Raadsinformatiebrief

Zaaknummer: 70983-2024

Auteur	:	Ilse Vos & Tjeu Oomen
Domein	:	Dienstverlening & Sociaal
Team	:	Vastgoed, accommodaties en facilitair & Sociaal Beleid
E-mail	:	Tjeu.Oomen@gemeentemaashorst.nl
Port.	:	H.W. van den Broek

Aan de leden van de gemeenteraad van Maashorst.

Onderwerp
Buitensportaccommodatiebeleid – Stand van zaken

Kennisnemen van
De stand van zaken rondom enkele specifieke verenigingen in relatie tot het buitensportaccommodatiebeleid én in de bijlage de antwoorden op vragen vanuit de raadsinformatieavond van 3 oktober jl.

Inleiding
Deze raadsinformatiebrief gaat in op de stand van zaken rondom het buitensportaccommodatiebeleid en heeft als bijlagen de antwoorden op gestelde vragen tijdens de raadsinformatieavond van 3 oktober jl.

Het actualiseren van het buitensportaccommodatiebeleid heeft als doel om een eerlijk, transparant en uniform beleid te creëren voor 52 scouting- en buitensportorganisaties in Maashorst.

Sinds de fusie is sprake van een grote diversiteit in contractuele afspraken en gehanteerde tarieven met de verschillende stichtingen en verenigingen. Dit uit zich in verschillende overeenkomsten, tarieven, toegepaste normering en eigendomssituaties van de buitensportaccommodaties in Maashorst. Dit zorgt voor een oneerlijk speelveld en is lastig uitlegbaar richting alle scouting- en buitensportorganisaties.

In het nieuwe buitensportaccommodatiebeleid werken we met een laag maatschappelijk tarief voor de huur van grond, recht van opstal en verhuur van gebouwen. Dit maatschappelijk tarief is voor elke scouting- en buitensportorganisatie gelijk. Het tarief moet met enige inspanning van de organisatie op te brengen zijn. Door het gebruik van een maatschappelijk tarief zijn andere subsidiestromen waarmee in het verleden de huur of exploitatie gecompenseerd werd niet meer nodig. Daarbij is het hanteren van symbolische huurbedragen vanuit de Wet Markt en Overheid niet toegestaan, zoals dat in voormalig

gemeente Landerd veel gebeurde. Gemeenten zijn verplicht om een eerlijke huurprijs te vragen om oneerlijke concurrentie tegen te gaan.

Het beleid is van toepassing op 52 verschillende verenigingen en stichtingen. Bij het opstellen van het beleid is uitgegaan van kaders die door de Raad zijn aangegeven in de Commissievergadering S&B van 13 februari. Het kader budgetneutraal zorgde ervoor dat alle financiële middelen uit voormalig Landerd en Uden bij elkaar werden verzameld en op een zo eerlijk mogelijke manier worden verdeeld over alle 52 verenigingen. Dit leidt natuurlijk tot verschuivingen van financiële stromen die impact hebben op de scouting- en buitensportorganisaties. Om verenigingen ruimte te geven om toe te groeien naar het nieuwe scenario is voor een ruime overgangstermijn gekozen, namelijk om het huidige beleid in 2026 nog te handhaven en het buitensportaccommodatiebeleid pas in 2027 te laten ingaan. Daarmee creëren we een overgangstermijn van 4 jaar om toe te groeien naar de nieuwe situatie.

Kernboodschap
Kennisnemen van de actuele situatie betreffende het buitensportaccommodatiebeleid en de impact die het beleid op enkele verenigingen en hoe we de verenigingen zo goed mogelijk aan de hand meenemen zodat de vereniging in staat is deze impact zelfstandig op te kunnen vangen.

Situatieschets
Er zijn een aantal verenigingen die hard geraakt worden door het nieuwe buitensportaccommodatiebeleid. Dit komt vaak voort uit maatwerkafspraken uit het verleden, zoals het ontvangen specifieke unieke subsidies of het rekenen van symbolische huurtarieven. Per vereniging zijn andere kansen om de impact binnen de vereniging op te vangen. Om deze reden hebben we hieronder enkele verschillende verenigingen uitgelicht. Er lopen op dit moment met een aantal van deze verenigingen 1 op 1 gesprekken.

<u>Scouting Schaijk</u>
Vereniging
De huidige scoutingvereniging heeft 180 leden. De vereniging is in de afgelopen jaren gekrompen. Hierdoor is de huidige accommodatie ten opzichte van het aantal leden erg groot. Ook in verhouding tot andere scouting verenigingen.

Scouting Schaijk heeft een unieke positie ten opzichte van andere (scouting)verenigingen op het gebied van:

- Grootte van de accommodatie
- Een zeer ruime jaarlijkse exploitatiesubsidie die de volledige huur dekt + daarnaast nog een aanvulling van +/-15K per jaar voor klein onderhoud, beheerkosten en bestuurskosten.

Impact nieuw buitensportaccommodatiebeleid
In het voorgestelde buitensportaccommodatiebeleid is het streven opgenomen dat alle scoutingverenigingen in Maashorst zelf eigenaar zijn van haar club gebouw. Scouting Uotha en Scouting Volkel zijn al zelf eigenaar van het gebouw. Scouting Jeanne d'Arc en Scouting Schaijk nog niet, hier zijn wij als gemeente nog eigenaar. Dit betekent dat op de lange termijn (nog geen deadline aan verbonden) het streven is dat het eigenaarschap van het pand overgaat naar Scouting Schaijk. Dit is een traject waar we samen, de komende jaren, naar toe werken.

Er is dus een situatie op korte termijn (per 1-1-2027 met een ingroeitermijn van 3 jaar) en een situatie voor de lange termijn.

Korte termijn

1) Op dit moment betaalt Scouting Schaijk een huurprijs van €53.746,- die volledig wordt gecompenseerd met een exploitatiesubsidie vanuit de gemeente, aangevuld met €+/-15K voor klein onderhoud, beheerskosten en bestuurskosten. In het nieuwe beleid gaat Scouting Schaijk een maatschappelijk tarief aan huur (€9.775,-) betalen zoals elke andere vereniging. Deze huur is aan de hoge kant voor een vereniging met 180 leden, maar dat komt door de grootte van het pand dat zij ter beschikking hebben.

Vergelijking van Scouting Schaijk met andere scouting verenigingen binnen Maashorst

	Ledenaantal	Eigendom pand	Grootte pand	Contributie per jaar (volgens website)
Scouting Schaijk	**180**	**Maashorst**	**793m2**	**€84,70**
Scouting Jeanne d'Arc	68	Maashorst	132m2	€170,-
Uotha	234	Uotha	250m2	€195-220,-
Scouting Volkel	103	Scouting Volkel	368m2	€135-309
Jong Nederland	80	Sport en Spel Reek	168m2	€37,50-€55,-

Lange termijn

Op dit moment is de gemeente nog eigenaar van de Sprankel (het gebouw van Scouting Schaijk). Hierdoor is de gemeente verantwoordelijk voor groot onderhoud. In het nieuwe buitensportaccommodatiebeleid staat opgenomen dat op lange termijn de stip op de horizon is dat het eigenaarschap van het gebouw overgaat naar de vereniging zelf. De huurprijs vervalt dan en Scouting Schaijk is zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het gebouw.

<u>Participatie</u>

Vanuit het participatietraject rondom het buitensportaccommodatiebeleid zijn er naast het algemene participatietraject voor alle verenigingen (enquête en informatieavonden) drie één-op-één gesprekken geweest met Scouting Schaijk.

- Het eerste gesprek is gebruikt om de situatie zo goed mogelijk in beeld te brengen, bij hen op locatie. In deze fase waren de kaders van het nieuwe beleid nog niet duidelijk maar was wel al duidelijk dat Scouting Schaijk een unieke positie had ten opzichte van andere verenigingen.
- In het tweede gesprek is de uitzonderlijke situatie van Scouting Schaijk meer gedetailleerd besproken. Ook toen waren nog niet alle financiële kaders duidelijk maar is wel de verwachting uitgesproken dat het een reële kans is dat de exploitatiesubsidie van Scouting Schaijk vervalt.
- In het derde gesprek waren de financiële kaders duidelijk en deze zijn gedeeld met Scouting Schaijk. We hebben ook uitgebreid stil gestaan bij de kansen die er zijn voor Scouting Schaijk. Denk hierbij aan:
  - De contributie te verhogen (die in verhouding tot andere verenigingen erg laag is).
  - Als vereniging inkomsten vergaren met sponsors of het organiseren van bijvoorbeeld een jaarmarkt of andere ludieke actie. Missie Maashorst kan hierin ondersteuning bieden en meedenken.

- Een deel van het pand teruggeven aan de gemeente Maashorst. Hiermee wordt de huur voor scouting Schaijk direct lager. De gemeente Maashorst zal dan een andere huurder zoeken voor dit deel.
- Scouting Schaijk zoekt zelf een structurele onderhuurder voor een deel van het pand. De gemeente heeft aangeboden mee te willen zoeken en denken naar het zoeken van een passende huurder.

Hierop is bij Scouting Schaijk onrust ontstaan, omdat de gevolgen voor hen erg groot bleken. Zij hebben aangegeven het als niet eerlijk te ervaren dat zij te maken krijgen met een hoge huur voor een groot gebouw wat zij mede zelf hebben gebouwd. Zij hebben daarop gevraagd om een gesprek met de wethouder van den Broek.

Dit gesprek heeft vrijdag 16 oktober jl. plaatsgevonden (vierde gesprek). In dit gesprek heeft scouting Schaijk aangegeven dat er veel emotie en sentiment zit rondom het nieuwe beleid en hun specifieke situatie. Voor hen wordt de toekomst van Scouting Schaijk onzeker en dat wordt als zeer vervelend ervaren. Zij hebben aangegeven open te staan voor oplossingen, maar hebben weinig vertrouwen in een oplossing anders dan een nieuwe structurele maatwerksubsidie.

In dit gesprek heeft wethouder van den Broek aangegeven dat het kader is, dat we budgetneutraal een nieuw beleid maken voor álle verenigingen. Er zijn daarom, buiten het maatschappelijke huurtarief + de ledensubsidie géén mogelijkheden voor een nieuwe financiële bijdrage vanuit de gemeente. Dit zou ten koste gaan van de financiële middelen die voor andere buitensportverenigingen beschikbaar zijn. De wethouder heeft aangegeven achter het voorgestelde beleid te staan waarin daarnaast ook een overgangstermijn (3 jaar) zit én pas op 1-1-2027 ingaat waardoor in 2026 nog niets veranderd.

Verder is in dit overleg aangegeven dat wij willen meedenken in mogelijkheden voor scouting Schaijk om te groeien naar de nieuwe situatie. Er zijn concreet 2 voorstellen gedaan richting de vereniging:

- De inzet van een onafhankelijke procesbegeleider die Scouting Schaijk een half jaar gaat begeleiden en samen onderzoekt welke mogelijkheden er zijn de vereniging vitaal te houden.
- De situatie van de accommodatie goed in kaart te brengen op het gebied van duurzaamheid, onderhoud en efficiënt gebruik. De gemeente heeft aangeboden dit samen met de vereniging te willen te doen en actief mee te zoeken naar mogelijke onderhuurders/medegebruikers.

We hebben aangegeven om na een periode van zes maanden na de start van de procesbegeleiding samen met de vereniging te evalueren.

Scouting Schaijk heeft haar motivatie uitgesproken om te willen werken aan mogelijke oplossingen en staat open voor de inzet van de procesbegeleider. Ze hebben ook aangegeven dat voor hen het gat tussen de huidige situatie en de nieuwe situatie als zeer groot en mogelijk onoverkomelijk wordt ervaren.

<u>Ponyclub Jeanne d'Arc</u>

Vereniging
Ponyclub Jeanne d'Arc is een vereniging met 29 jeugdleden en 16 volwassen leden.
Ponyclub Jeanne d'Arc heeft een eigen accommodatie op grond van de gemeente Maashorst.

De contributie is 77 euro per jaar. Het lukt Ponyclub Jeanne d'Arc al jaren om deze contributie laag te houden doordat ze actief oud papier ophalen en omdat de huurprijs/recht van opstal in het verleden altijd erg laag was.

Impact nieuw buitensportaccommodatiebeleid
Ponyclub Jeanne d'Arc betaald op dit moment een symbolisch bedrag voor het recht van opstal van €25,- per jaar. Het hanteren van symbolische huurbedragen is juridisch niet toegestaan en vanuit het nieuwe buitensportaccommodatiebeleid niet langer wenselijk omdat we eerlijke, transparante tarieven willen voor alle 52 verenigingen. Omdat het een grote accommodatie betreft gaat het tarief straks aanzienlijk omhoog naar €5.706 per jaar. Daarnaast gaat ook de huurprijs van de grond omhoog en gaat het bedrag van de ledensubsidie omlaag. Vanuit oud Landerd ontvingen verenigingen een vast bedrag van €1.500 per jaar aangevuld met een bedrag per jeugdlid per jaar. In de nieuwe regeling kennen we een vast bedrag van €250,- en daarnaast een bedrag per jeugd- én volwassen lid.

Kansen / uitdagingen
In september hebben we een bezoek gebracht aan Ponyclub Jeanne d'Arc. Dit locatiebezoek was verhelderend, daar we in de praktijk zien dat Ponyclub Jeanne d'Arc minder m2's grond in gebruik heeft dan in de oorspronkelijke overeenkomst is opgenomen. Daarnaast zien we kansen in het reduceren van het aantal m2's voor het recht van opstal.

We zien dat de locatie in twee delen op te splitsen is. Het eerste deel is het kantinegedeelte waar een recht van opstal voor geldt en het andere gedeelte is de paardenbak zelf. Ook daarop rust een recht van opstal. Deze paardenbak is echter geen gemetselde opstal met fundering maar een eenvoudige golfplaten constructie met als ondergrond zand (de paardenbak).

Daarom vindt de gemeente het redelijk om in 2030 (als het contract afloopt) in gezamenlijkheid te onderzoeken hoe we dit het beste kunnen opnemen. Een mogelijkheid om te onderzoeken zou wat de gemeente betreft zijn om het tarief voor het recht van opstal enkel voor het kantinegedeelte door te rekenen en de overige m2's als grond te zien.

In dit scenario zou Ponyclub Jeanne d'Arc er nog altijd op achteruit gaan, daar we straks niet meer met symbolische bedragen werken. Maar is het gat realistischer op te vangen.

<u>TV Reek</u>

Vereniging
TV Reek is een tennisvereniging uit Reek. TV Reek heeft op dit moment +/- 160 leden. TV Reek is straks onderdeel van het nieuwe Sport en Spel Reek.

Impact nieuw buitensportaccommodatiebeleid
Tennisvereniging Reek is onderdeel van het nieuwe Sport en Spel Reek. De aangepaste ledensubsidie heeft impact op TV Reek. Vanuit oud Landerd ontvingen verenigingen een vast bedrag van €1.400 aangevuld met een bedrag per jeugdlid.

In de nieuwe regeling kennen we een vast bedrag van €250,- en daarnaast een bedrag per jeugd- én volwassen lid. Voor een vereniging als TV Reek heeft het bedrag per volwassen lid een positieve impact daar zij veel volwassen leden hebben. Echter valt het totaalbedrag toch
+/- €900 lager uit dan de subsidie vanuit voormalig Landerd.

Kansen / uitdagingen
Vanuit de gemeente Landerd heeft TV Reek een subsidiebijdrage ontvangen bij de start van Sport & Spel Reek om 2 padelbanen te kunnen realiseren. We verwachten dat de nieuwe padelbanen een aanzuigende werking van nieuwe leden met zich meebrengt. Hiermee kan TV Reek het gat in de ledensubsidie mogelijk opvangen.

Daarnaast is de contributie op dit moment €115,- per jaar. Wanneer deze met +/- €5 euro per jaar verhoogd zou worden kan het ontstane gat ook opgevangen worden. Gezien het feit dat zij ook padel toevoegen aan hun verenigingsaanbod is dit niet onrealistisch.

Tot slot gaat het nieuwe subsidiebedrag pas in per 1-1-2027 en kennen we een afbouwregeling van 3 jaar.

De Vriendenkring Handboog

De Vriendenkring heeft een eigen accommodatie, gelegen aan de Louwstraat 24 in Schaijk, op grond van de gemeente Maashorst. Hiervoor betalen ze een recht van opstal vergoeding. De Vriendenkring betaald op dit moment een symbolisch bedrag van €25,- voor het recht van opstal.

Kansen / uitdagingen
De huidige recht van opstal overeenkomst van De Vriendenkring loopt tot 1-1-2045. De gemeente Maashorst kan niet eenzijdig overeenkomsten open breken, daarom heeft het nieuwe tarief pas impact op de Vriendenkring per 1-1-2045. Dit geeft hen ruim de tijd om de anticiperen op de nieuwe tarieven en eventueel de contributie te verhogen of alternatieve inkomstenbronnen aan te wenden.

Communicatie
De gemeente blijft in gesprek met buitensportorganisaties die vragen hebben over het buitensportaccommodatiebeleid of waar het buitensportaccommodatiebeleid een grote impact gaat hebben. De gemeente is daarin faciliterend en ondersteunt verenigingen bij het verkennen van mogelijkheden bij uitdagingen die zij ervaren.

Samenhang met subsidieregeling vrijwilligersorganisaties
Op 5 december 2024 is de Raad geïnformeerd met een Raadsinformatiebrief (RIB) over het proces bij de harmonisatie subsidieregeling voor vrijwilligersorganisaties. In die RIB hebben we de raad ook meegenomen in het gegeven dat er 14 organisaties waren die naast een vrijwilligerssubsidie ook een compensatie ontvangen voor de huur- en/of locatiekosten en dat we ook voor deze organisaties gaandeweg een passende uitwerking willen.

In het nieuwe beleid voor buitensportaccommodaties worden vier van deze 14 organisaties meegenomen: Scouting Jeanne d'Arc, Scouting Schaijk, De Kuip en Jong Nederland. Na de harmonisatie van de buitensport blijven dan nog 10 organisaties over. Dit betreft een aantal verenigingen waarmee in het verleden individuele afspraken zijn gemaakt, waaronder een aantal muziekverenigingen, jeugd- en jongerenverenigingen en heemkundekringen. Dit zijn de laatste specifieke gevallen die onderling sterk verschillen in de aard van het gebruik, de gebruiksovereenkomsten en de gemeentelijke vergoeding.

Ook met deze verenigingen voert de gemeente in 2026 individuele gesprekken om maatwerkoplossingen te vinden. Net als bij de buitensportverenigingen wijzigt in 2026 niets in de subsidietoekenning, zodat in rust passende oplossingen gevonden kunnen worden.

Vervolg
Het buitensportaccommodatiebeleid staat op de agenda van de commissievergadering S&B van 27 november aanstaande. Het buitensportaccommodatiebeleid staat ter besluitvorming op de raadsvergadering van 11 december

Bijlagen

- 04112025 - Beantwoording vragen n.a.v. raadsinformatieavond 2 oktober 2025 (70983-2024:054103).

Maashorst, 4 november 2025
Burgemeester en wethouders van Maashorst
de secretaris, de burgemeester,

J.A.G.M. van Aaken J.A. van der Pas