

VOORSTEL AAN DE RAAD: Raadsvergadering d.d. 8 september 2026

NR.: RI-26-01182

Onderwerp: Integraal plan Haaze-Hoof	Agendapunt	10.
	Raadsvoorstel-nummer	20626-43
Voorstel: 1. Op basis van het definitief ontwerp van stichting Haaze-Hoof € 1.262.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof 2. Kennis te nemen van het integraal plan gemeenschapshuis Haaze-Hoof 3. Een bedrag van maximaal € 2.262.000 als subsidie te verstrekken aan Haaze-Hoof en het voornemen daartoe te publiceren 4. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over een gemeentegarantie voor een mogelijke lening van stichting Haaze-Hoof Burgemeester en wethouders van Nederweert, De secretaris, De burgemeester, drs. J.C.T. (Johan) Bakens B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak		
Portefeuillehouder(s)	: Wethouder Koolen niet van toepassing	Team : Samenleving Sociaal Auteur : E.R.R. Mestrom
Datum	: 18 augustus 2026	
Bijlage(n)	: Bijlagen	

Rapportage bij raadsvoorstel RI-26-01182 Raadsvergadering d.d. 8 september 2026

Voorstel

1. Op basis van het definitief ontwerp van stichting Haaze-Hoof € 1.262.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof
2. Kennis te nemen van het integraal plan gemeenschapshuis Haaze-Hoof
3. Een bedrag van maximaal € 2.262.000 als subsidie te verstrekken aan Haaze-Hoof en het voornemen daartoe te publiceren
4. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over een gemeentegarantie voor een mogelijke lening van stichting Haaze-Hoof

Inleiding

In februari 2025 leverde het stichtingsbestuur Haaze-Hoof de businesscase 'Gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel gebaseerd op toekomstbestendige en duurzame uitgangspunten' op. Op 1 juli 2025 nam de gemeenteraad unaniem het amendement 'Cofinanciering Haaze-Hoof en Leefbaarheidsakkoord provincie Limburg' aan. In oktober 2025 stemde het college (BW-25-05781) in met het projectplan 'Project Haaze-Hoof', waarin onder andere de opdracht van de gemeente en stichting Haaze-Hoof, de projectorganisatie en het tijdpad zijn vastgelegd. In dit projectplan werd zichtbaar dat een snelle doorlooptijd noodzakelijk is in verband met de provinciale subsidievoorwaarden.

Vervolgens stelde de gemeenteraad (RI-25-01055) in november 2025 een voorbereidingskrediet beschikbaar en nam het kennis van het projectplan. In februari 2026 stemde de gemeenteraad (RI-25-01106) onder voorwaarde in om €1 miljoen beschikbaar te stellen en met het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg ter waarde van €1 miljoen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof. Op 17 maart 2026 is het leefbaarheidsakkoord tussen de provincie Limburg en de gemeente Nederweert ondertekend. Het akkoord bekrachtigt de intentie voor het leveren van een bijdrage van € 1 miljoen van de provincie Limburg aan de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof in Ospel. Het is een voorwaarde om de provinciale subsidieaanvraag in te kunnen dienen. Dit staat voor oktober 2026 op de planning, waardoor tijdelijke besluitvorming over het integraal plan Haaze-Hoof van belang is.

In mei 2025 is de gemeenteraad geïnformeerd over de voortgang en het geactualiseerde tijdpad van Haaze-Hoof. Hierin is vermeld dat op 8 september 2026 de gemeenteraad een besluit neemt over het integraal plan Haaze-Hoof. Vandaar dat dit voorstel voorligt. Op 24 augustus 2026 hebben Stichting Haaze-Hoof en de gemeente tijdens een raadsinformatieavond een toelichting gegeven op het integraal plan Haaze-Hoof.

Beoogd effect

Het mede mogelijk maken van de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof. Dit met als doel een toekomstbestendige en breed inzetbare accommodatie te realiseren.

Argumenten

1.1 Meerwaarde van de vernieuwing van Haaze-Hoof voor de leefbaarheid in Ospel

De vernieuwing van Haaze-Hoof draagt bij aan het behoud en de versterking van een centrale maatschappelijke voorziening in Ospel. Het gemeenschapshuis biedt ruimte voor ontmoeting, (dagstructuur)activiteiten en samenwerking tussen gebruikers. Het levert daarmee een bijdrage aan de sociale samenhang en leefbaarheid in de kern. Voor een nadere toelichting op de meerwaarde voor de leefbaarheid in Ospel wordt verwezen naar het projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 1). Dit projectplan maakt onderdeel uit van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg.

1.2 De bijdrage maakt een toekomstbestendig gebouw mogelijk

Met de vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof ontstaat een toekomstbestendig gebouw, waarbij meervoudig gebruik en flexibel in te delen ruimten beschikbaar zijn. Hierdoor kan beter worden ingespeeld op uiteenlopende wensen en behoeften van inwoners, verenigingen en andere gebruikers.

1.3 De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd

De vernieuwing van Haaze-Hoof wordt gezamenlijk gefinancierd door Stichting Haaze-Hoof, gemeente Nederweert en de provincie Limburg. Voor de vernieuwing van Haaze-Hoof heeft de stichting uit eigen middelen €275.000 beschikbaar gesteld. Daarnaast willen zij via een fondsenwerver aanvullende middelen verwerven. Ook is de stichting bereid om een lening af te sluiten. De gemeente en provincie Limburg financieren ook een deel van het project (zie financiële gevolgen).

1.4 Extra middelen van de gemeente noodzakelijk voor de vernieuwing van Haaze-Hoof

Op 3 februari 2026 heeft de gemeenteraad € 1.000.000 beschikbaar gesteld voor de vernieuwing van Haaze-Hoof (RI-25-01106). De verdere uitwerking van het definitief ontwerp en de actualisatie van de

investeringsbegroting leiden tot hogere realisatiekosten. De nadere toelichting hierop is opgenomen in bijlage 2 hoofdstuk 4. Voor de realisatie van het definitief ontwerp is aanvullend € 262.000 aan gemeentelijke middelen noodzakelijk. Daarmee komt de totale gemeentelijke bijdrage op € 1.262.000 en wordt voorzien in de dekking die nodig is om het project financieel mogelijk te maken. Stichting Haaze-Hoof zet zich maximaal in om € 763.000 aan middelen te realiseren. Dit bedrag bestaat uit eigen middelen, fondsenwerving en een lening (zie financiële gevolgen). Met deze financieringsopzet kan het stichtingsbestuur een verantwoorde exploitatie voeren. Een hogere lening vergroot de exploitatierisico's en kan leiden tot een structureel negatieve exploitatie.

2.1 *Projectplan toekomstbestendige Haaze-Hoof en integraal plan Haaze-Hoof*

In maart 2026 is de gemeenteraad via een raadsinformatiebrief (RIV-26-01041) geïnformeerd over het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg en het daarbij behorend projectplan 'Leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof' (zie bijlage 1). In dit projectplan zijn verschillende onderdelen inzichtelijk gemaakt. Het integraal plan Haaze-Hoof (zie bijlage 2) vormt hierop een aanvulling en richt zich specifiek op het definitief ontwerp, het beheer- en exploitatiemodel en de investeringsbegroting. Samen vormen beide documenten het integraal plan Haaze-Hoof.

Door kennis te nemen van het integraal plan heeft u inzicht in de inhoudelijke en financiële uitwerking van de vernieuwing van Haaze-Hoof.

3.1 *Subsidieverstrekking aan stichting Haaze-Hoof*

Het gemeenschapshuis Haaze-Hoof is geen gemeentelijk eigendom en de vernieuwing wordt gerealiseerd door stichting Haaze-Hoof als zelfstandige partij. De gemeentelijke bijdrage is bedoeld voor de uitvoering van werkzaamheden in opdracht van stichting Haaze-Hoof. De stichting dient hiervoor nog een subsidieaanvraag in bij de gemeente, waarover het college een besluit zal nemen.

3.2 *Gemeente treedt op als aanvrager van provinciale subsidie*

De gemeente treedt op als aanvrager van de provinciale subsidie 'Leefbaarheid publieke initiatieven 2025-2026'. De provincie Limburg stelt haar bijdrage beschikbaar aan de gemeente. De gemeente is vervolgens verantwoordelijk voor de inzet van deze middelen ten behoeve van de vernieuwing van Haaze-Hoof

In totaal komt het bedrag daarmee uit op € 2.262.000, waarvan de gemeente voornemens is dit bedrag via een subsidie beschikbaar te stellen aan Stichting Haaze-Hoof. Hiervoor is een publicatie noodzakelijk (zie argument 3.3).

3.3 *Publiceren van voornemen is noodzakelijk*

Het publiceren van het voornemen is noodzakelijk vanwege een uitspraak van de Raad van State 25 juli 2025 inzake gemeente Peel en Maas (ECLI:NL:RVS:2025:3399). Die uitspraak bepaalt dat gemeenten voorgenomen begrotingssubsidies niet op naam mogen toekennen zonder voorafgaande openbare bekendmaking. Publicatie biedt andere potentiële aanbieders de mogelijkheid om hun belangstelling kenbaar te maken, waardoor de transparantie wordt gewaarborgd. De publicatie is als bijlage 3 toegevoegd.

4.1 *Gemeentegarantie als aanvullende zekerheid*

Stichting Haaze-Hoof is in gesprek met potentiële geldverstrekkers over een lening tussen de € 170.000 en € 200.000. Daarbij kan de geldverstrekker als voorwaarde stellen dat de gemeente instemt met een gemeentegarantie. Een gemeentegarantie kan in dat geval nodig zijn om de lening tegen aanvaardbare voorwaarden mogelijk te maken en zo bij te dragen aan de financiering van de vernieuwing van Haaze-Hoof.

4.2 *Wensen en bedenkingen gemeenteraad bij verstrekken gemeentegarantie*

Gelet op de geruime voorbereidingstijd en de al eerder onder voorwaarden toegekende bijdrage vanuit de gemeente is het voorstel om als raad geen wensen of bedenkingen kenbaar te maken ten aanzien van de mogelijk beoogde lening.

Kanttekeningen

1.1 *BTW positie stichting Haaze-Hoof*

Op 19 juni 2026 heeft Stichting Haaze-Hoof een brief aan de Belastingdienst gestuurd met het verzoek om een standpuntbepaling over de terugvordering van de btw. Deze brief is momenteel in behandeling en vooralsnog is onbekend binnen welke termijn een uitspraak kan worden verwacht. Bij de investeringsbegroting (investeringskosten en financiering) is de btw niet meegenomen. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de btw volledig, gedeeltelijk of niet kan worden teruggevorderd. Indien de btw niet kan worden teruggevorderd, ontstaat een aanvullende financieringsopgave van € 635.250 aan btw op basis van

het investeringsbedrag van € 3.025.000. Gelet op de omvang van dit bedrag is het niet aannemelijk dat stichting Haaze-Hoof deze last volledig kan dragen. Zodra meer duidelijkheid bestaat over de btw-positie, treden de gemeente en stichting Haaze-Hoof met elkaar in overleg over de gevolgen voor de financiering van het project.

1.2 Vergunningsprocedure is lopend

De vergunningsprocedure is nog lopend. Vanuit de provinciale subsidievoorwaarden dient de realisatiefase van de vernieuwing uiterlijk vóór 1 januari 2027 te starten. Indien de procedure meer tijd vergt dan voorzien, kan dit gevolgen hebben voor het tijdpad van het project Haaze-Hoof.

1.3 Kostenstijging tijdens realisatiefase

Tijdens de realisatiefase kunnen kosten stijgen als gevolg van prijsontwikkelingen, schaarste aan materialen of personeel. Hoewel de investeringsbegroting zorgvuldig is opgesteld, kan niet worden uitgesloten dat de uiteindelijke realisatiekosten hoger uitvallen dan geraamd. Dit vormt een mogelijk financieel risico voor het project.

1.4 Aanvullend flora en fauna onderzoek

Er heeft een quickscan flora en fauna plaatsgevonden, waarbij mogelijke invliegopeningen voor vleermuizen zijn aangetroffen. Aan Stichting Haaze-Hoof is geadviseerd aanvullend onderzoek te doen naar gebouwbewonende vleermuizen rondom de accommodatie. Dit aanvullende flora- en faunaonderzoek is inmiddels uitgezet en wordt medio september afgerond. De uitkomst hiervan kan gevolgen hebben voor het tijdpad en daarmee voor de mogelijkheid om de realisatiefase vóór 1 januari 2027 te starten.

1.5 Bijdrage stichting Haaze-Hoof

De vernieuwing van gemeenschapshuis Haaze-Hoof wordt deels door stichting Haaze-Hoof bekostigd. De stichting draagt hiervoor € 275.000 bij uit eigen middelen. Daarnaast wil zij € 318.000 ophalen via fondsenwerving, waarvan inmiddels € 67.000 is gerealiseerd. Voor het resterende bedrag heeft de stichting een fondsenwerfer ingeschakeld. Uitgangspunt voor de stichting is nog steeds dat zij de geplande € 318.000 realiseert. De uiteindelijke opbrengst van de fondsenwerving is op dit moment nog onzeker.

Daarnaast is de stichting in gesprek over het aantrekken van een lening. Daarbij bestaat nog geen zekerheid of een lening van € 170.000 daadwerkelijk kan worden verkregen. Daarmee staat de financiering van de vernieuwing van Haaze-Hoof op dit moment nog niet vast.

1.6 Bijdrage van provincie Limburg kan lager uitvallen

Het financieringsoverzicht is opgesteld op basis van het definitief ontwerp van stichting Haaze-Hoof, waarbij rekening is gehouden met de nadere subsidieregels 'leefbaarheidsaanpak gebiedsgericht publieke initiatieven 2025-2026'. Ondanks deze afstemming kan de provincie bij de toetsing van de definitieve subsidieaanvraag besluiten tot een lager subsidiebedrag dan is opgenomen in het leefbaarheidsakkoord of achteraf besluiten de subsidie lager vast te stellen.

1.7 Provinciale subsidie en op is op

Het leefbaarheidsfonds van de provincie werkt volgens een 'op is op regeling', waarbij het totaal beschikbare bedrag binnen het leefbaarheidsfonds kan opraken. Een snelle doorlooptijd is van groot belang; vertragingen kunnen ertoe leiden dat subsidie niet of niet meer volledig beschikbaar is.

1.8 Afhankelijk van stakeholders

Het vervolg van de voorbereidingsfase ter vernieuwing van Haaze-Hoof vraagt om nauwe samenwerking met diverse stakeholders, waaronder de provincie Limburg, het stichtingsbestuur en externe deskundigen. Deze betrokkenheid is essentieel voor het te doorlopen proces, maar kan van invloed zijn op de planning, inhoudelijke keuzes en het draagvlak.

4.1 Gemeentegarantie brengt financieel risico met zich mee

Het verstrekken van een gemeentegarantie voor een lening van stichting Haaze-Hoof brengt een financieel risico met zich mee voor de gemeente. Bij eventuele verstrekking van een garantie dient zorgvuldig te worden afgewogen onder welke voorwaarden dit kan plaatsvinden.

Uitvoering

Na positieve besluitvorming door de gemeenteraad worden de vervolgstappen gezet richting de afronding van de voorbereidingsfase en het opstarten van de realisatiefase. De periode van september tot en met december 2026 bestaat uit:

Aanvragen provinciale subsidie

De gemeente is verantwoordelijk voor het aanvragen van de provinciale subsidie 'Leefbaarheidsaanpak gebiedsgericht publieke initiatieven 2025-2026'. De onderstaande zaken zijn daarbij randvoorwaardelijk:

- Ondertekend leefbaarheidsakkoord (inclusief projectplan)
- Investeringsbegroting (investering en financieringsplan)
- Meerjarig exploitatiebegroting
- De omgevingsvergunning is verleend

Momenteel zijn de eerste drie onderdelen gereed, waarbij vooral de onzekerheid van de BTW-positie van stichting Haaze-Hoof nog van invloed kan zijn op de investerings- en meerjarig exploitatiebegroting.

Vergunningsprocedure

In maart 2026 heeft stichting Haaze-Hoof de omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van Haaze-Hoof voor de omgevingsplanactiviteit 'Bouwwerken' en 'Afwijken in het omgevingsplan'. In mei 2026 is vervolgens ook de vergunningsaanvraag voor de technische bouwactiviteit ingediend. Van beide onderdelen is de vergunningsprocedure nog lopend.

Voor de start van de realisatiefase is een onherroepelijke vergunning vereist. De vergunningsprocedure kan van invloed zijn op het tijdig kunnen starten van de realisatiefase (vóór 1-1-2027).

Stichting Haaze-Hoof: opdrachtgunning aannemer

Ter afronding van de voorbereidingsfase en ter voorbereiding op de realisatiefase wil stichting Haaze-Hoof tijdig de opdracht gunnen aan de aannemer. Hierbij zal eerst gewerkt worden met een gunning onder voorwaarden, bijvoorbeeld het verkrijgen van een onherroepelijke vergunning. Daarna zal de definitieve gunning plaatsvinden.

Communicatie en participatie

Na besluitvorming over het integraal plan Haaze-Hoof worden betrokkenen geïnformeerd over de uitkomst en de vervolgstappen. Stichting Haaze-Hoof en de gemeente blijven, ieder vanuit hun eigen rol, verder werken aan het project Haaze-Hoof. De gemeenteraad wordt gedurende het vervolgtraject geïnformeerd over de voortgang.

Financiële gevolgen

De investeringsbegroting voor de vernieuwing van Haaze-Hoof is, op basis van het definitief ontwerp van stichting Haaze-Hoof, geraamd op €3.025.000 (excl. btw). Deze investering wordt door meerdere partijen gefinancierd:

- Gemeente Nederweert	€ 1.262.000
- Provincie Limburg (obv leefbaarheidsakkoord)	€ 1.000.000
- Stichting Haaze-Hoof	€ 275.000
- Externe fondsenwerving Haaze-Hoof	€ 318.000
- Lening Haaze-Hoof	€ 170.000
- Totale financiering	€ 3.025.000

Van het definitief ontwerp van € 3.025.000 zijn € 2.017.640 subsidiabele kosten. De provincie Limburg vergoedt 50% van het tekort aan subsidiabele kosten, met een maximum van € 1.000.000.

Op 3 februari 2026 heeft de gemeenteraad onder voorwaarden € 1.000.000 aan gemeentelijke middelen beschikbaar gesteld en heeft zij ingestemd met het aangaan van het leefbaarheidsakkoord met de provincie Limburg ter waarde van € 1.000.000. Bovendien besloot de gemeenteraad om van het beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 125.000 er € 100.000 beschikbaar te stellen aan stichting Haaze-Hoof.

Op basis van het definitief ontwerp wordt voorgesteld om € 1.262.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof. Dit bedrag is inclusief het eerder beschikbaar gestelde voorbereidingskrediet van € 125.000.

Het bedrag van € 1.262.000 kan grotendeels worden gedekt uit het eerder door de raad beschikbaar gestelde bedrag van € 1.000.000. Er wordt voorgesteld om de € 262.000 beschikbaar te stellen vanuit de algemene reserves.

Grootboeknr	Kosten-soort	Inkomsten/ Uitgaven	Structureel/ Incidenteel	2026	2027	2028	2029	Dekking
66100521	43804	Uitgaven	Incidenteel	€ 1.000.000				Binnen huidig budget
66100521	43804	Uitgaven	Incidenteel	€ 262.000				Reserves

Bijlagen

- Bijlage 1: Projectplan leefbaarheidsaanpak provincie Limburg & vernieuwing Haaze-Hoof
- Bijlage 2: Integraal plan Haaze-Hoof
- Bijlage 3: Publicatie voornemen subsidieverlening Haaze-Hoof

Concept raadsbesluit

De raad van de gemeente Nederweert

Gezien het voorstel nr. 2026-43 van het college van burgemeester en wethouders d.d. 18 augustus 2026

Besluit

1. Op basis van het definitief ontwerp van stichting Haaze-Hoof € 1.262.000 beschikbaar te stellen voor de vernieuwing van Haaze-Hoof
2. Kennis te nemen van het integraal plan gemeenschapshuis Haaze-Hoof
3. Een bedrag van maximaal € 2.262.000 als subsidie te verstrekken aan Haaze-Hoof en het voornemen daartoe te publiceren
4. Geen wensen en bedenkingen kenbaar te maken over een gemeentegarantie voor een mogelijke lening van stichting Haaze-Hoof

Aldus besloten in de openbare vergadering van 8 september 2026,

De raadsgriffier,

De voorzitter,

L. (Loes) Janssen

B.M.T.J. (Birgit) Op de Laak