

Geldrop, 12 januari 2026

Geachte Raad,

Voor u ligt de tweede rekenkamerbrief over het onderzoek naar het accommodatiebeleid in de gemeente Geldrop-Mierlo.

Tijdens het onderzoek naar het accommodatiebeleid werden wij geïnformeerd dat de gemeente met een nieuw accommodatiebeleid bezig was. De Rekenkamer heeft vervolgens naar aanleiding hiervan u aan het einde van de zomer van 2025 geïnformeerd.

U, als raad, heeft in oktober 2025 het ontwikkelde accommodatiebeleid met aanpassingen vastgesteld. Vervolgens is de Rekenkamer het accommodatiebeleid wederom gaan onderzoeken en in deze brief willen graag onze conclusies en aanbevelingen delen.

De centrale vraagstelling luidt:

‘Liggen de voorbereiding en uitvoering van het accommodatiebeleid op koers, hoe gedraagt het accommodatiebeleid bij aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde en is het voldoende toekomstbestendig?’

Conclusies door de Rekenkamer

Een goed begin van herziening van het accommodatiebeleid

De nota ‘Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo’ is een goed begin. De accommodaties in de wijken zijn in beeld gebracht en een structuur waarbinnen de kaders kunnen worden uitgewerkt is neergezet. Het goed in beeld brengen van alle accommodatie per wijk geeft veel inzicht met betrekking tot de complexiteit en is een uitstekende basis om verder te werken.

Nulmeting/inventarisatie is echter nog niet volledig

Het college heeft nagedacht over de doelstellingen die bij het accommodatiebeleid uitgewerkt kunnen worden, maar op dit moment is er geen goed beeld wat de uitgangspositie is. Hierdoor is niet duidelijk in welke mate de doelstellingen realistisch zijn. Het geeft zeker een koers welke inventarisatie er gemaakt dient te worden. Er zijn, als voorbeeld, doelstellingen over toegankelijkheid fysiek en digitaal en energie labels.

Als van ieder pand de uitgangspositie bij de verschillende doelen bekend is dan kunnen er hele goede SMART-doelstellingen geformuleerd worden.

Participatie door betrokkenen: gebruikers, exploitanten en beheerders

Doordat enerzijds er geen nulmeting is maar ook dat er geen overleg is gevoerd met de exploitanten/beheerders/gebruikers is het ook niet helder of de exploitanten/beheerders/gebruikers de doelstellingen voor de accommodaties zijn opgelegd acceptabel vinden.

Financiële onderbouwing ontbreekt

De doelstellingen die zijn geformuleerd zijn niet financieel onderbouwd. Welke investeringen de gemeente Geldrop-Mierlo in de komende jaren dient te plegen is niet helder gemaakt.

Stand van de opvolging van de aanbeveling van het rekenkamerrapport 'Financiële baten van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Geldrop-Mierlo' zie bijlage 2.

De gemeente Geldrop-Mierlo heeft een fundamentele aanpak kozen om een kader voor accommodaties te ontwikkelen en daarbij heeft zij een overzicht van de accommodaties in gedeeld in segmenten; sociaal-cultureel, sport-recreatie, vorming-educatie en zorg-ondersteuning. Hiermee is de eerste aanbeveling uitgewerkt en ook de derde aanbeveling is opgevolgd; een integraal beleid maatschappelijk vastgoed is ontwikkeld. Er is echter in het rekenkamerrapport uit januari 2024 een tiental meer accommodaties opgenomen die niet terug te vinden zijn in de opsomming van accommodaties die in de beleidsnota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' in bijlage 1 staan.

De andere aanbevelingen van het rekenkamerrapport uit januari 2024 blijven nog om in te vullen.

Aanbevelingen

De Rekenkamer stelt de raad voor om de volgende aanbeveling ter uitvoering aan het college vast te stellen.

1. Maak de nulmeting/inventarisatie compleet

Er is een goed begin gemaakt met de inventarisatie. De accommodaties per wijk zijn in kaart gebracht maar nog niet helder is wat de staat van onderhoud is, het energielabel ontbreekt, de situatie rondom de klimaatdoelstellingen van de gemeente Geldrop-Mierlo, en de toegankelijkheid, etc. zijn niet bekend. Het is belangrijk om van al deze aspecten een goed beeld te hebben hoe het nu is zodat er realistische doelstellingen geformuleerd kunnen worden. Ook de inventarisatie van de accommodaties dient nog compleet gemaakt te worden, zie overzicht in het rapport van de rekenkamer van januari 2024 voor een aanvulling.

In de bijlage 1 van het rapport 'Integraal accommodatiebeleid MIERLO' worden 'Paspoorten accommodaties in kaart' beschreven, die voorbeeld kunnen dienen voor andere wijken.

2. Stel per wijk vast wat er nodig is aan voorzieningen/accommodaties

Er kan een behoeftepeiling gedaan worden onder de inwoners maar ook kunnen wijken met elkaar vergeleken worden om te bepalen of bepaalde voorzieningen/accommodaties per wijk ontbreken of mogelijk te veel zijn.

Het rapport van PentaRho 'Integraal accommodatiebeleid MIERLO' kan eventueel ook hier als voorbeeld worden gebruikt voor de andere wijken van de gemeente Geldrop-Mierlo. Vanaf pagina 26 wordt een 'advies' gegeven 'Voor een toekomstbestendig Mierlo'.

3. Stel al participerend een scherper beleid met doelstellingen op

Op dit moment weet de gemeente niet hoe gebruikers, exploitanten en beheerders tegen de ontwikkelingen en het nieuwe beleid aankijken en in hoeverre het beleid acceptabel is voor de gebruikers/exploitanten/beheerders. Door in overleg te gaan kunnen de doelstellingen specifieker en op de verschillende segmenten scherper geformuleerd worden.

4. Stel realistische doelen

Doelen dienen financieel onderbouwd te zijn en in de tijd haalbaar. Dit vergt het samenbrengen van bovenstaande aanbevelingen met duidelijke financiële onderbouwing.

5. Neem de tijd

Om de bovenstaande aanbevelingen uit te werken is tijd nodig. Plan en geef aan wanneer de kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo scherper zijn uitgewerkt. Ga dan pas per jaar rapporteren vanuit de nulmeting. Keulen en Aken zijn ook niet op één dag gebouwd.

6. Volg alle aanbevelingen van het Rekenkamerrapport 'Financiële baten van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Geldrop-Mierlo' op, zie bijlage 2.

Er is een begin gemaakt maar tot op heden zijn de financiële baten van het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Geldrop-Mierlo onvoldoende in beeld via begroting en jaarrekening. Ook de harmonisatie van de huurovereenkomsten zijn nog niet goed in beeld. De verstrekte huursubsidie zijn gedeeltelijk in beeld maar nog niet volledig.

Tenslotte, hebben we een aanbeveling aan de raad zelf.

7. Wees alert op de financiële consequenties van beleid.

Indien het college nieuwe plannen maakt dient de raad altijd vragen naar de financiële onderbouwing. De doelstellingen die het college heeft geformuleerd voor de accommodaties kosten geld en mogelijk veel geld.

Slotwoord

De rekenkamer denkt dat de basis die nu gelegd is met de 'Kader voor accommodaties Geldrop-Mierlo' een goede stap voorwaarts is en dat verdient complimenten mede gezien het een complexe materie is. De Rekenkamer adviseert om vervolgstappen te zetten van dit accommodatiebeleid en daarna aandacht te besteden aan de uitvoering van de doelstellingen van het accommodatiebeleid. De Rekenkamer wenst u veel succes en zal het proces volgen.

Met vriendelijke groeten,

Sandra van Breugel
Nol van Drunen
Rekenkamer Geldrop-Mierlo

Bijlage1: Onderzoek Accommodatiebeleid Geldrop-Mierlo

Bijlage 2: Aanbevelingen rekenkamerrapport: 'Financiele baten van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Geldrop-Mierlo'

Bijlage 1: Onderzoek Accommodatiebeleid Gemeente Geldrop - Mierlo

1. Inleiding

In 2023 heeft de Rekenkamer van Geldrop-Mierlo een rekenkameronderzoek gedaan naar de financiële baten van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Geldrop-Mierlo. In dit rapport werden aanbevelingen gedaan en in de gesprekken met raadsleden kwam dit rapport wederom ter sprake. Raadsleden vroegen zich af of aan dit rekenkamerrapport vervolg was gegeven.

De rekenkamer heeft vervolgens iets breder gekeken en zich gericht op het accommodatiebeleid, waaronder maatschappelijk vastgoed valt. Er bleek ook een rapport te bestaan: 'Integraal accommodatiebeleid MIERLO d.d. december 2021, in opdracht van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Het voorgaande heeft de Rekenkamer doen besluiten om een onderzoek in te stellen naar het accommodatiebeleid waarbij het maatschappelijk vastgoed van de gemeente Geldrop Mierlo een onderdeel is.

Het onderzoek van de Rekenkamer heeft een complicerende factor gekregen omdat er tijdens het onderzoek een nieuw accommodatiebeleid in wording was. In oktober 2025 is dit naar de raad gebracht en met onze rapportage hebben we gewacht op het nieuwe accommodatiebeleid, zodat we dit in het onderzoek zouden kunnen meenemen.

2. Doelstelling van het onderzoek

De Rekenkamer wil via dit onderzoek de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo inzicht geven in de doeltreffendheid, doelmatigheid en rechtmatigheid van het gevoerde gemeentelijk beleid inzake maatschappelijke accommodaties en de rol van de gemeenteraad hierbij. Vanuit de onderliggende vraag: in hoeverre leidt het beleid dat de gemeente voert tot maatschappelijke meerwaarde?

De Rekenkamer heeft, gekoppeld aan de doelstelling, de volgende centrale onderzoeksvragen geformuleerd:

'Liggen de voorbereiding en uitvoering van het accommodatiebeleid op koers, hoe draagt het accommodatiebeleid bij aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde en is het voldoende toekomstbestendig?'

De volgende deelvragen zijn hierbij geformuleerd;

Beleid

1. Is er sprake van (bestuurlijk vastgesteld) accommodatiebeleid binnen de gemeente?
2. Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod van maatschappelijke accommodatie (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, acceptabele, realistische en meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja welke?

Organisatie en uitvoering

3. Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen) aanbod heeft dit beleid geleid?
4. Heeft de gemeente een duidelijk inzicht in de omvang en onderhoudsstaat van het maatschappelijk vastgoed? Hoe wordt het vastgoed gebruikt en door wie?
5. In welke mate zijn de aanbevelingen (zie bijlage 2) van het rekenkamerrapport van 12 januari 2024 in uitvoering of uitgevoerd?
6. Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?
7. Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en exploitatie van de accommodaties?

Resultaten

8. Worden de resultaten van het accommodatiebeleid actief gemonitord en zijn de effecten duidelijk zichtbaar?
9. Is de uitvoering van het beleid zowel doeltreffend als doelmatig?

Evaluatie en verantwoording

10. Hoe is de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo op de hoogte gebracht van de resultaten en voortgang van het accommodatiebeleid?

3. Onderzoeksmethode en verloop van het onderzoek

De rekenkamer heeft eerst deskresearch gedaan en verschillende beleidsnota's en rapporten verzameld. Vervolgens is de betrokken ambtenaar geïnterviewd. Tijdens dit interview bleek dat de ambtenaar een nieuw accommodatiebeleid aan het ontwikkelen was, maar niet op de hoogte was van het rekenkamerrapport van januari 2024. De eerste conceptversie van dit accommodatiebeleid is ingezien door de Rekenkamer. De Rekenkamer heeft de betrokken ambtenaar suggesties gedaan ter verbetering en heeft vervolgens gesproken met de betrokken wethouder. Gezien deze ontwikkelingen heeft de Rekenkamer de afronding van het beleidsproces afgewacht

en heeft de Rekenkamer na het definitief vaststellen van het accommodatiebeleid in de raad het onderzoek weer verder opgepakt.

4. Bevindingen

Ofschoon het niet een chronologisch onderzoek is van de Rekenkamer wil zij wel haar bevindingen in dit rapport beschrijven. Dit wordt gedaan aan de hand van de onderzoeksvragen.

Beleid

1. Is er sprake van (bestuurlijk vastgesteld) accommodatiebeleid binnen de gemeente?

Toen de Rekenkamer aan het onderzoek begon was er nota 'Ontwikkeling integraal accommodatiebeleid Geldrop-Mierlo' uit april 2008. Deze nota ging vooral in op financiële structuur en de prijsberekening.

Daarnaast had de gemeente Geldrop-Mierlo het bureau PentaRho in nauwe samenwerking met het adviesbureau Spectrum partner met elan uitgenodigd om uitgangspunten te formuleren voor nieuw accommodatiebeleid van Mierlo. In dit rapport staat uitgewerkt wat bewoners vinden, is er een uitgebreide inventarisatie gemaakt van de accommodaties en is aangegeven welke organisatorische beleidskaders relevant zijn. Dit rapport is december 2021 uitgekomen. De rekenkamer heeft niet de indruk dat dit rapport 'Integraal accommodatiebeleid MIERLO' gebruikt is bij de nieuwe nota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' daar er nergens naar toe verwezen is.

In september 2025 is er een nota uitgekomen; 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' die in de raadsvergadering van 20 oktober 2025 is vastgesteld.

2. Welke doelen zijn door de gemeenteraad vastgesteld met betrekking tot het aanbod van maatschappelijke accommodatie (en/of voorzieningen)? Zijn er specifieke, acceptabele, realistische en meetbare prestatie-indicatoren geformuleerd, en zo ja welke?

In 2026 zijn de welzijnsaccommodaties in Geldrop-Mierlo verduurzaamd en ligt de bezettingsgraad van deze accommodaties gemiddeld boven de 60%. Elke wijk in Geldrop-Mierlo dient over en toekomstbestendige wijkaccommodatie te geschillen voor culturele activiteiten, maatschappelijke diensten en wijkverenigingsactiviteiten voor jong en oud. Dit kan waar mogelijk gecombineerd worden met bijvoorbeeld een school of een andere al in de wijk aanwezige voorziening.

Er worden in de nota op verschillende plaatsen doelstellingen genoemd en kaders gesteld. Zoals:

- Elke wijk ten minste één toekomstbestendige ontmoetingsplek;
- Optimale benutting van accommodaties, een gemiddelde van minimaal 60% of hoger in de welzijnsaccommodaties;
- Uiterlijk in 2026 beschikken alle welzijnsaccommodaties over minimaal energie label B. 20% van de accommodaties verduurzamen ieder jaar;
- Uiterlijk 2027 voldoen alle gemeentelijke gebouwen aan de landelijke toegankelijkheidsnorm, zowel fysiek als digitaal;
- Vanaf 2026 hanteren we uniforme beheer- en verhuurconstructies per segment (sport, cultuur, sociaal-cultureel, zorg en educatie);
- Vanaf 2026 wordt de huisvestingssubsidie uniform toegepast van maximaal 81,74 % van de huisvestingskosten;

Daarnaast worden er 10 doelstellingen geformuleerd waarbij een SMART-uitwerking wordt gemaakt.

Als we als rekenkamer kijken naar de SMART formuleringen dan willen wij graag per aspect van SMART opmerkingen maken:

Specifiek

Op bepaalde punten zijn er specifieke doelstellingen. Maar het begrippenkader is niet helder; bijvoorbeeld uiterlijk in 2026 beschikken alle welzijnsaccommodaties over minimaal energielabel B. Echter, de accommodaties zijn in segmenten ingedeeld en er is geen segment welzijn. Want de vraag is: valt daar sociaal-cultureel en/of zorg – ondersteuning onder of misschien sport-recreatie? Welzijn is een breed begrip.

Bij toegankelijkheid op blz. 8 van de nota wordt gesproken over de landelijke toegankelijkheidsnormen, fysiek en digitaal waarbij gesproken wordt over alle gemeentelijke gebouwen. De vraag is wederom wat hiermee bedoeld wordt? Zijn dit gebouwen die door de gemeente gebruikt worden dus zijn dat alle accommodaties die in de nota worden genoemd?

Meetbaar

Sommige doelen zijn zeker meetbaar zoals minimaal 3 bestuursleden maar andere zijn niet meetbaar omdat de formulering niet specifiek genoeg is. Een gemiddelde bezettingsgraad van 60% is moeilijk te meten. Waarvan moet het gemiddelde genomen worden?

Acceptabel

Bij acceptabel dien je vooral eerst te spreken voor wie. Volgens de Rekenkamer zouden de doelstellingen acceptabel voor de raad moeten zijn maar ook voor de exploitanten/beheerder/gebruikers van de accommodaties.

Bij acceptabel zou voor de raad geïnterpreteerd kunnen of de doelstellingen ambitieus genoeg zijn, maar natuurlijk ook betaalbaar. De raad heeft wel ja gezegd tegen de beleidsnota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' maar weet niet wat het kost. Of het acceptabel is voor de exploitanten/beheerders/gebruikers weten we niet omdat er volgens ons geen participatie heeft plaatsgevonden over deze beleidsvoornemens.

Realistisch

Er zijn meer dan 100 accommodaties in de gemeente Geldrop-Mierlo verspreid over 12 wijken. Mogelijk ligt er een overzichtelijke en duidelijke nulmeting van per accommodatie betreffende toekomstbestendigheid, benutting, energie labels en klimaatniveaus, besturen, exploitaties onder de nota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' en weet het college of deze doelstellingen realiseerbaar zijn maar de Rekenkamer denkt dat het realiseren van doelen in 2026 en 2027 moeilijk is als er geen degelijke nulmeting aangaande deze doelstellingen is.

Realistisch heeft ook te maken met of het financieel haalbaar is. Er is geen enkele indicatie wat deze beleidsvoornemens per jaar gaan kosten.

Tijdsgebonden

Bij de tien SMART-doelstellingen wordt steeds factor tijd genoemd wanneer deze doelstelling gerealiseerd dient te zijn.

In de nota staat ook dat jaarlijks aan de raad over de voortgang van doelen gerapporteerd wordt. De vraag is als er geen nulmeting is hoe er gerapporteerd kan worden.

Organisatie en uitvoering

3. Tot welke aanpak en tot welk (voorzieningen) aanbod heeft dit beleid geleid?

De nota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' heeft een duidelijk overzicht per wijk per segment van accommodaties gegeven. Daarmee kan dus ook beoordeeld worden of in ieder segment voldoende accommodaties aanwezig zijn. In de nota staat niet vermeld of dit geleid heeft tot een uitbreiding of inkrimping van het aanbod heeft geleid. Als een accommodatie onder de bezettingsgraad van 60% komt wordt eerst gekeken of de bezettingsgraad verhoogd kan worden volgens de wethouder.

4. Heeft de gemeente een duidelijk inzicht in de omvang en onderhoudsstaat van het maatschappelijk vastgoed? Hoe wordt het vastgoed gebruikt en door wie?

Inmiddels heeft de gemeente volgens haar eigen zeggen een volledig overzicht van alle accommodaties en hoe het vastgoed en door wie het gebruikt wordt. (Dit overzicht is in bijlage 1, bij de nota bijgesloten). Van een aantal accommodaties is de

opgaven ingevuld. De Rekenkamer veronderstelt hiermee dat niet een volledig inzicht is in de onderhoudsstaat van alle accommodaties.

In het rapport van PentaRho worden 6 accommodaties zeer uitvoerig beschreven in bijlage 1 en 3 accommodaties worden kort beschreven waaronder b.v. de ‘oude Johannesschool’ die inmiddels leeg staat. Dus de gemeente heeft goed zicht op 6 locaties in Mierlo. Dit zijn allemaal fysieke accommodaties dus geen sportaccommodaties.

5. In welke mate zijn de aanbevelingen (zie bijlage 2) van het rekenkamerrapport van 12 januari 2024 in uitvoering of uitgevoerd?

De eerste aanbeveling; breng een actueel overzicht van het maatschappelijk vastgoed dat in de gemeentelijk eigendom is, jaarlijks in de begroting. Er is een overzicht van accommodaties van de gemeente Geldrop Mierlo en de wethouder heeft toegezegd dat dit in de begroting terug zal komen inclusief de activiteitsubsidies.

Het overzicht van alle accommodatie is nog maar recent opgesteld en waardoor de aanbevelingen 2, 4, 6 en 7 nog niet uitgevoerd zijn.

De aanbeveling 3 betreffende het verantwoordelijk maken van één afdeling voor het aanleveren van adequate en integrale informatie aan het College en de Raad over het maatschappij vastgoed en draag zorg voor integraal beleid voor het maatschappij vastgoed is met de nieuwe nota Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo van 1 september 2025 gestalte gegeven.

Aanbeveling 5; Stel expliciet vast dat de verstrekken per accommodatie voldoet aan het afgesproken beleid (81,74% van de verschuldigde huur). In het overzicht van alle accommodaties staat een kolomhuisvestingssubsidie. In deze kolom wordt per accommodatie aangegeven of er huursubsidie wordt gegeven of niet en wat het percentage is. In deze kolom wordt per accommodatie aangegeven of er huursubsidie wordt gegeven of niet en wat het percentage is. Echter, als er een vergelijking wordt gemaakt met de subsidie van accommodaties voor activiteiten dan komen we tot de ontdekking dat in het overzicht van het rekenkamerrapport (2022 (versie 3) op pagina 31 van rekenkamerrapport) een tiental meer subsidies staan dan in het overzicht van de bijlage 1 van de beleidsnota ‘Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo’ van 1 september 2025.

6. Welke knelpunten zijn er op dit moment en welke problemen worden voor de toekomst verwacht?

In bijlage 1 bij de kolom ‘opgaven’ worden knelpunten en problemen aangeven. In welke mate dit volledig is weten we niet omdat er bij de meeste accommodaties in

deze kolom niets is ingevuld, hetgeen kan betekenen dat er geen opgaven zijn dan wel dat de opgave niet bekend is.

7. Hoe is de 'governance' geregeld inzake het beheer en exploitatie van de accommodaties?

In de nota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' ligt hier een opgave bij de gemeente. De gemeente wil minimaal drie bestuursleden en stelt dat de verantwoordelijkheid voor het beheer van accommodaties bij beheerder/exploitant/gebruiker ligt.

Resultaten

8. Worden de resultaten van het accommodatiebeleid actief gemonitord en zijn de effecten duidelijk zichtbaar?

De gemeente heeft een duidelijk voornemen maar tot op heden is hiervan geen goed beeld.

9. Is de uitvoering van het beleid zowel doeltreffend als doelmatig?

Tot op heden is het beleid niet doeltreffend en doelmatig. Met de nota 'Kaders voor accommodaties Geldrop-Mierlo' gaat de gemeente Geldrop-Mierlo hier invulling aan geven.

Evaluatie en verantwoording

10. Hoe is de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo op de hoogte gebracht van de resultaten en voortgang van het accommodatiebeleid?

De nota 'Kaders voor accommodatie Geldrop-Mierlo' is eerst in concept aan de raad voorgelegd en vervolgens herschreven. In tweede instantie is de nota uitvoerig besproken in de Commissie Samenleving (september 2025) en daarna in de raad op 20 oktober 2025 besproken en vastgesteld.

We komen nu bij de centrale vraagstelling:

'Liggen de voorbereiding en uitvoering van het accommodatiebeleid op koers, hoe gedraagt het accommodatiebeleid bij aan het creëren van maatschappelijke meerwaarde en is het voldoende toekomstbestendig?'

De rekenkamer is enerzijds blij verrast door de uitwerking van de nota 'Kaders voor accommodatie Geldrop-Mierlo' waarin duidelijk voortgang is gemaakt. Veel accommodaties zijn in beeld en vormen een basis om een verdere inventarisatie te maken. Er is een heldere segmentering aangebracht en er zijn kaders voor doelstellingen. Er zijn doelstellingen geformuleerd maar in welke mate deze realistisch en acceptabel zijn is de vraag.

Bijlage 2: Aanbeveling rekenkamerrapport: ‘Financiële baten van het maatschappelijk vastgoed in de gemeente Geldrop-Mierlo’

- Stel expliciet een overzicht vast van het maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk eigendom en actualiseer dat overzicht jaarlijks in de begroting.
- Geef in de begroting en het jaarverslag een overzicht van dat maatschappelijk vastgoed in gemeentelijk eigendom inclusief de kosten en de baten inclusief de verleende huursubsidie en inclusief eventueel niet-geïnde huur.
- Maak de afdeling Ruimte of de afdeling Samenleving verantwoordelijk voor het leveren van adequate en integrale informatie aan College en Raad over het maatschappelijk vastgoed en draag zorg voor integraal beleid voor het maatschappelijk vastgoed.
- Harmoniseer de huurovereenkomsten zodat een goed beeld ontstaat over het maatschappelijke vastgoed, de rechten en plichten die de gemeente en huurders hebben en per huurovereenkomst de baten (huren met daarbij in mindering gebracht de subsidie/kwijtschelding) en de kosten die de gemeente maakt voor bijvoorbeeld onderhoud.
- Stel expliciet vast dat de te verstrekken huursubsidie per accommodatie voldoet aan het afgesproken beleid (81,74% van de verschuldigde huur).
- Stel een openbaar toegankelijk en actueel subsidieregister beschikbaar waarin de subsidieontvanger, het subsidiebedrag, eventuele vermindering en de belangrijkste doel- en/of resultaatafspraken per subsidieontvanger zijn opgenomen.
- Neem op in de verschillende P&C-documenten, die ook naar de Raad gaan, een paragraaf ‘(onderhoud) kapitaalgoederen’ (conform art 12 BBV)¹. Neem hierin op het beleidskader voor het vastgoed, de financiële effecten die uit het beleid volgen en laat zien waar vastgoed in de begroting wordt verantwoord.

¹ ‘Lasten en baten van kapitaalgoederen komen op diverse programma’s in de begroting en jaarrekening voor. Een helder en volledig overzicht is daarom van belang voor een goed inzicht in de financiële positie ervan. ..., daarom vormt de paragraaf onderhoud kapitaalgoederen voor de toezichthouder een essentieel onderdeel van het begrotingsonderzoek’. Uit: ‘Handreiking Onderhoud kapitaalgoederen’ van de provincie Noord-Brabant (2020) De paragraaf ‘(onderhoud) kapitaalgoederen’ is de plek waar gemeenten de gegevens over hun vastgoed integraal kunnen verantwoorden in lijn met art. 12 uit het Besluit Begroten en Verantwoorden (BBV). Het artikel bevat een beoordelingskader. Hierin wordt gevraagd het beleidskader voor het vastgoed op te nemen, de financiële effecten inzichtelijk te maken die uit het beleid volgen en te laten zien waar vastgoed in de begroting wordt verantwoord.