

VISIEDOCUMENT GEMEENTELIJK ACCOMMODATIEBELEID

Gemeente Meerssen

versie: 26-03-2019



1. INLEIDING

Gemeentelijk accommodatiebeleid staat al diverse jaren op de lijst van beleidstrajecten die ontwikkeld en afgerond moeten worden. De gemeente Meerssen heeft diverse accommodaties in eigendom, maar door het ontbreken van een geheel beleid is er ten aanzien van diverse van deze accommodaties onduidelijkheid ontstaan over de instandhouding op langere termijn. Die onduidelijkheid heeft voor diverse accommodaties o.a. geresulteerd in achterstallig onderhoud, alsook voor onzekerheid bij de huurders en gebruikers over de bestemming en inhoudelijke invulling.

Het provinciebestuur heeft regelmatig kritische opmerkingen gemaakt over het ontbreken van een deugdelijk accommodatiebeleid en heeft in juni 2018 het gemeentebestuur van Meerssen laten weten dat zij uiterlijk per 1-1-2020 een vastgesteld en geactualiseerd accommodatiebeleid verwacht, waarin wordt aangegeven welke gemeentelijke accommodaties in stand gehouden worden, inclusief een actueel meerjarig onderhouds- en beheerplan. Dit geldt als een der voorwaarden voor het repressief toezicht door de provincie.

In de gemeentebegroting voor 2019 is een taakstellende bezuiniging op accommodaties opgenomen ten bedrage van € 180.000,-. Deze taakstelling dateert van de vorige raadsperiode, toen deze ook in de begroting was opgenomen, maar niet werd geëffectueerd.

In dit visiedocument worden de algemene contouren aangegeven voor het te ontwikkelen accommodatiebeleid. Het visiedocument vormt daarmee de basis; de nota met het accommodatiebeleid zelf is het volgende document dat nog vóór het zomerreces als voorstel aan de gemeenteraad zal worden aangeboden.

2. BEGRIPSOMSCHRIJVING

Onder 'accommodaties' worden in dit verband verstaan: *gebouwen en ingerichte terreinen die eigendom zijn van de gemeente Meerssen en die door de gemeente zelf wordt gebruikt óf door een ander worden gebruikt via verhuur, erfpacht, gebruikersovereenkomst of concessieovereenkomst.*

Bij ingerichte terreinen (zoals sportparken) kan het ook gaan om de opstallen die daarbij horen (gebouwen voor kleedruimtes, berging, e.d.), voor zover de bouw daarvan door de gemeente is bekostigd en waar de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud en/of renovaties.

Bij het te ontwikkelen beleid gaat het om diverse accommodaties met een maatschappelijke bestemming, o.a.:

- gemeenschapshuizen;
- buitensportaccommodaties voor o.a. voetbal, tennis, hockey;
- binnensportaccommodaties: gymzalen en sporthal;

- voormalige schoolgebouwen, te weten aan de Gansbaan en aan de Proost de Beaufortstraat;
- overige, o.a. de loods op het voormalig gemeentelijk lager, de opstallen van het voormalig sportpark van de inmiddels opgeven voetbalvereniging Amicitas, e.d.

Bovenstaande accommodaties 'drukken' op de gemeentelijke financiën, daartoe zijn ten aanzien van deze accommodaties beleidskeuzes noodzakelijk.

Behalve bovenstaande opsomming zijn er nog meer accommodaties met een maatschappelijke bestemming, waarbij echter de financiering geregeld is en deze niet (meer) 'drukken' op de gemeentelijke begroting (bv. zwembad Geulle, zwembad Meerssen, golfterrein). Deze blijven daarom buiten beschouwing bij het op te stellen accommodatiebeleid.

Schoolgebouwen (voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs) worden weliswaar met gemeentelijke financiën gebouwd, maar na de bouw vindt er overdracht van eigendom plaats aan het betreffende schoolbestuur. Als een schoolgebouw zijn onderwijsfunctie verliest (bv. omdat de school opgeheven wordt) wordt dit weer door het schoolbestuur aan de gemeente overgedragen en komt het gebouw weer in eigendom van de gemeente. De schoolgebouwen die voor onderwijsdoeleinden in gebruik zijn vallen derhalve ook niet onder het op te stellen accommodatiebeleid.

Bij de ontwikkeling van het accommodatiebeleid blijft het gemeentehuis /bestuurscentrum en klantcontactcentrum (ook een gemeentelijke accommodatie) ook buiten beschouwing. Dat geldt tevens voor accommodaties die momenteel verhuurd worden aan bedrijven (bv. Firma Jacobs). Accommodaties die geen maatschappelijke bestemming hebben vallen ook buiten de range van het accommodatiebeleid.

3. DOEL

Accommodaties zijn géén doel op zich, maar zijn een middel om bepaalde doelen te bereiken. Deze doelen liggen veelal op maatschappelijk gebied en aanverwante beleidsterreinen, zoals sport, recreatie, cultuur, welzijn, jeugd, ouderen, e.d. In algemene zin dienen accommodaties de leefbaarheid in de kernen, c.q. gemeente en meer specifiek de sociale cohesie onder inwoners te bevorderen.

Het specifieke doel van het op te stellen accommodatiebeleid is te komen tot een helder en eenduidig plan waarin is aangegeven:

- welke accommodaties door de gemeente in stand worden gehouden;
- met welke bestemming dit gebeurt;
- de termijn (in jaren) waarvoor dat geldt;
- de vorm waarin deze instandhouding gebeurt (eigen gebruik, verhuur, erfpacht, e.d.);
- hoe het meerjarig onderhoud van deze accommodatie is geregeld (onderhouds- en beheerplan);
- hoe de jaarlijkse exploitatie van deze accommodaties is geregeld;
- welke accommodaties worden afgestoten (middels verkoop of sloop);
- wat de kosten van dat alles zijn.

Het doel van dit visiedocument is een algemene visie te beschrijven die als richtinggevend kader fungeert voor de verdere uitwerking van het beleid. De in dit document beschreven visie (paragraaf 5) is de basis voor de verdere beleidsontwikkeling. Centraal daarbij is de vraag: Waar willen we naar toe? Of met andere woorden: Waar willen we wat betreft accommodaties over enkele jaren uitkomen? Wat is het toekomstperspectief?

4. WETTELIJK KADER

Bij het ontwikkelen van accommodatiebeleid is de gemeente gehouden aan een aantal wetten, nl:

- Wet markt en overheid;
- Wet op de paracommercie;
- Drank- en horecawet.

Tevens dienen de accommodaties te passen binnen het bestemmingsplan dat voor elk van de accommodaties geldt. Bestemmingsplannen vallen onder de eigen regelgeving van de gemeente. Af te stoten accommodaties kunnen een andere functie en/of bestemming krijgen, al dan niet met aanpassing van het bestemmingsplan. Dit geldt ook voor accommodaties die niet worden afgestoten, maar wel een andere functie krijgen.

Indien er plannen met accommodaties zijn die strijdig zijn met de huidige bestemming zal moeten worden afgewogen of hiervan kan worden afgeweken.

In het op te stellen accommodatiebeleid dient te worden aangegeven welke aspecten van deze wetten en eigen regelgeving van invloed zijn op het beleid.

In het kader van de nieuwe Omgevingswet dient de gemeenteraad vóór 2024 een omgevingsvisie vast te stellen waarin ook aangegeven wordt hoe met accommodaties in relatie tot het omgevingsbeleid om te gaan.

5. VISIE

Voor het ontwikkelen van beleid is het van belang om helder te hebben wat we belangrijk vinden, waar we voor willen gaan en waar we uit willen komen: de visie. Deze visie dient als richting geveer voor het op te stellen beleid.

Inherent aan een visie is dat deze doorgaans een relatief hoog abstractieniveau heeft en in algemene termen verwoord is. Het element 'visionair' is ook van toepassing en dat impliceert een algemeen toekomstbeeld zonder tot in detail concreet te (willen) zijn, dat komt bij de uitwerking om naar die visie toe te gaan en te bewegen.

De visie op het accommodatiebeleid bestaat uit de volgende aspecten:

- a) Accommodaties bieden huisvesting en faciliteiten aan inwoners en eventueel andere gebruikers om elkaar te ontmoeten, om te recreëren en de vrije tijd te besteden, om te sporten, e.d.

Vanuit deze functie zijn accommodaties van belang voor de leefbaarheid en sociale cohesie binnen de gemeente, alsook voor het welzijn en de gezondheid van inwoners.

- b) Er ligt een taak voor de gemeente als lokale overheid om deze voorwaarden te creëren en in stand te houden. Echter: een en ander dient wel betaalbaar te zijn, op korte én op lange termijn.
- c) Voor wat betreft de sociale cohesie is het van belang dat er per kern minstens één (binnen) ontmoetingsplek is waar inwoners en verenigingen terecht kunnen voor hun activiteiten en waar dorpsactiviteiten kunnen plaatsvinden. Dat hoeft niet perse een gemeentelijke accommodatie te zijn, maar kan ook een accommodatie zijn die eigendom is van een commerciële partij, instelling of maatschappelijke organisatie.
- d) Het is van belang dat er binnen de gemeentegrenzen een voldoende en gevarieerd aanbod van sportmogelijkheden aanwezig is; het gemeentebestuur heeft daarin een faciliterende rol. Voor het bieden van mogelijkheden voor sportbeoefening is het niet perse noodzakelijk dit per kern te regelen, maar wordt dit gemeente breed gezien, dus kern overstijgend.
- e) Elke door de gemeente bekostigde accommodatie dient een maatschappelijke betekenis te hebben op het gebied van sociale cohesie, recreatie en vrije tijdsbesteding en/of sportbeoefening.
- f) Elke accommodatie dient te voorzien in een behoefte en er dient voor de instandhouding sprake te zijn van voldoende concrete gebruikers.
Accommodaties die hier niet aan voldoen (bv. vaak onbenut blijven) en waar ook geen perspectief is op verbetering van de bezettingsgraad, worden afgestoten (= verkoop of sloop), waardoor ze niet meer 'drukken' op de gemeentelijke financiën.
- g) Het streven is te komen tot een situatie waarbij een stichting, vereniging of commerciële partij als exploitant/huurder van een accommodatie zélf verantwoordelijk is voor het beheer en het onderhoud van de betreffende accommodatie, alsook voor de daarbij behorende financiering. Dit zonder verdere financiële ondersteuning door de gemeente.
- h) De na te streven vorm waarin het onder g) gestelde plaatsvindt is een erfpachtconstructie, analoog aan die van zwembad Meerssen/Geulle.
- i) Bij het onder g) gestelde zorgt de gemeente ervoor dat de accommodatie in goede onderhoudsstaat wordt overgedragen of wordt aan de betreffende stichting of vereniging een bepaald bedrag ter beschikking gesteld om de onderhoudsstaat zelf te (laten) verbeteren.
- j) Indien geen erfpachtconstructie mogelijk is, wordt gewerkt met een huurovereenkomst waarbij het richtpunt is: een kostendekkend huurtarief.

- k) Waar noodzakelijk vindt compensatie van hogere huurtarieven (met name voor eindgebruikers) plaats via subsidie. De subsidiekraan is dan het enige 'wiel' waaraan gedraaid kan worden.
- l) De bovenstaande aspecten gelden voor niet-commerciële stichtingen, verenigingen of partijen. Voor commerciële partijen die een accommodatie willen huren, exploiteren, e.d. gelden marktconforme tarieven.

6. UITGANGSPUNTEN

Bij de nadere uitwerking van de visie, dus bij de verdere ontwikkeling van het accommodatiebeleid, zijn de volgende aspecten van belang:

- a) Met het op te stellen accommodatiebeleid dient in 2019 een taakstellende bezuiniging van € 180.000,- te worden gerealiseerd.
Voor de jaren daarna dient te worden gezien of verdere bezuinigingen mogelijk, c.q. verantwoord zijn, dit in relatie met de in paragraaf 5 opgesomde aspecten.
- b) Bij de binnensportaccommodaties (gymzalen en sporthal) dient de bezettingsgraad opgevoerd te worden, zodat elke zaal optimaal exploitabel wordt. Een middel om dat te bereiken kan het verminderen van het aantal binnensportaccommodaties zijn.
- c) Voor het onder paragraaf 5, lid i) gestelde geldt als voorwaarde dat een betreffende stichting of vereniging een deugdelijk plan dient op te stellen. In dit plan wordt aangegeven hoe de betreffende accommodatie in stand gehouden wordt, inclusief de financiering daarvan. Dit plan dient vooraf ter goedkeuring aan het college van B&W te worden voorgelegd; de gemeente levert daartoe een format aan.
- d) Bij het ontwikkelen van beleid dient per accommodatie maatwerk plaats te vinden, waarbij specifieke omstandigheden in kaart worden gebracht en worden betrokken bij de uiteindelijke afweging ten aanzien van de vraag wat er met het gebouw, c.q. het terrein gaat gebeuren.
- e) Bij buitensportaccommodaties zijn de normen en richtlijnen van overkoepelende sportbonden leidend voor de benodigde capaciteit aan banen en of velden. Deze gaan uit van de zgn. IST-situatie, bv. de tennisclub heeft nu X-leden en heeft dus X-banen nodig.
- f) Kwaliteit van de accommodaties is belangrijker dan kwantiteit, alsook belangrijker dan nabijheid.

7. OVERIGE

Bij de ontwikkeling van het accommodatiebeleid zijn verder de volgende aspecten van belang:

a) Overzicht lasten:

Er dient een duidelijk en zo actueel mogelijk overzicht te zijn van alle lasten per accommodatie, o.a.:

- kapitaallasten (afschrijving investering en rente)
- dotatie in voorziening meerjarig onderhoud en beheer, c.q. de benodigde storting in de reserve binnen/buitensport
- jaarlijkse exploitatielasten, o.a.:
 - technisch onderhoud
 - schoonmaak
 - energie en waterverbruik
 - OZB
 - verzekeringen
 - overhead / ambtelijke kosten
 - overige

Boven vermeld overzicht is o.a. van belang om kostenbewustzijn te stimuleren, alsook om kostendekkende huurtarieven te berekenen.

b) Juridische consequenties:

Het is mogelijk dat door een nieuw accommodatiebeleid de bestaande huurcontracten tussen gemeente als eigenaar en de exploitant, c.q. huurder moet worden herzien. Dit dient uiteraard op zorgvuldige wijze te gebeuren. Daarvoor is het noodzakelijk dat de juridische consequenties in kaart worden gebracht en helder zijn alvorens de besluitvorming inzake het nieuwe accommodatiebeleid plaatsvindt.

c) Dwarsverbanden:

Het accommodatiebeleid is nauw verwant aan andere beleidsterreinen en ontwikkelingen, waaronder met name:

- subsidiebeleid;
- beleid ten aanzien dorpsontwikkelingsplannen;
- vrijwilligersbeleid;
- WMO;
- omgevingsvisie;
- demografische ontwikkelingen.

Hoewel deze beleidsterreinen met elkaar verbonden zijn dient er toch een scheiding te worden gemaakt, zeker in planning en fasering, dit om de complexiteit van de beleidsontwikkeling te verminderen en het overzicht te houden.

De planning is nu als volgt:

juni 2019	Evaluatie subsidiebeleid Vaststelling accommodatiebeleid
september 2019	Start beleidstraject dorpsontwikkelingsplannen Beginnen met 1 kern en dan om de 2 maanden start in een andere kern: november 2019, januari 2020, maart 2020, mei 2020.
maart 2020	Herziening/vaststelling nieuw subsidiebeleid
juni 2021	Afronding traject dorpsontwikkelingsplannen (de kern waar het laatst gestart werd is dan klaar);

8. AFSLUITING

Het is van belang dat de gemeenteraad zich eerst uitspreekt over dit visiedocument. Daarna komt het volledige accommodatiebeleid aan de orde.

In dit document is nl. getracht de kaders aan te geven waarmee het beleid verder ontwikkeld wordt. Zonder visie is het moeilijk koersen - helder moet zijn waar we naar toe willen. Als die visie helder is en als daarvoor draagvlak is volgen daaruit de maatregelen die noodzakelijk zijn om die visie waar te maken.

Er ligt een stevige verantwoordelijkheid bij het gemeentebestuur - college en gemeenteraad - om door te pakken, besluiten te nemen en het accommodatiebeleid vast te stellen. Deze beleidsontwikkeling en besluitvorming dienen zorgvuldig te gebeuren.

Ingrijpende maatregelen zullen daarbij nodig zijn en dat vraagt van college en raad moed en doorzettingsvermogen. Maar ook heldere communicatie en goede uitleg aan inwoners, verenigingen en organisaties die hierbij betrokken zijn is noodzakelijk om begrip en draagvlak te creëren. Dat draagvlak is essentieel om een nieuw accommodatiebeleid te laten slagen.

Meerssen, 26 maart 2019.