hospitalitygroup

Verdieping accommodatiebeleid gemeente Leudal

Startnotitie

Creating better places

Aan

Gemeente Leudal

Leudalplein 1

6093 HE Heythuysen

T.a.v. Anoek Aertssen

Van

Hospitality-Group
Nijverheidsweg-Noord 78
3812 PM Amersfoort

Auteurs

Ruud Manenschijn

Robin Reverda

Esmahan Talan

Project

Verdieping accommodatiebeleid

Betreft

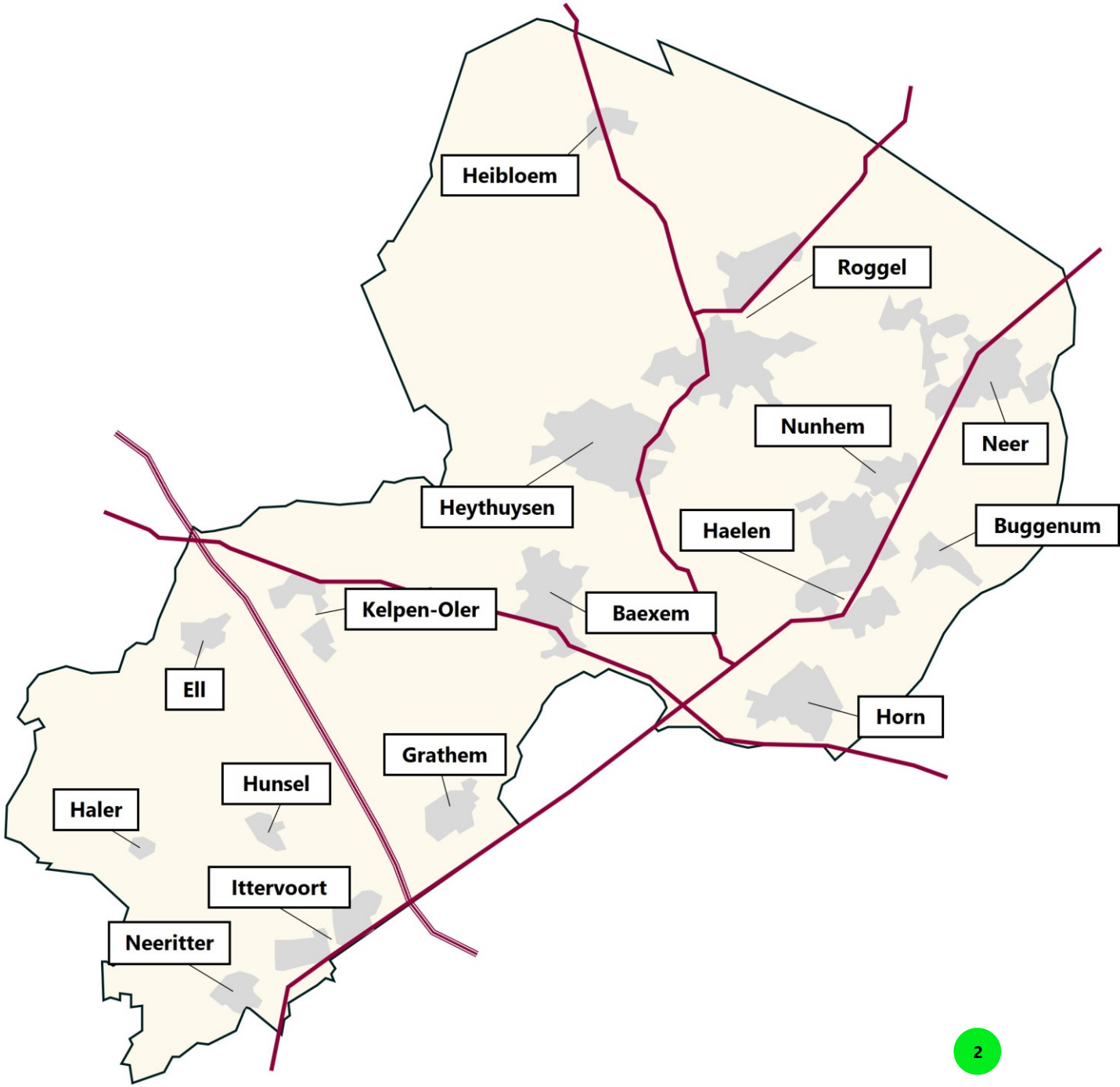
Startnotitie

Ons kenmerk

250215/D.01/RR/AR

Datum

16 juni 2025



© Hospitality Group

Behoudens uitzonderingen door de wet gesteld mag, zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de rechthebbenden c.q. door de rechthebbenden gemachtigden, niets uit deze uitgave worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, hetgeen ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking.

Inhoudsopgave

1. Inleiding

1.1 Aanleiding & opdracht
1.2 Deze notitie

2. De inventarisatie

2.1 De staat van Leudal
2.2 De staat van de verenigingen en stichtingen
2.3 De staat van de binnensportaccommodaties
2.4 De staat van de buitensportaccommodaties
2.5 De staat van de gemeenschapshuizen
2.6 Rolverdeling beheer en exploitatie
2.7 Ontwikkelingen

3. Uitgangspunten voor de verdieping op het accommodatiebeleid

4. Het afwegingskader

5. Keuzes in huurbeleid en kostprijsbenadering

6. Hoe verder?

Om de leesbaarheid van de startnotitie te behouden, is een apart bijlagendocument beschikbaar gesteld. Deze notitie bevat de belangrijkste conclusies uit een brede inventarisatie.



1. Inleiding

1. Inleiding

1.1 Aanleiding & opdracht

De gemeente Leudal heeft in 2020 een accommodatiebeleid vastgesteld, gericht op het stimuleren van maatschappelijk eigenaarschap en het faciliteren van gebruik door verenigingen, stichtingen en andere maatschappelijke organisaties. In de praktijk is sindsdien een aantal vraagstukken zichtbaar geworden die verdere verdieping en actualisering van het beleid noodzakelijk maken.

De gemeente constateert dat er onvoldoende inzicht is in eigendom, beheer, gebruik en kosten van maatschappelijke accommodaties. Er zijn historische verschillen ontstaan in eigendomssituaties, beheerafspraken en de mate van gemeentelijke ondersteuning. Deze verschillen maken het lastig om op een transparante en eenduidige manier beleid te voeren en gemeentelijke bijdragen te verantwoorden. Daarnaast moet de gemeente voldoen aan de eisen van de Wet Markt en Overheid, waarin wordt gesteld dat er kostprijsdekkende tarieven moeten worden gehanteerd. Kostprijsdekkende tarieven zijn voor maatschappelijke activiteiten vaak niet haalbaar. Hoe we hier ten aanzien van onze maatschappelijke accommodaties mee omgaan moet nader uitgewerkt worden.

Ook is sprake van een aanzienlijke vervangingsopgave. Veel binnensportaccommodaties, buitensportvoorzieningen en gemeenschapshuizen zijn verouderd en vragen de komende jaren om substantiële investeringen. Tegelijkertijd veranderen de maatschappelijke behoeften van inwoners, mede als gevolg van demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en veranderingen in het verenigingsleven. Deze veranderende behoeften hebben invloed op het gewenste aanbod, de functies, de spreiding en de ondersteuning van maatschappelijke voorzieningen.

Om hierop adequaat te kunnen sturen, is een verdieping op het accommodatiebeleid nodig. De gemeente wil daarbij beschikken over een volledig en actueel overzicht van de bestaande accommodaties, inclusief gebruiksgegevens, eigendoms- en beheersituaties en financiële gegevens. Ook wil de gemeente inzicht in de vitaliteit en toekomstbestendigheid van de verenigingen en stichtingen die de voorzieningen gebruiken en/of beheren.

Het doel is om te komen tot een transparant, toekomstgericht en betaalbaar voorzieningenaanbod dat aansluit bij de maatschappelijke opgaven en de leefbaarheid in de dorpen ondersteunt. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar harmonisatie van ondersteuning, zonder dat uniformering wordt opgelegd, en naar een doelmatige inzet van middelen. Doelmatig betekent: met een redelijke inzet van middelen een passend maatschappelijk effect bereiken, met oog voor de uitvoerbaarheid door vrijwilligersorganisaties. De verdieping van het accommodatiebeleid vormt daarmee de basis voor strategische keuzes over behoud, ontwikkeling en ondersteuning van voorzieningen in de toekomst.

1.2 Deze notitie

Deze notitie vormt het resultaat van een brede inventarisatie en analyse van de maatschappelijke accommodaties in de gemeente Leudal. De bevindingen zijn gebaseerd op feitelijke gegevens over het huidige aanbod, eigendom, gebruik en beheer van binnensportaccommodaties, buitensportaccommodaties en gemeenschapshuizen. Daarbij is ook gebruikgemaakt van informatie over sociale en maatschappelijke opgaven in de verschillende dorpen van Leudal.

Om aanvullende inzichten te verkrijgen en de analyse te verrijken, zijn vragenlijsten* uitgezet onder verenigingen en stichtingen. Dankzij de bereidheid en openheid waarmee zij deze hebben ingevuld, is waardevolle informatie verkregen over de staat van de verenigingen, het gebruik van accommodaties en de actuele knelpunten en behoeften.

Op basis van de inventarisatie en de opgehaalde input zijn inhoudelijke uitgangspunten geformuleerd die richting geven aan de verdere ontwikkeling van het accommodatiebeleid.

Deze uitgangspunten zijn gebaseerd op:

- De beleidsdoelstellingen van de gemeente Leudal;
- De inzichten uit de feitelijke inventarisatie en analyse;
- De input van de ambtelijke projectgroep.

Om uitvoering te kunnen geven aan de uitgangspunten wordt een afwegingskader ontwikkelt en beleidsregels op het gebied van huurbeleid en kostprijsbenadering opgesteld.

Scope notitie:** binnensportaccommodaties, buitensportaccommodaties, gemeenschapshuizen, jeugd -en jongerenaccommodaties en cultuur (bibliotheken en schutterijen).

**De notitie is gebaseerd op daadwerkelijk ingevulde vragenlijsten, niet alle verenigingen of stichtingen hebben deze ingevuld.*

*** Zoals vastgesteld in het accommodatiebeleid (2020), is ons streven dat ieder dorp beschikt over een ontmoetingspunt op maat, afgestemd op de lokale behoefte. Het is een plaats waar inwoners elkaar treffen en waar activiteiten plaatsvinden. Met name voor hen die aangewezen zijn op voorzieningen in het dorp. Dit ontmoetingspunt kan er op verschillende manier uitzien: het kan een gemeenschapshuis zijn maar ook een sportaccommodatie.*



2. Inventarisatie



2. Inventarisatie

Om een solide basis te leggen voor de verdieping van het accommodatiebeleid, is een duidelijk en volledig beeld van de maatschappelijke voorzieningen en behoeften binnen de gemeente Leudal essentieel. In dit kader is een brede en zorgvuldige inventarisatie uitgevoerd.

De inventarisatie brengt het aanbod van sportaccommodaties en gemeenschapshuizen in kaart, en bevat tevens feitelijke gegevens over gebruiksintensiteit, de sociale staat van de dorpen, deelname aan het verenigingsleven en overige maatschappelijke activiteiten. Daarnaast hebben diverse verenigingen en stichtingen via vragenlijsten input geleverd, wat waardevol inzicht heeft opgeleverd in de staat van de organisaties en de accommodaties die zij gebruiken of beheren. Omdat er binnen de gemeente Leudal een divers aanbod is aan maatschappelijke accommodaties is de inventarisatie per type accommodatie weergegeven.

Dit hoofdstuk biedt een samenvatting van de kernbevindingen uit deze analyse. In dit hoofdstuk worden zeven onderdelen behandeld:

2.1 De staat van Leudal

2.2 De staat van verenigingen en stichtingen

2.3 De staat van de binnensportaccommodaties

2.4 De staat van de buitensportaccommodaties

2.5 De staat van de gemeenschapshuizen

2.6 Rolverdeling beheer en exploitatie

2.7 Ontwikkelingen

2.1 De staat van Leudal

Een blik op Leudal
De gemeente Leudal wil een aantrekkelijke woongemeente zijn waar het goed leven, wonen en werken is. Voor alle dorpen binnen Leudal geldt dat het behoud van leefbaarheid in dorpen een belangrijke opgave vormt. Voorzieningen spelen hierin een belangrijke rol, doordat ze bijdragen aan sociale samenhang, gemeenschapsgevoel en laagdrempelige ontmoetingsmogelijkheden binnen dorpen. Hoewel sommige dorpen geografisch dicht bij elkaar liggen, blijven eigen voorzieningen in de dorpen van grote waarde. Ze versterken de lokale identiteit en dragen bij aan de vitaliteit van de gemeenschap. Tegelijkertijd is het niet noodzakelijk – of haalbaar – om in elke dorp alle voorzieningen in volledige omvang in stand te houden. Door voorzieningen doelmatig te combineren en samenwerking tussen dorpen te stimuleren, kan met een beperkter aantal voorzieningen toch een kwalitatief goed, duurzaam en nabij aanbod worden gegarandeerd. Daarbij is het belangrijk om overcapaciteit te voorkomen of om (nieuwe) initiatieven te ondersteunen /faciliteren. Sommige voorzieningen kunnen bovendien op een bovenlokale schaal – gemeentebreed – worden aangeboden denk bijvoorbeeld aan een zwembad, zodat efficiëntie en kwaliteit hand in hand gaan.

De sociaal maatschappelijke situatie in Leudal
De sociaal-maatschappelijke situatie in dorpen kan (sterk) variëren. Waar sommige dorpen beschikken over een hoge mate van vitaliteit en zelfredzaamheid, is in andere gevallen aanvullende inzet vereist om extra aandacht te hebben voor inwoners waar vitaliteit of zelfredzaamheid niet of minder vanzelfsprekend is.

In Leudal is er sprake van vergrijzing; bij het merendeel van de dorpen is een groot deel van de inwoners 65 jaar en ouder. Door vergrijzing groeit de behoefte aan zorg, ondersteuning en preventie, wat vraagt om actieve betrokkenheid van inwoners, maatschappelijk partners en gemeente. Idealiter worden in deze dorpen voorzieningen aangeboden voor de meer kwetsbare senioren, waar bewegen, ontmoeten, leefstijl, welzijn en zorg worden gecombineerd. Dit alles met als doel tegengaan van vereenzaming, zo lang mogelijk vitaal blijven en preventie. Achterliggende doelstelling is ook om het beroep op professionele zorg- en hulpverlening zo lang mogelijk uit te stellen. Voor deze voorzieningen is het schaalniveau de buurt, de directe woonomgeving van deze senioren. Dit in verband met de verminderde mobiliteit van de doelgroep en de gehechtheid aan voorzieningen in de buurt.

In dorpen waar meer uitdagingen zijn voor inwoners op het gebied van vitaliteit en zelfredzaamheid, is er op meerdere fronten zorg en ondersteuning nodig. Dit geldt voor de grotere dorpen van Leudal in Heythuysen, Haelen en Horn. Om deze uitdagingen het hoofd te bieden worden voorzieningen idealiter gecombineerd, zoals bewegen, cultuur, onderwijs, welzijn en zorg. Dit bevordert ontwikkeling, gezondheid en sociale samenhang. De samengesteldheid heeft vooral tot doel om de inhoudelijke samenwerking tussen organisaties te bevorderen/vergemakkelijken om op die manier effectiever te zijn bij talentontwikkeling, voorkomen van achterstanden en preventie. Voor kinderen is het van belang dat opvang en onderwijs worden gecombineerd met beweegstimulering, ontwikkeling van leesvaardigheid/leesplezier, (jeugd)zorg, en vormen van maatschappelijke dienstverlening. Voor volwassenen worden bewegen, cultuur, ontmoeting, informatieverstrekking, hulp- en dienstverlening en zorg bij voorkeur gecombineerd. Dit vanuit het oogpunt van participeren, preventie en versterken van de sociale samenhang.

2.2 De staat van verenigingen en stichtingen

De gemeente Leudal beschikt over een breed en divers netwerk van sportverenigingen, sociaal-culturele* verenigingen, stichtingen en maatschappelijke organisaties. Deze organisaties zijn van groot belang voor de leefbaarheid, vitaliteit en sociale samenhang in de dorpen.

Organisatiekracht en vrijwilligers

Uit de inventarisatie blijkt dat het merendeel van de verenigingen en stichtingen beschikt over een functionerend bestuur en een actief vrijwilligerskader. Bij veel organisaties is de invulling van bestuurs- en vrijwilligerstaken nog steeds toereikend, maar wel kwetsbaar. Vooral kleinere organisaties geven aan dat het werk vaak rust op een relatief kleine groep mensen en dat de verjonging binnen het bestuur en vrijwilligersbestand beperkt is. Dit sluit aan bij landelijke trends waarin vrijwilligersinzet steeds minder vanzelfsprekend is.

Ledenontwikkeling

De ledenontwikkeling laat een wisselend beeld zien. Bij diverse buitensportverenigingen en sociaal-culturele verenigingen en stichtingen zijn de ledenaantallen over de afgelopen jaren stabiel gebleven of licht gegroeid. Tegelijkertijd laten meerdere organisaties, met name kleinere sportverenigingen en muziek- en culturele verenigingen, een dalende trend zien. Met name het aantal jeugdleden neemt bij verschillende verenigingen af, terwijl seniorenleden in relatieve omvang toenemen. Dit is mede het gevolg van demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing en veranderende voorkeuren van jongere generaties.

Financiële situatie

De financiële situatie van verenigingen en stichtingen wordt overwegend als voldoende tot goed beoordeeld door de verenigingen en stichtingen. Veel organisaties voeren een stabiele exploitatie en weten, mede dankzij inzet van vrijwilligers en inkomsten uit activiteiten, hun begroting sluitend te houden. Wel geven enkele kleinere verenigingen aan dat de financiële positie kwetsbaar is, onder meer vanwege beperkte eigen inkomsten, stijgende kosten of afhankelijkheid van subsidies en incidentele bijdragen.

** Sociaal–culturele organisaties = gemeenschapshuizen, bibliotheken, jeugd– en jongerenverenigingen, schutterijen, muziek, kunst et cetera. Exclusief binnen- en buitensport.*



2.3 De staat van de binnensportaccommodaties

De gemeente Leudal beschikt over een breed netwerk van gymzalen en sporthallen, verspreid over diverse kernen. Deze voorzieningen worden ingezet voor bewegingsonderwijs en sportactiviteiten van verenigingen. Hoewel het aanbod ruim gespreid is, laat de combinatie van verouderde gebouwen en relatief lage bezettingspercentages zien dat er een belangrijke beleidsopgave ligt. Een groot deel van de accommodaties dateert uit de jaren ’70 en ’80 en is technisch afgeschreven. Tegelijkertijd blijkt uit de gebruiksgegevens dat veel gymzalen overdag én in de avonduren beperkt benut worden. Ook sporthallen staan overdag grotendeels leeg. Dit onderstreept de noodzaak om bij toekomstige investeringen nadrukkelijk te sturen op nut en noodzaak, met ruimte voor concentratie, clustering of herbestemming.

Capaciteit en gebruik

De capaciteit van de gymzalen* en sporthallen wordt door gebruikers doorgaans als voldoende beoordeeld. Een analyse van de feitelijke bezettingsgegevens toont echter aan dat veel accommodaties onder de norm voor doelmatige benutting blijven. Voor gymzalen geldt een streefbezetting van circa 60% overdag, maar de meeste gymzalen blijven daar (ruim) onder. In de avonduren is de bezetting vaak nog lager of zelfs nihil, mede vanwege de beperkte functionaliteit van veel gymzalen voor verenigingssport.

Sporthallen worden ’s avonds intensief gebruikt (met bezettingspercentages tussen 75% en 95%), maar ook hier geldt dat ze overdag vrijwel ongebruikt zijn. Dit betekent dat een aanzienlijk deel van de binnensportcapaciteit structureel onderbenut is.

Kwaliteit en technische staat

De technische kwaliteit van de accommodaties wordt over het algemeen als voldoende tot goed beoordeeld door de verenigingen. Toch blijkt uit de leeftijdsgegevens dat het merendeel van de gymzalen en sporthallen tussen de 40 en 55 jaar oud is. Er zijn nauwelijks nog resterende kapitaalslasten op deze gebouwen; de meeste zijn volledig afgeschreven. Slechts drie accommodaties (de gymzaal in Grathem, de gymzaal in Roggel en sporthal ’t Maasveld) kennen nog substantiële kapitaalslasten. De restwaarde van het huidige netwerk is daarmee relatief laag.

Deze combinatie van hoge leeftijd, afwezigheid van financiële verplichtingen én lage benutting maakt het logisch en nodig om bij toekomstige vervangingen scherpe keuzes te maken. Niet elke locatie hoeft automatisch te worden vervangen: de opgave biedt ruimte voor heroverweging van het netwerk in zijn geheel.

Tarieven

De meeste gebruikers geven aan dat de huidige huurtarieven** als acceptabel worden ervaren. De waardering ligt veelal tussen neutraal en positief. Tegelijkertijd wordt door enkele verenigingen gevraagd om duidelijkheid over toekomstige tariefontwikkelingen. Voor sportverenigingen met veel jeugdleden of afhankelijkheid van vrijwilligers blijft betaalbaarheid een belangrijk aandachtspunt in het gebruik van zaalruimte.

Een korte toelichting: een **gymzaal bestaat uit één zaaldeel en is doorgaans circa 5 meter hoog. Een **sportzaal** telt twee zaaldelen en kent een minimale hoogte van 7 meter, wat noodzakelijk is voor diverse balsporten en turnonderdelen. Een **sporthal** is geschikt voor drie of meer zaaldelen en wordt vaak gebruikt voor wedstrijdsport op regionaal niveau.*

*** Tarieven worden vergeleken met landelijke tarieven (zie de bijlage) er wordt ook regionaal een vergelijk gemaakt in de verdere uitwerking.*

2.4 De staat van buitensportaccommodaties

De buitensportaccommodaties in Leudal vormen een belangrijk onderdeel van het maatschappelijk voorzieningenniveau in de dorpen. Accommodaties voor voetbal en tennis zijn ruimschoots aanwezig. Daarnaast is er een atletiekaccommodatie, beachvolleybalaccommodatie en is er een wielerbaan gesitueerd. Er zijn ook andere buitensport accommodaties zoals ruitersport*. Uit de analyse blijkt dat sprake is van een ruim aanbod, dat op onderdelen verouderd is en slechts beperkt met kapitaalslasten wordt belast.

Capaciteit en benutting

Zoals vastgesteld in het accommodatiebeleid 2020 voor voetbalaccommodaties gaan we uit van de bepaling van het totaal aantal voetbalvelden en kleedkamers conform de behoeftebepaling van de KNVB, VNG en VSG. Voor tennis geldt de bepaling van het aantal banen is het aantal spelende KNLTB leden per baan gesteld op 70.

De vraag-aanbodanalyse toont aan dat bij vrijwel alle buitensportverenigingen sprake is van een overschot aan velden ten opzichte van de feitelijke behoefte, gebaseerd op het aantal teams en ledenaantallen conform de richtlijnen van de betreffende sportbond. Dit geldt zowel voor voetbal als voor tennis.

Kwaliteit en veroudering

De technische staat van sportvelden en voorzieningen wordt door verenigingen overwegend als redelijk tot goed beoordeeld. Tegelijkertijd is een deel van de infrastructuur — waaronder velden, kleedgebouwen en clubgebouwen — verouderd en op termijn toe aan renovatie of vervanging.

Exploitatie, onderhoud en vervanging

De gemeente werkt met één centrale onderhoudspot voor zowel regulier als groot onderhoud van de velden. Deze pot is echter niet bedoeld als reservering voor investeringen in vervanging. Uit de analyse blijkt dat deze pot structureel ontoereikend is, en dat er geen structurele reservering plaatsvindt voor toekomstige vervangingen. Dit brengt risico's met zich mee voor de continuïteit en kwaliteit van de buitensportinfrastructuur, zeker gezien de leeftijd van meerdere voorzieningen.

Tarieven

De huurprijzen** voor voetbalaccommodaties liggen ruim onder het landelijk gemiddelde. Daarnaast is er geen volledig geharmoniseerd speelveld: alle verenigingen moeten betalen voor een oefenhoek, maar de ene oefenhoek wordt onderhouden als sportveld en de ander niet.

Slechts één tennisaccommodatie is geprivatiseerd en betaalt om die reden geen huur. Daar waar de gemeente verantwoordelijk is voor realisatie en onderhoud, liggen de tarieven relatief laag. Voor tennis kunnen we de tarieven niet vergelijken met een benchmark. In de verdere uitwerking inventariseren we de tarieven in de omliggende gemeenten. In veel Nederlandse gemeenten wordt tennis niet ondersteund; indien dat wel gebeurt, betreft het doorgaans alleen een bijdrage in het onderhoud.

** We hebben onvoldoende beeld van de staat van de ruitersportverenigingen. De ruitersport en andere buitensportaccommodaties zijn wel onderdeel van de uitwerking in het afwegingskader en zijn daarmee onderdeel van deze verdieping op het accommodatiebeleid.*

*** Tarieven worden vergeleken met landelijke tarieven (zie de bijlage) er wordt ook regionaal een vergelijk gemaakt in de verdere uitwerking.*

2.5 De staat van gemeenschapshuizen (1)

De gemeente Leudal kent een breed palet aan sociaal-culturele verenigingen, bibliotheken en gemeenschapsaccommodaties, verspreid over de dorpen. Deze voorzieningen vervullen een belangrijke rol op het gebied van ontmoeting, educatie, cultuur, welzijn en – in enkele gevallen – jeugdwerk. De fysieke spreiding, omvang en inrichting van de accommodaties verschillen sterk. Daarmee rijst de vraag in hoeverre het bestaande aanbod nog aansluit op de feitelijke maatschappelijke behoefte.

Capaciteit en benutting

Uit de inventarisatie blijkt dat de meeste gemeenschapshuizen beschikken over voldoende tot ruime capaciteit. Opvallend is dat in vergelijking met landelijke benchmarks het aantal vierkante meters sociaal-cultureel vastgoed per inwoner bovengemiddeld is*. Tegelijkertijd laten de bezettingscijfers zien dat de ruime capaciteit gepaard gaat met een voldoende tot goede bezetting voor maatschappelijke activiteiten. De bezetting is per ruimte berekend op basis van het gemiddeld aantal activiteiten per dagdeel (ochtend, middag, avond), door het jaarvolume aan activiteiten te delen door 365 dagen.

Bezettingspercentage	***Beoordeling***
0% - 10%	**Slecht**
10% - 20%	**Matig**
20% - 30%	**Voldoende**
> 30%	**Goed**

Bron: Hospitality Group

** In de bijlage de landelijke benchmark aantal vierkante meters sociaal-cultureel vastgoed per inwoner.*

Zes gemeenschapshuizen worden ook gebruikt voor jeugd- en jongerenwerk. Daarbij moet ook gelijk vermeld worden dat in de bezettingsoverzichten maar zeer beperkt jeugdactiviteiten plaatsvinden.

Jeugd– en jongerenverenigingen met eigen accommodatie

Er zijn ook veel jeugd- en jongerenverenigingen met een eigen accommodatie. Het gemeentebrede oppervlak van deze monofunctionele jeugdvoorzieningen is in lijn met landelijke gemiddelden, maar het gebruik laat ruimte voor verbetering.

2.5 De staat van gemeenschapshuizen (2)

Kwaliteit, functionaliteit en technische staat

De capaciteit en functionaliteit van de meeste accommodaties worden als voldoende tot goed beoordeeld, zowel door gebruikers als beheerders. Het beleid van de gemeente voor onderhoud gemeenschapshuizen is gericht op sober en doelmatig niveau. De technische kwaliteit* laat een minder positief beeld zien. Vrijwel alle gemeenschapshuizen zijn door de gemeente beoordeeld als slecht, ondanks dat beheerstichtingen dit in een aantal gevallen positiever inschatten. Er is dus sprake van een discrepantie tussen gebruikservaring en objectieve staat. Enkele gebouwen kampen met gebrekkige klimaatbeheersing, gedateerde installaties of matige toegankelijkheid. Dit maakt duidelijk dat op korte termijn een opwaardering of vervangingsopgave te verwachten is.

**beoordeling technische staat en duurzaamheid in de bijlage.*

Eigendom, exploitatie en financiële situatie

Zes gemeenschapshuizen zijn niet in eigendom van de gemeente. Het is lastig te beoordelen of de ondersteuning van gemeenschapshuizen, ongeacht of ze wel of niet in eigendom zijn van de gemeente, vergelijkbaar is. Voor de gemeenschapshuizen die wel in eigendom zijn, beschikt de gemeente vaak over een adequaat Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP). Dit is echter meestal niet het geval voor de gemeenschapshuizen die niet in eigendom zijn. Bij de panden in gemeentelijk eigendom worden onderhouds- en vervangingswerkzaamheden uitgevoerd op basis van het MJOP, terwijl dit bij niet-gemeentelijke eigendommen aangevraagd kan worden via een subsidieaanvraag. Bovendien is de ondersteuning beperkt: geen van de accommodaties ontvangt een structurele bijdrage of betaalt huur, ook niet de panden die wel in eigendom van de gemeente zijn.

Gemeenschapshuizen worden op verschillende manieren geëxploiteerd. We onderscheiden daarbij commerciële exploitatie — uitgevoerd door een uitbater in loondienst van de stichting of door een zelfstandige exploitant met een exploitatieovereenkomst — en niet-commerciële exploitatie, waarbij het gemeenschapshuis volledig wordt gerund door vrijwilligers.

De financiële situatie van de meeste instellingen wordt door hen zelf beoordeeld als voldoende tot goed, met een stevig fundament in het vrijwilligersnetwerk. In enkele gevallen is sprake van een krappe exploitatie of kwetsbare bestuursbezetting. Toch is het beeld overwegend positief en zijn er weinig directe signalen van financiële onhoudbaarheid.

2.6 Rolverdeling beheer en exploitatie

De gemeente Leudal beschikt over een breed scala aan maatschappelijke accommodaties, variërend van sportparken tot gemeenschapshuizen, jeugdaccommodaties en multifunctionele centra. De verantwoordelijkheid voor het beheer en de exploitatie verschilt per type voorziening en per locatie. Hoewel deze variatie deels verklaarbaar is vanuit het verleden, is zij in de huidige praktijk niet altijd goed te verantwoorden of uit te leggen.

Gemeente als eigenaar en kaderscheppende partij

De gemeente Leudal is bij veel maatschappelijke voorzieningen grondeigenaar en in een groot aantal gevallen ook eigenaar van de opstallen. Daarmee rust op de gemeente de verantwoordelijkheid voor het in stand houden van 'de stenen' — en bij buitensport ook de velden — waaronder groot onderhoud en vervanging. Tegelijkertijd vervult de gemeente een faciliterende rol: zij biedt ruimte aan maatschappelijke initiatieven en ondersteunt lokaal eigenaarschap waar mogelijk.

Verenigingen en stichtingen: beheer en exploitatie op lokaal niveau

Op veel locaties is het dagelijks beheer en de exploitatie in handen van verenigingen of stichtingen. Zij dragen zorg voor het gebruik van de accommodatie, het klein onderhoud, de programmering en vaak ook het innen van huren of het organiseren van activiteiten. Dit geldt onder andere voor:

- **Sportparken**
  De gemeente voert doorgaans het groot onderhoud uit op de velden, kleedlokalen en clubgebouwen. De gemeente is meestal eigenaar van de gronden en opstallen en stelt deze beschikbaar via een huurovereenkomst. In die overeenkomsten is slechts in beperkte mate de verdeling van verantwoordelijkheden voor onderhoud, gebruik en exploitatie vastgelegd.

- **Tennisaccommodaties**
  Voor tennis geldt een gemengd beeld. Een deel van de banen is in gemeentelijk eigendom, andere accommodaties vallen onder opstalrecht of erfpacht. De gemeente is meestal verantwoordelijk voor de velden, terwijl de exploitatie door verenigingen wordt georganiseerd. In enkele gevallen ontbreekt een formele overeenkomst.

- **Overige (sport)voorzieningen (bijv. ruitersport, beugelbanen, schutterijen en handboogverenigingen)**
  Voor diverse andere sportvoorzieningen geldt dat de gemeente zelden eigenaar is van de opstallen. In deze gevallen is er vaak sprake van gebruik op eigen grond of in particulier eigendom. De gemeente heeft hierbij doorgaans geen inhoudelijke of financiële rol, tenzij anders afgesproken. Deze accommodaties maken in de regel geen structureel onderdeel uit van het gemeentelijke vastgoedbeheer.

- **Gemeenschapshuizen en Multifunctionele accommodaties (MFA's)**
  Deze worden geëxploiteerd door stichtingen of vrijwilligersorganisaties. Het beheer varieert van volledig zelfbeheer tot meer professionele exploitatie. De gemeente is veelal eigenaar van het gebouw, terwijl de exploitatie lokaal wordt vormgegeven. Juridische en financiële afspraken verschillen sterk per locatie.

- **Jeugd- en jongerenaccommodaties**
  Deze voorzieningen zijn meestal gebouwd op gemeentelijke grond, maar het gebouw zelf is in handen van jeugdorganisaties. Er zijn beperkte afspraken over gebruik en onderhoud, en in enkele gevallen wordt een symbolische huurprijs gehanteerd.

Verschillen in verantwoordelijkheden

Uit de inventarisatie blijkt dat verantwoordelijkheden voor onderhoud, schoonmaak, energieverbruik en instandhouding zeer verschillend zijn belegd (er zijn vaak overeenkomsten van voor de gemeentelijke herindeling en waarbij de demarcatielijst ontbreekt). In sommige gevallen heeft de gemeente geen inzicht in de feitelijke kosten omdat zij geen eigenaar is van het gebouw. Ook verschilt het sterk of er Duurzaam Meerjaren onderhoudsplannen (DMJOP's) zijn opgesteld.

Juridische basis: van opstalrecht tot gebruiksovereenkomst

De juridische verhouding tussen gemeente en gebruiker is divers: er zijn gebruiksovereenkomsten, huurovereenkomsten, rechten van erfpacht of opstal, en in sommige gevallen ontbreekt elke overeenkomst. Dit maakt het lastig om uniform beleid te voeren en kan leiden tot ongelijkheid tussen vergelijkbare voorzieningen.

2.7 Ontwikkelingen

Inleiding
In de gemeente Leudal zijn ontwikkelingen gaande die invloed hebben op het aanbod van accommodaties en de visie op deze voorzieningen.

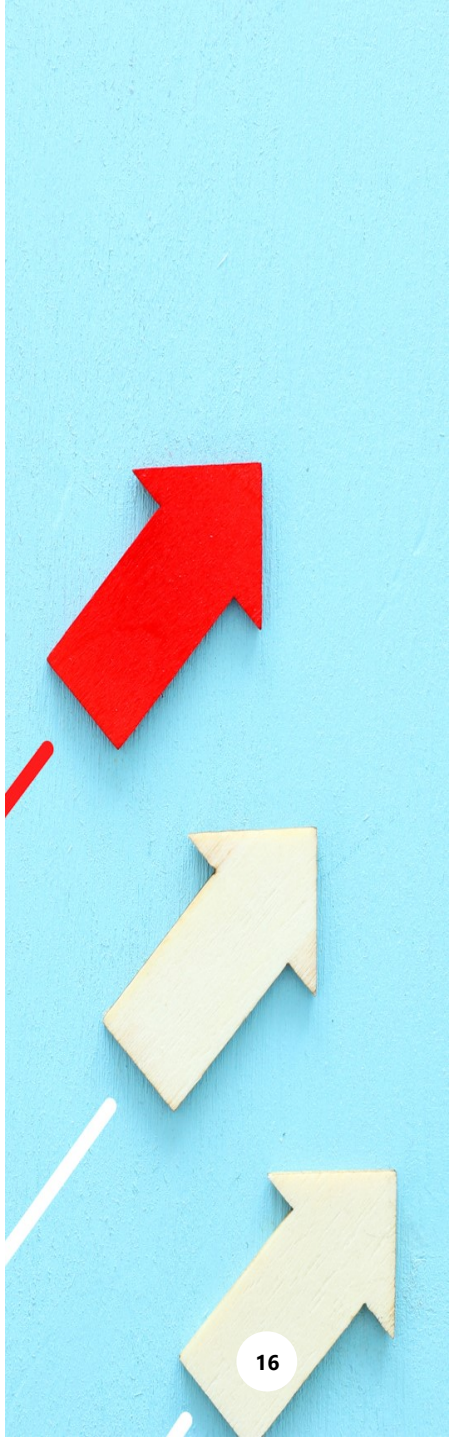
Goed leven, wonen en werken
De gemeente Leudal wil een aantrekkelijke woongemeente zijn. We zetten de komende jaren in op woningbouw, echter zijn dit niet zulke grote aantallen dat deze direct van invloed zijn op het aantal inwoners en maatschappelijke voorzieningen.

Demografie
De demografische trends in Leudal laten op dit moment een daling zien van het aantal inwoners, gekenmerkt door een groeiende groep senioren (vergrijzing). Deze veranderingen leiden tot een afname van de sportieve doelgroepen, met name onder kinderen en jongeren en bij de binnensport. Al worden de huidige sporthallen binnen Leudal op dit moment zeer goed gebruikt voor de binnensport. Voor de buitensport geldt dat er naast de afname van kinderen, jongeren en volwassen zal gelden dat de huidige overcapaciteit die nu voor een groot deel van de buitensportaccommodaties geldt alleen maar verder zal toenemen. Tegelijkertijd groeit de behoefte aan toegankelijke accommodaties (waaronder gemeenschapshuizen) die overdag gebruikt kunnen worden voor activiteiten zoals bewegen, ontmoeting, welzijn en zorg. Met de groeiende groep senioren zal de behoefte alleen maar verder toenemen.

Sport en bewegen
Landelijke trends tonen een lichte daling in de deelname aan binnensport, terwijl buitensport stabiel blijft. Deze daling doet zich vooral voor bij kinderen en jongeren en hangt samen met een verschuiving van georganiseerde naar ongeorganiseerde, individuele en commerciële sporten, zoals fitness.

Sociaal-cultureel
Op sociaal-cultureel gebied zien we uiteenlopende trends. Landelijk neemt het gebruik van buurthuizen door jongeren af, terwijl ouderen juist meer gebruik maken van deze voorzieningen. Ook de cultuurparticipatie groeit, vooral digitaal en via commerciële platforms, wat jongeren aantrekt. Tegelijkertijd groeit het belang van multifunctionele centra, die een sleutelrol spelen in het samenbrengen van verschillende doelgroepen en het gebruik van WMO-voorzieningen faciliteren.

Ontwikkelingen andere voorzieningen
Het voortbestaan van veel kerken staat door teruglopend kerkbezoek onder druk. Om kerkgebouwen te behouden, wordt vaak gekeken of aan het gebouw een andere invulling gegeven kan worden. De gemeente Leudal is daarom bezig met het opstellen van een kerkenvisie. Onderwijs: de ontwikkelingen op het gebied van onderwijshuisvesting heeft de gemeente Leudal vastgesteld in het Integraal huisvestingsplan (IHP onderwijs) 2024-2039.



3. De uitgangspunten



3. Uitgangspunten verdieping op accommodatiebeleid

Inleiding

De volgende uitgangspunten vormen het fundament onder de verdieping van het accommodatiebeleid van de gemeente Leudal. Ze geven richting aan beleidsontwikkeling én vormen het toetsingskader voor toekomstige afwegingen, investeringen en ondersteuning.

Deze nieuwe uitgangspunten bouwen voort op de vier hoofduitgangspunten zoals vastgesteld in het accommodatiebeleid van 2020. Deze blijven leidend, maar worden aangevuld en aangescherpt om beter aan te sluiten bij de opgaven van nu.

Hoofduitgangspunten accommodatiebeleid 2020

1.Ieder dorp is anders – maatwerk is noodzakelijk.
2.We zetten in op samenwerking en de overgang van mono- naar multifunctionaliteit.
3.We optimaliseren de bezettingsgraad van accommodaties – accommodaties met een goede bezetting krijgen een beter onderhoudsniveau.
4.We verminderen het aantal accommodaties.

Deze verdieping vertaalt de bestaande principes naar concretere keuzes over beheer, exploitatie en gemeentelijke ondersteuning, passend bij de maatschappelijke ontwikkelingen, financiële kaders en de veranderende rol van de gemeente. De uitgangspunten zijn erop gericht het financieel kader te versterken, bestaande scheefgroei weg te nemen en lokaal eigenaarschap te ondersteunen — zodat gemeentelijke middelen doelgericht, rechtvaardig en uitlegbaar kunnen worden ingezet.

Uitgangspunt 1: De basis op orde

De gemeente beschikt over een volledig, actueel en betrouwbaar overzicht van alle accommodaties die zij in eigendom, beheer of onderhoud heeft, inclusief de bijbehorende afspraken.

Dit uitgangspunt lijkt een open deur, maar om een toekomstbestendig accommodatiebeleid te kunnen voeren, worden bestaande afspraken met gebruikers en beheerders systematisch geactualiseerd en vastgelegd in heldere, schriftelijke overeenkomsten die aansluiten bij de nieuwe beleidskaders. Zonder deze basis is duurzaam beheer, doelmatige exploitatie en sturing op maatschappelijke doelen niet mogelijk.

De vraag die hieruit ontstaat is wanneer is mijn accommodaties aan de beurt en wat is het tijdspad hierin. De uitwerking hiervan vindt plaats in de uitvoeringsnotitie die komende maanden wordt opgesteld.



Uitgangspunt 2: Ruimte voor leefbaarheid en lokaal initiatief

Voorzieningen spelen een belangrijke rol in het dagelijks leven van inwoners van Leudal. Ze bieden ruimte voor ontmoeting, sport, cultuur, ontspanning, jeugdactiviteiten en andere vormen van maatschappelijke participatie. Daarmee dragen ze bij aan de leefbaarheid in dorpen, aan vitaliteit, verbondenheid en lokale kracht.

De gemeente Leudal ondersteunt voorzieningen die aantoonbaar bijdragen aan deze leefbaarheid, binnen het gemeentelijk kader voor een doelmatige inzet van middelen. Dat kader is gericht op financiële houdbaarheid, een evenwichtige spreiding van aanbod en het faciliteren van initiatief van onderop.

Bij nieuwe initiatieven en bij (her)afwegingen van bestaande accommodaties wordt expliciet gekeken naar de maatschappelijke betekenis, (duurzame) benutting, betrokkenheid en toekomstbestendigheid. Voor bestaande voorzieningen gebeurt dit bij natuurlijke beslismomenten, zoals een verlenging van een overeenkomst, een investeringsverzoek of het opnieuw beoordelen van subsidies bij verlenging of nieuwe aanvragen.

Het efficiënt benutten van bestaande accommodaties en het realiseren van samenhang tussen functies en gebruikers wordt nadrukkelijk meegewogen bij beleidsafwegingen en investeringsbesluiten. Dit leidt niet alleen tot een betere bezetting, maar ook tot een meer verbonden aanbod van activiteiten in de nabijheid van de doelgroep, waarmee locaties hun maatschappelijke waarde versterken.

De gemeente streeft daarbij nog steeds naar:
- Multifunctionele voorzieningen
- Actieve verbindingen tussen sport, cultuur, welzijn, onderwijs en zorg
- Breed toegankelijke voorzieningen, gericht op lokale initiatieven en versterking van de sociale basis

Deze principes zijn eerder vastgesteld (accommodatiebeleid 2020) en blijven richtinggevend. In de verdieping worden ze niet opnieuw geformuleerd, maar voortaan expliciet betrokken bij toetsing en afweging van bestaande en nieuwe initiatieven, waarover later meer.

Uitgangspunt 3: Heldere keuzes binnen een toekomstbestendig netwerk

De gemeente Leudal stelt heldere kaders voor het beheer en de ontwikkeling van maatschappelijke accommodaties. Daarbij is het uitgangspunt dat het voorzieningenaanbod aansluit op de feitelijke maatschappelijke vraag, en dat middelen doelmatig en uitlegbaar worden ingezet.

Overcapaciteit wordt zoveel mogelijk voorkomen door te stimuleren tot concentratie, samenwerking en multifunctioneel gebruik. De gemeente maakt bewuste keuzes over het behouden, aanpassen of beëindigen van voorzieningen, gebaseerd op gebruik, maatschappelijke betekenis en financiële haalbaarheid.

Bij het bepalen van investeringen en bijdrage in het onderhoud beperkt de gemeente Leudal zich tot die onderdelen van de accommodaties die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten. De zogenoemde **primaire voorzieningen**. In de verdere uitwerking maken we dit concreter.

Maatschappelijke voorzieningen waarbij ook paracommercie van toepassing is: Paracommercie is het ontplooien van commerciële activiteiten buiten de vastgelegde doelstelling van een sociaal-culturele instelling om. Organisaties die te maken hebben met paracommercie dienen te voldoen aan de wet- en regelgeving. Dit is vooral van toepassing op de gemeenschapshuizen en worden verder uitgewerkt.

De brede vervangingsopgave binnen de sport, jeugdvoorzieningen en gemeenschapshuizen onderstreept de noodzaak om investeringsbeslissingen zorgvuldig te baseren op heldere uitgangspunten.
Investeringskeuzes worden integraal afgewogen op basis van:

- De bijdrage aan een doelmatig en samenhangend netwerk van voorzieningen;
- De mate waarin een voorziening voorziet in een actuele, aantoonbare behoefte;
- En de financiële onderbouwing, binnen de gemeentelijke kaders.

Zowel maatschappelijke voorzieningen in eigendom als niet in eigendom van de gemeente kunnen onder voorwaarden in aanmerking komen voor ondersteuning. Daarbij is de gemeente geen directe uitvoerder, maar een partner die kaders* stelt, ondersteunt en faciliteert.

Daarmee ontstaat een model waarin niet gestuurd wordt op detailniveau, maar waarin heldere spelregels ruimte bieden voor lokaal initiatief met maatschappelijke meerwaarde.

** Denk bijvoorbeeld aan hoeveel eigen vermogen een maatschappelijke voorziening mag hebben.*

Heldere keuzes binnen een toekomstbestendig netwerk

Voorbeeld buitensportaccommodaties

Voetbal (KNVB Richtlijnen)									
	Behoefte				Aanbod				Overschot & tekort *
Club	Wedstrijd	Training	Totaal	Kleedkamers	NGV	KGV	Totaal	Kleedkamers	
RKVB Baexem	1 (0,8)	1	1	2	3,5	0	3,5		2,5
RKVV Haelen	2 (1,0)	1	2	4	4	0	4	8	2,5
SSVH (Heibloem)	1 (0,3)	1	1	2	2	0	2	4	1,0
SV Heythuysen	(2,	1	3	4	4	0	4	8	1,0
KSV Horn	2 (1,1	1	2	4	2,5	0	2,5	4	0,5
DFO '20 (Kelpen-Oler)	2 (1,7	1	2	4	3	1	4	8	2,0
RKSVN (Neer)	3 (2,6)	1,5	3	6	1,5	1	2,5	6	0,5
RKVV Veritas (Neeritter)	1 (0,6)	1	1	2	3,5	0	3,5	6	2,5
SV Roggel	2 (1,6)	1,5	2	4	4	0	4	8	2,0

Tennis (KNLTB Richtlijnen)								
Club	Leden	Banen	Benodigd aantal banen				Overschot & tekort	
TC Baexem	185	4	2,1	2,6	3	3	1-1	***
TV-Ell	39	2	0,4	0,6	1	1	1-1	
TC de Koel (Grathem)	113	3	1,3	1,6	2	2	1-1	
TV Napoleon (Haelen)	205	8	2,3	2,9	3	3	5-5	
TC Rulec (Heythuysen)	230	6	2,6	3,3	3	4	2-3	
TCKO (Kelpen-Oler)	27	2	0,3	0,4	1	1	1-1	
Lawn Neer	162	4	1,8	2,3	2	3	1-2	
TV Wimbledonck (Roggel)	101	4	1,1	1,4	2	2	2-2	

DISCLAIMER**

*** Op basis van 70 -90 leden.*

* *Overschot & tekort gaat over velden. Niet over de kleedkamers.*

***Dit overzicht is een eerste indicatie van de mate van overcapaciteit voor voetbal. In de verdere uitwerking nuanceren de mate van overcapaciteit op basis van het aantal velden waarbij een uitsplitsing wordt gemaakt tussen kunstgras en natuurgrasvelden omdat er verschil zit in belastbaarheid van deze type velden. En wordt gekeken naar velden met of zonder verlichting.*

Concreet:

- Niet investeren in overcapaciteit
- Of kostendekkende huur in rekening brengen → risico

Wat nog meer:

↓

Wat wel? Primaire voorziening

Velden

- Het aantal velden dat de vereniging nodig heeft voor trainingen en competities, conform de normeringen van de sportbond.
- De afmetingen van de velden en uitloop
- Voorzieningen per veld: Denk aan doelpalen, verlichting, beregeningsinstallaties et cetera.

Parkinfrastructuur: Toegangspoort en paden, afvalbakken en aantal parkeerplaatsen.

Kleed-/clubgebouw

- Aantal kleed- en wasruimten conform de normeringen.
- Overige voorzieningen: Opslag, EHBO/massage, scheidsrechtersruimten, sanitair sporters et cetera.

Kwaliteit en afwerkingsniveau

De bonden maken onderscheid naar eisen/normen en aanbevelingen. De bijdrage in de gemeente Leudal bevat uitsluitend de eisen/normen en niet de aanbevelingen.

Wat niet? Geen primaire voorziening

Aan de volgende accommodatie onderdelen wordt geen bijdrage geleverd:

- Extra velden (meer dan nodig volgens de norm).
- Extra kleed- en wasruimten (meer dan nodig volgens de norm).
- Grotere afmetingen velden.
- Tribune, kassahokje.
- De kantine inclusief keuken, opslagruimte voor de keuken/kantine en sanitair.
- Bestuurskamer/vergaderruimten.
- Meubilair/inrichting.
- Alle sportattributen zoals ballen, hesjes, pionnen en overig trainingsmateriaal.
- Onderhoudsmaterialen.

Uitgangspunt 4: Harmoniseren

Met harmoniseren geven we een uitwerking van het principe ‘stenen voor de gemeente en exploitatie voor de gemeenschap’ uit het vastgestelde accommodatiebeleid 2020. Op hoofdlijnen betekent dit principe dat het groot onderhoud en investeringen de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente, terwijl het klein onderhoud en de dagelijkse exploitatie liggen bij de inwoners van de gemeente Leudal.

De gemeente Leudal streeft naar een gelijke behandeling van accommodaties die een vergelijkbare maatschappelijke functie en waarde hebben. Hiermee bedoelen we: Gemeenschapshuizen vergelijken met gemeenschapshuizen, voetbalaccommodaties met voetbalaccommodaties et cetera. Accommodaties die een belangrijke maatschappelijke bijdrage leveren voor de gemeenschap worden op een vergelijkbare wijze ondersteund, ongeacht verschillen in eigendom of beheer.

Harmoniseren betekent niet dat het eigendom of de organisatievorm van voorzieningen overal gelijk moet zijn. Wel wordt gestuurd op een gelijke gemeentelijke inzet bij een vergelijkbare maatschappelijke bijdrage.

Bij het harmoniseren sluit de gemeente nadrukkelijk aan bij de eerder geformuleerde uitgangspunten:

- **De maatschappelijke opgave staat centraal**: alleen voorzieningen die bijdragen aan vitaliteit, participatie en sociale samenhang komen in aanmerking voor ondersteuning.
- **Regie op wat nodig is**: ondersteuning wordt gericht op voorzieningen die maatschappelijke meerwaarde leveren; overcapaciteit wordt niet bekostigd en samenhang en clustering worden gestimuleerd.

Harmoniseren draagt zo bij aan een evenwichtige, transparante en toekomstbestendige inzet van gemeentelijke middelen.

Op de volgende pagina worden drie varianten geschetst die inzicht geven in de mogelijke financiële gevolgen en herverdeling.



Harmoniseren

Keuzemogelijkheden

Bij het harmoniseren gaat het om het gelijk(er) maken van gemeentelijke bijdragen aan dezelfde type accommodaties (zoals in de vorige sheet uitgelegd) waaronder exploitatiesubsidies, huurtarieven en bijdragen aan onderhoud of vervanging. Deze ondersteuning verschilt nu sterk per accommodatie, vaak op basis van historische afspraken. De volgende drie keuzemogelijkheden laten zien hoe een meer gelijk speelveld kan worden gerealiseerd binnen de bestaande of aangepaste financiële kaders.

Budgettair neutraal

Bij deze keuzemogelijkheid zijn de huidige kosten voor de gemeente Leudal het vertrekpunt. Binnen deze benadering worden deze uitgaven, middels een zorgvuldig bepaalde verdeelsleutel, opnieuw toegewezen aan alle accommodaties die in aanmerking komen voor een gemeentelijke bijdrage.

Harmoniseren zal resulteren in een toename van het aantal accommodaties dat een bijdrage ontvangt in vergelijking met de huidige situatie. Dit komt doordat vrij veel accommodaties momenteel geen bijdrage ontvangen. Met andere woorden, dezelfde financiële middelen worden herverdeeld over een groter aantal accommodaties.

In de praktijk leidt dit er toe dat:

- Sommige accommodaties er financieel op vooruit gaan. Dat zijn de accommodaties die in de huidige situatie geen bijdrage ontvangen, maar in de toekomst wel.
- Sommige accommodaties er financieel (enigszins) op achteruit gaan. Dat zijn de accommodaties die in de huidige situatie wel een bijdrage ontvangen. In de toekomst wordt hun bijdrage minder omdat de financiële middelen nu eenmaal moet worden herverdeeld.

Minimale financiële achteruitgang

Een tweede mogelijkheid is dat als vertrekpunt wordt gekozen dat accommodaties er financieel niet of minimaal op achteruit mogen gaan. In deze variant wordt één of enkele accommodaties, die in de huidige situatie relatief het meeste ontvangen, als uitgangspunt genomen. Die financiële richtlijnen worden dan ook toegepast op alle andere accommodaties. Deze keuze waarborgt dat er slechts een enkele accommodatie financieel op achteruitgaat, hoewel sommige accommodaties juist aanzienlijk profiteren. Voor de gemeentebegroting resulteert dit in aanzienlijke stijgingen van de kosten voor de accommodaties.

Gulden middenweg (advies projectgroep)
Een derde mogelijkheid is dat er gekozen wordt voor de gulden middenweg. Wat redelijk is wordt toegepast. In deze variant wordt gestreefd naar een evenwichtige benadering van financiële toekenningen, waarbij zowel accommodaties die momenteel geen bijdrage ontvangen als accommodaties die momenteel wel een bijdrage ontvangen, op een consistente wijze worden behandeld.

Bij toepassing van de gulden middenweg wordt in de vervolgfase een maximale financiële groeiruimte vastgesteld. Hiermee wordt geborgd dat harmonisatie niet leidt tot onbeheersbare stijging van gemeentelijke lasten.

Denkbaar is een maximering van bijvoorbeeld **percentage X** ten opzichte van het huidige accommodatiebudget, exclusief indexering.

⚠ **Ongeacht de gekozen variant geldt dat het totaal beschikbare budget beperkt is. De meeste accommodaties ontvangen nu al een minimale of geen bijdrage. Dit hangt samen met de huidige DMJOP's. Hier zijn onder andere gemeenschapshuizen en andere maatschappelijke accommodaties die niet in eigendom van de gemeente zijn, niet opgenomen. Verder werken we ook niet met een meerjaren onderhoudsplan voor sportvelden. Bovendien blijkt uit de inventarisatie dat accommodaties financieel stabiel lijken, maar structureel géén middelen reserveren voor groot onderhoud of vervanging. Dat maakt hen op termijn kwetsbaar.**

Als harmonisatie plaatsvindt zonder (gedeeltelijke) budgetverhoging, leidt dit in alle varianten tot herverdeling van beperkte middelen. De bijdragen per accommodatie blijven dan relatief laag en structurele risico's blijven bestaan. Dit vraagt om een expliciete beleidskeuze: willen we alleen rechtvaardiger verdelen, of ook echt toekomstbestendige ondersteuning realiseren?

Uitgangspunt 5: Aanscherpen rol gemeente

De gemeente Leudal scherpt haar rol in het accommodatiebeleid aan. Niet door méér te sturen, maar door heldere financiële en inhoudelijke kaders te stellen waarbinnen ondersteuning mogelijk is. Binnen die randvoorwaarden krijgen inwoners en verenigingen de ruimte om zelf initiatief te nemen en hun accommodatie passend te beheren en benutten.

Gemeentelijke ondersteuning – zowel eenmalig (bijvoorbeeld bij nieuwbouw of verbouwing) als structureel (bijv. instandhouding of subsidie) – wordt in de toekomst gebaseerd op een aantal duidelijke uitgangspunten:

- Er is sprake van een primaire voorziening met een maatschappelijke functie;
- De voorziening voorziet in een actuele behoefte en wordt aantoonbaar benut;
- Er zijn afspraken over gebruik, onderhoud en verantwoordelijkheid (op basis van demarcatielijst);
- De hoogte en reikwijdte van gemeentelijke bijdragen zijn helder afgebakend en doelmatig.

De gemeente monitort (mogelijk via 0–meting), toetst aanvragen en bestaande afspraken hieraan. Zo borgen we dat publieke middelen doelgericht, uitlegbaar en toekomstbestendig worden ingezet.

Daarnaast werkt de gemeente met kostprijsdekkende tarieven en een transparante systematiek voor subsidies en bijdragen. Hiermee ontstaat een geharmoniseerd speelveld, waarin gelijksoortige voorzieningen gelijk worden behandeld.

Om uitvoering te kunnen geven aan de uitgangspunten wordt een afwegingskader* ontwikkelt en beleidsregels op het gebied van huurbeleid en kostprijsbenadering opgesteld. Toelichting hierop volgt in de volgende hoofdstukken.

**Het bestaande toetsingsinstrument uit het accommodatiebeleid 2020 scherpen we aan doormiddel van dit afwegingskader.*



4. Het afwegingskader

Introductie afwegingskader

Om aanvragen voor gemeentelijke ondersteuning aan accommodaties transparanter, rechtvaardiger en toekomstbestendiger te kunnen beoordelen, wordt voorgesteld om te werken met een afwegingskader. In dit hoofdstuk lichten we het afwegingskader toe; uitwerking volgt.

Dit kader stelt gemeenschapshuizen, verenigingen en stichtingen in staat om hun aanvraag onderbouwd in te dienen, én biedt de gemeente handvatten om aanvragen én bestaande afspraken objectief te kunnen beoordelen. Het afwegingskader maakt het mogelijk om scheefgroei te herstellen, lokaal eigenaarschap te ondersteunen en middelen doelgericht in te zetten.

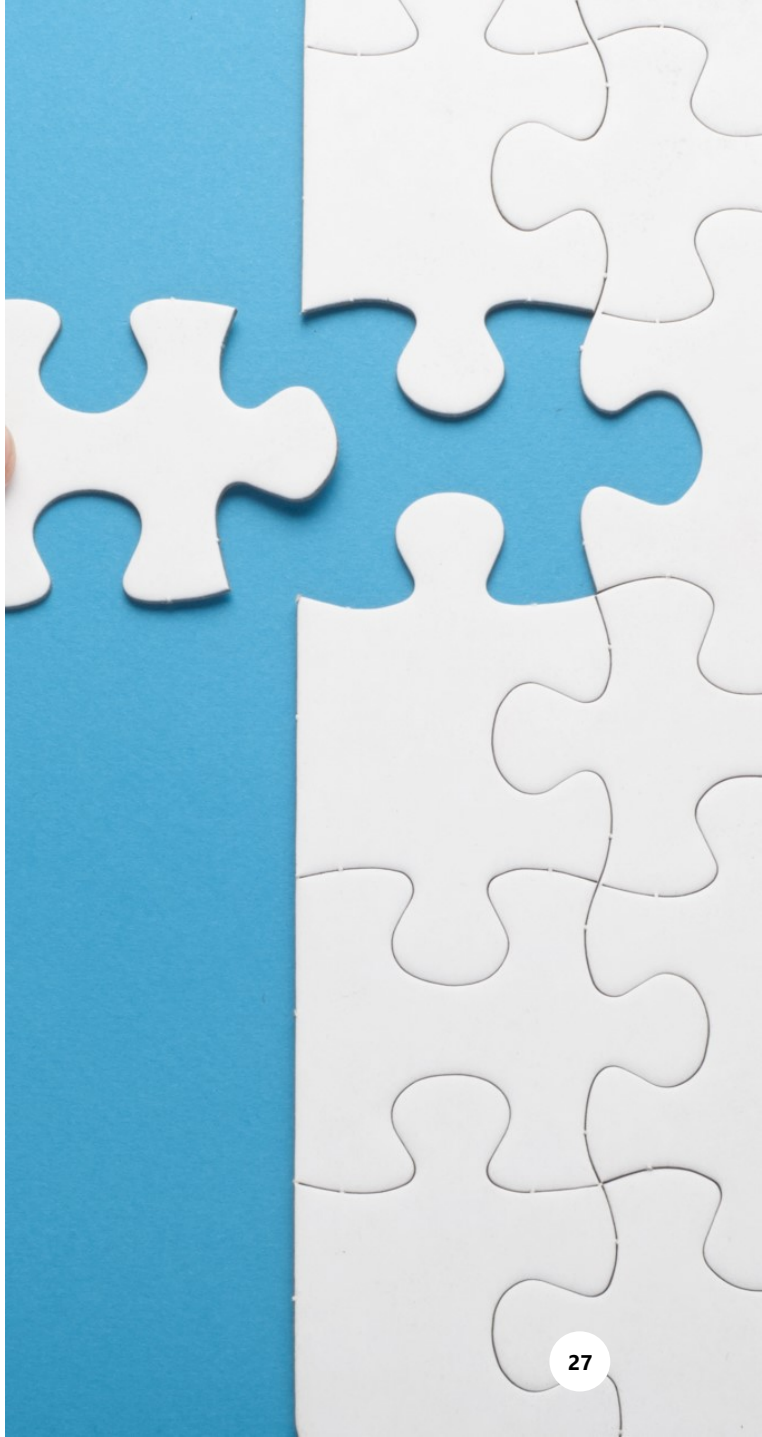
Het afwegingskader is van toepassing bij:

- nieuwe initiatieven (nieuwbouw of uitbreiding),
- investeringsverzoeken (ook m.b.t. verduurzaming),
- instandhoudingsbijdragen (onderhoud of exploitatie),
- herijking van bestaande afspraken of subsidierelaties, op initiatief van de gemeente of op natuurlijke beslismomenten.

Het gemeentelijk accommodatiebeleid van de gemeente Leudal richt zich op het ondersteunen van maatschappelijke initiatieven die bijdragen aan lokale opgaven zoals ontmoeting, participatie, vitaliteit, cultuur, sport en welzijn. Het is nadrukkelijk niet bedoeld voor (semi-)commerciële of particuliere initiatieven die ook zonder gemeentelijke bijdrage uitvoerbaar zijn.

Om oneigenlijk gebruik van het beleid te voorkomen, geldt dat alleen organisaties die aan onderstaande voorwaarden voldoen, in aanmerking komen voor gemeentelijke ondersteuning die geharmoniseerd is (zoals huurkorting, investeringsbijdragen of exploitatiesubsidie):

- Rechtsvorm: de aanvrager is een vereniging of stichting zonder winstoogmerk.
- Lokale binding: de organisatie is gevestigd in de gemeente Leudal en richt zich op de inwoners van Leudal.
- Doelstelling: de aanvraag betreft een voorziening gericht op ontmoeting, beweging, sport, cultuur of welzijn.
- Erkenning (bij sport): sportverenigingen zijn aangesloten bij een sportbond erkend door NOC*NSF of een vergelijkbaar orgaan.
- Openbaar en maatschappelijk karakter: de voorziening is toegankelijk voor een bredere doelgroep en vervult een publieke functie.



Introductie afwegingskader

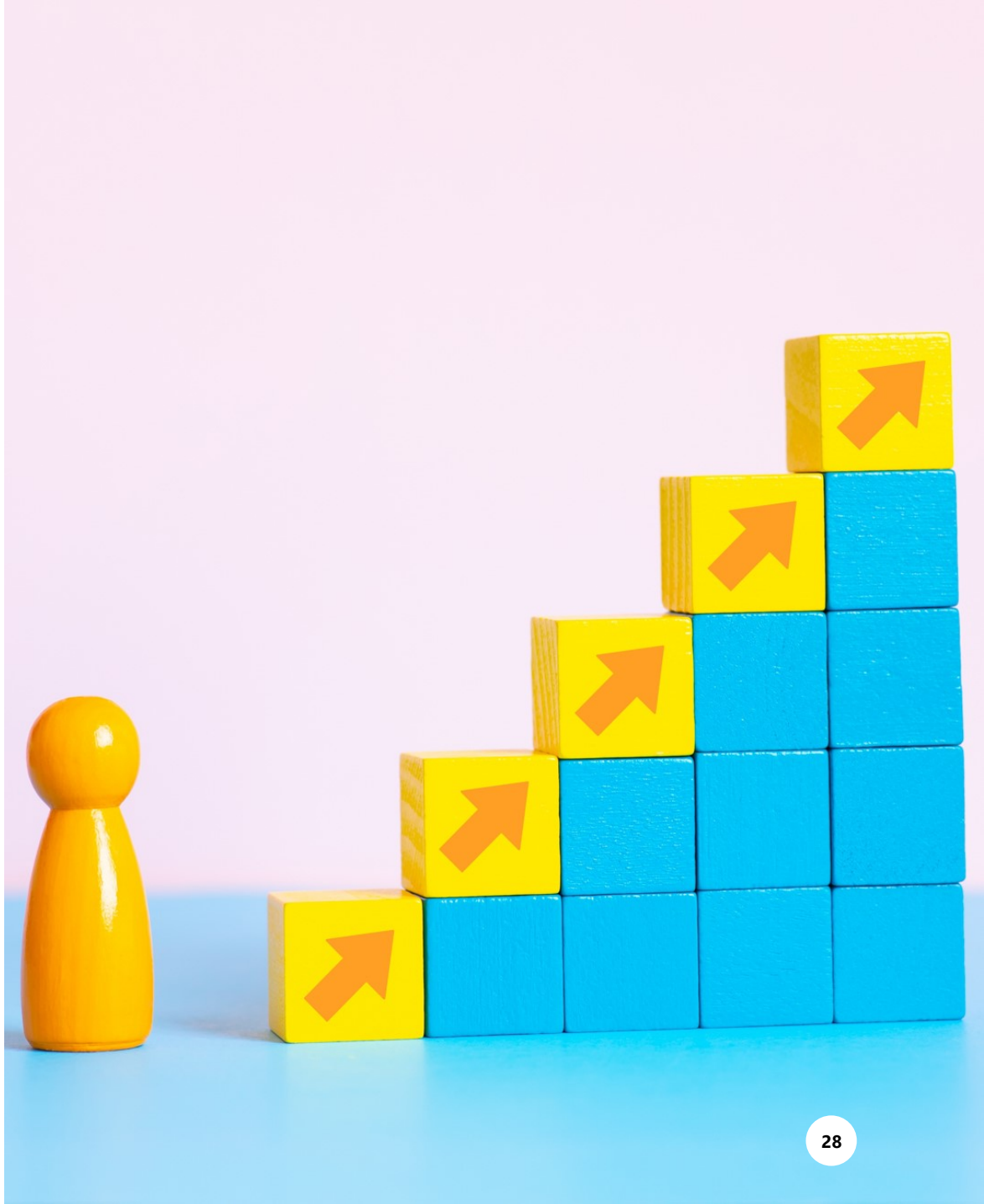
De gemeente toetst aanvragen op basis van drie thema's:

1.Maatschappelijke functie: draagt de voorziening aantoonbaar bij aan ontmoeting, participatie, welzijn of vitaliteit?

2.De accommodatie: is de voorziening doelmatig in opzet, passend bij de behoefte en toekomstgericht ingericht?

3.Beheer en financiering: is het initiatief organisatorisch en financieel toekomstbestendig?

Doel van dit kader is niet om te toetsen op 'perfectie', maar om aanvragen goed onderbouwd en eerlijk te kunnen beoordelen — met oog voor context en lokale meerwaarde.



Introductie afwegingskader

Welke type accommodaties en welke onderdelen

Het accommodatiebeleid en afwegingskader zijn eerst en vooral bedoeld voor de binnen- en buitensportaccommodaties, gemeenschapshuizen, multifunctionele accommodaties en accommodaties voor jeugd en jongeren. Echter, de gemeente kan er voor kiezen om het accommodatiebeleid ook open te stellen voor handboogschieten, schutterij, bibliotheek, et cetera.

Er zijn drie opties, te weten:

Optie 1: Vooraf een keuze maken

Een gedetailleerde afbakening van het type (sport)accommodaties waaraan de gemeente wil bijdragen.

Optie 2: Gebruik maken van een afwegingskader

Meetinstrument om onderbouwde en transparante beslissingen te maken omtrent de bijdrage aan instandhouding en totstandkoming van alle maatschappelijke accommodaties.

Optie 3: Combinatie van optie 1 en 2 (advies projectgroep)

Vooraf bepaalde type (sport)accommodaties al uitsluiten, die niet in aanmerking komen voor gemeentelijke ondersteuning, maar ook van de (sport)accommodaties waar we als gemeente wel een bijdrage aan willen leveren toetsen op de eerder beschreven thema's.

Bij het bepalen van de investeringen en bijdrage in het onderhoud beperkt de gemeente Leudal zich tot die onderdelen van de accommodaties die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten. De zogenoemde **primaire voorzieningen**. In de verdere uitwerking wordt dit concreter uitgewerkt.

Introductie afwegingskader

Bijdrage totstandkoming en instandhouding

In lijn met het bestaande accommodatiebeleid wordt voorgesteld dat de gemeente Leudal verantwoordelijkheid draagt voor de instandhouding van primaire voorzieningen. Het gaat hierbij om het groot onderhoud en de vervangingskosten van maatschappelijk vastgoed, maar uitsluitend om voorzieningen die als primaire voorziening zijn beoordeeld en na toetsing via het afwegingskader.

Een centrale beleidskeuze is of deze verantwoordelijkheid uniform moet worden toegepast op alle typen primaire voorzieningen, of dat wordt gedifferentieerd naar soort accommodatie.

Hoewel differentiatie per type (bijv. sport vs. cultuur) op het eerste gezicht logisch lijkt, wordt voorgesteld om te kiezen voor uniformiteit in de gemeentelijke bijdrage. Dit draagt bij aan een uitlegbaar, eerlijk en toekomstbestendig geharmoniseerd speelveld.

Uniform betekent hier: de grondslag voor de gemeentelijke bijdrage is gelijkwaardig — niet dat eigendom, beheer of gebruikersovereenkomsten hoeven te worden gestandaardiseerd.

Ruimte voor zelfwerkzaamheid

De gemeentelijke verantwoordelijkheid betekent niet dat de gemeente al het onderhoud aan de velden en het vastgoed zelf uitvoert. Gebruikers — zoals gemeenschapshuizen, verenigingen en stichtingen — kunnen, onder voorwaarden, een bijdrage ontvangen voor zelf uitgevoerd onderhoud. Denk aan een, nader te bepalen, percentage van de kosten die de gemeente zelf anders kwijt zou zijn. Dit vraagt een andere rol van de gemeente dan wanneer de gemeente zelf het onderhoud uitvoeren.

Deze mogelijkheid geldt uitsluitend wanneer:

- het initiatief is goedgekeurd op basis van het afwegingskader;
- het gaat om een primaire voorziening;
- het onderhoud wordt uitgevoerd conform vastgelegde kwaliteitscriteria (bijv. bestek of MJOP);

Regeling voor over- en ondercapaciteit

De gemeente levert uitsluitend een financiële bijdrage aan de realisatie en instandhouding van voorzieningen die een aantoonbare maatschappelijke functie vervullen én waarbij geen sprake is van overcapaciteit.

Voor buitensportvoorzieningen (zoals voetbal- en tennisvelden) geldt een specifieke normsystematiek op basis van landelijke richtlijnen van KNVB en NOC*NSF. De uitwerking van deze regeling is opgenomen in de bijlage.

Voor overige maatschappelijke voorzieningen (zoals gemeenschapshuizen, MFA's en jeugdaccommodaties) geldt een vergelijkbaar uitgangspunt, maar zonder harde rekensystematiek. Bij deze voorzieningen wordt bij investeringsaanvragen en instandhoudingsbijdragen gekeken naar:

- de verhouding tussen gebruik en vloeroppervlak,
- de mate van multifunctioneel gebruik,
- en de aanwezigheid van vergelijkbare voorzieningen in de directe omgeving (o.a. incidentele activiteiten die elders kunnen plaatsvinden)

5. Keuzes in huurbeleid en kostprijsbenadering

Keuzes in huurbeleid en kostprijsbenadering

Kostprijsdekkende tarieven

Uitgangspunt is dat de gemeente bij verhuur van vastgoed in eigendom van de gemeente een marktconforme huurprijs overeenkomt of de integrale kosten doorberekend in de huurprijs. Als bij verhuur een lage huur in rekening wordt gebracht, kan dat de huurovereenkomst in een staatsteunrechtelijk kader plaatsen of kan dit strijd opleveren met de Wet Markt en Overheid. Om dit uitvoerbaar en uitlegbaar te maken, zijn een aantal keuzes mogelijk.

huur op basis van instandhoudingskosten + aparte exploitatiebijdrage

- De huur wordt gebaseerd op de objectieve instandhoudingskosten van het gebouw (bijv. op basis van DMJOP* en m^2).
- Overige gebruiksgebonden kosten (schoonmaak, energie, beheer) zijn voor rekening van de gebruiker.
- De gemeente kan een aanvullende exploitatiebijdrage** verstrekken, afhankelijk van maatschappelijke functie, gebruik en doelgroep.
- Vraagt om een heldere huur- én exploitatieovereenkomst.

**DMJOP = Duurzaam Meer jaren onderhoudsplan*

***Exploitatiebijdrage = een financiële bijdrage om de operationele kosten van een voorziening, dienst of gebouw te dekken.*

integrale kostprijs in rekening brengen zonder subsidie

- De volledige kostprijs (inclusief alle lasten) wordt doorberekend aan de huurder.
- Er wordt géén aanvullende subsidie verstrekt.
- Juridisch zuiver volgens de Wet Markt en Overheid, maar in praktijk vaak niet haalbaar voor vrijwilligersorganisaties.

alleen de ‘stenen’ doorbelasten, rest stilzwijgend laten

- Alleen de technische huur wordt in rekening gebracht.
- Overige lasten blijven bij de gebruiker, zonder aanvullende subsidie of afspraken.
- Eenvoudig, maar juridisch kwetsbaar en niet transparant: niet in lijn met de Wet Markt en Overheid.

→ Lijn reeds vastgesteld in het vastgoedbeleid

Zoals vastgesteld in het vastgoedbeleid gaan we werken met een kostprijsdekkende huur. Onderaan de streep betalen verenigingen niet het kostprijsdekkende tarief, dit geldt voor de primaire voorzieningen. Om dit toe te passen werken we een praktische uitvoerbare manier binnen de juridische kaders uit. Hiermee willen we bureaucratie voorkomen.

In lijn met het vastgestelde accommodatiebeleid geldt het uitgangspunt: “de stenen zijn van de gemeente, de exploitatie van de gebruiker”. Dit principe willen we breder toepassen, en ook doorvoeren bij buitensportvelden. Voor velden betekent dit: “de velden zijn van de gemeente, het dagelijks onderhoud is voor de gebruiker”. De instandhoudingskosten worden per veldtype (zoals natuurgras of kunstgras) in beeld gebracht.

Keuzes in huurbeleid en kostprijsbenadering

Varianten voor een eerlijk en uitlegbaar huurmodel

De onderstaande varianten geven drie mogelijke manieren weer waarop de gemeente Leudal het principe van kostprijsdekkende tarieven kan toepassen. Elk scenario biedt een andere balans tussen eenvoud, financiële impact, en uitlegbaarheid. Door deze opties naast elkaar te zetten, ontstaat inzicht in de voor- en nadelen en wordt duidelijk hoe het uitgangspunt “de stenen zijn voor de gemeente” vertaald kan worden naar een eerlijk en uitvoerbaar huurmodel. Eenzelfde systematiek geldt ook voor de buitensportvelden, waarin we één variant voorstellen.

Variant	Toelichting	Voordelen	Aandachtspunten
1. Per accommodatie (individuele kostprijs)	Voor elk gebouw wordt de huur gebaseerd op de specifieke DMJOP en situatie (leeftijd, onderhoudstoestand).	Sluit precies aan bij werkelijke kosten per locatie. Juridisch zuiver.	Geen financieel gelijk speelveld. Complex in communicatie. Verenigingen in oude panden betalen relatief veel.
2. Per type accommodatie (gemiddelde m^2-prijs)	Alle DMJOP-kosten van vergelijkbare gebouwen worden gebundeld tot één m^2-prijs voor een type (bijv. gemeenschapshuis).	Eenvoudig, uitlegbaar en gelijk voor alle gebruikers. Stimuleert samenwerking, omdat er geen onderlinge verschillen in huurtarieven zijn.	Dezelfde huur geldt voor oud en nieuw vastgoed; dat voelt soms ongelijk, maar draait om gemiddelden over de levensduur – op termijn kan het effect omslaan.
3. Categorieën met bandbreedte (bijv. oud/nieuw, groot/klein)	Gebouwen worden onderverdeeld in eenvoudige categorieën met elk een bandbreedte voor m^2-prijs (bijv. laag/midden/hoog).	Biedt balans tussen maatwerk en eenvoud. Meer gevoel van rechtvaardigheid.	Vergt normstelling en indeling. Meer beleidswerk vooraf.

Variant	Toelichting	Voordelen	Aandachtspunten
Buitensportvelden (gemiddelde kostprijs per veldtype)	Voor buitensportvelden wordt gewerkt met een gemiddelde kostprijs per veldtype (bijv. natuurgras, kunstgras) op basis van vervangingscycli en onderhoudsnormen..	Eenvoudig, uitlegbaar en gelijk voor alle gebruikers. Sluit aan bij het principe van gelijke behandeling. Vereenvoudigt onderhandeling en voorkomt willekeur.	Geen onderscheid tussen intensief en beperkt gebruik zonder aanvullende normering.

6. Hoe verder?



Hoe verder?

Met deze startnotitie is een belangrijke eerste stap gezet richting een verdieping van het huidige accommodatiebeleid. Deze verdieping zorgt voor een transparanter en uitlegbaar kader rondom eigendom, beheer, exploitatie, huur, instandhouding en ondersteuning. De nota bevat een analyse van de huidige situatie, uitgangspunten en eerste beleidsrichtingen, die richting geven aan vervolgstappen.

Volgende stappen

In het vervolgtraject worden de geformuleerde uitgangspunten verder geconcretiseerd en vertaald naar uitvoerbare instrumenten en keuzes. Dat gebeurt in drie samenhangende producten:

1.Referentiebeeld
Een beeld van het gewenste en noodzakelijke aanbod aan basisvoorzieningen per kern, aangevuld met een regionale doorkijk. Het referentiebeeld signaleert knelpunten, scheefgroei en spreidingsvraagstukken en vormt zo een richtinggevend kader voor (beleids)keuzes.

Let op: het referentiebeeld is geen blauwdruk, maar een hulpmiddel om maatschappelijke signalen, ruimtelijke patronen en investeringsvraagstukken in samenhang te kunnen beoordelen

2.Menukaarten
Overzichten met keuzescenario's voor eigendom, beheer en exploitatie. Hierin worden varianten gepresenteerd met hun voor- en nadelen, waarbij het uitgangspunt 'harmoniseren, niet uniformeren' centraal staat.

3.Uitvoeringsnotitie accommodatiebeleid
Een praktische uitwerking van de beleidsrichting: wat betekent dit concreet voor eigendoms- en beheersconstructies, verantwoordelijkheden, huurprijzen en subsidiekaders? Hierin wordt ook het toekomstige tarievenstelsel uitgewerkt, inclusief financiële scenario's.

Hoe verder?

Tijdlijn en planning

Het vervolgtraject wordt uitgevoerd volgens de planning zoals beschreven in het plan van aanpak:

Fase	Activiteit	Periode
Fase 1	Startnotitie – analyse & uitgangspunten	Mei 2025
Fase 2	Referentiebeeld, menukaarten & uitvoeringsnotitie	Juni – september 2025
Fase 3	Besluitvorming & toepassing	najaar 2025



BIJLAGEN

BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties gemeenschapshuizen

Beherende instellingen gemeenschapshuizen

Kader

	Aantal bestuursleden	Aantal vrijwilligers	Financiële situatie	Situatie beheer en exploitatie
1	Krap	Voldoende	Goed	Goed
2	Voldoende	Goed	Voldoende	Goed
3	Zeer goed	Zeer goed	Goed	Goed
4	Zorgelijk	Krap	Voldoende	Matig
5	Goed	Voldoende	Goed	Goed
6	Voldoende	Zeer goed	Krap	Zeer goed
7	Goed	Goed	Voldoende	Voldoende
8	Goed	Zeer goed	Zeer goed	Zeer goed
9	Voldoende	Voldoende	Goed	Voldoende
10	Voldoende	Voldoende	Goed	Voldoende
11	Goed	Voldoende	Voldoende	Goed
12	Voldoende	Goed	Goed	Voldoende
13				

De accommodatie

	technische kwaliteit accommodatie	functionaliteit accommodatie	capaciteit accommodatie
1	Voldoende	Goed	Goed
2	Goed	Voldoende	Voldoende
3	Goed	Goed	Goed
4	Voldoende	Goed	Goed
5	Goed	Zeer goed	Goed
6	Matig	Goed	Goed
7	Voldoende	Voldoende	Voldoende
8	Slecht	Goed	Goed
9	Slecht	Voldoende	Goed
10	Goed	Voldoende	Goed
11	Matig	Voldoende	Matig
12	Matig	Matig	Goed
13			

Oordeel gemeente

	technische kwaliteit accommodatie
1	Voldoende
2	?
3	Voldoende
4	Slecht
5	Slecht
6	Slecht
7	Slecht
8	Slecht
9	Slecht
10	Slecht
11	Slecht
12	Slecht
13	

BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties gemeenschapshuizen

Staat verenigingen en gebruikers

	Aantal bestuursleden	Aantal vrijwilligers	Financiële situatie
Zorgelijk	2	4	1
Krap	10	10	13
Voldoende	26	25	13
Goed	17	17	29
Zeer goed	7	6	5

Oordeel op de accommodatie waar ze gebruik van maken

	Technische kwaliteit	Functionaliteit	Capaciteit	Tevredenheid huurprijs
Slecht	6	1	2	1
Matig	6	5	4	6
Voldoende	20	22	18	23
Goed	35	40	41	18
Zeer goed	11	11	14	14

BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties binnensport

Beherende instellingen binnensportaccommodaties

De gemeente

	Beoordeling technische kwaliteit accommodatie
1	Slecht
2	Slecht
3	Voldoende
4	Slecht
5	Matig
6	Matig
7	Matig
8	Matig
9	Slecht
10	Slecht
11	Slecht
12	Slecht
13	Slecht

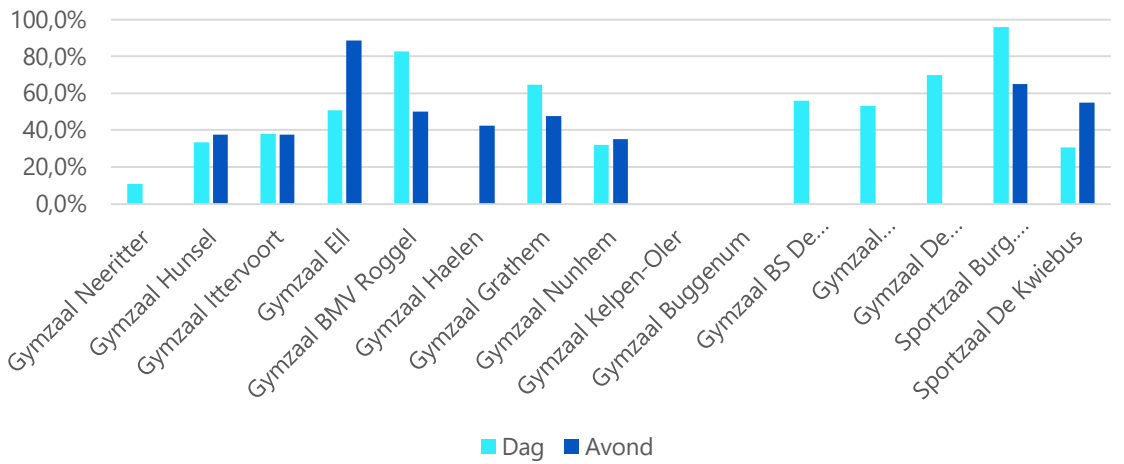
BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties binnensport

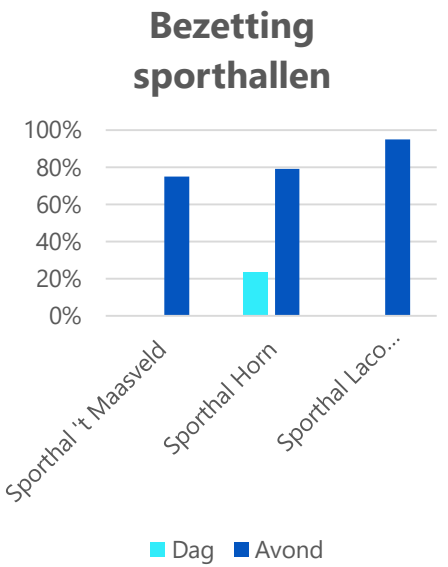
Staat verenigingen en gebruikers

	Aantal bestuursleden	Aantal vrijwilligers	Financiële situatie
Zorgelijk	2	1	0
Krap	3	1	3
Voldoende	13	14	8
Goed	4	6	11
Zeer goed	2	2	2

Oordeel op de accommodatie waar ze gebruik van maken

	Technische kwaliteit	Functionaliteit	Capaciteit	Tevredenheid huurprijs
Slecht	1	0	0	1
Matig	5	3	0	1
Voldoende	10	8	7	7
Goed	9	14	17	6
Zeer goed	1	0	2	9





BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties buitensport

Kader

	Aantal bestuursleden	Aantal vrijwilligers	Financiële situatie
Voetbal	Voldoende	Krap	Goed
Voetbal	Goed	Goed	Goed
Voetbal	Krap	Zorgelijk	Krap
Voetbal	Krap	Krap	Goed
Voetbal	Voldoende	Goed	Goed
Voetbal	Zeer Goed	Goed	Goed
Tennis	Goed	Goed	Goed
Tennis	Krap	Goed	Goed
Tennis	Zorgelijk	Zorgelijk	Krap
Tennis	Goed	Voldoende	Goed
Atletiek	Krap	Voldoende	Goed

De accommodatie - beoordeling velden

	Beheer velden	technische kwaliteit velden	functionaliteit velden	capaciteit velden	Tevredenheid huurprijs
Voetbal	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Voetbal	Goed	Goed	Goed	Goed	Goed
Voetbal	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Slecht
Voetbal	Matig	Voldoende	Goed	Zeer Goed	Voldoende
Voetbal	Goed	Voldoende	Voldoende	Goed	Voldoende
Voetbal	Goed	Goed	Goed	Goed	Voldoende
Tennis	Goed	Goed	Goed	Goed	n.v.t.
Tennis	Matig	Voldoende	Goed	Zeer Goed	Goed
Tennis	Matig	Slecht	Voldoende	Zeer Goed	Matig
Tennis	Goed	Voldoende	Matig	Voldoende	Voldoende
Atletiek	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Goed	Goed

BIJLAGE: Staat verenigingen, stichtingen en de accommodaties buitensport

De accommodatie - beoordeling kleed en clubgebouw

	technische kwaliteit accommodatie	functionaliteit accommodatie	capaciteit accommodatie	Tevredenheid huurprijs
Voetbal	Goed	Zeer Goed	Zeer Goed	Zeer Goed
Voetbal	Matig	Goed	Goed	Goed
Voetbal	Goed	Goed	Goed	n.v.t.
Voetbal	Voldoende	Voldoende	Voldoende	Voldoende
Voetbal	Voldoende	Voldoende	Goed	Voldoende
Voetbal	Goed	Goed	Goed	Voldoende
Tennis	Goed	Goed	Goed	n.v.t.
Tennis	Goed	Goed	Goed	Goed
Tennis	Goed	Voldoende	Goed	n.v.t.
Tennis	Voldoende	Voldoende	Voldoende	n.v.t.
Atletiek	Voldoende	Voldoende	Matig	Goed

BIJLAGE: Beoordeling technische staat en duurzaamheid

De beoordeling van de technische staat van de panden is gebaseerd op twee parameters: de financiële reserveringen in de MJOP tot 2034 en de geplande onderhoudsmomenten van de gebouwschil (zoals isolatie, dakvervanging en installaties). Hoe eerder deze onderdelen aan de beurt zijn (bijvoorbeeld binnen 2 jaar), hoe slechter de technische kwaliteit wordt beoordeeld. Deze beoordeling weegt voor 40% mee op basis van beschikbare euro's en voor 60% op basis van de onderhoudsplanning.

Ook op het vlak van duurzaamheid is een tweedeling gemaakt: enerzijds is gekeken naar het bedrag dat in de MJOP specifiek is gereserveerd voor verduurzamingsmaatregelen, en anderzijds naar het huidige energielabel van het pand. Hierbij geldt dat een energielabel A++ als zeer goed wordt beschouwd en een label G als slecht. De weging is ook hier 40% op euro's en 60% op energielabel.

BIJLAGE: Landelijk gemiddelde tarieven binnen –en buitensport

Binnensport
Landelijke gemiddelden 2023
De meeste gemeenten hanteren voor een gymzaal, sportzaal en/of sporthal twee verschillende tarieven: een verenigingstarief en een commercieel tarief

Maatschappelijk / verenigingstarief
- Gymzaal: €13,60
- Sportzaal: €24,67
- Sporthal: €43,35

Commercieel tarief
- Gymzaal: €29,05
- Sportzaal: €55,27
- Sporthal: €100,96

Bron: Mulier Instituut

Buitensport

Type accommodatie	Gemiddelde NL
Natuurgras voetbalveld	€ 3.600 (2022)
Kunstgras voetbalveld	€ 7.068 (2022)
Atletiekbaan	€ 11.810 (2018-2019) 0.b.v. 6-lanen

BIJLAGE: Benchmark capaciteit gemeenschapshuizen en jeugd-accommodaties

Gemeenschapshuizen en jeugdaccommodaties

	Gemeenschapshuis	Jeugdaccommodatie
Benchmark (gemiddelde plattelandsgemeente)	0,18 m2 per inwoner	0,04 m2 per inwoner

BIJLAGE: Regeling voor over- en ondercapaciteit buitensport

- Voor het vaststellen van de benodigde capaciteit aan velden en kleedlokalen wordt uitgegaan van de normen van KNVB (voetbal) en NOC*NSF (tennis)
- Om de drie jaar geven de verenigingen het aantal leden en het aantal teams door aan de gemeente.
- De gemeente maakt vervolgens een capaciteitsberekening op basis van de genoemde normen. Die berekening geeft uitsluitsel over het aantal velden en banen waar een vereniging recht op heeft en het aantal kleed- en wasruimten.
- Wanneer deze berekening als uitkomst heeft dat een vereniging over te veel of te weinig velden/ voorzieningen beschikt, dan start de telling van het aantal jaren (het startmoment). Daarbij geldt dat een marge van 0,25 wordt aangehouden. Daarmee wordt bedoeld:
  - Een vereniging die beschikt over twee velden, maar de behoefte heeft aan bijvoorbeeld 2,3 velden, heeft een tekort van 1 veld (immers het tekort bedraagt 0,3 veld, wat hoger is dan de marge van 0,25).
  - Een vereniging die beschikt over twee velden, maar slechts behoefte heeft aan bijvoorbeeld 1,2 velden, heeft een overschot van 1 veld (immers de behoefte is lager (1,2) dan de marge (1,25)).
- Als is gebleken dat een vereniging over- of ondercapaciteit heeft worden vervolgens jaarlijks gegevens opgevraagd over leden/teams/deelnemers. De eerste drie seizoenen na de vaststelling van de over- of ondercapaciteit verandert er nog weinig tot niets. De vereniging blijft – telkens aan het begin van het seizoen – de ledenaantallen en aantal teams indienen bij de gemeente. Het enige wat zou kunnen veranderen is dat de gemeente de vereniging helpt om trainingen of wedstrijden op een andere accommodatie te huisvesten (in het geval er een tekort is).
- Voorafgaande aan het vierde seizoen wordt vastgesteld of de over- of ondercapaciteit structureel is (door middel van toetsing aan de bevolkingsprognoses en de landelijke en regionale ontwikkeling van de betreffende sport). Als dat het geval is ontstaan er twee mogelijkheden:
- Structurele overcapaciteit: In deze situatie is de gemeente niet meer verantwoordelijk voor het in stand houden van de overcapaciteit.
- Structureel tekort: In dat geval dient de vereniging een aanvraag in voor een extra veld of kleedlokaal. Deze aanvraag wordt beoordeeld aan de hand van het afwegingskader. Daarbij geldt dat de daadwerkelijke aanpassingen, ingeval het een gemeentelijke accommodatie betreft, zoveel mogelijk zullen samenvallen met momenten waarop groot onderhoud is gepland.
- In geval van overcapaciteit (veld te veel) wordt per situatie bekeken of het overbodige veld een andere invulling kan krijgen, indien dit ook wenselijk is vanuit de vereniging of stichting. Mogelijk wil een vereniging de overcapaciteit wel aanhouden ondanks dat ze dan zelf aan de lat staat voor de totale instandhouding. (Er wordt voor de overcapaciteit dan ook geen huur meer in rekening gebracht).

Begrippenlijst:

- **Staat van Leudal (definitie vitaliteit en zelfredzaamheid):** Bij vitaliteit gaat het over gezondheid, sport- en beweegdeelname, overgewicht, vergrijzing et cetera. Bij zelfredzaamheid gaat het over werk, inkomen en participatie.
- **Kostprijsdekkende huur:** De kostprijsdekkende huur voor vastgoed is de minimaal benodigde huurprijs om de eigenaarslasten van het vastgoed te dekken.
- **Overcapaciteit:** Meer capaciteit beschikbaar is dan er daadwerkelijk nodig is.
- **Primaire voorziening:** zijn onderdelen van de accommodaties die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de activiteiten.
- **Demarcatielijst:** een nieuwe demarcatielijst moet onderscheid maken tussen primaire voorzieningen en wie verantwoordelijk is voor welk onderdeel. Dit is van belang voor het waarborgen van een gelijk speelveld.
- **Stenen voor de gemeente en exploitatie voor de gemeenschap:** dit uitgangspunt is vastgelegd in het accommodatiebeleid van 2020. In deze verdiepingsslag geven we een nadere uitwerking van dit principe. In hoofdlijnen betekent dit dat het groot onderhoud en investeringen de verantwoordelijkheid zijn van de gemeente, terwijl het klein onderhoud en de dagelijkse exploitatie liggen bij de inwoners van de gemeente Leudal.
- **DMJOP:** duurzaam meerjaren onderhoudsplan.
- **Staatsteunrechtelijk kader**: is het geheel van regels en voorwaarden, vooral op Europees niveau, die bepalen wanneer overheidssteun aan ondernemingen is toegestaan. Deze regels zijn opgesteld om te voorkomen dat overheden bedrijven op een manier steunen die de eerlijke concurrentie binnen de Europese interne markt verstoort.