Projectplan Toekomstbestendige Haaze-Hoof

Inzake leefbaarheidsaanpak gebiedsgerichte publieke initiatieven 2025-2026 van de Provincie Limburg.



Deze afbeelding is ter illustratie toegevoegd en er kunnen geen rechten worden ontleed.

Datum:	8 januari 2026
Aanvrager:	Gemeente Nederweert
	College van Burgemeester en wethouders

Inhoud

Samenvatting 3
1. Aanleiding 4
2. Gemeente Nederweert en projectlocatie 6
2.1 De gemeente Nederweert & leefbaarheid 6
2.2 Projectlocatie: Ospel & Haaze-Hoof 6
3. Het plan 8
3.1 *De huidige situatie van Haaze-Hoof* 8
3.2 Toekomstbestendige Haaze-Hoof (gewenste situatie) 10
4. Bijdrage aan provinciale doelen 13
5. Beoogde effecten en resultaten 15
6. Aanpalende ontwikkelingen in Ospel 16
7. Partners en stakeholders 17
8. Draagvlak 19
9. Planning en ruimtelijke traject 20
10. Monitoring plan 21
11. Financiering toekomstbestendige Haaze-Hoof 22
11.1 Financieringsoverzicht 22
11.2 financiële vraag aan provincie Limburg 22
12. Bijlagen 22

Samenvatting

Gemeenschapshuis Haaze-Hoof: van verouderd naar huis voor de gemeenschap
Gemeenschapshuis Haaze-Hoof vormt de kern van het sociale leven in Ospel, gemeente Nederweert. Het is de plek waar inwoners samenkomen, waar activiteiten plaatsvinden en waar de gemeenschap elkaar ontmoet. Het huidige gebouw is echter niet meer passend: verouderd, inefficiënt en onvoldoende multifunctioneel. Terwijl Ospel juist behoefte heeft aan een moderne, toegankelijke en toekomstbestendige voorziening die de sociale cohesie versterkt. Vernieuwing is noodzakelijk.

Waarom vernieuwen
Het huidige gemeenschapshuis kent duidelijke beperkingen. De indeling is inefficiënt, de keuken niet functioneel, de grote zaal is niet deelbaar en heeft slechte akoestiek. Ruimten worden als opslag gebruikt en de uitstraling is verouderd, waardoor het niet uitnodigt tot binnenlopen. Het gebouw is onvoldoende multifunctioneel inzetbaar en sluit onvoldoende aan op de huidige behoeften.

Bovendien groeit Ospel de komende jaren met circa 450 inwoners, mogelijk meer vanwege potentiële woningbouw op agrarische gronden. Deze ontwikkeling versterkt de noodzaak van investering in de sociale infrastructuur: een toekomstbestendige publieke ontmoetingsruimte die zowel de huidige als toekomstige gemeenschap kan bedienen.

Haaze-Hoof: multifunctioneel en toegankelijk
De vernieuwing van Haaze-Hoof creëert een uitnodigend gemeenschapshuis, dat voldoet aan de eisen van deze tijd en toekomstbestendig is bij groei van Ospel. In Haaze-Hoof is een centraal ontmoetingsplein opgenomen als hart van het gebouw. De grote zaal wordt deelbaar voor meervoudig gebruik. Er komt een functionele keuken voor horeca én maatschappelijk gebruik, flexibele vergaderruimten en een jongerenontmoetingsplek. Het gebouw wordt verduurzaamd en toegankelijk voor iedereen.

De vernieuwde Haaze-Hoof wordt het sociale hart waar inwoners van alle leeftijden samenkomen voor activiteiten die bijdragen aan gezondheid, welzijn en sociale verbinding. Van beweegactiviteiten en preventieve zorg tot open inloop, eetpunt en ontmoeting. Een plek waar iedereen meetelt, meedoet en naar eigen vermogen bijdraagt.

Planning
De gemeente Nederweert heeft in samenwerking met stichting Haaze-Hoof en VKKL een gezamenlijk projectplan opgesteld om het proces te doorlopen. De projectgroep rondt het voorlopig ontwerp af in december 2025 en het definitief ontwerp in februari 2026. De gemeenteraad neemt in februari 2026 een besluit over het concept leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en in juni 2026 over het integraal plan. Na het formeel sluiten van het leefbaarheidsakkoord in april 2026, volgt de provinciale subsidieaanvraag in oktober 2026. De opdracht wordt definitief gegund in oktober 2026, waarna de uitvoeringsfase start in december 2026.

Financiering
De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk door stichting Haaze-Hoof, gemeente Nederweert, provincie Limburg en externe fondsen gefinancierd.

De totale projectkosten bedrage: € 2.593.000. De stichting Haaze-Hoof, externe fondsen, gemeente Nederweert en provincie Limburg financieren dit gezamenlijk.

1. Aanleiding

Toekomstgericht en leefbaar Ospel

De uitdaging

De toekomst van Ospel vraagt om een balans tussen het behoud van de karakteristieke dorpse identiteit en het inspelen op nieuwe maatschappelijke opgaven. Ospel is een groen en hecht dorp met een sterke sociale verbondenheid. Tegelijkertijd staat het dorp, net als veel kleine kernen in Nederland, voor uitdagingen op het gebied van demografische veranderingen, woningbehoefte, voorzieningen en leefbaarheid.

Om ook in de toekomst vitaal en aantrekkelijk te blijven, moet Ospel zich ontwikkelen tot een krachtige kern met toekomstbestendige voorzieningen die de sociale cohesie bevorderen en inclusiviteit versterken. Het is van belang om niet alleen de huidige inwoners perspectief te bieden, maar ook aantrekkelijk te zijn voor nieuwe inwoners. Hierbij speelt de beschikbaarheid van toegankelijke, multifunctionele ontmoetingsplekken een belangrijke rol, die de gemeenschap ondersteunt in de samenwerking, het delen van kennis en het versterken van sociale netwerken.

Gemeentelijke groeiambitie en Ospel

De ‘Ruimtelijke bouwsteen van de omgevingsvisie Nederweert (zie bijlage 1)’ is een strategisch document dat richting geeft aan de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De gemeenteraad heeft de ambitie uitgesproken om een aanzienlijke groei van de gemeente na te streven, waarbij het behoud van de ruimtelijke kwaliteiten van belang is.

De gemeente Nederweert, waaronder kern Ospel, heeft een strategische ligging nabij de Brainport-regio Eindhoven en de agrarisch-technologische Greenport Limburg. Deze economische regio’s zorgen voor werkgelegenheid en aantrekkingskracht op nieuwe inwoners. In de ruimtelijke bouwsteen is de verwachting uitgesproken dat Ospel de komende jaren met circa 450 inwoners gaat groeien. Door ontwikkelingen in het buitengebied, zoals stoppende agrariërs en mogelijke herbestemming naar wonen, kan dit aantal echter aanzienlijk hoger uitvallen.

Een voorbeeld van zo'n ontwikkeling is de Gebiedsgerichte Aanpak (GGA) Ospel, die gericht is op de herbestemming van agrarische gronden voor woningbouw. Door de beëindiging van intensieve veehouderij verbetert de luchtkwaliteit in Ospel en ontstaat ruimte voor woningbouw. Met steun van het ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur (LVVN) en de provincie Limburg wordt onderzocht of transformatie naar wonen haalbaar is, in samenspraak met ondernemers en inwoners. Het college van B&W heeft in principe ingestemd met de bestemmingswijziging naar wonen (zie bijlage 2). De ontwikkeling van het plangebied GGA Ospel biedt de mogelijkheid om circa 200-400 nieuwe woningen te realiseren, variërend van betaalbare woningen voor starters tot gezinswoningen en levensloopbestendige woonvormen voor ouderen. Dit draagt bij aan de lokale woningbehoefte, versterkt de regionale Woondeal en helpt bij de opvang van overloop uit de regio Eindhoven. Daarnaast heeft het college van B&W onder voorwaarden principemedewerking verleend voor een andere ontwikkellocatie in Ospel, waarbij mogelijk circa 132 woningen gerealiseerd kunnen worden (zie bijlage 3).

Huidige voorzieningen onder druk

De verwachte groei van Ospel vraagt om investeringen in de sociale infrastructuur. Het is belangrijk dat er voldoende toekomstbestendige publieke ontmoetingsruimten beschikbaar zijn die kunnen inspelen op de behoeften van de gebruikers en inwoners. Naast Haaze-Hoof zijn er in Ospel maar beperkte publieke ontmoetingsruimten. Hoewel er kantines van sportverenigingen beschikbaar zijn,

zijn deze voornamelijk in de avonduren geopend en liggen deze aan de rand van het dorp, waardoor ze minder toegankelijk en geschikt zijn voor de inwoners in vergelijking met het centraal gelegen gemeenschapshuis. Commerciële voorzieningen zijn ook aanwezig, maar de continuïteit en toegankelijkheid hiervan zijn afhankelijk van marktdynamiek en ondernemersbeslissingen. De afgelopen jaren is een afname waar te nemen van commerciële voorzieningen waar verenigingen ook gebruik van maken.

Gemeenschapshuis Haaze-Hoof is toe aan vernieuwing. Het huidige pand sluit niet meer aan bij de ambities die Ospel heeft als aantrekkelijk en toekomstgericht dorp. Het huidige gebouw voldoet niet meer aan de behoeften van gebruikers en inwoners. Zij vragen om een moderne, duurzame en flexibele accommodatie. Deze accommodatie dient te passen bij de eisen van deze tijd: toegankelijk, multifunctioneel en uitnodigend voor alle leeftijdsgroepen. Haaze-Hoof dient een laagdrempelige ontmoetingsplek te zijn waar iedereen meetelt, mee kan doen en naar eigen vermogen kan bijdragen aan de samenleving. Een vernieuwd Haaze-Hoof biedt de zekerheid van een publiek toegankelijke ontmoetingsplek die onafhankelijk is van commerciële ontwikkelingen en beschikbaar blijft voor alle inwoners, verenigingen en initiatieven.

Kortom, door nu te investeren in de vernieuwing van Haaze-Hoof, vervullen wij een bestaande behoefte van de gemeenschap, terwijl wij tegelijkertijd anticiperen op de verwachte groei. Dit zorgt ervoor dat Ospel over een toekomstbestendige publieke voorziening beschikt waarin zowel de huidige als toekomstige inwoners zich thuis voelen.

Bouwsteen maatschappelijke voorzieningen
De gemeente Nederweert werkt momenteel aan een bouwsteen maatschappelijke voorzieningen. Dit is een strategisch document dat het kader vormt voor vraagstukken rondom maatschappelijke accommodaties. Dit omvat onder andere sportvoorzieningen (binnen en buiten), verenigingsgebouwen, gemeenschapshuizen, ontmoetingsplekken voor jeugd en jongeren, de bibliotheek, onderwijshuisvesting en eerstelijnszorg.

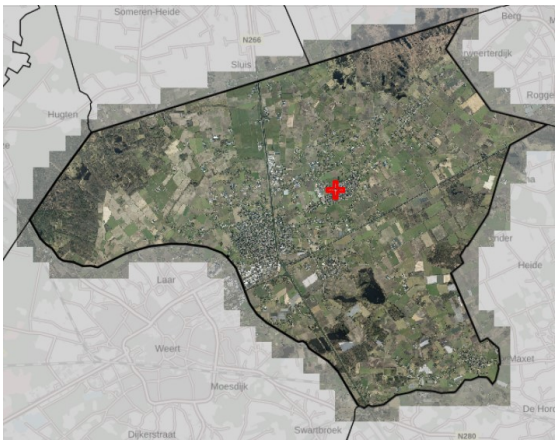
Deze bouwsteen maakt onderdeel uit van de in ontwikkeling zijnde omgevingsvisie en sluit aan bij de ruimtelijke bouwsteen, waarin het groeiperspectief van de gemeente is beschreven. De bouwsteen maatschappelijke voorzieningen brengt in kaart welke invloed deze groei heeft op de behoefte aan voorzieningen. Daarnaast biedt het inzicht in het huidige aanbod per dorpskern, de toekomstige behoefte, ruimtelijke en functionele aspecten, financiële consequenties en strategische keuzes. Voor Ospel zal deze bouwsteen de bestaande opgave rond Haaze-Hoof bevestigen en in een breder kader plaatsen.

Leefbaarheidsopgaven in Ospel
Voor Ospel spelen momenteel verschillende leefbaarheidsvraagstukken, waaronder:
- de vernieuwing van het gemeenschapshuis Haaze-Hoof;
- de ontwikkelingen op en rondom sportpark De Houwakker;
- de toekomstige rol van de kerk in Ospel;
- de mogelijke herinrichting van het Aerthijsplein.

Binnen de Provinciale Leefbaarheidsaanpak en de totstandkoming van het leefbaarheidsakkoord met de Provincie Limburg ligt de focus op de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Deze vernieuwing is noodzakelijk om de sociale infrastructuur van Ospel toekomstbestendiger te maken. De andere leefbaarheidsopgaven worden verkend als potentiële koppelkansen.

2. Gemeente Nederweert en projectlocatie

2.1 De gemeente Nederweert



De gemeente Nederweert is een Midden-Limburgse plattelandsgemeente, waarin ruim 17.000 inwoners wonen. De gemeente ligt aan de rand van de peelregio en grenst aan de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt zes kernen: Nederweert, Ospel, Ospeldijk, Budschop, Nederweert-Eind en Leveroy. Op de bijgevoegde afbeelding is de omvang van de gemeente Nederweert te zien en het rode kruis is gemeenschapshuis Haaze-Hoof.

De groene omgeving van de gemeente speelt een belangrijke rol in de leefkwaliteit. Uitgestrekte natuurgebieden zoals Nationaal Park De Groote Peel, Sarsven, Weerterbos en De Banen bieden volop ruimte voor ontspanning, beweging en verbinding met natuur. Ook de ligging van Nederweert, aan de kanalenviersprong waar meerdere waterwegen samenkomen, is karakteristiek voor het landschap. Deze combinatie van groen, water en ruimte versterkt het gevoel van rust en welzijn bij inwoners.

De gemeente Nederweert zet zich in voor een sterke leefbaarheid in al haar kernen. De gemeente biedt een rustige, veilige woonomgeving met goede voorzieningen nabij onze inwoners, zoals scholen, sportfaciliteiten en andere ontmoetingsplekken. Dankzij het actieve verenigingsleven, culturele/muzikale evenementen en de betrokkenheid van onze inwoners is de gemeente een prettige plek om te wonen en op te groeien.

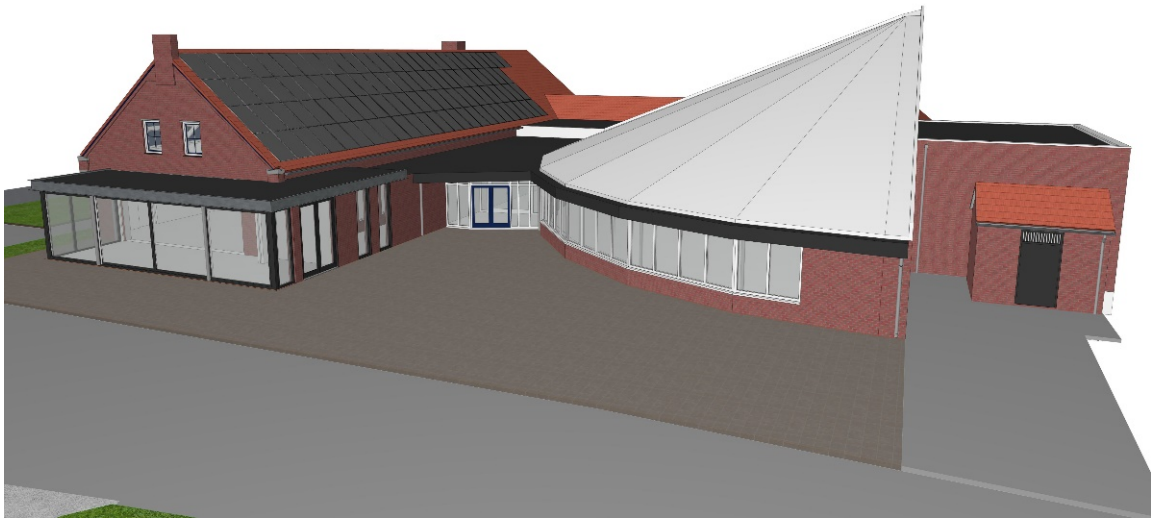
Leefbaarheid staat hoog op de gemeentelijke agenda en wordt vormgegeven door concrete inzet en ondersteuning. De gemeente heeft hiervoor twee regisseurs leefbaarheid in dienst. Zij gaan gedurende het jaar (onder andere met een buurtkeet, de fiets of te voet en in een herkenbare jas) langs alle kernen om in direct contact met inwoners te staan. Deze persoonlijke benadering zorgt ervoor dat ideeën, wensen en verbeterpunten van inwoners gehoord worden en waar mogelijk tot uitvoering komen. Zo fungeren zij als de ogen en oren van de gemeente. Ook de dorpsraden spelen hierbij een belangrijke rol; zij behartigen de belangen van de inwoners, bevorderen de leefbaarheid in het dorp en fungeren als schakel tussen de dorpskernen en de gemeente.

Via de beleidsregel ‘Leefbaarheidsinitiatieven Nederweert 2020’ biedt de gemeente ondersteuning aan inwoners en verenigingen die met leefbaarheidsinitiateven komen. Deze subsidiemogelijkheid is laagdrempelig en stimuleert initiatieven vanuit de gemeenschap zelf. Initiatiefnemers steken bij de uitvoering van het initiatief zelf de handen uit de mouwen en dat zorgt voor draagvlak in de buurt. De gemeente ondersteunt hier (financieel) bij. In de dorpskernen zijn bovendien regelmatig open inloopmomenten waar inwoners terecht kunnen met vragen over werk, inkomen, hulp en ondersteuning. De regisseurs leefbaarheid bezoeken deze open inlopen ook regelmatig.

2.2 Projectlocatie: Ospel & Haaze-Hoof

Ospel ligt in een landelijke omgeving aan de rand van Nationaal Park De Groote Peel. Het dorp staat bekend om het jaarlijkse bluesfestival Moulin Blues en het actieve verenigingsleven. De hechte gemeenschap en het buitengebied met agrarische bedrijvigheid, wandel- en fietsroutes bepalen mede het karakter van Ospel.

Het verenigingsleven zorgt ervoor dat Ospel een levendig dorp is waar inwoners elkaar blijven ontmoeten en samenwerken. Veel activiteiten worden door vrijwilligers georganiseerd en dragen bij aan het sociale leven in het dorp.



Het gemeenschapshuis Haaze-Hoof (zie bovenstaande afbeelding, huidige situatie) heeft een centrale ligging in Ospel, waardoor het voor veel inwoners goed bereikbaar is. Hoewel het gebouw inmiddels verouderd is en niet altijd optimaal wordt benut, speelt het nog steeds een belangrijke rol als ontmoetingsplek voor inwoners en lokale verenigingen. De locatie biedt kansen om de leefbaarheid in Ospel verder te versterken, doordat het al een gevestigde en vertrouwde plek is waar de gemeenschap samenkomt. Het benutten en moderniseren van dit gebouw sluit aan bij de lokale behoeften van de gemeenschap en draagt bij aan de verdere versterking van de sociale cohesie.

3. Het plan

3.1 *De huidige situatie van Haaze-Hoof*

Van september 2024 t/m januari 2025 heeft een projectgroep, op verzoek van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, gewerkt aan het ontwikkelen van een businesscase in de vorm van een toekomstplan en visie voor gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers namens het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, de Dorpsraad Ospel, horeca, inwoners, gemeente Nederweert en Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL). De opgeleverde businesscase “Gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel gebaseerd op toekomstbestendige en duurzame uitgangspunten” beschrijft de huidige situatie en het plan voor de toekomst (zie toekomstbestendige Haaze-Hoof).

Haaze-Hoof is centraal gelegen in Ospel, goed bereikbaar en beschikt over een ruime parkeergelegenheid. Het gebouw biedt ruimte voor diverse activiteiten en is verbonden aan een horecadeel Brasserie Vrienden van de Peel. De basisstructuur maakt bouwkundige aanpassingen mogelijk om het gebouw beter geschikt te maken voor multifunctioneel gebruik. Tegelijkertijd kent het pand duidelijke beperkingen. De indeling is inefficiënt, de keuken is niet functioneel ingericht, en er ontbreekt een bar in de grote zaal. Ook is deze zaal niet op te splitsen in meerdere ruimten en kent ze slechte akoestiek, wat het gebruik voor kleinere of gelijktijdige activiteiten belemmert. Daarnaast wordt een deel van het gebouw als opslag gebruikt, wat ten koste gaat van de uitstraling en sfeer. De verouderde uitstraling maakt het gebouw minder aantrekkelijk en uitnodigend voor gebruikers.

Ruimten in de huidige situatie:

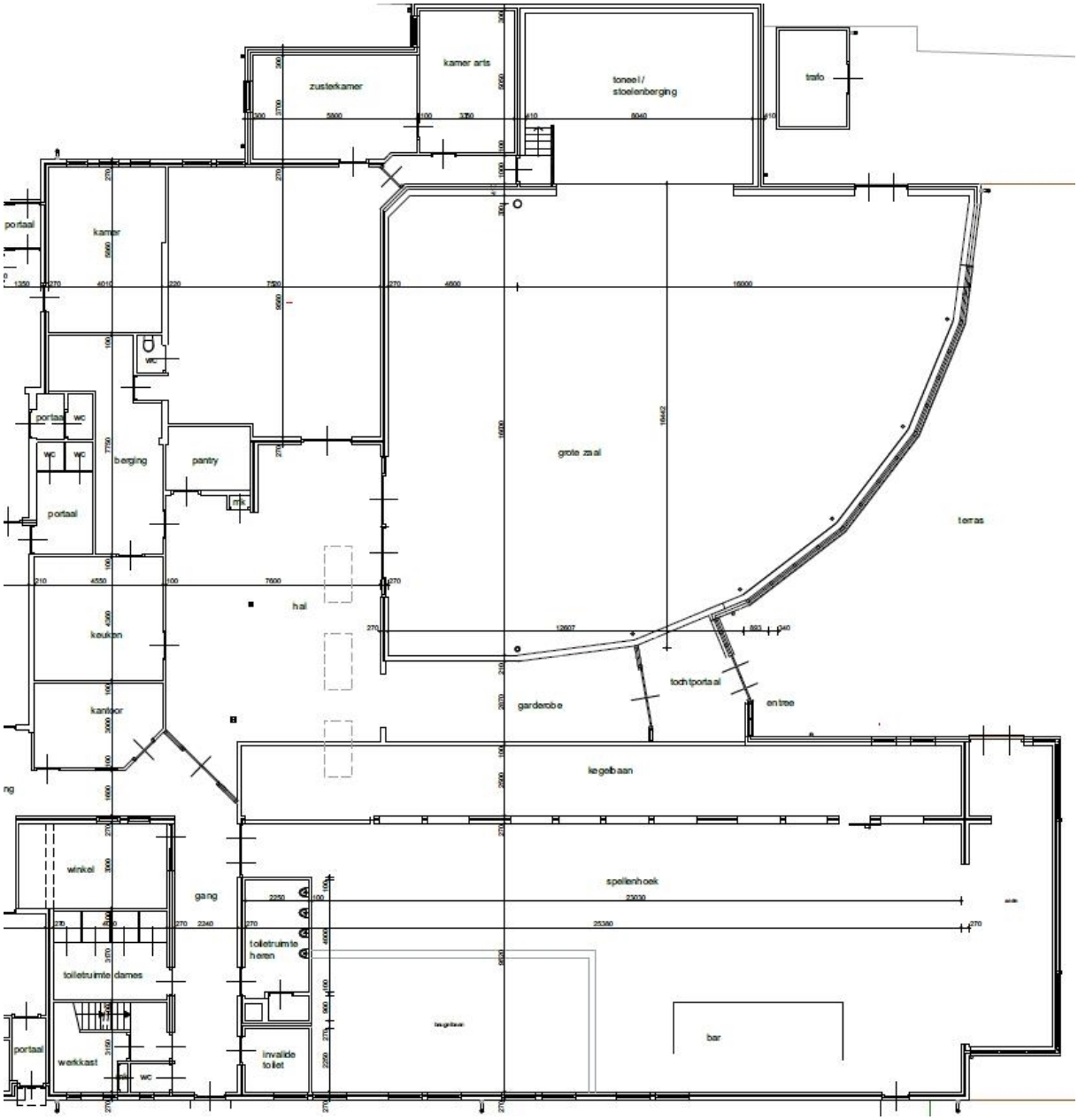
- Grote zaal: deze zaal kent een ronde vorm en kan niet worden opgesplitst in kleinere vergaderruimten, waardoor de ruimte minder flexibel inzetbaar is. De zaal beschikt over een vast podium, maar heeft te kampen met een slechte akoestiek;
- Gang en garderobe: de entree is smal en fungeert als gang en garderobe. Dit leidt tot een minder uitnodigende sfeer;
- Biljartkamer: de biljartkamer fungeert tevens als doorgangsruimte naar twee vergaderruimten en het podium. Dit zorgt voor ongewenste verkeersstromen;
- Keuken: De keuken wordt gedeeld tussen de horecagelegenheid en maatschappelijke functies, zoals het eetpunt, maar is niet optimaal ingericht voor de huidige behoeften. De ruimte is beperkt en functioneel ontoereikend.
- Sanitaire ruimten: de sanitaire voorzieningen bestaan uit aparte dames, heren- als mindervaliden toiletten;
- Trap naar de zolder: de trap naar de zolder is bereikbaar via een opslagruimte. De huidige zolder wordt dan ook gebruikt als opslagruimte en is niet functioneel in te zetten;
- Vaste bar in de hal: de hal is uitgerust met een vaste bar;
- Kegelbaan: de kegelbaan is verouderd en voldoet niet aan de moderne eisen qua gebruik;
- Brasserie: met een dartruimte, beugel- en kegelbaan.

In het algemeen geldt dat het gebouw verouderd is en in de huidige situatie onvoldoende multifunctioneel inzetbaar is. Vanwege deze kenmerken van het gebouw is een optimale bezetting dan ook niet mogelijk.

Beheer en bezetting

De Stichting Haaze-Hoof is eigenaar van het gemeenschapshuis en draagt de verantwoordelijkheid voor het beheer van het pand. Dit omvat onder andere het algemeen beheer van het gebouw, de verhuur van de maatschappelijke ruimtes en de horecafaciliteit, het dagelijks en groot onderhoud, en alle andere verplichtingen die voortvloeien uit het eigendom van het pand. De stichting heeft een commerciële partij die enkel het horeca gedeelte huurt.

Het gebouw is verdeeld over drie zones: de brasserie, de grote zaal en de kleine zaal/foyerruimte. Er is vanuit gegaan dat het gemeenschapshuis dagelijks open is van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds. Op basis van de verhuurde uren in 2025 is de bezettingsgraad berekend. Deze komt uit op 37% (zie bijlage 4).



Deze plattegrond (huidige situatie) is toegevoegd als bijlage 5.

3.2 Toekomstbestendige Haaze-Hoof (gewenste situatie)

De beschrijving van de toekomstbestendige Haaze-Hoof is gebaseerd op vijf pijlers. Deze pijlers zorgen voor het fundament onder de keuzes die zijn gemaakt in het eerste schetsontwerp en de inrichting van het gebouw.

1. Draagvlak vanuit de gemeenschap;
2. Financiën en toekomstbestendige exploitatie;
3. Bestuurskracht en beheermodel;
4. Beheer van het gebouw;
5. Marketing en sales.

Deze vijf pijlers zorgen ervoor dat het gebouw niet alleen functioneel en toekomstbestendig is, maar ook gedragen wordt door de gemeenschap en exploitabel is.

De vernieuwbouw van gemeenschapshuis Haaze-Hoof transformeert het gebouw naar een multifunctionele maatschappelijke en sociale plek die de leefbaarheid in Ospel versterkt. Het huidige gebouw is verouderd en biedt onvoldoende flexibiliteit in het gebruik (zie huidige situatie). Bij het ontwerpproces wordt rekening gehouden met het programma van eisen (zie bijlage 6) en inclusieve ontwerpprincipes, zodat het gebouw toegankelijk is voor iedereen, ongeacht leeftijd of (fysieke) beperking. Door de vernieuwde indeling wordt het gebouw geschikt voor een breed gremium aan maatschappelijke en sociale activiteiten, waaronder dagstructuuractiviteiten zoals koersbal, eetpunten en gespreksgroepen.

Door de vernieuwbouw krijgt het gemeenschapshuis een multifunctionele indeling die ruimte biedt voor sociaal-maatschappelijke activiteiten. Het gebouw krijgt de onderstaande faciliteiten:

- Een multifunctionele grote zaal: de grote zaal is deelbaar in twee afzonderlijke ruimten, waardoor kleinere bijeenkomsten tegelijkertijd kunnen plaatsvinden. Een mobiele bar en podium kunnen worden opgebouwd. De ruimte is geschikt voor vergaderingen, grote bijeenkomsten en evenementen;
- Een centraal ontmoetingsplein: de huidige kegelbaan komt te vervallen, wat ruimte biedt voor een nieuwe, open indeling. De voormalige kegelbaan, de entree, de barruimte en de keuken worden samengevoegd tot één ontmoetingsplein: een open, toegankelijke plek die het hart van het gemeenschapshuis vormt;
- De keuken krijgt een nieuwe plek in het gebouw en is geschikt voor zowel professionele horeca als kookactiviteiten vanuit de gemeenschap (bijvoorbeeld voor het eetpunt);
- De sanitaire groep (heren, dames en mindervaliden) wordt vernieuwd om aan de huidige eisen te voldoen;
- De huidige biljartkamer wordt omgebouwd tot een vergaderruimte en deze is deelbaar in twee ruimtes. Er komt een nieuwe verbindingsgang naar nog een vergaderruimte en bergingen. De biljart krijgt binnen het gebouw een nieuwe bestemming;
- De technische installaties worden vernieuwd en verduurzaamd, met oog op efficiënt beheer en lagere energiekosten;
- Het terras wordt opnieuw ingericht als aantrekkelijke buitenruimte die aansluit bij de horeca en het ontmoetingsplein;
- Brasserie: met een dartruimte en beugelbaan voor maatschappelijk gebruik.

Deze veranderingen zorgen voor een flexibele, multifunctionele en uitnodigende gemeenschapshuis die geschikt is voor zowel maatschappelijke als commerciële activiteiten. Door ruimtegebruik te optimaliseren en functies slim te combineren, ontstaat een gebouw dat klaar is voor de toekomst: maatschappelijk geworteld, toekomstbestendige exploitatiemogelijkheden en beheersmatig overzichtelijk.

Van gemeenschapshuis naar het hart van Ospel
Met de herinrichting van het gebouw ontstaat er een toekomstbestendig gemeenschapshuis dat fysiek en sociaal toegankelijk is voor alle inwoners, ongeacht leeftijd, achtergrond of mobiliteit. De ontmoetingsfunctie wordt versterkt door de open, flexibele ruimten die het mogelijk maken om een diversiteit aan activiteiten te organiseren die bijdragen aan de sociale cohesie. Het ontmoetingsplein in het hart van het gebouw creëert een open en toegankelijke ruimte waar inwoners elkaar kunnen treffen.

Naast de maatschappelijke meerwaarde biedt het gebouw ook commerciële kansen die het financieel duurzaam maken, zoals de mogelijkheid voor evenementen, vergaderingen en kleinschalige horeca. Dit zorgt ervoor dat het gebouw ook in de toekomst te exploiteren blijft. Uiteraard zonder concessies te doen aan de maatschappelijke functie van het gebouw.

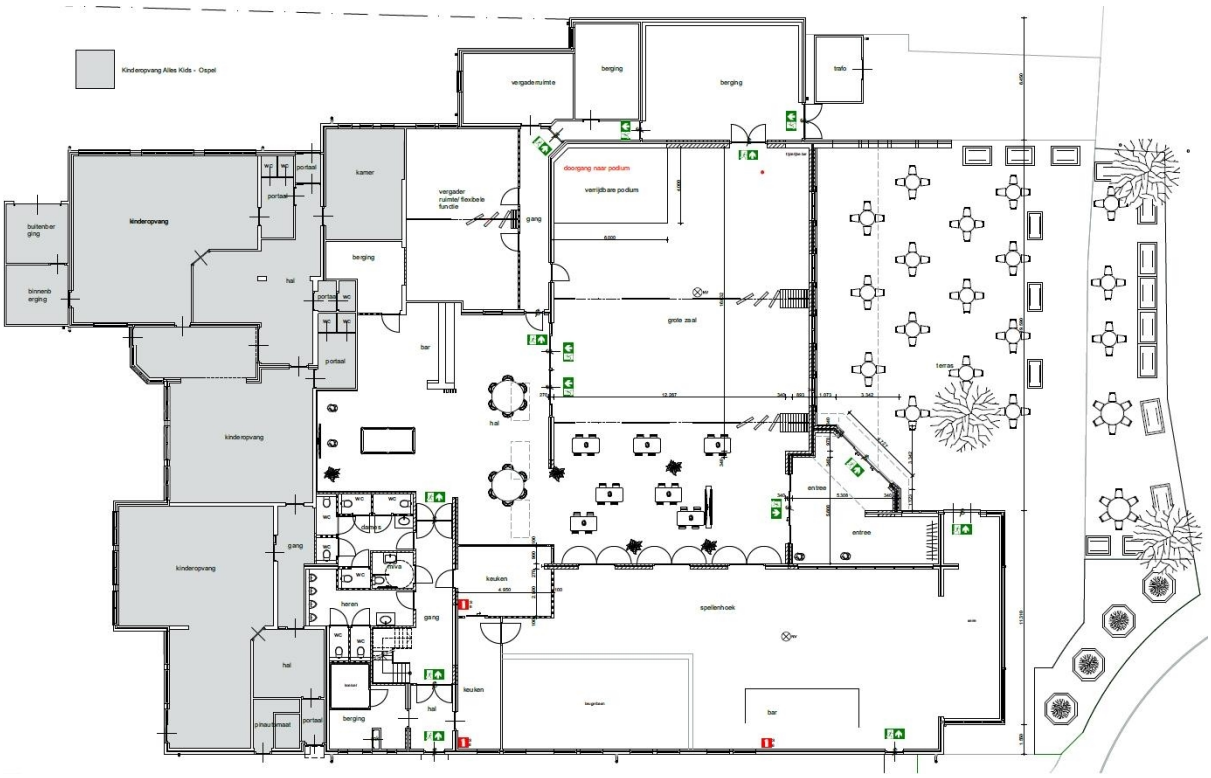
Duurzaam en toekomstgericht
De vernieuwde technische installaties en verbeterde toegankelijkheid dragen bij aan een energie en onderhoudsvriendelijk gebouw. Dit verlaagt de operationele kosten en maakt het gemeenschapshuis kosteneffectief in het beheer.

Beheer en geprognotiseerde bezetting
Het beheermodel voor het vernieuwde gemeenschapshuis Haaze-Hoof wordt de komende periode verder uitgewerkt. De werkgroep horeca zal zich de komende maanden richten op het ontwikkelen van een passend beheermodel, waarbij verschillende opties onderzocht worden. Dit proces loopt parallel aan de ontwikkeling van het definitieve ontwerp voor de verbouwing. Naar verwachting is dit in het tweede kwartaal 2026 afgerond.

Er zijn meerdere beheermodellen mogelijk (zie bijlage 7), waaronder het voortzetten van het huidig beheermodel of het kiezen voor een alternatieve vorm. Eén optie is dat de stichting, als eigenaar van het pand, het gehele gemeenschapshuis verhuurt aan een commerciële partij. Hierbij worden duidelijke afspraken gemaakt over de maatschappelijke functie van het gebouw. Dit moet ervoor zorgen dat de belangen van de huidige en toekomstige gebruikers, en toegankelijkheid voor de inwoners uit Ospel, gewaarborgd blijven. Ook wordt de mogelijkheid van zelfbeheer door vaste gebruikers onderzocht.

Het gebouw is verdeeld over vier zones: de brasserie, de grote zaal, de kleine zalen en het ontmoetingsplein. Er is vanuit gegaan dat het gemeenschapshuis dagelijks open is van 10.00 uur 's ochtends tot 22.00 uur 's avonds. Op basis van de vernieuwbouwplannen is de geprognotiseerde bezetting berekend. Deze komt uit op 56% (zie bijlage 4). Dit vormt een verwachte verbetering van 19% ten opzichte van de huidige situatie.

Het voorlopig ontwerp:
Het voorlopig ontwerp is opgesteld op basis van de vastgestelde uitgangspunten en het programma van eisen. De onderstaande plattegrond en sfeerbeelden geven een indruk van het voorlopig ontwerp. Deze afbeeldingen dienen uitsluitend ter illustratie; aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend. In de komende periode wordt toegewerkt naar een definitief ontwerp, waarbij het mogelijk is dat het voorlopig ontwerp op onderdelen nog wordt aangepast.



Deze plattegrond (voorlopig ontwerp) is toegevoegd als bijlage 8.



Sfeerbeeld van de voorzijde van gemeenschapshuis Haaze-Hoof

4. Bijdrage aan provinciale doelen

Het huidige gemeenschapshuis Haaze-Hoof biedt beperkte mogelijkheden voor ontmoeting, multifunctioneel gebruik en een eigentijdse invulling van maatschappelijke functies. De ruimten zijn gesloten en niet aantrekkelijk, het gebouw nodigt niet uit tot binnenlopen en de huidige indeling stimuleert nauwelijks kruisbestuiving tussen gebruikers en bieden onvoldoende ruimte voor de jeugd. Hierdoor blijft het sociale en maatschappelijk potentieel van het gemeenschapshuis grotendeels onbenut.

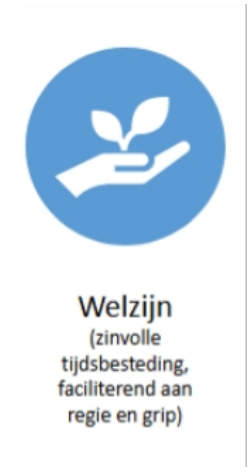
De vernieuwde situatie brengt aanzienlijke verbeteringen die de leefbaarheid van Ospel positief beïnvloeden. Flexibele, deelbare ruimten maken gelijktijdig gebruik door verschillende groepen mogelijk en bevorderen zo ontmoeting, uitwisseling en samenwerking. Het nieuwe centrale ontmoetingsplein vormt een toegankelijke en uitnodigende verblijfsruimte met informatievoorziening en de gratis krant. Vanuit de vernieuwde keuken kan de maatschappelijke functie worden uitgebreid, waarbij er een uitgiftepunt is op het ontmoetingsplein. Bovendien ontstaat er voldoende ruimte voor jeugd, waardoor ook deze doelgroep actief kan deelnemen binnen Haaze-Hoof. Deze verbeteringen vergroten de maatschappelijke en sociale waarde van Haaze-Hoof en dragen tevens bij aan provinciale doelen op het gebied van positieve relaties, welzijn en gezondheid.



Positieve relaties

Met de vernieuwde Haaze-Hoof ontstaat een toegankelijk en uitnodigend ontmoetingspunt voor alle inwoners in het dorp, van jong tot oud. Inwoners ontmoeten elkaar, wisselen ideeën uit en bouwen vriendschappen op. Het centraal en open ontmoetingsplein in de nieuwe Haaze-Hoof faciliteert die ‘toevallige’ (of niet-toevallige) ontmoetingen tussen de inwoners en verschillende leeftijdsgroepen. Het stimuleren van deze toevallige ontmoetingen tussen verschillende leeftijdsgroepen draagt bij aan de sociale cohesie, bevordert het gevoel van veiligheid en verbondenheid.

De Haaze-Hoof biedt een plek waar iedereen welkom is, of ze nu lid zijn van een vereniging of niet. Het is een ruimte die uitnodigt tot deelname aan de gemeenschap, waardoor inwoners zich betrokken voelen en bijdragen aan een inclusievere samenleving. Dit wordt versterkt door gezamenlijke activiteiten die inwoners samenbrengen en het onderlinge omzien naar elkaar stimuleren.



Welzijn

Positieve relaties zijn noodzakelijk voor het welzijn van inwoners. Meer sociale interactie en een groter sociaal netwerk bevordert het gevoel van saamhorigheid, inclusie en veiligheid. De vernieuwde Haaze-Hoof versterkt het welzijn van inwoners door plek te bieden waar inwoners elkaar ontmoeten, deelnemen aan activiteiten, zelf activiteiten organiseren en zich onderdeel voelen van de gemeenschap. Dit draagt bij aan de veerkracht van inwoners, wat een belangrijk uitgangspunt is in het gemeentelijk beleid op het gebied van positieve gezondheid. Door dagelijkse en gestructureerde activiteiten in het vernieuwde gemeenschapshuis hebben inwoners de mogelijkheid tot zinvolle dag- en weekinvulling. De toeleiding naar deze ontmoetingsmogelijkheden, activiteiten en bijeenkomst wordt ondersteund door Same Ein (een samenwerkingsverband van tien partners op het gebied van wonen, welzijn en zorg).

Een ander voorbeeld is het Doospels Café georganiseerd door de dorpsraad. Hier kunnen inwoners met elkaar in gesprek gaan over actuele onderwerpen. Hierdoor voelen inwoners zich gehoord, ondersteund en worden ze uitgenodigd om zelf een steentje bij te dragen aan het welzijn van andere inwoners en leefbaarheid in het dorp.

Naast deze activiteiten is het gemeenschapshuis ook het fundament van de gemeenschap door de inzet van 125 vrijwilligers. (zie bijlage 9). Het doen van vrijwilligerswerk geeft een zinvolle tijdsbesteding en versterkt het sociale netwerk van de vrijwilligers zelf. Anderzijds zijn vrijwilligers van essentieel belang voor de werking van het gemeenschapshuis: van het bestuur tot de organisatie van activiteiten, bijeenkomsten en evenementen. Dankzij hun inzet ontstaat er een sterke sociale basis voor het welzijn van de gemeenschap.. Het biedt zowel voldoening en betekenis voor de vrijwilligers zelf, als meerwaarde voor het welzijn van andere inwoners.



Gezondheid (fysiek en mentaal)
Positieve relaties en een zinvolle tijdsbesteding dragen bij aan de fysieke en mentale gezondheid van alle inwoners, van jong tot oud. De vernieuwde Haaze-Hoof vormt het sociaal hart voor de gemeenschap en speelt een belangrijke rol in het bevorderen van de gezondheid van de inwoners. Het gemeenschapshuis is niet alleen een fysieke ruimte voor bijeenkomsten, maar ook een plek waar inwoners terecht kunnen om te praten over de (mentale) gezondheid. Initiatieven zoals de open inloop van het Ospels Steunpunt en andere activiteiten zorgen ervoor dat inwoners zich gehoord, ondersteund en verbonden voelen. Dit draagt bij aan het versterken van het sociale netwerk en het bevorderen van de algehele gezondheid in de gemeenschap.

Het gemeenschapshuis biedt ruimte voor diverse activiteiten die bijdragen aan de fysieke en mentale gezondheid van alle leeftijdsgroepen. Van ouderen die deelnemen aan beweegactiviteiten zoals koersbal of beugelen. Ook is het gemeenschapshuis de uitvalbasis voor de start van wandelingen of het uitvoeren van de beweegroute door het dorp, waarbij inwoners gezamenlijk wandelen om fysieke activiteit te bevorderen, maar ook sociale interactie aan te moedigen. Na afloop kunnen deelnemers gebruik maken van de open inloop, waar zij in een informele setting het gesprek aangaan op het centrale ontmoetingsplein. Daarnaast biedt het eetpunt een laagdrempelige ontmoetingsplek waar inwoners van alle leeftijden samen kunnen komen voor een maaltijd en sociaal contact.

In de toekomst kan het gemeenschapshuis een belangrijke rol spelen bij het organiseren van preventieve gezondheidsactiviteiten, zoals bloeddrukmetingen, valpreventie en gezondheidsgesprekken, in samenwerking met stakeholders zoals GGD, huisartsen en welzijnsorganisaties. Dit draagt bij aan het verder versterken van de gezondheid en het welzijn van de gemeenschap.

5. Beoogde effecten en resultaten

De gemeente Nederweert zet zich in voor een samenleving waarin iedereen meetelt, mee doet en bijdraagt naar eigen vermogen. De vernieuwde Haaze-Hoof draagt bij aan deze gemeentelijke doelstelling door toegankelijke en flexibele ruimten te bieden. In deze ruimtes voelen alle inwoners zich welkom en gewaardeerd, ongeacht hun leeftijd, achtergrond of fysieke mogelijkheden. Het gemeenschapshuis fungeert als ontmoetingsplek en het sociaal hart van Ospel. Hier wisselen inwoners ideeën uit, ontmoeten ze elkaar en werken ze samen aan projecten die de gemeenschap ten goede komen. Dit versterkt de leefbaarheid van Ospel en bevordert de sociale samenhang.

Beoogde resultaten

- *Bevorderen van leefbaarheid door toegankelijkheid*
  Het vernieuwde gemeenschapshuis biedt toegankelijke en flexibele ruimtes voor iedereen, ongeacht achtergrond of fysieke beperking. Dit versterkt de algehele leefbaarheid van Ospel, doordat het een inclusieve plek is waar alle inwoners zich welkom voelen.

- *Zorgen voor inclusie van kwetsbare inwoners*
  Het gemeenschapshuis biedt een veilige en toegankelijke plek voor kwetsbare groepen, waardoor zij volwaardig kunnen deelnemen aan het sociale leven en zich meer verbonden voelen met de gemeenschap. Zo heeft bijvoorbeeld het Thomashuis een intentieovereenkomst getekend (zie bijlage 10). Dit is een kleinschalige woongroep voor volwassenen met een verstandelijke beperking, die gebruik zal maken van de faciliteiten in het gemeenschapshuis.

- *Gemeenschapshuis voor jong tot oud*
  Het vernieuwde gemeenschapshuis biedt ruimte voor activiteiten die gericht zijn op alle leeftijdsgroepen, van jongeren tot ouderen. Dit bevordert een intergenerationele verbinding en zorgt voor een brede participatie in het dorpsleven. Zo heeft kinderopvangorganisatie Alles Kids een intentieovereenkomst getekend (zie bijlage 10). Hierdoor kan samenwerking tussen de kinderopvang en andere gebruikers ontstaan, zoals bijvoorbeeld een samenwerking met een eetpunt.

- *Versterken van sociale cohesie en gemeenschapszin*
  Het gemeenschapshuis fungeert als een ontmoetingsplek die inwoners van verschillende achtergronden samenbrengt, wat de onderlinge verbondenheid en gemeenschapszin versterkt.

- *Ondersteunen van lokale initiatieven*
  Het gemeenschapshuis biedt ruimte en ondersteuning voor lokale initiatieven, waardoor inwoners de kans krijgen om actief bij te dragen aan de ontwikkeling van hun eigen gemeenschap en gezamenlijke projecten.

- *Toekomstbestendigheid van voorzieningen*
  Het vernieuwde gemeenschapshuis is flexibel en aanpasbaar, zodat het kan inspelen op toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen en de veranderende behoeften van de gemeenschap.

6. Aanpalende ontwikkelingen in Ospel

De kern Ospel is volop in ontwikkeling. Grote maatschappelijke thema's als sport, onderwijs, leefbaarheid en woningbouw komen daar samen. De diverse trajecten, hoewel elk duidelijk een eigen doorlooptijd, besluitvorming en dynamiek kennen, versterken elkaar en hebben een nadrukkelijke verbinding met de gemeenschap van Ospel. De eerste twee projecten hebben een nadrukkelijke verbinding met Haaze-Hoof en de andere twee ontwikkelingen zijn belangrijk om te benoemen in het kader van leefbaarheid in Ospel.

Herinrichting Aerthijsplein
Haaze-Hoof grenst aan het Aerthijsplein. Het voorste gedeelte van dit plein is al vernieuwd, waarbij er aandacht is voor mens, natuur en ontmoeting (zie bijlage 11). De wens vanuit de gemeenschap is om dit plein verder aan te pakken. Dit heeft als doel een aantrekkelijke en groene omgeving te creëren. De herinrichting dient ontmoeting, veiligheid en de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren.

Toekomst kerk Ospel
In Ospel wordt, voor en door Ospelnaren, nagedacht over de toekomst van de parochie en kerk. Wat leeft er onder inwoners? Wat vinden we belangrijk om te behouden? En hoe zien wij samen de toekomst van de kerk in Ospel.

Op 17 november 2025 heeft hierover een bijeenkomst in Haaze-Hoof plaatsgevonden. Tijdens deze bijeenkomst heeft stichting Haaze-Hoof aangegeven haar accommodatie na afloop van kerkdiensten open te willen stellen voor bezoekers van de kerk. Daarmee wordt een concrete stap gezet richting versterking van de onderlinge verbinding, het creëren van ontmoetingsmogelijkheden en het gezamenlijk bouwen aan een levendig dorpshart.

Sportpark De Houwakker
In Ospel wordt onderzocht wat de mogelijkheden zijn voor het herstructureren van Sportpark De Houwakker, met als doel een toekomstbestendig sportpark te realiseren waarvan meerdere (sport)verenigingen gebruik kunnen maken. Er heeft een haalbaarheidsonderzoek plaatsgevonden en het college van B&W heeft een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van deze doorontwikkeling, onder voorwaarde van nadere uitwerking.

Op 4 november 2025 heeft de gemeenteraad €1 miljoen voorbereidingskrediet en €1 miljoen investeringskrediet beschikbaar gesteld (zie bijlage 12). Dit komt bovenop al een reeds eerder beschikbaar gestelde €630.000 voor het realiseren van een kunstgrasveld (zie bijlage 13).

Huisvesting onderwijs
De gemeente Nederweert is bezig met het actualiseren van het integraal huisvestingsplan onderwijs (IHP). Dit traject geeft inzicht in de huidige staat van de schoolgebouwen, de investeringsopgave op de korte en lange termijn, en de benodigde capaciteit in relatie tot de verwachte woningbouw- en leerlingenontwikkelingen. Hiermee wordt gestuurd op toekomstbestendige en passende onderwijshuisvesting binnen de gemeente (zie bijlage 14).

7. Partners en stakeholders

Projectorganisatie

Om te komen tot een integraal plan ten behoeve van de vernieuwbouw van Haaze-Hoof is een projectorganisatie samengesteld. De projectorganisatie is breed samengesteld en weerspiegelt de lokale betrokkenheid. Stichting Haaze-Hoof, de dorpsraad Ospel, VKKL en lokale sleutelfiguren werken samen in een slagvaardige structuur, namelijk regiegroep, projectgroep en werkgroepen. De werkgroepen bestaan uit inwoners en/of gebruikers van het gemeenschapshuis, die met hun kennis en netwerk bijdragen aan een realistisch en gedragen plan.

Door de combinatie van professionele ondersteuning en de lokale inzet van vele vrijwilligers is er sprake van een hechte samenwerking, waarbij iedereen toewerkt naar een succesvolle realisatie van de toekomstbestendige Haaze-Hoof

Projectorganisatie
Stichting Haaze-Hoof
Gemeente Nederweert
Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL)
Dorpsraad Ospel
Werkgroep bouw
Werkgroep financiën
Werkgroep sponsoring
Werkgroep communicatie
Werkgroep horeca

Gebruikers

De onderstaande (potentiële) gebruikers zijn tijdens het opstellen van de businesscase bevraagd en betrokken bij het huidige project. Het merendeel van deze gebruikers heeft hun vertrouwen uitgesproken door het ondertekenen van de intentieovereenkomst (zie bijlage 10) en de verwachting is dat de komende periode er nog meer volgen. De gebruikers geven hiermee aan de intentie te hebben om ook in de vernieuwde Haaze-Hoof gebruik te maken van de faciliteiten.

Gebruikers	
Buurtvereniging Houwakker	Zij-actief + Zij-actief volksdans
Welfare	Koersbal
Eetpunt Samenkomst	Biljartclub Haaze-Hoof
Steunpunt Ospel	Kern met Pit
Huiskamer	Alles Kids
SVO Ouderenvereniging	Thomashuis
Buurtvereniging de Locht	Horeca
Pilates	Carnavalsvereniging De Vlikkestaekers*
Toneelgroep Mengelmoes	Harmonie Melodie der Peel*
Optocht comité	Eetpunt Ospels Uitje
Eetpunt Nederweert	Ospels Steunpunt
Beugelclub	Dartvereniging?
Basisschool De Schrank	Dorpsraad Ospel
Sint Nicolaas comité	

*Deze gebruikers hebben momenteel een ander onderkomen waarvan ze gebruikmaken, maar zijn gedurende het proces betrokken.

Stakeholders

Provincie Limburg
Gemeenteraad
Omwonenden
Inwoners
Platform gehandicapten Nederweert

De stakeholders zijn en worden tijdens het proces op diverse momenten betrokken (zie bijlage 17).

8. Draagvlak

Het draagvlak voor de vernieuwing van Haaze-Hoof komt voort uit zowel betrokkenheid vanuit de Ospelse gemeenschap als de bestuurlijke steun van de gemeente Nederweert. In de afgelopen periode zijn verschillende zaken doorlopen die aantonen dat het project stevig verankerd is.

Draagvlak in Ospel

In de periode september 2024 t/m januari 2025 is, op verzoek van het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, een projectgroep bezig geweest met het ontwikkelen van een businesscase in de vorm van een toekomstplan en visie voor gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. De projectgroep bestond uit vertegenwoordigers namens het stichtingsbestuur Haaze-Hoof, de Dorpsraad Ospel, horeca, inwoners, gemeente Nederweert en Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL). In deze fase zijn (potentiële) gebruikers en inwoners gesproken om behoeften, kansen en knelpunten in beeld te brengen.

Op 9 oktober 2025 vond de bijeenkomst Ospel Sociaal en Vitaal plaats. De brede belangstelling, met circa 165 aanwezigen, bevestigt het sterke lokale draagvlak voor de vernieuwing van het gemeenschapshuis en andere leefbaarheidsinitiatieven in Ospel (zie bijlage 15).

In de komende periode vindt verdere participatie plaats. Voor de ontwikkeling van het voorlopig ontwerp worden gebruikers betrokken via gesprekken. Vervolgens vindt een participatiebijeenkomst plaats over het voorlopig ontwerp met gebruikers, omwonenden, overige inwoners en relevante stakeholders. Met de input uit dit overleg wordt toegewerkt naar het definitief ontwerp. Voor afronding van het definitief ontwerp volgt nog een laatste participatiemoment.

Gemeentelijke besluitvorming

Op 1 juli 2025 heeft de gemeenteraad unaniem een amendement aangenomen. Hierbij zijn onder voorwaarden €1 miljoen aan cofinanciering voor de vernieuwing van Haaze-Hoof beschikbaar gesteld (zie bijlage 16).

Op 7 oktober 2025 heeft het college van B&W ingestemd het raadsvoorstel voor het beschikbaar stellen van voorbereidingskrediet en het gezamenlijk projectplan ‘Project Haaze-Hoof’ (zie bijlage 17). Vervolgens heeft op 18 november 2025 de gemeenteraad €125.000 aan voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld en kennisgenomen van het projectplan (zie bijlage 18).

In de komende periode zijn nog twee formele beslismomenten voor de gemeenteraad voorzien. Gedurende het proces worden het college en raad geïnformeerd over de voortgang, zodat de bestuurlijke betrokkenheid geborgd blijft.

9. Planning en ruimtelijke traject

De gemeente Nederweert heeft, in samenwerking met Stichting Haaze-Hoof en VKKL (ingehuurd door Stichting Haaze-Hoof), een gezamenlijk projectplan opgesteld: 'Project Haaze-Hoof' (zie bijlage 19). Dit plan biedt inzicht in de verschillende fasen die doorlopen moeten worden: de definitiefase, de ontwerpfase en de voorbereidingsfase. Binnen dit traject zijn per fase diverse doelen en resultaten vastgesteld, en de belangrijkste mijlpalen worden hieronder weergegeven:

Omschrijving	**Datum**
De gemeenteraad stelt voorbereidingskrediet beschikbaar en neemt kennis van het projectplan ‘Project Haaze-Hoof’	18 november 2025
Het voorlopig ontwerp is gereed en besproken met gebruikers via minimaal één participatiemoment	15 december 2025
College van B&W stelt de gemeenteraad voor om een leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg te sluiten	6 januari 2026
Participatiedialoog met de omgeving georganiseerd, zodat relevante input tijdig kan worden meegenomen in het definitieve ontwerp	Begin januari 2026
Gemeenteraad neemt een besluit over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg	3 februari 2026
Definitief ontwerp gereed, waarbij voorafgaand minimaal één gebruikerssessie is georganiseerd om ontwerpkeuzes te toetsen	Februari 2026
Aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend	maart 2026
Leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg is formeel gesloten	April 2026
College van B&W stelt de gemeenteraad voor om een besluit te nemen over het integraal plan Haaze-Hoof	12 mei 2026
Gemeenteraad neemt besluit over het integraal plan Haaze-Hoof	9 juni 2026
Omgevingsvergunning onherroepelijk, zodat dit geen belemmering oplevert voor de start uitvoering*	30 september 2026
Subsidieaanvraag door de gemeente Nederweert ingediend bij de provincie Limburg	Oktober 2026
Opdracht definitief gegund en contract ondertekend, waarmee de voorbereiding op de uitvoeringsfase start	Halverwege oktober 2026
Start uitvoeringsfase vernieuwing Haaze-Hoof	December 2026

*Mogelijke bezwaren hebben een negatief effect op het behalen van deze deadline.

10. Monitoring plan

Planning en besluitvorming (monitoring plan)
In februari 2026 zal de gemeenteraad een besluit nemen over het sluiten van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg. Vervolgens wordt gewerkt aan het integraal voorstel, dat in juni 2026 ter besluitvorming voorligt in de gemeenteraad. Gedurende deze fase wordt ambtelijke afstemming georganiseerd tussen provincie Limburg en gemeente Nederweert om de voortgang van het project te bewaken. Na ondertekening van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg vindt halfjaarlijks een bestuurlijk bijpraatmoment plaatst.

Monitoring gemeente en stichting Haaze-Hoof
De gemeente Nederweert is als aanvrager van de ‘Subsidie leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026’ verantwoordelijk voor de naleving van de prestatieafspraken die door de provincie Limburg aan de gemeente zijn opgelegd. De stichting Haaze-Hoof is als eigenaar van het gebouw verantwoordelijk voor de uitvoering van de vernieuwing van het gemeenschapshuis. De stichting zorgt daarnaast voor de afstemming met de gemeente Nederweert over de voortgang van het project en waarborgt dat de vernieuwing voldoet aan de afgesproken prestatieafspraken van het leefbaarheidsakkoord.

Monitoring leefbaarheidscriteria
De voortgang en beoogde effecten van het vernieuwde gemeenschapshuis worden in de eerste vijf jaar na oplevering jaarlijks gemonitord. Dit gebeurt in nauwe afstemming met de stichting die het gemeenschapshuis beheert. Er wordt specifiek gekeken naar de behaalde resultaten ten opzichte van de vooraf vastgestelde leefbaarheidscriteria, zoals toegankelijkheid, inclusie en maatschappelijke betrokkenheid.

Er wordt jaarlijks een korte verslaglegging opgeleverd waarin de voortgang, resultaten en eventuele bijsturingen worden beschreven. Dit rapport kan op verzoek worden gedeeld met berokken partners, zodat het proces transparant blijft en bijgestuurd kan worden waar nodig.

11. Financiering toekomstbestendige Haaze-Hoof

11.1 Financieringsoverzicht

Investeringskosten vernieuwing gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Omschrijving	**Kosten**
Subsidiabele elementen	
- Verbouwkosten	€ 1.872.800
- Vaste inrichting	€ 43.525
- Externe advieswerkzaamheden (architect, constructeur, onderzoeken)	€ 92.650
Totaal	€ 2.008.975
Niet subsidiabele elementen	
- Verzekeringen	€ 5.750
- Sloop en grondwerk	€ 78.775
- Terreinverharding	€ 5.000
- Installaties (brandbestrijding, warmtepomp, ventilatie en luchtbehandeling, communicatie en beveiliging, ect.)	€ 409.000
- Externe advieswerkzaamheden (fondsenwerver, VKKL)	€ 30.500
- Leges	€ 5.000
- Onvoorziene kosten	€ 50.000
Totaal	€ 584.025
Totaal investeringskosten excl. btw	**€ 2.593.000**

Financiering vernieuwing gemeenschapshuis Haaze-Hoof

Omschrijving	**Financiering**
Gemeente Nederweert*	€ 1.000.000
Stichting Haaze-Hoof**	€ 275.000
Fondsen** Fondsenwerver Haaze-Hoof	€ 318.000
Totaal financiering	**€ 1.593.000**

* Dit ligt op 3 februari 2026 ter besluitvorming voor aan de gemeenteraad
** Op 6 januari 2026 heeft stichting Haaze-Hoof kenbaar gemaakt dat zij € 275.000 uit eigen middelen bijdraagt. Voor de aanvullende fondsenwerving is een bedrag van €318.000 beoogd, waarvan €67.000 is gerealiseerd (zie bijlage 20).

Terugvordering BTW
Stichting Haaze-Hoof onderzoekt momenteel of de btw kan worden teruggevorderd. Indien de btw niet volledig kan worden teruggevorderd, wordt de mogelijke financiële impact betrokken bij de verdere uitwerking en besluitvorming, waaronder de besluitvorming op 9 juni 2026 (zie hoofdstuk 9).

11.2 financiële vraag aan provincie Limburg

De investeringskosten voor het project bedragen € 2.593.000, waarvan € 2.008.975 subsidiabel is. De financiële vraag aan de provincie Limburg bedraag 50% over het tekort van de subsidiabele elementen, met een maximum van €1.000.000. Dit resulteert in een provinciale bijdrage van € 1.000.000.Door deze bijdrage ontstaat op basis van de geraamde kosten een sluitende financiering: €1.593.000 (financiering) + €1.000.000 (bijdrage provincie Limburg) = €2.593.000

12. Bijlagen

Er is een separaat bijlagenboek, waarin alle bijlagen opgenomen zijn.