

mulier instituut

Huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties 2022

Huurtarieven van gemeentelijke sporthallen, sportzalen, gymzalen en voetbalvelden

Peter van Eldert

Eef Hollander

Huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties 2022

Huurtarieven van gemeentelijke sporthallen, sportzalen, gymzalen en voetbalvelden

Met ondersteuning van het ministerie van VWS

Peter van Eldert
Eef Hollander

© Mulier Instituut
Utrecht, juni 2023

Mulier Instituut
sportonderzoek voor beleid en samenleving

Postbus 85445 | 3508 AK Utrecht
Herculesplein 269 | 3584 AA Utrecht
T +31 (0)30 721 02 20 | I www.mulierinstituut.nl
E info@mulierinstituut.nl | T @mulierinstituut

Inhoudsopgave

1.	**Inleiding**	**4**
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doelstelling en onderzoeksvragen	4
1.3	Aanpak	5
1.4	Leeswijzer	6
2.	**Binnensportaccommodaties**	**7**
2.1	Differentiatie tarieven	7
2.2	Huurtarieven in 2022	9
2.3	Ontwikkeling huurtarieven tussen 2021 en 2022	12
3.	**Voetbalvelden**	**15**
3.1	Huurtarieven in 2022	15
3.2	Randzaken en -voorzieningen	16
4.	**Conclusie**	**18**
4.1	Kernuitkomsten	18
4.2	Implicaties	19
4.3	Vervolg	19
Literatuurlijst		**20**

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De huurtarieven van gemeentelijke sportaccommodaties zijn een belangrijke schakel in het gemeentelijke sportbeleid. Ze vormen de basis voor de inkomsten die gemeenten ontvangen vanuit de verhuur van de accommodaties. Gemeenten compenseren met deze inkomsten (een deel van) de investeringen in de accommodaties. Daarnaast beïnvloedt de hoogte van de huurtarieven de betaalbaarheid van de sport voor de sportconsument. Hoge huurlasten voor sportaanbieders kunnen namelijk doorwegen op de contributies en toegangsprijzen die de sporters betalen.

In de afgelopen periode zetten prijsstijgingen de huurtarieven flink onder druk. Vanaf halverwege 2021 schoot de inflatie omhoog, met een piek van 14,5 procent in september 2022 (CBS Statline, 2023). Dit zorgde voor hogere exploitatielasten. Met name de gestegen energiekosten kunnen de lasten opstuwen. Een groot deel van de gemeenten baseert de huurtarieven op historische ontwikkelingen (Hoogendam et. al., 2021), waardoor het voor de hand ligt dat de huurtarieven jaarlijks worden geïndexeerd. Als de gemeente voor deze indexatie vasthoudt aan de inflatie, kan dit flink oplopen.

Het is dus van belang zicht te houden op de (achtergronden van de) ontwikkelingen in de huurtarieven en de mogelijke implicaties hiervan. Daarom volgt het Mulier Instituut deze ontwikkelingen sinds 2021 met een landelijke huurtarievenmonitor. In dit rapport beschrijven we de resultaten van de tweede meting van de monitor, die betrekking heeft op het kalenderjaar 2022. Eerder rapporteerden we over de eerste meting, met peiljaar 2021, in het Jaarrapport duurzame sportinfrastructuur 2021 (Hoekman et al., 2021) en het factsheet ‘Huurtarieven gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen 2021’ (Van Eldert & Hollander, 2022).

1.2 Doelstelling en onderzoeksvragen

Het doel van de huurtarievenmonitor is om de huurtarieven die gemeenten en exploitanten hanteren voor het gebruik van de gemeentelijke sportaccommodaties jaarlijks eenduidig in kaart te brengen en deze door de tijd te vergelijken. We proberen zoveel mogelijk te focussen op het ‘kale’ huurtarief: het tarief dat enkel geldt voor de voorziening zelf, exclusief eventuele randzaken en -voorzieningen. Daarnaast staan de verschillen tussen gemeenten centraal en leggen we waar mogelijk een link met ontwikkelingen in de sportsector.

Vanuit deze doelstelling beschrijven we in deze rapportage de resultaten van de monitor. Op basis van de beschikbare informatie uit de afgelopen metingen van de monitor beantwoorden we in deze rapportage de volgende onderzoeksvragen:

1. Hoe geven gemeenten en exploitanten vorm aan de huurtarievenstelsels voor gemeentelijke binnensportaccommodaties?
2. Hoe hoog waren de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties in 2022 en hoe hebben deze huurtarieven zich ontwikkeld sinds 2021?
3. In hoeverre zijn er verschillen tussen gemeenten in de huurtarieven die zij voor gemeentelijke binnensportaccommodaties hanteren?
4. Hoe hoog waren de huurtarieven voor gemeentelijke voetbalvelden in 2022?
5. In hoeverre zijn er verschillen tussen gemeenten in de huurtarieven die zij voor gemeentelijke voetbalvelden hanteren?

1.3 Aanpak

Binnensportaccommodaties

De huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties registreren we aan de hand van deskresearch. Gemeenten publiceren vaak een overzicht van de huurtarieven voor de gemeentelijke sportaccommodaties op hun website of verwijzen door naar de exploitant die namens de gemeente sportaccommodaties verhuurt. Met name de huurtarieven voor binnensportaccommodaties zijn via deze weg te vinden. In aanvulling op deskresearch vragen we gemeenten via het panel van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) of ze beschikken over tarievenoverzichten en bereid zijn deze te delen.

Voor de registratie hanteren we 1 september als peildatum. Dat wil zeggen dat we de huurtarieven registreren die vanaf 1 september geldig waren. De dataverzameling vindt vervolgens tussen 1 september en 31 december plaats.

Bij de analyse van de huurtarieven voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties focussen we op de drie vaakst voorkomende typen binnensportaccommodaties in Nederland: sporthallen, sportzalen en gymzalen. Voor de overige typen binnensportaccommodaties hebben we onvoldoende dekking om resultaten te publiceren.

In tabel 1.1 laten we zien van hoeveel gemeenten we de huurtarieven voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties in beeld hebben in deze huurtarievenmonitor. Binnen deze groep gemeenten zijn sterk stedelijke en zeer sterk stedelijke gemeenten verhoudingsgewijs oververtegenwoordigd. In de analyse corrigeren we hiervoor door de resultaten te wegen naar stedelijkheid.[1]

Tabel 1.1 Aandeel gemeenten waarvan het huurtarief voor een gemeentelijke sporthal, sportzaal en/of gymzaal is geregistreerd (in absolute aantallen en procenten)

	Aantal gemeenten	Percentage van het totaal
Totaal	**344**	**100**
Sporthal	152	44
Sportzaal	100	29
Gymzaal	143	42
Sporthal, sportzaal én gymzaal	78	23

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

Voetbalvelden

De tarieven voor gemeentelijke buitensportaccommodaties zijn beperkter openbaar te vinden. Hierdoor levert deskresearch een te lage dekking op. Om toch een beeld te krijgen van de tarieven voor buitensportaccommodaties zetten we in november 2022 een peiling uit onder gemeenteambtenaren sport via het panel van de VSG.

[1] Ten opzichte van de eerste meting van de monitor in 2021 hebben we de weging verbeterd. In analyses waarin we de cijfers uit de eerste meting meenemen, passen we ook deze nieuwe verbeterde weging toe.

Samen met de opgehaalde gegevens in de fase van deskresearch leverde dit voor voetbalvelden (natuurgras en kunstgras) voldoende dekking op. In tabel 1.2 laten we zien van hoeveel gemeenten we de huurtarieven voor deze buitensportaccommodaties in beeld hebben. Hierbij focussen we op de gemeenten die voor de verhuur van een voetbalveld aan sportverenigingen (als hoofdgebruiker) een seizoens- of jaartarief hanteren.

Tabel 1.2 Aandeel gemeenten waarvan het huurtarief voor een gemeentelijk natuurgrasvoetbalveld en/of kunstgrasvoetbalveld is geregistreerd (in absolute aantallen en procenten)

	Aantal gemeenten	Percentage van het totaal
Totaal	**344**	**100**
Voetbal – natuurgrasveld	59	17
Voetbal – kunstgrasveld	55	16

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

Voor de overige typen buitensportaccommodaties hebben we onvoldoende dekking om resultaten te publiceren. In de volgende meting van de monitor proberen we deze dekking te verhogen. Hetzelfde geldt voor overdekte zwembaden.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 gaan we in op de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties. Vervolgens lichten we in hoofdstuk 3 de huurtarieven voor gemeentelijke voetbalvelden uit. In de conclusie (hoofdstuk 4) bespreken we de kernuitkomsten en mogelijke implicaties hiervan.

2. Binnensportaccommodaties

In dit hoofdstuk gaan we in op de huurtarieven die gemeenten of exploitanten hanteren voor het gebruik van gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen. Eerst beschrijven we de verschillende manieren waarop gemeenten en exploitanten de huurtarievenstelsels voor deze binnensportaccommodaties vormgeven. Vervolgens brengen we de hoogte van de huurtarieven in 2022 in beeld. Tot slot vergelijken we de huurtarieven in 2022 met de huurtarieven in 2021.

2.1 Differentiatie tarieven

De manier waarop gemeenten het huurtarievenstelsel vormgeven voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen verschilt sterk tussen gemeenten. Grofweg samengevat zien we dat gemeenten op vijf onderdelen differentiatie aanbrengen binnen het tarievenstelsel. In tabel 2.1 beschrijven we deze onderdelen.

Tabel 2.1 Onderdelen waarop tarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen tussen gemeenten verschillen

Onderdeel	Omschrijving	Voorbeelden
Deel	Voor welk deel van de voorziening geldt het tarief?	Hele hal/zaal, halve hal/zaal, 1/3 hal/zaal
Eenheid	Hoe lang of hoe vaak mag de voorziening gebruikt worden voor het tarief?	Uurtarief, dagtarief, jaartarief
Huurder	Voor wie geldt het tarief?	Verenigingstarief, commercieel tarief
Moment	Op welke momenten geldt het tarief?	Week- en weekendtarief, dag- en avondtarief
Periode	In welke periode geldt het tarief?	Per kalenderjaar, per seizoen, zomer- en wintertarief

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

De meeste differentiatie komt naar voren op het onderdeel huurder. Voor sporthallen heeft 72 procent van de gemeenten verschillende tarieven voor minstens twee typen huurders (tabel 2.2). Voor sportzalen en gymzalen ligt dit percentage op respectievelijk 64 en 66 procent. Een enkele gemeente hanteert zelfs voor acht verschillende typen huurders een ander tarief.

Verder hanteert 78 procent van de gemeenten verschillende tarieven voor de verhuur van delen van sporthallen. De overige 22 procent verhuurt alleen een volledige sporthal. De differentiatie op het deel van de accommodatie komt bij sportzalen een stuk minder en bij gymzalen nauwelijks voor. Dit heeft waarschijnlijk te maken met de kleinere afmetingen van deze typen binnensportaccommodaties ten opzichte van sporthallen.

Tabel 2.2 Aantal verschillende tarieven per onderdeel in het tarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen (in procenten)

	Onderdeel	Aantal verschillende tarieven							
		1	2	3	4	5	6	7	8
Sporthal (n=152)	Deel	22	21	36	18	1	1	–	–
	Eenheid	91	5	2	2	–	–	–	–
	Huurder	28	35	18	9	7	1	1	1
	Moment	72	11	11	5	–	1	1	–
	Periode	96	3	1	–	–	–	–	–
Sportzaal (n=100)	Deel	54	44	–	2	–	–	–	–
	Eenheid	96	2	2	–	–	–	–	–
	Huurder	36	34	17	4	6	–	2	1
	Moment	76	10	8	5	–	1	–	–
	Periode	99	1	–	–	–	–	–	–
Gymzaal (n=143)	Deel	99	1	1	–	–	–	–	–
	Eenheid	92	5	3	–	–	–	–	–
	Huurder	34	33	18	8	5	–	1	1
	Moment	74	11	11	1	–	2	–	–
	Periode	98	1	1	–	–	–	–	–

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

Om de huurtarieven tussen gemeenten te kunnen vergelijken brengen we in de analyse afbakeningen aan. We nemen alleen de huurtarieven mee die gelden voor de verhuur van een hele sporthal, sportzaal of gymzaal. Daarnaast focussen we op de uurtarieven voor deze sportaccommodaties. Tot slot vatten we de huurtarieven samen aan de hand van de onderdelen huurder en wanneer. Hierbij onderscheiden we vijf typen tarieven:

1. *verenigingstarief*: het tarief dat de plaatselijke sportverenigingen betalen. Zij zijn doorgaans de vaste gebruikers van de sportaccommodaties;
2. *maatschappelijk tarief*: geldt voor alle organisaties zonder winstoogmerk, buiten de sportverenigingen;
3. *particulier tarief*: geldt voor de verhuur aan individuen, bijvoorbeeld voor kinderfeestjes;
4. *commercieel tarief*: geldt voor alle organisaties met winstoogmerk;
5. *één tarief voor alle gebruikers*: bij dit type tarief maakt de gemeente of exploitant geen onderscheid naar type huurder en betalen alle gebruikers hetzelfde tarief.

Vaak hanteren gemeenten twee of drie van deze tarieftypen. Een uitzondering hierop is wanneer gemeenten geen onderscheid maken naar type huurder en één tarief hanteren voor alle gebruikers.

Gemeenten hanteren het vaakst een verenigingstarief en/of een commercieel tarief in het tarievenstelsel voor gemeentelijke binnensportaccommodaties (tabel 2.3). Ongeveer 20 procent van de gemeenten maakt geen onderscheid naar type huurder en rekent voor alle gebruikers hetzelfde huurtarief.

Tabel 2.3 Gebruik van de verschillende tarieftypen door gemeenten in het tarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen (in procenten)

	Sporthal (n=147)	Sportzaal (n=98)	Gymzaal (n=141)
Vereniging	73	69	69
Maatschappelijk	31	29	29
Particulier	23	20	20
Commercieel	65	64	64
Eén tarief	20	22	22

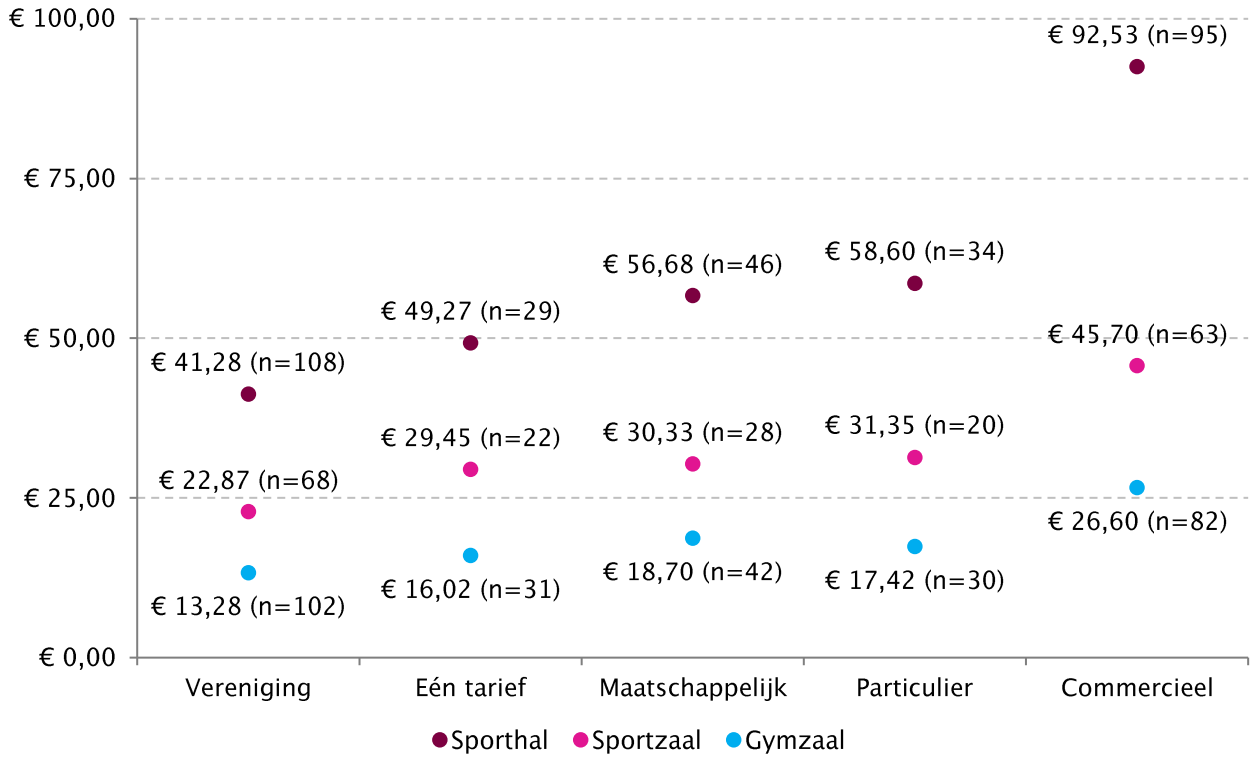
Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

2.2 Huurtarieven in 2022

In 2022 betaalden sportverenigingen voor alle typen gemeentelijke binnensportaccommodaties het laagste gemiddelde huurtarief (figuur 2.1). Voor het gebruik van een sporthal betaalden ze gemiddeld 41,28 euro per uur, voor sportzalen en gymzalen gemiddeld respectievelijk 22,87 en 13,28 euro per uur. Andere typen gebruikers betaalden meer voor de huur van deze accommodaties. Met name voor organisaties met een winstoogmerk golden doorgaans fors hogere tarieven.

Dit past in het beeld dat gemeenten vaak niet-kostendekkende huurtarieven rekenen voor sportverenigingen om hun huurlasten te drukken. De gemeenten zetten het commerciële tarief een stuk hoger om voor de lage verenigingstarieven te compenseren. Dit betekent niet per definitie dat onder aan de streep de binnensportaccommodaties kostendekkend zijn. Bij ongeveer de helft van de gemeenten dekken de inkomsten uit verhuur maximaal 40 procent van de kosten van de sporthallen, sportzalen en gymzalen (Schadenberg & Van Eldert, 2020).

Figuur 2.1 Gemiddeld uurtarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief (gewogen naar stedelijkheid; in euro's per uur)



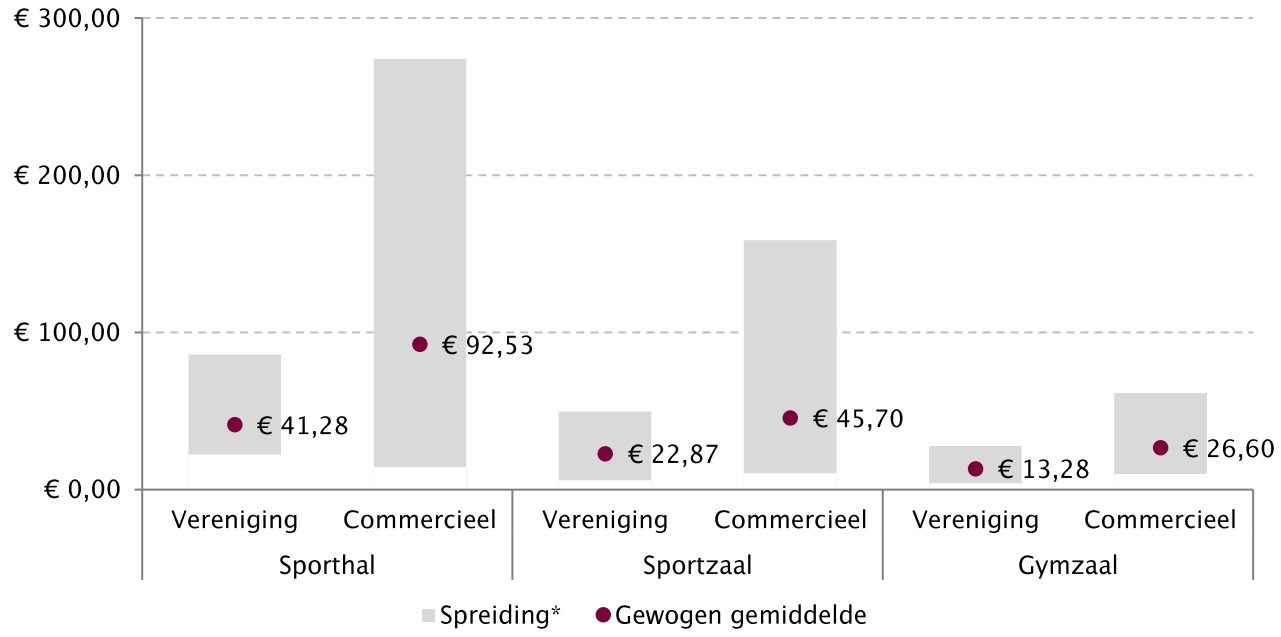
Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

Sportverenigingen in gemeenten die geen onderscheid maken naar type gebruiker betaalden in 2022 gemiddeld meer voor de huur van een binnensportaccommodatie dan wanneer een gemeente een specifiek verenigingstarief hanteert (figuur 2.1). Het gemiddelde tarief voor alle gebruikers was in 2022 wel lager dan het gemiddelde maatschappelijke, particuliere en commerciële tarief.

Het gemiddelde huurtarief voor sporthallen is voor alle typen tarieven hoger dan dat voor sportzalen (figuur 2.1). Het absolute verschil tussen sporthallen en sportzalen is daarentegen niet bij alle tarieftypen hetzelfde. De verenigingstarieven van de sporthallen en sportzalen liggen het dichtst bij elkaar. Bij de commerciële tarieven is het verschil tussen sporthallen en sportzalen relatief groot. Voor sportzalen ligt het gemiddelde huurtarief hoger dan voor gymzalen. Ook dit verschil komt voor alle typen tarieven naar voren.[2]

De spreiding - het verschil tussen het minimale en het maximale tarief - rondom het gemiddelde commerciële tarief voor de gemeentelijke sporthallen is aanzienlijk (figuur 2.2). Voor het verenigingstarief is deze spreiding kleiner.

Figuur 2.2 Spreiding rondom het (gewogen) gemiddelde uurtarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief (in euro's per uur)

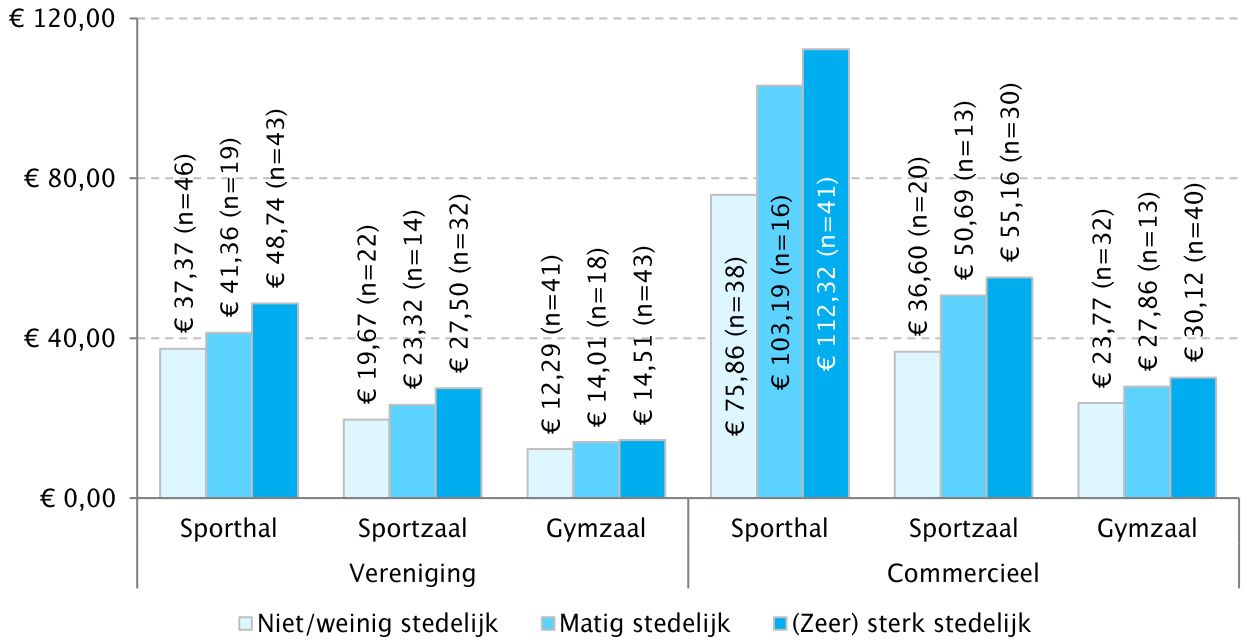


Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.
* Het verschil tussen het minimale en het maximale uurtarief.

Voor sporthallen, sportzalen en gymzalen was in 2022 het gemiddelde huurtarief hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid van de gemeente (figuur 2.3). Dit gold zowel voor het verenigingstarief als voor het commerciële tarief.

[2] De verschillen in de huurtarieven tussen de binnensportaccommodaties zijn niet verrassend. Ze liggen in lijn met de verhouding tussen de afmetingen van de accommodaties. Sporthallen zijn doorgaans groter dan sportzalen, en sportzalen zijn groter dan gymzalen, wat een hoger huurtarief kan rechtvaardigen.

Figuur 2.3 Gemiddeld uurtarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar stedelijkheid en type tarief (gewogen naar stedelijkheid, in euro's per uur)

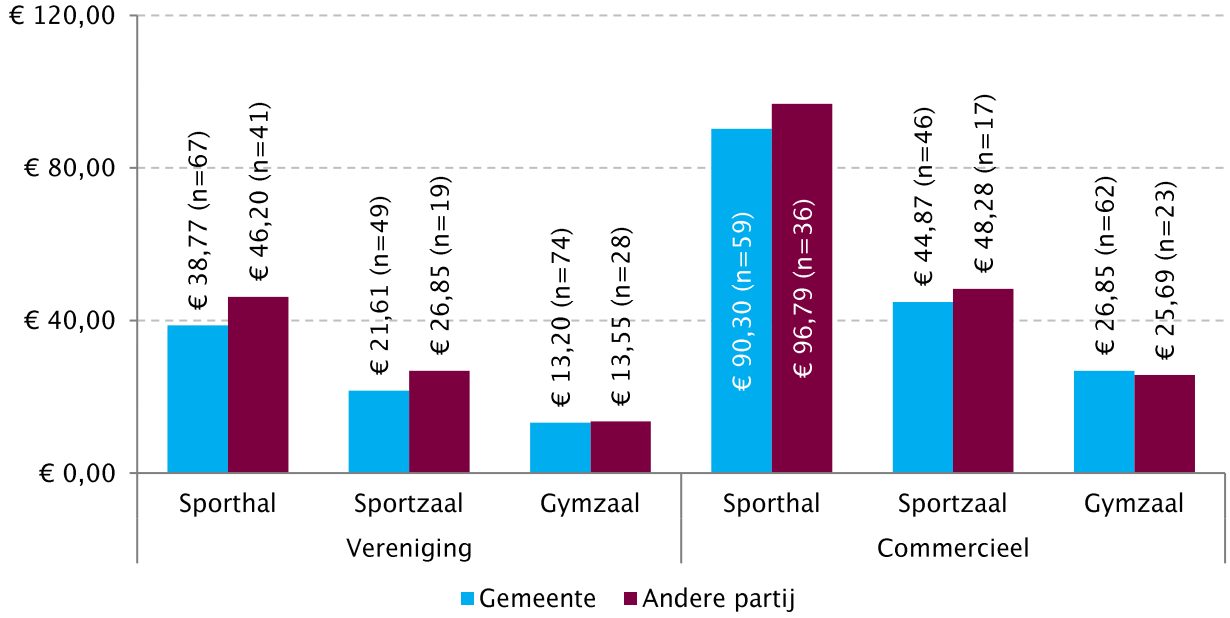


Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

Gemeenten in Nederland exploiteren een deel van de gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen zelf. Andere partijen, zoals sportbedrijven of exploitatiestichtingen, exploiteren het overige deel in opdracht van de gemeente. Landelijk gezien is dit voor ongeveer de helft van de sporthallen het geval (Hoekman et al., 2022).

De verschillende manieren van exploitatie lijken van invloed op de huurtarieven. Bij gemeentelijke sporthallen en sportzalen was het gemiddelde verenigingstarief en commerciële tarief hoger wanneer een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie (figuur 2.4). Voor gymzalen verschillen de huurtarieven niet noemenswaardig tussen beide vormen van exploitatie. De verschillen voor sporthallen en sportzalen laten zien dat de wijze van exploitatie gevolgen kan hebben voor de huurlasten van sportverenigingen. Ze betalen bij exploitatie door een andere partij dan de gemeente nog steeds minder huur dan organisaties met een winstoogmerk, maar gemiddeld gezien wel een hoger huurtarief dan in gemeenten waar de gemeente zelf de exploitatie verzorgt.

Figuur 2.4 Gemiddeld uurtarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type exploitant en type tarief (gewogen naar stedelijkheid, in euro's per uur)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

2.3 Ontwikkeling huurtarieven tussen 2021 en 2022

Doordat we in de huurtarievenmonitor van een aantal gemeenten slechts in een van de twee metingen huurtarieven in beeld hebben, kan een vergelijking tussen de gemiddelde tarieven een scheef beeld geven. Vandaar dat we voor een goede vergelijking door de tijd alleen de gemeenten meenemen waarvan we in beide metingen de huurtarieven vonden.

Tussen 2021 en 2022 stegen de gemiddelde huurtarieven voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen met ongeveer 3 procent (tabel 2.4). Een uitzondering hierop was het verenigingstarief voor sportzalen (+0,6%). Deze lagere stijging wordt grotendeels veroorzaakt doordat het verenigingstarief voor sportzalen in één gemeente flink is verlaagd tussen 2021 en 2022. Dit is vermoedelijk het resultaat van een herijking van het huurtarievenstelsel.

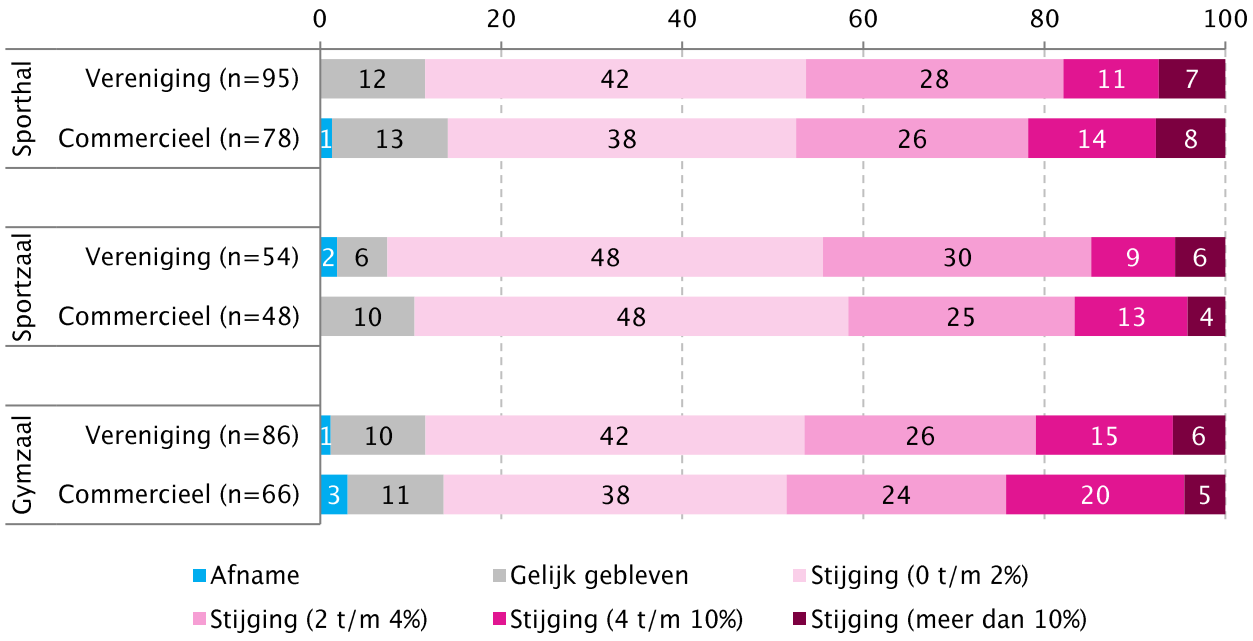
Tabel 2.4 Ontwikkeling gemiddeld uurtarief voor verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2022 t.o.v. 2021 (van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, gewogen naar stedelijkheid, peilmoment 1 september)

		2021 (in euro's per uur)	2022 (in euro's per uur)	2022 t.o.v. 2021 (in procenten)
Sporthal	Vereniging (n=95)	39,61	40,98	3,5
	Commercieel (n=78)	91,96	95,19	3,5
Sportzaal	Vereniging (n=54)	22,29	22,43	0,6
	Commercieel (n=48)	45,30	46,85	3,4
Gymzaal	Vereniging (n=86)	12,60	13,00	3,2
	Commercieel (n=66)	27,05	27,82	2,8

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2021 & 2022.

In een enkele gemeente namen de huurtarieven voor een binnensportaccommodatie af tussen 2021 en 2022 (figuur 2.5). Dit lijkt in de meeste gevallen een correctie of herijking van het tarievenstelstel. Daarnaast bleven de huurtarieven in ongeveer 10 procent van de gemeenten gelijk. In het overgrote overige deel van de gemeenten zien we wel een stijging van de huurtarieven. In ongeveer 40 procent van de gemeenten stegen de huurtarieven met maximaal 2 procent en in ongeveer een kwart van de gemeenten met 2 tot en met 4 procent. Er zijn ook gemeenten waar de huurtarieven meer dan 4 procent stegen, en in sommige gevallen zelfs met meer dan 10 procent.

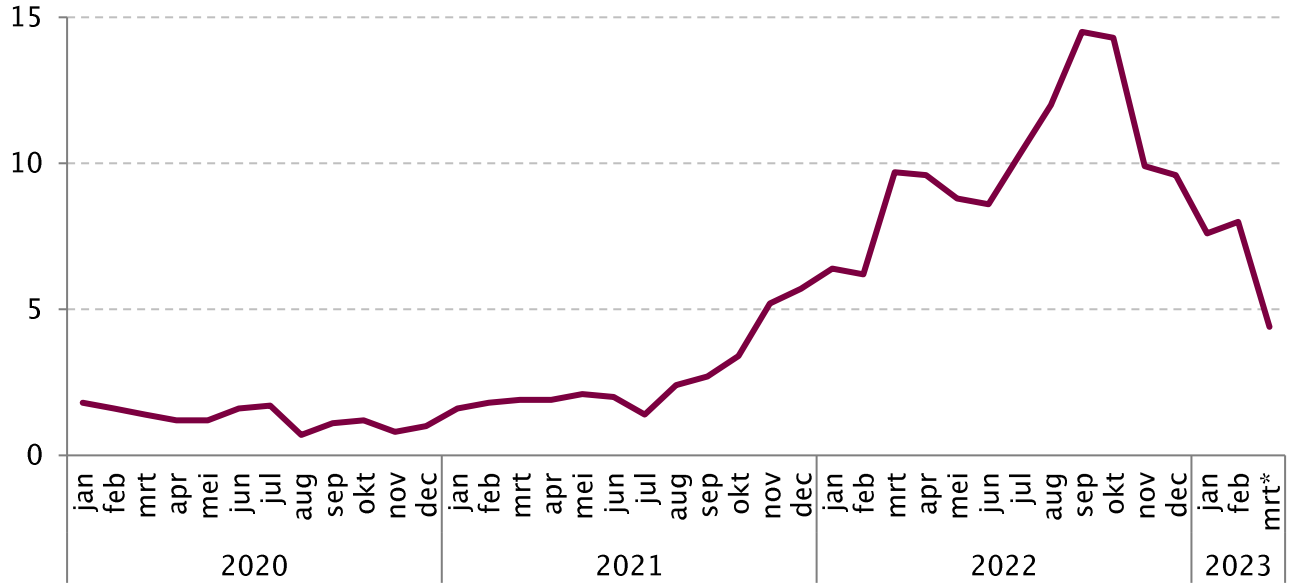
Figuur 2.5 Ontwikkeling uurtarief voor verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2022 t.o.v. 2021, per gemeente (in procenten van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, peilmoment 1 september)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2021 & 2022.

Als we de stijgingen van de huurtarieven tussen 2021 en 2022 vergelijken met de inflatie over deze periode, lijken deze stijgingen voor een deel van de gemeenten mee te vallen. Vanaf november 2021 lag de inflatie boven de 4 procent (figuur 2.6), terwijl de gemiddelde huurtarieven met ongeveer 3 procent stegen (tabel 2.4) en we voor het merendeel van de gemeenten een stijging van minder dan 4 procent zien (figuur 2.5). Daarmee lijken de huurverhogingen achter te lopen op de inflatie.

Figuur 2.6 Inflatie, jaarmutatie consumentenprijsindex (CPI, procentuele verandering t.o.v. een jaar eerder)



Bron: CBS Statline, 2023. Bewerking: Mulier Instituut.

* Voorlopige cijfers.

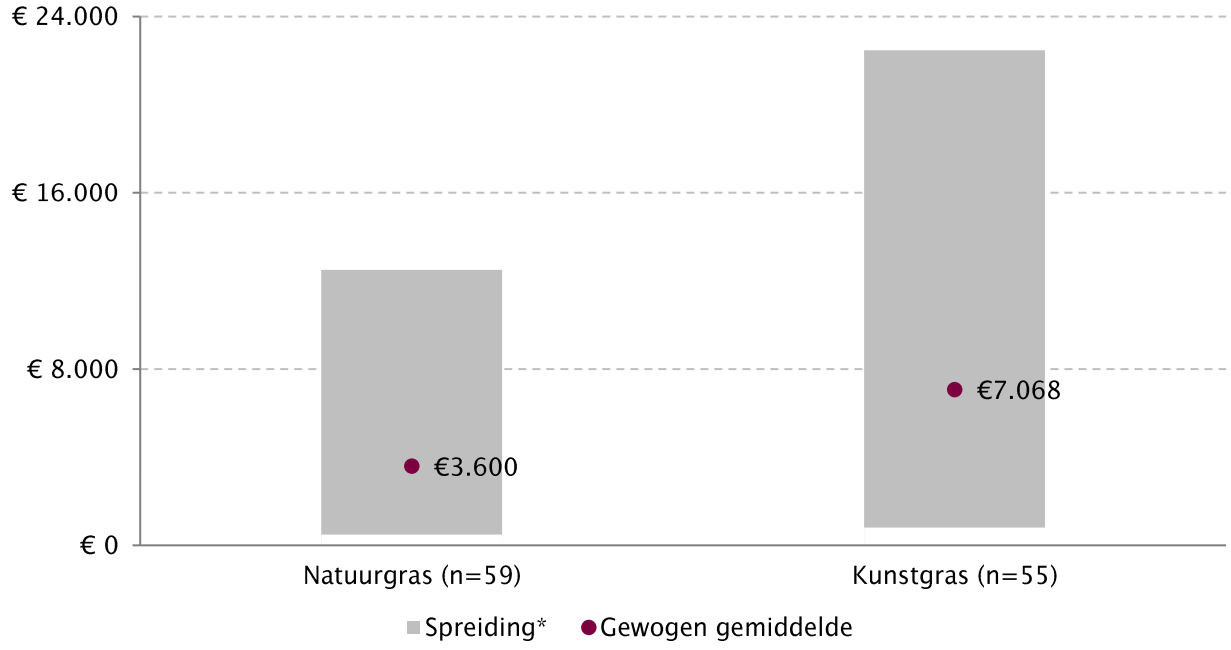
3. Voetbalvelden

In dit hoofdstuk gaan we in op de huurtarieven die gemeenten of exploitanten in 2022 hanteerden voor het gebruik van gemeentelijke voetbalvelden (natuur- en kunstgras). Hierbij focussen we enkel op seizoen- en jaartarieven die sportverenigingen betalen als hoofdgebruiker van de velden. Deze tarieven hanteren gemeenten het vaakst en zijn het meest vergelijkbaar.

3.1 Huurtarieven in 2022

In 2022 betaalden sportverenigingen gemiddeld 3.600 euro per seizoen/jaar voor het gebruik van een natuurgrasvoetbalveld (figuur 3.1). Voor een kunstgrasvoetbalveld betaalden sportverenigingen bijna het dubbele, gemiddeld 7.068 euro per seizoen/jaar. Rondom deze gemiddelden zien we spreiding. Voor natuurgrasvoetbalvelden registreren we een minimaal tarief van 484 euro en een maximaal tarief van 12.500 euro per seizoen/jaar. Bij kunstgrasvoetbalvelden liggen het minimale (800 euro per seizoen/jaar) en maximale tarief (22.472 euro per seizoen/jaar) verder uit elkaar.

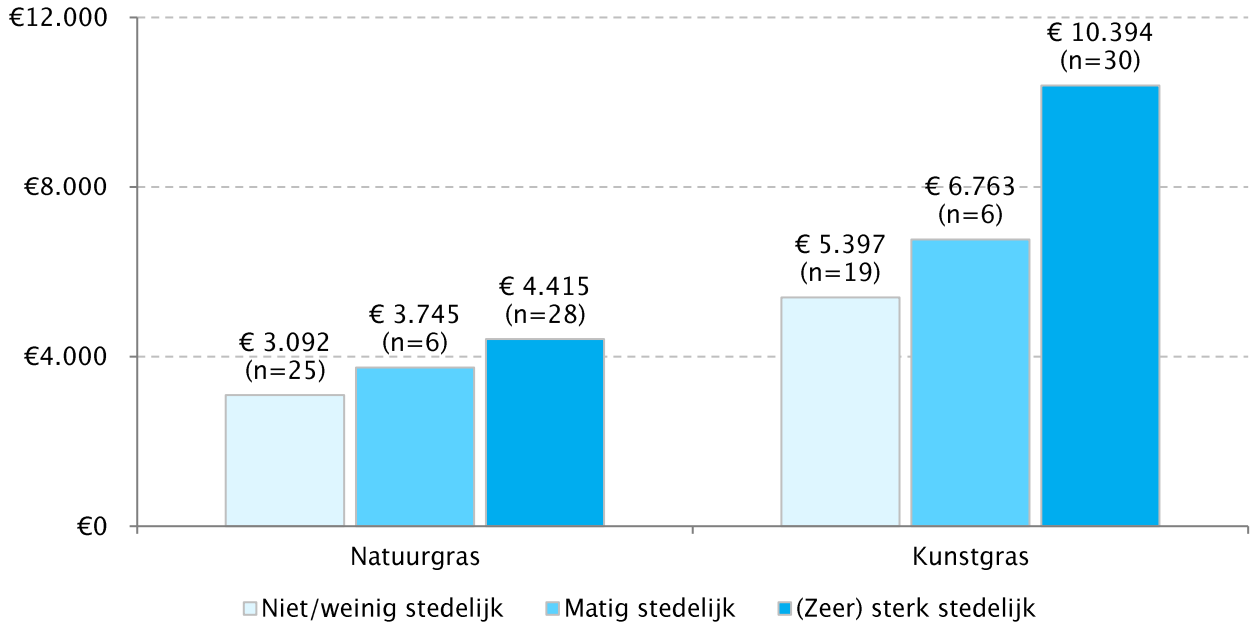
Figuur 3.1 Gemiddeld seizoen-/jaartarief en spreiding rondom het gemiddelde seizoen-/jaartarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijk voetbalveld aan sportverenigingen, naar type veld (gewogen naar stedelijkheid, in euro's per seizoen/jaar)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.
* Het verschil tussen het minimale en het maximale tarief.

Voor voetbalvelden was het gemiddelde huurtarief in 2022 hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid (figuur 3.2). Sportverenigingen in een niet of weinig stedelijke gemeente betaalden gemiddeld 3.092 euro voor een natuurgrasvoetbalveld en 5.397 euro voor een kunstgrasvoetbalveld. Het gemiddelde huurtarief in een (zeer) sterk stedelijke gemeente bedroeg respectievelijk 4.415 euro en 10.394 euro.

Figuur 3.2 Gemiddeld seizoen-/jaartarief in 2022 voor de verhuur van een gemeentelijk voetbalveld aan sportverenigingen, naar stedelijkheid en type veld (gewogen naar stedelijkheid, in euro's per seizoen/jaar)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022.

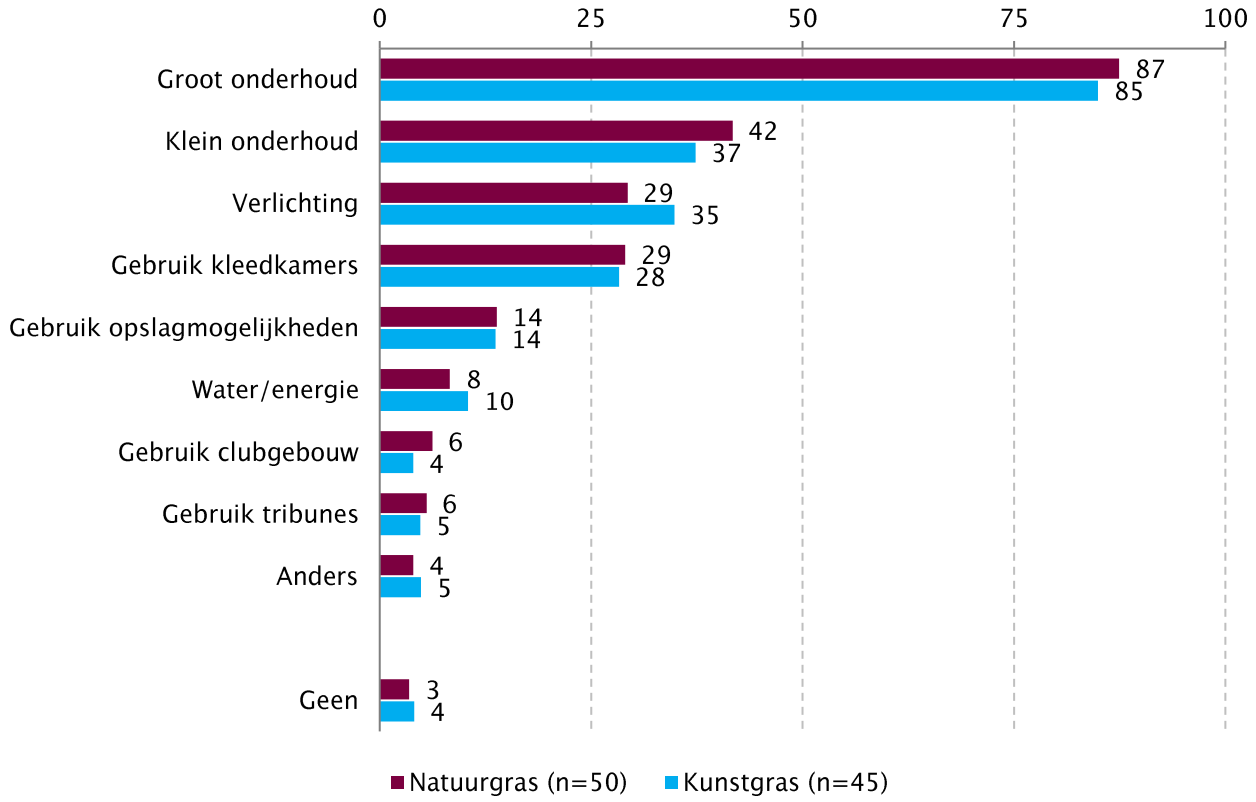
3.2 Randzaken en -voorzieningen

Ondanks ons streven om zoveel mogelijk te focussen op het 'kale' huurtarief, blijkt uit een peiling via het panel van de VSG dat gemeenten in de huurtarieven voor voetbalvelden vaak randzaken en -voorzieningen verweven.

Zo verrekent het merendeel van de gemeenten groot onderhoud in de huurtarieven voor natuurgras- en kunstgrasvoetbalvelden (respectievelijk 87% en 85%; figuur 3.3). Daarnaast zijn klein onderhoud (42% en 37%), verlichting (29% en 35%) en/of het gebruik van kleedkamers (29% en 28%) ook relatief vaak onderdeel van de huurtarieven voor natuurgras- en kunstgrasvoetbalvelden. Het gebruik van een clubgebouw (6% en 4%) of de tribunes (6% en 5%) is een minder vaak onderdeel van de huur. Dit komt vermoedelijk doordat het economisch eigendom van de tribunes en clubgebouwen voornamelijk bij de gebruikers zelf ligt (Hoekman et al., 2021).

Doordat gemeenten randzaken en -voorzieningen in verschillende mate verweven in de huurtarieven voor voetbalvelden, is het lastig om het huurtarief eenduidig te vergelijken. De kans bestaat namelijk dat verschillen in het huurtarief voortkomen uit de manier waarop deze onderdelen in de huurtarieven zijn verweven.

Figuur 3.3 Onderdelen die gemeenten over het algemeen verrekenen in de huurtarieven voor voetbalvelden, naar type veld (gewogen naar stedelijkheid, in procenten)



Bron: Mulier Instituut/Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), VSG-panel, november 2022-januari 2023.

4. Conclusie

4.1 Kernuitkomsten

Huurtarievenstelsels voor binnensportaccommodaties

Gemeenten en exploitanten variëren in het huurtarievenstelsel voor gemeentelijke binnensportaccommodaties vooral naar type gebruiker. Ze hanteren het vaakst een verenigingstarief (ongeveer 70%) en/of een commercieel tarief (ongeveer 65%). Ongeveer 20 procent van de gemeenten maakt geen onderscheid naar type huurder en rekent voor alle gebruikers hetzelfde huurtarief.

Huurtarieven binnensportaccommodaties in 2022

Sportverenigingen betaalden in 2022 voor het gebruik van een sporthal gemiddeld 41,28 euro per uur en voor sportzalen en gymzalen gemiddeld respectievelijk 22,87 en 13,28 euro per uur. Andere typen gebruikers betaalden hier meer voor. Voor organisaties met een winstoogmerk gelden doorgaans de hoogste tarieven. Deze organisaties betaalden in 2022 gemiddeld 92,53 euro per uur voor een sporthal, 45,70 euro per uur voor een sportzaal en 26,60 euro per uur voor een gymzaal.

In gemeenten die geen onderscheid maken naar type gebruiker in de verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties betaalden sportverenigingen in 2022 gemiddeld meer voor de huur van een binnensportaccommodatie dan wanneer een gemeente een specifiek verenigingstarief hanteert. Het gemiddelde tarief voor alle gebruikers was in 2022 wel lager dan het gemiddelde maatschappelijke, particuliere en commerciële tarief.

Verschillen in huurtarieven binnensportaccommodaties tussen gemeenten

De mate van stedelijkheid van gemeenten lijkt van invloed te zijn op de hoogte van de huurtarieven voor de binnensportaccommodaties. Voor sporthallen, sportzalen en gymzalen lagen het gemiddelde verenigingstarief en het gemiddelde commerciële tarief hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid.

Bij gemeentelijke sporthallen en sportzalen waren het gemiddelde verenigingstarief en commerciële tarief hoger wanneer een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie. De wijze van exploitatie kan dus gevolgen hebben voor de huurlasten van sportverenigingen. Ze betalen bij exploitatie door een andere partij dan de gemeente nog steeds minder huur dan organisaties met een winstoogmerk, maar gemiddeld wel een hoger huurtarief dan in gemeenten waar de gemeente zelf de exploitatie doet.

Ontwikkeling huurtarieven binnensportaccommodaties tussen 2021 en 2022

Tussen 2021 en 2022 stegen de gemiddelde huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties met ongeveer 3 procent, met als uitzondering het verenigingstarief voor sportzalen. In ongeveer 7 op de 10 gemeenten namen de huurtarieven toe met maximaal 4 procent. Daarentegen zijn er ook gemeenten (tussen de 15 en 25 procent) waarin de huurtarieven met meer dan 4 procent stegen, en in ongeveer 6 procent van de gemeenten zelfs met meer dan 10 procent. Voor sportaanbieders in deze gemeenten kan de huurverhoging zwaar op de financiën doorwegen.

Huurtarieven voetbalvelden in 2022

In 2022 betaalden sportverenigingen gemiddeld zo'n 3.600 euro per seizoen/jaar voor het gebruik van een natuurgrasvoetbalveld. Voor een kunstgrasvoetbalveld betaalden sportverenigingen bijna het dubbele: gemiddeld zo'n 7.068 euro per seizoen/jaar.

Verschillen in huurtarieven voetbalvelden tussen gemeenten

De mate van stedelijkheid van gemeenten lijkt van invloed op de hoogte van de huurtarieven voor voetbalvelden. Voor zowel natuurgras- als kunstgrasvoetbalvelden was het gemiddelde huurtarief hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid.

4.2 Implicaties

De ontwikkelingen in de inflatie en energieprijzen zetten de exploitatie van sportaccommodaties onder druk. Hierdoor bestaat de kans dat gemeenten en exploitanten de huurtarieven verhogen om de exploitatie rond te krijgen. Deze huurverhogingen kunnen vervolgens doorwerken op de financiën van sportaanbieders, waarvan een deel al problemen heeft (Dalhuisen et. al., 2023). Als sportaanbieders de hogere huurlasten doorrekenen in de contributies, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de sport.

De huurverhogingen lijken vooralsnog mee te vallen. De gemiddelde huurtarieven stegen met ongeveer 3 procent en in een groot deel van de gemeenten komt de huurverhoging tussen 2021 en 2022 lager uit dan de inflatie na november 2021. Dit kan verschillende oorzaken hebben. Mogelijk houden gemeenten rekening met de financiële gevolgen van een flinke huurverhoging voor sportaanbieders en kiezen ze ervoor om dit jaar niet vast te houden aan de inflatie. Dit geeft de sportaanbieder op de korte termijn financieel lucht, maar het roept wel de vraag op wat de gevolgen hiervan zijn op de lange termijn. De gemeente of exploitant ziet immers de exploitatielasten wel gewoon stijgen.

Daarnaast is de invloed van de ontwikkelingen in de inflatie mogelijk deels nog niet zichtbaar, omdat we in deze huurtarievenmonitor de huurtarieven over het kalenderjaar 2022 en seizoen 2022/2023 hebben bekeken. Deze golden vanaf januari 2022 of zomer 2022 en zijn vastgesteld in de maanden hiervoor. Mogelijk viel de referentieperiode voor de indexatie van de huurtarieven nog in een redelijk gunstige periode. Dit geldt met name voor de tarieven die per 1 januari zijn aangepast.

Voor een deel van de gemeenten hebben de ontwikkelingen van de inflatie in 2022 dus nog geen invloed gehad op de huurtarieven. Deze zullen vermoedelijk wel zichtbaar zijn in de huurtarieven voor het kalenderjaar 2023, die onderdeel zijn van de volgende peiling van de huurtarievenmonitor. Tot slot zijn de ontwikkelingen in de huurtarieven mogelijk beïnvloed door ontwikkelingen in voorgaande jaren.

4.3 Vervolg

De komende jaren herhalen we de registraties van de huurtarieven voor gemeentelijke sportaccommodaties om de ontwikkelingen te volgen. In september 2023 beginnen we met de registratie van de huurtarieven voor 2023. Dit zijn de huurtarieven die gelden voor het kalenderjaar 2023 en het seizoen 2023/2024. In deze meting proberen we opnieuw de registratie uit te breiden, zodat we ook de huurtarieven van andere typen sportaccommodaties in beeld krijgen, zoals hockeyvelden en overdekte zwembaden.

Literatuurlijst

Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) (2023). *Inflatie stijgt naar 8,0 procent in februari*. https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2023/11/inflatie-stijgt-naar-8-0-procent-in-februari

Dalhuisen, C., Aarnink, A., Van Kalmthout, J., & Van Eldert, P. (2023). *Gevolgen van de energiecrisis voor sportverenigingen*. Mulier Instituut.

Hoekman, R., Ruikes, D., Schots, M., Van der Meijde, L., & Geurink, N. (2021). *Jaarrapport duurzame sportinfrastructuur 2021*. Mulier Instituut.

Hoekman, R., Schots, M., & Ruikes, D. (2022). *Jaarrapport duurzame sportinfrastructuur 2022*. Mulier Instituut.

Hoogendam, A., Ruikes, D., & Hoekman, R. (2021). *Monitor lokaal sportbeleid 2020*. Mulier Instituut.

Schadenberg, B., & Van Eldert, P. (2020). *Kostendekkendheid van gemeentelijke sportaccommodaties* [Factsheet 2020/26]. Mulier Instituut.

Van Eldert, P., & Hollander, E. (2022). *Huurtarieven gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen 2021* [Factsheet 2022/12]. Mulier Instituut.

Mulier Instituut | Sportonderzoek voor beleid en samenleving
Herculesplein 269 | 3584 AA Utrecht | Postbus 85445 | 3508 AK Utrecht
T +31 (0)30 721 02 20 | info@mulierinstituut.nl | www.mulierinstituut.nl