hospitalitygroup



Verdieping accommodatiebeleid Gemeente Leudal

Commissie Sociaal 20-10-2025

Creating better places

Agenda voor deze avond

- Terugblik, aanleiding en opdracht
- Proces
- Opgehaalde beeld (bevindingen)
- Uitgangspunten
- Beleidsinstrumenten
- Vervolg





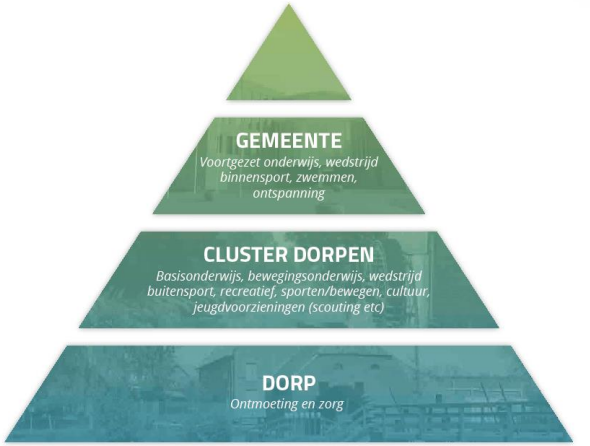
Terugblik, aanleiding en opdracht

Terugblik

Accommodatiebeleid 2020

Er zijn vier hoofduitgangspunten geformuleerd:

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 de accommodaties. Accommodaties met een goede bezetting krijgen een beter onderhoudsniveau.
4. We verminderen het aantal accommodaties.



Samen met inwoners en verenigingen brengen we een beweging op gang waarin we ontwikkelen:

- Van accommodaties naar functies en activiteiten.
- Van individuele naar gezamenlijke belangen.
- Van gemeente naar gemeenschap.
- Van kwantiteit naar kwaliteit.
- Van mono- naar multifunctioneel.
- Van reactief naar proactief.

Terugblik, aanleiding en opdracht

Aanleiding en opdracht

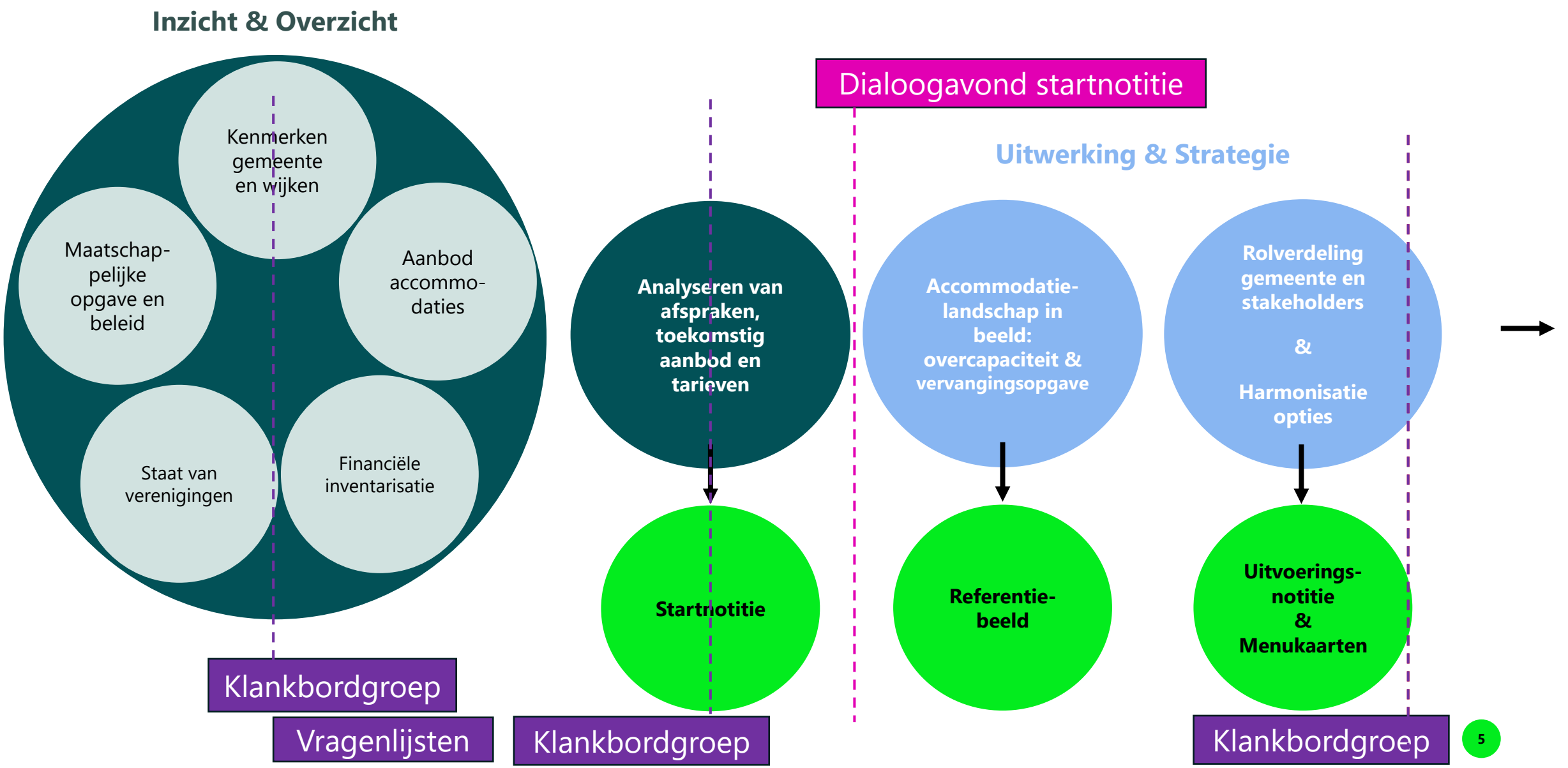
- Grote vervangingsopgave;
- Scheefgroei in beheer en financiën;
- Druk op vrijwilligers;
- Vergrijzing;
- Kostprijsdekkende tarieven;
- Financieel kader ontbreekt;



<u>Opdracht:</u>

Duidelijke (inhoudelijke en financiële) kaders bieden zodat verenigingen, stichtingen en initiatiefnemers weten wat ze van de gemeente kunnen verwachten en wat de gemeente van hen verwacht

Proces om bevindingen en uitgangspunten te toetsen



Proces om bevindingen en uitgangspunten te toetsen

Beleidsnota verdieping accommodatiebeleid



Proces om bevindingen en uitgangspunten te toetsen

Klankbordgroepen

Vragenlijsten

Binnensport

- Beugel-, handboog- en postduivenverenigingen. (18)
- Exploitanten binnensport (7)

Buitensport

- Voetbal, Tennis, Atletiek, beachvolleybal, Ruitersport. (24)

Sociaal-cultureel

- Welzijn/jeugd (8)
- Bibliotheek overkoepelend (1)
- Heemkunde (2)
- Schutterijen (15)
- Exploitanten gemeenschapshuizen (15)

Overige gebruikers

- Binnensportverenigingen
- Sociaal culturele verenigingen zonder overeenkomst met gemeente
- Oók alle deelnemers die onderdeel uitmaken van de klankbordgroep

Circa 300 partijen

Opgehaald beeld (bevindingen)

- Het aanbod aan gemeenschapshuizen, bibliotheken, jeugd- en jongerenruimten en schutterijen is omvangrijk en bovengemiddeld groot in vergelijking met landelijke benchmarks van plattelandsgemeenten (relatief veel vierkante meters sociaal-cultureel vastgoed per inwoner);
- Ook bij binnensport én buitensport (op basis van sportbondnormen) is sprake van overcapaciteit;
- De gemeente Leudal draagt financieel gezien meer bij aan binnen- en buitensport dan regionaal en/of landelijk gebruikelijk is;
- Veel maatschappelijke accommodaties hebben het einde van de technische levensduur bereikt waardoor we te maken hebben met een grote vervangingsopgave;
- Er is sprake van een mate van ongelijkheid in financiële bijdragen, beheervormen, eigendomsconstructies en ondersteuning vanuit de gemeente aan maatschappelijke accommodaties.



5 uitgangspunten

1. Gelijk speelveld tussen accommodaties (harmonisatie)
2. Duidelijke en uitlegbare inzet van middelen
3. Terugdringen (bekostiging) overcapaciteit
4. Regie bij de gemeente, initiatief bij het veld
5. Verduidelijking rolverdeling en verantwoordelijkheden



Uitgangspunten

1. Gelijk speelveld tussen accommodaties (harmonisatie)

- We behandelen gelijke accommodaties op gelijke wijze;
  - Ongeacht de eigendomssituatie;
  - Dit geldt voor het vastgoed en voor de velden;

Uitgangspunten

2. Duidelijke en uitlegbare inzet van middelen

- Aantoonbare bijdrage aan de maatschappelijke behoefte én aan het versterken van de sociale basis.

- Er worden geen gemeenschapsgelden ingezet voor: commerciële verhuur, besloten bijeenkomsten of activiteiten die niet bijdragen aan de sociale of publieke functie van een accommodatie;

Uitgangspunten

3. Terugdringen (bekostiging) overcapaciteit

- Verminderen van overaanbod door clustering, herbestemming of het beëindigen van gemeentelijke bijdragen aan overtollig accommodaties of onderdelen van accommodaties.

- Gemeentelijke bijdragen richten zich uitsluitend op primaire voorzieningen
  - Primaire voorziening: de ruimten en onderdelen die nodig zijn voor het uitoefenen van de maatschappelijke activiteiten waarvoor de accommodatie bedoeld is.

Uitgangspunten

4. Regie bij de gemeente, initiatief bij het veld

- De gemeente stelt kaders, toetst op maatschappelijke behoefte en bewaakt de rechtvaardigheid van de gemeentelijke inzet;

- Het veld – verenigingen, stichtingen, bewonersinitiatieven – zijn primair verantwoordelijk voor het nemen van initiatief en het creëren én realiseren van draagvlak;

- Maar, door de grote opgave neemt de gemeente ook zelf initiatief:
  - Samenhangende aanpak op basis van onder andere: jaarlijkse monitoring op bezetting en capaciteit, einde technische of functionele levensduur, ontwikkelingen in een gebied, cluster of aflopende contracten.

Uitgangspunten

5. Verduidelijking rolverdeling en verantwoordelijkheden

- Eenduidige rollen en duidelijkheid over eigendom, beheer, exploitatie en onderhoud.

Beleidsinstrumenten

Afwegingskader

Referentiebeeld

Menukaart met 3 opties

Wat betaalt de gemeente en wat betaalt de vereniging?

Maximale financiële groeiruimte

Beleidsinstrumenten

Afwegingskader

Referentiebeeld

Afwegingskader

- Afwegingskader helpt de gemeente én initiatiefnemers om aanvragen voor renovatie, nieuwbouw of instandhouding van accommodaties te beoordelen aan de hand van inhoudelijke criteria.

1. De maatschappelijke functie: draagt een accommodatie (bestaand of nieuw) in voldoende mate bij aan de maatschappelijke behoefte in het verzorgingsgebied?
2. De accommodatie: is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik?
3. Beheer en financiën: is er sprake van een toekomstbestendige opzet van beheer, exploitatie en financiering?

Afwegingskader

Toepassing bij 3 soorten aanvragen:

1. Nieuwbouw: nieuwe accommodaties of uitbreiding van bestaande accommodaties;
2. Renovatie/vervangingsinvesteringen: aanpassingen aan verouderde of niet-toereikende accommodaties, daaronder vallen ook duurzaamheidsinvesteringen;
3. Instandhouding: structurele bijdragen voor onderhoud en vervangingen.

Referentiebeeld (voorbeeld - binnensport)

- Verdieping op onderdeel 2 (de accommodatie) van het afwegingskader:

Bijlage 6: Referentiebeeld

Binnensport Accommodatie	Type	Dorp	Bezetting ochtend	Bezetting avond	Vervangings-opgave termijn**
Sporthal Van Hornehal	Sporthal	Horn	Matig	Goed	Middel
Sportzaal (Burg. Hannehal)	Sportzaal		Goed	Voldoende	Middel
Sportzaal Neer (De Kwiebus)	Sportzaal	Neer	Matig	Voldoende	Kort
Gymzaal Ell	Gymzaal	Ell	Voldoende	Goed	Kort
Gymzaal Hunsel	Gymzaal	Hunsel	Matig	Matig	Kort
Gymzaal Ittervoort	Gymzaal	Ittervoort	Matig	Matig	Kort
Gymzaal Neeritter	Gymzaal	Neeritter	Slecht	Slecht	Kort
Gymzaal Haelen	Gymzaal	Haelen	Slecht	Voldoende	Kort
Gymzaal Servaas	Gymzaal	Nunhem	Matig	Matig	Kort
Gymzaal Grathem (in BMV)	Gymzaal	Grathem	Goed	Voldoende	Lang
Gymzaal Roggel La Rochelle	Gymzaal	Roggel	Goed	Voldoende	Lang
Gymzaal Kelpen-Oler	Gymzaal	Kelpen-Oler	-	-	Kort
Gymzaal Buggenum	Gymzaal	Buggenum	-	-	Middel
Sporthal 't Maasveld	Sporthal		Slecht	Goed	Lang
Sporthal LACO	Sporthal	Heythuysen	Slecht	Goed	Kort
Gymzaal BS de Neerakker	Gymzaal	Neer	Voldoende	Slecht	Middel
Sporthal St. Ursula VO	Sporthal	Heythuysen	-	-	Kort
Gymzaal Latasteschool	Gymzaal		Voldoende	Slecht	Middel
Sporthal St. Ursula VO	Sporthal	Horn	-	-	Kort
Gymzaal Widdonckschool	Gymzaal		Goed	Slecht	Lang

korte termijn vervangingsopgave en slechte bezetting: ''hier aan de slag!''

T1 = 2025

Beleidsinstrumenten

Menukaart met 3 opties

Wat betaalt de gemeente en wat betaalt de vereniging?

Maximale financiële groeiruimte

Menukaart

Principes:

- Alleen accommodaties die positief zijn beoordeeld via het afwegingskader komen in aanmerking voor de keuzes uit de menukaart;
- Principe ‘’stenen voor de gemeente en exploitatie voor de gemeenschap’’;
- Primaire voorziening: de ruimten en onderdelen die nodig zijn voor het uitoefenen van de maatschappelijke activiteiten waarvoor de accommodatie bedoeld is;
- Harmonisatie: gelijke behandeling van vergelijkbare accommodaties.

Menukaart

Samenvatting van de menukaartopties:

	Optie 1a	**Optie 1b**	**Optie 2**	**Optie 3**
Eigendom gebouw	Beherende instelling	Beherende instelling	Gemeente	Gemeente
Eigendom grond	Beherende instelling	Gemeente	Gemeente	Gemeente
Verantwoordelijkheid voor eigenaarslasten	Beherende instelling	Beherende instelling	Gemeente	Gemeente
Financiële bijdrage eigenaarslasten	Ja	Ja	Nee	Nee
Verantwoordelijk voor groot onderhoud en vervangingen	Beherende instelling	Beherende instelling	Beherende instelling	Gemeente
Financiële bijdrage groot onderhoud en vervangingen	Ja	Ja	Ja	Nee
Voorwaarden	Strikte verantwoording over de inzet van financiële bijdrage & inzicht maatschappelijke bezetting en benutting	Strikte verantwoording over de inzet van financiële bijdrage & inzicht maatschappelijke bezetting en benutting	Doelmatige besteding en verantwoording aan gemeente & inzicht maatschappelijke bezetting en benutting	Inzicht maatschappelijke bezetting en benutting

Meer verantwoordelijkheid bij gemeenschap — minder verantwoordelijkheid bij gemeenschap

Kostendekkend tarief

Praktisch uitvoerbare werkwijze:

- Eén uniforme rekenmethode voor gebouwen en een voor buitensportvelden, zodat voor alle maatschappelijke accommodaties op dezelfde wijze wordt gerekend;

Tabel 1: overzicht instandhoudingskosten per type accommodatie.

Type accommodatie	Kapitaal-lasten	Groot Onderhoud en vervanging	Verzekeringen en belastingen	Beheer en overhead	Huurprijs per m2
Binnensport	€97	€41	€11	€5	€154
Buitensport*	€87	€30	€11	€5	€132
Sociaal-Cultureel	€108	€51	€14	€5	€178

Type veld/baan	Reservering vervangingen	Jaarlijks onderhoud	Totaal per jaar
Natuurgras voetbalveld	€10.000	€17.000	€27.000
Kunstgras voetbalveld	€61.000	€5.000	€66.000
Kunstgras tennisbaan	€4.300	€2.000	€6.300
Gravel tennisbaan	€4.300	€2.700	€7.000
4-laans atletiekbaan	€ 79.500	€ 8.000	€ 87.500

De genoemde kosten zijn Exclusief BTW.

Tarieven (maatschappelijk tarief)

Combinatie van afwegingskader + tarieven*:

1. Een commerciële partij: we brengen een marktconform tarief in rekening;
2. Een stichting of vereniging:
   - We brengen voor de ruimtes en de velden die niet door het afwegingskader komen een kostendekkend tarief in rekening;
   - We brengen voor de ruimtes en de velden die wel door het afwegingskader komen een maatschappelijk tarief** in rekening

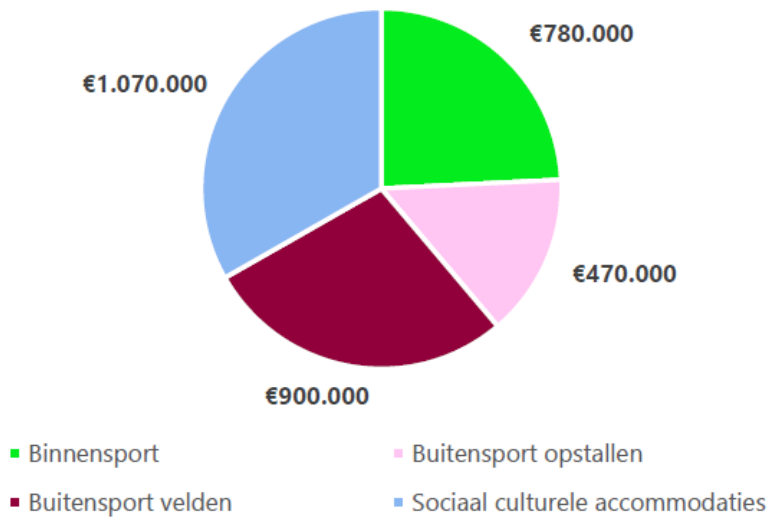
* In de implementatie werken we de uitvoeringsmethode uit;

** maatschappelijke tarief is bepaald op basis van kostendekkingspercentages (in lijn met omgeving en landelijk gemiddelde)

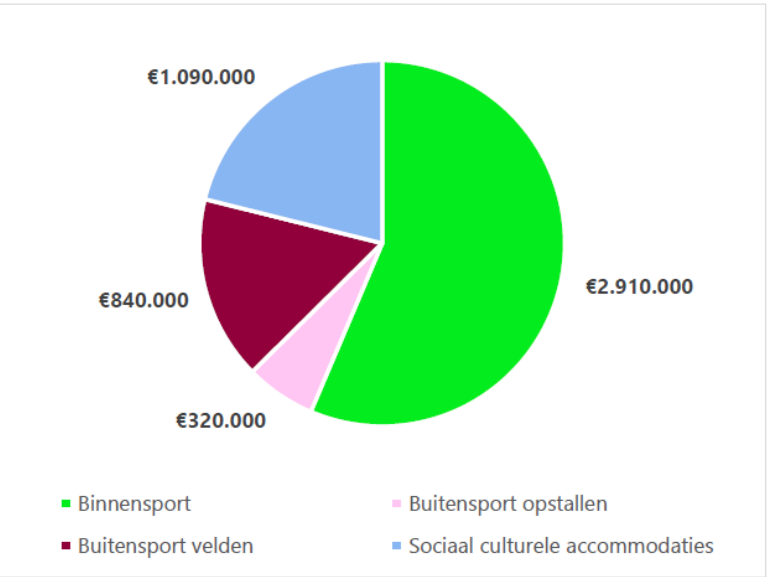
Maximale financiële groeiruimte

- Kostenniveau voor de gemeente stijgt, ongeacht de hogere bijdrage van verenigingen en beherende instellingen (door het verhogen van tarieven) en het afbouwen van overcapaciteit
- Impact van de opgave is weergegeven door middel van de huidige en de toekomstige jaarlijkse instandhoudingskosten per type accommodatie;

Figuur 1. Totale jaarlijkse instandhoudingskosten **€ 3.200.000** – financiën 2024



Figuur 2. Globale toekomstige jaarlijkse instandhoudingskosten **€ 5.160.000**



Maximale financiële groeiruimte

- Binnen het plafond (de maximale financiële groeiruimte) moeten de toekomstige jaarlijkse lasten (instandhouding, groot onderhoud en vervanging) van maatschappelijke accommodaties zich bewegen.

Tabel 20: fasering van de plafondontwikkeling.

Jaar	Plafondontwikkeling	Plafond met index 2% per jaar
2025	€3.200.000	€5.160.000
2026	€3.584.000	€5.236.000
2027	€4.014.000	€5.368.000
2028	€4.496.000	€5.476.000
2029	€5.035.000	€5.585.000
2030	€5.639.000	€5.697.000
2031*	€5.811.000	€5.811.000

Vervolg

- Na vaststelling van de kaders start de ambtelijke organisatie met het opstellen van een implementatieplan:
  - dit is meerjarig;
  - dit geeft een doorkijk van de stappen die op korte termijn en op langere termijn nodig zijn om kaders uit dit beleid uit te voeren;
  - het eerste onderdeel is een integraal advies over de exacte uitvoeringsinstrumenten uit dit beleidskader;
  - Belangrijk: lopende overeenkomsten kunnen we niet (zomaar) eenzijdig opzeggen.



hospitalitygroup

