

Algemeen belangbesluit verhuur binnensportaccommodaties gemeente Eemsdelta

Aan College van burgemeester en wethouders

Van

Datum

27 oktober 2025

Intitulé

Algemeen belangbesluit voor de verhuur van binnensportaccommodaties van de gemeente Eemsdelta

De raad van de gemeente Eemsdelta,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 18 november 2025,

gelet op artikel 25h, vijfde en zesde lid, van de Mededingingswet,

Besluit vast te stellen

Algemeenbelangbesluit voor de verhuur van binnensportaccommodaties onder de integrale kostprijs binnen de gemeente Eemsdelta.

Overwegingen ten aanzien van het algemeen belangbesluit

Wettelijke kader

De gemeente Eemsdelta dient bij de uitoefening van economische activiteiten hoofdstuk 4B van de Mededingingswet in acht te nemen. Dit hoofdstuk van de Mededingingswet ziet erop toe dat de concurrentieverhoudingen tussen ondernemers (de markt) en overheden niet verstoord raken en dat er sprake is van een gelijk speelveld ter borging van het feit dat de overheden niet de marktwerking verstoren. In dit hoofdstuk van de Mededingingswet staan gedragsregels waaraan overheden zich dienen te houden om te voorkomen dat zij in oneigenlijke concurrentie treden. Een gedragsregel is dat Eemsdelta op basis van artikel 25j, eerste lid, Mw minimaal de integrale kostprijs dient door te berekenen als zij diensten dan wel goederen op een markt aanbiedt. Het aanbieden van economische activiteiten onder de integrale kostprijs is alleen toegestaan als sprake is van activiteiten die in het algemeen belang plaatsvinden.

De verhuur van binnensportaccommodaties, die in eigendom zijn van de gemeente Eemsdelta, betreft een economische activiteit. De gemeente Eemsdelta is van oordeel dat deze activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang. Om die reden hoeft de gemeente Eemsdelta niet de integrale kostprijs te hanteren nu de raad met dit besluit op basis van artikel 25h, zesde lid, Mw overgaat tot het nemen van een algemeen belangbesluit.

Situatiebeschrijving en de markt

In de Nota Vastgoed 2024-2028 is voor de verhuur van sporthallen, sportzalen en gymzalen geconcludeerd dat deze activiteiten dienend zijn aan het algemeen belang. In deze Nota wordt verder op een transparante en objectieve wijze inzicht gegeven in het vastgoedbeleid van de gemeente Eemsdelta.

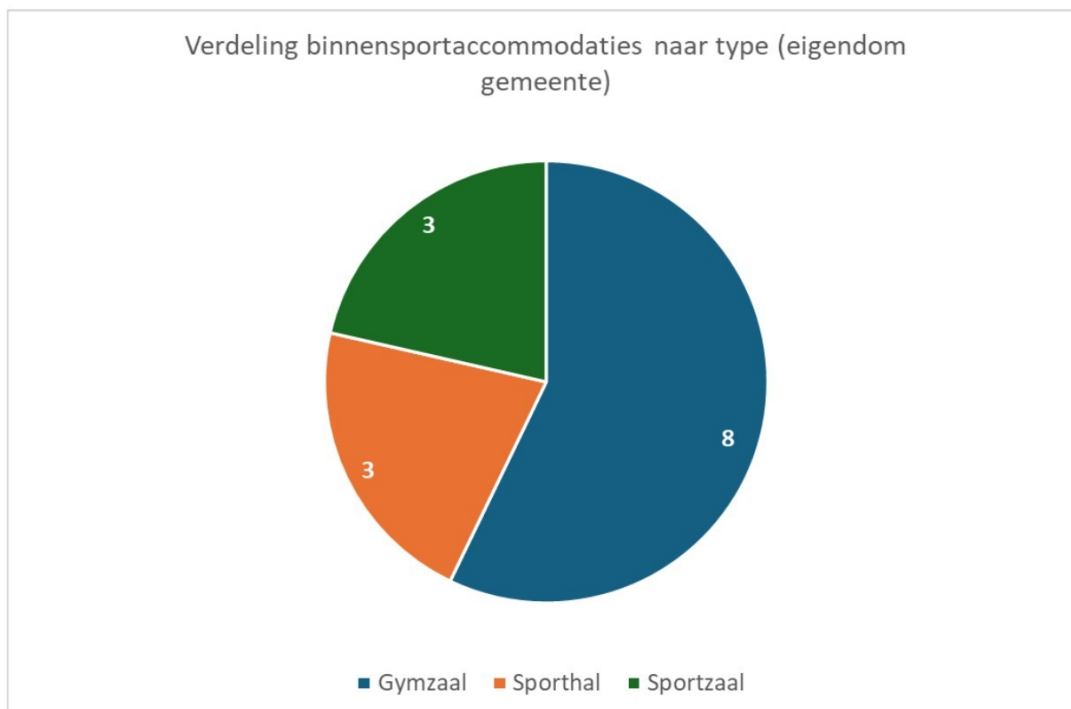
Alle sporthallen, sportzalen en gymzalen (hierna gezamenlijk aangeduid als binnensportaccommodaties) binnen de gemeente Eemsdelta zijn in eigendom van de gemeente. De enige uitzondering is de binnensportaccommodatie Campus Eemsdelta te Appingedam. Deze accommodatie is in eigendom van de Stichting Voortgezet Onderwijs Eemsdelta en wordt aangewend voor het wettelijk openbaar onderwijs.

Zoals hierboven aangegeven is er een drietal binnensportaccommodaties te onderscheiden, namelijk sporthallen, sportzalen en gymzalen.

- Kenmerkend voor een **sporthal** is de beschikbaarheid van een sportvloer van minimaal 24x44 meter en een vrije hoogte van 7 meter, zodat de hal geschikt is voor verenigingssporten zoals volleybal, handbal, basketbal, zaalvoetbal, zaalhockey, korfbal en gymnastiek. Een sporthal kan met scheidingswanden worden opgedeeld in twee of drie zaaldelen.
- Een **sportzaal** is een tussenvorm tussen een sporthal en een gymzaal en heeft doorgaans een vrije hoogte van 7 meter.
- **Gymzalen** zijn in beginsel bestemd voor bewegingsonderwijs. Lange tijd gold daarbij de norm van een zaal van 12x21 meter (252 m²), maar tegenwoordig hanteert men een iets ruimere maatvoering (14x22=308 m²).

Voor veel verenigingssporten is een gymzaal beperkt bruikbaar, omdat de zaalafmeting en de hoogte niet voldoen aan de vereiste afmetingen die voor de betreffende sport gelden.

Op basis van bovenstaande onderscheid, is het aanbod aan binnensportaccommodaties binnen de gemeente Eemsdelta in 2025 als volgt verdeeld in aantallen per type:



Naar aanleiding van de onderstaande lijst¹ zijn alle binnensportaccommodaties meegerekend met één of meer indoorvoorzieningen. Specifieke voorzieningen zoals zwembaden, bowlingscentra en fitnesscentra zijn niet meegerekend tot de binnensportaccommodaties. Binnensportaccommodaties in de zin van dit besluit bestaan namelijk alleen uit sporthallen, sportzalen en gymzalen.

Accommodatie	Adres	Plaats	Eigenaar	Soort
Micro sporthal	Hoofdstraat 83	't Zandt	Gemeente	Gymzaal
Ollingermeeden	Ollingermeeden 8	Appingedam	Gemeente	Gymzaal
Sportfit Delfzijl	Tetse 2	Delfzijl	Gemeente	Gymzaal
Gymlokaal Bedumerweg	Bedumerweg 18	Stedum	Gemeente	Gymzaal
Gymnastieklokaal De Borg	Borgshof 30	Farmsum	Gemeente	Gymzaal
Gymzaal Holwierde	Pastorielaan 3	Holwierde	Gemeente	Gymzaal
Gymzaal Provincialeweg	Provincialeweg 4	Godlinze	Gemeente	Gymzaal
Gymzaal Willem de Mérodelaan	Willem de Mérodelaan 2	Spijk	Gemeente	Gymzaal
Campus Eemsdelta	Pastorielaan 4	Appingedam	Campus Eemsdelta	Sporthal+

¹ Gebaseerd op de database sportaanbod van het Mulier Instituut en vanuit de eigen vastgoedadministratie van de gemeente Eemsdelta.

Brede School Noord	Waddenweg 4	Delfzijl	Gemeente	Sporthal
Sporthal De Vennen	Burg. Garreltsweg 35 A	Woldendorp	Gemeente	Sporthal
Sporthal 'De Boshal'	Bosweg 27 D	Loppersum	Gemeente	Sporthal
Sporthal De Ringen	Prins Bernhardlaan 1	Delfzijl	Gemeente	Sportzaal
Sporthal Weerland	Kokslaan 3	Wagenborgen	Gemeente	Sportzaal
Hippolytushal	Coendersweg 27 a	Middelstum	Gemeente	Sportzaal

Op basis van de bovenstaande lijst wordt geconcludeerd dat alle binnensportaccommodaties in eigendom zijn van de gemeente Eemsdelta, afgezien van de Campus Eemsdelta die de binnensportaccommodatie inzet voor openbaar onderwijs.

De binnensportaccommodaties die in eigendom zijn van de gemeente Eemsdelta worden aan sportverenigingen verhuurd die de ruimten huren voor trainingen en wedstrijden. Het gaat onder meer om de sporten badminton, basketbal, korfbal, gymnastiek, zaal hockey, vecht- en verdedigingssporten, volleybal, zaalvoetbal, bewegen voor ouderen en andere sportstimuleringsactiviteiten.

De dans-, vecht- en verdedigingssporten worden ook aangeboden door enkele sportaanbieders die hun eigen accommodatie exploiteren en geen ruimte huren van de gemeente Eemsdelta. In de binnensportaccommodaties die gemeente Eemsdelta verhuurt, is ook ruimte voor het verhuren aan deze bovengenoemde aanbieders van dans, vecht- en verdedigingssporten. Zij huren geen ruimte van de gemeente omdat zij onder andere extra faciliteiten aanbieden en hun onafhankelijkheid en eigen identiteit willen waarborgen. Deze enkele aanbieders concurreren in een ander marktsegment dan de verenigingen die gebruikmaken van de gemeentelijke binnensportaccommodaties. Om die reden is er geen sprake van directe benadeling dan wel oneerlijke concurrentie voor de aanbieders van sport.

De sportverenigingen die een binnensportaccommodatie huren van de gemeente bieden sport aan zonder winstoogmerk voor het maatschappelijk belang. In het geval zij de integrale kostprijs moeten betalen, kunnen zij de sport niet kostendekkend aanbieden.

Motivering – algemeen belang en noodzaak

Sportactiviteiten zijn van groot maatschappelijk belang. Een actieve levensstijl levert namelijk aantoonbare resultaten op voor de volksgezondheid, sociale cohesie, jeugdontwikkeling en leefbaarheid. De gemeente Eemsdelta bevindt zich in het aardbevingsgebied. Uit leefbaarheidsonderzoeken naar de effecten van krimp en aardbevingen op het wonen en leven in Noord- en Midden-Groningen blijkt dat regio's die getroffen zijn door aardbevingen op achterstand staan met betrekking tot sociale cohesie, leefbaarheid en psychische gezondheid.² Onder andere vanwege deze achterstand wil de gemeente Eemsdelta dat sport een faciliteit is die

² Zie bijvoorbeeld het onderzoek 'het Gronings Perspectief' van de Rijksuniversiteit Groningen in samenwerking met het Sociaal Planbureau en Nivel en het onderzoek 'Literatuurstudie 0.1 Maatschappelijke Gevolgen Bodembeweging Groningen' van het Sociaal Planbureau Groningen.

voor al haar inwoners laagdrempelig toegankelijk is. Door het verhuren van binnensportaccommodaties beneden de integrale kostprijs, blijft sport toegankelijk. In het geval een sportvereniging namelijk wel de integrale kostprijs moet betalen, kan deze vereniging de sport niet of in mindere mate aanbieden aan haar leden tevens inwoners van de gemeente Eemsdelta.

In het college-uitvoeringsprogramma van Eemsdelta³ zijn 18 strategische opgaven benoemd. Voor sport en bewegen luidt de opgave als volgt:

"Gezien het belang van sport (in relatie met leefbaarheid, sociale cohesie en gezondheid) streeft de gemeente Eemsdelta naar een breed aanbod aan sport, sportverenigingen en de daarbij horende faciliteiten."

Deze beleidslijn is verder uitgewerkt in het programma 'Eemsdelta Gezonder in Beweging', waarin sport wordt erkend als een essentieel middel om gezondheid, verbondenheid en vitaliteit te bevorderen. Sporten leidt namelijk tot een vermindering van gezondheidsproblemen zoals obesitas en depressies en voorkomt onnodige zorgkosten. Sportverenigingen vervullen in deze beleidslijn een belangrijke functie met betrekking tot zowel het sportieve als het sociale vlak. Ze zijn ontmoetingsplekken, bieden structuur en dragen bij aan de leefbaarheid van dorpen en wijken. De leefbaarheid komt onder druk te staan wanneer verenigingen geen accommodaties kunnen huren tegen een lager tarief dan de integrale kostprijs. Uit de paragraaf 'integrale kostprijs' blijkt dat het integrale tarief van de gemeente Eemsdelta € 118,- per uur bedraagt. In het geval de gemeente Eemsdelta niet overgaat tot een algemeen belangbesluit, moeten de sportverenigingen een hoger tarief betalen aan de gemeente dan zij kunnen voldoen uit de inkomsten en/of eigen middelen. Sportverenigingen kunnen de sport dan niet meer aanbieden of in elk geval niet meer onder dezelfde voorwaarden.⁴ Sport wordt daardoor onbetaalbaar voor veel van de inwoners van de gemeente Eemsdelta. Dit geldt met name voor de inwoners met een lager inkomen. Voor veel andere inwoners, zoals ouderen, jongeren en mensen met een beperking, vormen (hogere) financiële kosten een barrière om deel te nemen aan sportactiviteiten. Door de tarieven lager te houden dan de integrale kostprijs, bevordert de gemeente Eemsdelta gelijke kansen en wordt uitsluiting voorkomen. Sport is op deze manier toegankelijk voor iedereen, ongeacht de sociaaleconomische achtergrond. Sport brengt namelijk mensen met verschillende sociale en culturele achtergronden samen. Daarmee dient sport als een sociaal bindmiddel en draagt het bij aan een verbonden en leefbare gemeenschap. Daarnaast bieden sportactiviteiten jongeren structuur, discipline en sociale vaardigheden. Vooral in kwetsbare wijken is sport een belangrijk middel om hen te beschermen tegen negatieve invloeden zoals criminaliteit.

Door niet de integrale kostprijs te rekenen bij de verhuur van binnensportaccommodaties aan sportverenigingen, draagt de gemeente Eemsdelta niet alleen bij aan de volksgezondheid maar ook aan kansgelijkheid, inclusiviteit en sociale cohesie. Deze doelen kunnen niet of in mindere mate worden bereikt als sportverenigingen een hoger tarief moeten betalen. Deze inzet van de

³ [Document Eemsdelta - 210701 4b. Collegeuitvoeringsprogramma \(memo + uitvoeringsprogramma\).pdf - iBabs Publiekspitaal](#)

⁴ Zie het rapport 'Harmonisatie huurtarieven binnensportaccommodaties – gemeente Eemsdelta', versie oktober 2024.

gemeente sluit aan bij het college-uitvoeringsprogramma en het bredere beleid zoals verwoord in 'Eemsdelta Gezonder in Beweging'⁵.

Om bovengenoemde redenen stelt de raad van de gemeente Eemsdelta vast dat de verhuur van binnensportaccommodaties aan sportverenigingen plaatsvindt in het algemeen belang in de zin van artikel 25h, vijfde lid, Mw.

Integrale kostprijs

Sportverenigingen hebben een overzichtelijke exploitatie. De batenkant bestaat hoofdzakelijk uit inkomsten uit contributie en (incidentele) sponsorbijdragen. Aan de lastenkant is sprake van bondsafdrachten, personeelskosten, vrijwilligersvergoedingen, wedstrijdskosten (vervoerskosten en inschrijfgelden) en de kosten voor de huur van de accommodatie. Sportverenigingen hebben in de regel weinig mogelijkheden om extra inkomsten te genereren terwijl de lasten weinig beïnvloedbaar zijn. Sportverenigingen hebben daarnaast vaak weinig eigen middelen waardoor onverwachte kosten kunnen worden opgevangen. In het geval de gemeente Eemsdelta de integrale kostprijs doorberekent aan de sportverenigingen bedraagt het gemiddelde uurtarief dat de gemeente in rekening dient te brengen € 118,00 per uur. Sportverenigingen beschikken over onvoldoende middelen om dit uurtarief te betalen dan wel kunnen dit uurtarief niet betalen vanuit de contributies. Het doorbelasten van dit uurtarief in de contributies aan de leden, leidt ertoe dat er aanzienlijk minder gesport zal worden dan wel dat de sportvereniging niet kostendekkend de binnenruimte nog kan huren. Het gevolg is dat de binnensportaccommodaties alleen nog gebruikt worden voor het wettelijk openbaar onderwijs.

De integrale kostprijs is berekend in overeenstemming met de voorwaarden zoals bepaalt in het 'Besluit Markt en Overheid'⁶, namelijk:

- om welke soort (gelijke) goederen en diensten het gaat;
- welke kosten zijn van toepassing;
- welke kosten dienen te worden toegerekend aan het goed of dienst.

De dienst betreft in dit geval de verhuur van binnensportaccommodaties die in eigendom zijn van de gemeente Eemsdelta, welke tegen een uurtarief ter beschikking worden gesteld aan sportverenigingen ten behoeve van sportactiviteiten. Hierbij geldt dat het geoorloofd is dat de kostenberekening mag plaatsvinden voor een categorie van dezelfde of soortgelijke diensten, voor zover deze op dezelfde markt worden aangeboden.⁷ Gezien de homogene aard van de binnensportaccommodaties, is ervoor gekozen om de gemiddelde kostprijs te berekenen over de totale kosten. De relevante kosten die samenhangen met het verrichten van de dienst zijn verdisconteerd in het gemiddelde uurtarief.

De integrale kosten voor de binnensportaccommodaties bedroegen in 2023 een bedrag van € 2.847.000,-. De totale behoefte aan gebruikersuren is becijferd op 24.369 uur. Dit resulteert bij toerekening in een integrale kostprijs van € 118,00 per uur. Bij het afwijken van de hierboven weergegeven integrale kostprijs wordt aangesloten bij de tarieven die in vergelijkbare nabijgelegen gemeenten worden gevraagd, zoals Het Hogeland en Midden-Groningen.

⁵ Eemsdelta Gezonder in Beweging, 2023

⁶ Stb. 2012, 255.

⁷ Kamerstukken II, 2007/2008, 31 354, nr. 3, blz. 36 (MvT Wet Markt en Overheid).

Voor de uiteenzetting van de integrale kosten en de rechtvaardiging voor het afwijken daarvan wordt verwezen naar het Rapport 'Harmonisatie huurtarieven binnensport – gemeente oktober'.

Belangenafweging – gevolgen voor de markt

In het kader van dit algemeen belangbesluit heeft een zorgvuldige belangenafweging plaatsgevonden. De gemeente Eemsdelta laat het algemeen belang (zoals hierboven geformuleerd) en de daarbij genoemde beleidslijn prevaleren boven winstmaximalisatie van eventuele marktpartijen. Daarnaast is de gemeente Eemsdelta van oordeel dat er geen vergelijkbaar commercieel aanbod van private ondernemers is. Hierdoor zijn er geen redenen om te veronderstellen dat belangen van derden geraakt worden door de uitvoering van het algemeen belang besluit en/of dat er sprake is van een vorm van schade. Mocht later blijken dat dit wel het geval is, zal de gemeente Eemsdelta opnieuw een belangenafweging uitvoeren.

Evaluatie

Het algemeen belangbesluit wordt over vijf jaar geëvalueerd. De gemeente Eemsdelta zal dan onder andere bekijken of de (markt)omstandigheden zijn gewijzigd en indien daarvan sprake is opnieuw beoordelen of het niet hanteren van de integrale kostprijs nog noodzakelijk is voor het algemeen belang en daarbij opnieuw een belangenafweging uitvoeren. De evaluatie zal leiden tot een besluit waartegen bezwaar dan wel beroep openstaat.

Bijlagen

De volgende bijlage maakt integraal onderdeel uit van dit besluit:

- Afwegingsschema huursystematiek.

Bezwaar

Bent u het niet eens met het besluit? Als u belanghebbende bent, kunt u bezwaar maken tegen het algemeen belangbesluit. De termijn waarbinnen u bezwaar kunt maken is zes weken. Deze termijn begint te lopen op de dag na de bekendmakingsdatum van het besluit.

Vermeld in uw bezwaar altijd de volgende gegevens:

uw naam en adres;
datum van uw bezwaarschrift;
de gronden van uw bezwaar (de redenen waarom u het niet eens bent);
eventuele bewijsstukken die dienstig zijn aan uw bezwaar.
uw handtekening.

U kunt uw bezwaarschrift sturen naar:

Molenweg 12
9919 AH Loppersum
T.a.v. afdeling Juridische Zaken

Afhandeling van uw bezwaar

U bent voor het indienen van bezwaar geen kosten verschuldigd. U zult na de ontvangst van uw bezwaarschrift van ons een bevestiging ontvangen dat wij uw bezwaar in goede orde hebben ontvangen. In deze ontvangstbevestiging zullen wij u ook informeren op welke wijze wij uw bezwaar afhandelen.

Ondertekening

Besloten namens de raad van de gemeente Eemdelta in de vergadering van 18 december 2025.

Bijlage 1: Afwegingsschema huurprijsystematiek

VRAGEN HUURPRIJSSYSTEMATIEK		
1. Valt het beoogd gebruik onder het 'algemeen belang'?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Ga naar vraag 2 Minimaal kostprijsdekkend of marktconform verhuren
2. Is het mogelijk c.q. wenselijk om een huisvestingssubsidie te verstrekken?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Minimaal kostprijsdekkend verhuren en eventueel subsidie toekennen Ga naar vraag 3
3. Wordt voor het beoogd gebruik ook ruimte in de markt aangeboden?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Ga naar vraag 4 Verhuur onder kostprijs met algemeenbelangbesluit bij uitzondering mogelijk
4. Weegt het algemeen belang dat met de verhuur onder de kostprijs wordt gediend zwaarder dan het belang van de ondernemers dat daarmee geschaad wordt?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nee	Verhuur onder kostprijs met algemeen belang besluit bij uitzondering mogelijk Minimaal kostprijsdekkend verhuren