**Aan:** Melvin te Mebel (gemeente Berkeland)
**Van:** Emiel van der Heijden (Synarchis)
**Betreft:** Exploitatieoverzichten sporthal Ruurlo
**Datum:** 10 oktober 2024

Op verzoek van de gemeente Berkeland heeft Synarchis globale exploitatieramingen opgesteld voor de nieuw te realiseren sporthal in Ruurlo. Met deze ramingen wordt inzicht geven in de te verwachten jaarlasten voor de sportaccommodatie.

Bij het berekenen van de kapitaalslasten in de ramingen is rekening gehouden met de investeringskosten kosten welke van toepassing zijn op de exploitatie van de sporthal. Kosten voor het aanpassen van de toegangsweg naar de sporthal, kosten voor het aanpassen van het buitenzwembad en de kosten ten behoeve van het gebouw van de handboogvereniging zijn niet meegenomen.

Hierbij zijn de volgende drie varianten uitgewerkt:
- Scenario 1 sporthal 3 ‘kleine’ zaaldelen;
- Scenario 2 sporthal 3 ‘functionele’ zaaldelen;
- Scenario 3 sporthal 4 ‘functionele’ zaaldelen;
- Scenario 4 sporthal 4 ‘grote’ zaaldelen.

*Exploitatieraming scenario 1*

| Exploitatieopzet Sporthal Ruurlo 3 kleine zaaldelen | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Alle bedragen exclusief BTW** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | **uitgangspunten** |
| **Baten** | | | | | | |
| Verhuur sporthal verenigingen (A) | € 69.000 | € 71.000 | € 73.000 | € 75.000 | € 77.000 | uitgaande van tarief van 45 euro was 33 euro (navragen verenigingen) |
| Verhuur sporthal onderwijs (B) | € 16.000 | € 16.500 | € 17.000 | € 17.500 | € 18.000 | |
| Verhuur sporthal commercieel (D) | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | |
| Horecaopbrengst/ verhuur kantine | € 9.000 | € 9.300 | € 9.600 | € 9.900 | € 10.200 | op basis gegevens SZR |
| Additionele opbrengsten | € 3.000 | € 3.100 | € 3.200 | € 3.300 | € 3.400 | |
| **Totaal baten** | **€ 97.000** | **€ 99.900** | **€ 102.800** | **€ 105.700** | **€ 108.600** | |
| | | | | | | |
| **Lasten** | | | | | | |
| Personeelskosten | € 30.000 | € 31.000 | € 32.000 | € 33.000 | € 34.000 | |
| Energie en water | € 13.704 | € 14.000 | € 14.000 | € 14.000 | € 14.000 | o.b.v. verwacht verbruik en huidige energietarieven en gemiddelde bandbreedte |
| Schoonmaak | € 25.000 | € 25.800 | € 26.600 | € 27.400 | € 28.200 | |
| Dagelijks onderhoud | € 46.000 | € 47.000 | € 48.000 | € 49.000 | € 50.000 | 0,4% van bouw- en installatiekosten |
| Overige kosten | € 10.000 | € 10.300 | € 10.600 | € 10.900 | € 11.200 | |
| Belastingen en verzekeringen (gebruik) | € 20.000 | € 20.600 | € 21.000 | € 22.000 | € 23.000 | |
| Belasting en verzekeringen (eigendom) | € 40.000 | € 41.000 | € 42.000 | € 43.000 | € 44.000 | |
| Planmatig onderhoud | € 127.000 | € 131.000 | € 135.000 | € 139.000 | € 143.000 | 1,5% van bouwkundige kosten |
| **Totaal lasten** | **€ 311.704** | **€ 320.700** | **€ 329.200** | **€ 338.300** | **€ 347.400** | |
| | | | | | | |
| **Exploitatieresultaat exclusief kapitaallaasten** | **-€ 214.704** | **-€ 220.800** | **-€ 226.400** | **-€ 232.600** | **-€ 238.800** | |
| | | | | | | |
| **Kapitaallasten** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | |
| Kapitaallasten | € 391.000 | € 388.000 | € 385.000 | € 382.000 | € 379.000 | lineair, 1% rente, afschrijving 50 en 20 jaar |
| | | | | | | |
| **Totaal exploitatieresultaat** | **-€ 605.704** | **-€ 608.800** | **-€ 611.400** | **-€ 614.600** | **-€ 617.800** | **som exploitatieresultaat en gemeentelijke lasten** |

*Exploitatieraming scenario 2*

| Exploitatieopzet Sporthal Ruurlo 3 functionele zaaldelen | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Alle bedragen exclusief BTW** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | **uitgangspunten** |
| **Baten** | | | | | | |
| Verhuur sporthal verenigingen (A) | € 69.000 | € 71.000 | € 73.000 | € 75.000 | € 77.000 | uitgaande van tarief van 45 euro was 33 euro (navragen verenigingen) |
| Verhuur sporthal onderwijs (B) | € 16.000 | € 16.500 | € 17.000 | € 17.500 | € 18.000 | |
| Verhuur sporthal commercieel (D) | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | |
| Horecaopbrengst/ verhuur kantine | € 9.000 | € 9.300 | € 9.600 | € 9.900 | € 10.200 | op basis gegevens SZR |
| Additionele opbrengsten | € 3.000 | € 3.100 | € 3.200 | € 3.300 | € 3.400 | |
| **Totaal baten** | **€ 97.000** | **€ 99.900** | **€ 102.800** | **€ 105.700** | **€ 108.600** | |
| | | | | | | |
| **Lasten** | | | | | | |
| Personeelskosten | € 30.000 | € 31.000 | € 32.000 | € 33.000 | € 34.000 | |
| Energie en wate | € 15.870 | € 16.000 | € 16.000 | € 16.000 | € 16.000 | o.b.v. verwacht verbruik en huidige energietarieven en gemiddelde bandbreedte |
| Schoonmaak | € 25.000 | € 25.800 | € 26.600 | € 27.400 | € 28.200 | |
| Dagelijks onderhoud | € 50.000 | € 52.000 | € 54.000 | € 56.000 | € 58.000 | 0,4% van bouw- en installatiekosten |
| Overige kosten | € 10.000 | € 10.300 | € 10.600 | € 10.900 | € 11.200 | |
| Belastingen en verzekeringen (gebruik) | € 21.000 | € 21.600 | € 22.000 | € 23.000 | € 24.000 | |
| Belasting en verzekeringen (eigendom) | € 45.000 | € 46.000 | € 47.000 | € 48.000 | € 49.000 | |
| Planmatig onderhoud | € 140.000 | € 144.000 | € 148.000 | € 152.000 | € 157.000 | 1,5% van bouwkundige kosten |
| **Totaal lasten** | **€ 336.870** | **€ 346.700** | **€ 356.200** | **€ 366.300** | **€ 377.400** | |
| | | | | | | |
| **Exploitatieresultaat exclusief kapitaallaasten** | **-€ 239.870** | **-€ 246.800** | **-€ 253.400** | **-€ 260.600** | **-€ 268.800** | |
| | | | | | | |
| **Kapitaallasten** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | |
| Kapitaallasten | € 436.000 | € 433.000 | € 430.000 | € 427.000 | € 423.000 | lineair, 1% rente, afschrijving 50 en 20 jaar |
| | | | | | | |
| **Totaal exploitatieresultaat** | **-€ 675.870** | **-€ 679.800** | **-€ 683.400** | **-€ 687.600** | **-€ 691.800** | **som exploitatieresultaat en gemeentelijke lasten** |

*Exploitatieraming scenario 3*

| Exploitatieopzet Sporthal Ruurlo 4 functionele zaaldelen | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Alle bedragen exclusief BTW** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | **uitgangspunten** |
| **Baten** | | | | | | |
| Verhuur sporthal verenigingen (A) | € 69.000 | € 71.000 | € 73.000 | € 75.000 | € 77.000 | uitgaande van tarief van 45 euro was 33 euro |
| Verhuur sporthal onderwijs (B) | € 16.000 | € 16.500 | € 17.000 | € 17.500 | € 18.000 | |
| Verhuur sporthal commercieel (D) | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | |
| Horecaopbrengst/ verhuur kantine | € 9.000 | € 9.300 | € 9.600 | € 9.900 | € 10.200 | op basis gegevens SZR |
| Additionele opbrengsten | € 3.000 | € 3.100 | € 3.200 | € 3.300 | € 3.400 | |
| **Totaal baten** | **€ 97.000** | **€ 99.900** | **€ 102.800** | **€ 105.700** | **€ 108.600** | |
| | | | | | | |
| **Lasten** | | | | | | |
| Personeelskosten | € 30.000 | € 31.000 | € 32.000 | € 33.000 | € 34.000 | |
| Energie en water | € 17.706 | € 18.000 | € 19.000 | € 20.000 | € 21.000 | o.b.v. verwacht verbruik en huidige energietarieven en gemiddelde bandbreedte |
| Schoonmaak | € 28.000 | € 28.800 | € 29.700 | € 30.600 | € 31.500 | |
| Dagelijks onderhoud | € 54.000 | € 56.000 | € 58.000 | € 60.000 | € 62.000 | 0,4% van bouw- en installatiekosten |
| Overige kosten | € 11.000 | € 11.300 | € 11.600 | € 11.900 | € 12.300 | |
| Belastingen en verzekeringen | € 24.000 | € 24.700 | € 25.000 | € 26.000 | € 27.000 | |
| Belasting en verzekeringen | € 48.000 | € 49.000 | € 50.000 | € 52.000 | € 54.000 | |
| Planmatig onderhoud | € 144.000 | € 148.000 | € 152.000 | € 157.000 | € 162.000 | 1,5% van bouwkundige kosten |
| **Totaal lasten exploitant** | **€ 356.706** | **€ 366.800** | **€ 377.300** | **€ 390.500** | **€ 403.800** | |
| | | | | | | |
| **Exploitatieresultaat exclusief kapitaallaasten en onderhoud** | **-€ 259.706** | **-€ 266.900** | **-€ 274.500** | **-€ 284.800** | **-€ 295.200** | |
| | | | | | | |
| **Lasten gemeente** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | |
| Kapitaallasten | € 494.000 | € 490.000 | € 486.000 | € 483.000 | € 479.000 | lineair, 1% rente, afschrijving 50 en 20 jaar |
| **Totaal exploitatieresultaat** | **-€ 753.706** | **-€ 756.900** | **-€ 760.500** | **-€ 767.800** | **-€ 774.200** | **som exploitatieresultaat en gemeentelijke lasten** |

*Exploitatieraming scenario 4*

| Exploitatieopzet Sporthal Ruurlo 4 grote zaaldelen | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Alle bedragen exclusief BTW** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | **uitgangspunten** |
| **Baten** | | | | | | |
| Verhuur sporthal verenigingen (A) | € 69.000 | € 71.000 | € 73.000 | € 75.000 | € 77.000 | uitgaande van tarief van 45 euro was 33 euro |
| Verhuur sporthal onderwijs (B) | € 16.000 | € 16.500 | € 17.000 | € 17.500 | € 18.000 | |
| Verhuur sporthal commercieel (D) | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | |
| Horecaopbrengst/ verhuur kantine | € 9.000 | € 9.300 | € 9.600 | € 9.900 | € 10.200 | op basis gegevens SZR |
| Additionele opbrengsten | € 3.000 | € 3.100 | € 3.200 | € 3.300 | € 3.400 | |
| **Totaal baten** | **€ 97.000** | **€ 99.900** | **€ 102.800** | **€ 105.700** | **€ 108.600** | |
| | | | | | | |
| **Lasten** | | | | | | |
| Personeelskosten | € 30.000 | € 31.000 | € 32.000 | € 33.000 | € 34.000 | |
| Energie en water | € 20.118 | € 21.000 | € 22.000 | € 23.000 | € 24.000 | o.b.v. verwacht verbruik en huidige energietarieven en gemiddelde bandbreedte |
| Schoonmaak | € 30.000 | € 30.900 | € 31.800 | € 32.800 | € 33.800 | |
| Dagelijks onderhoud | € 59.000 | € 61.000 | € 63.000 | € 65.000 | € 67.000 | 0,4% van bouw- en installatiekosten |
| Overige kosten | € 12.000 | € 12.400 | € 12.800 | € 13.200 | € 13.600 | |
| Belastingen en verzekeringen (gebruik) | € 25.000 | € 25.800 | € 27.000 | € 28.000 | € 29.000 | |
| Belasting en verzekeringen (eigendom) | € 52.000 | € 54.000 | € 56.000 | € 58.000 | € 60.000 | |
| Planmatig onderhoud | € 160.000 | € 165.000 | € 170.000 | € 175.000 | € 180.000 | 1,5% van bouwkundige kosten |
| **Totaal lasten exploitant** | **€ 388.118** | **€ 401.100** | **€ 414.600** | **€ 428.000** | **€ 441.400** | |
| | | | | | | |
| **Exploitatieresultaat exclusief kapitaallaasten en onderhoud** | **-€ 291.118** | **-€ 301.200** | **-€ 311.800** | **-€ 322.300** | **-€ 332.800** | |
| | | | | | | |
| **Lasten gemeente** | **Exclusief Btw (prijspeil 2024)** | **2e jaar** | **3e jaar** | **4e jaar** | **5e jaar** | |
| Kapitaallasten | € 527.000 | € 523.000 | € 519.000 | € 515.000 | € 511.000 | lineair, 1% rente, afschrijving 50 en 20 jaar |
| **Totaal exploitatieresultaat** | **-€ 818.118** | **-€ 824.200** | **-€ 830.800** | **-€ 837.300** | **-€ 843.800** | **som exploitatieresultaat en gemeentelijke lasten** |

Ter vergelijking de huidige gemeentelijke bijdrage aan de SZR voor het beheren en exploiteren van sporthal ’t Rikkenhage en de Gymzaal aan de Schoolstraat bedroeg in het jaar 2023 in totaal € 67.200,-