

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum

18 november 2025

Agendapunt

Onderwerp Beleidsnota verdieping accommodatiebeleid
Portefeuillehouder(s) drs. P. Houben (MBA)

1. Onderwerp

Beleidsnota verdieping accommodatiebeleid.

2. Inleiding

Aanleiding

Op 19 december 2024 informeerde we u over de beleidsontwikkeling gericht op een inhoudelijke concretisering van het accommodatiebeleid 2020 en de toevoeging van een financieel kader. Hiermee willen we onze maatschappelijke doelstellingen behalen op een financieel duurzame en verantwoorde manier. Vervolgens informeerde we u op 16 juni 2025 over de startnotitie en spraken we u hierover tijdens de dialoogavond op 30 juni 2025. De uitgangspunten uit de startnotitie zijn verwerkt in voorliggende (concept) beleidsnota verdieping accommodatiebeleid (bijlage 1).

Beoogd effect

Uit de zomernota 2023 – 2026:

1. Preventie: onze inwoners hebben een gezonde leefstijl en ervaren zo weinig mogelijk problemen. Met preventie wordt het bewustzijn op en gezond leven vergroot. Zo worden problemen voorkomen en verminderd, waardoor de inzet van zware zorgtrajecten afneemt.

2. Ontmoeten: in Leudal zijn faciliteiten om elkaar binnen en buiten te ontmoeten. Deze faciliteiten (verenigingen, maatschappelijke voorzieningen, etc.) zijn voor iedereen toegankelijk, waarbij vraag en aanbod samenkomen. De ontmoetingsplaatsen zorgen voor leefbare kernen, gezonde leefstijl bij inwoners, behoud van jongeren en tegengaan van vereenzaming. Binnen bovengenoemde thema's van de sociale basis geven we een concretisering. Deze concretisering raakt ook het thema passend wonen en de ontwikkelingen vanuit de omgevingsvisie.

Proces tot nu toe

- December 2024: vaststelling bestuursopdracht 'vervolgstap accommodatiebeleid';
- Januari 2025 tot en met juni 2025: processtappen om te komen tot de Startnotitie Verdieping Accommodatiebeleid:
 - o Maart 2025: startbijeenkomst klankbordgroep*;
 - o Maart 2025/april 2025: digitale vragenlijst aan klankbordgroep en gebruikers van maatschappelijke accommodaties (zonder accommodatie in eigen beheer);
 - o Mei 2025: bijeenkomst met klankbordgroepen over startnotitie;
 - o Mei/juni 2025: advies van de jongerenraad en adviesraad sociaal domein op de startnotitie;
 - o Juni 2025: dialoogavond over startnotitie met commissie- en gemeenteraadsleden;
- Juli 2025 tot en met september 2025: processtappen om te komen tot de (concept) beleidsnota verdieping accommodatiebeleid:
 - o September 2025: bijeenkomst met klankbordgroepen over (concept) beleidsnota, zie bijlage 2.1 & 2.2;
 - o September 2025: advies van de adviesraad sociaal domein over (concept) beleidsnota, zie bijlage 3.1 en 3.2 en bespreking in de jongerenraad;

* in de klankbordgroep zitten:

- Gemeenschapshuizen zowel in eigendom als niet in eigendom van de gemeente Leudal;
- Beugel-, handboog-, en postduivenvereniging met een huurovereenkomst of verleend opstalrecht van de gemeente Leudal;
- Beheerders en exploitanten van een gymzaal, sportzaal of sporthal die hierover een overeenkomst hebben met de gemeente Leudal;
- Jeugdverenigingen, bibliotheken, schutterijen en heemkundeverenigingen met een huurovereenkomst of opstalrecht van de gemeente Leudal;
- Voetbal-, tennis-, atletiek-, beachvolleybal- en ruitersportvereniging(en) met een huurovereenkomst of verleend opstalrecht van/met de gemeente Leudal;
- Schutterijen, handboog- en postduivenverenigingen die een accommodatie in eigendom hebben zijn uitgenodigd voor de bijeenkomst in mei en in september.

Opgehaald beeld

Het aanbod aan gemeenschapshuizen, bibliotheken, jeugd- en jongerenruimten en schutterijen is omvangrijk en bovengemiddeld groot in vergelijking met landelijke benchmarks van plattelandsgemeenten. Dat betekent dat gemeente Leudal relatief veel vierkante meters sociaal-cultureel vastgoed per inwoner heeft. Ook bij binnensport én buitensport is sprake van overcapaciteit. Hiernaast constateren we dat de gemeente Leudal lagere vergoedingen vraagt voor binnen- en buitensport dan regionaal en/of landelijk gebruikelijk is. Ook zijn veel maatschappelijke accommodaties het einde van de technische levensduur bereikt waardoor we te maken hebben met een grote vervangingsopgave. Verder is er sprake van een mate van ongelijkheid in financiële bijdragen, beheervormen, eigendomsconstructies en ondersteuning vanuit de gemeente aan maatschappelijke accommodaties.

De urgentie is helder: verschillen tussen dorpen, maatschappelijke accommodaties en gebruikers zijn te groot geworden om nog langer als 'toevallig' of historisch verklaarbaar te worden geaccepteerd. Tegelijkertijd groeit het besef dat de inzet van gemeentelijke middelen en ondersteuning opnieuw moeten worden afgewogen: duidelijker en beter uitlegbaar.

Voorgesteld beeld

We verhogen tarieven stapsgewijs waarbij we per type accommodatie gebruikelijke kostendekkingspercentages als leidraad gebruiken. We maken hierdoor inzichtelijk welk deel via huurinkomsten wordt gedekt en welk deel de gemeente bijdraagt. Verder gaan we harmoniseren, waarbij we gelijke accommodaties op een gelijke wijze behandelen (menukaart voor eigendom en beheer) en gebruiken we het afwegingskader om aanvragen voor gemeentelijke steun te beoordelen waarmee we willekeur voorkomen en de voorspelbaarheid van gemeentelijk handelen vergroten. Het kostenniveau voor de gemeente stijgt in de komende jaren, ongeacht de hogere bijdrage van verenigingen en beherende instellingen (door het verhogen van tarieven) en het afbouwen van overcapaciteit. Tot 2050 bouwt het voorgestelde verdiepende beleidskader op een transparante wijze voort op de uitgangspunten van het accommodatiebeleid 2020 waarmee de gemeente Leudal de weg insloeg naar multifunctionaliteit, clusteren en het afbouwen van overcapaciteit.

Scenario's

Op basis van de inhoudelijke uitgangspunten volgen de financiële effecten op hoofdlijnen zoals uitgewerkt in de concept beleidsnota. Hiermee verbinden we inhoudelijke keuzes nadrukkelijk met de financiële consequenties. We kiezen voor het introduceren van een maximale financiële groeirimte (plafond) waarbinnen de toekomstige jaarlijkse lasten (instandhouding, groot onderhoud en vervanging) van maatschappelijke accommodaties zich moeten bewegen.

Het totaalbeeld van circa 5,2 miljoen per jaar stellen we vast als maximaal toekomstig niveau. Om de lasten beheerst te laten groeien, wordt het plafond jaarlijks met 10% opgebouwd ten opzichte van het uitgangsniveau, totdat het geraamde plafond van € 5,2 miljoen is bereikt. Daarnaast wordt het bedrag jaarlijks geïndexeerd met 2% om rekening te houden met reguliere kostenstijgingen. Deze

opbouwsystematiek zorgt ervoor dat de lasten voorspelbaar toenemen en er financiële ruimte is om investeringen en vervangingen gefaseerd op te vangen.

Vanzelfsprekend leiden andere inhoudelijke keuzes tot een ander financieel plaatje. Keuzes binnen de huidige kaders zijn te maken op onder andere: het onderhoudsniveau van het vastgoed en de velden en/of het ambitieniveau bij (ver) nieuwbouw.

3. Voorstel aan de Raad

1. De beleidsnota Verdieping accommodatiebeleid (2025 – 2050) vaststellen (conform bijlage 1) met onderstaande inhoudelijke beslispunten:
 - a. Gemeentelijke ondersteuning is gericht op accommodaties die aantoonbaar bijdragen aan de maatschappelijke behoefte én aan het versterken van de sociale basis;
 - b. De gemeente stuurt op basis van kaders, maar blijft faciliterend aan initiatieven die maatschappelijk waardevol en haalbaar zijn;
 - c. Gemeentelijke bijdragen richten zich uitsluitend op primaire voorzieningen: dat wil zeggen de ruimten en onderdelen die nodig zijn voor het uitoefenen van de maatschappelijke activiteiten waarvoor de accommodatie bedoeld is;
 - d. We werken toe naar een gelijk speelveld, waarin vergelijkbare voorzieningen op vergelijkbare wijze worden behandeld – ongeacht eigendom, locatie of historisch gegroeide afspraken;
 - e. We bouwen overcapaciteit af, waarbij clustering, multifunctioneel gebruik, functiewijziging of beëindiging reële opties zijn;
 - f. Om de verdeling van verantwoordelijkheden – uitgaande van het principe stenen voor de gemeente en exploitatie voor de gemeenschap – duidelijk te maken, bieden we per type accommodatie drie standaardscenario's aan ("menukaart") waarbij we keuzes vastleggen in geactualiseerde overeenkomsten;
 - g. Met het uitvoeringsinstrument 'afwegingskader' beoordelen we inhoudelijke keuzes – of het nu gaat om een gemeentelijke bijdrage voor renovatie, nieuwbouw of instandhouding –, begeleiden we initiatieven en bepalen we de financiële bijdrage van de gemeente;
 - h. De gemeente neemt zelf initiatief door planmatig te werken aan de vervangingsopgave van maatschappelijke accommodaties op basis van verdiepende onderzoeken op specifieke ontwikkelingen
 - i. We stellen kostprijsdekkende tarieven per type maatschappelijke accommodatie vast (gemiddelde m2-prijs) en voor buitensportvelden hanteren we een gemiddelde kostprijs per veldtype;
 - j. Voor de onderdelen van de maatschappelijke accommodaties die positief zijn getoetst aan het afwegingskader werken we stapsgewijs toe naar maatschappelijke tarieven;
 - k. Voor (onderdelen van) maatschappelijke accommodaties die niet positief door het afwegingskader worden getoetst hanteren we het volledige kostprijsdekkende tarief voor het type maatschappelijke accommodatie;
 - l. Bij sociaal-culturele voorzieningen brengen we geen huur in rekening voor maatschappelijke ruimtes en voor commerciële ruimtes brengen we de volledige kostprijs dekkende huur in rekening;
 - m. Bij sociaal-culturele voorzieningen stellen we een maximum maatschappelijk huurtarief dat mag worden doorgerekend aan verenigingen / maatschappelijke gebruikers van €0,18 per uur per m² ;
2. De maatschappelijke tarieven van de gebruikers van binnensportaccommodaties stapsgewijs verhogen zodat bij een goede bezetting circa 25% van de kosten van de stenen gedekt zijn;
3. De maatschappelijke tarieven voor voetbal en atletiek stapsgewijs verhogen naar 10% van de kostprijsdekkende huur;
4. De maatschappelijke tarieven voor tennis stapsgewijs verhogen naar 50% van de kostprijsdekkende huur;
5. Maatschappelijke tarieven jaarlijks indexeren volgens de consumentenprijsindex (CPI, alle huishoudens) van het CBS;

6. Vaststellen van de maximale financiële groeiruumte 2025 – 2031 van maatschappelijke accommodaties weergegeven in jaarlijkse lasten:

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;

7. De verdiepende beleidskaders direct na vaststelling toepassen op lopende initiatieven en ontwikkelingen;
8. Structureel benodigde uitvoeringsbudget van €200.000 in 2026 incidenteel dekken vanuit de maximale financiële groeiruumte en bij het vaststellen van het implementatieplan deze middelen structureel in de begroting 2027 opnemen;
9. De benodigde structurele personele capaciteit (1 fte à €105.000) vanaf 1 januari 2027 meenemen bij het vaststellen van het implementatieplan en de middelen hiervoor in het begrotingsproces van 2027 meenemen.

4. Argumenten

1. Langdurige beleidskaders zijn nodig voor deze complexe opgave

De meeste maatschappelijke accommodaties dateren uit de voormalige gemeenten Haelen, Hunsel, Heythuysen en Roggel & Neer. We staan voor het eerst – als gemeente Leudal – aan de vooravond van een grote vervangingsopgave. Veel binnensportaccommodaties, gemeenschapshuizen en buitensportaccommodaties naderen het einde van hun technische of functionele levensduur. Ook bij de overige sociaal-culturele accommodaties is sprake van veroudering. Dit vraagt om heldere keuzes en financiële kaders zoals in de verdieping op het accommodatiebeleid staan. Omdat het gaat om toekomstige investeringen in maatschappelijke accommodaties kent deze nota een lange looptijd – gekoppeld aan de ambitie van de gemeente Leudal om in 2025 CO2 neutraal te zijn. Om tijdig bij te kunnen sturen evalueren we dit verdiepende beleidskader iedere 5 jaar.

1.2 Verenigingen en beherende instellingen van maatschappelijke accommodaties zijn betrokken bij het opstellen van de verdieping op het accommodatiebeleid

Deze beleidsnota is tot stand gekomen in nauwe afstemming met het veld. Via vragenlijsten en klankbordgroepen zijn verenigingen, stichtingen en andere betrokkenen geconsulteerd. De inzichten hieruit zijn verwerkt in deze beleidsnota. Zie voor een verslag van de laatste bijeenkomst in september, bijlagen 2.1 en 2.2.

1.3 Het is de bevoegdheid van de raad om dit verdiepende beleidskader vast te stellen

De gemeenteraad heeft verordenende (normering vooraf) en controlerende (controle achteraf) bevoegdheden. Met de verordenende bevoegdheid stelt de gemeenteraad vooraf kaders waarbinnen het college opereert. Met de controlerende bevoegdheid toetst de gemeenteraad achteraf het gevoerde beleid. De verdieping op het accommodatiebeleid is kaderstellend waardoor het college na vaststelling door uw raad uitvoering kan geven door middel van het op- en vaststellen van een implementatieplan met daaraan gekoppeld een jaarlijks ambitieplan.

1.a.1 maatschappelijke accommodaties hebben invloed op de leefbaarheid van de dorpen en dragen bij aan het bereiken van gemeentelijke doelen

De inzet op maatschappelijke accommodaties moet aansluiten op de integrale beleidsdoelen en ambities van de gemeente Leudal. Daarbij staat centraal in hoeverre de voorziening voorziet in een herkenbare behoefte binnen de lokale gemeenschap én aansluit bij de gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van leefbaarheid, vitaliteit, participatie, gezondheid en duurzaamheid.

1.b.1 hierdoor ondersteunen we maatschappelijke betrokkenheid

De gemeente stelt kaders, toetst op maatschappelijke behoefte en bewaakt de rechtvaardigheid van de gemeentelijke inzet. Tegelijkertijd blijft het uitgangspunt dat het veld – verenigingen, stichtingen, bewonersinitiatieven – primair verantwoordelijk is voor het nemen van initiatief en het creëren én realiseren van draagvlak.

1.c.1 zo sturen we op doelmatigheid, uitlegbaarheid en beheersing van kosten

Indien een aanvraag positief door het afwegingskader komt, ondersteunt de gemeente uitsluitend de primaire voorzieningen voor het uitoefenen van de maatschappelijke activiteiten waarvoor het gebouw is bedoeld. Niet-essentiële onderdelen komen niet voor (financiële) ondersteuning in aanmerking. Kantines en eventuele bestuurskamers voor buitensport zijn geen primaire voorziening. Omdat deze voorzieningen niet essentieel zijn voor het uitoefenen van de sport.

1.d.1 op deze manier is de maatschappelijke functie leidend, niet het eigendom en beheer
Heldere spelregels bieden ruimten voor lokaal initiatief met maatschappelijke meerwaarde. We ondersteunen accommodaties die een belangrijke maatschappelijke bijdrage leveren voor de gemeenschap op een vergelijkbare wijze, ongeacht verschillen in eigendom of beheer.

1.e.1 op deze manier houden we de financiële opgave beheersbaar

Er is op verschillende plekken sprake van (structurele) overcapaciteit. Die leidt tot versnippering van middelen, onbenutte vierkante meters en onnodige druk op vrijwilligers. Het beleid richt zich op het verminderen van overaanbod, onder andere door clustering, herbestemming of het beëindigen van gemeentelijke bijdragen aan overbodige accommodaties of onderdelen van accommodaties.

1.e.2 door te werken met normeringen, capaciteitsberekeningen en jaarlijkse monitoring bewegen we toe naar een accommodatienetwerk waarbij de vraag en het aanbod in balans is

Om te beoordelen waar over- of ondercapaciteit speelt, hanteert de gemeente Leudal referentiewaarden voor de benutting van maatschappelijke accommodaties. Per cluster – binnensport, buitensport (voetbal en tennis) en sociaal-cultureel – gelden beleidsmatige normen voor de capaciteit (hoeveel gebruik kan een accommodatie aan) en de bezettingsgraad (in welke mate wordt die capaciteit daadwerkelijk benut). Per cluster hebben we de minimaal acceptabele bezettingsgraad bepaald. Deze bezettingsanalyse is het startpunt voor gesprekken met beherende instellingen over mogelijke aanpassingen in het netwerk van maatschappelijke accommodaties.

1.e.3 door te werken met jaarlijkse monitoring bieden we duidelijkheid en rust: signalen van lage bezetting leiden eerst tot gesprek en ondersteuning en daarna tot herpositionering en het innen van een kostprijsdekkende huur

We werken bewust met een monitoringstermijn: het gaat erom of de onderbenutting tijdelijk of structureel is. Daarom wordt bij een lage bezettingsgraad in principe gedurende drie jaar de ontwikkeling gevolgd. Bij sociaal culturele instellingen beoordelen voorafgaand aan het vierde jaar of de onderbezetting structureel is. Voor buitensportaccommodaties bepalen we op basis van een specifieke regelingen de onder- en overcapaciteit.

1.f.1 hierdoor voorkomen we versnippering en creëren we transparantie

In de toekomst zijn nog drie standaardscenario's mogelijk bij de verdeling van verantwoordelijkheden. Per scenario is uitgewerkt wie eigenaar is, wie onderhoudt en welke gemeentelijke bijdrage daarbij hoort. Op deze manier is duidelijk welke taken en kosten de gemeente op zich neemt en welke bij de verenigingen of stichtingen zelf liggen. Beherende instellingen kiezen – in overleg met de gemeente – het scenario dat het beste past bij hun organisatie en bij de beleidskaders.

1.f.2 hierdoor scheppen we duidelijke kaders

Accommodaties moeten voorzien in een herkenbare behoefte van de samenleving, maar er moet ook voldoende draagkracht in de gemeenschap aanwezig zijn om het gebruik en de exploitatie duurzaam draaiende te houden.

1.f.3 hierdoor blijft de optie uit het vastgestelde accommodatiebeleid 2020 'We dragen maatschappelijke accommodaties bij voorkeur over aan een beheersstichting, aan de hoofdgebruiker of commerciële partij die de maatschappelijke functie kan waarborgen' bestaan maar we sturen hier niet actief op

In het accommodatiebeleid 2020 is de doelstelling 'we dragen maatschappelijke accommodaties bij voorkeur

over aan een beheersstichting, aan de hoofdgebruiker of commerciële partij die de maatschappelijke functie kan waarborgen' opgenomen. Deze optie (menukaart 1) blijft bestaan maar we gaan hier niet actief op 'sturen'. We sturen wel actief op het principe 'stenen voor de gemeente en exploitatie voor de gemeenschap'.

1.g.1 hiermee besluiten op een transparante, uitlegbare manier over de inzet van gemeenschapsgeld en voorkomen we willekeur

Alle nieuwe aanvragen voor gemeentelijke bijdragen – of het nu gaat om renovatie, nieuwbouw of instandhouding – worden voortaan beoordeeld aan de hand van een duidelijk afwegingskader. Dit kader kijkt naar:

- de maatschappelijke functie: Draagt een accommodatie (bestaand of nieuw) in voldoende mate bij aan de maatschappelijke behoefte in het verzorgingsgebied?
- de accommodatie: Is er sprake van een accommodatie die op het gebied van capaciteit, kwaliteit en multifunctionaliteit past bij het beoogde gebruik?
- beheer en financiën: Is er sprake van een toekomstbestendige opzet van beheer, exploitatie en financiering?

1.g.2 dit hulpmiddel helpt de gemeente om initiatiefnemers te begeleiden en initiatiefnemers om hun plannen te verbeteren

Het afwegingskader heeft niet de bedoeling aanvragen van stichtingen en verenigingen op een kille of afstandelijke manier simpelweg goed- of af te keuren. Het is juist bedoeld als hulpmiddel, voor zowel gemeente als initiatiefnemers, om in gesprek te komen, plannen te toetsen, te verbeteren en te onderbouwen.

1.g.3 de scoresystematiek van het afwegingskader zorgt voor consistentie en objectiviteit zonder ruimte te verliezen voor een inhoudelijke beoordeling en lokale nuance

Elk thema van het afwegingskader is onderverdeeld in concrete beoordelingscriteria die individueel worden gescoord. Een aantal onderwerpen wegen we zwaarder, omdat deze belangrijk zijn voor de gemeente Leudal. Hiervoor hebben we een afzonderlijke ondergrens bepaald:

- Noodzaak gemeentelijke bijdrage: de gemeente Leudal beoordeelt of een financiële bijdrage noodzakelijk is voor het behoud en de ontwikkeling van de maatschappelijke accommodatie en haar functie(s). Dit betekent dat er een duidelijke motivatie moet zijn waarom een gemeentelijke bijdrage onmisbaar is. De gemeente kijkt ook of het merendeel van de Nederlandse gemeenten bijdraagt aan soortgelijke accommodaties, wat de relevantie en noodzaak van dergelijke steun kan bevestigen;
- Bereik en omvang: De aanvrager moet aantonen dat tenminste 50% van de leden/deelnemers woonachtig is in de gemeente Leudal;
- Passende huisvesting: de aanvrager moet inzichtelijk maken of het initiatief niet binnen redelijke afstand kan worden ondergebracht in bestaande accommodaties binnen de gemeente. Hierbij houden we rekening met het incidentele of structurele karakter van een gewenste activiteit of initiatief en de specifieke mogelijkheden van de doelgroep.

1.h.1 hierdoor werken we actief aan een transparant, toekomstgericht en betaalbaar accommodatieaanbod

We werken niet met een vooraf vaststaand tijdpad, maar met een integrale benadering op het moment dat een accommodatie het einde van de technische of functionele levensduur nadert. We doen aanvullend onderzoek bij concrete vervangingsopgaves. Op basis hiervan bepalen we of renovatie doelmatig is of dat nieuwbouw meer toekomstwaarde biedt. We hanteren daarbij het uitgangspunt dat alleen het functioneel noodzakelijke aantal vierkante meters wordt gerealiseerd en overcapaciteit wordt vermeden. Onderzoeken starten altijd met een heldere vraag, gebaseerd op het referentiebeeld en het afwegingskader.

1.i.1 dit is eenvoudig, uitlegbaar en gelijk voor alle gebruikers én stimuleert samenwerking omdat er geen onderlinge verschillen in huurtarieven zijn

We bundelen DMJOP-kosten van vergelijkbare gebouwen tot één m²-prijs per type (bijvoorbeeld 'gemeenschapshuis'). Een aandachtspunt is dat dezelfde huur geldt voor oude en nieuwe maatschappelijke accommodaties en dat dit ongelijk kan aanvoelen. Voor buitensportvelden werken we met een gemiddelde kostprijs per veldtype (bijv. natuurgras, kunstgras) op basis van vervangingscycli en onderhoudsnormen. Dit sluit aan bij het principe van gelijke behandeling, is eenvoudig, uitlegbaar en gelijk voor alle gebruikers. Daarnaast vereenvoudigt dit onderhandelingen en het voorkomt willekeur.

1.j.1 in lijn met de nota Grond- en vastgoedbeleid 2023 van de gemeente Leudal werken we met het principe van kostprijsdekkende tarieven voor het gebruik van maatschappelijke accommodaties

Zoals vastgesteld in het grond- en vastgoedbeleid werken we met het principe van kostprijsdekkende huren. De verdieping op het accommodatiebeleid bepaalt dat de kostprijsdekkende huur geldt voor accommodaties en onderdelen van accommodaties die niet positief worden getoetst aan het afwegingskader. Voor onderdelen van een accommodatie die positief zijn getoetst aan het afwegingskader betalen beherende instellingen niet het kostprijsdekkende tarief, maar een maatschappelijk tarief.

1.j.2 in de implementatie besluit het college over de uitvoeringsmethode

De gemeente Leudal wil op een transparante en uitlegbare manier keuzes maken. Ook wanneer het gaat over de kostprijs van een accommodatie, de financiële bijdrage daaraan van de gemeente Leudal en de financiële bijdrage van de vereniging of beherende instellingen. Juridisch gezien zijn er twee manieren om dit uit te werken:

1. de voorgestelde manier in het grond- en vastgoedbeleid waarbij enerzijds een kostendekkende huurprijs in een rekening wordt gebracht en anderzijds een subsidie wordt verstrekt;
2. via een algemeen belang besluit waarbij we een maatschappelijk tarief in rekening wordt gebracht;

De beleidsnota is geschreven vanuit het oogpunt van optie 2. Nadat u de inhoudelijke kaders van het verdiepende accommodatiebeleid heeft vastgesteld, besluit het college in de implementatiefase over de exacte uitvoering waarbij de financiële impact voor de vereniging niet wijzigt.

1.k.1 omdat de gemeente voor deze onderdelen of accommodaties niet aan de lat staat

De gemeente draagt niet bij aan overbodige vierkante meters of velden. De gemeente draagt alleen bij aan de zogenaamde primaire voorzieningen, de voorzieningen voor het uitoefenen van de maatschappelijke activiteiten waarvoor het gebouw is bedoeld.

1.l.1 dit doen we op basis van het jaarlijks monitoren van de bezetting

Voor sociaal culturele ruimten die in 2028 onder de bezettingsnorm vallen – door structurele leegstand of een overwegend commerciële invulling – geldt het kostendekkend huurtarief van € 178 per m² per jaar.

1.m.1 hiermee borgen we de betaalbaarheid voor lokale verenigingen en maatschappelijke initiatieven en levert commerciële benutting van de accommodatie een eerlijke bijdrage aan de exploitatie

Na een positieve beoordeling via het afwegingskader betaalt de beherende instelling € 0 huur voor de maatschappelijke vierkante meters die direct nodig zijn voor de uitvoering van maatschappelijke activiteiten. Voor eventuele commerciële ruimtes binnen de accommodatie geldt wél een kostprijsdekkend huurtarief. De beherende instelling bepaalt vervolgens zelf de gebruikstarieven voor de maatschappelijke ruimtes. De gemeente stelt alleen een maximum tarief vast. Indien beherende instellingen momenteel maatschappelijke organisaties een hoger tarief in rekening brengen dan het plafond van € 0,18 per uur per m², moet dit uiterlijk in 2028 zijn teruggebracht tot dat maximum. De beherende instelling bepaalt zelf op welke wijze deze aanpassing wordt doorgevoerd.

2.1, 3.1 en 4.1 we hanteren per type accommodatie gebruikelijke kostendekkingspercentages als leidraad

We constateren dat de gemeente Leudal een lagere vergoeding vraagt dan landelijk en regionaal gebruikelijk. Daarom werken we toe naar realistischere tarieven. Door te werken met

kostendekkingspercentages maken we inzichtelijk welk deel via huurinkomsten wordt gedekt en welk deel de gemeente bijdraagt.

2.2 voor binnensport zorgt een combinatie van het verhogen van tarieven en verbeteren van bezettingsgraden voor een kostendekkingspercentage van circa 25% van de kosten van de stenen
Kijkend naar de inkomsten van gebruikers in relatie tot de kosten voor 'de stenen' (groot onderhoud en vervangingen) werken we toe naar een 'goede bezetting**' en de nieuwe tarieven, waarmee circa 25% van deze kosten wordt gedekt via huurinkomsten van de verenigingen die gebruik maken van de binnensportaccommodatie. Zie onderstaande tabel voor de stapsgewijze tariefaanpassing voor binnensport exclusief CPI index.

Verenigingstarieven	2025	2026	2027	2028	2029
Gymzalen	€12,50	€12,75	€13,00	€13,25	€13,50
Sportzalen	€17,50	€19,50	€21,50	€23,50	€25,00
Sporthallen	€30,00	€32,50	€35,00	€37,50	€40,00

** welke norm geldt voor een 'goede bezetting' staat op pagina 15 van de verdiepende beleidsnota.

3.2 en 4.2 voor voetbal, atletiek en tennis werken we toe naar taakstellende kostendekkingspercentages
Het verschil in het kostendekkingspercentages van voetbal en atletiek (10%) en tennis (50%) wordt grotendeels verklaard door het feit dat de jaarlijkse instandhoudingskosten (jaarlijks onderhoud en reservering voor vervangingen) voor een tennisveld veel goedkoper zijn dan voor een voetbalveld. Zie tabel 17 en 18 in de verdiepende beleidsnota. Zie onderstaande tabel voor de stapsgewijze tariefaanpassing buitensport, exclusief CPI index.

Huurtarieven per veld	2025	2026	2027	2028	2029
Natuurgras voetbalvel	€2.000	€2.500	€3.000	€3.500	€4.000
Kunstgras voetbalveld	€4.000	€5.000	€6.000	€7.000	€8.000
Atletiekbaan (4-laans)*	€9.755	€10.350	€10.950	€11.550	€12.200
Kunstgras tennisbaan	€1.200	€1.850	€2.500	€3.150	€3.800
Gravel tennisbaan	€1.700	€2.400	€3.100	€3.800	€4.500

5.1 zo blijven de tarieven in lijn met de algemene kostenontwikkeling

Door tarieven jaarlijks te indexeren blijven tarieven in lijn met de algemene kostenontwikkeling.

6.1 dit zijn de maximale financiële kaders waarbinnen alle ontwikkelingen van dit beleidskader moeten plaatsvinden

We introduceren een plafondsysteem voor de toekomstige jaarlijkse lasten van maatschappelijke accommodaties. Dit plafond is het ijkpunt waarbinnen de gemeentelijke uitgaven voor instandhouding, groot onderhoud en vervangingen zich moeten bewegen. Indien in enig jaar blijkt dat de lasten boven het vastgestelde plafond dreigen uit te komen, wordt dit een besluitmoment: de gemeente beoordeelt dan of het totaalplaatje moet worden aangepast (bijvoorbeeld aanpassing van de rol van de gemeente en het ambitieniveau) of dat bewust wordt gekozen om hogere lasten te accepteren. In beide gevallen vindt een expliciete politieke afweging plaats.

6.2 Op deze manier werken we aan een gelijk speelveld

Voor zowel gemeentelijke accommodaties (gebouwen en velden) als voor niet-gemeentelijke accommodaties (gebouwen en velden) die eveneens positief getoetst zijn aan het afwegingskader, werken we toe naar een duurzaam meerjarig onderhoudsplan én investeringsplan voor renovatie en/of nieuwbouw voor als deze accommodaties binnen dit gestelde maximum.

7.1 op deze manier behandelen gelijksoortige situaties op een gelijksoortige manier ongeacht de start van de lopende ontwikkeling

Op dit moment zijn er een aantal lopende initiatieven en ontwikkelingen (bijvoorbeeld: samenwerking van vier voetbalverenigingen in Leudal en de ontwikkelingen van 'Itter Laeft'. Na vaststelling van het

verdiepende accommodatiebeleid passen we de kaders en uitgangspunten van voorliggend beleid toe. Indien afspraken al in een vergevorderd stadium zijn waarbij overeenkomsten op het punt staan om ondertekend te worden dan kiezen we voor een korte looptijd van de overeenkomst (maximaal 2 jaar) waarbij na afloop van de overeenkomst het natuurlijke moment ontstaat om afspraken volgens de nieuwe beleidskaders te herzien.

8.1 we voeren het beleid stapsgewijs in op basis van een uitvoeringsprogramma dat afhankelijk is van ambtelijke capaciteit en financiële ruimte.

Het beleid wordt stapsgewijs ingevoerd. Het college stelt in de volgende fase een implementatieplan vast met daaraan gekoppeld een jaarlijks ambitieplan waarin de acties worden geprioriteerd en afgestemd op ambtelijke capaciteit en financiële ruimte. Om hierin slagvaardig te zijn, uitvoeringsvraagstukken te implementeren en om de onderzoeken te financieren is dit budget jaarlijks nodig (het huidige uitvoeringsbudget loopt tot 2025).

8.2 de grote vervangingsopgave die op onze gemeente afkomt vraagt om ambtelijke capaciteit én prioriteiten

De meeste maatschappelijke accommodaties dateren uit de voormalige gemeenten Haelen, Hunsel, Heythuysen en Roggel & Neer. We staan voor het eerst – als gemeente Leudal – aan de vooravond van een grote vervangingsopgave. Dit vraagt om heldere keuzes en kaders zoals in het accommodatiebeleid staan, maar ook om ambtelijke capaciteit om deze opgave op te pakken. Het college gaat werken met een jaarlijks ambitieplan met prioriteiten dat is afgestemd op personele capaciteit.

9.1 tijdelijke formatie uit incidentele middelen zetten we bij het vaststellen van het implementatieplan om in structurele capaciteit

We zetten op dit moment tijdelijke middelen in om extra inzet te kunnen plegen op de ontwikkelingen rondom maatschappelijke accommodaties. Deze tijdelijke middelen hebben we tot 31 december 2026. We zien dat met het vaststellen van dit beleidskader de belasting op de ambtelijke capaciteit toeneemt. We kunnen deze formatie daarom niet missen en maken deze formatie bij het vaststellen van het implementatieplan structureel.

5. Risico's

Met de hardheidsclausule als beheersmaatregel kunnen we sturen op het uitvoeringsjaar van een investering indien er sprake is van bijvoorbeeld forse financiële tegenwind

Hoewel het afwegingskader richtinggevend is voor besluitvorming, kan er in uitzonderlijke gevallen aanleiding zijn om gemotiveerd af te wijken van de uitkomst. Daarvoor is een hardheidsclausule opgenomen. Deze biedt het college de mogelijkheid om, ondanks een positieve beoordeling, tijdelijk of onder voorwaarden af te zien van gemeentelijke ondersteuning. Een dergelijke situatie kan zich voordoen bij bijvoorbeeld forse financiële tegenwind, beleidsmatige onzekerheden of geplande ontwikkelingen in een gebied (in geval van afwijking na een positieve beoordeling), of juist bij bijzondere maatschappelijke urgentie, unieke kansen, samenloop met andere investeringen of strategisch belang voor de gemeente (in geval van afwijking na een negatieve beoordeling).

6. Juridische context

Dit besluit in relatie tot eerder genomen besluiten

De uitwerking van dit accommodatiebeleid raakt aan het eerdere door u vastgestelde grond- en vastgoedbeleid (2023). Hierin zijn onderstaande uitgangspunten vastgesteld voor gemeentelijk maatschappelijk vastgoed:

- Verhuur vindt plaats tegen tenminste kostendekkende tarieven;
- Commerciële partijen betalen een marktconform, commercieel tarief;
- Scheiding tussen huur en subsidie (in het kader van transparantie);

De gemeente Leudal wil op een transparante en uitlegbare manier keuzes maken. Ook wanneer het gaat over de kostprijs van een accommodatie, de financiële bijdrage daaraan van de gemeente Leudal en de financiële bijdrage van de vereniging of beherende instellingen. Juridisch gezien zijn er twee manieren om dit uit te werken:

1. de voorgestelde manier in het grond- en vastgoedbeleid waarbij enerzijds een kostendekkende huurprijs in een rekening wordt gebracht en anderzijds een subsidie wordt verstrekt;
2. via een algemeen belang besluit waarbij we een maatschappelijk tarief in rekening wordt gebracht;

De beleidsnota is geschreven vanuit het oogpunt van optie 2. Nadat u de inhoudelijke kaders van het verdiepende accommodatiebeleid heeft vastgesteld besluit het college in de implementatiefase over de exacte uitvoering waarbij de financiële impact voor de vereniging niet wijzigt.

Conclusie juridische toets

Voorgestelde beleidskaders zijn juridisch gezien mogelijk. Nadat u deze verdiepende beleidskaders heeft vastgesteld, werkt het college de uitvoeringsinstrumenten uit en indien nodig volgt hierover ook besluitvorming in uw raad.

7. Financiële toelichting

Financieel kader

In de beleidsnotitie verdieping accommodatiebeleid wordt een financiële bandbreedte aangegeven voor de uitvoeringskosten. Deze berekende bandbreedte is grotendeels gebaseerd op normbedragen die maatschappelijk worden toegepast in Nederland voor de huidige accommodaties en velden binnen de gemeente Leudal. Het bedrag is een richtinggevend bedrag, de werkelijke kosten op dit moment niet financieel inzichtelijk. Dit wordt in de toekomst pas duidelijk gaandeweg het proces en de keuzes die gemaakt worden. Om die rede wordt voorgesteld deze bandbreedte als maximaal financieel kader te hanteren, waarbij het bedrag van € 5.811.000 het maximum bedrag per jaar is (exclusief toekomstige indexering)

Binnen dit kader wordt uitvoering gegeven aan:

- Meerjarige onderhoudsplannen, naast de gemeentelijke eigendommen, ook voor de accommodaties die niet in eigendom zijn.
- Bepalen 100% kostprijsdekkend tarief voor de huurovereenkomsten van de accommodaties waarbij de beherende instellingen, dmv een ingroeipad, een maatschappelijke bijdrage betalen van 25% voor de binnensport, 10% voor voetbal en atletiek en 50% voor tennis.
De sociaal culturele accommodaties betalen geen bijdrage. Dit betreft de huur voor de ruimtes nodig voor maatschappelijke activiteiten.
- De gemeentelijke bijdrage voor 'de stenen' is het verschil van de overblijvende kosten onder de 2^e bullit.
- De investeringen/renovatie in verouderde accommodaties in kaart brengen, zodat ze kunnen worden opgenomen in het meerjarig investeringsplan (MIP) van de begroting.
- In de beleidsnotitie is opgenomen dat de exploitatie voor rekening van de beherende instelling is, met uitzondering van de binnensport. Deze laatste is meegenomen in het financieel kader.

De bedragen voor de financiële bandbreedte zijn gebaseerd op een stijging van de kosten van jaarlijks 10% en een indexering van 2%. De indexering is aan de lage kant. In de huidige begroting is rekening gehouden met een indexering voor 2026 t/m 2029 van 2,7% in 2026 oplopend tot 10,7% in 2029.

De toekomstig te ontvangen huurinkomsten voor zowel maatschappelijk als commercieel gebruik hebben een positief effect op het totaal. Dit is afhankelijk van de te maken keuzes bij de uitvoering van het beleid en is nu niet inzichtelijk.

Voor de gemeentelijke gebouwen is reeds een DMJOP opgesteld en een voorziening gevormd. Toekomstige keuzes kunnen leiden tot extra dotatie aan de voorziening of een vrijval omdat er

bijvoorbeeld accommodaties worden samengevoegd. Dit loopt mee in het reguliere proces en actualisaties van het gemeentelijke DMJOP.

Aanvullende financiële middelen

Voor de implementatie en uitvoering van het accommodatiebeleid is structurele formatie nodig van 1 fte € 105.000. Dit past niet binnen de huidige formatie. Ook is er een jaarlijks uitvoeringsbudget nodig ingeschat op € 200.000.

In 2026 dekken we het jaarlijkse uitvoeringsbudget à €200.000 incidenteel uit het maximale financiële kader. Voor 2027 laten we de totale jaarlijkse kosten à €305.000 landen in de begroting naar aanleiding van het vaststellen van het implementatieplan.

Financiële uitwerking

Om uitvoering te geven aan het genoemde accommodatiebeleid zijn financiële middelen nodig. Het plafond wordt opgebouwd vanaf 2026 tot en met 2031 met een maximum van € 5,8 miljoen per jaar. De plafondontwikkeling gaat niet verder omhoog en is exclusief toekomstige indexering.

De middelen kunnen via de exploitatie ter beschikking worden gesteld of er kan een reserve worden gevormd. Het opbouwen van een reserve kan door een initiële storting, bijvoorbeeld bij een positief jaarrekeningresultaat en/of een jaarlijkse storting op basis van het implementatieplan en jaarlijks ambitieplan. Het vormen van een reserve is een bevoegdheid van de raad, evenals het wijzigen van het bestedingsdoel of het opheffen van een reserve, dat kan financieel een risico zijn.

Gaandeweg het implementatie en uitvoeringsproces, de te maken keuzes en het opstellen van onderhouds- en investeringsplannen zal duidelijk worden hoe de financiële componenten een plek krijgen in de begroting (exploitatie, onderhoud en/of investering) met dekking uit de reserve.

Financiële impact

De gemeentelijke begroting voor de komende jaren is omgeven met onzekerheden en sluit met een negatief exploitatiesaldo vanaf 2028. O.a. de onzekerheid over de toekomstige omvang van het gemeentefonds en de economische autonome ontwikkelingen (loon/rente/prijzen). In de komende meerjarenperiode vinden er, naast het genoemde accommodatiebeleid grote investeringen plaats in de openbare ruimte, verduurzaming en IHP. Hiervoor zullen de komende jaren financieringsmiddelen moeten worden aangetrokken met bijbehorende rentelasten.

Het voorliggende plan met het genoemde financieel kader en de aanvullende middelen voor het accommodatiebeleid leiden tot hoge lasten in de gemeentelijke begroting en zijn op dit moment ook niet volledig te kwantificeren. De raming is op basis van huidige inzichten en normbedragen voor de toekomstige stichtingskosten.

Het beleidsplan is in de huidige vorm niet financieerbaar, het legt een te hoge druk op de gemeentelijke begroting. Tevens is het onduidelijk waar de dekking van dit voorstel vandaan moet komen. Er zal een integrale afweging moeten worden gemaakt over de hoogte van het maximale jaarlijkse financieel plafond passend binnen een structurele gezonde gemeentelijke exploitatie.

Het implementatieplan met het hieraan gekoppelde jaarlijkse ambitieplan zal moeten afgestemd op de financiële positie en de beschikbare ambtelijke capaciteit. Het bepalen van de noodzakelijkheid van de gemeentelijke bijdrage voor maatschappelijke activiteiten, de huidige verouderde staat van de accommodaties en de overcapaciteit in m2 van de accommodaties en overcapaciteit van de velden zijn belangrijke aandachtspunten. Dit dwingt tot het maken van keuzes en het stellen van prioriteiten binnen de gemeente en de gemeentelijke begroting.

8. Communicatie

Het college heeft door middel van een brief aan verenigingen en beherende instellingen die betrokken waren in de klankbordgroepen gecommuniceerd na bespreking van de concept verdiepende beleidsnota in het college. Deze stakeholders ontvangen ook een bericht nadat uw gemeenteraad de beleidskaders heeft vastgesteld. Verdere communicatie met stakeholders vindt plaats in de implementatiefase.

9. Vervolg

Na vaststelling van de kaders start de ambtelijke organisatie met het opstellen van een implementatieplan. De implementatie van dit kader is meerjarig. In het implementatieplan geven we een doorkijk van de stappen die op korte termijn en op langere termijn nodig zijn om kaders uit dit beleid uit te voeren. Belangrijk om hierbij te vermelden is dat we te maken hebben met lopende overeenkomsten die we niet (zomaar) eenzijdig kunnen opzeggen. Verder is een eerste onderdeel van het implementatieplan een integraal advies over de exacte uitvoeringsinstrumenten uit dit beleidskader.

10. Bijlagen

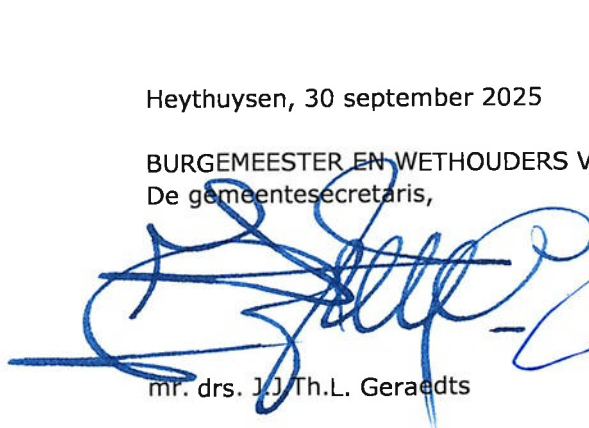
Bijlage(n)

- Bijlage 1: Beleidsnota verdieping accommodatiebeleid
- Bijlage 1.1: Betreft bijlage 5 van beleidsnota verdieping accommodatiebeleid: startnotitie
- Bijlage 2.1: Gespreksverslag klankbordgroep gemeenschapshuizen
- Bijlage 2.2: Gespreksverslag klankbordgroep buiten- en binnensport
- Bijlage 3.1: Advies adviesraad sociaal domein op (concept) beleidsnota verdieping accommodatiebeleid
- Bijlage 3.2: Advies adviesraad sociaal domein op startnotitie verdieping accommodatiebeleid (juli 2025)

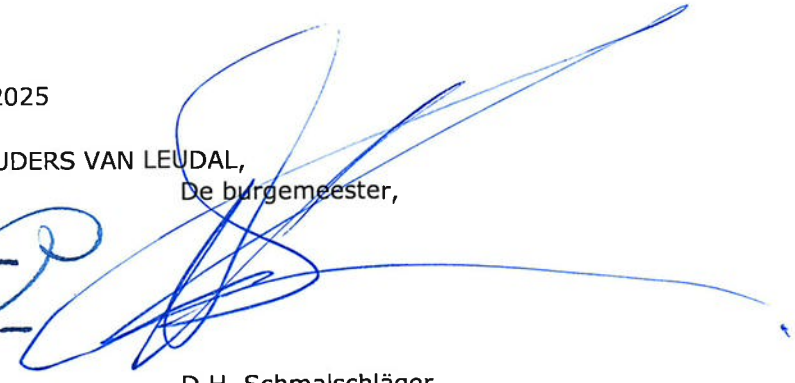
Heythuysen, 30 september 2025

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL,
De gemeentesecretaris,

De burgemeester,



mr. drs. J.J. Th.L. Geraedts



D.H. Schmalschläger