

# SAMEN ACCOMMODATIES

## PUBLIEKSVERSIE

### Beleidskaders Integraal accommodatiebeleid Horst aan de Maas 2017

*NB: In onderstaand document zijn de gevolgen van het amendement van de raad van 4 juli 2017 verwerkt*

*Sportpark SVEB – Broekhuizenvorst*



*Klooster - Meterik*



*Parochiehuis – Tienray*



*Torrekoel - Kronenberg*

## Inhoudsopgave

---

Inleiding .....	Pag. 3
Aanleiding .....	Pag. 3
Maatschappelijk veld .....	Pag. 4
Speelveld accommodatiebeleid .....	Pag. 4
Maatwerk met uniforme criteria .....	Pag. 5
Overige onderdelen accommodatiebeleid .....	Pag. 5
De notitie .....	Pag. 5
Hoofdstuk 1 – Eigendom, beheer, onderhoud en exploitatie .....	Pag. 6.
Hoofdstuk 2 – Investeringsubsidies en eigen investeringen .....	Pag. 10
Hoofdpunten hoofdstuk 1 en 2 (tabel).....	Pag. 13
Hoofdstuk 3 – Verhuurbeleid .....	Pag. 14
Hoofdstuk 4 – Duurzaamheid en verduurzamen .....	Pag. 17
Hoofdstuk 5 – Financieel kader .....	Pag. 19
Hoofdstuk 6 – Het vervolg – perspectievennota .....	Pag. 19
Hoofdstuk 7 – Tot slot .....	Pag. 20

## Inleiding

---

Op 20 september 2016 heeft de raad, na een raadsthemabijeenkomst in juli 2016, de nota "Accommodatiebeleid Horst aan de Maas - De dorpen aan zet" in concept vastgesteld. Deze nota is een van de stappen op weg naar het vaststellen van het nieuwe integrale accommodatiebeleid. De belangrijkste punten hierin waren de volgende:

- **Investeren** in nieuwe en bestaande accommodaties als dit leidt tot een betere kwaliteit, een betere bezetting en een betere exploitatie van de accommodatie.
- **Aanhouden** van accommodaties als deze maatschappelijk van belang zijn en kunnen worden geoptimaliseerd. Accommodaties die geen maatschappelijk belang hebben, worden afgestoten.
- **Verduurzamen** van accommodaties als dit bijdraagt aan het optimale gebruiksgemak, de besparing van grondstoffen, water en energie en aan de toekomstwaarde van de accommodatie.
- De **bezetting** optimaliseren is een graadmeter voor het gezond kunnen exploiteren van een accommodatie. Hoewel we hier naar streven (op basis van normgetallen) is dit niet in alle gevallen haalbaar. Het maatschappelijke belang van de accommodatie speelt dan een belangrijke rol.
- **Ondernemerschap** bevorderen op die plekken waar maatschappelijke accommodaties ook commerciële potentie hebben. Daarbij zijn we attent op de belangen van de plaatselijke horeca.
- Een **sluitende exploitatie** voor een langere termijn is een belangrijk aandachtspunt bij een aanvraag om een eenmalige bijdrage (investering) in een maatschappelijke accommodatie.
- Een **uniform maatschappelijk huurtarief** geldt als uitgangspunt voor het beschikbaar stellen van accommodaties. We houden daarbij rekening met de Wet Markt en Overheid. Verschillende huurders betalen (een deel van) de kostprijs.

In dezelfde vergadering heeft het college toegezegd bovenstaande beleidscriteria concreet uit te werken. Dit heeft geleid tot een discussienota die op 10 januari 2017 in een raadsthemabijeenkomst is besproken. Dit is gebeurd aan de hand van vier thema's waarin bovenstaande punten ook terugkomen:

1. Eigendom, beheer en exploitatie
2. Investeringsubsidies, borgstellingen en eigen investeringen
3. Verhuurbeleid
4. Duurzaamheid en verduurzamen

In deze notitie is de input uit de beide raadsthemabijeenkomsten verwerkt. Ook zijn de gepresenteerde plannen van de dorpen betrokken en vertaald naar een praktisch beleidskader integraal accommodatiebeleid. Tot slot merken we op dat ook de uitkomsten van het onderzoek van de Rekenkamer, waar relevant, zijn meegenomen bij onderstaande uitwerking.

## Aanleiding

---

De gemeente Horst aan de Maas wil haar accommodatiebeleid laten aansluiten bij ontwikkelingen als de veranderende bevolkingssamenstelling, de veranderende rol van de overheid en de overcapaciteit in accommodaties. Dat is nodig om de toekomstige beschikbaarheid van voldoende, kwalitatief goede en betaalbare accommodaties te borgen. Daarnaast zien we een toename in onderhoudskosten die op gespannen voet staat met een noodzakelijke bezuiniging op onze uitgaven aan accommodaties. De samenwerking met de dorpen en haar inwoners is daarbij noodzakelijk.

## Maatschappelijke veld

---

Het accommodatiebeleid in de gemeente Horst aan de Maas sluit op de eerste plaats aan bij de huisvestingsbehoefte van maatschappelijke activiteiten<sup>1</sup>. Het behoud van accommodaties is geen doel op zich, maar een middel dat via actieve inwonersparticipatie en draagvlak van onderop tot stand komt. Hieronder staat een overzicht met een aantal ontwikkelingen in de gemeente Horst aan de Maas, die gevolgen hebben voor de accommodatiebehoefte en –gebruik. Het is van belang dat het accommodatiebeleid daarop anticipeert.



## Speelveld accommodatiebeleid

---

Het inhoudelijke beleid op gebied van onderwijs, sport, welzijn, ontmoeting, zorg en cultuur, vastgelegd in de verschillende beleidsnotities, vormt het uitgangspunt voor het accommodatiebeleid en de accommodatiebehoefte. Accommodaties zijn slechts een middel om bij te dragen aan de doelstellingen van dit beleid en daarmee de leefbaarheid in de dorpen.

Het accommodatiebeleid gaat op hoofdlijnen in op de manier waarop de gemeente invulling geeft aan het instrument huisvesting voor maatschappelijke organisaties.

We zien daarbij voor de gemeente vooral een faciliterende rol; initiatieven ontstaan van onderop. Als de markt hierin een rol kan spelen dan heeft dat in eerste instantie onze voorkeur.

## Maatwerk met uniforme criteria

---

De gemeente heeft een zorgplicht voor onderwijshuisvesting en huisvesting voor bewegingsonderwijs. Voor de overige maatschappelijke organisaties is de behoefte vanuit de dorpen leidend. Hier ligt geen wettelijke verplichting voor de gemeente Horst aan de Maas, maar wel een sterke behoefte om het maatschappelijk veld bij te staan in het organiseren van passende huisvesting. Dat betekent echter niet dat alle (dorps)plannen zondermeer uitvoerbaar zijn. De plannen worden getoetst aan zo objectief mogelijke criteria. De gemeente stelt kaders; de spelregels waar inwoners en verenigingen zelfstandig mee aan de slag kunnen. Waar nodig helpt de gemeente bij vraagstukken die de inwoners niet (volledig) zelfstandig aankunnen.

---

<sup>1</sup> Het accommodatiebeleid gaat niet over bedrijfsvoering van de gemeente

Met het accommodatiebeleid in deze notitie faciliteert de gemeente inwoners om initiatieven te nemen die passen bij een leefbaar Horst aan de Maas. Het beleidskader is praktisch toepasbaar en geeft straks ruimte aan maatwerk per dorp met uniforme en heldere criteria. Zo komt de gemeente samen met stichtingen, verenigingen en dorpen tot een duurzame en op de toekomst afgestemde voorraad aan accommodaties.

## Overige onderdelen accommodatiebeleid

---

Om de consequenties van het accommodatiebeleid inzichtelijk te maken is een goede registratie noodzakelijk. De eerste stappen hiervoor zijn gezet, waarbij voortdurende actualisatie van gegevens noodzakelijk blijft voor een adequaat vastgoedbeleid. Daarnaast werkt de gemeente aan een nieuw Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) dat inspeelt op ontwikkelingen binnen het onderwijsveld. Dit beleid is integraal onderdeel van de uitwerking van het accommodatiebeleid. Besluitvorming is voorzien in 1<sup>e</sup> / 2<sup>e</sup> kwartaal 2018.

Hetzelfde geldt voor het Meerjaren-onderhoudsplan. De nieuwe schouw (gemeentelijke accommodaties en mfa's) is inmiddels in volle gang. Besluitvorming hierover wordt in het 4<sup>e</sup> kwartaal van 2017 verwacht.



*Basisschool de Wouter - America*

## De notitie

---

In onderstaande hoofdstukken geven we invulling aan het beleid op basis van vier thema's:

1. Eigendom, beheer en exploitatie
2. Investeringsubsidies, borgstellingen en eigen investeringen
3. Verhuurbeleid
4. Duurzaamheid en verduurzamen

Van elk thema wordt achtereenvolgens de doelstelling, de hoofdaccenten en eventuele uitgangspunten of overige bepalingen weergegeven.

## Hoofdstuk 1 Eigendom, onderhoud, beheer en exploitatie

### Doelstelling

Uitgangspunt is te komen tot een uniforme uitvoering van het beleid op het gebied van eigendom, beheer, onderhoud en exploitatie van onze (gemeenschaps)accommodaties. We zetten daarbij sterk in op zelforganiserend vermogen en zelfredzaamheid van onze inwoners. Concreet betekent dit dat we de rol en betrokkenheid van het dorp en haar inwoners bij het eigendom, beheer en exploitatie van het maatschappelijk vastgoed willen vergroten. De gemeente ondersteunt dit en doet dit gefaseerd.

Dat wil zeggen dat de gemeente de veranderingen naar zelfbeheer niet overhaast. Er is tijd nodig om alles uit te werken en met

elkaar te ervaren wat wél en niet werkt. De beschikbaarheid van voldoende vrijwilligers is daarbij een aandachtspunt. Betrokken partijen hebben tijd nodig om in stelling te komen.



MFC de Zwingel - Melderslo

### Wat zijn de hoofdaccenten?

Het uitgangspunt is dat alle (maatschappelijke) accommodaties in principe worden overgedragen aan de gebruikers. Onderstaand schema geeft een beeld van het toekomstig streefbeeld voor eigendom, beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties.

Rol gemeente en maatschappelijke partners				
Taak	Onderwijs	Welzijn / cultuur	Sport	
			Binnen	Buiten
Eigenaar grond	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente
Eigenaar opstallen	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente	Extern/ gemeente
Vervanging	Gemeente	Extern	Extern/ gemeente	Extern
Groot onderhoud	Extern	Extern	Extern	Extern
Beheer/exploitatie	Extern	Extern	Extern	Extern

Tabel 1 Hoofdaccenten eigendom, beheer en onderhoud

Ook kerken zijn belangrijke maatschappelijke accommodaties. Ze hebben een cultuurhistorische waarde en zijn vaak beeldbepalend in een dorp. De verantwoordelijkheid voor het onderhoud en de vervanging ligt bij de kerkbesturen. Diverse kerkbesturen zijn inmiddels in overleg met het Bisdom en de Provincie bezig met een heroriëntatie op de functie van (een deel van) de kerk.

## Onderwijs

De onderwijswetten (Primair Onderwijs en Voortgezet Onderwijs) en andere wetgeving borgen een aantal zaken voor onderwijshuisvesting. Deze regelgeving heeft een dwingend karakter. In de Verordening Onderwijshuisvesting is de wettelijke regelgeving vertaald naar de situatie in Horst aan de Maas en zijn eisen, criteria en normen voor adequate onderwijshuisvesting opgenomen. De gemeente werkt in 2017 aan de actualisatie van het meerjarig Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP). Het IHP geeft ook de kaders en de basis voor de gemeentelijke investeringen in onderwijsgebouwen. Zonder IHP geldt de verordening Voorziening Huisvesting Onderwijs als vangnet. Deze verordening is leidend voor het onderwijsvastgoed en de positie daarvan binnen het accommodatiebeleid.

### **Uitgangspunten**

#### 1. Eigendom

- a. We geven de voorkeur aan de (juridische) overdracht van het eigendom van het maatschappelijk vastgoed op gebied van welzijn, cultuur en sport aan het maatschappelijke veld.
- b. Voordat we het eigendom overdragen weegt de gemeente of ook de grond wordt overgedragen inclusief (terug)leveringscondities; is het een strategische grondpositie dan wordt eigendom niet of tegen voorwaarden overgedragen. De onderlegger voor de kwaliteitsbepaling en onderhoudsstaat van de opstal ("nulsituatie") is de gemeentelijke BOEI inspectie (schouw)<sup>2</sup>.
- c. De vergoeding voor grond en opstal bij overdracht aan een dorp, een vereniging of stichting is afhankelijk van de situatie. Niet in alle gevallen is sprake van een symbolische vergoeding. De overdrachtswaarde is afhankelijk van de onderhoudsstaat en belang van de functie voor de inwoners. Andere waarderingsgrondslagen zijn dus mogelijk.
- d. Overdracht aan alle andere partijen gebeurt op basis van de actuele marktwaarde. Die wordt vooraf door middel van een taxatie vastgesteld. In de taxatie wordt rekening gehouden met de waarde van het vastgoed voor het toekomstige gebruik door de nieuwe eigenaar.

#### 2. Onderhoud en vervanging

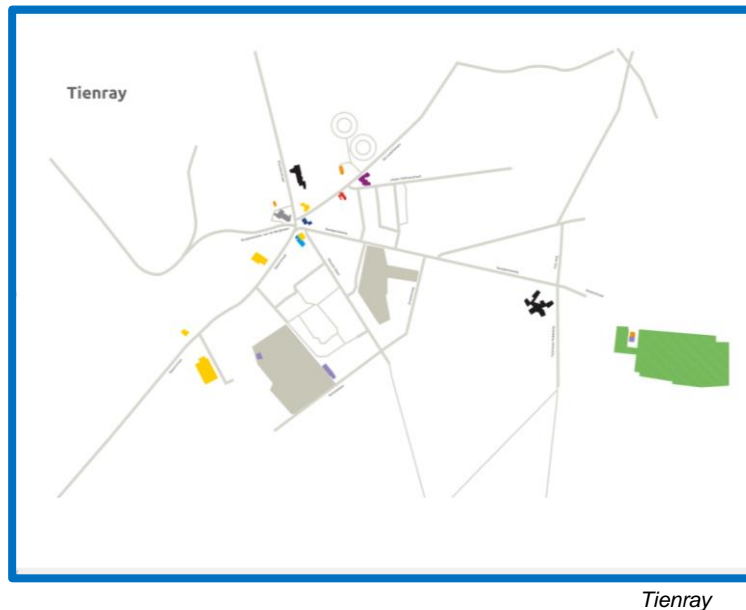
- a. De gemeente is na de overdracht van de accommodatie financieel en uitvoerend niet meer verantwoordelijk voor het klein, groot en vervangingsonderhoud (niet zijnde vervangende nieuwbouw) van de accommodaties (gebouwen). Voor alle accommodaties die in het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) zijn opgenomen en worden overgedragen, stelt de gemeente voor groot onderhoud een onderhoudsbijdrage beschikbaar. Deze is max 75% van bedrag in het MJOP gedurende maximaal 5 jaar. Daarbij gaan we er van uit dat verenigingen c.q. stichtingen veel in eigen beheer zullen / kunnen doen. Na die periode kunnen partijen geen beroep doen op een bijdrage voor groot onderhoud. In bijzondere gevallen kan hiervan, na consultatie van de raad worden afgeweken.
- b. Voor sportvelden zetten we de ingezette lijn voort om aan verenigingen die het cultuurtechnisch onderhoud van de velden willen overnemen 85% van de gemeentelijke onderhoudskosten ter beschikking te stellen.
- c. De besparing die dit de eerste 5 jaar oplevert wordt ingezet voor de taakstelling van € 1 miljoen op het MJOP. Resteert er dan nog een deel van de besparing en is er een adequate voorziening voor het meerjarig onderhoud van gemeentelijke accommodaties, dan wordt het restant toegevoegd aan de reserve integraal accommodatiebeleid. Uit deze reserve worden toekomstige investeringen in maatschappelijke accommodaties (investeringsubsidies) betaald. Ook investeringen om accommodaties duurzamer te maken kunnen hieruit worden betaald.

---

<sup>2</sup> Inspecties Brandveiligheid, Onderhoud, Energie en Inzicht in Wet en Regelgeving

### 3. *Beheer en exploitatie*

- a. We ondersteunen verenigingen en stichtingen om te komen tot een gezonde exploitatie. De algemene lijn om in principe geen exploitatiesubsidies te verstrekken zetten we door.
- b. Bij maatschappelijke accommodaties met commerciële potentie stimuleren we ondernemerschap. Op basis van de huidige regels zijn feesten van persoonlijke aard (met of zonder alcohol) in beginsel niet toegestaan. Activiteiten die aansluiten bij de doelen van een vereniging / stichting (op basis van statuten) en die bestemd zijn voor leden zijn wél mogelijk. Denk aan een verenigingsjubileum van een lid. Daarnaast kan een vereniging, stichting of exploitant een aantal keren per jaar een evenementenvergunning aanvragen voor grotere feesten waar ook niet-leden naar toe mogen / kunnen. Behoudens bijzondere omstandigheden en in afstemming met de plaatselijke horeca, zijn feesten van persoonlijke aard in maatschappelijke accommodaties niet toegestaan. Daarbij is overeenstemming met de lokale horeca nodig in de vorm van bijvoorbeeld een convenant. Ook het aanpassen van de bestemming of het herbestemmen van een (deel van) een accommodaties (commerciële functie) kan in bepaalde situaties een oplossing zijn voor een gezonde exploitatie. De gemeente werkt hier waar mogelijk actief aan mee.
- c. Een goede bezetting van accommodaties en/of het optimaliseren van multifunctioneel gebruik is doorgaans een belangrijke graadmeter voor het gezond kunnen exploiteren van accommodaties.



Er zijn diverse maatregelen denkbaar om te komen tot een betere bezetting en daarmee ook een betere exploitatie. Waar de minimale bezetting niet wordt behaald, voeren maatschappelijke partners - geholpen door de gemeente - in ieder geval een actief beleid om de bezetting te verhogen. Mogelijke maatregelen zijn gelegen in bijvoorbeeld:

- binnenhalen van extra maatschappelijke activiteiten
- binnenhalen van extra commerciële activiteiten (permanent en / of tijdelijk)
- sloop van (delen van) de huisvesting (wegvallen onderhoud)
- een combinatie van bovenstaande maatregelen

Uitgangspunt is het borgen van de maatschappelijke en financiële continuïteit van de activiteit of accommodatie. In sommige gevallen accepteren we daarbij echter dat we niet de gewenste bezetting halen. Het maatschappelijk belang van een accommodatie voor het dorp kan echter dermate groot zijn (leefbaarheid), dat we maatwerk toepassen.



### **Stimuleren samengaan van accommodaties**

In een aantal dorpen zien we leegstand in onze accommodaties. Dat uit zich vaak in accommodaties met een lagere bezetting waardoor het sluitend krijgen van de exploitatie ook lastig is. Daarbij zien we dat het samengaan van verenigingen op een aantal vlakken voordelen oplevert (meer vrijwilligers, een breder aanbod, een sterker bestuur etc.). Soms is dat inzicht er al (bijvoorbeeld in Tienray) en het proces dat we in de afgelopen jaren met de dorpen hebben doorlopen, heeft dat verder versterkt of opgeroepen. Het besef is nu aanwezig dat er meer samengewerkt moet worden en dat keuzes naar verwachting onontkoombaar zijn.

Deze stap is niet altijd even makkelijk. De gemeente stimuleert het samengaan van verenigingen en het gezamenlijk gebruik maken van accommodaties en faciliteert dorpen in het proces hier naartoe. Dat doen we door te kijken naar de mogelijkheid om 75% van de besparing die het samengaan van accommodaties oplevert (in onderhoud en dergelijke) de komende 10 jaar zelf in te zetten of ter beschikking te stellen (subsidie) voor een verbetering of aanpassing van de (exploitatie van de) accommodatie, die behouden blijft. Ook het beschikbaar stellen van specifieke kennis en expertise is één van de mogelijkheden.

### **Borging overdracht**

We dragen het eigendom, beheer en de exploitatie zorgvuldig over. Daarbij:

- vindt overdracht alleen plaats als een organisatie in staat is tot zelfstandige exploitatie
- is er sprake van een meerjarige (>10 jaar) sluitende exploitatie
- reserveert de eigenaar / exploitant jaarlijks voor groot onderhoud en vervangingen
- voert de gemeente voor het overgedragen maatschappelijk vastgoed eenmaal per drie jaar een BOEI-inspectie uit; daar waar we op basis van deze inspectie concluderen dat er sprake is van een onderhoudsachterstand, maken we afspraken deze zo spoedig mogelijk in te halen
- hanteert, ter voorkoming van ongewenste concurrentie, de eigenaar / exploitant in principe minimaal de gemeentelijke tarieven. Daarvoor verstrekken we jaarlijks de huurtarieven aan eigenaren / beheerders van maatschappelijke organisaties. Bij een verzoek om een investeringssubsidie voor groot onderhoud (zie onder b – hoofdaccenten - punt 1e) weegt de gemeente af in hoeverre de eigenaar / exploitant onder deze tarieven ruimten heeft verhuurd en (mede) daardoor mogelijk minder onderhoudsreserves heeft kunnen opbouwen.

We stellen regels voor de borging van overdracht om risico's zoveel mogelijk te beperken. Zo wordt de accommodatie om niet en in de oorspronkelijke staat overgedragen aan de gemeente als de eigenaar/exploitant de accommodatie (inclusief grond) vervreemdt of als de rechtspersoon wordt ontbonden. De terugleveringsplicht en recht van eerste koop wordt contractueel vastgelegd. In de praktijk zal het echter ongetwijfeld nodig zijn om maatwerk te leveren om voor het dorp tot een gewenst c.q. noodzakelijk voorzieningspakket te komen of dit te behouden.

## Hoofdstuk 2 Investeringsubsidies en eigen investeringen

---

### Doelstelling

Het doel van investeringsubsidies is tweeledig:

- doelmatiger en duurzamer gebruik van een maatschappelijke (sport)accommodatie
- verbetering van de exploitatie en functionaliteit van een maatschappelijke accommodatie

Het doel van borgstellingen is:

- verenigingen of stichtingen in staat stellen een lening aan te gaan bij een geldverstrekker voor de bouw, verbouw van of groot onderhoud aan hun maatschappelijke accommodatie

### Wat zijn de hoofdaccenten

#### 1. Subsidieverlening

Dit zijn de belangrijkste afwegingen voor een mogelijke investering:

- a. We investeren in uitbreidingen, aanpassingen of nieuwbouw als:
  - zicht is op een aanzienlijk betere kwaliteit van een accommodatie<sup>3</sup>
  - de investering leidt tot een aantoonbaar betere bezetting van een accommodatie
  - de investering leidt tot het afstoten van accommodaties elders in een dorp
  - zicht is op een sluitende meerjarenbegroting voor de langere termijn (10 jaar)
  - de noodzaak, levensduur van de betreffende accommodatie en locatie en levensvatbaarheid van vereniging/stichting zijn getoetst
  - de huidige accommodaties niet meer passend zijn en binnen redelijke financiële grenzen aan te passen zijn voor het beoogde gebruik
- b. Er is sprake van een duurzame, multi-inzetbare accommodatie en er zijn geen eigen ruimtes. Elke aanvraag maakt inzichtelijk op welke manier investeringen bijdragen aan duurzaamheid.
- c. Er is sprake van innovatieve en moderne accommodaties. Dit kan bijvoorbeeld door de manier van samenwerken, de wijze van realisatie en de rol van het dorp daarin, de flexibele indeling of het herbestemmen van beeldbepalende panden.
- d. We investeren alleen in uitbreiding of aanpassing van accommodaties als de aanvrager inzichtelijk heeft gemaakt dat deze uitbreiding of aanpassing voor lange tijd, minimaal 15 jaar, nodig is.
- e. We investeren (nog) niet in accommodaties als het lange termijn perspectief niet helder is (omdat plannen bijvoorbeeld nog in ontwikkeling zijn) of die geen toekomstperspectief hebben.
- f. Eigenaren of exploitanten van een MFC kunnen een aanvraag doen voor een subsidie in groot onderhoud<sup>4</sup> als het gaat om werkzaamheden die opgenomen staan in een MJOP en een vervangingscyclus kennen van méér dan 10 jaar. De aanvrager toont daarbij aan dat hij het reguliere onderhoud periodiek heeft uitgevoerd.
- g. Voor accommodaties die zijn overgedragen kan een aanvraag pas worden ingediend na de periode van 5 jaar waarin gemeentelijke onderhoudsgelden worden overgedragen (*zie hfd 1 – Uitgangspunten – 2b*). De subsidie is dan bedoeld voor nieuwe onderhoudswerkzaamheden, dus niet voor onderhoud waarvoor de onderhoudsgelden, die al overgeheveld zijn, bedoeld waren.
- h. De accommodatie is of wordt bereikbaar en toegankelijk voor alle doelgroepen
- i. Een vereniging of (beheers)stichting kan maximaal éénmaal per 10 jaar een aanvraag indienen voor een investering in duurzaamheid. Voor aanvragen voor een subsidie in de kosten voor groot onderhoud geldt dit niet.

---

<sup>3</sup> Kwaliteit is daarbij niet alleen gericht op grootschalige bouwkundige aanpassingen maar ook bijv. de mogelijkheid tot verbreding van het aanbod door kleinere aanpassingen aan een pand

<sup>4</sup> Groot onderhoud heeft vooral betrekking op herstel of vervanging van onderdelen; bij renovatie is er sprake van (gedeeltelijke) vernieuwing van de accommodatie

- j. De gemeente is mede verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw van een (sport)accommodatie als dit noodzakelijk is vanwege bijv. leeftijd van het gebouw en / of onderhoudstoestand (technisch afgeschreven).
- k. De gemeente is mede verantwoordelijk voor de aanleg en vervanging van velden, banen en/of bouw van kleedlokalen als dit noodzakelijk is op basis van de normen van het NOC\*NSF.

Elke aanvraag wordt getoetst aan deze criteria. Daar waar nodig is maatwerk mogelijk. Ook onze eigen investeringen in maatschappelijk vastgoed toetsen we aan deze uitgangspunten.

Onder punt 1e geven we eigenaren van MFA's de mogelijkheid om een aanvraag te doen voor een subsidie in groot onderhoud<sup>5</sup>. De reden om dit mogelijk te maken is dat deze accommodaties naar onze mening een groot maatschappelijk belang hebben in het dorp (participatie, ontmoeting) en door veel partijen wordt gebruikt. Niet altijd is men daarbij in staat om te reserveren voor groot onderhoud, vaak door de grootte van het dorp. We waarderen het feit dat inwoners zelf actief het beheer en de exploitatie op zich nemen en dragen daar als gemeente op deze manier ook aan bij.

Bij een gemeentelijke mede- verantwoordelijkheid voor groot onderhoud, (vervangende) nieuwbouw en/of uitbreidingen (punt h. en i.) gaan we uit van een maximale inspanning van maatschappelijke organisaties tot het verrichten van zelfwerkzaamheid, inbreng van eigen middelen en het verwerven van subsidies (gemeente faciliteert hierin).



*Sportpark de Vonckel - Meterik*

## 2. *Borgstelling*

We gaan er van uit dat verenigingen en stichtingen ook bijdragen in de kosten van de bouw of verbouwing van hun accommodatie. In sommige gevallen is een lening nodig bij een bank. Voor het verkrijgen van een lening zal de bank zekerheid verlangen. In de herziene Algemene Subsidieverordening Horst aan de Maas 2016 is opgenomen dat de gemeente borg kan staan tot maximaal 1/3e van de subsidiabele kosten. Voor het verlenen van een borgstelling passen we dezelfde kaders toe als bij het verlenen van een investeringssubsidie.

---

<sup>5</sup> *Buitensportverenigingen ontvangen reeds een vergoeding voor (groot) onderhoud en vervangingsinvesteringen en vallen hierbuiten.*

### **Hoogte subsidie**

1. De subsidie voor de (ver)bouw, uitbreiding of het grootschalig renoveren van een (sport)accommodatie en opstellen of uitbreiding en aanleg van nieuwe velden, banen en/of kleedlokalen (1i en 1j) bedraagt maximaal 90% van de subsidiabele kosten. Voorwaarde is ook dat in elke aanvraag ook de mogelijkheden om te investeren in duurzame voorzieningen zijn meegenomen en afgewogen (toegankelijkheid, gebruiksgemak, comfort etc).
2. De subsidie voor investeringen die puur gericht zijn op het verduurzamen van een (sport)accommodatie (verlichting, verwarming, energieopwekking etc) is maximaal 50% van de subsidiabele kosten tot een maximaal subsidiebedrag van € 25.000. Indien investeringen leiden tot een energieneutrale accommodatie of een accommodatie die voldoet aan Agenda 22 dan wordt dit percentage verhoogd tot max 70% van de subsidiabele kosten.
3. Bijzondere omstandigheden kunnen, na consultatie van de Raad, aanleiding geven om af te wijken van genoemde bedragen en percentages.

### **Subsidiabele kosten**

Subsidiabele kosten zijn kosten voor het onderhouden, verduurzamen, opknappen, bouwen, verbouwen, uitbreiden, aanleggen en aankopen van (sport)accommodaties, alsmede de kosten van verwerving van de benodigde grond. Hierbij zijn alle aard- en nagelvaste goederen inbegrepen. Niet subsidiabele kosten zijn kosten voor de inrichting. Subsidies van derden als ook gedane (onderhouds)reserveringen worden op de investeringskosten in mindering gebracht alvorens de gemeentelijke bijdrage te bepalen. Ook door verenigingsleden ingebrachte uren aan zelfwerkzaamheid kunnen tegen een uurtarief van € 10 als subsidiabele kosten worden opgevoerd.

## Hoofdpunten hoofdstuk 1 en 2

In onderstaande tabel zijn de maatregelen uit hoofdstuk 1 en 2 samengevat. De details zijn in deze hoofdstukken uitgewerkt.

	Overdrachts- prijs	Verantwoordelijk- heid onderhoud en vervangingsinves- teringen	Vergoeding bij overdracht (groot) onderhoud <u>(alleen niet-commerciële partijen)</u>	Exploitatie subsidie <u>(alleen niet- commerciële partijen)</u>	Investeringssubsidie mogelijk <u>(alleen niet- commerciële partijen)</u>
(Sport)accommodatie blijft in eigendom en beheer bij gemeente	Niet van toepassing	Gemeente	Niet van toepassing, pand opgenomen in MJOP	Niet van toepassing	Niet van toepassing
Beheer en exploitatie van gemeentelijke (sport)accommodatie wordt overgedragen	Niet van toepassing	Stichting / vereniging	75% van gemeentelijke onderhoudsbudget uit MJOP gedurende max 5 jaar	Nee	Ja: - max 90% (ver)bouw, uitbreiding of groot-schalige renovatie - max 50% investeringen gericht op duurzaamheid
Eigendom, beheer en exploitatie van gemeentelijke (sport)accommodatie wordt overgedragen	- bij vereniging / stichting: afh. van situatie - marktwaarde bij commerciële partijen	Stichting / vereniging	75% van gemeentelijke onderhoudsbudget uit MJOP gedurende max 5 jaar	Nee	Ja: - max 90% (ver)bouw, uitbreiding of groot-schalige renovatie - max 70% voor investeringen gericht op duurzaamheid
(Sport)accommodatie is nooit eigendom van gemeente geweest	Niet van toepassing	Stichting / vereniging	Nee	Nee	Ja: - alleen MFA (niet-commercieel): max 70% groot onderhoud - max 90% (ver)bouw, uitbreiding of groot-schalige renovatie - max 70% voor investeringen gericht op duurzaamheid
Samengaan van (sport)accommodaties waarbij gemeentelijke accommodatie overbodig wordt	Niet van toepassing	Stichting / vereniging	75% van besparing op onderhoud (bedrag over periode van 10 jaar) inzetten ter verbetering accommodatie	Nee	Ja: - alleen MFA (niet-commercieel): max 70% groot onderhoud - max 90% (ver)bouw, uitbreiding of groot-schalige renovatie - max 70% investeringen gericht op duurzaamheid
Oprichten nieuwe (sport)accommodatie	Niet van toepassing	Stichting / vereniging	Niet van toepassing	Nee	Ja: - max 90% (ver)bouw, uitbreiding of groot-schalige renovatie - max 70% subs investeringen gericht op duurzaamheid

## Hoofdstuk 3 Verhuurbeleid

---

Zo lang de gemeente verhuurder is van gemeentelijke accommodaties is onderstaand beleid van toepassing. Deze situatie verandert zodra accommodaties worden overgedragen aan verenigingen of stichtingen. De gemeente maakt in die situaties wel afspraken over bijvoorbeeld minimale hoogte van tarieven om, met overheidssteun, ongewenste concurrentie te voorkomen.



Gymzaal - Hegelsom

### **Doelstelling**

De gemeente wil accommodaties tegen aanvaardbare huurtarieven verhuren aan inwoners en maatschappelijke organisaties tegen aanvaardbare huurtarieven. We stellen voorrangregels op om bij het gebruik de juiste belangenafwegingen te kunnen maken.

### **Hoofdaccenten**

1. *We onderscheiden vier tarieven:*

#### *a. sociaal cultureel tarief*

Voor activiteiten met een sociaal, cultureel of maatschappelijk (algemeen) nut hanteren we een (niet kostendekkend) uniform sociaal cultureel tarief. Hiermee wil de gemeente bepaalde sociale en culturele activiteiten laagdrempelig toegankelijk maken voor haar inwoners.

#### *b. commercieel maatschappelijk tarief*

Voor activiteiten van maatschappelijk belang, die ook een winstoogmerk hebben, rekent de gemeente een commercieel maatschappelijk tarief. Dat tarief is in beginsel een kostprijsdekkend tarief. Dit tarief komt vaak voor bij brede maatschappelijke voorzieningen. De hoogte van het tarief kan per accommodatie verschillen, waardoor (beperkt) concurrentie tussen dorpen kan ontstaan (er is geen sprake van een uniform tarief). Te denken valt aan buitenschoolse opvang, een kinderdagverblijf of zorggerelateerde activiteiten (dagopvang).

#### *c. commerciële tarieven*

Alle overige activiteiten van bedrijven of verenigingen met een winstoogmerk, zoals een sportschool of een huisartsenpraktijk, betalen een commercieel tarief. Daarbij probeert de gemeente (beperkt) winst te maken op het verhuren en exploiteren van haar vastgoed. De gemeente treedt dan op als commerciële partij en het tarief is minimaal kostendekkend. Commerciële verhuur van vastgoed is daarbij geen doel op zich.

#### *d. maatwerk leegstaand vastgoed*

In het kader van veiligheid en tegengaan van vandalisme kan gekozen worden voor het uitgeven van ruimte onder de werkelijke kostprijs. Hoewel altijd gestreefd wordt naar permanent gebruik tegen het geldende tarief ontkomt ook Horst aan de Maas niet aan een dergelijke situatie. Per leegstaande accommodatie wordt bekeken welke strategie wenselijk is.

## 2. Handhaven huidige tarieven

We constateren dat we op dit moment uniforme tarieven hanteren binnen de verschillende soorten accommodaties. Aangezien we streven naar het geven van meer verantwoordelijkheid aan dorpen en hun inwoners bij het beheer en de exploitatie van een accommodatie (waarbij het dorp dus ook zelf de verhuur op zich neemt) ligt een wijziging van deze tarieven op dit moment niet voor de hand. De gemeente maakt binnen 3 jaar een kostprijsberekening voor de verschillende categorieën accommodaties. We vergelijken deze kostendekkende tarieven dan met andere gemeenten om te zien in hoeverre onze tarieven gelijklopen met of afwijken van landelijke trends. De categorieën zijn:

- a. binnensportaccommodaties
- b. buitensportaccommodaties
- c. accommodaties voor jeugd en jongeren
- d. gemeenschapshuizen
- e. brede maatschappelijke voorzieningen

## 3. Gedifferentieerde tarieven

De druk op de binnensportaccommodaties is groot in de piekuren. In de tariefstelling kan de gemeente onderscheid maken in piekuren en daluren. We onderzoeken de mogelijkheid om tijdens daluren een korting toe te passen van 25% ten opzichte van de piekuren.

- a. Daluren : - gebruik op weekdays (ma t/m vr) van 8:00 – 18:00
- b. Piekuren : - gebruik in de weekenden (za en zo) van 8:00 – 22:00  
- gebruik op ma t/m vr van 18.00 – 22.30 uur

We zien daarbij dat de bezetting van gymzalen in enkele dorpen nog (veel) ruimte biedt. We onderzoeken daarom de mogelijkheid om verenigingen, die gebruik maken van een binnensportaccommodatie buiten hun eigen dorp, een korting te geven op het normale tarief.

## 4. Kortere zomersluiting

De zomersluiting van onze accommodaties is nu 6 weken, gekoppeld aan de schoolvakanties. Door die periode te verkorten en aan te laten sluiten bij de drie weken van de bouwvak, sluit de gemeente meer aan bij de behoefte van gebruikers om langer te kunnen sporten. Dit heeft gevolgen voor het personeel en de beschikbaarheid van een storingsdienst. Per saldo kan een langere opening leiden tot hogere kosten.

## 5. Hoofdpijn voorrangsregels

De algemene lijn is dat verenigingen in onderling overleg een goed gebruik van de eigen accommodatie afstemmen. Als dat niet lukt, gelden de hierna genoemde regels. Die zijn vooral bij het gebruik van binnensportaccommodaties van belang.

In volgorde van prioriteit:

- de opvang van inwoners bij lokale, regionale of (inter)nationale rampen heeft altijd voorrang boven alle andere activiteiten
- de uitvoering van wettelijke taken gaat voor op de uitvoering van niet-wettelijke taken (bijvoorbeeld bewegingsonderwijs voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs gaat voor alle andere activiteiten)
- verenigingen en inwoners van Horst aan de Maas gaan voor op verenigingen en inwoners van buiten Horst aan de Maas.
- het gebruik voor competitie gaat voor op gebruik niet voor competitie.
- doelgebruik gaat voor niet-doelgebruik (bijv. sport gaat voor een muziekevenement in een sportaccommodatie)

We stellen daarbij algemene verhuurvoorwaarden op, waarin de verantwoordelijkheden van de gemeente en de gebruiker zijn vastgelegd.

#### *6. Digitalisering verhuurmogelijkheden*

We werken aan een adequaat verhuursysteem dat inzicht geeft in de geplande activiteiten per accommodatie. Dit systeem biedt ook de mogelijkheid om online accommodaties te reserveren. Het verhuursysteem wordt gekoppeld aan een eenvoudig toegangssysteem voor de (fysieke) accommodaties. Dat zorgt ervoor dat gebruikers op de gereserveerde tijden naar binnen kunnen en stemt het energiegebruik daarop af.

#### *7. Investeren in klantcontact*

Bij het verhuren van accommodaties staat de gebruiker centraal. De gemeente ziet klantcontact als een belangrijke toegevoegde waarde in de dienstverlening rond accommodaties. Daarmee zijn eisen en wensen van inwoners veel eerder in beeld en kan binnen de mogelijkheden beter gestuurd worden om deze om te zetten in daden.

#### *8. Verhuur van basisuitrusting*

De gemeente verhuurt in principe ruimte met een basisuitrusting. Accommodaties hebben altijd een juist binnenklimaat; verwarming, licht, sanitair, water en internetfaciliteiten. Bij sporthallen is een basisuitrusting in de prijs inbegrepen. Bij overige accommodaties zitten tafels en stoelen in de prijs. Alle overige zaken kunnen als extra service gehuurd worden van de gemeente.



## Hoofdstuk 4 Duurzaamheid en verduurzamen

---

### Doelstelling

Het totaal van duurzaamheidsmaatregelen voor onze accommodaties moet bijdragen aan het optimale gebruiksgemak, aan de besparing op grondstoffen, water en energie en moet bijdragen aan de toekomstwaarde van de accommodatie. Het uitgangspunt is het maximaal terugdringen van het energieverbruik in combinatie met optimaal gebruiksgemak. We streven er naar dat alle gemeentelijke maatschappelijke accommodaties in 2035 zijn verduurzaamd en per deze datum energieneutraal zijn.



### Wat zijn de hoofdaccenten?

De verduurzaming van accommodaties betreft zowel de gemeentelijke eigendommen als de maatschappelijke accommodaties die zijn “overgedragen”. Ook onderwijsgebouwen willen we verduurzamen. Bedrijven en particulieren stimuleren wij om ook maatregelen te treffen. Horst aan de Maas is één van de gemeenten die het verdrag van Parijs (12-12-2015) heeft onderschreven. Daarom treffen we daarnaast maatregelen om de CO2 uitstoot en de opwarming van de aarde te beperken. Hiertoe behoort dat de accommodaties energieneutraal zijn en over het totaal van een kalenderjaar minimaal zoveel energie opwekken als er wordt gebruikt. De planmatige aanpak van de verduurzaming leidt tot een aantal prioriteiten die wij hieronder aangeven. Deze prioriteiten zullen na vaststelling van de kaders leiden tot een actieplan.



### Voordat we nieuw gaan bouwen

- Voordat het besluit voor de nieuwbouw van een accommodatie wordt genomen, kijken we naar het beschikbare aanbod aan accommodaties, gemeentelijk maar ook niet gemeentelijk;
- we kijken daarbij nadrukkelijk naar de mogelijkheid om activiteiten samen in één accommodatie onder te brengen;
- naast de te nemen maatregelen voor een comfortabel gebruik van accommodaties, nemen we maatregelen die het energieverbruik verminderen, energie anders en duurzaam opwekken en die de belasting van het milieu beperken.

### *Nieuw te bouwen en te renoveren accommodaties*

- Bij elke nieuw te bouwen accommodatie hoort een compleet plan dat gericht is op de functionaliteit van de accommodatie (multifunctioneel, flexibel, gebruiksvriendelijk voor iedereen toegankelijk) en op een duurzame realisatie daarvan;
- de kosten van realisatie worden in beeld gebracht, maar ook de kosten die zich in de totale levenscyclus van de accommodatie zullen voordoen. In deze analyse is ook de besparing op energielasten en op onderhoudskosten meegenomen;
- we stimuleren het samengaan of clusteren van accommodaties. Dit doen we door inzichtelijk te maken wat de voordelen zijn (financieel en inhoudelijk);
- bij herbestemming wordt vooraf en achteraf een GPR<sup>6</sup> meting gedaan zodat het resultaat van de verbouwing op het gebied van duurzaamheid transparant wordt gemaakt

### *Bestaande accommodaties*

- Bij de schouw van onze panden wordt een energie – maatwerkadvies gemaakt met daarbij een energielabel. Tevens onderzoeken we de toegankelijkheid conform Agenda 22;
- verduurzaming combineren we waar mogelijk met het grootschalig onderhoud (op basis van het MJOP);
- binnen het totale scala van maatregelen kunnen we het tempo versnellen als wij meerdere accommodaties tegelijk kunnen verduurzamen. Nadeel is dat deze verduurzaming zich dan vaak beperkt tot de zogenaamde harde factoren (energiebesparing). Hiervoor is het aantrekken van maatschappelijk kapitaal vereist.

### **Uitgangspunten**

- We investeren in de verduurzaming van de maatschappelijke accommodaties als deze tijdens de totale levensduur van de investeringen zowel materieel als financieel lonend zijn;
- voor maatschappelijke accommodaties waaraan de gemeente geen financiële bijdrage levert, heeft de gemeente een ondersteunende en faciliterende rol. Bijvoorbeeld door het delen van kennis en/of toeleiding naar subsidieregelingen;
- we werken een plan uit waarin de duurzaamheidsoperatie voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw in beeld wordt gebracht. De maatregelen, die daarvoor nodig zijn, worden uiteindelijk onderdeel van het MJOP (DMJOP).



*De Zaal - Griendtsveen*

---

<sup>6</sup> De GPR (Gemeentelijke Praktijk Richtlijn) geeft inzicht in duurzaamheid van vastgoed op gebied van energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde en de effecten van verschillende scenario's.

## Hoofdstuk 5 Financieel kader

---

Genoemde maatschappelijke ontwikkelingen leiden tot veranderopgaven in de dorpen. Daarmee bieden we continuïteit aan voorzieningen en accommodatiebehoefte. Deze veranderopgave is mede noodzakelijk door overcapaciteit, toenemend onderhoud en toename van de concurrentie.

In de begroting van de gemeente Horst aan de Maas staat vanaf 2018 een taakstellende jaarlijkse besparing van € 435.000 op de totale uitgaven voor onze accommodaties. Hiervan is inmiddels ruim € 240.000 gerealiseerd. Daarnaast is er sprake van een taakstelling van € 1 miljoen op het MJOP. Om deze ombuiging structureel te bereiken, kijken we eerst naar de quick-wins: het verkopen van overtollig gemeentelijk vastgoed. We beogen het resterende bezuinigingsdeel in te vullen met een gedragen veranderingsopgave voor accommodaties in de dorpen. Om dit te bereiken is het echter nodig eerst te investeren in duurzame(re), kwalitatieve accommodaties met een sluitende exploitatie.

Daarbij merken we op dat deze investeringen in kwaliteit gefaseerd zullen gaan plaatsvinden. Niet alles kan in 1 keer en ook niet alles kan. Enerzijds omdat plannen niet passen binnen de beleidskaders en anderzijds omdat de financiële middelen ook niet onbeperkt zijn. Keuzes maken is onontkoombaar. Ook het instellen van een subsidieplafond is een maatregel om jaarlijks zicht te houden op onze uitgaven. Het perspectief om op de langere termijn een goed voorzieningenpakket te hebben in elk dorp, dat past bij de omvang van het dorp, blijft echter overeind.

In de perspectievennota (zie onderstaand) maken we de financiële consequenties van de investeringen op hoofdlijnen inzichtelijk. Op dit moment is dat nog niet mogelijk en zijn er nog zaken die nader uitgezocht dienen te worden.

## Hoofdstuk 6 Het vervolg - perspectievennota

---

Eind 2017 vindt besluitvorming plaats over de blauwdrukken in relatie tot de genoemde kaders. Sommige plannen in de blauwdrukken zullen daarbij nog in de steigers staan, andere plannen zijn al een stuk verder en zijn de fase van een haalbaarheidsonderzoek voorbij (Sportpark America – Meterik, kerk Tienray).

In deze perspectievennota:

- bieden we inzicht in toekomstige ontwikkelingen in de dorpen (stip op de horizon) en geven we richting aan de verdere uitwerking en fasering van de diverse plannen;
- geven we de mate aan waarin plannen al dan niet passen binnen deze kaders;
- beschrijven we de stand van zaken van de diverse plannen (in welke fase bevinden deze zich);
- geven we, voor plannen die passen binnen de genoemde kaders, een doorkijk voor de komende 10 – 15 jaar en welke investeringen daarbij te verwachten zijn (wat – op welk moment);
- maken we daarbij de samenhang met en consequenties voor het MJOP inzichtelijk;
- nemen we voorstellen op voor een (voorbereidings)krediet voor vergevorderde plannen; die passen binnen de genoemde kaders, en die richting de uitvoeringsfase gaan.

## Hoofdstuk 7 Tot slot

---

We verwachten de raad met dit document een helder kader te hebben meegegeven hoe we wensen om te gaan met onze (gemeentelijke en niet-gemeentelijke) maatschappelijke accommodaties en hun gebruikers, eigenaren en exploitanten in de dorpen. Een helder kader, geen keurslijf, dat ons de mogelijkheid geeft om in bijzondere situaties maatwerkafspraken te maken. Daarvoor is onze gemeente, met 16 dorpen van groot tot klein, met een veelheid aan of juist een beperkt aantal accommodaties immers te divers. Het hele traject, gestart medio 2014, heeft vanuit de diverse betrokkenen waardevolle input opgeleverd voor deze notitie en helpt ons te komen tot vitale dorpen en verenigingen met passende en betaalbare accommodaties met een goede kwaliteit.