Accommodatiebeleid

Gemeente Eersel, 2024



gemeente Eersel

Kempisch wonen in een wereldregio

Inleiding

Binnen de gemeente Eersel hechten we groot belang aan het stimuleren van het gemeenschapsleven. Het gemeentelijk accommodatiebeleid is een middel om het gemeentebreed voor alle inwoners mogelijk te maken om op een laagdrempelige manier deel te nemen aan het maatschappelijke leven. Denk aan ontmoeten, sporten, activiteiten binnen verenigingen, cultuur en ontwikkeling. Deze deelname van inwoners aan het maatschappelijke leven draagt bij aan welbevinden, ontwikkeling, sociale samenhang en leefbaarheid. Dit uitgangspunt wordt onderstreept in het coalitieakkoord, waarin het belang van diverse faciliteiten wordt benadrukt als ankerplaatsen voor de dorpen. Hier ontstaan initiatieven en worden deze gerealiseerd. Het zijn plaatsen waar mensen kunnen participeren en bijdragen aan een vitaal gemeenschapsleven. De ambitie is om deze faciliteiten nog meer in hun kracht te zetten als sociale ontmoetingsplaatsen.

In het coalitieakkoord is overeengekomen om het accommodatiebeleid te actualiseren met een specifieke focus op het aantrekkelijker maken van de gemeentelijke accommodaties en ontwikkelingen ten aanzien van basis- en niet-basisvoorzieningen. Deze actualisatie is van belang om te komen tot een adaptief beleid wat aansluit op de hedendaagse problematieken en onze maatschappelijke doelstellingen rondom leefbaarheid, verenigingsleven en het versterken van het gemeenschapsgevoel.

Dit nieuwe beleid heeft een relatie met diverse andere beleidsdocumenten, waaronder de 'Toekomstvisie 2030 ´Kempisch wonen in een wereldregio´, het 'Coalitieakkoord gemeente Eersel 2022-2026', het 'Welzijnsplan gemeente Eersel 2023 tot en met 2026' en vervangt het 'Toekomstbestendig Accommodatiebeleid'.

Trends en ontwikkelingen

In een dynamische samenleving veranderen de behoeften en uitdagingen met betrekking tot accommodaties en gemeenschapsvoorzieningen voortdurend. Door inzicht te krijgen in de actuele trends kunnen we beter anticiperen op toekomstige ontwikkelingen. Hieronder worden enkele van deze bepalende trends nader uitgelicht.

Accommodaties als middel

In onze hedendaagse samenleving worden accommodaties steeds vaker gezien dan meer dan enkel een fysieke ruimte voor activiteiten. Ze worden beschouwd als middelen om een verscheidenheid aan maatschappelijke doelstellingen te bereiken, vooral binnen het sociaal domein. Eenzaamheid, bijvoorbeeld, is een groeiend vraagstuk in veel gemeenschappen. Accommodaties kunnen fungeren als ontmoetingsplaatsen waar mensen samenkomen, sociale banden vormen en hun netwerken uitbreiden. Dergelijke interacties dragen bij aan ontmoeting en een gevoel van verbondenheid in de gemeenschap.

Grotere rol verenigingen met minder vrijwilligers

Terwijl van verenigingen steeds meer wordt verwacht dat zij bijdragen aan gemeentelijke doelstellingen, zoals het bevorderen van ontmoetingen of gezondheidsinitiatieven zoals gezonde kantine campagnes, staan ze zelf onder druk. De bereidheid en mogelijkheden van mensen om vrijwilligerswerk te doen neemt af, wat leidt tot een tekort aan handen om deze groeiende verantwoordelijkheden aan te pakken. Dit plaatst verenigingen in een kwetsbare positie, waarbij ze balanceren tussen het voldoen aan externe verwachtingen en het omgaan met interne uitdagingen.

Groei van Regio

De groei en ontwikkeling van de Brainportregio Eindhoven zijn onlosmakelijk verbonden met de welvaart en leefbaarheid van onze dorpen. Verschillende dorpen ervaren een groeipatroon. Het handhaven van een adequaat voorzieningenniveau is cruciaal voor de leefbaarheid van deze dorpen, waarbij de groeiende en veranderende behoeften in balans moeten zijn met het voorzieningenaanbod. Een kenmerkende eigenschap van veel dorpen in deze regio is het rijke verenigingsleven, dat vaak wordt gezien als het hart van de gemeenschap. Dit verenigingsleven, samen met het concept van 'Kempisch wonen in een wereldregio', versterkt de unieke identiteit en aantrekkingskracht van de regio.

Niet gemeentelijke voorzieningen verdwijnen uit de dorpen

Een landelijke trend is het verdwijnen van niet-gemeentelijke voorzieningen uit kleinere kernen. Voorzieningen zoals lokale winkels, postkantoren, banken en faciliteiten voor de zorg sluiten hun deuren, wat direct invloed heeft op de leefbaarheid van deze dorpen. Zonder voorzieningen verdwijnt de natuurlijke ontmoeting en samenkomst tussen dorpsgenoten wat het gemeenschapsgevoel ondermijnt.

Multifunctionaliteit

Er is een groeiende trend om multifunctionaliteit in accommodaties te stimuleren. De reden is tweeledig: het optimaliseren van ruimte en het bevorderen van samenwerking tussen verschillende groepen of verenigingen.

Visie op Accommodatiebeleid

Het is cruciaal in de hedendaagse samenleving om openbare ruimtes en faciliteiten niet enkel te beschouwen als fysieke constructies, maar ook als de levendige kernen van onze gemeenschappen. Voorzieningen zoals sportparken, scholen, zwembaden, en gemeenschapshuizen zijn essentieel voor onze maatschappelijke infrastructuur. Het is belangrijk om deze faciliteiten te benutten voor functies als onderwijs, sport, en gemeenschappelijke bijeenkomsten. Onze visie richt zich op het behoud en de versterking van deze functies in verschillende gemeenschappen, om ze te transformeren in krachtige sociale ontmoetingsplaatsen. Hieruit volgt onze visie:

'Accommodaties fungeren als ankerpunten in ieder dorp, waarbij de faciliteiten worden bezien in het licht van veranderende behoeften en wensen van haar lokale gemeenschap.'

Door functies in accommodaties te combineren, stimuleren we interactie tussen inwoners. Deze benadering bevordert ontmoetingen tussen onder andere jong en oud en zorgt voor een efficiënter gebruik van de ruimte, waardoor onnodige leegstand vermindert. Deze integratie stimuleert kruisbestuiving tussen diverse groepen en verenigingen, wat nieuwe samenwerkingen en gemeenschapsinitiatieven kan opleveren. De leefbaarheid van onze dorpen hangt sterk af van de aanwezigheid en functionaliteit van deze accommodaties. Ze zijn cruciaal voor het faciliteren van activiteiten en dragen zo direct bij aan maatschappelijk welzijn.

In dorpen met afnemende voorzieningen wordt hun rol nog belangrijker. We zijn ervan overtuigd dat deze visie, toegepast in de praktijk, gemeenschappen zal versterken en ontmoetingen zal bevorderen. Dit accommodatiebeleid biedt mogelijkheden om de aantrekkelijkheid te blijven waarborgen waarbij ideeën en wensen gezamenlijk worden gewogen om onze accommodaties verder te ontwikkelen en laagdrempelig en toegankelijk te houden. Naast bovenstaande bevindingen wordt ingezoomd op de volgende onderwerpen, welke als rode draad terugkomen:

1. Bijdragen aan gemeentelijk beleid
2. Basisvoorzieningen
3. Kwaliteit accommodaties
4. Eigendomsverhoudingen
5. Beheer en exploitatie
6. Tarieven- en subsidiebeleid
7. Bezetting
8. Functieclustering en multifunctionaliteit
9. Paracommercialisme
10. Duurzaamheid
11. Inclusie
12. Communicatie en betrokkenheid



1. Bijdragen aan gemeentelijk beleid

Maatschappelijke voorzieningen zijn essentieel voor het bevorderen van sociale doelstellingen zoals gezondheid, vitaliteit, het tegengaan van eenzaamheid en culturele participatie. De focus ligt op het verschuiven van zorg naar preventieve acties, waarbij activiteiten zoals sport en ontmoeting belangrijk zijn. Deze voorzieningen zijn toegankelijk en bevinden zich dicht bij de inwoners, en hun belang wordt onderstreept door proactief in te zetten op thema's als inclusie en armoedeverlichting.

Het is cruciaal om met een toekomstgerichte blik naar de impact van ontwikkelingen zoals woningbouw en demografie op de voorzieningen te kijken. Investeringen hierin worden meegenomen in de planning van nieuwe projecten.

Verduurzaming van vastgoed speelt een sleutelrol in het bereiken van de lange termijn doelstellingen op het gebied van energieneutraliteit en de transitie naar aardgasvrije leefomgevingen. Dit vormt de basis van de gezamenlijke inzet voor de toekomst.



2. Basisvoorzieningen

De gemeente Eersel beschikt over een divers accommodatieaanbod verdeeld over de zes dorpen. Vanuit het perspectief van sporten, sociale activering, ontmoeting en cohesie kan dit ruime aanbod beschouwd worden als een ‘groot goed’, er is immers voor iedereen in ieder dorp een (gemeentelijke en/of private) accommodatie beschikbaar. Het maatschappelijke doel met de bijbehorende activiteit is leidend en de accommodatie wordt daarbij gezien als een middel. In de dorpen wil men graag dat de activiteiten in het eigen dorp blijven bestaan ten behoeve van de leefbaarheid. Ieder dorp beschikt over basisvoorzieningen teneinde bepaalde activiteiten te kunnen invullen. Op het gebied van sport zijn van oudsher een aantal basissporten benoemd (voetbal, korfbal, tennis, hockey, atletiek, honkbal, zwemmen, en gymonderwijs), met daaraan gekoppeld een groot aantal basisvoorzieningen zoals de beschikking over sportvelden, verlichting, kleedlokalen, inrichting van de buitenruimte etc. Deze basisvoorzieningen werden in verleden ook wel beschouwd als een recht op.

De afgelopen periode is meer de nadruk gelegd op van ‘recht hebben op’ naar ‘zorgen dat’ en op deze manier komen tot de doelstellingen op het gebeid van sporten bewegen en ontmoeten. Van basisvoorziening naar maatwerk. Het betreft noodzakelijke voorzieningen die niet rendabel zijn vanuit een puur financieel perspectief voor een betaalbaar verenigingsleven, maar waar toch behoefte aan is binnen de gemeenschap. Voorbeelden hiervan zijn sportvelden, kleedlokalen, sporthallen, gemeenschapshuizen en jeugdhuizen. Voorbeelden van niet-basisvoorzieningen zijn voorzieningen die ‘rendabel’ zijn vanuit een puur financieel perspectief voor een betaalbaar verenigingsleven, zoals kantines of padelbanen. Aan de hand van het afwegingskader in bijlage 1 wordt inzichtelijk gemaakt wat de rol van de gemeente is bij nieuwe initiatieven.

In ieder dorp is een gemeenschapshuis aanwezig waarmee het dorp een laagdrempelige voorziening heeft om elkaar te kunnen ontmoeten en waar bepaalde activiteiten kunnen worden georganiseerd. Vijf van de zes dorpen beschikken over een afzonderlijke jeugdaccommodatie met als doel dat jeugdigen zich optimaal kunnen ontwikkelen.

3. Kwaliteit accommodaties

In ons beleidsdocument wordt het beheer en onderhoud van gemeentelijk vastgoed en sportvelden toegelicht. We hanteren de NEN 2767 norm voor de conditie van onze accommodaties, met als doel een minimale conditie 3 en een streven naar conditie 2. Het Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) dekt de kosten voor periodiek en groot onderhoud, terwijl investeringen voor renovaties in het Meerjarig Investerings- programma (MIP) worden opgenomen.

We onderscheiden klein, periodiek, en groot onderhoud (incl renovaties), met als doel het behoud van de voorzieningen. Basisvoorzieningen worden onderhouden door de gemeente, terwijl dagelijks onderhoud de verantwoordelijkheid van de verenigingen en gebruikers is.

De gemeente verzorgt groot onderhoud en renovatie van sportvelden, met nadruk op de kwaliteit van natuurgrasvelden. Privatisering van groot onderhoud stimuleert kosteneffectiviteit en zelfwerkzaamheid bij verenigingen, met de gemeente die specialistisch onderhoud blijft verzorgen.

Voor gedetailleerde informatie over onderhoudsplannen en -processen verwijzen we naar de bijlage 2 van dit document, bedoeld om de duurzaamheid en kwaliteit van onze voorzieningen te garanderen en flexibel op maatschappelijke behoeften in te spelen.



4. Eigendomsverhoudingen

In het gemeentelijk beleid is het uitgangspunt dat de gemeente het eigendom heeft en behoudt van het maatschappelijk vastgoed. Reden is dat bepaald maatschappelijk vastgoed is gevestigd op strategische posities in de gemeente en dat de gemeente direct zeggenschap en sturing wil behouden op haar maatschappelijk vastgoed.

Voor wat betreft de buitensportaccommodaties is de gemeente door natrekking ook eigenaar van niet-basisvoorzieningen welke zijn gebouwd op gemeentelijke grond. In het verleden heeft een vereniging aangegeven dat ze een zakelijk recht wil vestigen op de niet-basisvoorzieningen. Enerzijds vanwege het feit dat de vereniging het gebouw heeft opgericht en ze geen juridisch eigenaar zijn. Anderzijds omdat ze kansen zien om nieuwe investeringen te financieren door het afsluiten van een lening en/of hypotheek.

Besloten is dit niet te doen en te kiezen voor gemeentelijk eigendom om direct zeggenschap te behouden en beleid te kunnen bepalen en uitvoeren op het gebied van de locatie en het gebouw. De gemeente wil voorkomen dat een gebouw door opstalrecht en/of erfpacht economisch eigendom van een derde wordt, die hierdoor het bezit wat hij verkrijgt kan benutten door er bijvoorbeeld een hypotheek op te nemen. In geval deze derde failliet gaat heeft de gemeente de hypotheeklast. Dit risico wil de gemeente niet lopen. Er is een mogelijkheid om in geval van een opstalrecht en/of erfpacht overeenkomst het hypotheekrecht uit te sluiten. Echter, dat schiet dan het doel van de vereniging voorbij.



5. Beheer & exploitatie

In ons beleid rond beheer en exploitatie van gemeenschapshuizen en sportaccommodaties kiest de gemeente voor een faciliterende rol. We stellen deze accommodaties beschikbaar en vertrouwen het beheer en de exploitatie toe aan onafhankelijke stichtingen of verenigingen, mits zij voldoende draagkracht tonen. Terwijl dit beleid van regie op afstand overwegend succesvol is, erkennen we de noodzaak van specifiek maatwerk voor bepaalde situaties om onze flexibiliteit te behouden en in te spelen op nieuwe ontwikkelingen.

We merken dat gemeenschapshuizen financiële uitdagingen ervaren bij het sluitend krijgen van de exploitatie, wat hun maatschappelijke functie kan belemmeren. Door de exploitatiebijdrage te verhogen, geven we exploitanten meer ruimte om de aantrekkelijkheid van deze huizen te vergroten en maatwerk te leveren, wat ten goede komt aan de gemeenschap. Dit beleid vereist een zorgvuldige evaluatie van de effectiviteit van de bestedingen.

6. Tarieven- en subsidiebeleid

Ons tarieven- en subsidiebeleid wordt gekenmerkt door de werkwijzen van realisatie door faciliteren, realisatie door inkoop, en realisatie in eigen beheer, zoals geïllustreerd in de bijgevoegde infographic. De meeste accommodaties bevinden zich in de rechter kolom, realisatie door faciliteren. In het verleden zijn verschillende keuzes gemaakt. De huidige werkwijze per categorie accommodatie is als volgt:

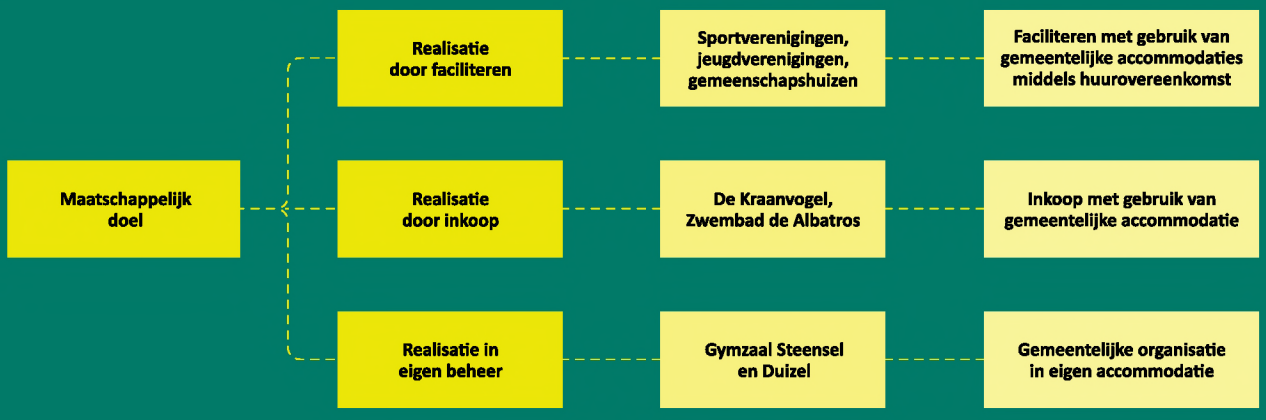
- **Realisatie door faciliteren** omvat buitensport-accommodaties, tennis- accommodaties, gemeenschaps-huizen, en jeugdaccommodaties, waarbij we een mix van symbolische huur en subsidies hanteren zonder directe invloed op gebruikerstarieven.
- **Realisatie door inkoop** betreft geprivatiseerde accommodaties zoals sporthal De Kraanvogel en zwembad De Albatros, waarbij contracten en aanbestedingen regelmatige screenings ondergaan.
- **Realisatie in eigen beheer** geldt voor gymzalen in Steensel en Duizel, direct beheerd en geëxploiteerd door de gemeente, met een duidelijk beleidskader maar zonder concrete maatschappelijke resultaatsafspraken.

Deze aanpak biedt ruimte voor lokale initiatieven en maatschappelijke activiteiten, waarbij we streven naar betaalbare toegang tot voorzieningen zonder financiële drempels. Elk gemeenschapshuis wordt aangemoedigd om jaarlijks te rapporteren over bereikte doelstellingen en bestedingen, terwijl de sport- en jeugdaccommodaties hun exploitatie zelfstandig dienen te regelen binnen de kaders van hun huurovereenkomsten.

Het kostprijs georiënteerd tarievenstelsel

De buitensportverenigingen zijn zich niet altijd bewust van de gemeentelijke kosten (per actief lid) voor hun accommodatie. Zij gebruiken de accommodatie tegen een symbolisch bedrag en/of betalen een bedrag per veld. Met het kostprijs georiënteerd tarievenstelsel worden de in de gemeentelijke begroting opgenomen kosten gedeeld door het aantal actieve leden van een vereniging. Hiermee is meer bewustwording over de kosten per actief lid die worden aangemerkt in de vorm van een subsidie. Op deze wijze geven we meer inhoud aan het gesprek met de verenigingen.

De gesprekken met de gemeente beperkten zich in het verleden veelal over het gebruik en de staat van de basisvoorzieningen. Nu is er meer afstemming over ledenaantallen en gemeentelijke kosten/tarieven in relatie tot het gewenste bereik en laagdrempeligheid, vanuit sociaal maatschappelijk oogpunt. Er is gesprek met inzicht en groei naar gewenste kwaliteit, vitaliteit, verduurzaming, continuïteit etc. Op deze wijze is het ook mogelijk om voor een bepaalde periode te komen tot concrete resultaatsafspraken.



7. Bezetting

De sportaccommodaties in Eersel spelen een belangrijke rol in het voorzieningenniveau van de gemeente en in de Kempen. Het is van belang dat er aandacht wordt besteed aan de huidige trends en ontwikkelingen in de maatschappij, zoals de afname van teamsporten, demografische veranderingen en regionale groei. Deze factoren vragen om een flexibele benadering in het beheer en de exploitatie van sport- voorzieningen om zo in te kunnen spelen op de veranderende behoeften.

Voor buitensportfaciliteiten, jeugdhuizen en blokhutten hanteert de gemeente Eersel de algemeen van toepassing zijnde normen, waarbij gebruik van de velden, kleedkamers, jeugdhuizen en blokhutten gebaseerd is op het aantal leden, wat een indicatie geeft van de behoefte en capaciteit. Aangezien de gemeente eigenaar is van deze buitensportaccommodaties, jeugdhuizen en blokhutten, worden ze verhuurd aan de verschillende buitensportorganisaties en jeugdorganisaties, wat zorgt voor een directe link met de gebruikers.

Wat betreft binnensport en gemeenschapshuizen, wordt er een iets andere aanpak gehanteerd. Deze faciliteiten staan op afstand van de gemeente, wat betekent dat er een meer indirecte relatie is met het beheer. De gemeente vraagt jaarlijks om bezettingsgraden en roosters als onderdeel van de verantwoording. Dit systeem zorgt ervoor dat de gemeente inzicht houdt in het gebruik van de faciliteiten en op basis daarvan kan sturen, zonder betrokkenheid van de accommodaties.



8. Functieclustering en multifunctionaliteit

Samenwerking en clustering kan zowel binnen als buiten de grenzen van het eigen dorp en de gemeente plaatsvinden. Gemeente Eersel faciliteert bijvoorbeeld zwemmen, hockey, honkbal en atletiek, gemeente Reusel-de Mierden turnen, gemeente Bladel basketbal en gemeente Bergeijk heeft een BMX-terrein en een theater. Dat zijn voorbeelden van gemeentelijke accommodaties. Een eventuele discussie over verrekening van kosten tussen gemeenten wordt voor nu buiten beschouwing gelaten.

In zijn algemeenheid dient het maatschappelijk vastgoed zo efficiënt mogelijk te worden ingezet binnen een dorp en/of samenwerkingsverband van verenigingen, afgestemd op behoeften en ledenaantallen. In situaties van nieuw te bouwen accommodaties worden in de regel alleen nog multifunctionele accommodaties gerealiseerd.

De gesprekken met de verenigingen en de dorpen laten zien dat elk dorp zijn eigen ontwikkelingen heeft in relatie tot de demografie en het gebruik van de accommodaties. In Wintelre heeft men bijvoorbeeld de handen ineen geslagen om nadrukkelijker te gaan samenwerken op het sportpark.

Meer functieclustering en multifunctioneel gebruik betekent dat verenigingen over de eigen grenzen en activiteiten heen moeten willen kijken en handelen. Een voorbeeld hiervan is de samenvoeging van voetbal Vessem en korfbal Vessem die samen in een nieuwe accommodatie (basisvoorziening) zijn ondergebracht en samenwerken. Voetbalverenigingen Steensel – Knegsel en Vessem – Wintelre hebben gezamenlijke jeugdelftallen.

Het ondersteunen van samenwerking vanuit en tussen diverse verenigingen of gebouwen ten behoeve van de inhoudelijke doelstellingen en voor het multifunctionele gebruik van de accommodaties creëert in de toekomst meerwaarde. Niet alleen economisch, maar vooral ook maatschappelijk.

9. Paracommercialisme

Alle besturen geven aan dat ze door de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de maatschappelijke bestemming in het bestemmingsplan in combinatie met de APV (het artikel over bijeenkomsten bij paracommerciële activiteiten[1]), worden beperkt bij het invullen van hun sociale functie.

De beschikbaarheid van gemeenschapshuizen wordt gezien als essentieel, vooral in het licht van sociale doelstellingen zoals het tegengaan van eenzaamheid. In kleinere dorpen verdwijnen voorzieningen, wat invloed heeft op de leefbaarheid en het gemeenschapsgevoel. Er is behoefte aan laagdrempelige, gemeenschappelijke ruimtes waar mensen samenkomen. Om de rol en diensten van gemeenschaps-huizen, vooral in kleinere dorpen, uit te breiden, wordt gekeken hoe maatschappelijke horeca op een goede manier gefaciliteerd kan worden. In dorpen zonder horeca-gelegenheden zou een gemeenschapshuis deze functie kunnen vervullen, waardoor het een centrale ontmoetingsplek wordt. Volgens de huidige Algemene Plaatselijke Verordening (APV) mogen gemeenschapshuizen maatschappelijke horeca aanbieden tegen maatschappelijke tarieven voor bezoekers die deelnemen aan activiteiten. Er zijn uitzonderingen, zoals het organiseren van koffietafels.

Twee specifieke uitzonderingen zijn relevant. Ten eerste, als lokale horeca toestemming geeft, kunnen activiteiten in het gemeenschapshuis plaatsvinden tegen commerciële prijzen. Ten tweede, indien er in een dorp geen faciliteiten zijn voor bepaalde gebeurtenissen, zoals het ontbreken van grote zalen voor partijen, mogen deze in het gemeenschapshuis plaatsvinden. Dit is bijvoorbeeld van toepassing voor de dorpen Knegsel en Eersel.

Voor het realiseren van deze mogelijkheden is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het is dus het bestemmingsplan, en niet de APV, dat deze activiteiten momenteel beperkt. Het grote voordeel van deze aanpak is dat het gemeenschapshuis daadwerkelijk een plek wordt die toegankelijk is voor iedereen in de gemeenschap, in tegenstelling tot bijvoorbeeld een vereniging die zich vooral op haar eigen leden richt.



[1] Algemene Plaatselijke Verordening Eersel 2024, Artikel 2:34b Regulering paracommerciële rechtspersonen

Lid 3. Een paracommerciële rechtspersoon biedt geen gebruiksmogelijkheden aan voor bijeenkomsten van persoonlijke of commerciële aard en bijeenkomsten die gericht zijn op personen die niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de paracommerciële rechtspersoon zijn betrokken. Uitzondering hierop wordt gemaakt voor gemeenschapshuizen/multifunctionele accommodaties, mits het met instemming van de plaatselijke horeca geschiedt en/of als er via de plaatselijke horeca geen passend alternatief onderkomen voorhanden is.
Lid 4. Om oneerlijke (gesubsidieerde) concurrentie met de plaatselijke horeca te voorkomen worden door gemeenschaps-huizen/multifunctionele accommodaties, bij het organiseren van bijeenkomsten van persoonlijke of commerciële aard of bijeenkomsten die gericht zijn op personen die niet of niet rechtstreeks bij de activiteiten van de paracommerciële rechtspersoon zijn betrokken, consumptieprijzen gehanteerd die gelijk zijn aan het niveau van de plaatselijke horeca.



10. Duurzaamheid

Met dit beleid sluiten we aan bij het geldende duurzaamheidsbeleid. De uitvoering hiervan ligt bij het team Vastgoed voor gebouwen die in gemeentelijk eigendom zijn. Dit betekent dat bij het beheer en onderhoud van deze panden duurzaamheid voorop staat, waarbij energie-efficiëntie, gebruik van duurzame materialen en het minimaliseren van de ecologische voetafdruk centraal staan. Door deze focus draagt elk gebouw bij aan de gemeentelijke duurzaamheidsdoelen en wordt de overgang naar een duurzamere gemeente versneld. Verduurzaming wordt op natuurlijke momenten meegenomen in het beheer en onderhoud.

Een van de methoden om duurzaamheid binnen de sport- en gemeenschapsaccommodaties te bevorderen, is door duurzaam gedrag te integreren in de jaarlijkse gespreks-scyclus. Dit betekent dat gebruikers en beheerders worden aangemoedigd om duurzame praktijken toe te passen, zoals energiebesparing, het gebruik van duurzame materialen, en het bevorderen van recycling en afvalvermindering.

11. Inclusie

De gemeente Eersel staat voor een samenleving waarin iedereen meedoet. Op accommodatie niveau werken we samen aan verbetering van toegankelijkheid. Dit betekent dat (ver)bouwplannen en renovaties worden opgesteld volgens het handboek toegankelijkheid en ter advisering aan Stichting Platform voor Mensen met een Beperking (PMB) gemeente Eersel.

12. Communicatie en betrokkenheid

Bij de gebruikers en exploitanten bestaat een algemene tevredenheid over het contact met de gemeente. Desondanks komen er specifieke verbeterpunten naar voren. Ook gelet op de hiervoor besproken thema's blijkt structureel contact met de gemeente van belang. Er wordt een duidelijke behoefte voor een intensievere interactie en regelmatigere overlegmomenten tussen belanghebbenden en de gemeente. Dit houdt in dat de gemeente het voortouw neemt in belangrijke ontwikkelingen, zoals groei in de regio waarbij wordt gekeken om de groeiende en veranderende behoefte overeen te laten komen met het voorzieningenniveau.

De gemeente erkent het belang van goede communicatie en ziet het organiseren van regelmatige overleggen, geleid door de gemeente zelf, als een oplossing. Deze bijeenkomsten zullen zowel het beleid als de voortgang bespreken en feedback verzamelen over lopende kwesties. Er zal jaarlijks een overleg met de stichtingen van de gemeenschapshuizen plaatsvinden. Bovendien blijven de informele, directe communicatielijnen behouden, waardoor de drempel voor contact met de gemeente laag blijft voor zaken zoals onderhoudsafstemming.

De voordelen van deze denkrichting zijn dat er een nauwer contact is tussen alle betrokken partijen en de rolverdeling is helder. Dit kan de efficiëntie en de tevredenheid over besluitvormingsprocessen verhogen.

Bijlage 1: Afwegingskader

Draagt het bij aan maatschappelijke doelstellingen?

Ja — Nee

Voorziet het (aantoonbaar) aan een maatschappelijke behoefte?

Ja — Nee

Is draagkracht en inzet van vrijwilligers voldoende

Ja — Nee

Is er sprake van samenwerking en multifunctioneel gebruik?

Ja — Nee

Het initiatief is niet rendabel en kan zichzelf financieel niet onderhouden, waardoor het afhankelijk is van publieke financiering

Ja — Nee

Gevraagde financiele bijdrage is in lijn met landelijke normen en/of regionale benchmark

Ja — Nee

Ondersteuningsmogelijkheden

De gemeente ondersteunt maatschappelijke organisaties door:

- Kennisdeling: Informatie over gemeentelijke procedures, vergunningaanvragen, subsidies, en verduurzaming.
- Advisering over financieringsmogelijkheden: Wijzen op Europese, rijks-, provinciale subsidies, fondsen, crowdfunding, en het uitgeven van obligaties.
- Verbinden van initiatieven: Fungeren als netwerkmiddelpunt om partijen samen te brengen en beschikbare ruimtes te delen.
- Subsidieverstrekking: Jaarlijkse subsidies voor verenigingen en stichtingen.
- Exploitatievergoedingen: Bijdragen aan de exploitatiekosten voor diensten van maatschappelijk belang.



Gemeente ondersteunt initiatief



Initiatiefnemer wordt uitgenodigd voor gesprek



Initiatiefnemer zoekt zelf naar ondersteuning

Bijlage 2: Kwaliteit accommodaties

Gebouwen

Gemeente Eersel heeft van al haar gemeentelijk vastgoed een Meerjaren onderhoudsplan (MOP) welke is gebaseerd op instandhouding (1-op-1 onderhoud) van het gebouw zonder (nieuwe) investeringen. Onderhoud van vastgoed kan op verschillende niveaus worden uitgevoerd. De mate van onderhoud hangt af van het gewenste kwaliteitsniveau van het vastgoed.

Om het kwaliteitsniveau objectief vast te stellen kan de NEN 2767 norm worden gebruikt. NEN 2767 geeft een methode om de conditie van bouw- en installatieonderdelen op objectieve en eenduidige wijze vast te leggen. Deze norm bestaat uit een indeling in 6 condities waarbij conditie 1 de beste (nieuwbouw)kwaliteit heeft. Gemeente Eersel hanteert als minimum conditie 3, waarbij gestreefd wordt naar conditie 2. Wanneer een gebouw op nominatie staat om gesloopt te worden kan incidenteel conditie 4 5, of 6 voorkomen. Conditie 6 is niet acceptabel omdat wet- en regelgeving en veiligheid dan in het geding komen. Ook als een vastgoedobject op een sloopnominatie staat kan het voorkomen dat er toch investeringen noodzakelijk zijn om (bijvoorbeeld) de veiligheid op een verantwoord niveau te brengen.

Alle accommodaties voldoen aan de wettelijke eisen van het Bouwbesluit (bevat bouwtechnische voorschriften, ten tijde van de oprichting van het bouwwerk, waaraan bouwwerken minimaal moeten voldoen. Deze eisen hebben betrekking op veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu).Ook vinden er jaarlijks (de verplichte) installatie- keuringen plaats aan de diverse gebouwinstallaties (voor het milieu, energieverbruik, gezondheid en de veiligheid is het belangrijk dat bijvoorbeeld klimaatsystemen goed functioneren) en de Milieuwet. De verenigingen zijn tevreden over de kwaliteit van de accommodaties en het onderhoud daarvan.

Ten aanzien van gebouwen zijn drie soorten onderhoud te onderscheiden:

- Het klein dagelijks onderhoud dat tot doel heeft om het gebouw en de installaties in een toestand te houden die voor de dagelijkse functievervulling noodzakelijk is;
- Het periodiek onderhoud waarbij in de regel geen vernieuwing plaatsvindt, zoals buitenschilderwerk. Dit betreft terugkerend onderhoud met een zekere cyclus;
- Het groot onderhoud, waarbij veelal onderdelen van het gebouw of de installaties moeten worden vervangen (zoals vernieuwing van het dak of vervanging van de CV-installatie).

Daarnaast vinden renovaties plaats. Deze renovaties worden niet tot het onderhoud gerekend maar worden vaak wel in combinatie met onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Renovaties hebben als doel de uitstraling, veiligheid, bruikbaarheid of duurzaamheid te verbeteren.

De kosten van het periodiek en het groot onderhoud zijn in een MOP opgenomen, op basis waarvan de stortingen en onttrekkingen uit de voorzieningen zijn berekend. Hiermee is al het noodzakelijk onderhoud aan het onroerend goed in financiële zin afgedekt. Uiteraard moet regelmatig herijking plaatsvinden. Nieuwe investeringen voor renovaties, aanpassingen of uitbreidingen worden in het meerjarig investeringsprogramma opgenomen (MIP).

Met betrekking tot het bouwkundig onderhoud maakt de gemeente onderscheid tussen ‘basisvoorzieningen’ en ‘niet-basisvoorzieningen’. In het accommodatiebeleid is aangegeven wat wordt verstaan onder een basisvoorziening. Een basisvoorziening is een voorziening die op basis van de beleidsdoelstellingen als ‘noodzakelijk’ wordt gezien. Voor de gebouwen die vallen onder het accommodatiebeleid betekent dit dat alleen de basisvoorzieningen door de gemeente worden onderhouden. De gemeente draagt dan zorg voor het groot onderhoud inclusief de installaties.

Voor het dagelijks onderhoud zijn de verenigingen of stichtingen zelf verantwoordelijk. Het bouwkundig onderhoud van de gebouwen (basisvoorziening) waarvoor de gemeente verantwoordelijk is, kan echter ook door de vereniging onder bepaalde voorwaarden in eigen beheer worden uitgevoerd (privatisering). De verenigingen ontvangen daarvoor een financiële bijdrage, gebaseerd op de gemiddelde onderhoudslast van de meerjarig onderhoudsplanning over tien jaar (MOP) met een korting van 15%.

De meeste accommodaties en opstallen in de gemeente zijn jaren geleden opgericht. Sommige zijn ouder dan 30 jaar en tussentijds (enkele malen) gerenoveerd. Een oude accommodatie en/of opstal impliceert niet dat zij in slechte staat van onderhoud verkeert. Boekhoudkundig wordt een gebouw doorgaans in 40 jaar afgeschreven, dit hoeft niet te betekenen dat een accommodatie of opstal dan ook gesloopt hoeft te worden. Als een accommodatie het einde van de boekhoudkundige levensduur nadert, of er een renovatiemoment volgt, ontstaat een natuurlijk afwegingsmoment, aan de hand van de functie, het sociaal maatschappelijk belang en het bijbehorend financieel plaatje. De accommodaties dienen in de toekomst zodanig te worden ingericht, gebouwd en/of gerenoveerd dat in het kader van het gebruik ervan flexibel ingespeeld kan worden op de veranderende maatschappelijke behoefte.

Velden/banen

De sportvelden en banen voldoen aan de technische norm. De verenigingen zijn zelf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en beregening van de banen/velden. Groot onderhoud en renovatie van kunstgrasvelden* en toplaagrenovaties worden uitgevoerd door de gemeente. Dat geldt ook voor het cultuurtechnisch onderhoud van de natuurgrasvelden. De beleving over de kwaliteit van de natuurgrasvelden is wisselend. Bij veranderende weersomstandigheden of schade door engerlingen uit zich dit soms in ontevredenheid. Het maaien met de robotmaaier is na een geslaagde pilot in 2021 verder uitgerold. In 2024 worden alle natuurgrasvelden van voetbal en korfbal gemaaid met robotmaaiers. Het maaien met de robotmaaier heeft een positief effect op de kwaliteit van de velden.

**Hockey en tennis kunstgras op basis van zand infill.*

Privatisering

Groot bouwkundig onderhoud

Bij 70% van de verenigingen is het groot bouwkundig onderhoud aan het gebouw geprivatiseerd. De verenigingen kunnen mede door zelfwerkzaamheid en sponsoring op een meer voordelige wijze uitvoering geven aan onderhouds- en renovatiewerkzaamheden. Daarom wordt een korting van 15% toegepast op het gemeentelijke budget. Verenigingen kunnen door de inzet van eigen leden met hetzelfde geld mogelijk meer doen of een financieel voordeel behalen. Aandachtspunt is het (financieel) toezicht. Er dient zekerheid te worden verkregen dat de door de gemeente beschikbaar gestelde middelen worden aangewend voor het doel waartoe ze worden verstrekt en niet opgaan aan andere activiteiten. Verenigingen moeten tijdig en voldoende reserveren voor toekomstige uitgaven. De gemeente ontvangt momenteel geen financiële verantwoording en heeft geen inzicht in de boekhouding van sport- en jeugdverenigingen.

Cultuur technisch onderhoud

Er is niet besloten tot privatisering van het cultuurtechnisch onderhoud aangezien de meeste verenigingen niet beschikken over voldoende specialistische kennis en gespecialiseerd materiaal dat daarvoor nodig is. Aangenomen is dat de gemeente of een bedrijf de gevraagde continuïteit voor het onderhoud beter kunnen borgen. Gemeente Eersel heeft de afgelopen jaren vaak te maken gehad met engerlingen. De bestrijding is erg lastig en vraagt specifieke kennis. Gezien de specialistische taak en om grote (financiële) problemen te voorkomen is in het verleden besloten om het cultuurtechnische onderhoud uit te (laten) blijven voeren door de gemeente.