

Sport en maatschappelijk vastgoed

Kennissessie raad
7 okt 2026

Gemeente Leeuwarden

Waarom deze kennissessie?

- Inzicht in huisvestingsvraagstukken. Aard & omvang
- Ontwikkelingen en dilemma's
- Samenhang tussen beleidsterreinen

De gemeentelijke vastgoedportefeuille raakt verschillende beleidsterreinen:

- Sport
- Onderwijs (bewegingsonderwijs)
- Cultuur
- Broedplaatsen
- Sociale basis
- …

Welke beleidskaders zijn van toepassing:

- Beleidskader sport en bewegen
- Cultuurvisie
- Nota broedplaatsen
- Nota Vastgoed
- Uitvoeringsplan versterken sociale basis
- Integraal huisvestingsplan binnensportaccommodaties (nog in concept)
- Visie maatschappelijke voorzieningen (buurt-, wijk- en dorpshuizen) (nog in ontwikkeling).

Ontwikkelingen

- Continue vraag naar betaalbare en beschikbare ruimte voor maatschappelijke activiteiten
- Schaarste aan betaalbare en beschikbare locaties
- Stijgende kosten. Bouw en onderhoud, energie en exploitatie.
- Multifunctioneel gebruik

4 centrale vraagstukken vanuit het agenda-initiatief:

- Hebben we voldoende capaciteit en hoe is de beschikbaarheid?
- Hoe zit het met de betaalbaarheid?
- Wat zijn de belangrijkste oorzaken van de knelpunten en welke ontwikkelingen worden verwacht?
- In hoeverre zijn de huidige gemeentelijke voorzieningen, beleidskaders en middelen toereikend om aan de huisvestingsbehoefte en invulling van de wettelijke taak te voldoen?

Wat is onze gemeentelijke onze rol?

De gemeentelijke vastgoedafdeling faciliteert.

- Onderhouden
- Renoveren
- Transformeren
- Multifunctioneel inzetten
- Nieuwbouw of afstoten

Maar altijd in opdracht van, en met geld vanuit een beleidsterrein!

Sport en bewegingsonderwijs

- Wettelijke taak
- Bewegingsonderwijs
- Beleidskader
- Opgaven waar we al mee aan de slag zijn (plannen coalitieperiode)

Cultuur en broedplaatsen

- Geen wettelijke taak
- Ruimte voor makers
- behoefte aan betaalbare ruimte

Sociale Basis

- Geen wettelijke taak
- Wel een visie en uitvoeringsprogramma
- Behoefte aan betaalbare ruimte
- Buurt-, wijk-, en dorpshuizen spelen hierin een belangrijke rol
- Geregeld een vraag of de gemeente kan voorzien in huisvesting
- Visie maatschappelijke voorzieningen (buurt/wijk/dorpshuizen)

Een stukje inzicht in maatschappelijke vraagstukken:

Bijvoorbeeld en niet uitputtend:

- Circus Saranti: ruimte voor activiteiten, opslag en ontwikkeling
- Scouting: toekomstbestendige huisvesting
- Turnvereniging: passende sportaccommodatie
- Le Biberon binnenaccommodatie
- MHCL ruimte tbv zaalhockey
- Indoor skating
- Indoor 3*3 basketbal
- Stichting Leergeld
- Moskee
- Stadswerf
- Wachtlijst op broedplaatsen
- St. Bezoek en Co
- Project Iedereen Fietst
- MFC Grou
- MFC Wirdum
- Opslag bouwmaterialen speeltuinvereniging
- ….

Iedere maand wel een verzoek. Niet iedere huisvestingsvraag is een wettelijke of gemeentelijke taak

Wettelijke en financiële realiteit

- Wet markt en overheid
- Minimaal kostprijsdekkende huur is het uitgangspunt. Goedkoop huren bestaat niet.
- Voorzieningen zetten we bij voorkeur zo breed mogelijk in.

Bestuurlijke dilemma’s

- Maatschappelijke behoefte vs gemeentelijke taak
- Betaalbaarheid vs beschikbaarheid
- Lage huur vs kostprijsdekkende huur
- Ambities vs middelen

Wat willen we nu meegeven:

- Afweging binnen beleid, financiën en wetgeving
- Niet alles kan
- Precedentwerking. Tot waar kunnen we faciliteren?
- Multifunctioneel gebruik is in de praktijk vaak weerbarstig
- Heel veel verschillende maatschappelijke huisvestingsvragen

Dank voor uw aandacht

Vragen?