



Raadsinformatiebrief

Aan: De raads- en burgerleden
Van: College van Burgemeester en Wethouders

Documentnummer
717485

Datum: 15 september 2026

Zaaknummer
717260

**Onderwerp: Herijking accommodatiebeleid & beleidslijn
vervangings- en uitbreidingsinvesteringen**

Beste raads- en burgerleden,

Het College heeft aan ICS Adviseurs opdracht gegeven om het accommodatiebeleid van de gemeente Boekel te harmoniseren.

Accommodatiebeleid

De gemeente Boekel heeft in 2017 een accommodatiebeleid vastgesteld.

Doel van het accommodatiebeleid is om het beheer en gebruik van maatschappelijk vastgoed te harmoniseren.

De kaders van het accommodatiebeleid 2017 kent een eenduidige richtlijn voor bestaande accommodaties en geeft richtlijnen voor toekomstige ontwikkelingen, waarbij wordt ingezet op het behoud c.q. instandhouding van bestaande accommodaties en voorzieningen.

Langs de bestaande beleidslijn van het accommodatiebeleid 2017 worden verzoeken van verenigingen en stichtingen in behandeling genomen, waarbij de kaders van dit accommodatiebeleid gelden voor zowel de buitensportverenigingen, de binnensportverenigingen als de sociaal-culturele accommodaties in eigendom van de gemeente Boekel. De verenigingen die gebruik maken van deze accommodaties hebben met de gemeente een gebruiksovereenkomst afgesloten. Dit betekent concreet dat geprivatiseerde verenigingen niet onder het accommodatiebeleid 2017 vallen.

Beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportaccommodaties

Opvolgend op het accommodatiebeleid is er in 2022 een beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportaccommodaties vastgesteld.

De bedoeling van de beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportaccommodaties is om te komen tot het behoud en instandhouding van de basissportvoorzieningen, waarbij alle verenigingen op dezelfde wijze worden behandeld. Bij de vaststelling is er bewust voor gekozen om deze beleidslijn alleen nog van toepassing te laten zijn op de buitensportaccommodaties, zowel voor de geprivatiseerde als niet-geprivatiseerde verenigingen. Dit is een uitbreiding op het accommodatiebeleid 2017; het is nu ook voor geprivatiseerde buitensportverenigingen mogelijk om vervangingen en uitbreidingen te realiseren aan de bestaande accommodaties. Veelal is een vereniging financieel niet in staat om dergelijke investeringen te dragen.

Deze beleidslijn zou na vier jaar (2026) geëvalueerd worden in combinatie met- en in relatie tot het vigerende accommodatiebeleid, waarbij de opdracht is om te kijken naar harmonisatie en het verbreden van de beleidslijn naar het overig maatschappelijk vastgoed.

Middels de vigerende beleidslijn hebben we het voorzieningenniveau binnen Boekel in de afgelopen vier jaar naar een dusdanig hoog niveau kunnen trekken, dat buurgemeenten 'jaloers' zijn op onze sportaccommodaties.

De gemeente heeft aan drie partijen gevraagd offerte uit te brengen, waarbij twee partijen hebben aangegeven geen ruimte, capaciteit of tijd te hebben om offerte uit te brengen en daarmee invulling te geven aan de opdracht. Een derde partij, ICS Adviseurs, hebben aangegeven hier graag met de gemeente invulling aan te willen geven en hebben een offerte uitgebracht op basis van de opdrachtbeschrijving. ICS Adviseurs werkt in de opdracht samen met SSNB.

Opdrachtbeschrijving

De gemeente Boekel heeft een breed scala aan onroerende zaken in eigendom en gebruik – het zogenaamde gemeentelijk vastgoed.

Daar waar het vastgoed wordt ingezet voor het realiseren van beleidsdoelstellingen is er sprake van maatschappelijk vastgoed. Dit is het deel van het vastgoed dat wordt ingezet ten dienste van- en faciliterend aan de sportbeoefening, (cultuur)educatie of welzijnsactiviteiten.

In deze opdracht gaat het over het maatschappelijk vastgoed dat onder de volgende definitie valt:

“Accommodaties in gemeentelijk bezit waar gebruikers zonder winstoogmerk activiteiten organiseren die de sociale cohesie in de kernen bevorderen en inwoners stimuleren actief deel te nemen aan het maatschappelijk leven”.

NB: Schoolgebouwen en gemeenschapshuizen maken geen onderdeel uit van de opdracht 'herijking accommodatiebeleid en beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen'.

NB: Binnensport (sporthal / gymzalen) maakt wel onderdeel uit van de opdracht 'herijking accommodatiebeleid en beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen'.

Doel van de opdracht

Het is nodig om een helder inzicht te krijgen in het maatschappelijk vastgoed, de kosten van het maatschappelijk vastgoed, de afspraken per gebruiker etc. met als doel een gelijk speelveld te creëren. We wensen gelijke spelregels te hanteren voor alle beheerders en gebruikers van maatschappelijk vastgoed in Boekel. Zowel voor de verenigingen die maatschappelijk vastgoed in gebruik hebben middels een gebruiksovereenkomst alsmede de verenigingen die reeds geprivatiseerd zijn middels een erfpachtovereenkomst.

In het kader van de leefbaarheid is het belangrijk dat er ook in de toekomst voldoende en betaalbaar maatschappelijk vastgoed aanwezig is. Om dit te waarborgen wordt samenwerking tussen gebruikers, clustering van voorzieningen en zelfwerkzaamheid van verenigingen en gebruikers nagestreefd.

Resultaat van de opdracht

Na afronding van de opdracht beschikt de gemeente Boekel over:

- ☐ Inzicht in de investeringsopgave tot 2040, inclusief vervangings-, uitbreidings- en verduurzamingsinvesteringen;
- ☐ Eenduidige beleidsuitgangspunten voor beheer, investeringen, verantwoordelijkheidsverdeling, privatisering en erfpacht voor het volledige maatschappelijk vastgoed;
- ☐ Inzicht in mogelijkheden voor clustering, multifunctioneel gebruik en efficiënter ruimtegebruik, zodat investeringen waar mogelijk kunnen worden beperkt;
- ☐ Een toets van de huidige beleidslijn, waarbij wordt beoordeeld elke uitgangspunten generiek toepasbaar zijn en waar maatwerk nodig is voor verschillende typen accommodaties;
- ☐ Een praktische maatschappelijke accommodatienota, inclusief investeringsagenda en afwegingskader, waarmee toekomstige investerings- en accommodatievraagstukken transparant en eenduidig kunnen worden beoordeeld.

Amendement

De Raad heeft in de vergadering d.d. 16 februari 2023 een amendement aangenomen op het onderwerp 'beleidslijn vervangings- en uitbreidingsinvesteringen buitensportaccommodaties' waarin zij het College opdracht gaven tot evaluatie van deze beleidslijn en aan te scherpen met de volgende voorwaarden:

- De Raad wordt hierbij betrokken;
- Bij de evaluatie wordt een nieuw te vormen beleidslijn voor andere verenigingen/stichtingen dan buitensportverenigingen meegenomen;
- Er wordt gestreefd naar één integrale en duidelijke regeling inzake vervangings- en uitbreidingsinvesteringen met zo min mogelijk grijze gebieden;
- Er wordt onderzocht hoe het proces na aanvraag van een stichting/vereniging zo zorgvuldig, maar ook zo snel mogelijk doorgelopen kan worden;
- De financiële gevolgen zo goed als mogelijk in kaart te brengen.

Financiën

De offerteprijs ad. € 24.710 excl. BTW kan gedekt worden uit de middelen die beschikbaar zijn voor het uitvoeringsprogramma 'Goed Beter Boekel' - Programma A 'Fysieke Gezondheid'.

Participatie

ICS Adviseurs conformeren zich aan de participatieverordening van de gemeente Boekel, waarin samenwerking met inwoners, verenigingen en maatschappelijke organisaties centraal staat.

De gebruikers zullen in het proces actief betrokken worden bij de uitwerking van de beleidsuitgangspunten. Het is belangrijk dat het maatschappelijk veld zich herkent in de uiteindelijke keuzes. College en Raad zullen actief in het proces betrokken worden.

Communicatie /publicatie

ICS Adviseurs initieert groepsgesprekken met zowel geprivatiseerde verenigingen alsmede gebruikers van gemeentelijke accommodaties.

Uitvoering/Vervolg

De opdracht kent een doorlooptijd van circa 6 maanden – de verwachting is dat de rapportage begin maart 2027 wordt afgerond.