

**Beleidsnotitie huurprijsystematiek  
binnensportaccommodaties**

2020-2030

## **1. Inleiding**

In Vught stimuleren we inwoners op diverse manieren om te bewegen en sporten. De beschikbaarheid van adequate sportvoorzieningen zien we als belangrijke voorwaarde voor sportbeoefening. Een voorbeeld van deze sportvoorzieningen zijn binnensportaccommodaties. Dit zijn kostbare voorzieningen. Dit geldt voor de gemeente als eigenaar en voor de diverse gebruikers.

Zowel de bouw van binnensportaccommodaties als de exploitatie daarvan vraagt, vanwege de niet volledig kostendekkende tarieven, om gemeentelijke financiering. Dit betekent dat de huurtarieven van binnensportaccommodaties beschouwd mogen worden als financieel beleidsinstrument. In deze notitie is het huurtarievenbeleid van binnensportaccommodaties vastgelegd. De gemeente Vught heeft op dit moment drie buitensportaccommodaties (gedeeltelijk) in eigendom. Over deze accommodaties zijn separate afspraken gemaakt.

Vught heeft zes gemeentelijke binnensportaccommodaties:

- Beweegzaal bij basisschool De Springplank
- Gymnastiekvoorziening Hertog van Brabant
- Sportvoorziening bij kindcentrum De Avonturier
- Gymnastiekvoorziening bij kindcentrum De Leydraad
- Sportvoorziening bij kindcentrum Het Kwartier
- Martinihal

Na de gemeentelijke herindeling zal het aanbod van binnensportaccommodaties worden uitgebreid met de sportvoorziening HelvoirThuis en manege De Hoogakker.

## **2. Uitgangspunten huurprijsystematiek**

1. De systematiek is gebaseerd op de reële exploitatielasten van binnensportaccommodaties.
2. De gemeente draagt alle eigenaarslasten. Deze worden beschouwd als indirect sportgerelateerde lasten.
3. De gebruiker draagt alle gebruikerslasten. Deze worden beschouwd als direct sportgerelateerde lasten. Op deze lasten is het huurtarief gebaseerd.

4. Er worden huurtarieven gehanteerd per categorie binnensportaccommodatie. Voor overige, niet direct sportgerelateerde voorzieningen, zoals een foyer en vergaderruimte worden separate huurtarieven gehanteerd. In aansluiting op NOC\*NSF normen en adviezen van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijk Opvoeding (KVLO), worden drie categorieën binnensportaccommodaties onderscheiden<sup>1</sup>:

- Gymzaal
- Sportzaal (2 \* gymzaal)
- Sporthal (3 \* gymzaal)

Vught heeft één specialistische gymzaal. Dit is de turntrainingsfaciliteit in de sportvoorziening bij kindcentrum Het Kwartier (zaaldeel A). Over het gebruik en de huurprijs hiervan zijn separate afspraken gemaakt met de turnvereniging.

---

<sup>1</sup> De uitzondering op deze rubricering is de sportvoorziening bij De Avonturier. Deze zien we als twee losse gymzalen bij separaat gebruik of als één sportzaal bij volledig gebruik. Vanwege het multifunctionele karakter van de accommodatie is het vloeroppervlak groter dan enkel voor sportactiviteiten noodzakelijk en functioneel is. Als we de gehanteerde normen en adviezen zouden volgen, wordt de voorziening gezien als twee losse sportzalen of in zijn geheel als één sporthal, met daarbij behorende hogere tarieven. Dit is onwenselijk en niet realistisch.

5. Er wordt prijsdifferentiatie toegepast op type gebruik: maatschappelijk, niet-lokaal en commercieel<sup>2</sup>.

Hierbij geldt dat voor niet-lokaal gebruik kostendekkende tarieven worden gehanteerd en dat voor commercieel gebruik de aard van het gebruik telkens bepalend is voor het huurtarief, maar dat dit tarief tenminste kostendekkend is.

6. Accommodaties worden zo efficiënt mogelijk gebruikt.

### 3. Kostentoerekening huurtarief

De binnensportaccommodaties verschillen onderling veel van elkaar in onder andere aantal vierkante meters, uitstraling en voorzieningen. Daarom is ervoor gekozen de huurprijssystematiek te baseren op de accommodatiekosten van alle binnensportaccommodaties. Vervolgens wordt er per accommodatiecategorie (gymzaal, sportzaal, sporthal) een huurprijs vastgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de indirect en direct sportgerelateerde lasten:

- *Indirect sportgerelateerde lasten (eigenaarslasten):*
  - Kapitaallasten
  - Planmatig groot onderhoud (gebaseerd op meerjarenonderhoudsplanningen)
  - Verzekeringen
  - WOZ eigenaarsdeel, belastingen en heffingen
  - Personeelskosten (excl. beheerders)
- *Direct sportgerelateerde lasten (exploitatiekosten):*
  - Kapitaallasten inventaris (zowel roerende als onroerende zaken)
  - Personeelskosten van de beheerders
  - Regulier dagelijks onderhoud
  - Nuts (gas, water, licht)
  - Schoonmaak
  - Beveiliging
  - Afval
  - WOZ gebruikersdeel

---

<sup>2</sup> Onder maatschappelijk gebruik valt het gebruik in verenigd verband door Vughtse verenigingen. Onder niet-lokaal gebruik valt het gebruik in verenigd verband door niet Vughtse verenigingen. Onder commercieel gebruik valt het overige gebruik.

- Risicopercentage van 8%
- Kostprijsverhogende BTW

#### 4. Huurtarieven

Uit de hiervoor beschreven uitgangspunten volgt dat het huurtarief is gebaseerd op de direct sportgerelateerde lasten. Als alle direct sportgerelateerde lasten worden doorberekend in de huurtarieven, zullen deze stijgen ten opzichte van de huidige tarieven. Omdat diverse sportverenigingen hebben aangegeven dat de huidige huurtarieven (te) hoog zijn, is ervoor gekozen een kortingspercentage toe te passen. Dit kortingspercentage is twintig procent van de direct sportgerelateerde lasten. Ook wordt een kortingstarief gebruikt bij de gelijktijdige huur van meerdere zaaldelen binnen één accommodatie als stimuleringsmaatregel om efficiënt te roosteren.

Dit past bij de faciliterende rol die we hebben voor sportverenigingen. We realiseren niet alleen goede voorzieningen, maar zorgen er ook voor dat deze betaalbaar zijn.

We weten namelijk dat het voor binnensportverenigingen vaak nagenoeg onmogelijk is om (extra) inkomsten te genereren. Onder andere vanwege het gebrek aan een eigen accommodatie en daarmee samenhangende sponsor- en barinkomsten. Daarnaast geven verenigingen aan dat de contributies al zijn gemaximeerd. In een enkel geval zal een verdere verhoging van huurtarieven het voortbestaan van de vereniging in gevaar brengen. Gelet op het belang van een breed palet aan breedtesportaanbod, is dit een onwenselijke situatie. De uitgangspunten en kostentoe rekening leiden tot onderstaande huurtarieven die per 1 januari 2020 ingaan. De huurtarieven worden jaarlijks geïndexeerd met de consumentenprijsindex zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Daarnaast vindt vierjaarlijks een evaluatie van de tarieven plaats om aan te blijven sluiten bij de huurprijsystematiek.

<b>Martinihal</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
-------------------	--------------------	--	---	---

		uur		
Sporthal 1/3 (gymzaal)	448 m2	€ 19,35	€ 18,50	€ 46,50
Sporthal 2/3 (sportzaal)	896 m2	€ 38,69	€ 35,00	€ 88,00
Sporthal 3/3 (Sporthal)	1536 m2	€ 57,70	€ 48,00	€121,00
Gymzaal	336 m2	€ 28,61	€ 18,50	€ 46,50
Vergaderruimte	32 m2	€ 19,10	€ 20,00	€ 50,00
Foyer	64 m2	€ 31,83	€ 35,00	€ 87,50
<b>Gymnastiekvoorziening bij kindcentrum De Leydraad</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
Gymzaal	252 m2	€ 13,45	€ 18,50	€ 46,50
<b>Gymnastiekvoorziening Hertog van Brabant</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
Gymzaal	252 m2	€ 13,45	€ 18,50	€ 46,50
<b>Sportvoorziening bij kindcentrum Het Kwartier</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
Gymzaal B	294 m2	€ 25,12	€ 18,50	€ 46,50
Gymzaal C	252 m2	€ 21,89	€ 18,50	€ 46,50
Sportzaal (=B+C)	546 m2	€ 47,01	€ 35,00	€ 88,00
<b>Sportvoorziening bij kindcentrum De Avonturier</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
Gymzaal A	672 m2	€ 25,11	€ 18,50	€ 46,50
Gymzaal B	672 m2	€ 25,11	€ 18,50	€ 46,50

Sportzaal (=A+B)	1344 m2	€ 50,22	€ 35,00	€ 88,00
<b>Beweegzaal bij basisschool De Springplank</b>	<b>Oppervlakte</b>	<b>Huidig tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief maatschappelijk gebruik per uur</b>	<b>Nieuw tarief niet-lokaal gebruik per uur</b>
Gymzaal	252 m2	€ 22,27	€ 18,50	€ 46,50

## 5. Efficiënt accommodatiegebruik

Diverse binnensportverenigingen geven aan mogelijkheden te zien de binnensportaccommodaties nog efficiënter te benutten. Het is hiervoor van belang dat verenigingen zich flexibel opstellen en van elkaar weten welke wensen en eisen er zijn ten aanzien van de accommodaties, zodat daarmee rekening kan worden gehouden bij de zaalverdeling. Daarnaast geven de verenigingen aan dat zij ernaar streven een thuisbasis te hebben. Dit betekent dat een vereniging zoveel mogelijk gebruik maakt van dezelfde accommodatie. Met het creëren van een thuisbasis, hopen verenigingen op termijn ledengroei te realiseren. Om nog efficiënter gebruik te maken van de binnensportaccommodaties, komen structurele maatschappelijk gebruikers voortaan jaarlijks op uitnodiging van de gemeente bijeen om het rooster definitief te maken.