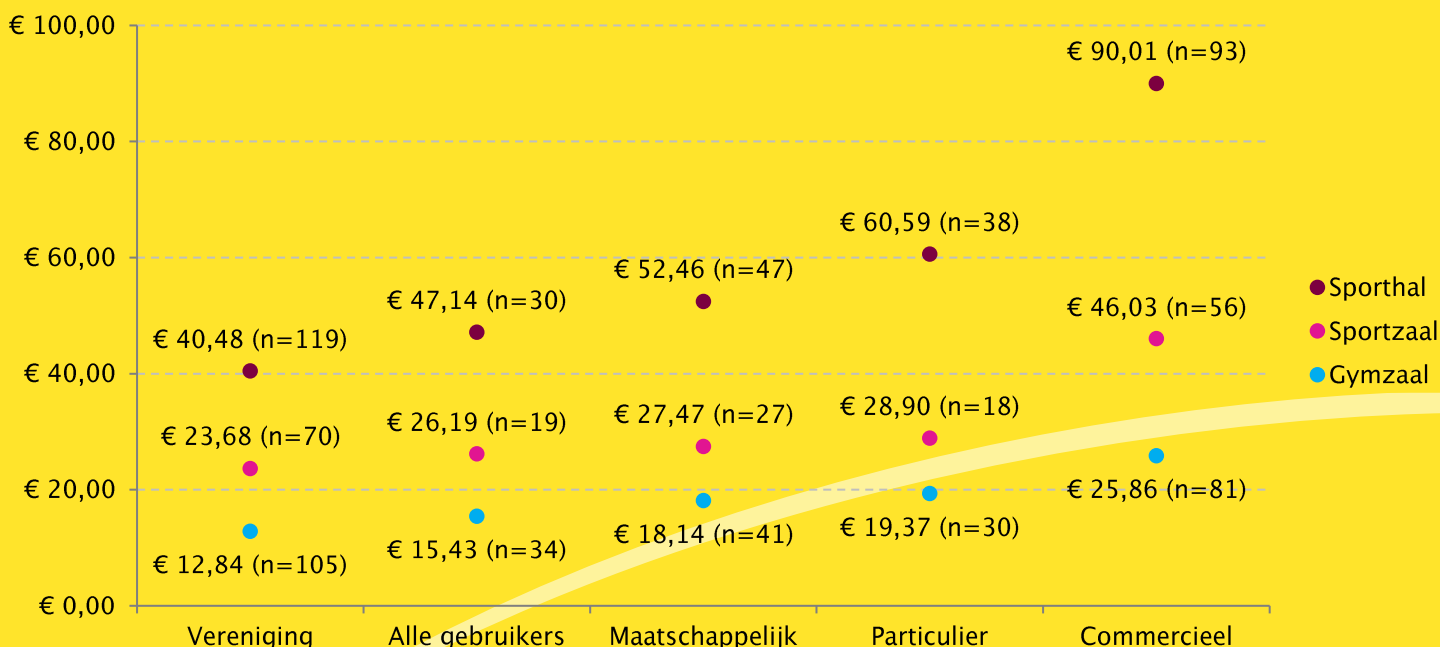


Huurtarieven gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen 2021

Factsheet 2022/12

Peter van Eldert & Eef Hollander

Figuur 1. Gemiddeld uurtarief in 2021 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief (gewogen naar stedelijkheid; in euro's per uur)



Bron: Mulier Instituut, huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties, 2021.

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. Hoge huurlasten voor sportaanbieders kunnen namelijk doorwegen op de contributies die de sporters betalen.

Het is dus van belang zicht te houden op de ontwikkelingen in de huurtarieven en de mogelijke implicaties hiervan. Daarom ontwikkelt het Mulier Instituut een (landelijke) huurtarievenmonitor. In het Jaarrapport duurzame sportinfrastructuur 2021 ([Hoekman et al., 2021](#)) lieten we al eerste resultaten van deze monitor zien. Zo bleek onder andere dat de differentiatie in de tarieven voor sporthallen en gymzalen sterk verschilt tussen gemeenten, met name bij het onderscheid naar de type huurder.

In dit factsheet gaan we in op de hoogte van de huurtarieven van de gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen. Daarbij onderscheiden we vijf typen tarieven:

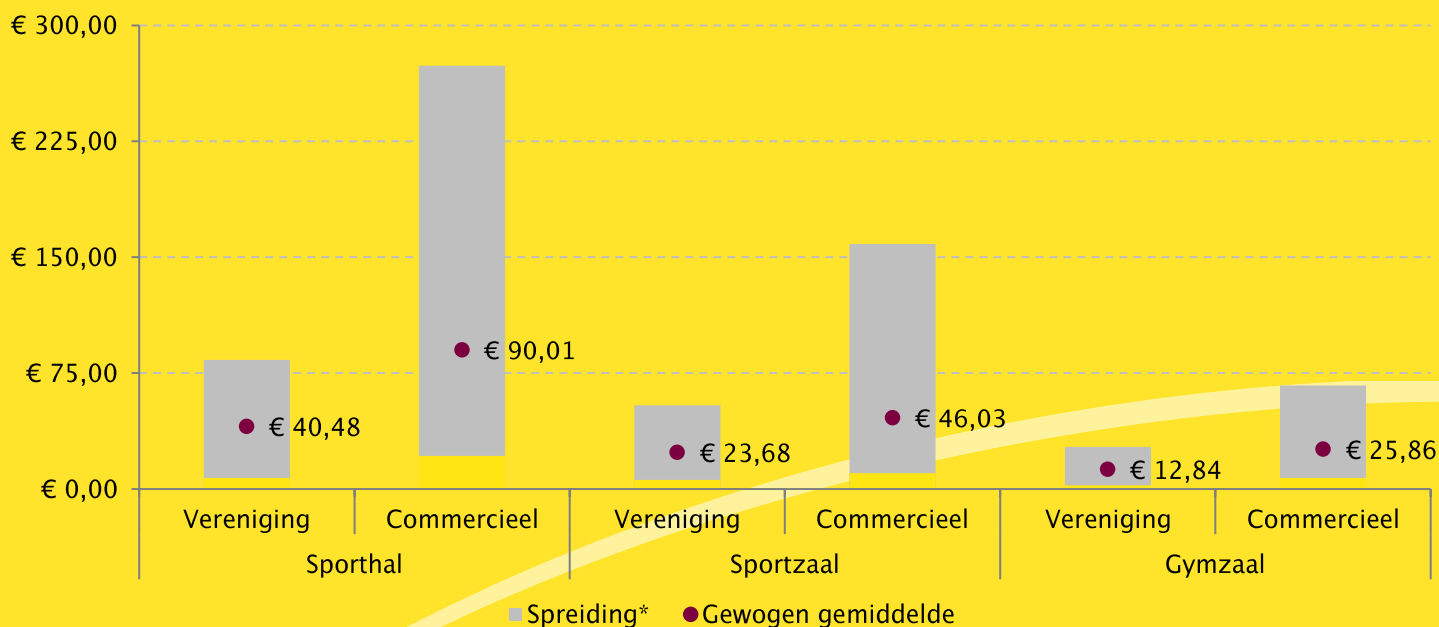
verenigingstarief, één tarief voor alle gebruikers, maatschappelijk tarief, particulier tarief en commercieel tarief (zie verantwoording voor verdere toelichting). Deze tarieftypen worden niet door alle gemeenten gebruikt. Vaak hanteren gemeenten twee of drie van deze typen. Een uitzondering hierop is wanneer gemeenten geen onderscheid maken naar type huurder en één tarief hanteren voor alle gebruikers. In dat geval wordt alleen dit type tarief gehanteerd.

Landelijk gemiddelde

Verenigingen betalen voor alle typen binnensportaccommodaties het laagste huurtarief (figuur 1). Voor het gebruik van een sporthal betalen ze gemiddeld ruim 40 euro per uur, voor sportzalen en gymzalen gemiddeld respectievelijk 23,68 en 12,84 euro per uur. Andere typen gebruikers betalen meer voor de huur van deze accommodaties. Met name voor organisaties met een winst oogmerk gelden doorgaans fors hogere tarieven.

Dit past in het beeld dat gemeenten vaak niet-kostendekkende huurtarieven rekenen voor sportverenigingen om hun huurlasten wat te drukken. De gemeenten zetten het commerciële tarief een stuk hoger

Figuur 2. Spreiding* rondom het (gewogen) gemiddelde uurtarief in 2021 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief (in euro's per uur)



Bron: Mulier Instituut, huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties, 2021.

* De spreiding refereert in deze figuur naar het verschil tussen het minimale en het maximale uurtarief dat per type tarief en type binnensportaccommodatie uit de monitor naar voren komt.

om voor de lage verenigingstarieven te compenseren. Dit betekent niet per definitie dat onder aan de streep de binnensportaccommodaties geheel kostendekkend zijn. Bij ongeveer de helft van de gemeenten wordt maximaal 40 procent van de kosten van de sporthallen, sportzalen en gymzalen gedekt door de inkomsten uit de verhuur van de betreffende sportaccommodaties ([Schadenberg & Van Eldert, 2020](#)).

Het huurtarief voor sporthallen ligt gemiddeld hoger dan dat voor sportzalen (figuur 1). Dat geldt voor alle typen tarieven. Het absolute verschil tussen sporthallen en sportzalen is daarentegen niet bij alle tarieftypen hetzelfde. De verenigingstarieven van de sporthallen en sportzalen liggen relatief gezien het dichtst bij elkaar. Bij de commerciële tarieven is het verschil tussen sporthallen en sportzalen juist relatief groot.

Voor sportzalen ligt het huurtarief gemiddeld hoger dan voor gymzalen (figuur 1). Ook dit verschil komt voor alle typen tarieven naar voren en is het grootst tussen de commerciële tarieven.

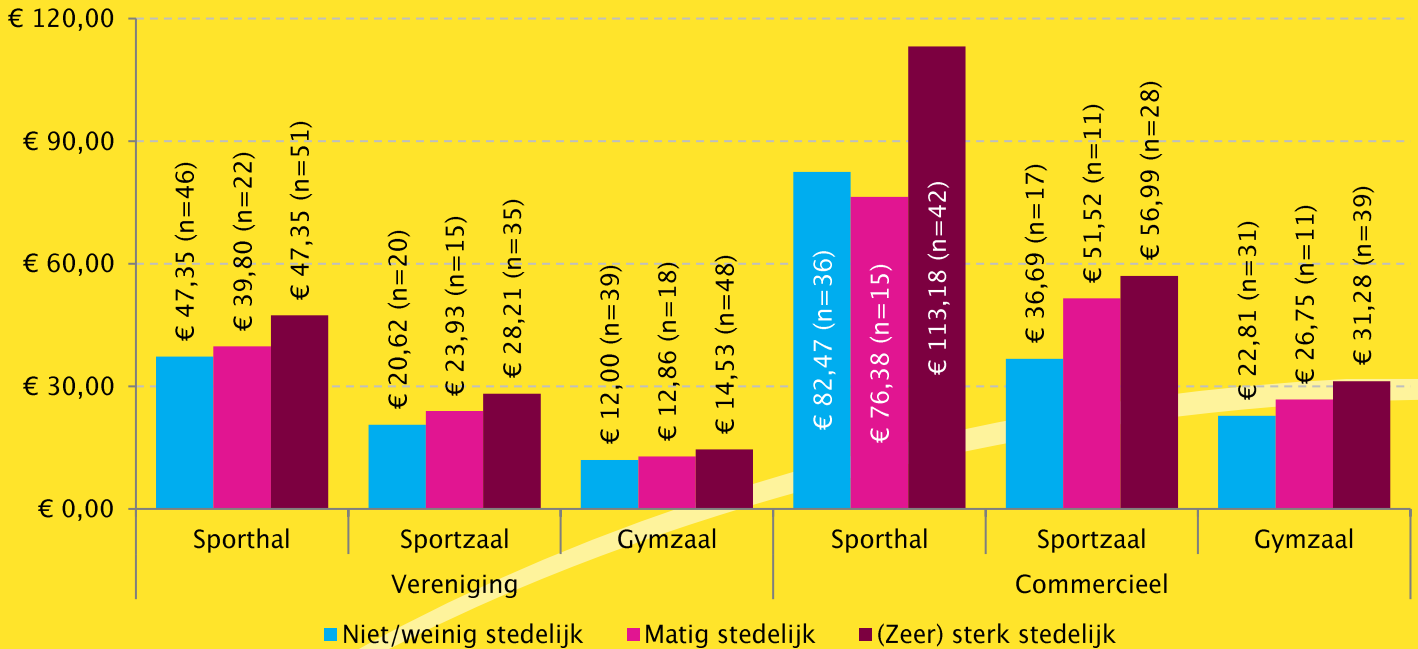
De verschillen in de huurtarieven tussen de binnensportaccommodaties zijn niet geheel verrassend. Ze liggen in lijn met de verhouding tussen de afmetingen van de binnensportaccommodaties. Sporthallen zijn doorgaans groter dan sportzalen, en sportzalen zijn groter dan gymzalen, wat een hoger huurtarief rechtvaardigt.

Verschillen tussen gemeenten

Tussen gemeenten zijn verschillen waar te nemen in de huurtarieven voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties. De spreiding rondom het gemiddelde commerciële tarief – het verschil tussen het minimale en het maximale waargenomen tarief – is aanzienlijk (figuur 2). Dit geldt met name voor de gemeentelijke sporthallen. Voor het verenigingstarief (figuur 2) en de overige typen tarieven (niet in figuur) zien we ook een verschil tussen de minimale en maximale waargenomen tarieven, maar deze spreiding is kleiner dan bij de commerciële tarieven.

Daarnaast overlapt de spreiding tussen verschillende typen tarieven gedeeltelijk (figuur 2). Dit duidt erop dat een verenigingstarief in gemeente A hoger kan zijn dan het commerciële tarief in gemeente B.

Figuur 3. Gemiddeld uurtarief in 2021 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar gemeentestedelijkheid en type tarief (in euro's per uur)



Bron: Mulier Instituut, huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties, 2021.

Er zijn ook verschillen waar te nemen naar mate van stedelijkheid van de gemeenten (figuur 3). Voor de gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen is het gemiddelde huurtarief hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid van de gemeente. Dit geldt zowel voor het verenigingstarief als voor het commerciële tarief. De enige uitzondering lijkt het commerciële tarief voor de sporthallen, dat in matig stedelijke gemeenten gemiddeld relatief laag is.

Exploitatie

Een deel van de sporthallen, sportzalen en gymzalen die in de monitor zijn meegenomen wordt door de gemeenten zelf geëxploiteerd. Bij het overige deel ligt de exploitatie van de gemeentelijke binnensportaccommodatie bij een andere partij, zoals een sportbedrijf of exploitatiestichting. Landelijk gezien is dit voor ongeveer de helft van de sporthallen het geval ([Hoekman et al., 2021](#)).

De verschillende manieren van exploitatie lijken invloed te hebben op de huurtarieven. Voornamelijk bij de sporthallen en sportzalen is het gemiddelde verenigingstarief en commerciële tarief hoger wanneer een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie van de

binnensportaccommodatie (figuur 4). De huurtarieven voor de gymzalen verschillen niet noemenswaardig tussen beide exploitatievormen.

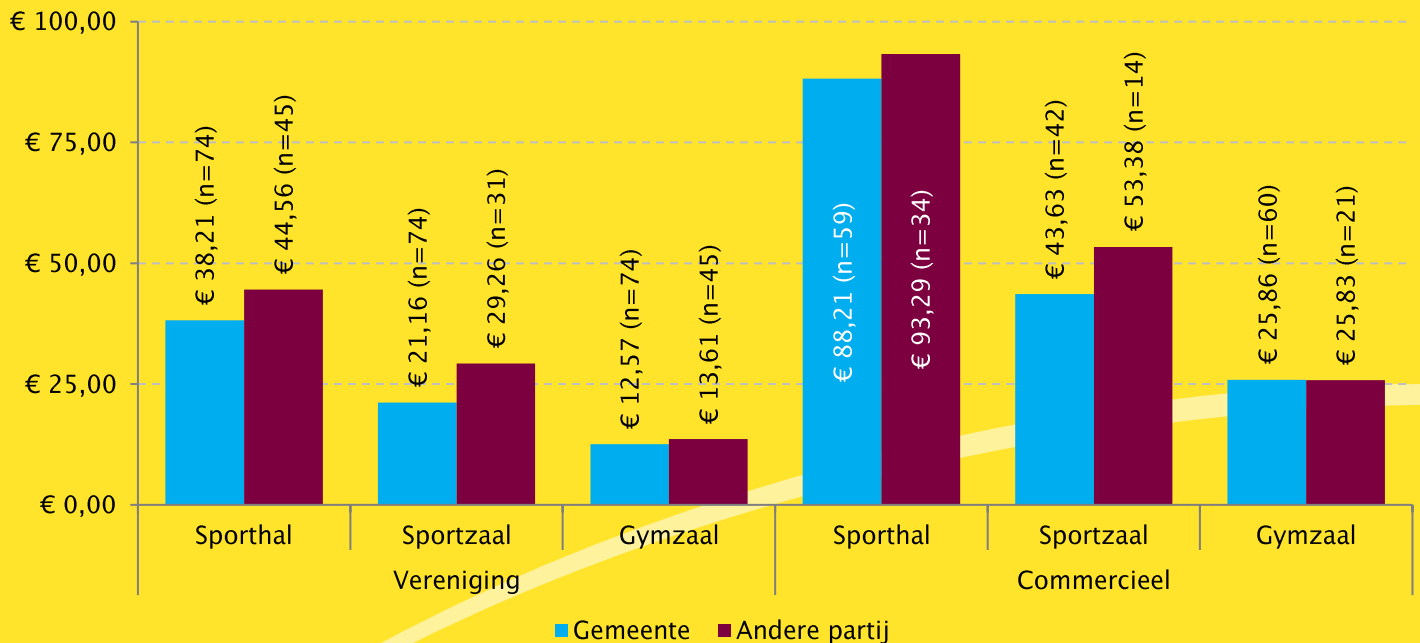
Deze verschillen laten zien dat de wijze van exploitatie gevolgen kan hebben voor de betaalbaarheid van de sport. Verenigingen betalen bij exploitatie door een andere partij dan de gemeente nog steeds minder voor de huur van binnensportaccommodaties dan organisaties met een winstoogmerk, maar ze betalen wel een hoger huurtarief dan in gemeenten waar de gemeente zelf de exploitatie doet.

Beschouwing

In dit factsheet schetsen we een landelijk beeld van de huurtarieven die worden gehanteerd voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties. Dit is vooralsnog een momentopname over 2021. Door de analyse in de komende jaren te herhalen kunnen we ontwikkelingen en verschuivingen in kaart brengen.

Voor de nabije toekomst kunnen we al wat ontwikkelingen verwachten. Terwijl de sportsector nog in de nasleep van de coronacrisis zit, zorgen de stijgende energie- en

Figuur 4. Gemiddeld uurtarief in 2021 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type exploitant en type tarief (in euro's per uur)



Bron: Mulier Instituut, huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties, 2021.

grondstoffenprijzen voor hogere exploitatielasten. Hierdoor bestaat de kans dat de huurtarieven verhoogd worden om de exploitatie rond te krijgen. Als sportaanbieders deze hogere huurlasten vervolgens doorrekenen in hogere contributies, kan dit gevolgen hebben voor de betaalbaarheid van de sport.

Verantwoording

Dit factsheet is een publicatie van de resultaten uit de landelijke huurtarievenmonitor van het Mulier Instituut. Binnen deze monitor registreren we de huurtarieven die gemeenten of exploitanten hanteren voor het gebruik van de gemeentelijke sportaccommodaties. Dit doen we aan de hand van openbaar beschikbare overzichten die gemeenten of exploitanten publiceren op hun websites. De komende jaren herhalen we de registratie van de huurtarieven om de ontwikkelingen in kaart te brengen. De resultaten van deze vervolgacties worden vermoedelijk in vergelijkbare rapportages gepresenteerd als het voorliggende factsheet.

Bij de registratie hanteren we 1 september als peildatum. Voor dit factsheet betekent dit dat de gepresenteerde huurtarieven geldig waren op 1 september 2021.

In 2021 hebben we van 157 gemeenten de huurtarieven voor sporthallen in kaart kunnen brengen. Voor sportzalen en gymzalen lag dit aantal op respectievelijk 96 en 147 gemeenten. De verzamelde data zijn gewogen naar stedelijkheid van gemeenten.

Zoals beschreven in de inleiding onderscheiden we in de monitor vijf typen tarieven:

1. *Verenigingstarief*: het tarief dat de plaatselijke sportverenigingen betalen. Zij zijn doorgaans de vaste gebruikers van de accommodaties.
2. *Één tarief voor alle gebruikers*: bij dit type maakt de gemeente geen onderscheid naar type huurder en betalen alle gebruikers hetzelfde tarief.
3. *Maatschappelijk tarief*: geldt voor alle organisaties zonder winstoogmerk, buiten de sportverenigingen.
4. *Particulier tarief*: verwijst naar de verhuur aan individuen, bijvoorbeeld voor kinderfeestjes.
5. *Commercieel tarief*: geldt voor alle organisaties met winstoogmerk.