



# Samen werken aan meer gebruikers op het sportpark:

praktische afspraken voor gemeenten en sportclubs

[#wewinnenveelmetsport](#)





# Inhoud

<b>1. Waarom meervoudig gebruik op sportparken steeds belangrijker wordt.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Regie en eigendom.....</b>	<b>3</b>
2.1 Regie bij een sportpark .....	3
2.2 Eigendom van velden en opstallen.....	4
2.3 Onderwerpen in overeenkomst bij meerdere gebruikers op het sportpark.....	4
<b>3. Belangrijke onderwerpen in de overeenkomst .....</b>	<b>5</b>
3.1 Meervoudig gebruik van velden en opstallen .....	5
3.2 Huur, onderverhuur en inkomsten .....	7
3.3 Onderhoud .....	7
3.4 Schoonmaak .....	7
3.5 Vervanging en afschrijving .....	8
3.6 Schade en aansprakelijkheid .....	8
3.7 Vernielingen.....	9
<b>Tot slot .....</b>	<b>10</b>
<b>Bronnen .....</b>	<b>10</b>
<b>Juridische toelichting eigendom .....</b>	<b>10</b>
<b>Colofon .....</b>	<b>10</b>

# Samen werken aan meer gebruikers op het sportpark:

## praktische afspraken voor gemeenten en sportclubs

Steeds meer gemeenten openen sportparken voor meerdere gebruikers. Scholen, buitenschoolse opvang, zorgorganisaties en buurtbewoners maken steeds vaker gebruik van dezelfde velden en gebouwen. Dat biedt kansen: sportparken worden beter benut en krijgen een grotere maatschappelijke waarde. Meervoudig gebruik van een sportpark vraagt om duidelijke afspraken tussen sportclubs en gemeenten. Wie bepaalt wie wanneer gebruik maakt van het sportpark? Wie beheert de velden en banen? Wie is verantwoordelijk voor onderhoud of schade? Dit whitepaper helpt gemeenten en sportclubs om hierover goede afspraken te maken.

### 1. Waarom meervoudig gebruik op sportparken steeds belangrijker wordt

De druk op de ruimte groeit. Dat betekent dat we slimmer moeten omgaan met de beschikbare ruimte. Ook de ruimte voor sport. Een manier om dit te doen is het slimmer benutten van sportparken door ze open te stellen voor andere gebruikers.

Op veel sportparken maken nu vooral sportclubs gebruik van de velden, banen en opstallen. Andere gebruikers komen soms incidenteel langs. De afspraken tussen de gemeente en de sportclub gaan vaak alleen over het gebruik door de sportclub. Als het sportpark wordt opengesteld voor meerdere gebruikers, zijn aanvullende afspraken nodig.

In de praktijk sluiten bestaande afspraken op sportparken vaak nog niet goed aan op meervoudig gebruik. Tegelijk bestaat er geen standaardoplossing. Welke afspraken het beste werken, hangt af van factoren zoals regie, eigendom en de doelgroepen die je wil bereiken. Dit whitepaper geeft richting en laat zien welke afspraken nodig zijn, hoe ze samenhangen en hoe je ze afstemt op de belangen van zowel de gemeente als de sportclub.

### 2. Regie en eigendom

#### 2.1 Regie bij een sportpark

Gemeenten en sportclubs gaan traditioneel gezien in hun afspraken uit van exclusief gebruik door de sportclub. Bij meervoudig gebruik verandert dit en is meer afstemming nodig. De regie voor het meervoudig gebruik, de ontwikkeling en het beheer van het sportpark ligt vaak bij één partij. De contractuele afspraken tussen de gemeente en de sportclub hangen grotendeels af van deze keuze. Er zijn twee veelvoorkomende mogelijkheden.

#### Regie vanuit de gemeente

De gemeente kan kiezen voor een grotere mate van regie wanneer:

- De sportclub minder vitaal is
- Bredere maatschappelijke opgaven (zoals wijkontwikkeling, onderwijs of zorg) een belangrijke rol spelen
- De gemeente uniform beheer en verhuur wil organiseren

#### Exploitatie via een sportbedrijf

Het komt steeds meer voor dat de gemeente de regie neemt en de exploitatie van velden en soms ook opstallen uitbesteedt aan een (gemeentelijk) sportbedrijf. Het sportbedrijf voert dan de operationele taken uit. Zo kan de gemeente zich richten op beleid.

## Regie bij de sportclub

De gemeente kan kiezen voor meer regie bij de sportclub wanneer:

- Sportclubs vitaal en toekomstbestendig zijn
- Vrijwilligers een belangrijke rol spelen bij beheer
- Sportclubs lokale betrokkenheid hebben en willen inzetten

Als de regie bij de sportclub ligt, betekent dit dat de sportclub invloed heeft op wie er nog meer gebruik maakt van het sportpark. Ook neemt de sportclub dan een deel van de coördinatie en afstemming op zich. Dit betekent niet dat de sportclub het volledige eigendom over het sportpark krijgt.

## Beheerstichting

Een stichting wordt vaak opgericht door een vereniging om specifieke taken uit te voeren, zoals het beheren van accommodaties of het organiseren van evenementen (bron NOC\*NSF handboek: [Stichtingen en sportaccommodaties en sportevenementen - NOCNSF](#)). Een stichting heeft geen leden en beschikt over een eigen vermogen, dat vaak vanuit de vereniging wordt ingebracht om deze taken uit te kunnen voeren.

## 2.2 Eigendom van velden en opstallen

Bij afspraken over gebruik is het belangrijk om te weten wie eigenaar is van de velden, banen en opstallen. Een opstal is een bouwwerk of constructie die duurzaam met de grond is verbonden, zoals clubgebouwen, kleedkamers, tribunes en lichtmasten. Op sportparken komen meestal twee situaties voor.

### Gemeente is eigenaar van velden en opstallen

In deze situatie zijn zowel de velden als de opstallen eigendom van de gemeente. Sportclubs en andere gebruikers krijgen huur- of gebruiksrechten.

### Gemeente is eigenaar van velden, sportclub van (een deel van) de opstallen

In deze situatie zijn de velden eigendom van de gemeente. De opstallen, of een deel van de opstallen, zijn eigendom van de sportclub via een recht van opstal (opstalrecht) of economisch eigendom.

## Economisch eigendom

Economisch eigendom betekent dat je wél de economische voordelen en lasten van een object hebt, maar geen juridisch eigenaar bent. Je legt economisch eigendom vast in een overeenkomst. Het is geen officieel eigendomsrecht, zoals eigendom, erfpacht of het recht van opstal.

## Juridisch eigendom

De juridisch eigenaar is verantwoordelijk voor de opstal en zorgt dat het voldoet aan wet- en regelgeving. Als de sportclub juridisch eigenaar is, is zij ook verantwoordelijk voor bijvoorbeeld het verduurzamen van het gebouw, voor zover dit wettelijk verplicht is.

Lees voor meer informatie over afspraken rondom de verduurzaming van het sportvastgoed ook het whitepaper [Verduurzamen: Wie is aan zet?](#)

## Recht van opstal

Met een recht van opstal wordt de sportclub juridisch eigenaar van het gebouw of de installatie die op grond van een ander staat. Daarmee krijgt de sportclub ook de bijbehorende verantwoordelijkheden. De partij met het recht van opstal is dus eigenaar van wat er op de grond staat.

*\* In de bijlage staat een juridische uitleg van de begrippen eigendom, economisch eigendom, juridisch eigendom door natrekking en het recht van opstal.*

## Onderwerpen in overeenkomst bij meerdere gebruikers op het sportpark

Op basis van de twee meest voorkomende eigendomssituaties laten we in onderstaande matrix zien welke onderwerpen in de overeenkomst afgesloten moeten worden tussen welke partijen. Daarbij maken we onderscheid tussen situaties waarin de gemeente meer regie heeft en situaties waarin de sportclub meer regie heeft. De matrix helpt gemeenten en sportclubs om na te denken over welke afspraken passen bij hun sportpark. In de praktijk zijn ook verschillende tussenvormen mogelijk.

	Regie bij de gemeente	Regie bij de sportclub
<b>Situatie 1.</b> Velden en opstallen zijn eigendom van de gemeente	<b>Overeenkomst gebruik velden en opstallen tussen:</b> 1. Gemeente en sportclub 2. Gemeente en overige gebruikers	<b>Overeenkomst gebruik velden en opstallen tussen:</b> 1. Gemeente en sportclub 2. Sportclub en overige gebruikers
<b>Situatie 2.</b> Velden zijn eigendom van de gemeente  Sportclub heeft recht van opstal of economisch eigendom opstal	<b>Overeenkomst gebruik velden tussen:</b> 1. Gemeente en sportclub 2. Gemeente en overige gebruikers  <b>Overeenkomst gebruik opstallen tussen:</b> 3. Sportclub en overige gebruikers	<b>Overeenkomst gebruik velden tussen:</b> 1. Gemeente en sportclub (sportclub mag verhuren)  <b>Overeenkomst gebruik opstallen en velden tussen:</b> 2. Sportclub en overige gebruikers

### Belangrijke aanvullingen bij deze matrix:

- In bovenstaande situaties kan ook een stichting die gelieerd (verbonden) is aan de sportclub een overeenkomst afsluiten met de gemeente, een sportbedrijf (die exploiteert namens gemeente) en overige gebruikers. De afspraken blijven hetzelfde.
- Bij de exploitatie van het sportpark door een sportbedrijf, sluit het sportbedrijf een overeenkomst af met de gemeente en de sportclub/overige gebruikers voor de velden en opstallen (als opstallen ook in eigendom zijn van gemeente).
- Bij alleen economisch eigendom van opstallen van de sportclub, dient de sportclub wel toestemming te krijgen van de gemeente, voor het maken van afspraken met overige gebruikers over opstallen. Omdat de gemeente juridisch eigenaar is van opstallen door natrekking.
- Wat in de matrix over velden gaat, geldt ook voor banen.

## 3. Belangrijke onderwerpen in de overeenkomst

Als meerdere partijen gebruikmaken van een sportpark, is het extra belangrijk om afspraken vast te leggen over een aantal onderwerpen. De belangrijkste staan hieronder. Deze lijst is niet uitputtend. Leg deze afspraken zoveel mogelijk vast in één overeenkomst.

### 3.1 Meervoudig gebruik van velden en opstallen

Meervoudig gebruik betekent dat de velden en opstallen op een sportpark door meerdere partijen en voor meerdere maatschappelijke doeleinden worden gebruikt. Hierdoor krijgt het sportpark meer waarde voor de omgeving. Het sportpark is dan niet alleen voor één sport of één sportclub, maar voor meerdere activiteiten.

In de overeenkomst moet duidelijk aangegeven staan of meervoudig gebruik mogelijk is en onder welke voorwaarden. Een sportveld kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor verschillende sporten, gymlessen van scholen, fysiotherapie, (bedrijfs)sportdagen of buurtactiviteiten.

### Wet Markt en Overheid

Voor de gemeente is het belangrijk om rekening te houden met de Wet Markt en Overheid. Deze wet stelt gedragsregels om oneerlijke concurrentie door overheden tegen te gaan. Deze wet is van toepassing op de verhuur van sportvelden.

Het is ook belangrijk om afspraken te maken over de planning en verdeling van het gebruik. Vaak is de sportclub de hoofdgebruiker en zijn andere partijen incidentele gebruikers. Daarnaast is het verstandig om vast te leggen wie voorrang heeft bij gelijktijdig gebruik. Bijvoorbeeld dat sport- en onderwijsactiviteiten voorrang hebben op openbaar of commercieel gebruik.

Ook opstallen op het sportpark, zoals het clubhuis of kantine, kunnen door meerdere partijen worden gebruikt. Denk bijvoorbeeld aan een kantine voor de sportclub, ontmoetingsplek voor ouderen, buitenschoolse opvang, huiswerkbegeleiding of andere buurtactiviteiten. Afspraken over dit gedeelde gebruik van opstallen moeten ook duidelijk worden

vastgelegd tussen de gemeente, eventueel een Sportbedrijf en de sportclub. Daarnaast moeten overeenkomsten worden gesloten met de andere gebruikers over onder andere het gebruik en de aansprakelijkheid [1][2].

## Voorbeeld

Een middelbare school maakt vanuit het onderwijs voor haar gymlessen gebruik van de sportvelden van de gemeente. De scholieren maken daarbij ook gebruik van de kleedkamers van de sportclub, die via een recht van opstal eigenaar is van de kantine en de kleedkamers. De gemeente maakt afspraken met de school over het gebruik van de sportvelden. De sportclub maakt afspraken met de school over het gebruik van de kleedkamers.

Op hetzelfde sportpark is ook een buitenschoolse opvang (BSO) gevestigd in de kantine van de sportclub. De BSO gebruikt daarnaast ook de sportvelden van de gemeente. De sportclub maakt afspraken met de BSO over het gebruik van de kantine. De gemeente maakt afspraken met de BSO over het gebruik van de sportvelden.

### Totale set afspraken gemeente en sportclub over eigendom opstal, verhuur, gebruik en verantwoordelijkheden



## 3.2 Huur, onderverhuur en inkomsten

Bij meervoudig gebruik spelen huur, onderverhuur, inkomsten en vergoedingen een rol. Er is sprake van onderverhuur als een sportclub het veld huurt en dit tegen betaling beschikbaar stelt aan een andere gebruiker. Het is belangrijk om vast te leggen of dit wel of niet is toegestaan.

### Geen onderhuur door de sportclub

De gemeente heeft de regie over de verhuur van de velden en opstallen. In de overeenkomst staat wanneer de sportclub hiervan gebruik maakt. Buiten deze momenten kan de gemeente, of een sportbedrijf, de velden en opstallen verhuren aan andere gebruikers. De sportclub mag de velden en opstallen niet zelf onderverhuren. De inkomsten uit de verhuur gaan naar de gemeente of het sportbedrijf.

Andere gebruikers maken soms ook gebruik van (een deel van) de opstallen van de sportclub. In dit geval kunnen gemeente en sportclub afspreken dat de sportclub hiervoor een vergoeding krijgt, bijvoorbeeld voor extra schoonmaak en klein onderhoud. Deze vergoeding komt uit de inkomsten van de verhuur.

De sportclub kan ook nieuwe gebruikers aandragen bij de gemeente of het sportbedrijf. Zo wordt het sportpark beter benut en kan de vergoeding voor de sportclub toenemen.

### Onderverhuur door de sportclub

In deze situatie mag de sportclub de velden en eventuele opstallen zelf onderverhuren aan andere gebruikers. De sportclub bepaalt wanneer en door wie het sportpark wordt gebruikt. Hiervoor moet de gemeente wel toestemming geven. De inkomsten uit de onderverhuur zijn in deze situatie voor de sportclub.

## 3.3 Onderhoud

Bij een sportpark is het belangrijk om duidelijke afspraken te maken over onderhoud van velden en opstallen. Deze afspraken leg je vast in de overeenkomst. Vaak worden de afspraken verder uitgewerkt in demarcatielijsten. Daarin staat precies welke partij verantwoordelijk is voor welk onderhoud.

## Velden

Voor het onderhoud van sportvelden wordt vaak gewerkt met demarcatielijsten. Hierin staat wie verantwoordelijk is voor vervanging, groot en klein onderhoud. Het dagelijks en klein onderhoud ligt traditioneel gezien vaak bij de sportclub. Bij meervoudig gebruik kan dit onderhoud toenemen. De sportclub kan ook afspraken maken met andere gebruikers over het (gedeeltelijk) overnemen van deze taak.

## Opstallen

Wie verantwoordelijk is voor het onderhoud van opstallen, hangt af van wie eigenaar is en wat aanvullend daaraan wordt afgesproken

### Gemeente is eigenaar

De gemeente (of een sportbedrijf) is verantwoordelijk voor groot onderhoud. De gemeente maakt afspraken met de sportclub en andere gebruikers over het verzorgen van het dagelijks onderhoud en kleine werkzaamheden. Deze afspraken staan vaak in demarcatielijsten.

### Sportclub heeft recht van opstal

Als de sportclub het recht van opstal heeft, ligt het juridisch eigendom bij de club. De sportclub is zelf verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud.

### Gemeente is juridisch eigenaar, sportclub is economisch eigenaar

In sommige gevallen zijn er geen afspraken gemaakt over het eigendom van de opstallen. Dit kan betekenen dat de sportclub economisch eigenaar is en de gemeente juridisch eigenaar. In deze situatie moeten gemeente en de sportclub samen afspraken maken over het onderhoud. Partijen leggen afspraken vast in een overeenkomst en eventueel in een demarcatielijst. Andere gebruikers kunnen hier ook bij betrokken zijn.

## 3.4 Schoonmaak

De schoonmaak van een sportpark is een gedeelde verantwoordelijkheid van de eigenaar en de gebruikers van de velden en opstallen. In de overeenkomst leg je vast wie wat schoonmaakt en wanneer.

Bij het openstellen van het sportpark wordt de openbare buitenruimte vergroot. Afspraken moeten daarom worden bijgesteld. De gemeente is meestal verantwoordelijk voor

de openbare buitenruimte. Denk aan het leegmaken van prullenbakken, het schoonhouden van parkeerplaatsen en het onderhouden van de omgeving van het sportpark. Ook extra schoonmaak na bijvoorbeeld slecht weer valt vaak onder de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Sportclubs zorgen meestal voor de dagelijkse schoonmaak van de ruimtes die zij gebruiken. Zoals kleedkamers, toiletten, kantines en materialenruimtes. Dit betekent opruimen na trainingen en wedstrijden, schoonmaken van binnenruimtes en afval weggooien.

## 3.5 Vervanging en afschrijving

Voorzieningen op een sportpark, zoals velden, opstallen, verlichting en hekwerken, gaan niet allemaal even lang mee. Door intensief en meervoudig gebruik slijten veel van deze voorzieningen vaak sneller. Daardoor is vervanging soms eerder nodig dan vooraf gepland. Dit noemen we versnelde afschrijving: het aanpassen van de afschrijvingstermijn, zodat deze aansluit op de werkelijke levensduur en het gewenste kwaliteitsniveau van het sportpark.

Versnelde afschrijving heeft vooral gevolgen voor de eigenaar van de voorzieningen. Dat is meestal de gemeente. De kosten per jaar worden dan hoger. Tegelijkertijd maakt versnelde afschrijving het mogelijk om op tijd te investeren in veilige en toekomstbestendige voorzieningen die passen bij het gebruik van het sportpark.

Sportclubs en andere gebruikers betalen deze kosten meestal niet direct. Wel is het belangrijk dat zij betrokken zijn bij keuzes over gebruik, onderhoud en kwaliteit. Deze keuzes bepalen namelijk hoe snel voorzieningen slijten en wanneer vervanging nodig is.

De gemeente en de sportclub leggen deze afspraken vast in een gebruiksovereenkomst of huurovereenkomst (met demarcatielijst) en de gemeente vaak ook in een meerjarenonderhoudsplan (MJOP). Hierin staat duidelijk wie verantwoordelijk is, welk kwaliteitsniveau wordt nagestreefd, wanneer vervanging plaatsvindt en wat de financiële gevolgen zijn.

### 3.6 Schade en aansprakelijkheid

Als de sportvereniging velden van de gemeente mag onderverhuren, bijvoorbeeld aan een buitenschoolse opvang (BSO), legt de vereniging dit vast in een overeenkomst met de BSO. Daarin staat wie verantwoordelijk is voor de activiteiten op de velden. Zo kan worden afgesproken dat de BSO zelf aansprakelijk is voor haar activiteiten tijdens het gebruik. Ook kan worden vastgelegd dat de BSO een aansprakelijkheidsverzekering moet hebben.

Bij meerdere gebruikers op een sportpark maken veel mensen gebruik van de velden en opstallen. Daardoor kan er ook schade ontstaan. Het is daarom belangrijk om duidelijke afspraken te maken over schade en aansprakelijkheid.

#### Velden en banen

Schade aan sportvelden en banen kan ontstaan door intensief gebruik, slecht weer, vandalisme of verkeerd gebruik. De gemeente is als juridisch eigenaar verantwoordelijk voor onderhoud en herstel van normale slijtage en technische gebreken. De gemeente moet ervoor zorgen dat de velden veilig en goed bruikbaar blijven.

De sportclub als gebruiker is verantwoordelijk voor schade die ontstaat tijdens hun eigen activiteiten. Denk aan verkeerd gebruik van het veld of gedrag van leden en bezoekers. Deze risico's zijn meestal verzekerd via een aansprakelijkheidsverzekering. Om misverstanden te voorkomen, leggen gemeente en sportclub vast hoe schade wordt gemeld, wie schade beoordeelt en wie verantwoordelijk is voor herstel.

#### Opstallen

Voor schade aan opstallen hangt de verantwoordelijkheid af van wie eigenaar is en wie het beheer uitvoert. De juridisch eigenaar (de gemeente of de sportclub bij een recht van opstal) is verantwoordelijk voor schade of letsel door gebreken aan de opstal. Zoals constructiefouten, achterstallig onderhoud of onveilige situaties. Ook zorgt de juridisch eigenaar voor onderhoud, inspecties en veiligheid.

De sportclub is als gebruiker verantwoordelijk voor schade die ontstaat door eigen gebruik. Bijvoorbeeld door verkeerd gebruik van ruimtes of activiteiten die schade veroorzaken. Is de sportclub economisch eigenaar en heeft de

sportclub een onderhoudsplicht afgesproken met de gemeente? Dan kan de sportclub ook aansprakelijk zijn voor schade door onvoldoende beheer of onvoldoende onderhoud van gebouwen.

Het is belangrijk om in de overeenkomst vast te leggen wie welke verzekeringen afsluit (zoals een opstalverzekering), hoe schade wordt gemeld en beoordeeld en wie verantwoordelijk is bij gedeeld gebruik of verhuur. Zo worden risico's duidelijk verdeeld en voorkom je onverwachte problemen.

### 3.7 Vernielingen

Als een sportpark opengesteld wordt gedurende (een deel van) de dag, maken veel verschillende gebruikers gebruik van dezelfde velden en opstallen. Ook buiten de tijden van de sportclub of onderwijsinstelling kan er schade ontstaan, bijvoorbeeld door vernieling. Daarom is het belangrijk vast te leggen wie eigenaar is en wie op welk moment verantwoordelijk is voor beheer en gebruik.

Meestal is de gemeente eigenaar van de velden en soms ook van (een deel van) de opstallen. De sportclub is vaak eigenaar van het clubgebouw, dug-outs en sportmaterialen zoals doelen. De sportclub zorgt voor het dagelijks gebruik en houdt toezicht tijdens activiteiten.

Door vooraf duidelijke afspraken te maken, weet iedereen wie verantwoordelijk is bij schade en hoe herstel wordt geregeld. Deze afspraken leg je vast in een gebruiks- of huurovereenkomst. Daarin staat hoe schade wordt gemeld, wie de oorzaak beoordeelt en wie de kosten betaalt.

In de praktijk betaalt de gemeente vaak schade door vernieling of inbraak buiten de gebruikstijden van de sportclub, zolang de sportclub geen schuld heeft en de schade op tijd meldt. Schade die ontstaat tijdens activiteiten van de sportclub, bijvoorbeeld door leden of bezoekers, is de verantwoordelijkheid van de sportclub.

#### Toezicht

Goed toezicht is belangrijk om het sportpark veilig, toegankelijk en ordelijk te houden. Omdat meerdere partijen gebruik maken van het sportpark, richt toezicht zich op het naleven van afspraken en het voorkomen van overlast, schade en onveilige situaties. De gemeente kan hierin de regie nemen en zorgen voor duidelijke

afspraken over toezicht, handhaving en signalering. Dit kan bijvoorbeeld door inzet van toezichthouders, sportparkbeheerders, buurtsportcoaches of samenwerking met wijkteams en handhavers.

De sportclub heeft daarnaast een belangrijke rol tijdens haar eigen activiteiten. Zij houdt toezicht op het gebruik van de velden en opstallen door leden en bezoekers. Ook signaleert zij onveilige situaties, schade of misbruik. Deze signalen worden gemeld bij de gemeente volgens de afgesproken werkwijze. Door duidelijke afspraken te maken over wie toezicht houdt, hoe meldingen worden gedaan en welke maatregelen volgen bij overtredingen, blijft het sportpark veilig en goed onderhouden voor alle gebruikers.

### Tot slot

Het realiseren van een open sportpark vraagt om duidelijke keuzes over regie, eigendom en afspraken tussen betrokken partijen. De verschillende vormen van regie en eigendom helpen gemeenten en sportclubs om een passende structuur te kiezen. Door deze keuzes goed vast te leggen in de overeenkomst, ontstaat een sportpark dat duurzaam, flexibel en goed te gebruiken is. Zo creëer je ruimte voor sport, onderwijs en andere maatschappelijke activiteiten op één plek.



## Bronnen

- [1] NOC\*NSF. Aansprakelijkheid en de sportvereniging. Geraadpleegd van: <https://nocnsf.nl/handboek-wet-en-regelgeving/3-aansprakelijkheid>
- [2] Marxman advocaten en Vereniging Sport en Gemeenten. Handreiking behorend bij Protocol Verhuur Sportaccommodaties. Geraadpleegd van: [kennisbanksportenbewegen.nl/?file=7479&m=1482425183&action=file.download](https://kennisbanksportenbewegen.nl/?file=7479&m=1482425183&action=file.download)

## Juridische toelichting eigendom

### Eigendom

Eigendom<sup>1</sup> is het meest omvattende recht dat een individu of organisatie op een zaak kan hebben. Het volle eigendom omvat zowel het juridische en economische eigendom op een zaak.

### Economisch eigendom

Economisch eigendom is als een individu of rechtspersoon het genot heeft van een object, de kosten en lasten betaalt én belang heeft bij de waardeontwikkeling (het risico draagt). Echter, dit individu of rechtspersoon heeft het object niet juridisch geleverd gekregen.

### Juridisch eigendom door natrekking

Het juridisch eigendom van het perceel en/of het object ligt bij de eigenaar van de grond (veelal de gemeente) door natrekking. Natrekking<sup>2</sup> is een vorm van eigendomsverkrijging. Simpel gezegd: gebouwen en werken (onroerende zaken) zijn eigendom van de eigenaar van de grond waarop het staat. Dit betekent bijvoorbeeld dat als een sportclub een kleedkamer bouwt op grond van de gemeente, de gemeente door natrekking juridisch eigenaar wordt van deze kleedkamer.

### Recht van opstal

Recht van opstal<sup>3</sup>, of opstalrecht, is een zakelijk recht om in, op of boven een onroerende zaak van een ander gebouwen, werken of beplantingen in eigendom te hebben. Recht van opstal wordt gevestigd via een notariële akte. Met het recht van opstal worden de gevolgen van natrekking voorkomen. Een sportclub verkrijgt met het recht van opstal het eigendom van bijvoorbeeld het sportgebouw, het clubgebouw, de lichtmasten, de kantine en/of de kleedkamers, terwijl de onderliggende grond in eigendom van de gemeente blijft.

<sup>[1]</sup> Artikel 5:1 lid 1 Burgerlijk Wetboek

<sup>[2]</sup> Artikel 5:3 juncto  
5:14 lid 1 juncto  
5:20 lid 1 sub e Burgerlijk Wetboek

<sup>[3]</sup> Artikel 5:101 lid 1 Burgerlijk Wetboek

## Colofon

<b>Titel:</b>	Samen werken aan meer gebruikers op het sportpark: praktische afspraken voor gemeenten en sportclubs
<b>Ontwikkeling:</b>	NOC*NSF en mr. Paul Steenbergen
<b>Publicatie:</b>	April 2026
<b>Disclaimer:</b>	Deze publicatie is niet uitputtend. Aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. De opstellers zijn niet aansprakelijk voor eventuele gevolgen van het gebruik van deze publicatie.