

Afwegingskader binnen-en buitensportaccommodaties Helmond

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING	3
H1. BEGRIPPENLIJST.....	4
H2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN AFWEGINGSKADER.....	6
2.1 Beleidsuitgangspunten	6
2.2 Inzet afwegingskader en verwachtingen verenigingen	7
3. AFWEGINGSKADER SPORTACCOMMODATIES.....	8
3.1 Toets 1. De accommodatie	8
3.2 Toets 2. Vitaliteit van de vereniging	8
3.3 Toets 3. Maatschappelijke functie	9
3.4 Beslisboom.....	10
4. PRIORITERING EN BESTUURLIJK PROCES.....	11
4.1 Prioritering	11
4.2 Inbedding in de P&C Cyclus	11

INLEIDING

De gemeente Helmond kent een groot en gevarieerd areaal van binnen-en buitensportaccommodaties. Veel van de accommodaties zijn deels geprivatiseerd en worden door de sportverenigingen zelf geëxploiteerd. De grond is hierbij in eigendom van de gemeente en in erfpacht uitgegeven aan de vereniging. Verenigingen zijn in veel gevallen eigenaar van clubgebouwen en kleedkamers, terwijl andere voorzieningen (zoals velden en verlichting) in gemeentelijk eigendom zijn en worden verhuurd.

In 2023 is er een [quickscan](#) gedaan onder de deels geprivatiseerde sportaccommodaties naar aanleiding van signalen over de staat van enkele van deze accommodaties. Hieruit bleek dat er drie verenigingen een actuele ondersteuningsvraag hadden en dat een klein aantal verenigingen tussen 2024 en 2029 mogelijk met een vraag om ondersteuning komen. Ook bleek uit de quickscan dat de verenigingen niet over een actueel Meerjarig Onderhouds Planning (MJOP) beschikken en dat ze onvoldoende reserves hebben voor grote investeringen voor renovatie dan wel nieuwbouw.

Op basis van deze quickscan verwachten we dat het aantal financieringsvragen van sportverenigingen de komende jaren zal toenemen. Tegelijkertijd vraagt de zeer beperkte financiële ruimte binnen de gemeente om keuzes en een zorgvuldige afweging. Om te voorkomen dat besluiten ad hoc worden genomen en om gelijke behandeling van verenigingen te waarborgen, is er behoefte aan een helder en eenduidig afwegingskader.

Dit afwegingskader start met een aantal beleidsmatige uitgangspunten. Het kader biedt vervolgens richting bij de vraag of en onder welke voorwaarden de gemeente financieel bijdraagt aan binnen- en buitensportaccommodaties. We volgen hierbij een duidelijke beslisboom om deze vraag te kunnen beantwoorden.

Uitgangspunt daarbij is dat wanneer de gemeente financieel bijdraagt aan geprivatiseerde delen van een sportaccommodatie, dit leidt tot deprivatisering en het eigendom van de accommodatie overgaat naar de gemeente. Uiteindelijk is het al dan niet financieel bijdragen aan een accommodatie altijd een bestuurlijke keuze. Dit kader is een hulpmiddel om tot een afgewogen keuze te komen.

Doel en scope van het afwegingskader

Doel van dit kader is het objectief en transparant beoordelen van ondersteuningsvragen van sportverenigingen ten behoeve van hun accommodatie. Hiermee willen we precedentwerking voorkomen en verenigingen op een gelijke manier behandelen.

De scope richt zich op financiële ondersteuningsvragen in geprivatiseerde delen van sportaccommodaties, zoals clubgebouwen. Sportvelden/vloeren vallen buiten dit kader.

Het kader is niet bedoeld voor regulier onderhoud en kleinschalige renovaties van geprivatiseerde accommodaties en investeringen in volledig gemeentelijke accommodaties.

Tot slot geldt dat een positieve beoordeling op basis van dit afwegingskader niet automatisch leidt tot financiële ondersteuning. Besluitvorming hierover vindt plaats via een jaarlijkse afweging door de gemeenteraad binnen de planning- en controlcyclus.

H1. BEGRIPPENLIJST

De term sportaccommodaties is een breed begrip. Voor dit kader is het van belang dat duidelijk is waarover we het hebben als het gaat om mogelijke financiële ondersteuning.

Achterstallig onderhoud: noodzakelijk onderhoud dat niet conform de vastgestelde MJOP is uitgevoerd, tenzij aantoonbaar en uitlegbaar is waarom het onderhoud niet heeft plaatsgevonden of is doorgeschoven.

Breedtesport: sporten en bewegen van inwoners op recreatief niveau, met als doel dat iedereen kan deelnemen, ongeacht leeftijd, talent of achtergrond.

Deprivatisering: de gehele sportaccommodatie gaat in eigendom over van de vereniging naar de gemeente.

Erfpacht: de vereniging heeft het recht om een stuk grond te gebruiken dat in eigendom is van de gemeente. De vereniging betaalt voor het gebruik van de grond een jaarlijkse vergoeding (canon).

Grootschalige renovatie: bestaat uit groot onderhoud en kwaliteitsverbetering en zorgt voor verlenging van de levensduur van een voorziening en /of een functionele verbetering. Het is een grootschalige ingreep aan een bestaande voorziening waarbij de technische en/of functionele kwaliteit wordt verbeterd en de levensduur verlengd. Renovatie kan tevens gericht zijn op verduurzaming of aanpassing aan gewijzigde gebruikseisen. Onderhoudswerkzaamheden die gericht zijn op het instandhouden van de accommodatie (zoals regulier onderhoud en vervanging zonder kwaliteitsverbetering) vallen hier niet onder en maken deel uit van de reguliere exploitatie.

Investerings: het inzetten van middelen voor (ver)nieuwbouw of grootschalige renovatie van sportaccommodaties, waarbij er sprake is van levensduurverlenging of kwaliteitsverbetering

Multifunctionele accommodatie/open sportparken: de vereniging stelt de sportaccommodatie fysiek open voor maatschappelijke functies. De accommodatie wordt nadrukkelijker onderdeel van de openbare ruimte en infrastructuur. Er is hierbij sprake van functiemenging, ruimtelijke integratie, goede benutting, openheid en bestuurlijke vitaliteit. Er zijn verschillende varianten mogelijk (zie ook: [Open sportpark voor een gezonde leefomgeving – Allesoversport.nl](https://www.allesoversport.nl)).

(ver)nieuwbouw: het realiseren van een nieuwe sportaccommodatie of het vervangen of uitbreiden van een bestaande accommodatie, waarbij het bestaande gebouw wordt vervangen of ingrijpend vernieuwd, terwijl delen van de bestaande constructie behouden blijft. De accommodatie is na aanpassing qua kwaliteit en functionaliteit vrijwel gelijkwaardig aan nieuwbouw, tegen lagere kosten of met behoud van bestaande onderdelen.

Normering sport-gerelateerde voorzieningen: het aantal voorzieningen dat een sportaccommodatie nodig heeft om de sport te kunnen beoefenen, wordt gebaseerd op de richtlijnen van de betreffende sportbond. We kijken hierbij, naast de richtlijn, ook altijd naar de praktijk. In sommige gevallen is het nodig om het aantal voorzieningen (bijvoorbeeld kleedkamers) iets te verhogen. Bijvoorbeeld omdat er veel meisjesteams zijn. Dit is altijd maatwerk, maar de vuistregel hierbij is dat er maximaal +1 wordt gehanteerd (bijvoorbeeld 1 extra kleedkamer bovenop de richtlijn).

Onderhoud: is gericht op instandhouding, maakt deel uit van de reguliere exploitatie en heeft geen invloed op de functie.

Overige voorzieningen: terreininrichting (groenvoorziening, paden), infrastructuur (parkeerplaatsen, toegangsweg), publieksvoorzieningen (bankjes, afvalbakken).

Recht van opstal: het zakelijk recht waarmee de vereniging juridisch eigenaar is van een gebouw, terwijl de grond in eigendom van de gemeente is. Denk bijvoorbeeld aan een clubhuis op gemeentelijke grond.

Sportaccommodatie: een accommodatie die is ingericht en wordt gebruikt voor sportbeoefening, waarbij in de regel de inrichting voldoet aan de eisen van de betrokken sportbond.

Sportvereniging: de sportvereniging is gevestigd in de gemeente Helmond, heeft geen winstoogmerk en staat ingeschreven bij een sportbond.

Private sportvereniging: een volledig private sportvereniging heeft de volgende kenmerken:

- Grond in eigendom van de gemeente en aan de vereniging uitgegeven in erfpacht.
- Alle voorzieningen in eigendom van de vereniging.
- De vereniging is verantwoordelijk voor het onderhoud, renovatie en vervanging van de voorzieningen.

Renovatie: het verbeteren of herstellen van (delen van) een bestaand gebouw, waarbij de hoofdstructuur en functie behouden blijven.

H2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN AFWEGINGSKADER

2.1 Beleidsuitgangspunten

Op basis van wettelijke en gemeentelijke kaders (zie bijlage 1) zijn er een aantal beleidsuitgangspunten opgesteld die van toepassing zijn bij gemeentelijke financiële ondersteuning. Het afwegingskader is uitsluitend bedoeld voor situaties waarin een vereniging een noodzakelijke investering in (ver)nieuwbouw of grootschalige renovatie niet zelfstandig kan financieren.

1. Zelfstandigheid van sportverenigingen staat voorop

Sportverenigingen zijn primair verantwoordelijk voor dat deel van de accommodatie waar zij eigenaar van zijn, inclusief beheer, onderhoud en investeringen. De gemeente ondersteunt waar nodig en mogelijk. Dit betekent ook dat we zoveel mogelijk inzetten op het behoud van geprivatiseerde sportaccommodaties.

2. Eerst eigen kracht, daarna publieke middelen

De gemeente overweegt alleen financiering beschikbaar te stellen voor geprivatiseerde sportaccommodatie als aantoonbaar is dat de sportvereniging toekomstbestendig is, maar niet zelfstandig in de opgave kan voorzien.

3. Privatisering blijft het uitgangspunt

We zetten zoveel mogelijk in op behoud van (deels) geprivatiseerde sportaccommodaties. In een aantal situaties kan hiervan worden afgeweken:

- Bij integrale gebiedsontwikkeling.
- Bij de ontwikkeling van een multifunctionele accommodatie (MFA).
- In het geval dat een sportvereniging nieuwbouw of grootschalige renovatie van een sportaccommodatie niet zelf kan financieren.

Als de gemeente in deze situaties een financiering beschikbaar stelt, wordt de lijn van deprivatisering ingezet.

4. Financiering draagt bij aan maatschappelijke doelen

Gemeentelijke ondersteuning moet aantoonbaar bijdragen aan gezondheid, ontmoeting, sociale cohesie en duurzaamheid.

5. Multifunctioneel gebruik is de norm

Sportaccommodaties worden zo maximaal mogelijk multifunctioneel ingezet en opengesteld voor een brede doelgroep.

6. Efficiënt gebruik en spreiding van voorzieningen

We sturen op optimaal gebruik van bestaande accommodaties en voorkomen overcapaciteit.

7. Duurzaamheid en toekomstbestendigheid

Financiële ondersteuning draagt bij aan duurzame, energiezuinige en klimaatbestendige sportaccommodaties.

8. Financiële haalbaarheid en betaalbaarheid

Financiële ondersteuning moet leiden tot een structureel haalbare exploitatie, met betaalbare lasten voor de sportvereniging.

2.2 Inzet afwegingskader en verwachtingen verenigingen

Bij investeringsvraagstukken wordt in eerste instantie uitgegaan van de eigen verantwoordelijkheid van de vereniging om in de financieringsbehoefte te voorzien. Indien de vereniging hierin niet volledig kan voorzien, wordt verwacht dat zij externe financieringsmogelijkheden onderzoekt, zoals het aantrekken van een bancaire lening. Voor investeringsopgaven tot € 100.000 kan daarbij, indien noodzakelijk, gebruik worden gemaakt van een garantstelling via Stichting Waarborgfonds Sport.

Wanneer de investeringsopgave de grens van € 100.000 overstijgt en aanvullende financiering noodzakelijk blijkt, kan de vereniging een beroep doen op een gemeentelijke lening of een gemeentelijke garantstelling, overeenkomstig de geldende Nota lening- en garantiebeleid. Hiervoor zal de beslisboom uit deze nota worden doorlopen. Ook in deze situaties zal Stichting Waarborgfonds Sport voor 50% garant staan.

Pas wanneer deze financieringsmogelijkheden geen oplossing bieden, wordt het afwegingskader toegepast. Dit afwegingskader geldt alleen voor financieringsvragen ten aanzien van nieuwbouw en grootschalige renovaties. Als er financiële ondersteuning van de gemeente wordt ingezet, betekent dit dat er sprake is van deprivatisering en gaat het eigendom van de vereniging over naar de gemeente.

3. AFWEGINGSKADER SPORTACCOMMODATIES

Het doel van dit kader is om te bepalen of de gemeente financiële ondersteuning biedt in grootschalige renovaties of nieuwbouw van sportaccommodaties. Dit kader bestaat uit een aantal stappen die we als gemeente samen met de vereniging doorlopen om te komen tot een volledig beeld van de vereniging, de hulpvraag en of financiële ondersteuning noodzakelijk en passend is.

Deze stappen zien er als volgt uit:

3.1 Toets 1. De accommodatie

De haalbaarheid en noodzaak tot renovatie/nieuwbouw van de accommodatie toetsen we aan de hand van de volgende criteria:

A. Financieel

- **Kosteninzicht/financieel plan.** Overzicht van eerste inschatting van de totale kosten en benodigde ondersteuning van de gemeente.

B. Ruimtelijk en technisch

- **MJOP en conditiemeting volgens NEN 2767.** Het pand moet aantoonbaar aan renovatie of vernieuwing toe zijn. Dit blijkt uit een recent MJOP en conditiemeting volgens NEN 2767 waaruit duidelijk wordt dat er een financieel vraagstuk ligt dat de vereniging zelf niet kan dragen. Daarnaast wordt gekeken in hoeverre de vereniging het noodzakelijke onderhoud conform het MJOP heeft uitgevoerd en of sprake is van achterstallig onderhoud. Wanneer noodzakelijk onderhoud niet is uitgevoerd of is doorgeschoven, moet hiervoor een uitlegbare reden zijn.
- **Omgevingsplan.** Biedt het Omgevingsplan (bestemmingsplan) ruimtelijke mogelijkheden?

C. Functioneel en maatschappelijk gebruik

- **Voorzieningenaanbod in de omgeving.** De sportaccommodatie vervult een onderscheidende functie in de omgeving en is nodig om de aan de vraag te voldoen. Wanneer binnen 20 minuten fietsen (3-4 kilometer¹) voldoende vergelijkbare voorzieningen aanwezig zijn met overcapaciteit, is de noodzaak voor het realiseren van een nieuwe voorziening beperkt. In dat geval ligt het voor de hand om alternatieven, zoals samenwerking of het samenvoegen van voorzieningen, nader te verkennen.
- **Demografische ontwikkelingen.** De groeiprognose in de directe omgeving geeft aan of de maatschappelijke functie in de toekomst groter of kleiner wordt. De Schaalsprong maakt onderdeel uit van de toets.

3.2 Toets 2. Vitaliteit van de vereniging

We gaan na of de vereniging haar basis op orde heeft en hoe ze er financieel en organisatorisch voorstaat. We toetsen de vitaliteit op de volgende criteria:

- **Aantal leden.** Een vitale sportvereniging heeft een stabiel of (licht) groeiend aantal leden. Hierdoor kan de continuïteit aan inkomsten gewaarborgd worden. Onder ontwikkeling van het ledenaantal verstaan we de ledenontwikkeling, leeftijdsopbouw en instroom en uitstroom. Een vereniging moet voldoende omvang hebben om financieel en organisatorisch gezond te kunnen functioneren.
- **Bestuur en organisatie.** De vereniging kent een duidelijke organisatiestructuur. Dit betekent dat er een voltallig bestuur is en er voldoende kennis en kunde is om de taken uit te kunnen voeren.

¹ Gebaseerd op rapportage Mulier Instituut ([Benodigde ruimte voor sport in 2040](#))

- **Vrijwilligers.** Er is beleid op vrijwilligers en wordt er actief gestuurd op het werven en behouden van voldoende vrijwilligers. Als dit onvoldoende aanwezig is, staat het bestuur onder druk.
- **Financiën.** De vereniging is vitaal als er sprake is van een transparante en sluitende meerjarenbegroting, ze haar betalingsverplichtingen nakomt en reserves heeft opgebouwd om eventuele tegenvallers op te vangen en toekomstige huur te kunnen betalen.
- **Beleid en strategie.** De vereniging heeft duidelijke doelstellingen en ambities voor de toekomst (bijvoorbeeld in een meerjarenbeleidsplan), gericht op stabilisatie/groei en ontwikkeling van de vereniging. De ALV staat hier ook achter. Zonder doelstellingen en ambities heeft een vereniging geen duidelijke richting en kunnen er geen onderbouwde keuzes gemaakt worden.
- **Sportiviteit, gezondheid en respect.** De vereniging biedt een veilig en gezond sportklimaat. De regels en aanpak zijn duidelijk of minimaal in ontwikkeling.

Als op meerdere van bovenstaande punten onvoldoende gescoord wordt, is er sprake van een minder vitale vereniging en kunnen er interventies nodig zijn.

Interventies bij onvoldoende vitaliteit

Als een vereniging onvoldoende vitaal is, gaat de vereniging eerst aan de slag met het verbeteren van de vitaliteit:

- Plan van aanpak
De vereniging stelt, indien nodig met verenigingsondersteuning, een plan van aanpak op om de vastgestelde aandachtspunten en risico's te verbeteren. Dit plan bespreekt de vereniging met de gemeente. Na akkoord van de gemeente gaat de vereniging aan de slag met de uitvoering van het plan.
- Evaluatie plan van aanpak
Na een halfjaar tot jaar evalueren de vereniging en de gemeente het plan van aanpak en de behaalde resultaten. Bij voldoende resultaten kan de vereniging door op de ingeslagen weg en wordt de toetsing verder opgepakt. Als blijkt dat de doorgevoerde maatregelen onvoldoende effect hebben, bespreken de gemeente en de vereniging of er nog meer interventies mogelijk zijn. Het proces wordt dan opnieuw doorlopen. Als er geen nieuwe interventies mogelijk zijn, besluit de gemeente of de toetsing wordt doorgezet of dat er andere maatregelen nodig zijn.

3.3 Toets 3. Maatschappelijke functie

Onze sportverenigingen hebben een belangrijke maatschappelijke functie. We toetsen de maatschappelijk functie op de volgende criteria:

A. Samenwerking en netwerk. De vereniging werkt samen met maatschappelijke partners, zoals onderwijsinstellingen, welzijnsorganisaties of andere (sport)verenigingen. Deze samenwerking blijkt uit aanbod van gezamenlijke activiteiten of structurele afspraken en samenwerkingsverbanden.

B. Toekomstplan. De sportvereniging levert een toekomstplan aan, waarin ze uiteenzet hoe de multifunctionele sportaccommodatie eruit komt te zien, welke functies worden gerealiseerd (sport, ontmoeting, welzijn, gezondheid e.d.) en voor welke doelgroepen deze bedoeld zijn (maatschappelijk effect). Het is in de praktijk mogelijk dat het beleid van de vereniging al onderdelen bevat voor het toekomstplan. In het plan wordt specifiek aandacht besteed aan:

- Een onderbouwing van toekomstige groei van leden of stabilisatie op basis van de plannen
- De invulling van multifunctioneel gebruik, inclusief mogelijke nieuwe samenwerkingspartners
- De programmering van activiteiten en het medegebruik van de accommodatie
- De rol van vrijwilligers en andere organisaties die gebruik maken van de accommodatie

- De wijze waarop de vereniging wil groeien naar een open sportpark
- De ruimtelijke randvoorwaarden, waaronder bereikbaarheid, parkeren en verkeersveiligheid

Als er één van bovenstaande punten matig of onvoldoende gescoord wordt, is er sprake van minder maatschappelijke meerwaarde. Verenigingen kunnen op basis hiervan een verbeterplan met concrete maatregelen aanleveren om de meerwaarde te verhogen.

3.4 Beslisboom

Om aanvragen objectief en eenduidig te beoordelen, werken we met een beslisboom (zie bijlage 2). De drie toetsen (accommodatie, vitaliteit en maatschappelijke functie) beoordelen we op basis van bovenstaande criteria waarbij er steeds voldoende of onvoldoende kan worden behaald. Na elke toets vindt er een integrale afweging plaats om te bepalen of de stap naar de volgende toets kan worden gezet of dat er eerst aanpassingen moeten worden gedaan of er andere maatregelen genomen moeten worden.

Op het moment dat de vereniging op alle punten een voldoende behaalt start de gemeente een bestuurlijk proces waarin college en de raad wordt gevraagd om een besluit te nemen over de ondersteuning van de vereniging. Hierbij is financiële steun niet direct een zekerheid. Dit is een integrale bestuurlijke afweging waarbij onder andere de financiële beschikbare ruimte van de gemeente een rol speelt. Daarbij betekent dit ook dat bij een positief besluit van de gemeenteraad de deprivatiseringslijn wordt ingezet. De gemeente kan immers niet investeren in onroerende zaken van derden, maar wel in panden die eigendom zijn van de gemeente.

4. PRIORITERING EN BESTUURLIJK PROCES

De kans bestaat dat er meerdere ondersteuningsvragen tegelijk bij de gemeente binnenkomen. Dit vraagt om keuzes ten aanzien van de prioritering. De prioritering bouwt voort op de uitkomsten van het afwegingskader en voegt daar aanvullende criteria aan toe.

4.1 Prioritering

Aanvragen krijgen een hogere prioriteit als ze sterker scoren op de volgende criteria:

- **Urgentie en noodzaak ten aanzien van de staat van de accommodatie.** Er is sprake van een urgente situatie, bijvoorbeeld door veiligheidsrisico's. Indien nodig wordt hier maatwerk toegepast.
- **Ligging in een aandachtswijk.** De vereniging is gevestigd in een wijk waar sprake is van een relatief lage sociaaleconomische status (SES).
- **Maatschappelijke impact van de vereniging (toets 3 in het afwegingskader).** De vereniging levert een aantoonbaar grote bijdrage aan maatschappelijke doelen, zoals bereik, jeugd, gezondheid, inclusie en leefbaarheid.
- **Voorzieningenniveau.** Er is sprake van een aantoonbaar capaciteitstekort voor de betreffende sport, waarbij er geen reële alternatieven beschikbaar zijn.
- **Multifunctionaliteit.** De accommodatie wordt voor meerdere doelgroepen en/of functies gebruikt of kan hiervoor worden ingezet.
- **Bijdrage aan de gemeentelijke doelstellingen.** De investering draagt aantoonbaar bij aan gemeentelijke doelstellingen, zoals sportdeelname, ontmoeting, sociale cohesie en duurzaamheid.

Als aanvragen vergelijkbaar worden beoordeeld, kan de gemeenteraad, afhankelijk van de beschikbare financiële ruimte, besluiten tot fasering in tijd of aanvullende afwegingen maken op basis van financiële ruimte en/of gebiedsgerichte ontwikkelingen. Prioritering is hiermee geen vervanging van het afwegingskader, maar een aanvullende stap wanneer meerdere aanvragen gelijktijdig voorliggen en keuzes noodzakelijk zijn.

4.2 Inbedding in de P&C Cyclus

De beoordeling en prioritering van investeringsvragen sluit aan op de gemeentelijke planning- en controlcyclus. Dit betekent onder meer dat:

- Investeringsvragen jaarlijks worden geïnventariseerd en beoordeeld.
- Positief beoordeelde aanvragen worden betrokken bij de integrale afweging in de Voorjaarsnota.
- Integrale besluitvorming over middelen plaatsvindt via begroting en kredietverlening door het College van B&W en de gemeenteraad.