

Eindrapport

Onderzoek toekomst sporthallen

Gemeente Peel en Maas

8 juni 2023

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Context en opdracht	1
1.2	Onderzoeksmethoden	1
1.3	Leeswijzer	1
2.	Inventarisatie	3
2.1	Capaciteit, gebruik en bezetting sporthallen	3
2.1.1	Capaciteit	3
2.1.2	Gebruik en bezetting	3
2.2	Aandachtspunten	5
3.	Trends en ontwikkelingen	7
3.1	Demografie	7
3.2	Sociaal-maatschappelijke en sportinhoudelijke ontwikkelingen	7
3.2.1	Sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen	7
3.2.2	Accommodatie gerelateerde ontwikkelingen	7
3.2.3	Ontwikkelingen in de sportdeelname	8
3.2.4	Ontwikkelingen bij (binnensport)verenigingen	8
3.3	Ontwikkelingen in het accommodatieaanbod	8
4.	Scenario's	10
4.1	Benodigde capaciteit voor de langere termijn	10
4.2	Vergelijking verschillende typen binnensportaccommodaties	10
[redacted]		12
[redacted]		12
[redacted]		12
[redacted]		13
[redacted]		14
[redacted]		14
[redacted]		14
[redacted]		16
6.	Samenvattende conclusies	17
Bijlage 1	Vergelijking accommodaties	19
Bijlage 2	Investeringskostenramingen	20

1. Inleiding

1.1 Context en opdracht

Sport en bewegen staan voor plezier en passie, maar ook voor samenwerking en verbinding. Wekelijks zijn vele inwoners van Peel en Maas te vinden in de sportaccommodaties die de gemeente rijk is. Als actief sporter, als toeschouwer of als vrijwilliger. Omdat het leuk is en omdat het gezelligheid biedt. Het is deze intrinsieke waarde die sport en bewegen maakt tot een belangrijk middel om een gezonde leefstijl te bevorderen. Voldoende, goed onderhouden en aantrekkelijk vormgegeven en ingerichte binnensportaccommodaties zijn daarvoor onontbeerlijk.

De gemeente Peel en Maas, in 2010 ontstaan uit een herindeling van de gemeenten Helden, Kessel, Meijel en Maasbree, telt ruim 45.000 inwoners. Op het gebied van binnensportaccommodaties kunnen de inwoners van Peel en Maas gebruik maken van sporthallen De Kazing in Baarlo, D'n Adelaer in Maasbree (foto), De Körref in Meijel en De Piushallen en De Heuf in Panningen. Verder kunnen de inwoners van Kessel beschikken over sportzaal Achter de Hoaf.



Voor de komende jaren streeft de gemeente naar een toekomstbestendig aanbod van sporthallen. In het kader daarvan wordt in dit rapport de volgende hoofdvraag beantwoord:

Wat voor nieuwe sporthal moet in Maasbree worden gerealiseerd ter vervanging van sporthal D'n Adelaer?

Voor een onderbouwde beantwoording van de hoofdvraag moeten de volgende deelvragen worden beantwoord:

1. Welke lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen zijn er in relatie tot de behoefte aan binnensportaccommodaties voor de komende 5-15 jaar?
2. Welke twee scenario's zijn te onderscheiden voor een nieuwe toekomstbestendige sporthal in Maasbree met onderscheid tussen een 'normale' breedtesporthal en een topsporthal geschikt voor handbal, rekening houdend met het huidige gebruik en bestaande knelpunten en de hiervoor genoemde lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen?
3. Wat zijn de investeringskosten van deze twee scenario's met een beschrijving van de specifieke voorwaarden en inrichtingseisen die aan een topsporthal voor handbal worden gesteld?
4. Wat zijn de ontwikkelingen, vraagstukken en beleidskeuzes op het gebied van de binnensportaccommodaties in Horst aan de Maas en Leudal en hoe verhouden deze zich tot de situatie in Peel en Maas?
5. Welke beleidskaders/-regels hanteren gemeenten met het profiel/de omvang van Peel en Maas doorgaans als het gaat om bijdragen aan topsportvoorzieningen?

In deze rapportage worden alle gestelde vragen beantwoord.

1.2 Onderzoeksmethoden

Voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen is gebruik gemaakt van verschillende onderzoeksmethoden. Allereerst is een documentenstudie uitgevoerd van gebruiks- en bezettingsgegevens. Verder is er contact geweest met vertegenwoordigers van de gemeente Horst aan de Maas en Leudal.

1.3 Leeswijzer

De opbouw van deze rapportage volgt in grote lijnen de structuur van de vraagstelling:

1. Inventarisatie: in de inventarisatie wordt inzicht gegeven in de capaciteit, het gebruik en de bezetting van de sporthallen in Peel en Maas.
2. Trends en ontwikkelingen: in het tweede hoofdstuk worden de relevante trends en ontwikkelingen op het gebied van de binnensportaccommodaties in beeld gebracht met onderscheid tussen demografie, sportdeelname, sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen en accommodatie gerelateerde ontwikkelingen.

3. Scenario's: op basis van de uitkomsten van de inventarisatie en de trends en ontwikkelingen wordt de voor de langere termijn benodigde sporthalcapaciteit in Peel en Maas in beeld gebracht en worden scenario's uitgewerkt voor een nieuwe, toekomstbestendige sporthal ter vervanging van sporthal D'n Adelaer.
4. Bredere context: het landschap van de binnensportaccommodaties in Peel en Maas wordt vergeleken met Horst aan de Maas en Leudal en er worden voorbeelden van beleidskaders/-regels behandeld waar het de gemeentelijke bijdrage aan topsportvoorzieningen betreft.
5. Samenvattende conclusies: in het laatste hoofdstuk worden aan de hand van de hoofdvraag en deelvragen de onderzoeksresultaten samengevat.

2. Inventarisatie

2.1 Capaciteit, gebruik en bezetting sporthallen

In dit hoofdstuk wordt de capaciteit van de binnensportaccommodaties in Peel en Maas in beeld gebracht in afmetingen en zaaldelen en wordt het gebruik en de bezetting beoordeeld.

2.1.1 Capaciteit

In het volgende overzicht zijn de 6 binnensportaccommodaties weergegeven. De Körref, De Piushallen en De Heuf bestaan uit 2 hallen, zodat feitelijk sprake is van 9 accommodaties (8 sporthallen en 1 sportzaal). In totaal is sprak van 22 zaaldelen.

Accommodatie	Bouwjaar	Kern	Type zaal	Afmeting	Zaaldelen
De Kazing	1980	Baarlo	sporthal	28 x 44 x 7	3
Achter de Hoaf	1995	Kessel	sportzaal	24 x 28 x 7	2
D'n Adelaer	1980	Maasbree	sporthal	28 x 44 x 7	3
De Körref 1	1977	Meijel	sporthal	22 x 42 x 7	3
De Körref 2	2011	Meijel	sporthal	22 x 35 x 7	2
Piushal 1	1978	Panningen	sporthal	28 x 44 x 7	3
Piushal 2	1978	Panningen	sporthal	25 x 48 x 7	3
De Heuf hal 1 arena	1982	Panningen	sporthal	36 x 48 x 7	1
De Heuf hal 2	1982	Panningen	sporthal	36 x 48 x 7	2

Toelichting:

- De accommodaties zijn gemiddeld ongeveer 40 jaar oud. De Piushallen zijn in 2017 gerenoveerd.
- Binnensportaccommodaties zijn qua grootte te verdelen in drie typen die ieder een eigen type gebruik kennen: gymzalen (in dit onderzoek buiten beschouwing gelaten), sportzalen en sporthallen. Een gymzaal heeft een hoogte van meestal 5,5 meter en is geschikt voor gym, dans of verdedigingssporten, maar leent zich niet voor de meeste balsporten op verenigingsniveau. Een sportzaal heeft het formaat van twee gymzalen en een hoogte van minimaal 7 meter en leent zich voor de meeste balsporten op trainingsniveau. Een sporthal heeft als basis de maatvoering van drie gymzalen, een zaalhoogte van minimaal 7 meter en is vaak aangevuld met een kantine en tribune. Veel reguliere balsporten kunnen op wedstrijdniveau alleen in een sporthal worden beoefend, vanwege de maatvoering van de zaal zelf, de benodigde zaalhoogte en de benodigde aanvullende faciliteiten.
- Alle binnensportaccommodaties in Peel en Maas beschikken over een horeca en tribune, met uitzondering van sportzaal Achter de Hoaf, waar geen tribune aanwezig is. De Piushallen en De Heuf (foto) worden particulier geëxploiteerd. De gemeente exploiteert sporthallen De Kazing, D'n Adelaer en De Körref en sportzaal Achter de Hoaf.



- Landelijke normen voor de aanwezigheid van binnensportaccommodaties ontbreken. Wel kunnen kengetallen (richtlijnen) worden gehanteerd voor de aanwezigheid van sportvoorzieningen per inwoner. Zo bedraagt de planningsnorm voor een sporthal één per 15.000 tot 20.000 inwoners . Met ongeveer 44.000 inwoners leidt deze richtlijn tot twee of drie sporthallen voor Peel en Maas. Het is herkenbaar dat heringedeelde gemeenten veelal boven deze richtlijn zitten.
- De Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) hanteert een stichtingsnorm voor binnensportaccommodaties van een minimale benutting door bewegingsonderwijs en verenigingssport van in totaal 1.600 uur per jaar.

2.1.2 Gebruik en bezetting

In het overzicht op de volgende pagina is het verenigingsgebruik en het overige sportgebruik van de van de zes binnensportaccommodaties weergegeven. In de derde kolom is aangegeven of gebruik wordt gemaakt van de hele hal (geldt met name voor handbal en zaalvoetbal) of van een deel van de hal (één of meer zaaldelen).

Accommodatie	Verenigingen – overig sportgebruik	Benodigde capaciteit
De Kazing - 3 zaaldelen - Baarlo	Badmintonclub Baarlo Badmintonclub Shuttle Gymnastiekvereniging Alcides Tafeltennisvereniging Batave Volleybalvereniging Tupos Zeskampvereniging Baarlo Zaalvoetbal	1 zaaldeel 1 zaaldeel 1 of 2 zaaldelen 1 zaaldeel 1, 2 of 3 zaaldelen 1 zaaldeel hele hal
Achter de Hoaf - 2 zaaldelen - Kessel	Sportvereniging Kessel (gym, badminton) Volleybalclub Kessel Volleybalclub Tik Aan	1 of 2 zaaldelen 1 zaaldeel 1 zaaldeel
D'n Adelaer - 3 zaaldelen - Maasbree	Badmintonclub Maasbree Handbalvereniging BSAC Gymnastiekvereniging Volharding Volleybalclub Asterix Badminton Gymnastiek Zaalvoetbal	1 of 2 zaaldelen hele hal 1 zaaldeel 1 of 2 zaaldelen 1 zaaldeel 1 zaaldeel hele hal
De Körref - 3 + 2 zaaldelen - Meijel	Badmintonclub Boemerang Judovereniging Meijel Taekwondovereniging Chin Hung Meijel Volleybalclub Peelpush Gymnastiek Handbal Zaalvoetbal	1 zaaldeel 1 zaaldeel 1 zaaldeel 1, 2 of 3 zaaldelen 1 zaaldeel hele hal hele hal
Piushallen - 3 + 3 zaaldelen - Panningen	Badmintonclub Helden Hockeyclub Peel en Maas Sportclub Pareja Voetbalvereniging Heibloem Voetbalvereniging Panningen Volleybalclub Olympia Zaalvoetbalvereniging Beringe	hele hal hele hal 1 of 2 zaaldelen hele hal hele hal 1, 2 of 3 zaaldelen hele hal
De Heuf - 1 + 2 zaaldelen - Panningen	Handbalverenging Bevo HC Handbalvereniging BSAC Handbalvereniging MEOS Handbalschool Limburg	hele hal hele hal hele hal hele hal

Op basis van vier representatieve weken in het jaar is het gebruik van de binnensportaccommodaties inzichtelijk gemaakt. Hierbij is gebruik gemaakt van volle weken in september 2022 en mei 2023 (zomerseizoen) en van november 2022 en februari 2023 (winterseizoen). Door sporten die in de zomer buiten worden beoefend en die met name (en soms uitsluitend) in het winterseizoen gebruik maken van de binnensportaccommodaties, kunnen verschillen optreden tussen de bezetting in het winter- en zomerseizoen.

In de tabellen hiernaast is de bezetting van de accommodaties weergegeven voor het winter- en zomerseizoen, waarbij gebruik gemaakt van de volgende dagindeling:

- Voor doordeweekse dagen (maandag-vrijdag):
  - 08:30-15:30 uur onderwijs (maximale bezetting van 35 uur per week).
  - 15:30-18:00 uur naschoolse activiteiten/sport (maximale bezetting van 12½ uur per week).
  - 18:00-22:30 uur sportverenigingen (maximale bezetting van 22½ uur per week).
- Voor zaterdagen en zondagen:
  - 08:00-22:00 uur sportverenigingen en evenementen (maximale bezetting van 14 uur per dag.

De bezettingsgraden zijn berekend door de gebruiksuren per week te delen door het maximaal aantal beschikbare uren. Voor de bezetting van de accommodaties met meerdere zaaldelen is gerekend met zaaldeeluren. Dit betekent dat 1 uur gebruik van een 1/3 zaal voor 0,33 klokuur wordt meegeteld. De in de volgende overzichten gehanteerde kleuren staan daarbij voor de volgende, op landelijke referenties gebaseerde, waarderingen:

- <40% rood is een minimale tot beperkte bezetting.
- 40-60% oranje is een redelijke bezetting.
- >65% groen is een goede tot maximale bezetting.

Voor de vergelijking zijn in het eerst volgende overzicht de bezettingsgegevens weergegeven uit het onderzoek 'Behoeftebepaling binnensportaccommodaties', dat in januari 2015 door Synarchis in opdracht van de gemeente is opgeleverd.

			WINTERSEIZOEN 2014					
Accommodatie	**Kern**	**Type zaal**	**08.30-15.30**	**15.30-18.00**	**18.00-22.30**	**zaterdag**	**zondag**	**gemiddelde**
De Kazing	Baarlo	Sporthal	29%	11%	89%	36%	24%	38%
Achter de Hoaf	Kessel	Sportzaal	27%	31%	63%	30%	20%	34%
D'n Adelaer	Maasbree	Sporthal	44%	46%	95%	52%	18%	51%
De Körref	Meijel	Sporthal	16%	30%	76%	41%	34%	39%
De Piushallen	Panningen	Sporthal	23%	0%	81%	37%	14%	31%
De Heuf	Panningen	Sporthal	3%	70%	86%	79%	36%	55%
Gemiddeld			24%	31%	82%	46%	24%	41%

			ZOMERSEIZOEN 2014					
Accommodatie	**Kern**	**Type zaal**	**08.30-15.30**	**15.30-18.00**	**18.00-22.30**	**zaterdag**	**zondag**	**gemiddelde**
De Kazing	Baarlo	Sporthal	29%	22%	84%	18%	14%	33%
Achter de Hoaf	Kessel	Sportzaal	27%	40%	75%	8%	0%	30%
D'n Adelaer	Maasbree	Sporthal	46%	53%	99%	28%	16%	49%
De Körref	Meijel	Sporthal	13%	20%	61%	14%	21%	26%
De Piushof	Panningen	Sporthal	20%	0%	68%	46%	11%	29%
De Heuf	Panningen	Sporthal	1%	48%	88%	48%	20%	41%
Gemiddeld			23%	31%	79%	27%	14%	35%

			WINTERSEIZOEN 2022-2023					
Accommodatie	**Kern**	**Type zaal**	**08.30-15.30**	**15.30-18.00**	**18.00-22.30**	**zaterdag**	**zondag**	**gemiddelde**
De Kazing	Baarlo	Sporthal	30%	14%	53%	20%	18%	27%
Achter de Hoaf	Kessel	Sportzaal	35%	0%	68%	30%	4%	27%
D'n Adelaer	Maasbree	Sporthal	21%	0%	95%	34%	34%	37%
De Körref hal 1	Meijel	Sporthal	32%	26%	66%	34%	29%	37%
De Körref hal 2	Meijel	Sporthal	17%	4%	69%	7%	43%	28%
De Piushal 1	Panningen	Sporthal	25%	4%	62%	39%	11%	28%
De Piushal 2	Panningen	Sporthal	25%	9%	80%	36%	14%	33%
De Heuf hal 1 arena	Panningen	Sporthal	0%	40%	78%	75%	57%	50%
De Heuf hal 2	Panningen	Sporthal	0%	0%	93%	100%	100%	59%
Gemiddelde			21%	11%	74%	42%	34%	36%

			ZOMERSEIZOEN 2022-2023					
Accommodatie	**Kern**	**Type zaal**	**08.30-15.30**	**15.30-18.00**	**18.00-22.30**	**zaterdag**	**zondag**	**gemiddelde**
De Kazing	Baarlo	Sporthal	32%	8%	49%	13%	7%	22%
Achter de Hoaf	Kessel	Sportzaal	35%	0%	79%	11%	0%	25%
D'n Adelaer	Maasbree	Sporthal	26%	0%	93%	23%	6%	30%
De Körref hal 1	Meijel	Sporthal	31%	47%	44%	25%	36%	37%
De Körref hal 2	Meijel	Sporthal	17%	10%	82%	7%	15%	26%
De Piushal 1	Panningen	Sporthal	25%	4%	56%	21%	0%	21%
De Piushal 2	Panningen	Sporthal	25%	8%	78%	57%	21%	38%
De Heuf hal 1 arena	Panningen	Sporthal	0%	40%	71%	32%	21%	33%
De Heuf hal 2	Panningen	Sporthal	0%	0%	80%	0%	0%	16%
Gemiddelde			21%	13%	70%	21%	12%	27%

Toelichting:

- De totale gemiddelde bezetting van de sporthallen is ten opzichte van 2014 over de hele breedte iets gedaald. Zo is overall de gemiddelde bezetting in het winterseizoen gedaald van 41% in 2014 naar 36% in 2022-2023.
- Voor alle tijdvakken met uitzondering van 18:00-22:30 uur op doordeweekse avonden is sprake van een beperkte bezetting.
- De bezetting tijdens de voor de sportverenigingen meest courante uren (18:00-22:30 uur op doordeweekse avonden) is met respectievelijk 74% en 70% in het winter- en zomerseizoen onveranderd goed te noemen. Ter indicatie: bij een bezetting van circa 80% is sprake van een optimaal gebruik, omdat enige flexibiliteit bij de ingebruikgeving en ruimte voor schoonmaak nodig is voor tevreden gebruikers. Alleen voor sporthal De Kazing (winter- en zomerseizoen) en voor De Körrefhal 1 en De Piushal 1 (alleen in het zomerseizoen) geldt dat dat bezetting als redelijk is te bestempelen. Opvallend is de daling in de bezetting van De Kazing ten opzichte van 2014. Dit heeft te maken met de terugloop in gebruik door volleybalvereniging Tupos.

2.2 Aandachtspunten

In deze paragraaf worden aandachtspunten belicht die verband houden met de vraag naar en het aanbod van de verschillende binnensportaccommodaties.

Gemeentelijke accommodaties:

- Vanuit de regio is door een handbalvereniging gevraagd of er ruimte is in sporthal De Körref en door een vechtsportclub is verzocht om ruimte in sportzaal Achter de Hoaf. Deze verzoeken zijn afgewezen vanwege gebrek aan ruimte. Ook incidentele aanvragen voor bijvoorbeeld familiedagen of -feestjes kunnen zo nu en dan niet worden gehonoreerd.
- De lokale sportverenigingen kunnen goed gehuisvest worden in lokale binnensportaccommodaties. Uitzondering is een gymnastiekvereniging die éénmaal per maand uitwijkt naar een accommodatie buiten Peel en Maas voor gebruik van een valkuil en een vierkante wedstrijdvloer.

Piushallen:

- Judoclub Helden maakt gebruik van gymzaal De Riet. Dit is een grote club met ambities en de wens voor een permanent ingerichte dojo (ook beschikbaar voor medegebruik). De gemeente is verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van de gymzaal De Riet, maar stichting sporthallen Helden staat open staat voor het overnemen ervan.

Daarbij speelt dat de stichting in de toekomst wil fuseren met stichting Thyas (verantwoordelijk voor beheer en exploitatie van de atletiekbaan).

- In het winterseizoen moet door stichting sporthallen Helden af en toe “nee worden verkocht” op aanvragen van verenigingen.
- Er zijn voor zover bekend geen verenigingen die noodgedwongen gebruik maken van binnensportaccommodaties in omringende gemeenten.

De Heuf:

- De Heuf is vooral geschikt en wordt vooral gebruikt voor handbal en zaalvoetbal. Verder wordt de hal ingezet voor evenementen als tafeltennistoernooien en free-run kampen.
- Vanwege evenementen moeten soms reguliere verenigingsactiviteiten (trainingsuren) wijken. Dit komt tussen de zes en twaalf keer per jaar voor (met name op vrijdagavond).
- Ook bij de exploitant van De Heuf zijn geen voorbeelden van verenigingen die noodgedwongen gebruik maken van binnensportaccommodaties in omringende gemeenten. Andersom komt wel voor. Momenteel maken handbalverenigingen BSAC uit Maasbree en MEOS uit Nederweert gebruik van De Heuf, omdat zij in hun ‘eigen’ accommodaties niet met hars mogen trainen.

3. Trends en ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de demografische ontwikkelingen in de gemeente Peel en Maas toegelicht. Vervolgens wordt ingegaan op algemene landelijke en lokale trends en ontwikkelingen, die invloed (kunnen) hebben op de behoefte aan en het gebruik van binnensportaccommodaties. De trends en ontwikkelingen worden beschreven op basis van bureau-informatie en bronnen als het Sociaal en Cultureel Planbureau, het Mulier Instituut en de Nederlandse Sportraad.

3.1 Demografie

In de volgende tabel is de demografische ontwikkeling van Peel en Maas weergegeven (bron: statline CBS; juli 2022).

demografie Peel en Maas	2025	2030	2035	2040	2045	2050
- 0 - 20 jaar	8.100	7.900	8.100	8.400	8.500	8.400
- 20 - 65 jaar	24.600	23.500	22.300	21.600	21.600	21.800
- 65 jaar en ouder	11.200	12.800	13.900	14.200	13.700	13.100
totaal:	**43.900**	**44.200**	**44.300**	**44.200**	**43.800**	**43.300**

Toelichting:

- Het totaal aantal inwoners blijft volgens deze prognose nagenoeg gelijk. Het aantal senioren stijgt, maar dit gaat niet ten koste van het aantal kinderen/jongeren. Het is vooral de groep (jong) volwassen die in aantal afneemt.
- De demografische ontwikkeling van de gemeente zal naar verwachting nauwelijks invloed hebben op het aantal (binnen)sporters in Peel en Maas en daarmee op het gebruik van de binnensportaccommodaties.

3.2 Sociaal-maatschappelijke en sportinhoudelijke ontwikkelingen

3.2.1 Sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen

Enkele kenmerkende sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die van invloed zijn op de vraag naar (binnen)sportaccommodaties:

- Op het gebied van vrijetijdsbesteding ondernemen mensen meer activiteiten in een korter tijdsbestek dan voorheen. Zowel de inhoud van activiteiten als de daaruit voortvloeiende sociale contacten worden oppervlakkiger. In het verlengde van de zogenaamde 'zapcultuur' ondervindt sportbeoefening in verenigingsverband steeds meer concurrentie. Het ligt voor de hand dat de terugloop in het gebruik van de binnensportaccommodaties, zoals in paragraaf 2.1 vastgesteld, hiervan een gevolg is.
- Kinderen beoefenen sport overwegend in verenigingsverband. Dit speelt een belangrijke rol bij de ontwikkeling van sociale vaardigheden. In een samenleving die individualiseert wordt het steeds belangrijker dat kinderen (maar ook volwassenen) via sport 'spelenderwijs' en aan de hand van normen en waarden (lees: spelregels) leren om samen te winnen en te verliezen, samen te werken en met teamgenoten met verschillende achtergronden om te gaan. Voor gemeenten is dit een reden om verenigingen te blijven ondersteunen.
- Volwassenen voelen zich minder verbonden aan verenigingen en gaan op zoek naar meer flexibele, meer individuele vormen van sport en bewegen. Dit is terug te zien in het groeiend aantal leden van fitnesscentra, maar ook in de toename van het gebruik van de openbare ruimte (wandelen, hardlopen, fietsen, bootcamp, etc.). Daar staat tegenover dat, als tegenhanger van individualisering, een trend van nieuw collectivisme waarneembaar is. Kenmerk van het nieuw collectivisme is dat mensen weer meer op zoek gaan naar een groep waarbij men zich thuis voelt en waartoe men wil behoren. Dit biedt weer kansen voor sportverenigingen.
- Er ontstaat duidelijker onderscheid tussen enerzijds verenigingen die er in slagen leden, vrijwilligers en sponsors aan zich te verbinden en anderzijds verenigingen die te kampen hebben met een cumulatie van financiële en organisatorische problemen (lees: het onderscheid tussen vitale en minder vitale verenigingen).

3.2.2 Accommodatie gerelateerde ontwikkelingen

Op het gebied van de binnensportaccommodaties spelen onder meer de volgende ontwikkelingen:

- Gebruikers van maatschappelijke voorzieningen als binnensportaccommodaties stellen hogere eisen aan de kwaliteit en uitstraling van accommodaties en verenigingen. Dit vormt een extra uitdaging voor verenigingen die gebruik maken van verouderde accommodaties.

- Bij vervanging van monofunctionele accommodaties doet zich veelal de vraag voor of meerwaarde te creëren is met multifunctionele, geclusterde accommodaties. Denk bijvoorbeeld aan combinaties van binnen- en buitensportaccommodaties met sportief ingerichte buitenruimte. Dit biedt kansen voor een hoger gebruiksrendement, een efficiëntere bedrijfsvoering en inhoudelijke synergie.

3.2.3 Ontwikkelingen in de sportdeelname

Enkele kenmerkende ontwikkelingen in de sportdeelname zijn:

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot, hetgeen een positieve stimulans betekent voor sport en bewegen, binnen en buiten verenigingsverband.
- Veel Nederlanders zijn op diverse manieren sportief actief. Als gevraagd wordt naar de plek waar ze vooral sportief actief zijn, geven Nederlanders aan te sporten bij sportverenigingen (23%), bij commerciële sportaanbieders (18%) en in de openbare ruimte, bijvoorbeeld om te fietsen of hard te lopen (47%). Iets meer dan de helft van de Nederlanders sport wekelijks (intensief). Een kwart van de Nederlanders sport minder intensief en een kwart van de Nederlanders sport niet.
- De groep wekelijks sportende ouderen, met name 65-plussers, groeit gestaag. Daarentegen is het deel van de jongeren (jonger dan 20 jaar) dat wekelijks sport de afgelopen jaren juist afgenomen. Vooral bij de overgang van primair naar voortgezet onderwijs is sprake van een sterke afname van de sportdeelname.
- De ontgroening en vergrijzing van de Nederlandse samenleving zet door. Dit vormt een bedreiging voor sportverenigingen die zich vooral concentreren op de jeugd en biedt tegelijkertijd kansen voor hen die aantrekkelijke programma's en activiteiten kunnen bieden voor senioren.

3.2.4 Ontwikkelingen bij (binnensport)verenigingen

Op het gebied van de binnensport spelen onder meer de volgende ontwikkelingen:

- Nederland is nog altijd een (sport)verenigingsland. Voor verreweg de meeste kinderen vanaf een jaar of 6 is het de normaalste zaak om zich aan te sluiten bij één of meer sportverenigingen. De circa 20.000 sportverenigingen in Nederland bieden een 'thuis' aan meer dan 4 miljoen sportieve Nederlanders en aan 1 miljoen vrijwilligers. Tezamen met het brede aanbod van sportaccommodaties maakt dit dat Nederland over een wereldwijd unieke sportinfrastructuur beschikt.
- Ongeveer 45% van de sportverenigingen in Nederland ziet de toekomst (zeer) zonnig in, maar ongeveer 10% vreest dat de vereniging over 10 jaar niet meer bestaat door teruglopende ledenaantallen en (daarmee) dalende inkomsten en beschikbaarheid van vrijwilligers. Dit geldt vooral voor kleinere verenigingen met minder dan 100 leden. Met name binnensportverenigingen worden soms in hun voortbestaan bedreigd of kiezen voor fusies of omnivereningen. Veel binnensportverenigingen staan door Corona nog meer onder druk. Omdat binnensportverenigingen vaak over minder leden en vrijwilligers beschikken zijn ze kwetsbaarder dan buitensportverenigingen.
- Verenigingen drijven op vrijwilligers, maar steeds meer verenigingen hebben moeite om bestuursfuncties, technisch kader en barteams in te vullen. Het is een steeds grotere uitdaging het beschikbare potentieel goed te benutten.
- Vanuit de politiek (landelijk en lokaal) wordt het belang van sportverenigingen goed en steeds beter op waarde geschat. Met het oog ook op nieuwe verbindingen met de maatschappelijke agenda zijn sportverenigingen voor gemeenten een interessante partner. Daarbij is het belangrijk te onderkennen dat niet alle verenigingen zichzelf in staat achten om een bijdrage te leveren (niet kunnen) of geen andere taken dan hun primaire verantwoordelijkheid willen oppakken.

3.3 Ontwikkelingen in het accommodatieaanbod

Naast de beoogde vervanging van sporthal D'n Adelaer spelen de volgende ontwikkelingen met betrekking tot de sporthallen in Peel en Maas en die in samenhang gezien moeten worden met deze vervanging:

- Sporthal De Kazing is 40 jaar oud en aan renovatie/vervanging toe. De gemeente faciliteert een initiatief van de gemeenschap in Baarlo om te komen tot een nieuwe gebiedsvisie 'De Kazing' waar de sporthal onderdeel van uitmaakt (foto).



- De Piushallen in Panningen maken onderdeel uit van Pius Park. De gemeente faciliteert de gelijknamige kerngroep bij de totstandkoming van een gebiedsplan.
- Sportarena De Heuf is een private sporthal in Panningen met achterstallig onderhoud en met handbalvereniging Bevo HC als hoofdgebruiker. Uit lopend onderzoek moet blijken wat de mogelijkheden en consequenties zijn van renovatie of nieuwbouw van De Heuf. Aanvullend onderzoek is nodig om daadwerkelijk een oplossing voor de lange termijn te vinden voor de huisvesting van handbal.

4. Scenario's

Ten behoeve van de beantwoording van de hoofdvraag 'Wat voor nieuwe sporthal moet in Maasbree worden gerealiseerd ter vervanging van sporthal D'n Adelaer' worden in dit hoofdstuk de volgende onderwerpen behandeld:

- Nut en noodzaak van instandhouding van de huidige capaciteit aan binnensportaccommodaties.
- De verschillen in afmeting en inrichting van verschillende typen binnensportaccommodaties met onderscheid tussen breedtesport en faciliteiten voor handbal op het hoogste niveau.
- Een ruimtestaat van de verschillende typen binnensportaccommodaties waaruit de verschillen in m^2 bruto vloeroppervlak blijken.
- Op basis van deze ruimtestaat een onderbouwde investeringskostenraming.

4.1 Benodigde capaciteit voor de langere termijn

Op basis van de bevindingen uit de voorgaande twee hoofdstukken geldt de volgende onderbouwing voor wat betreft de benodigde capaciteit voor de langere termijn:

- De gemiddelde bezettingsgraad van de binnensportaccommodaties tijdens de voor de sportverenigingen meest courante uren (18:00-22:30 uur op doordeweekse avonden) is de afgelopen jaren weliswaar wat teruggelopen, maar onveranderde goed te noemen. De bezettingsgraad van sporthal D'n Adelaer is in dit tijdvak vrijwel maximaal.
- Badmintonclub Maasbree, gymnastiekvereniging Volharding en volleybalclub Asterix maken gebruik van 1 of 2 zaaldelen van sporthal D'n Adelaer. Alleen voor handbalvereniging BSAC (12 tot 17 uur per week) en voor een enkel uurtje zaalvoetbal is een hele sporthal nodig.
- Sporthal De Kazing kent in het winter- en zomerseizoen de minste bezetting (nog wel als 'redelijk' te kwalificeren). Deze sporthal wordt hoofdzakelijk per zaaldeel verhuurd, met uitzondering van een enkel uur zaalvoetbal en volleybal.
- Sporthallen D'n Adelaer (bouwjaar 1980), De Kazing (bouwjaar 1980 en De Heuf (bouwjaar 1982) zijn alle ruim 40 jaar oud.
- De bezetting van de binnensportaccommodaties tijdens onderwijsuren (08:30-15:30 uur is matig tot beperkt en is, net als het sportgebruik, de afgelopen jaren nog wat teruggelopen.

Dit leidt tot het volgende voorstel voor de benodigde capaciteit voor de langere termijn:

- Voor een bloeiend binnensportklimaat in Peel en Maas is handhaving van de huidige capaciteit gerechtvaardigd. De bezettingsgraad van de binnensportaccommodaties biedt enige ruimte voor een beperkte afname van het aantal zaaldelen. Dit kan bewerkstelligd worden door de vervanging van een sporthal door een sportzaal. [redacted]
- Vanwege de bezettingsgraad en het type gebruik is het aan te bevelen sporthal D'n Adelaer te vervangen door een nieuwe sporthal met als basisafmeting 44 x 24 x 7 meter (de huidige hal kent een afmeting van 44 x 28 x 7 meter). Sporthal De Heuf of een vervangende accommodatie blijft dan het 'thuishonk' voor tophandbal in Peel en Maas.
- Vervanging van sporthal D'n Adelaer door een sporthal geschikt voor tophandbal is niet aan te bevelen. Dit zou immers tot een omslachtige verhuizing leiden, waarbij de (top)handbalactiviteiten van De Heuf (Panningen) moeten verplaatsen naar een nieuwe accommodatie in Maasbree en de huidige gebruikers van D'n Adelaer gehuisvest moeten worden in De Heuf of een vervangende accommodatie in Panningen.

4.2 Vergelijking verschillende typen binnensportaccommodaties

In het volgende overzicht zijn de belangrijkste verschillen weergegeven tussen een sportzaal, een standaard sporthal voor de breedtesport en een sporthal voor tophandbal. Voor een compleet inzicht in de verschillende typen binnensportaccommodaties is in het overzicht ook een gymzaal opgenomen.

Omschrijving	Gymzaal	Sportzaal	Sporthal	Tophandbal
wedstrijdruimte	14 x 22 x 5,5	28 x 22 x 7	44 x 24 x 7	48 x 28 x 7
zaaldelen	1	2	3	1
Tribune (personen)	0	0	150	500
Horeca	0 m^2	0 m^2	135 m^2	270 m^2
Bruto vloeroppervlak	555 m^2	1.132 m^2	2.150 m^2	2.915 m^2
Investeringskosten (excl BTW)	€ 1.590.000	€ 3.695.000	€ 7.070.000	€ 9.810.000
Kapitaallasten (40 jaar, 2%, annuïtair)	€ 60.000	€ 135.000	€ 260.000	€ 360.000
Planmatig onderhoud (1,25% bouwkosten)	€ 13.000	€ 30.000	€ 55.000	€ 75.000

Toelichting:

- In bijlagen 1 en 2 zijn uitgebreidere overzichten opgenomen van de verschillen in ruimten en investeringskosten van de varianten sportzaal, standaard sporthal en sporthal geschikt voor tophandbal.
- Voor de sporthal voor tophandbal is het Handboek Sportaccommodaties leidend. Verder is bij de uitwerking gebruik gemaakt van referentieprojecten van Synarchis (onder andere de vernieuwbouw van sportcomplex Glanerbrook in Sittard-Geleen). Als afmeting van een dergelijk hal is een maatvoering van 48 x 28 x 7 meter nodig. Dit is een compactere accommodatie dan de huidige hal 1 van De Heuf (arena) die een maatvoering kent van 48 x 36 x 7 meter.
- De investeringskosten zijn exclusief BTW weergegeven. Met ingang van 1 januari 2019 valt sport onder de BTW-vrijstelling. Dit betekent dat op de lasten de BTW niet meer aftrekbaar en dat over de baten geen BTW meer verschuldigd is. Om gemeenten voor het nadelig effect te compenseren is vanuit het Rijk echter de SPUK-regeling in het leven geroepen (Specifieke Uitkering Sport). De uitkering bedraagt in beginsel 17,5% van alle in de raming opgenomen investeringen inclusief BTW. De uitkering valt lager uit als landelijk het uitkeringsplafond wordt overschreden. De regeling geldt voor de periode 2019 tot en met 2023. Voor de jaren daarna is nog niet duidelijk hoe de compensatie voor de BTW-vrijstelling eruit komt te zien.
- De jaarlasten die verband houden met de realisatie van een nieuwe accommodatie bestaan uit de kapitaallasten + de dotatie voor planmatig onderhoud + het saldo van exploitatiebaten en -lasten. De kapitaallasten zijn berekend op basis van een afschrijving van de investering in 40 jaar tegen een rente van 2% en op basis van annuïteiten (ten behoeve van een stabiele jaarlast). De dotatie voor planmatig onderhoud is vastgesteld op gemiddeld 1,25% van de bouwkosten (kengetal). Het ramen van de exploitatiebaten en -lasten maakt geen onderdeel uit van dit onderzoek.

[redacted]



[redacted]





[redacted]

[redacted]

[redacted]

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
  - [redacted]
  - [redacted]

5.2 Beleidskaders/-regels topsport

In Peel en Maas zijn handbalvereniging Bevo Heldia Combinatie en volleybalvereniging Peelpush verenigingen waar topsport wordt bedreven.

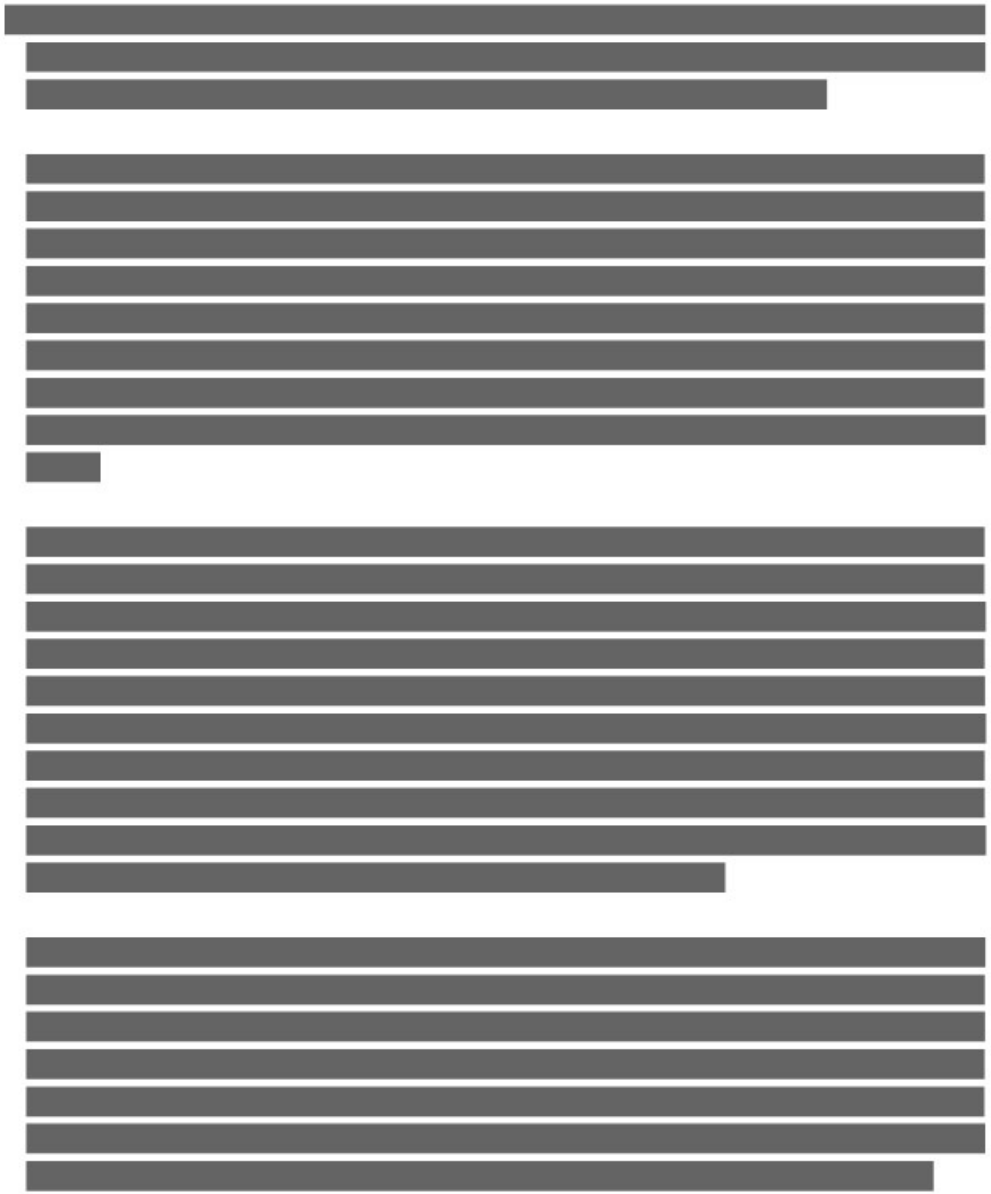
Bevo HC is in 1987 ontstaan door een fusie tussen Bevo uit Beringe en Heldia uit Panningen. In haar bestaan wist de club met het herenteam eenmaal het landskampioenschap en de beker te winnen en driemaal werd de Supercup gewonnen. Sinds de promotie uit de eerste divisie in 1998 speelt het herenteam op het hoogste niveau handbal in Nederland. Het damesteam komt uit in de tweede divisie. Bevo HC bestaat uit een seniorenafdeling en een jeugdafdeling. De vereniging is verdeeld in een topsportdivisie 'Herpertz Bevo Hc' en de breedtesport. De topsportdivisie bestaat naast het eerste heren- en damesteam uit heren 2 en heren A1. Trainingen en wedstrijden worden gespeeld in De Heuf.

De Meijelse volleybalclub Peelpush is opgericht in 1969 en bestaat uit ongeveer 30 teams. Dames 1 speelt op het hoogste niveau in de eredivisie en heren 1 komt uit in de topdivisie. Trainingen en wedstrijden worden gespeel in De Körref. In 2022 zijn naast de sporthal beachvelden aangelegd. In het kader van Meijel Beach kan hier, naast volleybal, ook badminton, voetbal en handbal in de beachvariant worden beoefend.

Structureel en integraal topsportbeleid is in Nederland vooral voorbehouden aan de grotere steden. Dit neemt niet weg dat veel kleinere gemeenten te maken hebben met sportverenigingen met topsportambities. De vraag die dan periodiek opdoemt is of het faciliteren/ondersteunen van dergelijke verenigingen gevangen moet worden in formeel beleid, of dat beleidsruimte gehouden moet worden voor maatwerk en bestuurlijke afwegingen.

[redacted]

[redacted]







6. Samenvattende conclusies

In dit afrondende hoofdstuk worden de vijf deelvragen beantwoorden die aan dit onderzoek ten grondslag hebben gelegen en wordt afgesloten met de beantwoording van de hoofdvraag.

1. *Welke lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen zijn er in relatie tot de behoefte aan binnensportaccommodaties voor de komende 5-15 jaar?*

Terugkijkend moet worden geconstateerd dat ten opzichte van het seizoen 2014 over de hele breedte het gebruik/de bezetting van de binnensportaccommodaties iets is gedaald. Op de courante sporturen (doordeweekse avonden tussen 18:00 en 22:30 uur) is nog altijd sprake van een goede bezetting. Op andere momenten, ook tijdens de uren bewegingsonderwijs, is het gebruik van de accommodaties beperkt.

Demografische ontwikkelingen zullen naar verwachting weinig invloed hebben op het gebruik van de binnensportaccommodaties. Het verenigingsleven staat weliswaar onder druk, maar met het hoge sportgebruik van de in totaal 8 sporthallen en 1 sportzaal staat de binnensport er in Peel en Maas onveranderd goed op. Een kwaliteitsimpuls in het verouderde accommodatiebestand (gemiddeld ongeveer 40 jaar oud) zal het sportklimaat in Peel en Maas nog verder versterken.

2. *Welke twee scenario's zijn te onderscheiden voor een nieuwe toekomstbestendige sporthal in Maasbree met onderscheid tussen een 'normale' breedtesporthal en een topsporthal geschikt voor handbal, rekening houdend met het huidige gebruik en bestaande knelpunten en de hiervoor genoemde lokale, regionale en landelijke trends en ontwikkelingen?*

Vanuit de huidige sportbehoefte is handhaving van de huidige capaciteit aan binnensportaccommodaties te rechtvaardigen. De bezettingsgraad biedt wel enige ruimte voor een beperkte afname van het aantal zaaldelen. Dit wordt bewerkstelligd door een sporthal te vervangen door een sportzaal.

Vanwege de bezetting en het type gebruik is vervanging van sporthal D'n Adelaer door een 'normale' breedtesporthal van 44 x 24 x 7 meter aan te bevelen. Daarmee kan Sporthal De Heuf of een vervangende sporthal in Panningen het 'thuishonk' blijven van tophandbal in Peel en Maas.

Een sporthal met de faciliteiten voor tophandbal kent een afmeting van 48 x 28 x 7 meter, beschikt over een tribunecapaciteit van minimaal 500 personen en een uitgebreide horecavoorziening.

3. *Wat zijn de investeringskosten van deze twee scenario's met een beschrijving van de specifieke voorwaarden en inrichtingseisen die aan een topsporthal voor handbal worden gesteld?*

Rekening houdend met de specifieke voorwaarden en inrichtingseisen zijn de investeringskosten van een sportzaal een standaard sporthal en een sporthal voor tophandbal geraamd op respectievelijk € 3,7 miljoen, € 7,1 miljoen en € 9,8 miljoen (exclusief BTW). Ten behoeve van inzicht in de jaarlasten zijn de kapitaallasten en de dotaties voor planmatig onderhoud geraamd.

4. *Wat zijn de ontwikkelingen, vraagstukken en beleidskeuzes op het gebied van de binnensportaccommodaties in Horst aan de Maas en Leudal en hoe verhouden deze zich tot de situatie in Peel en Maas?*

[redacted]

[redacted]

5. *Welke beleidskaders/-regels hanteren gemeenten met het profiel/de omvang van Peel en Maas doorgaans als het gaat om bijdragen aan topsportvoorzieningen?*

Structureel en integraal topsportbeleid is in Nederland meestal voorbehouden aan de grotere steden. Maar ook minder grote gemeenten kunnen te maken hebben met sportverenigingen met topsportambities. De gemeente Peel en Maas en handbalvereniging Bevo HC zijn hiervan een voorbeeld.

Weert is een voorbeeld van een nabijgelegen gemeente, in omvang vergelijkbaar met Peel en Maas en met een actief topsportbeleid. Weert ziet topsport als een middel op de stad op een positieve manier te profileren, om de breedtesport te versterken en om economische waarde toe te voegen. Voor structureel topsportbeleid zijn bewuste keuzes gemaakt. Voorbeelden daarvan zijn ondersteuning van topsportorganisaties voor basketbal en volleybal met een jaarlijkse subsidie van respectievelijk € 22.000 en € 11.000 en invulling geven aan de structurele waardering van individuele topsporters met een jaarlijkse huldiging en een geldbedrag voor topsporters.

Hoofdvraag: *Wat voor nieuwe sporthal moet in Maasbree worden gerealiseerd ter vervanging van sporthal D'n Adelaer?*

Het voorstel is sporthal D'n Adelaer te vervangen door een standaard sporthal van 44 x 24 x 7 meter (ter vergelijking: de huidige sporthal heeft een afmeting van 44 x 28 x 7 meter).

Bijlage 1 Vergelijking accommodaties

Ruimte omschrijving	Sportzaal	Sporthal	Topsporthal handbal
Entrée/centrale Hal			
tochtportaal	6 m²	6 m²	6 m²
centrale hal, incl kassa / receptie / back office	20 m²	40 m²	80 m²
toiletten droog gedeelte	0 m²	2x8 m²	2x12 m²
toilet minder validen, droog gedeelte	5 m²	5 m²	5 m²
werkkast	6 m²	6 m²	6 m²
Wedstrijdruimte			
wedstrijdruimte (L x B x H)	28 x 22 x 7 m	44 x 24 x 7 m	48 x 28 x 7 m
aantal zaaldelen	2	3	1
toeschouwersruimte (personen)	0 m²	150	500
wedstrijdleiding	0 m²	6 m²	6 m²
ehbo ruimte	8 m2	8 m²	12 m²
dopingcontroleruimte	0 m²	0 m²	12 m²
berging	110 m²	165 m²	60 m²
Kleedruimten			
kleedkamers topsport	0 m²	0 m²	2x35 m²
wasruimten topsport	0 m²	0 m²	2x15 m²
Kleedkamers	4x25 m²	6x25 m²	2x25 m²
wasruimten	4x15 m²	6x15 m²	2x15 m²
scheidsrechtersruimte / docentenruimte	0 m²	2x7 m²	2x20 m²
Personeelsruimten			
managementruimte/administratie/beheerdersruimte	12 m²	12 m²	12 m²
massage - en vergaderruimte	0 m²	0 m²	2x40 m²
wasruimte	0 m²	0 m²	1x6 m²
Horeca			
bar/zaal	0 m²	100 m²	200 m²
keuken	0 m²	25 m²	2x25 m²
bergruimte en containerruimte	0 m²	10 m²	2x10 m²
Overige ruimten			
berging algemeen	10 m²	10 m²	10 m²
technische ruimten	19 m²	36 m²	49 m²
Parkeerplaatsen (per stuk)	27	79	165
Totaal bruto vloeroppervlak	**1.132 m²**	**2.150 m²**	**2.915 m²**
Investeringskosten (excl. BTW)	**€ 3.695.000**	**€ 7.070.000**	**€ 9.810.000**

Toelichting:

- Met inachtneming van de te verwachte bezoekersaantallen varieert het ruimtebeslag ten behoeve van de entree en de centrale hal.
- De wedstrijdruimte is afgestemd op de behoefte. Bij de accommodatie voor topsport handbal is rekening gehouden met een tribunecapaciteit van 500 toeschouwers en een dopingcontroleruimte. Vanwege het meer monofunctionele karakter kan de bergruimte in de wedstrijdruimte beperkt blijven.
- Op basis van het aantal zaaldelen is voor de sportzaal en de basis sporthal rekening gehouden met respectievelijk vier en zes kleedkamers. Voor de topsporthal is rekening gehouden met twee grotere ruimten en twee standaard ruimten.
- In de topsporthal zijn een massage en een vergaderruimte opgenomen.
- In de sportzaal is geen horeca opgenomen. de horecavoorziening is de topsporthal is ongeveer een keer zo groot als in de basis sporthal.
- Het aantal parkeerplaatsen is gebaseerd op het bruto vloeroppervlak van de accommodatie en de bezoekersaantallen.

Bijlage 2 Investeringskostenramingen

Investeringskosten sportzaal					
					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				160.525
300	Renten				0
400	Bijkomende kosten				22.649
500	Interieur				104.500
Totaal	**Kosten gemeente**				**287.674**
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				2.378.145
1200	Honoraria				231.869
1300	Infra				276.399
1400	Bijkomende kosten				14.049
1500	Prijsstijgingen				170.000
Totaal	**Kosten marktpartij**				**3.070.462**
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	336.000
Totaal	**Investeringskosten**	**excl. BTW**			**3.694.136**
schatting niet verrekenbare BTW					**pm**
Totaal	**Investeringskosten (incl. niet verrekenbare BTW)**				**4.469.904**

Investeringskosten standaard sporthal					
					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				304.711
300	Renten				0
400	Bijkomende kosten				42.993
500	Interieur				148.500
Totaal	**Kosten gemeente**				**496.203**
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				4.514.233
1200	Honoraria				440.138
1300	Infra				635.823
1400	Bijkomende kosten				19.542
1500	Prijsstijgingen				322.000
Totaal	**Kosten marktpartij**				**5.931.736**
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	643.000
Totaal	**Investeringskosten**	**excl. BTW**			**7.070.939**
schatting niet verrekenbare BTW					**pm**
Totaal	**Investeringskosten (incl. niet verrekenbare BTW)**				**8.555.836**

Investeringskosten topsporthal handbal					
					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				413.187
300	Renten				0
400	Bijkomende kosten				56.403
500	Interieur				60.500
Totaal	**Kosten gemeente**				**530.090**
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				6.121.290
1200	Honoraria				596.826
1300	Infra				1.211.232
1400	Bijkomende kosten				23.674
1500	Prijsstijgingen				437.000
Totaal	**Kosten marktpartij**				**8.390.022**
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	892.000
Totaal	**Investeringskosten**	**excl. BTW**			**9.812.111**
schatting niet verrekenbare BTW					**pm**
Totaal	**Investeringskosten (incl. niet verrekenbare BTW)**				**11.872.655**

In het vervolg van deze bijlage wordt een toelichting gegeven op de verschillende kostenposten.

Grondkosten

Er zijn in deze investeringskostenraming geen kosten opgenomen voor de aankoop van de grond. Uitgangspunt is dat deze 'om niet' wordt ingebracht in het project.

Projectbegeleiding

Onder deze kosten worden de externe begeleidingskosten verstaan. Dit betreft de kosten voor het begeleiden van de voorbereiding, aanbesteding, ontwerp en realisatie. De interne uren van de gemeente zijn hierin niet meegenomen.

Renten

Er zijn geen rentekosten berekend voor de grond, tijdens de voorbereiding en tijdens de uitvoering.

Bijkomende kosten opdrachtgever

De bijkomende kosten voor de opdrachtgever betreffen de aansluiting van de nutsvoorzieningen. Eventuele promotiekosten en opstartkosten (exploitatie) zijn niet meegenomen.

Interieur

Er is een budget opgenomen voor losse inrichting en voor de inventaris ten behoeve van sport en bewegingsonderwijs.

Bouwkosten

Onder de bouwkosten worden verstaan alle bouwkundige- en installatietechnische kosten om de accommodatie te realiseren. Uitgangspunt is de realisatie van een duurzaam gebouw met als randvoorwaarden:

- All-electric gebouw (aardgasloos).
- GPR=8 (gemiddeld).
- Kwaliteit en architectuur gemiddeld.

Honoraria

Onder honoraria vallen de kosten voor de architect, constructeur, adviseur installaties, adviseur akoestiek en bouwfysica, et cetera.

Infrastructuur

In deze post zijn de kosten voor de verharding om het gebouw, groenvoorzieningen, parkeerplaatsen, fietsenstalling en overige terreininrichting opgenomen.

Bijkomende kosten opdrachtnemer

Onder de bijkomende kosten voor de opdrachtnemer worden de legeskosten en welstand begrepen.

Prijsstijgingen

In deze investeringsbegroting wordt prijspeil mei 2023 gehanteerd. Op basis van een veronderstelde oplevering in oktober 2026 zijn de (vermoedelijke) prijsstijgingen doorgerekend. Voor de indexering wordt een prijskostenstijging van 3,0% per jaar gehanteerd. Dit percentage is gelijk aan het langjarige gemiddelde over de laatste 10 jaar.

Onvoorzien

Voor deze fase van de planontwikkeling is het gebruikelijk een post onvoorzien op te nemen ter hoogte van 10% van de bouwkosten.

synarchis



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement

Kade 52 • 3371 EP Hardinxveld-Giessendam → 0184 616 544 → info@synarchis.nl **www.synarchis.nl**