

Raadsvoorstel

Onderwerp Zaakid	Principebesluit vervolg FC Zoetermeer 2026-044860
Auteur	Riny Kort +31793468263 R.Kort@zoetermeer.nl
Gemeentesecretaris a.i.	Meijer, A.S.
Afdelingshoofd	Born, B.
Portefeuillehouder	Wethouder Van der Meer
Medeverantwoordelijke(n)	

Uiterste behandeldatum (+ reden)	16 juli 2026: gezien de financiële situatie van FC Zoetermeer is snelle besluitvorming vanuit de gemeente wenselijk.
Programma(s)	Programma 4 Vrije tijd
Eerdere besluitvorming	Raadsvoorstel Kredietvoorstel nieuwbouw was- en kleedaccommodatie FC Zoetermeer d.d. 14 mei 2018 Raadsvoorstel Aanvullend krediet nieuwbouw was- en kleedaccommodatie Scheglaan 11 d.d. 6 december 2022
Samenvatting	De huisvesting van voetbalvereniging FC Zoetermeer is sterk verouderd en al geruime tijd toe aan vernieuwing. Dit geldt voor zowel het gemeentelijke deel (was- en kleedaccommodatie) als voor het verenigingsgebouw. Pogingen tot nieuwbouw zijn sinds 2015 herhaaldelijk vastgelopen door trage besluitvorming, stijgende bouwkosten en te optimistische ramingen. Tot op dit moment ontbrak een haalbare oplossing. De huidige situatie leidt tot een onhoudbare financiële positie voor de vereniging. Het college wil de impasse doorbreken en stelt voor om bij uitzondering af te wijken van bestaande uitgangspunten en het nieuwe verenigingsgebouw in eigendom over te nemen. Dit versnelt het tempo en beperkt de risico's voor zowel de vereniging als de gemeente. Een raadsuitspraak is wenselijk om richting te geven en om een haalbaar voorstel uit te kunnen werken.
Bijlagen	

Raadsbesluit

Raadsvoorstel principebesluit vervolg FC Zoetermeer
2026-044860

De raad van de gemeente Zoetermeer;

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 12 mei 2026

besluit

1. In te stemmen met het voornemen van het college om de nieuwe clubaccommodatie van FC Zoetermeer in eigendom te nemen en daarmee - bij uitzondering - af te wijken van het bestaande uitgangspunt omtrent het eigendom van sportaccommodaties.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 16 juli 2026

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

drs. M.J. Bezuijen

Toelichting

Probleemstelling en kader

Inleiding

FC Zoetermeer maakt gebruik van de was- en kleedaccommodatie waar de gemeente eigenaar van is en van het verenigingsgebouw waarvan de vereniging eigenaar is. Omdat beide gebouwdelen aan vervanging toe zijn, is sinds 2015 gewerkt aan een nieuwe was- en kleedaccommodatie en sinds 2019 aan gezamenlijke nieuwbouw. Met een aannemer is tevergeefs gewerkt aan een haalbaar plan. Dit is niet gelukt en inmiddels is besloten geen aanneemovereenkomst af te sluiten (zie [raadsmemo](#) Stand van zaken FC Zoetermeer van 16 juli 2025).

Doordat het steeds niet komt tot een een haalbaar besluit (zie onder andere [raadsmemo](#) Stand van zaken project FC Zoetermeer van 5 maart 2026) en gezien de snel oplopende kosten (overal worden de gevolgen van geopolitieke omstandigheden steeds zwaarder gevoeld), is de onmogelijke situatie ontstaan dat de vermoedelijke kosten voor nieuwbouw de mogelijkheden van FC Zoetermeer veruit te boven gaan. De vereniging heeft in 2024 een lening afgesloten voor de aanstaande nieuwbouw, waarover nu al rente en aflossing betaald moet worden. Voor een financieel gezonde situatie voor FC Zoetermeer is extra lenen niet mogelijk.

Het is gebruikelijk dat de gemeente eigenaar is van was- en kleedaccommodaties en de sportverenigingen zelf eigenaar zijn van de verenigingsgebouwen. Met dit raadsvoorstel wordt de raad gevraagd een principe-uitspraak te doen om bij hoge uitzondering af te wijken van deze bestaande uitgangspunten. Met dit besluit ontstaat ruimte voor het college om te werken aan een definitieve oplossing. Na instemming van de raad volgt zo spoedig mogelijk een raadsvoorstel met een investeringsbesluit.

Beoogd effect

Door een principebesluit van de gemeenteraad over het in eigendom nemen van het gehele gebouw van FC Zoetermeer, kan het college een raadsvoorstel uitwerken om in een zo kort mogelijke periode een nieuw toekomstbestendig gebouw te realiseren. Dit zorgt voor een duurzame mogelijkheid voor FC Zoetermeer om voort te bestaan op basis van een gezonde financiële situatie.

Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

1. In te stemmen met het voornemen van het college om de nieuwe clubaccommodatie van FC Zoetermeer in eigendom te nemen en daarmee - bij uitzondering - af te wijken van het bestaande uitgangspunt omtrent het eigendom van sportaccommodaties.

Argumenten

1.1 Afwijken van bestaande uitgangspunten is nodig om de impasse in het dossier FC Zoetermeer te doorbreken

In de gemeente Zoetermeer is het uitgangspunt dat verenigingen hun clubgebouw zelf in eigendom en beheer hebben. Dat geldt ook voor FC Zoetermeer. Gezien de impasse waarin het project zich bevindt, moet ook buiten reguliere afspraken gedacht worden. De omgevingsvergunning voor de bouw is al verleend. Door het in eigendom nemen van de clubaccommodatie kan de gemeente meer snelheid maken, doordat het zwaartepunt van de (bestuurlijke) besluitvorming vooral bij één partij komt te liggen, namelijk bij de gemeente. Dit bevordert de slagkracht en het tempo. Dit verkleint het risico op kostenstijgingen als gevolg van verdere vertraging etc.

1.2 Door het in eigendom nemen van de nieuwe clubaccommodatie ontstaat voor FC Zoetermeer perspectief op een financieel gezonde situatie

Voor een nieuw clubgebouw is in 2024 een lening aangegaan omdat start van de nieuwbouw destijds in zicht was. Doordat er geen overeenstemming met de aannemer kon worden bereikt, heeft de realisatie geen doorgang gevonden. Inmiddels is gebleken dat alle haalbare oplossingen niet gerealiseerd kunnen worden binnen de financiële mogelijkheden van zowel de gemeente als de vereniging. Daarmee is de vereniging financieel klem komen te zitten. De te betalen rente, het feit dat er nog steeds geen oplossing in zicht is en het inzicht dat het leningsbedrag ontoereikend is, heeft geleid tot dit voorstel. Het bestuur van de vereniging heeft de gemeente meermaals laten weten dat duidelijkheid nodig is voor de toekomst van de club. Met de voorgestelde oplossing kan de vereniging de lening aflossen.

1.3 De voorgestelde oplossing biedt kansen voor multifunctioneel gebruik van de accommodatie

Het voorstel is dat de gemeente het eigendom van het verenigingsdeel overneemt en de kosten voor vernieuwing van het hele gebouw draagt. Deze investering kan slechts gedeeltelijk worden terugverdiend door verhuur aan de vereniging. De reden hiervoor is dat een te hoge huur zorgt voor een niet sluitende begroting en een bedreiging vormt voor het voortbestaan van de vereniging. Wat wel zou passen is dat de gemeente het deel van de clubaccommodatie benut voor multifunctioneel gebruik en alleen op gezette tijden (voornamelijk avonden en weekenden) aan de vereniging verhuurt. De gemeente kan dan het gebouw gebruiken voor maatschappelijke voorzieningen, en ook de inkomsten van de kinderopvang – als toekomstig huurder - ontvangen. Een nadere uitwerking behoort bij het voorstel dat u later ontvangt.

1.4 De voorgestelde oplossing reduceert een financieel risico van de gemeente

Voor de lening van FC Zoetermeer is door de gemeente een borgstelling afgegeven. Doordat de vereniging de lening terug kan geven, vervalt de borgstelling van de gemeente en loopt de gemeente daarop geen financieel risico meer.

Kantttekeningen

1.1 Het in eigendom nemen van de clubaccommodatie kan andere verenigingen aanmoedigen ook aanspraak te maken op eenzelfde oplossing

Bij FC Zoetermeer meent het college uitdrukkelijk een uitzondering te moeten maken, omdat het verloop van het langdurige proces rondom de nieuwbouw de afgelopen jaren ervoor heeft gezorgd dat de vereniging in een onmogelijke situatie terecht gekomen is. Het behoud van FC Zoetermeer op een gezonde financiële basis is van grote meerwaarde voor de stad.

Financiën

De stichtingskosten voor vervanging van de was- en kleedaccommodatie en het verenigingsgebouw van FC Zoetermeer worden geraamd op tussen de € 5,5 en € 6,1 miljoen, inclusief BTW. Via kostprijsdekkende huur (voor het kantinedeel) en gereduceerd tarief (voor het was - en kleedgedeelte) kan dit gedeeltelijk worden gedekt. Daarnaast verwachten wij door het overdag beschikbaar stellen van de ruimte extra baten voor de exploitatie. De uiteindelijke extra kosten voor investering en exploitatie zullen in een raadsvoorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Controleprotocol

Niet van toepassing.

Participatie en Communicatie

De afgelopen periode is er constructief overleg geweest met FC Zoetermeer, onder meer over dit voorstel. Verdere participatie en communicatie wordt voorbereid, zodra meer duidelijkheid ontstaat over het vervolg.

Duurzaamheid

Met eisen op het gebied van duurzaamheid wordt rekening gehouden en deze zullen worden uitgewerkt, zodra meer duidelijkheid ontstaat over het vervolg.

Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten

Het toekomstig gebouw voor FC Zoetermeer moet voldoen aan de geldende wet- en regelgeving op het gebied van toegankelijkheid. Daarnaast is het manifest “Fysieke Toegankelijkheid Zoetermeer” uitgangspunt voor het project.

Rapportage en evaluatie

De raad wordt via de voortgangsrapportage tweemaal per jaar op de hoogte gehouden van de stand van zaken, de resultaten in (financiële) voortgang van het project.

Planning

- Uitwerking plan: Q3 2026
- Raadsvoorstel en besluitvorming uitvoeringskrediet: Q4 2026
- Aanbesteding en gunning aannemer(s): Q1 2027
- Realisatie: Q2 2027 t/m Q1 2028
- Ingebruikname: Q1 2028