gemeente
Haarlemmermeer

raadsvoorstel

Onderwerp	Buitensportaccommodaties; gebruikskosten voor verenigingen
Portefeuillehouder	mr. Mariëtte Sedee-Schuitemaker
Inlichtingen	Karlijn de Gooijer
Collegevergadering	28 oktober 2025
Raadsvergadering	
Raadsvoorstelnummer	12620265

1. Voorstel

Collegebesluit(en)

Het college heeft besloten om:

1. onder voorbehoud dat de raad de berekeningsmethode voor de vergoeding voor zakelijke rechten vaststelt (zoals opgenomen in beslispunt 1 voor de raad), de vergoeding voor zakelijke rechten ten behoeve van maatschappelijke sportvoorzieningen voor 2026 vast te stellen op € 0,50 per m².

Het college besluit de raad voor te stellen om:

1. de verhuurtarieven voor de gemeentelijke buitensportvelden met ingang van het sportseizoen augustus 2025 tot en met juli 2026 als volgt vast te stellen:

a.	voetbal natuurgrasveld	€ 3.143
b.	voetbal kunstgrasveld	€ 4.964
c.	rugby natuurgrasveld	€ 3.143
d.	beachvolleybalveld	€ 416
e.	hockeyveld	€ 3.139
f.	korfbalveld	€ 1.663
g.	atletiekbaan, kunststof, zes banen	€ 7.386
h.	atletiekbaan, gravel, vier banen	€ 1.961
i.	handbalveld	€ 1.894
j.	honkbalveld	€ 3.875
k.	softbalveld/jeugd honkbalveld	€ 1.585
l.	wielerbaan	€ 6.859
m.	cricketpitch (stuk verharding)	€ 1.375

2. de bevoegdheid tot het jaarlijks indexeren van de verhuurtarieven van gemeentelijke buitensportvelden op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI-alle huishoudens, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), op te dragen aan het college;
3. de jaarlijkse vergoeding (retributie of canon) voor het gebruik van gronden die in zakelijk recht worden uitgegeven aan sportverenigingen en -stichtingen ten behoeve van maatschappelijke sportvoorzieningen gelijk te stellen aan de integrale kostprijs en die integrale kostprijs te berekenen overeenkomstig de methode in bijlage 1;
4. voor gronden die ten behoeve van maatschappelijke sportvoorzieningen in zakelijk recht zijn of worden uitgegeven aan verenigingen en stichtingen die vallen onder het

Algemeenbelangbesluit Sportgronden 2025 (12044941) tot en met 31 december 2045 geen vergoeding in rekening te brengen;

5. de financiële consequenties van € 50.000 te verwerken bij de Voorjaarsrapportage 2026.

2. Samenvatting

Betaalbare sportfaciliteiten zijn essentieel om inwoners de kans te geven om te sporten en zo bij te dragen aan gezondheid, participatie en sociale samenhang. In Haarlemmermeer sporten veel kinderen en volwassenen bij buitensportverenigingen. Toch loopt het maken van afspraken over het gebruik van gemeentelijke sportgronden regelmatig vast: de hoge vergoeding voor nieuwe zakelijke rechten (opstal- of erfpachtrechten) belemmert het sluiten van nieuwe overeenkomsten, waardoor investeringen en ontwikkelingen van sportverengingen stagneren. We stellen daarom voor om de vergoeding voor zakelijke rechten bij maatschappelijke sportvoorzieningen te beperken tot de integrale kostprijs. Voor verenigingen en stichtingen die onder het Algemeenbelangbesluit Sportgronden 2025 vallen, innen we deze vergoeding tot 2045 niet. Daarnaast passen we de huurtarieven voor sportvelden aan: waar nodig indexeren we, verlagen we te hoge tarieven en brengen we voor rugby- en beachvolleybalvelden voortaan een niet-kostendekkend tarief in rekening. Deze voorgestelde wijzigingen volgen uit een benchmarkonderzoek en onderzoek onder verenigingen, waaruit blijkt dat tarieven en contributies overwegend marktconform zijn, maar individuele knelpunten bestaan. Door ook subsidies te schrappen en deze middelen structureel in te zetten voor tariefsverlaging, verminderen we administratieve lasten. Zo creëren we rust, duidelijkheid en toekomstbestendigheid voor onze sportverenigingen.

3. Uitwerking

3.1 Wat willen we bereiken?

We willen dat deelname aan buitensport voor alle inwoners financieel bereikbaar blijft en dat verenigingen kunnen blijven investeren in hun accommodaties. Buitensportverenigingen spelen een cruciale rol in sportdeelname, vooral bij jeugd. Betaalbare accommodaties zijn hiervoor een randvoorwaarde.
Dit voorstel richt zich op de betaalbaarheid van buitensport bij sportverenigingen en de wijze waarop onze gemeente daaraan bijdraagt. We houden sportdeelname betaalbaar, we verlagen administratieve lasten en we zorgen ervoor dat overeenkomsten weer tot stand komen waardoor verenigingen weer kunnen investeren in de sportaccommodaties.

3.1.1 Wat is de beleidstheorie en het beleidsdoel?

Het beleidsdoel is dat het sportbeleid bijdraagt aan een inclusief sportaanbod. Dit is een ambitie in zowel ons coalitieakkoord ('Toekomstbestendig groeien') als onze sportvisie (Haarlemmermeer met sport en bewegen positief gezond, 2019.0036310). De betaalbaarheid van sport is een belangrijke randvoorwaarde om deze ambitie te behalen. In het geval van buitensport bij verenigingen dragen wij daaraan bij door het onder de kostprijs verhuren van sportvelden en het ter beschikking stellen van grond voor accommodaties, sportvelden en -banen.

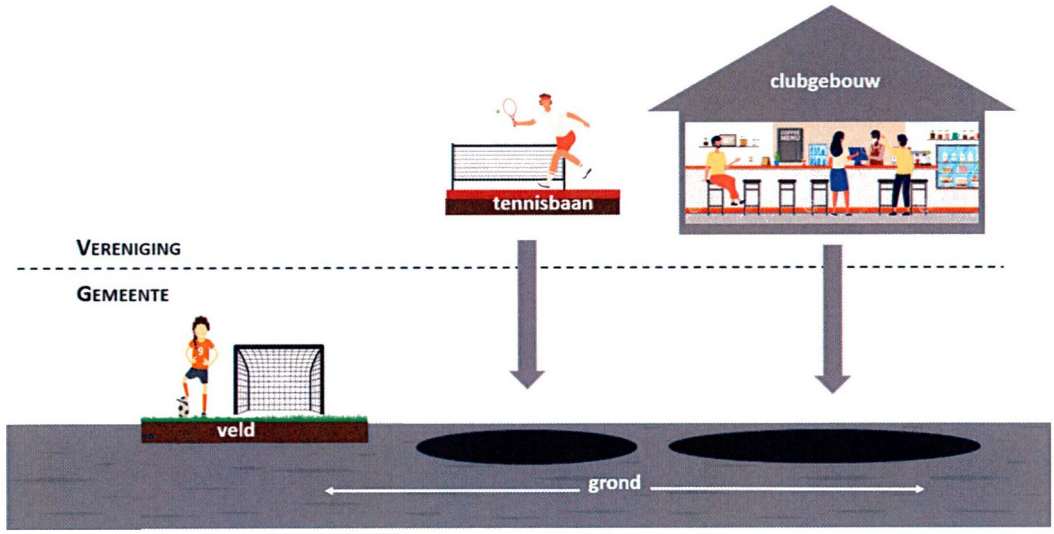
3.1.2 Huidige werkwijze

Bij buitensportaccommodaties is de verantwoordelijkheid en het eigenaarschap verdeeld tussen sportverenigingen en onze gemeente. In afbeelding 1 wordt die scheiding duidelijk gemaakt. Onze gemeente faciliteert alles onder de stippellijn en is daarvan de eigenaar, de vereniging zorgt zelf voor alles boven de stippellijn. Voor de gemeentelijke eigendommen brengen wij gebruikstarieven in rekening bij de gebruiker:

- verhuur gemeentelijke sportvelden en -banen: hiervoor vragen we een huurprijs. De hoogte van de tarieven wordt vastgesteld door de raad;

- zakelijke rechten voor het gebruik van gemeentegrond voor maatschappelijke sportvoorzieningen: dit betreffen opstal- en erfpachtrechten. We vragen daar een vergoeding voor; retributie of canon. De berekeningsmethode van deze vergoeding ligt vast in het Kader gronduitgifte 2024-2027 (8267143) en de hoogte in de Grondprijzennota (11527173);
- overige gronden (bijvoorbeeld paden tussen de velden): deze gronden geven we om niet in gebruik.

We faciliteren daarnaast ook sportaccommodaties door het geven van subsidies die bijdragen aan een financieel gezonde exploitatie van accommodaties.



Afbeelding 1. Verdeling eigendom en verantwoordelijkheid buitensportaccommodatie

3.2 Wat gaan we daarvoor doen

Op basis van een benchmarkonderzoek (waaruit blijkt dat tarieven grotendeels marktconform zijn) en een onderzoek onder verenigingen (dat laat zien dat contributies redelijk zijn maar dat huisvestingslasten zwaar wegen), nemen we de volgende maatregelen:

<u>Verhuur sportvelden en -banen:</u>

- we houden de verhuurtarieven ongewijzigd, wel indexeren we de huidige huurtarieven op basis van het CPI voor alle huishoudens. Zie tabel 1. Voor deze activiteit wijken wij af van de gedragsregels uit de Wet markt en overheid omdat alle organisaties aan wie wij sportvelden en/of banen verhuren onder het Algemeenbelangbesluit Sportgronden 2025 vallen. Voor de jaarlijkse correctie met het indexpercentage verlenen wij (onder)mandaat;
- in twee gevallen wijkt het overeengekomen huurtarief voor kunstgrasvoetbalvelden aanzienlijk af van het geldende tarief. Deze tarieven verlagen we tot het voorgestelde huurtarief;
- voor twee veldsoorten (rugby en beachvolleybal) is een kostprijsdekkend huurtarief vastgesteld. Voor deze twee veldsoorten stellen we nu ook een tarief onder de kostprijs vast. Deze wijziging is budgettair neutraal doordat we de subsidie die ze nu als compensatie ontvangen niet meer hoeven te verlenen.

Veldsoort	Oude huurtarieven 2024/2025	Nieuwe huurtarieven 2025/2026	Integrale kostprijs (2024/2025)***	Dekkingspercentage kostprijs
Voetbal natuurgrasveld	€ 3.028	€ 3.143	€ 29.665	10,6%
Voetbal kunstgrasveld	€ 4.782	€ 4.964	€ 74.584	6,7%
Rugby natuurgrasveld	€ 33.528	€ 3.143	€ 26.301	12%
Beachvolleybalveld	€ 5.565	€ 416	€ 21.149	7,9%
Hockeyveld	€ 3.024	€ 3.139	€ 36.927 (zand) € 61.004 (water)	8,5% (zand) 5,1% (water)
Korfbalveld	€ 1.602	€ 1.663	€ 34.552	4,8%
Atletiekbaan, kunststof, 6 banen	€ 7.116	€ 7.386	€ 102.458	7,2%
Atletiekbaan, gravel, 4 banen*	€ 1.889	€ 1.961	-	-
Handbalveld	€ 1.825	€ 1.894	€ 19.804	9,6%
Honkbalveld	€ 3.733	€ 3.875	€ 34.677	11,2%
Softbalveld/jeugd honkbalveld	€ 1.527	€ 1.585	€ 30.201	5,2%
Landijsbaan*, **	€ 12	-	-	-
Wielerbaan*	€ 6.078	€ 6.859	-	-
Cricket pitch*	€ 1.325	€ 1.375	-	-

Tabel 1. Nieuwe huurtarieven velden

**Voor deze sportvoorzieningen is de integrale kostprijs niet berekend.*

***Landijsbanen hebben op dit moment een huurtarief van € 11, mits er geen aanvullende, individuele afspraken zijn gemaakt. We gaan het gebruik van deze grond laten vallen onder de zakelijke rechten waardoor er geen huurovereenkomst, of huurtarief, meer nodig is. Aangezien we de vergoeding van de zakelijke rechten tot en met 2025 niet meer innen, gaan de betreffende clubs daar niet op achteruit.*

****Dit zijn gemiddelden. Verschillen tussen velden bestaan.*

<u>Zakelijke rechten ten behoeve van het gebruik van gemeentegrond voor maatschappelijke sportvoorzieningen (opstalrecht en erfpachtrecht):</u>

- de tarieven die we volgens het Kader gronduitgifte 2024-2027 en de Grondprijzennota hanteren voor nieuwe overeenkomsten zijn hoog: € 3,60 per m^2 per jaar voor bebouwde grond en € 0,90 per m^2 per jaar voor onbebouwde grond. De prijsstijging is bij een nieuwe overeenkomst dusdanig groot dat nieuwe overeenkomsten daardoor niet of nauwelijks tot stand komen. Dit belemmert de verenigingen bij het verkrijgen van bankleningen die nodig zijn voor investeringen in de accommodaties;
- voor nieuwe overeenkomsten voor maatschappelijke sportvoorzieningen vragen we een vergoeding die gelijk is aan de integrale kostprijs, berekend volgens de methode in bijlage 1. Voor 2026 is de integrale kostprijs, en dus de vergoeding, berekend op € 0,50 per m^2. Vanaf 2027 wordt de vergoeding vastgelegd in de Grondprijzennota;
- de vergoeding (retributie of canon) voor zakelijke rechten van sportverenigingen die onder het Algemeenbelangbesluit Sportgronden 2025 vallen, innen wij niet tot en met 2045. Omdat overeenkomsten voor een lange periode worden aangegaan, geeft deze periode zekerheid en duidelijkheid voor verenigingen waardoor overeenkomsten weer tot stand kunnen komen. Door het algemeenbelangbesluit is deze activiteit uitgezonderd van de gedragsregels in de Wet markt en overheid;

- bovenstaande heeft tot gevolg dat wij bestaande overeenkomsten niet actief aanpassen. Doordat we niet innen, zijn de tarieven in de lopende overeenkomsten voor zakelijke rechten op zichzelf geen reden tot aanpassing.

Subsidieregeling kostprijsdekkende huur en retributie (KPDH-subsidie)
Subsidies worden over het algemeen gezien als arbeidsintensief. Het kost zowel de vrijwilligers van de vereniging als ons tijd voor het aanvragen en het verwerken van de aanvraag. Wij willen deze administratieve last voor zowel de vereniging als de gemeentelijke organisatie verlichten door de rugby- en beachvolleybalvelden ook tegen een niet-kostprijsdekkend tarief te verhuren in lijn met onze overige velden. Daardoor zal deze subsidie niet meer worden aangevraagd door deze verenigingen. De subsidieregeling is nog wel nodig voor gebruikers van maatschappelijk vastgoed uit andere deelportefeuilles, zoals bijvoorbeeld cultuur en welzijn.

We zorgen ervoor dat de financiële steun terechtkomt bij de maatschappelijke hoofdgebruiker
De nieuwe tarieven gelden alleen voor exploitatiestichtingen en verenigingen die voldoen aan het Algemeenbelangbesluit Sportgronden 2025. Wij zorgen ervoor dat een stichting geen winst maakt op het doorverhuren van gemeentelijke sportvelden aan sportverenigingen. Zij mogen aan de vereniging niet meer vragen dan het tarief dat wij zelf rekenen. Wel mogen ze een extra bedrag vragen voor hun eigen voorzieningen of diensten, zoals het gebruik van het clubhuis, verlichting of onderhoud.

Wat zijn de argumenten?
De argumenten voor het invoeren van een lagere vierkante meter prijs voor zakelijke rechten, het niet innen van de vergoeding voor zakelijke rechten en het ongewijzigd vaststellen van de huurtarieven voor de sportvelden en -banen zijn:
- contributies blijven betaalbaar en in lijn met landelijke gemiddelden;
- lagere tarieven en niet-geïnde vergoedingen voor zakelijke rechten maken investeringen in en ontwikkeling van accommodaties weer mogelijk;
- het intrekken van subsidies vermindert administratieve lasten en vereenvoudigt uitvoering.

Wat zijn de kanttekeningen en risico's?
Wij werken aan een integraal sportaccommodatiebeleid. Daarvoor ontvangt de raad eind 2025 een startnotitie. Het is wenselijk om de voorliggende besluiten voor het gebruik van buitensportaccommodaties daarin te integreren, maar uitstel van de voorliggende besluiten betekent dat verenigingen nog langer moeten wachten op nieuwe overeenkomsten. Dit belemmert de verenigingen bij het verkrijgen van bankleningen die nodig zijn voor investeringen in de accommodaties. De urgentie is zo hoog dat wij het onverantwoord vinden de voorliggende besluiten uit te stellen tot de komst van het accommodatiebeleid.

Overigens lost het voorstel geen bestaande financiële problemen bij verenigingen op; het blijft hun verantwoordelijkheid financieel gezond te blijven. De bestaande financiële uitdagingen lijken individuele situaties te zijn. Deze verenigingen kunnen hulp vragen bij Team Sportservice voor ondersteuning bij het op orde brengen van hun financiën.

3.2.1 Welke beleidsinstrumenten worden ingezet om het doel te bereiken?
Omdat de tarifering ook onderdeel zal zijn van het toekomstige accommodatiebeleid, laten we de indicatoren, nulmeting en streefwaarden terugkomen in het accommodatiebeleid.

3.3 Wat mag het kosten?

De inkomsten dalen met € 99.768. Toch blijven de financiële gevolgen van dit voorstel beperkt tot € 50.208 doordat ook de subsidie aan een aantal verenigingen vervalt. Twee velden worden namelijk kostprijsdekkend verhuurd en daar staat nu een hoge subsidie tegenover.

In de Voorjaarsrapportage 2026 worden de lasten en baten geraamd op beleidsdoel Inwoners beschikken over voldoende aantrekkelijke mogelijkheden om te recreëren, bewegen actief en nemen deel aan sport van het programma Maatschappelijke ontwikkeling, taakveld 5.1 en 5.2.

In onderstaande tabel is het effect van de beleidswijziging weergegeven in het prijspeil van 2025.

	Huidige situatie		**Nieuwe beleid o.b.v. voorgestelde besluiten** Prijspeil 2025	
	Kosten	*Inkomsten*	*Kosten*	*Inkomsten*
Velden	-€ 4.055.051*	€ 385.221	- € 4.055.051*	€ 309.983
Opstalrecht	-€ 196.406	€ 24.530	- € 196.406	€ 0
KPDH subsidie**	-€ 49.560	€ 0	€ 0	€ 0
	Netto kosten	-€ 3.891.266	Netto kosten	-€ 3.941.474
			Verschil	***-€ 50.208***

Tabel 2. Financiële gevolgen

** Onze kosten voor de sportvelden kunnen per jaar fluctueren.*

*** KPDH: Subsidieregeling voor compensatie wanneer wij een niet-kostprijsdekkend huurtarief verhogen naar een kostprijsdekkend huurtarief.*

Wat zijn de financiële risico's?

Onze gemeente loopt geen vermeldenswaardige financiële risico's bij de uitvoering van dit voorstel.

3.4 Wie is daarvoor verantwoordelijk?

De raad is verantwoordelijk voor het vaststellen van de huurtarieven voor de sportvelden en -banen. Ook voor het vaststellen van de berekeningsmethode voor gemeentegrond en de veranderende inzet van budgetten die nodig zijn voor de compensatie van kostprijsdekkende tarieven is de raad verantwoordelijk. Het college is verantwoordelijk voor het berekenen van de kostprijs van gemeentegrond op basis van de vastgestelde berekeningsmethode. Binnen het college is de portefeuillehouder Sport het eerste aanspreekpunt.

3.5 Welke overige relevante informatie is beschikbaar?

<u>Participatie</u>

In september 2025 zijn individuele gesprekken gevoerd met een aantal betrokken verenigingen. De reacties waren overwegend positief. Naar aanleiding van de reacties is wel één wijziging in het voorstel aangebracht. Dat gaat om twee huurtarieven die buitensporig veel afwijken van het gestelde maatschappelijk huurtarief. We zullen deze huurtarieven bijstellen tot het vastgestelde maatschappelijk huurtarief. Na besluitvorming volgt een informatieavond.

3.6 Wanneer en hoe zal de raad over de voortgang worden geïnformeerd?

De uitvoering wordt gemonitord binnen de reguliere sportbeleidsrapportages over de uitvoering en evaluatie van het sportbeleid.

3.6.1 Hoe wordt het voorstel gemonitord en geëvalueerd?

De monitoring en evaluatie van dit voorstel zal geïntegreerd worden in de monitoring en evaluatie van het aankomend accommodatiebeleid.

3.7 Wat betekent dit voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA)?

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de MRA en er zijn met betrekking tot dit onderwerp geen regionale afspraken gemaakt.

4. Ondertekening

Burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
Hermineke van Bockxmeer	Marianne Schuurmans-Wijdeven
b.a. Rijk van Dam	b.a. Beeyl van Slooten

Bijlage(n):

- Bijlage 1 Berekeningen maatschappelijke sportgronden
- Bijlage 2 Mulier Instituut: Verenigingsmonitor financiën Haarlemmermeer
- Bijlage 3 Contributiemonitor