

## BIJLAGE 6



# 2014

## Memo sporthal



Nijdeken, Jan en Janssen, Ser  
Gemeente Leusden  
18-11-2014

## 1. Optimaal afstemmen vraag en aanbod

We streven ernaar dat ondanks de komst van een tweede sporthal vraag en aanbod optimaal op elkaar worden afgestemd.. De vraag is nu hoe dit te bereiken. Een aantal actoren kunnen dit sterk beïnvloeden. Een van de voornaamste actoren is op welke wijze, of welke entiteit, de exploitatie van de tweede sporthal geregeld wordt. Onderstaand wordt ingegaan op diverse exploitatie scenario's van de tweede sporthal.

Onderstaand zijn een aantal scenario's geschetst over hoe de exploitatie tweede sporthal te organiseren. Per scenario zijn kenmerken weergegeven en worden voor- en nadelen weergegeven.

## 1.1 Antilopen /(LHV)

In dit scenario neemt de vereniging Antilopen de volledige exploitatieverantwoordelijkheid over (alle beheer en exploitatietaken) van de tweede sporthal op zich. Naast de verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering en het exploitatieresultaat (minus kapitaallasten) stelt de vereniging ook de inroostering op van alle gebruiksuren en bepaalt de te hanteren tarieven.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterk afhankelijk van exploitatiekosten. Wanneer exploitatielasten gedekt kunnen worden uit voornamelijk eigen gebruik zal de vereniging geen prikkel hebben om de bezetting te stimuleren</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mocht het de vereniging niet lukken dan zal er snel om ondersteuning van de gemeente gevraagd worden</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereniging voelt zich eigenaar, zal dus zeer bestuurbaar zijn</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Door veel eigengebruik is er weinig ruimte voor andere verenigingen die een continu binnensport seizoen hebben.</li> <li>- Korf zal een hoge bezettingsgraad kennen (90%)</li> <li>- Nieuwe sporthal kent een matige bezettingsgraad van 54% indien er lage exploitatielasten zijn. Door eigen wedstrijden en trainingen te plannen op piekuren is er weinig ruimte voor andere verenigingen. Vooral niet voor verenigingen die hun sport gedurende het hele seizoen binnen plannen. ILHV is een voor de hand liggende mede huurder. De zaal zal voor iets meer dan de helft gevuld zijn. Wanneer dit voldoende is om de exploitatielasten op te brengen is er geen prikkel voor de exploitant extra te verhuren.</li> <li>- Achterveld is matig bezet 42%</li> <li>- Gymzaal Alandsbeek, Gymzaal Biezenkamp en sportzaal Antares redelijk tot goed (tussen de 70 en 80%)</li> <li>- Gymzaal Berkelwijk kent een slechte bezetting</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze manier van exploiteren kan alleen als het toewijzingsbeleid niet van toepassing is op tweede sporthal</li> <li>- kan mogelijk contractpartner zijn van de vereniging voor de incurante uren welke de vereniging niet nodig heeft.</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Exclusiviteit voor verenigingen voor de meest gewilde uren</li> <li>- Beperkte of geen uitnodiging aan andere partijen waardoor de gevolgen niet te zijn overzien</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja maar weinig draagvlak van andere gebruikers</li> </ul>

## 1.2 Gebruikers samenwerking, samenwerking van een beperkt aantal sportverenigingen, zijnde de potentiële hoofdgebruikers

Er ontstaat een stichting uit een aantal sportverenigingen. Dan vormen “vrijwillige” bestuurders uit bepaalde verenigingen het stichtingsbestuur van de tweede sporthal. Naast de verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering en het exploitatieresultaat (minus kapitaallasten) stelt de stichting ook de inroostering op van alle gebruiksuren en de te hanteren tarieven vast. Meest voor de hand liggende samenwerkingsverband is er een tussen Impala, LHV en Antilopen.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterk afhankelijk van exploitatiekosten. Wanneer exploitatielasten gedekt kunnen worden uit voornamelijk eigen gebruik zullen de vereniging geen prikkel hebben om de bezetting te stimuleren en optimaliseren</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mocht het de verenigingen niet lukken dan zal er snel om ondersteuning van de gemeente gevraagd worden. LHV heeft al aangegeven deze verantwoordelijkheid niet te willen nemen</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vereniging voelt zich eigenaar, zal dus zeer bestuurbaar zijn, dit wordt versterkt omdat Impala door medegebruik van kantine LHV een thuishonk krijgt en de sporthal Turngeschikt zal moeten worden gemaakt.</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 2e sporthal kent een goede bezetting in de piekperiode oktober tot en met maart. In de overige periode is er nog 25 uur per week te verhuren</li> <li>- De vraag naar ruimte in de Korf neemt toe omdat Impala in deze situatie sporthal uren claimt waar ze sporttechnisch geen recht op hebben.</li> <li>- Er ontstaat een vraag naar sporthalruimte</li> <li>- Doordat gymvereniging Impala veel gebruikt gaat maken van de tweede sporthal is dit van grote invloed op de kleinere accommodaties. Een sporthal heeft drie zaaldelen, een gymzaal één en een sportzaal twee. De 500 uur die Impala afneemt in de tweede sporthal kan als gevolg hebben dat: De gymzalen Biezenkamp en Alandsbeek voor ieder 500 uur minder verhuurd worden en de Sportzaal Antares 250 uur.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- deze manier van exploiteren kan alleen als het toewijzingsbeleid niet van toepassing is op tweede sporthal</li> <li>- kan mogelijk contractpartner zijn van de verenigingen voor de incurante uren welke de vereniging niet nodig heeft</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De hoofdgebruikers hebben het exclusieve recht van gebruik van accommodatie</li> <li>- Beperkte of geen uitnodiging aan andere partijen waardoor de gevolgen niet te zijn overzien</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, maar weinig draagvlak van andere gebruikers</li> </ul>

### 1.3 Sportkoepel

Er ontstaat een “huis voor de sport” waarin alle binnensportverenigingen verenigd zijn. Er zal een stichting ontstaan met een brede verantwoordelijkheid over alle binnensportaccommodaties. Zie verder voorgaande teksten.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sterk afhankelijk van exploitatiekosten. Wanneer exploitatielasten gedekt kunnen worden uit voornamelijk eigen gebruik zullen de vereniging geen prikkel hebben om de bezetting te stimuleren en optimaliseren</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mocht het de verenigingen niet lukken dan zal er snel om ondersteuning van de gemeente gevraagd worden. LHV heeft al aangegeven deze verantwoordelijkheid niet te willen nemen</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verenigingen gaan voor eigen belangen, dit leidt tot conflict situaties</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verenigingen zullen het sporttechnische toewijzingsbeleid loslaten en zoveel mogelijk in de sporthallen willen. Dit leid tot een toename van 500 uur sporthalbehoefte. Dit gaat ten koste van de kleinere zalen. De vraag naar gymzalen neemt af met 750 uur en er is voor 375 uur minder behoefte aan sportzalen. In theorie zal dit leiden tot een hoge bezettingsgraad van beide sporthallen en een veel lager bezetting van de overige accommodaties . Echter is dit praktisch niet haalbaar omdat te veel verenigingen om het zelfde moment gebruik willen maken van een sporthal. Dit gaat leiden tot conflict situaties. Dit hebben LHV en Antilopen reeds bevestig.</li> <li>- 2e Sporthal Kent theoretisch gezien een constante goede bezetting</li> <li>- De Korf kent theoretisch gezien een constante goede bezetting</li> <li>- Overige accommodaties inclusief Antares zullen een sterke afname in bezettingsgraad kennen. Waarbij het niet ondenkbaar is dat de bezetting in Antares het sterkst afneemt.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sportbedrijf heeft geen rol meer m.b.t. toewijzing</li> <li>-</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potentiele huurders, niet vallend onder de stichting, zullen lastig aan zaal uren kunnen komen.</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, maar niet gewenst vanuit de samenleving</li> </ul>

## 1.4 Alle binnen sportaccommodaties wegzetten bij een commercieel exploitant

In deze vorm worden alle taken en verantwoordelijkheden op het gebied van beheer en exploitatie met inbegrip van de daarmee verbonden risico's uitbesteed aan een commerciële exploitant. Een commerciële exploitant wordt geselecteerd op basis van een aanbestedingsprocedure. Met de financieel (prijs) of economisch (prijs en kwaliteit) meest voordelige partij worden overeenkomsten gesloten over de huur, de exploitatie en de subsidie.

De exploitatie is gericht op het maken van winst binnen de door de gemeente vastgestelde kaders. Dit betekent dat contractueel goed moet worden vastgelegd welke voorwaarden de gemeente aan de exploitant stelt met betrekking tot de maatschappelijke functie van de binnensportaccommodaties.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaat voor het regelen van de totale exploitatie</li> <li>- Heeft een winstoogmerk en zal daardoor geprikkeld zijn om hoge bezettingsgraden te bereiken wat ten kosten kan gaan van het Leusdens gebruik</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De totale exploitatielasten van alle binnensportaccommodaties liggen rond de € 500.000. De commerciële exploitant wil dit risico afdekken en zal daartoe een hoge bijdrage vragen</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- goed.</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Afspraken zijn te maken over tarieven en toewijzingscriteria en is contractueel vast te leggen (verenigingsport en scholen) echter hoe meer er vast gelegd wordt des te hoger de gevraagde exploitatie bijdrage zal zijn. Op basis van toewijzingscriteria, waarbij sporttechnische eisen voorrang krijgen, wordt er gekomen tot optimale bezetting van de binnen sportaccommodaties. Een goede verspreiding zorgt ervoor dat de meeste accommodaties een voldoende bezettingsgraad kennen.</li> <li>- Afhankelijk van de te maken afspraken met de eigenaar van MFC Antares zal de sportzaal geen of wel een goede bezetting kennen.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Geen rol voor sportbedrijf</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ondanks dat gebruikers behoefte hebben aan een scheidsrechter hebben zullen ze deze scheidsrechter weinig kans geven, de management fee zal terugkomen in de tarieven.</li> <li>- Naast de toewijzing zal er weinig ruimte zijn voor binnensportaccommodatie gebruik door Leusdenaren. De exploitant zal ook Amersfoort betrekken bij het bereiken van optimale bezetting.</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nee, daarnaast weinig draagvlak vanuit de samenleving.</li> </ul>

## 1.5 Onafhankelijke stichting

De relatie tussen de gemeente en de stichting krijgt vorm door middel van overeenkomsten (huur, exploitatie, mogelijk subsidie en regelt het toewijzingsbeleid). De stichting wordt gevormd door 'vrijwillige' bestuurders. Vooral voor deze stichtingen kan het lastig zijn om de vervanging van bestuursleden goed te regelen. Dit kan negatieve gevolgen hebben voor de kwaliteit, continuïteit en de professionaliteit. De gemeente heeft de mogelijkheid om (in een verordening of contract) voorwaarden te stellen aan de hoogte van de tarieven. In dit scenario is het mogelijk om nagenoeg alle gemeentelijke beheerwerkzaamheden te reduceren. Slechts de beheerinzet die gemoeid is met het 'eigenaarsdeel' van de opstallen blijft in de gemeentelijke organisatie behouden. Dit scenario vraagt wel dat de gemeente manuren begroot voor het jaarlijkse contractmanagement en het jaarlijks vaststellen van een gemeentelijke bijdrage. De praktijk leert dat de meerjarige afspraken met een private beheerder jaarlijks worden getoetst en zo nodig bijgesteld. Daarbij wordt er veelal een verordening vastgesteld waarin de bandbreedte van de hoogte van de verenigingstarieven wordt vastgesteld.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaat voor het regelen van de totale exploitatie</li> <li>- Heeft geen winstoogmerk en zal niet tot het uiterste gaan om maximaal rendement te halen</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- De totale exploitatielasten van alle binnensportaccommodaties liggen rond de € 500.000. Stichting bestuurders zijn hoofdelijk aansprakelijk waardoor deze constructie kwetsbaar is.</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een kleine stichting is kwetsbaar, wat negatieve gevolgen kan hebben voor de kwaliteit, continuïteit en de professionaliteit.</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van toewijzingscriteria, waarbij sporttechnische eisen voorrang krijgen, wordt er gekomen tot optimale bezetting van de binnen sportaccommodaties. Een goede verspreiding zorgt ervoor dat de meeste accommodaties een voldoende bezettingsgraad kennen.</li> <li>- Afhankelijk van de te maken afspraken met de eigenaar van MFC Antares zal de sportzaal geen of wel een goede bezetting kennen.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Is realistisch om te betrekken bij de toewijzing</li> <li>- Zal meeliften op toewijzingsbeleid en daarnaast zoveel mogelijk initiatieven ontplooiën ter verbetering van bezetting c.q. exploitatie</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een onafhankelijke derde partij kan op veel steun vanuit de gebruikers rekenen, deze hebben immers behoefte aan een scheidsrechter.</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, van de gebruikers. Er ontstaat echter mogelijk concurrentie tussen exploitant van de Korf, de eigenaar van Antares en de stichting.</li> </ul>

## 1.6 Traditioneel via de gemeente georganiseerd in combinatie met sportbedrijf

In deze vorm is de ruimte voor gemeentelijke sturing het grootst, maar ligt ook de volledige verantwoordelijkheid voor de exploitatie van de tweede sporthal en de daarbij behorende risico's in handen van de gemeente.

Hoewel voordelen zijn te behalen door de sportaccommodatie onder gemeentelijk beheer te plaatsen, moet in de regel ook worden geconstateerd dat de gemeentelijke organisatie minder zijn ingericht voor een efficiënte, marktgerichte exploitatie. Maatschappelijke ontwikkelingen, al dan niet vertaald in nieuwe (politieke) prioriteiten, kunnen wel makkelijk vertaald worden in aanpassingen van het product- en activiteitenaanbod.

Met het in het leven roepen van een sportbedrijf welke de vraag naar en het aanbod aan binnensportaccommodaties optimaal op elkaar afstemt ondervangt de gemeente dat zij minder is ingericht voor een efficiënte marktgerichte exploitatie. Met het sportbedrijf worden taakstellende afspraken gemaakt over de inzet van middelen en de daarmee te realiseren prestaties. De gemeente houdt de regie maar besteedt tegelijkertijd een aantal zaken uit.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaat voor het regelen van de totale exploitatie</li> <li>- Heeft geen winstoogmerk en zal niet tot het uiterste gaan om maximaal rendement te halen. Dit is te ondervangen door afspraken in de vorm van incentives te maken met het sportbedrijf</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Goed financieel bestuurbaar</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laag risico</li> </ul>
Involed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van toewijzingscriteria, waarbij sporttechnische eisen voorrang krijgen, wordt er gekomen tot optimale bezetting van de binnen sportaccommodaties. Een goede verspreiding zorgt ervoor dat de meeste accommodaties een voldoende bezettingsgraad kennen.</li> <li>- Afhankelijk van de te maken afspraken met de eigenaar van MFC Antares zal de sportzaal geen of wel een goede bezetting kennen.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Is realistisch om te betrekken bij de toewijzing</li> <li>- Ontplooit zoveel mogelijk initiatieven ontplooiën ter verbetering van bezetting cq exploitatie</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een onafhankelijke derde partij kan op veel steun vanuit de gebruikers rekenen, deze hebben immers behoefte aan een scheidsrechter.</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, een partij uit de samenleving regelt de verhuur</li> </ul>



## 1.7. Exploitatie word neergelegd bij sportbedrijf inclusief verdeling van subsidies, gemeente blijft tot een bepaalde hoogte partner

In deze vorm worden alle taken en verantwoordelijkheden op het gebied van toewijzen en het regelen van de incidentele verhuur bij het sportbedrijf neergelegd. Het gaat dan verder dan het makelen van vraag en aanbod. Het sportbedrijf wordt afgerekend op financiële prestaties en heeft hierdoor een grote prikkel om de bezetting van accommodaties te optimaliseren. De gemeente stelt hierbij wel voorwaarden aan het toewijzen van accommodaties. De huidige indirecte subsidie wordt door het sportbedrijf verdeeld onder de gebruikers waardoor de accommodaties tegen kostprijs verhuurd kunnen worden. Hierdoor wordt voldaan aan de regelgeving van de wet Markt en Overheid. Het onderhoud blijft bij de gemeente.

Prikkel vermeerderen van bezetting tweede sporthal	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gaat voor het regelen van de totale exploitatie</li> <li>- Heeft winstogmerk en zal tot het uiterste gaan om maximaal rendement te halen.</li> </ul>
Bestuurbaarheid Financieel	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Goed financieel bestuurbaar</li> </ul>
Bestuurbaarheid organisatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Laag risico</li> </ul>
Invloed op optimale bezetting aan het totaal binnensport accommodaties	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Op basis van toewijzingscriteria, waarbij sporttechnische eisen voorrang krijgen, wordt er gekomen tot optimale bezetting van de binnen sportaccommodaties. Een goede verspreiding zorgt ervoor dat de meeste accommodaties een voldoende bezettingsgraad kennen.</li> <li>- Zullen door af te spreken intensive een optimale bezetting nastreven</li> <li>- Afhankelijk van de te maken afspraken met de eigenaar van MFC Antares zal de sportzaal geen of wel een goede bezetting kennen.</li> </ul>
Verenigbaar met sportbedrijf en of toewijzing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Regelt de gehele toewijzing</li> <li>- Ontplooit zoveel mogelijk initiatieven ontplooiën ter verbetering van bezetting cq exploitatie</li> </ul>
Draagvlak samenleving	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Een onafhankelijke derde partij kan op veel steun vanuit de gebruikers rekenen, deze hebben immers behoefte aan een scheidsrechter.</li> </ul>
Samenleving voorop	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ja, een partij uit de samenleving regelt de verhuur en bepaald</li> </ul>