien verstande dat de bijdrage in de huisvestingskosten maximaal de bijdrage kan zijn die aan een gelijkaardige gehuurde accommodatie wordt toegekend.

Om te bepalen of een accommodatie in aanmerking kan komen voor ondersteuning in de vorm van huisvestingsubsidie, hanteren we de beslisboom zoals hieronder weergegeven. Uitgangspunt daarbij is dat het moet gaan om een functionele accommodatie, zoals in 3.2 van deze Kaders gedefinieerd.

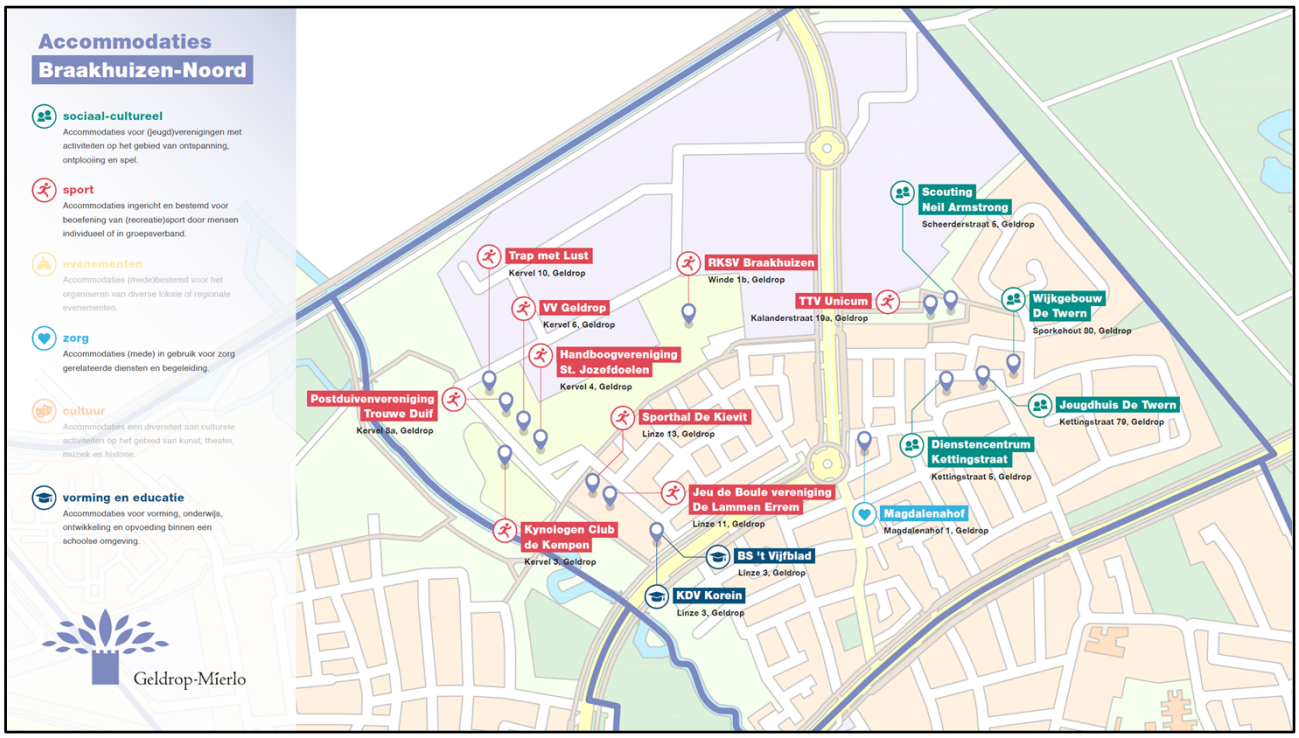


BIJLAGE 1 - Opgaven per segment per wijk

De gemeente heeft 12 wijken en in die wijken accommoderen we functies in de segmenten sociaal-cultureel, sport, evenementen, zorg, cultuur, vorming en educatie. Dit doen we aan de hand van voorliggende kaders. Hierna geven we per wijk, per segment weer om welke accommodaties het gaat, wat daarvan de huidige status is en wat de benodigde acties zijn.

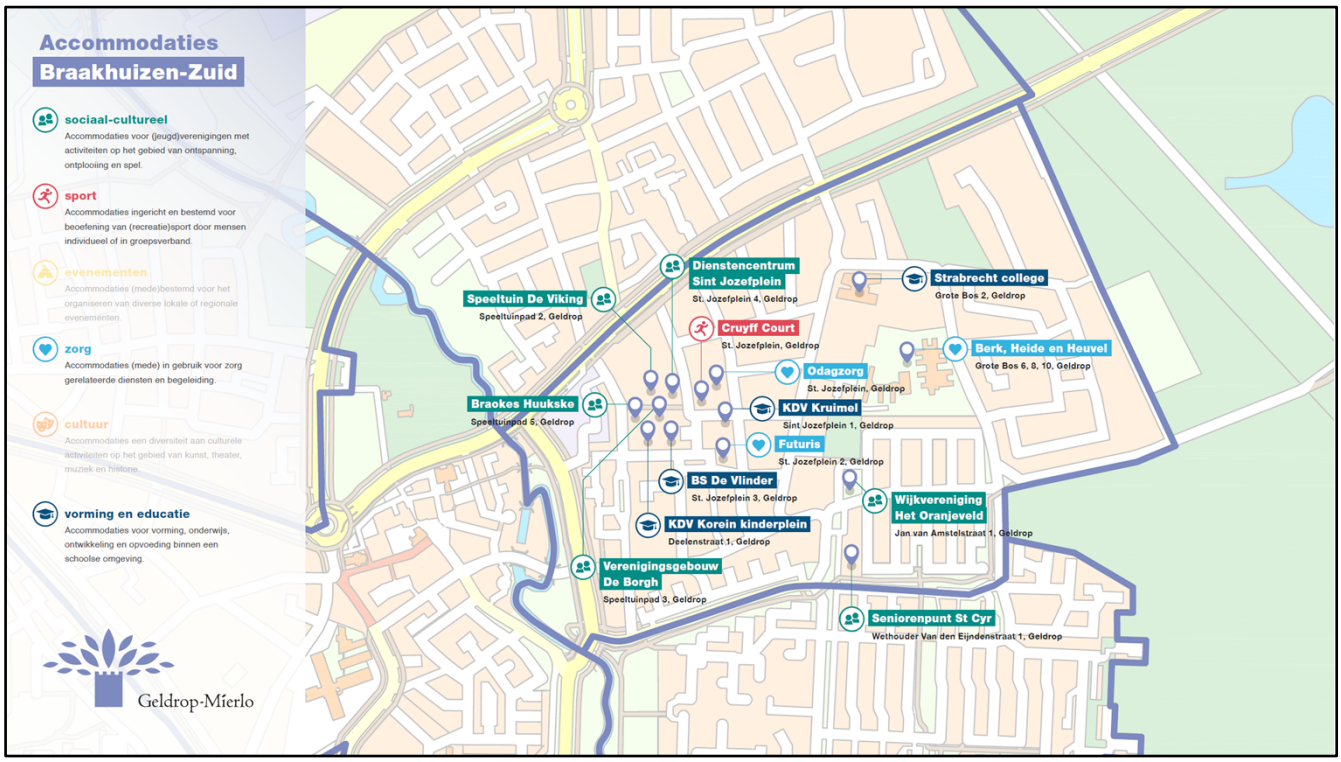


Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Wijkvereniging Den Akert, Eikelaar 2a		€ 15.810 (verg. hyp.)
	Kastanjehof, Kastanjehof 1	Aanduiding ontmoetingsplek	Nee
sport, evenementen, zorg en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
vorming en educatie	BS Het Klokhuis en KDO, Hazelaar 47	Uitbreiding school en passende huisvesting KDO (opgave in volgend IHP)	Nee
	KDV Kinderkamer, Emopad 43		Nee

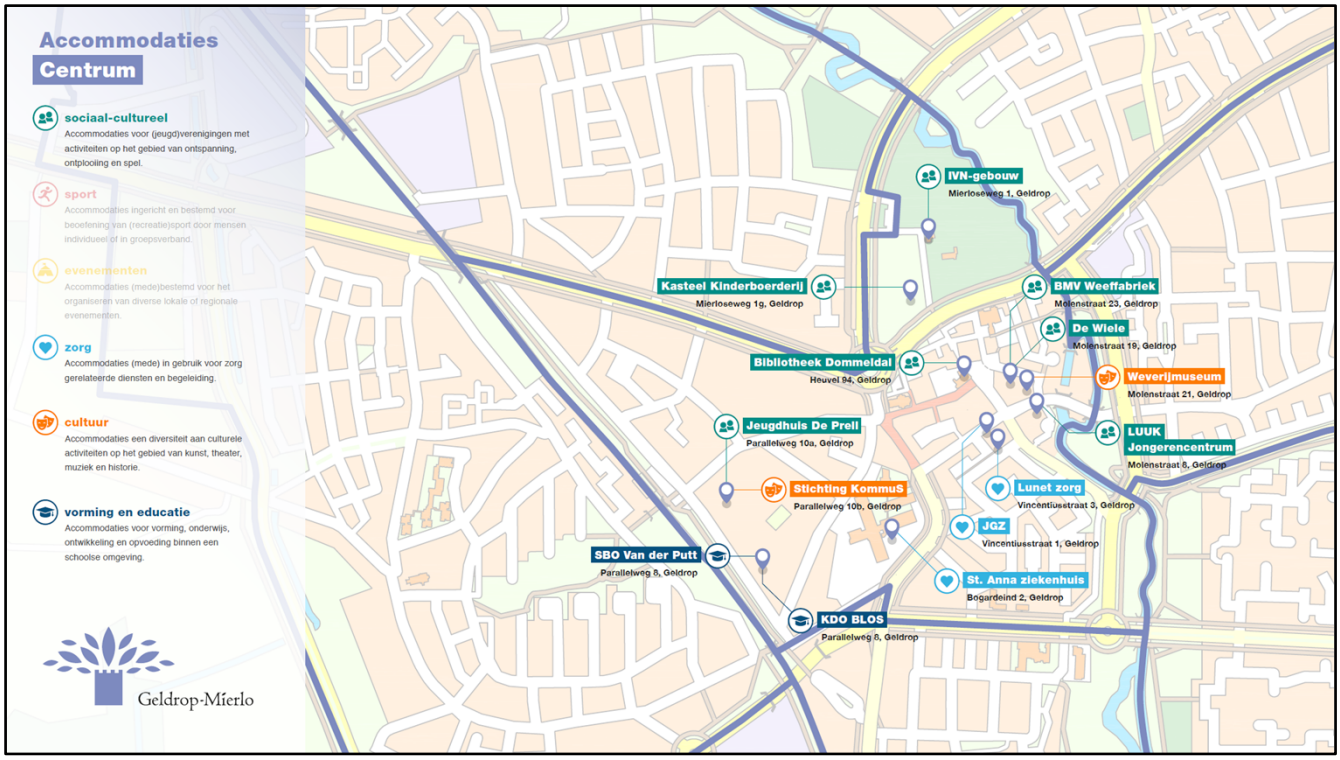


Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Jeugdhuis "De Twern", Ketttingstraat 79	Renovatie/verduurzaming. Sporkehout 80 is zelfde gebouw. Hobbyclub voor jeugd is enige gebruiker. Overig bewoning Oekraïners	Nee
	Dienstencentrum Kettingstraat, Kettingstraat 5	Onderzoeken huisvesting activiteiten in relatie tot wijkgebouw	Nee
	Magdalenahof seniorenpunt	Aanduiding ontmoetingsplek	Nee
	Scouting Neil Armstrong, Scheerderstraat 5		Nee
	Wijkgebouw, Sporkehout 80	Onderzoek mogelijkheden huisvesting passende activiteiten en aanpassing gebouw. Nu deels in gebruik door Oekraïners	Nee
sport	Handboogvereniging St Jozefdoelen, Kervel 4		Nee
	Sporthal De Kievit, Linze 13	Keuze wel of geen horeca	
	Postduivenvereniging Trouwe Duif, Kervel 8a		€ 3.958 (81,74%)
	Jeu de Boules vereniging De Lammen Errem, Linze 11		€ 29.637 (81,74%)
	Voetbalclub VV Geldrop, Kervel 6		Nee
	Kynologenclub De Kempen, Kervel 3		Nee
	TML Dommelstreek (wielerclub), Kervel 10		Nee

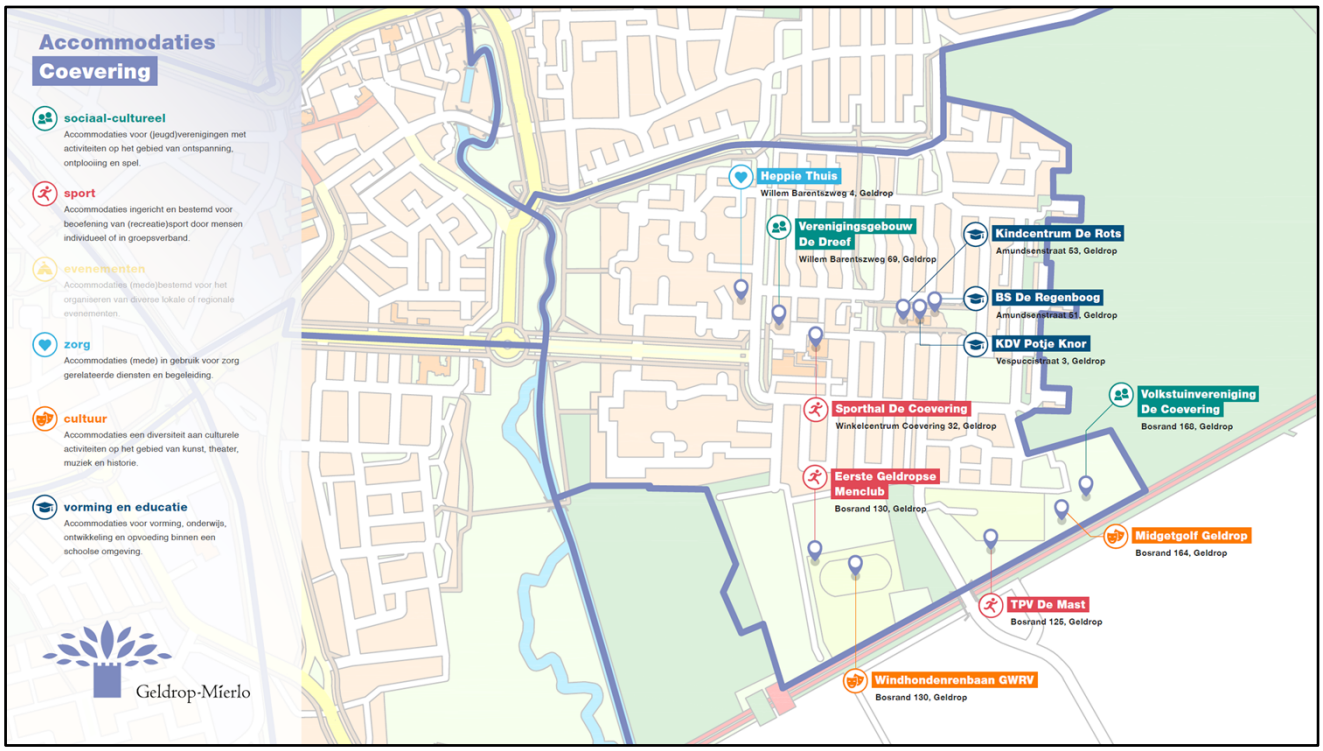
	VV Braakhuizen, Winde 1B		Nee
	TTV Unicum, Kalanderstraat 19A		€ 500 (18,80%)
evenementen, cultuur, vorming en educatie niet aanwezig		Onderzoek behoefte. Realisatie onderwijshuisvesting	
zorg	Magdalenahof, Magdalenahof 1		Nee
vorming en educatie	BS Vijfblad en KDV Korein, Linze 3	Aan Linze 3 realisatie nieuwbouw Van der Putt school in combinatie met Vijfblad (opgave huidig IHP)	Nee



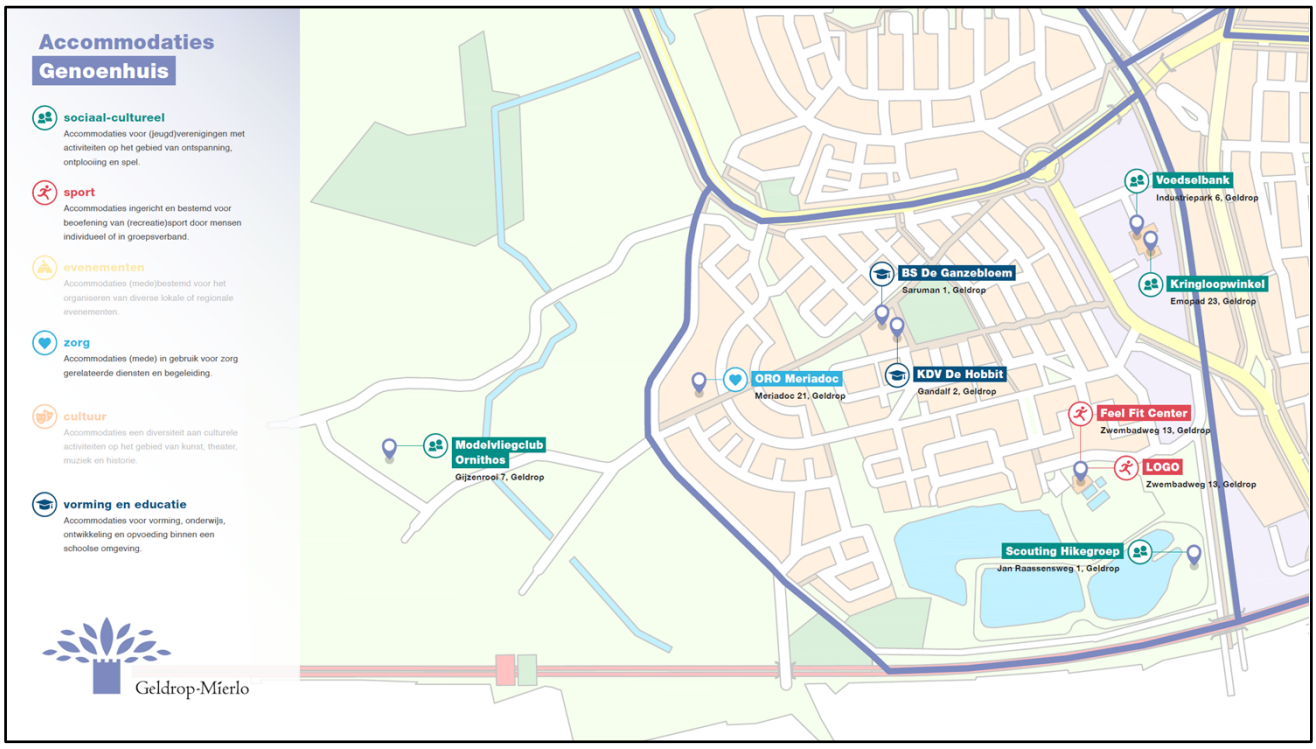
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Speeltuin De Viking, Speeltuinpad 2		Nee
	Verenigingsgebouw De Borgh, Speeltuinpad 3	Onderzoek samenwerking/samenvoeging met Dienstencentrum St Jozefplein	€ 22.791 (81,74%)
	Braokes Huukske, Speeltuinpad 5	Keuze wel of geen gebruik door Turkse gemeenschap	€ 7.191 (81,74%)
	Dienstencentrum St Jozefplein, St Jozefplein 4	Onderzoek samenwerking/ samenvoeging met De Borgh	Nee
	Wijkvereniging Het Oranjeveld, Jan van Amstelstraat 1	Herijking afspraken na afloop lening. Onderzoek huisvesting extra activiteiten.	€ 17.899 (verg. hyp.)
sport	Cruyff Court, St. Jozefplein		Nee
evenementen en cultuur zijn niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
zorg	Odazorg, St. Jozefplein		Nee
	Berk, Heide en Heuvel, Grote Bos 6, 8, 10		Nee
	Futuris, St. Jozefplein 2		Nee
vorming en educatie	KDV Korein kinderplein, Deelenstraat 1		Nee
	KDV Kruimel, St Jozefplein 1		Nee
	Strabrecht college, Grote Bos 2		Nee
	BS De Vlinder, St Jozefplein 3		Nee



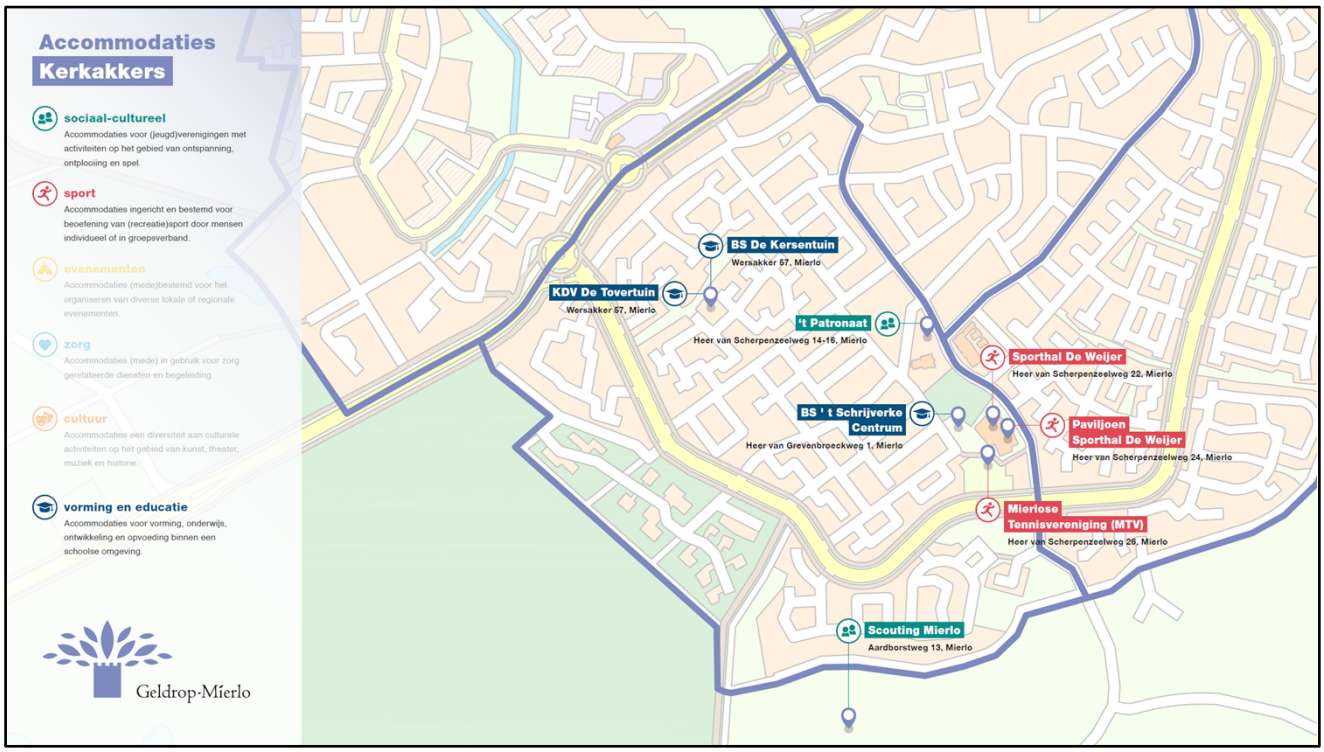
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Bibliotheek Dommeldal, Heuvel 94		Nee
	IVN-gebouw, Mierloseweg 1		Nee
	BMV Weeffabriek, Molenstraat 23	Aanduiding ontmoetingsplek	€ 186.959 (59%) aan beheerstichting
	LUUK Jongerencentrum, Molenstraat 8		Nee
	Kasteel Kinderboerderij, Mierloseweg 1g		Nee
	Jeugdhuis De Prell, Parallelweg 10a	Herhuisvesting i.v.m. woningbouwontwikkeling	€ 22.009 (67,63%)
sport en evenementen niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
zorg	JGZ, Vincentiusstraat 1		Nee
	Heppie Thuis, Willem Barentszweg 4		Nee
	St. Anna ziekenhuis, Bogardeind 2		Nee
cultuur	Weverijmuseum, Molenstraat 21		Zie Molenstraat 23
	De Wiele, Molenstraat 19		Zie Molenstraat 23
	Stichting KommuS, Parallelweg 10b, onderdeel De Prell	Onderzoek huisvesting in nieuwe accommodatie De Prell	Nee
vorming en educatie	SBO Van der Putt, Parallelweg 8	Nieuwbouw in Braakhuizen-Noord samen met Vijfblad	Nee
	KDV BLOS, Heilige Geeststraat 3		Nee



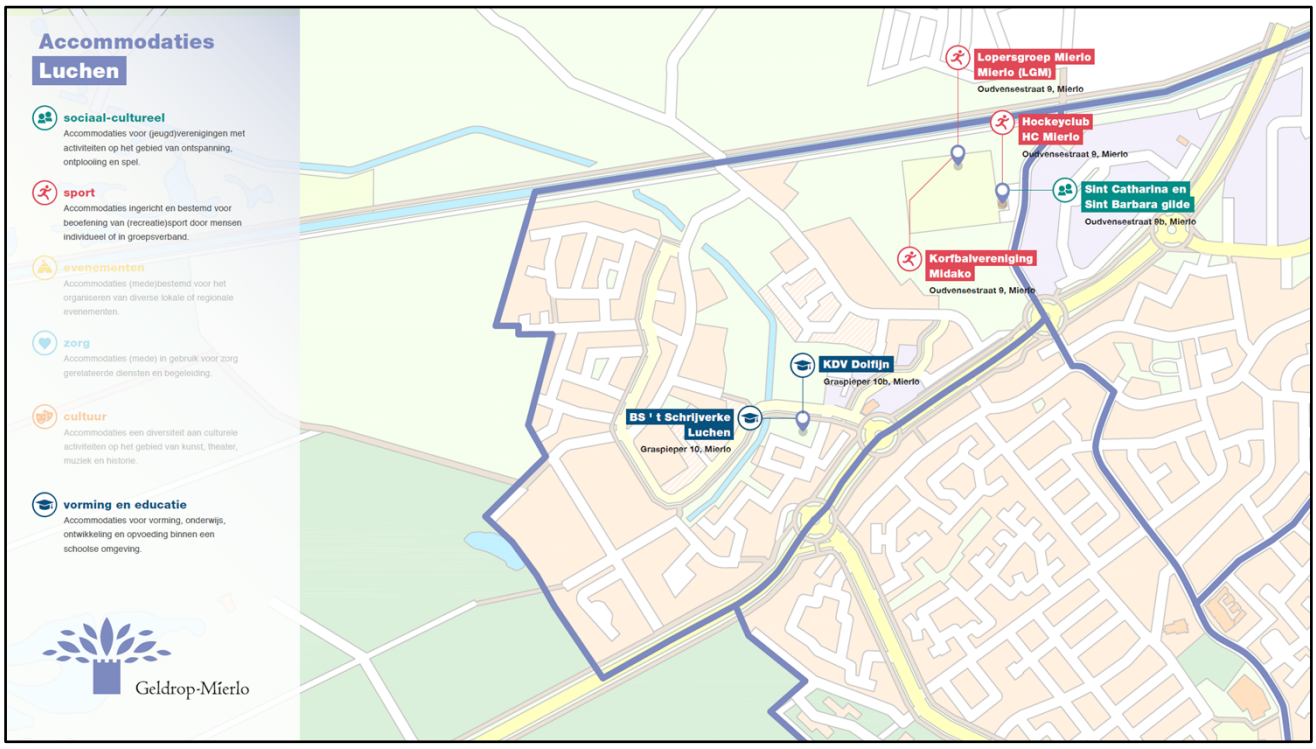
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Volkstuinvereniging De Coevering, Bosrand 168	Gelijkwaardige faciliteiten als andere complexen	Nee
	Verenigingsgebouw De Dreef, Willem Barentszweg 69		€ 52.652 (81,74%)
	Heppie Thuis, Willem Barentszweg 4		Nee
	Seniorenpunt St Cyr, Wethouder Van den Eijndenstraat 1	Aanduiding ontmoetingsplek	Nee
sport	Sporthal De Coevering, Winkelcentrum Coevering 32		Nee
	TPV De Mast, Bosrand 125		Nee
	Windhondenrenbaan GWRV, Bosrand 130		Nee
	Eerste Geldropse Menclub, Bosrand 130		Nee
	Midgetgolf Geldrop, Bosrand 164		Nee
evenementen, zorg en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
vorming en educatie	Kindcentrum De Rots, Amundsenstraat 53		Nee
	KDV Potje Knor, Vespuccistraat 3		Nee



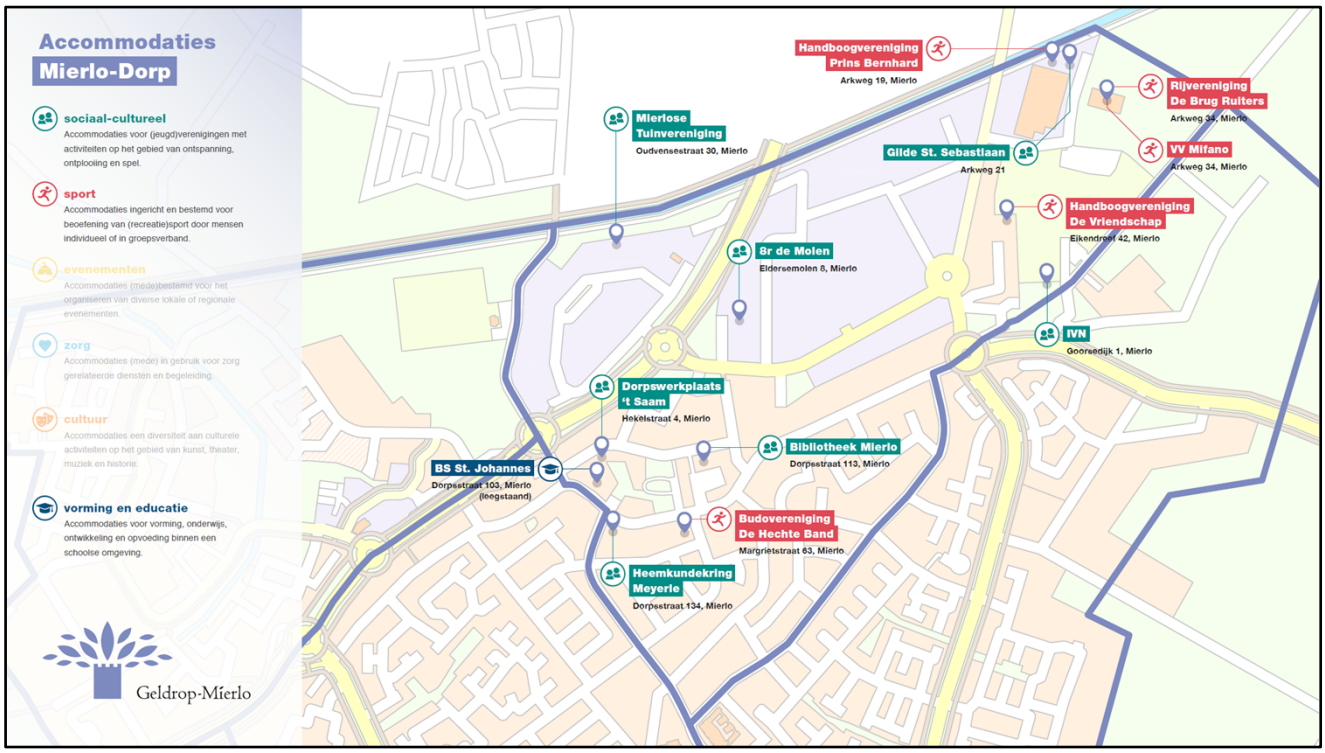
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Scouting Hikegroep, Jan Raassensweg 1		€ 4.970 (33,75%)
	Modelvliegclub Ornithos, Gijzenrooi 7		Nee
	Kringloopwinkel, Emopad 23		Nee
	Voedselbank, Industriepark 6		€ 17.356 (100%)
sport	LOGO, Zwembadweg 13		Nee
	Feel Fit Center, Zwembadweg 13		Nee
evenementen en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
zorg	ORO Meriadoc, Meriadoc 21		Nee
vorming en educatie	KDV De Hobbit, Gandalf 2		Nee
	BS De Ganzebloem, Saruman 1		Nee



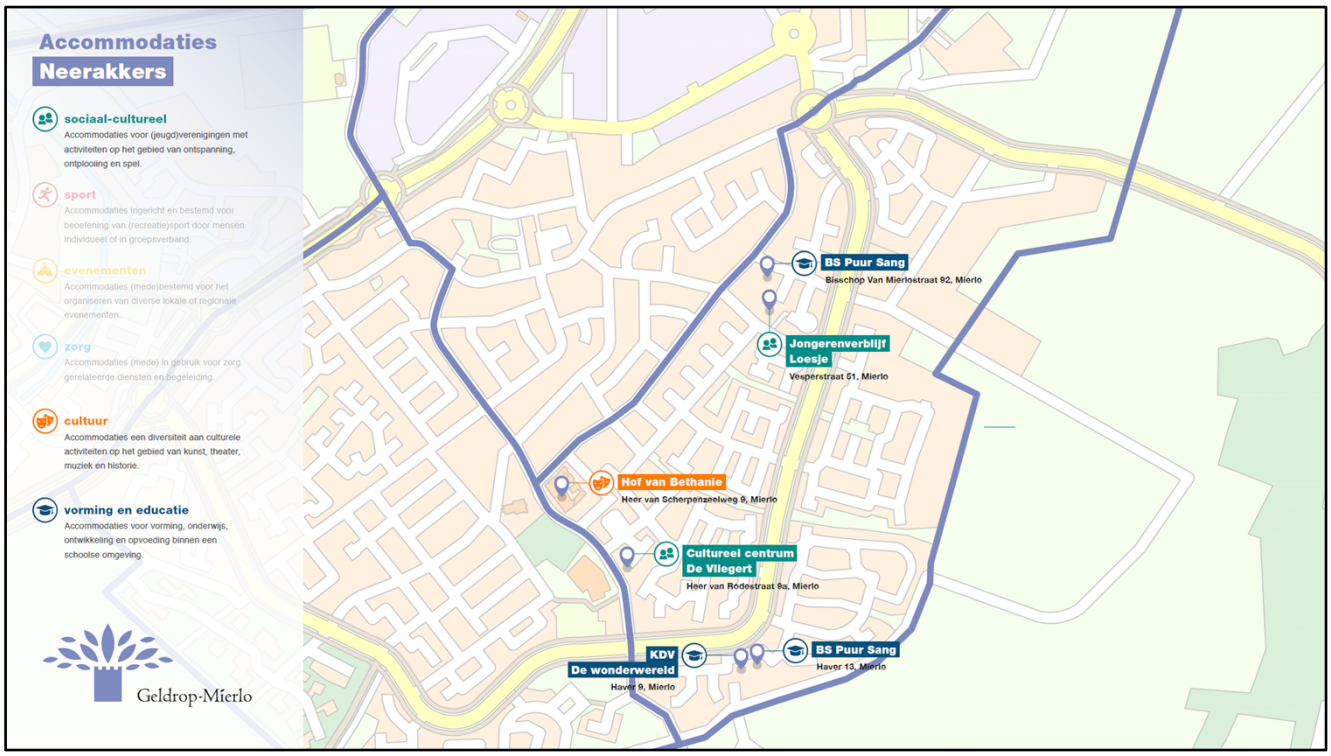
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	't Patronaat, heer van Scherpenzeelweg 14-16		€ 92.703 (81,74%)
	Scouting Mierlo, Aardborstweg 13		€ 11.048 (42,70%)
sport	Sporthal De Weijer, Heer van Scherpenzeelweg 22 Mierlo	Keuze wel of geen horeca	Nee
	Mierlose Tennisvereniging (MTV), Heer van Scherpenzeelweg 26	Onderzoek realisatie nieuwe accommodatie in Luchen t.b.v. woningbouwontwikkeling op huidige locatie	Nee
evenementen, zorg en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
vorming en educatie	BS 't Schrijverke, Heer van Grevenbroeckweg 1	Onderzoek realisatie kinderdagopvang (Korein)	Nee
	BS De Kersentuin, KDV De Tovertuin, Wersakker 57	Realisatie nieuwbouw op deze locatie (opgave huidige IHP)	Nee



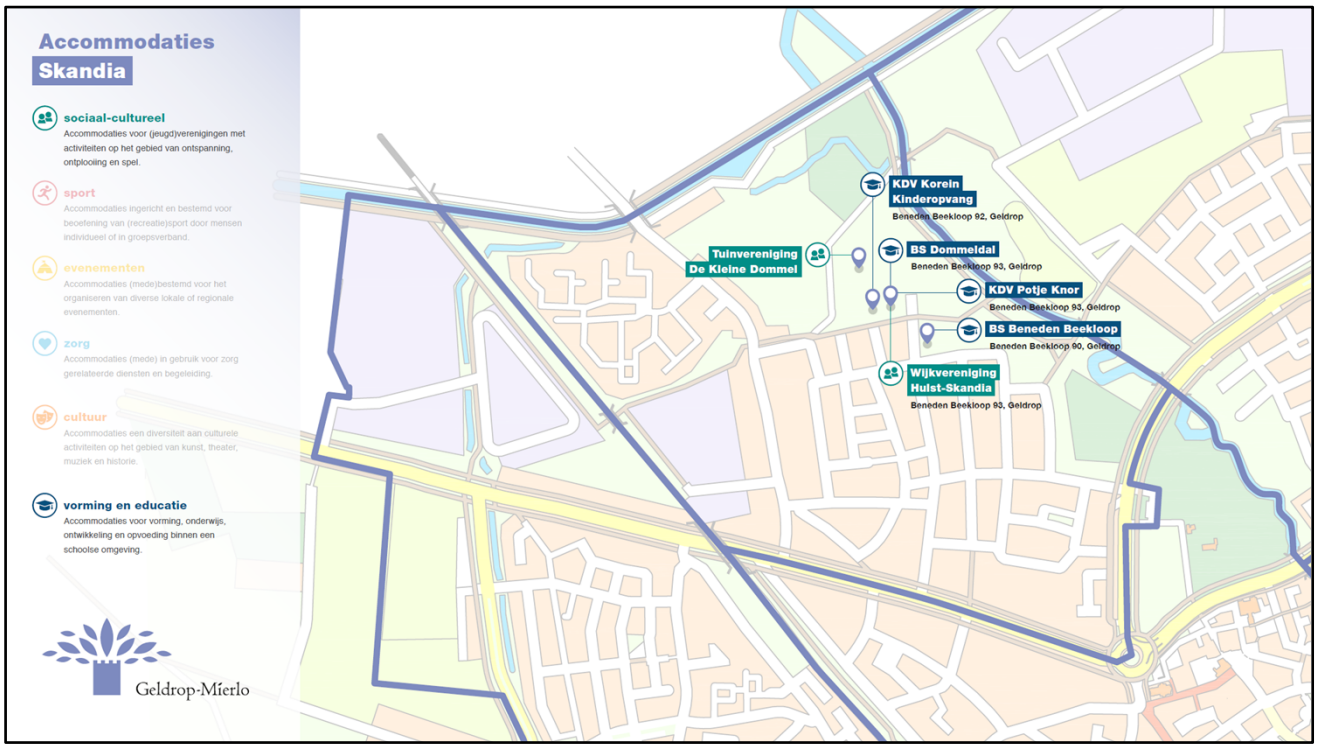
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sport	Hockeyclub HC Mierlo, Oudvensestraat 9	Realisatie nieuwe accommodatie op zelfde locatie. Ook onderzoek realisatie nieuwbouw MTV in dit gebied	€ 26.417 (81,74%)
	Korfbalvereniging “Midako”, Oudvensestraat 9a		€ 15.027 (81,74%)
	Lopersgroep “LGM”, Oudvensestraat 9a		€ 15.027 (81,74%)
sociaal-cultureel, evenementen en zorg niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
cultuur	Sint Catharina en Sint Barbara gilde, Oudvensestraat 9B		Nee
vorming en educatie	BS Het Schrijverke Luchen, Graspieper 10		Nee
	KDV Dolfijn, Graspieper 10B		Nee



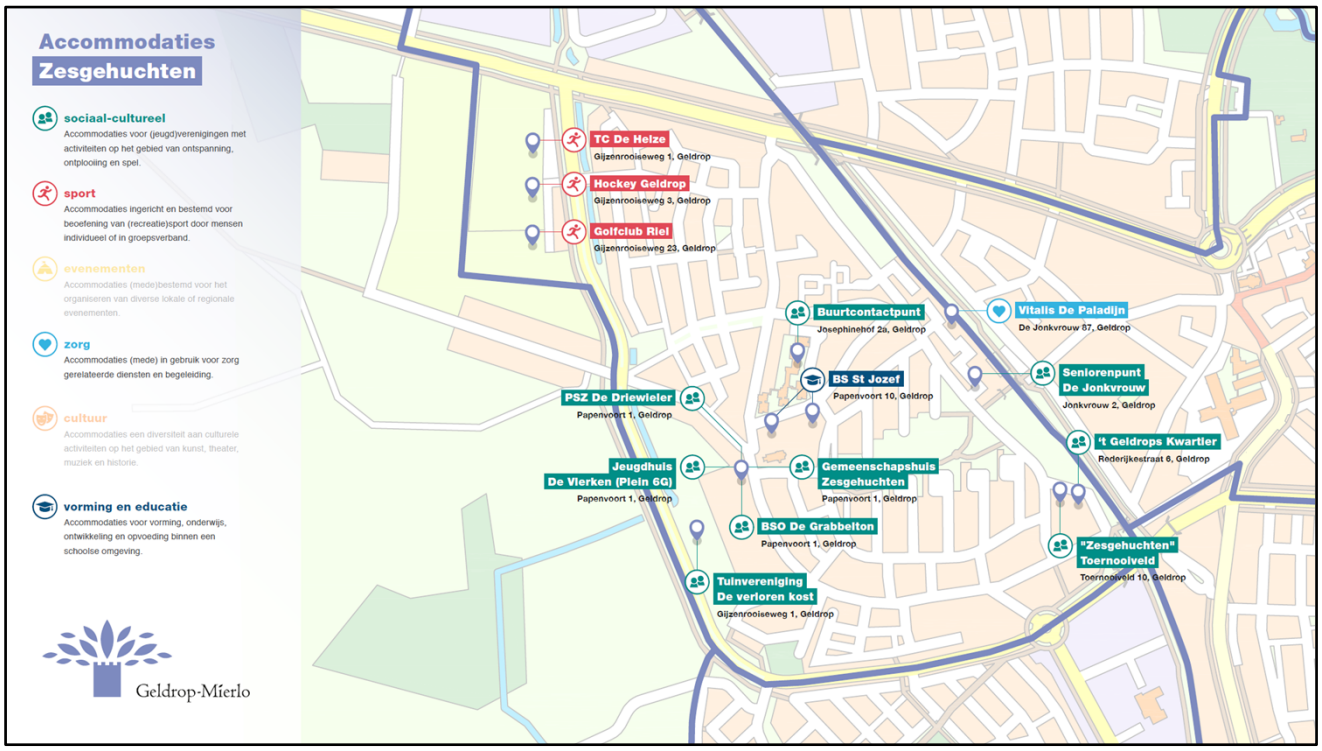
Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Bibliotheek Mierlo, Dorpsstraat 113	Onderzoek wel of geen gemeentelijk eigendom en invulling activiteiten	Nee
	Mierlose Tuinvereniging, Oudvensestraat 30	Gelijkwaardige faciliteiten als andere complexen	Nee
	Dorpswerkplaats 't Saam, Hekelstraat 4		€ 26.302 (81,74%)
	8r de Molen, Eldersemolen 8		Nee
	Heemkundekring Meyerle, Dorpsstraat 134		€ 14.026 (81,74%)
sport	Handboogvereniging De Vriendschap, Eikendreef 42		Nee
	Handboogvereniging Prins Bernhard, Arkweg 19		Nee
	VV Mifano, Arkweg 34		Nee
	Rijvereniging De Brug Ruiters, Arkweg 34		Nee
	Budovereniging De Hechte Band, Margrietstraat 63		Nee
	Tourclub Mierlo, Vesperstraat 8		Nee
evenementen en zorg niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
cultuur	Gilde St. Sebastiaan, Arkweg 21		Nee
vorming en educatie	Basisschool St Johannes, Dorpsstraat 103 (leegstaand)	Onderzoek herbestemming of sloop t.b.v. herontwikkeling	Nee



Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	IVN, Goorsedijk 1		€ 10.988 (81,74%)
	Jongerenverblijf Loesje, Vesperstraat 51		€ 56.140 (81,74%)
	Cultureel Centrum De Vliegert, Heer van Rodestraat 9a		€ 12.835 (11,70) aan seniorenvereniging De Kersenplukkers
sport, evenementen en zorg niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
cultuur	Hof van Bethanie, Heer van Scherpenzeelweg 9		Nee
vorming en educatie	BS Puur Sang (Lucia), Haver 13	Fusie Lucia en Loeswijk onder naam Puur Sang en huisvesting op locatie Loeswijk (opgave huidige IHP)	Nee
	BS Puur Sang (Loeswijk), Bisschop Van Mierlostraat 92	Zie hierboven	Nee
	KDV De Wonderwereld, Haver 9		Nee



Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Wijkvereniging Hulst-Skandia, beneden Beekloop 93	Herhuisvesting in nieuwe school	Nee
	Tuinvereniging De Kleine Dommel, Beneden Beekloop nabij	Gelijkwaardige faciliteiten als andere complexen	Nee
sport, evenementen, zorg en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
vorming en educatie	BS Beneden Beekloop, Beneden Beekloop 90	Realisatie nieuwbouw inclusief KDO en wijkvereniging	Nee
	BS Dommeldal, Beneden Beekloop 93	Realisatie nieuwbouw samen met BS Beneden Beekloop op locatie Beneden Beekloop 90	Nee
	KDV Potje Knor, Beneden Beekloop 92 en 93		Nee



Segment	Accommodatie	Opgaven	Huisvestingssubsidie
sociaal-cultureel	Seniorenpunt De Jonkvrouw, Jonkvrouw 2	Aanduiding ontmoetingsplek	
	't Geldrops Kwartier, Rederijkestraat 6	Onderzoek i.v.m. staat van het gebouw	
	Stichting Kloffie & Co		€ 12.484 (81,74%)
	Gemeenschapshuis "Zesgehuchten" Toernooiveld, Toernooiveld 10		
	Tuinvereniging De verloren kost, Gijzenrooiseweg 1	Gelijkwaardige faciliteiten als andere complexen	
	Gemeenschapshuis Zesgehuchten, Papenvoort 1 (meerdere gebruikers)	Gebiedsvisie in de maak	€ 51.705 (81,74%)
	Buurtcontactpunt, Josephinahof 2a	Onderzoek herhuisvesting in De Jonkvrouw	
sport	TC De Helze, Gijzenrooiseweg 1		
	Hockey Geldrop, Gijzenrooiseweg 3		
	Golfclub Riel, Gijzenrooiseweg 23		
evenementen en cultuur niet aanwezig		Onderzoek behoefte	
zorg	Lunet zorg, Vincentiusstraat 3		
	Vitalis De Paladijn, De Jonkvrouw 87		
vorming en educatie	BS St Jozef, Papenvoort 10	Opstellen gebiedsvisie Zesgehuchten waarin locatie voor realisatie nieuwbouw St Jozef opgenomen (opgave huidige IHP)	

Bijlage 3 - Uitgevoerde participatie

Participatie is een voortdurend proces tijdens de uitvoering. Samen met beheerstichtingen, verenigingen, gebruikers en betrokken inwoners geven we invulling aan de Kaders die de raad heeft vastgesteld. Het is van groot belang dat stakeholders, maatschappelijke partners en inwoners worden betrokken bij het accommodatiebeleid. Hieraan geven we dagelijks actief invulling. Op deze wijze zijn en worden stakeholders in voldoende mate betrokken bij het maken en uitvoeren van accommodatiebeleid.

Om tot nieuwe en aangepaste Kaders voor accommodaties te komen is een participatief proces doorlopen. Hiermee hebben we inzicht willen krijgen in de functionaliteit van de accommodaties. Om dit te verkrijgen hebben we de performance van de accommodaties geïnventariseerd door middel van een digitale enquête en interviews met de beheerders, hoofdgebruikers en exploitanten ervan. Daarmee hebben we vragen gesteld over de geboden activiteiten, het gebruik door bezoekers, de omvang en frequentie van activiteiten en het beeld van toe- of afname daarvan, de eigen tevredenheid en die van bezoekers van de accommodatie over (het aanbod van) de activiteiten en het gebouw, waarneembare trends en ontwikkelingen wat betreft doelgroepen en activiteiten, de betrokkenheid van de gemeente, afspraken over huur/verhuur, beheer en onderhoud van de accommodatie, de aanspraak al dan niet op subsidie van de gemeente, de mate van zelfbestuur en zelfwerkzaamheid en de beschikbaarheid aan vrijwilligers.

Met de interviews en de enquête hebben we het volgende algemene beeld gekregen:
Er zijn enquêtes verstuurd naar alle maatschappelijke accommodaties, wat een waardevolle opbrengst heeft opgeleverd. Dit varieert van ingevulde enquêtes tot het beantwoorden van een alternatieve vragenlijst (in gevallen waar het invullen van de enquête niet past bij de functie van de accommodatie) en het houden van interviews en gesprekken op de betreffende locatie. Hiermee hebben we in voldoende mate in beeld kunnen brengen wat er leeft en speelt in de accommodaties en hoe de maatschappelijke performance ervan is en waar de noden en behoeften liggen.

In het vervolgtraject blijft het voeren van het gesprek een belangrijk onderdeel om de beleidskaders passend en gedragen te kunnen uitvoeren. In de afgelopen periode, sinds het begin van dit participatie-onderdeel, zijn en worden er meer en opvolgende gesprekken gevoerd met partners, beheerders en hoofdgebruikers van accommodaties.

Het aanbod aan activiteiten in de accommodaties is gevarieerd en ruim. We zien in toenemende mate dat accommodaties worden gebruikt voor meer verschillende activiteiten en minder voor één of enkele grotere activiteiten. Dit met uitzondering van schoolgebouwen en sportaccommodaties. Activiteiten vinden dagelijks, wekelijks en soms ook jaarlijks plaats, mede afhankelijk van het soort activiteit.

Beheerders en exploitanten van accommodaties zijn tevreden over het aanbod aan activiteiten en spelen in op wisselende behoeften (een waarneembare trend). Niet alle accommodaties zijn hiervoor afdoende ingericht of hebben daarvoor passende of voldoende ruimte.

Gebruikers zijn positief over de accommodaties en de geboden activiteiten. Ze mogen op veel plekken meedenken over de inrichting en aanpak van activiteiten. De toegang is veelal laagdrempelig maar dit aspect wordt ook als aandachtspunt genoemd. Hierbij wordt ook gewezen op de nood aan (meer passende) ruimten voor ontmoeting en sociaal contact.

De meeste gebruikers van accommodaties komen uit de directe omgeving of van binnen de gemeente. Slechts een klein deel komt van buiten de gemeente. De verwachting is over het algemeen dat het aantal gebruikers ten minste gelijk zal blijven of zal toenemen. De gebruikers van maatschappelijke accommodaties hebben veelal een leeftijd vanaf 21 tot 55 als het om sport en recreatie gaat en vanaf 55 in vooral wijkgebouwen en gemeenschapshuizen. Jeugd tot 21 jaar en schoolgaande kinderen maken gebruik van scoutingaccommodaties en vanzelfsprekend de accommodaties voor vorming en educatie (school en dagopvang).

Accommodaties hebben veelal een bestuur, samengesteld uit gebruikers en vrijwilligers. De afname van beschikbare inzet van vrijwilligers baart zorgen. Niet alle accommodaties zijn rendabel of hebben een te lage bezetting, maar blijven toch in stand. Op andere plekken is juist behoefte aan meer ruimte door toename of vraag naar activiteiten. Er zijn afspraken met de gemeente over beheer en onderhoud maar deze afspraken zijn niet overal gelijk. De gemeente is soms direct betrokken bij de accommodatie, bijvoorbeeld doordat ze zelf ook gebruik maakt van ruimten in de accommodatie en regelmatig overleg voert met de beheerder/exploitant. Op andere plekken is die directe betrokkenheid er niet of minder, terwijl er wel een behoefte is.

Het algemene beeld dat we hieruit krijgen, is dat accommodaties activiteiten moeten bieden die bij de functie van de accommodatie passen, dat dit zo breed mogelijk mag worden gezien en gericht op multifunctionaliteit. Accommodaties dienen goed toegankelijk te zijn, optimaal bezet en met een gezonde exploitatie. Dit sluit aan bij onze doelen opgaven ten aanzien van de functie van accommodaties.