

Rapport

Huurtarievenmonitor binnensport 2023

Huurtarieven van gemeentelijke sporthallen,
sportzalen en gymzalen

Huurtarievenmonitor binnensport 2023

Huurtarieven van gemeentelijke sporthallen,
sportzalen en gymzalen

Met ondersteuning van het ministerie van VWS

Mulier Instituut

Peter van Eldert
Eef Hollander

Voor meer informatie kunt u contact
opnemen met het Mulier Instituut.

© Mulier Instituut

Utrecht, juni 2024
www.mulierinstituut.nl
info@mulierinstituut.nl

Disclaimer

U mag delen uit deze publicatie overnemen op voorwaarde van bronvermelding:
auteur(s), de titel van de publicatie en het jaar van uitgave.

Er gelden gebruiksvoorwaarden voor de foto's in deze publicatie. Neem foto's daarom niet over zonder
toestemming van het Mulier Instituut.

Over ons

Het Mulier Instituut doet sportonderzoek voor beleid en samenleving. Voor overheden, maatschappelijke organisaties, onderwijsinstellingen, sportorganisaties en bedrijven onderzoeken we allerlei thema's op het gebied van sport en sportief bewegen: van de sportdeelname van (groepen) Nederlanders tot de motorische vaardigheden van kinderen, en van diversiteit en inclusie in de sport tot de economische impact van sportevenementen.

Het Mulier Instituut is een onafhankelijke stichting zonder winstoogmerk.

Ons doel is bijdragen aan goed onderbouwd beleid, gericht op de bevordering van sport, sportief bewegen en versterking van de sportsector. Dit doen we op verschillende manieren:

We verzamelen data en monitoren de Nederlandse sportsector en beleidsprogramma's.

We ontwikkelen kennis en onderzoeksmethoden via verkennende en verdiepende studies.

We duiden onderzoeksuitkomsten en vertalen deze naar de beleidspraktijk.

We onderbouwen beleidsbeslissingen met expertise en advies.

We bieden gevraagd en ongevraagd duiding en reflectie in de rol van 'kritische vriend' van de sportsector.

We zetten ons in voor de bevordering van de sportwetenschap.

Afkortingen

Afkortingen

CBS	Centraal Bureau voor de Statistiek
CPI	Consumentenprijsindex
VSG	Vereniging Sport en Gemeenten

Inhoudsopgave

Huurtarievenmonitor binnensport 2023

Kerncijfers	5
1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Doelstelling	7
1.3 Vraagstelling	7
1.4 Aanpak	8
2 Huurtariefstelsel	10
2.1 Grondslag	10
2.2 Indexatie	10
2.3 Vormgeving	13
3 Huurtarieven in 2023	16
3.1 Hoogte typen huurtarieven	16
3.2 Verschillen tussen groepen gemeenten	17
4 Ontwikkeling huurtarieven	20
4.1 Ontwikkeling tussen 2021 en 2023	20
4.2 Verschillen tussen groepen gemeenten	22
5 Conclusie & reflectie	24
5.1 Conclusie	24
5.2 Reflectie	25
Bronnen	28

Huurtarievenmonitor binnensport 2023

Huurtarievenstelsels

- In het merendeel van de gemeenten (60%) zijn de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties historisch gegroeid.
- De meeste gemeenten (84%) actualiseren jaarlijks de huurtarieven aan de hand van indexatie.
- Ruim drie kwart van de gemeenten (76%) gebruikt de CPI voor indexatie van de huurtarieven.
- Twee derde van de gemeenten kiest voor de CPI uit een specifieke maand, terwijl bijna een kwart kijkt naar het jaarcijfer.
- Gemeenten hanteren voor gemeentelijke binnensportaccommodaties het vaakst een verenigingstarief en/of commercieel tarief (ruim 70% en 60%).
- Ruim 20 procent van de gemeenten rekent voor alle gebruikers hetzelfde huurtarief.

Huurtarieven in 2023

- In 2023 was het gemiddelde verenigingstarief voor een gemeentelijke sporthal 43,35 euro per uur, voor een sportzaal 24,67 euro per uur en voor een gymzaal 13,60 euro per uur.
- Voor organisaties met een winstoogmerk golden de hoogste tarieven: gemiddeld 100,96 euro per uur voor een sporthal, 55,27 euro per uur voor een sportzaal en 29,05 euro per uur voor een gymzaal.
- In gemeenten die geen onderscheid maken naar type gebruiker, betaalden sportverenigingen gemiddeld meer dan in gemeenten met een specifiek verenigingstarief.
- Het gemiddelde verenigings- en commerciële tarief waren hoger bij een sterkere mate van stedelijkheid van de gemeente.
- Beide tarieftypen waren ook hoger wanneer een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie.

Ontwikkeling tussen 2021 en 2023

- Tussen 2021 en 2022 stegen het gemiddelde verenigings- en commerciële tarief voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen met 1,7 tot 3,8 procent. Een jaar later, tussen 2022 en 2023, bedroeg de stijging voor beide tarieftypen 4,1 tot 4,8 procent. In beide percentages is de inflatie niet verrekend.
- Elk jaar blijven de tarieven voor een deel van de gemeenten (11% tot 21%) gelijk en zien we in enkele gemeenten (3% tot 9%) een stijging van meer dan 10 procent.



Inleiding

In dit hoofdstuk schetsen we de aanleiding, doelstelling, vraagstelling en aanpak van het onderzoek. Ook presenteren we een leeswijzer.

1.1 Aanleiding

Gemeenten besteden het merendeel van het gemeentelijke sportbudget aan sportaccommodaties (Van Eldert, 2023). Met deze bestedingen realiseren en onderhouden ze gemeentelijke sportaccommodaties, die ze beschikbaar stellen aan onder andere sportverenigingen. Daartegenover staan de huurtarieven die gemeenten rekenen voor de verhuur van de sportaccommodaties.

Rondom de huurtarieven hangt voor gemeenten een spanningsveld tussen financieel gezonde exploitatie en de betaalbaarheid van de sport. Met hogere huurtarieven kunnen gemeenten een groter deel van de investeringen in sportaccommodaties compenseren. Maar ze zorgen ook voor hogere huurlasten voor sportaanbieders, die kunnen doorwegen op de contributies en toegangsprijzen die de sporters betalen.

Het is dus van belang zicht te houden op de ontwikkelingen in de huurtarieven. Daarom volgt het Mulier Instituut deze ontwikkelingen sinds 2021 met een landelijke huurtarievenmonitor. Vanaf 2024 rapporteren we de resultaten uit de landelijke huurtarievenmonitor apart voor binnen- en buitensportaccommodaties. In deze rapportage gaan we in op de binnensportaccommodaties.

1.2 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om de huurtarieven die gemeenten en exploitanten hanteren voor het gebruik van de gemeentelijke binnensportaccommodaties jaarlijks eenduidig in kaart te brengen en deze door de tijd te vergelijken. We focussen zoveel mogelijk op het 'kale' huurtarief: het huurtarief dat enkel geldt voor de sportvoorziening zelf, exclusief eventuele randzaken of -voorzieningen (zoals schoonmaakkosten of kleedkamers).

1.3 Vraagstelling

We beantwoorden in dit onderzoek de volgende drie vragen:

Hoe geven gemeenten en exploitanten vorm aan de huurtarievenstelsels voor gemeentelijke binnensportaccommodaties?

Hoe hoog waren de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties in 2023?

Hoe hebben de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties zich ontwikkeld sinds 2021?

1.4 Aanpak

Registratie huurtarieven

We registreren de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties aan de hand van deskresearch. Hiervoor gebruiken we huurtarievenoverzichten die gemeenten beschikbaar stellen. Gemeenten publiceren deze overzichten vaak op hun website of ze verwijzen door naar de exploitant die namens hen sportaccommodaties verhuurt. In aanvulling hierop vragen we gemeenten via het panel van de Vereniging Sport en Gemeenten (VSG) of ze beschikken over tarievenoverzichten en bereid zijn deze te delen.

We hanteren 1 september als peildatum. Dat wil zeggen dat we elk jaar de huurtarieven registreren die vanaf 1 september golden. De dataverzameling vindt vervolgens tussen 1 september en 31 december plaats. De resultaten in deze rapportage hebben betrekking op 2023. Dit zijn dus de huurtarieven die golden voor het kalenderjaar 2023 of het seizoen 2023/2024.

In de dataverzameling komt het voor dat we huurtarieven vinden uit eerdere jaren. Soms zijn dit huurtarieven die we in vorige peilingen van de huurtarievenmonitor niet vonden. Deze aanvullende huurtarieven voegen we toe aan de databestanden uit de vorige peilingen en nemen we mee in de analyse van de ontwikkeling van de huurtarieven. Hierdoor wijken cijfers over 2021 en 2022 licht af van de gepresenteerde cijfers in de vorige peilingen.

We focussen op de drie vaakst voorkomende typen binnensportaccommodaties in Nederland: sporthallen, sportzalen en gymzalen. In [tabel 1.1](#) laten we zien van hoeveel gemeenten we de huurtarieven voor de gemeentelijke binnensportaccommodaties in beeld hebben voor het jaar 2023. In de analyse wegen we vervolgens de resultaten naar stedelijkheid om een representatief beeld van Nederland te schetsen.

Tabel 1.1**Gemeenten waarvan het huurtarief voor een gemeentelijke sporthal, sportzaal en/of gymzaal is geregistreerd in 2023**

	Aantal gemeenten (in absolute aantallen)	Percentage van het totaal (in procenten)
Totaal	342	100
Sporthal	168	49
Sportzaal	107	31
Gymzaal	158	46
Sporthal, sportzaal én gymzaal	89	26

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke binnensportaccommodaties, 2023.

Achtergrondinformatie huurtarievenstelsels

Naast de hoogte en de ontwikkeling van de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties presenteren we in deze rapportage algemene achtergrondinformatie over huurtarievenstelsels. Bijvoorbeeld over hoe huurtarievenstelsels tot stand komen (grondslag) en hoe gemeenten jaarlijks de huurtarieven aanpassen. Hiervoor gebruiken we resultaten uit peilingen (uit 2020 en 2024) onder gemeenteambtenaren sport via het panel van de VSG.



Leeswijzer

In hoofdstuk 2 beschrijven we hoe huurtarievenstelsels tot stand komen en op welke manier gemeenten en exploitanten deze vormgeven. Vervolgens gaan we in hoofdstuk 3 in op de huurtarieven voor binnensportaccommodaties in 2023. In hoofdstuk 4 laten we de ontwikkeling van de huurtarieven voor binnensportaccommodaties tussen 2021 en 2023 zien. In hoofdstuk 5 staat de conclusie.

Huurtarievenstelsel

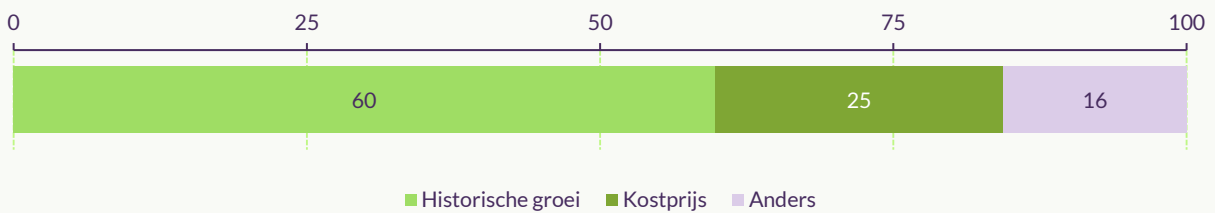
In dit hoofdstuk gaan we in op huurtarievenstelsels. Daarbij beschrijven we de grondslag van deze stelsels, hoe gemeenten deze jaarlijks aanpassen en de vormgeving.

2.1 Grondslag

De huurtarieven die gemeenten hanteren bij de verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties, zijn in het merendeel van de gemeenten historisch gegroeid (60%; [figuur 2.1](#)). Daarnaast bepaalt een kwart van de gemeenten de huurtarieven voor binnensportaccommodaties op basis van de kostprijs. De overige 16 procent van de gemeenten kiest voor een alternatieve wijze, bijvoorbeeld door per sporttak of sporter een vast deel van de kosten te rekenen.

Figuur 2.1
Grondslag tariefstelsel bij verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties in 2020, volgens sportambtenaren

(in procenten, gewogen naar stedelijkheid, n=124)



Bron: Mulier Instituut/Vereniging Sport en Gemeenten, VSG-panel, Monitor Lokaal Sportbeleid, 2020.

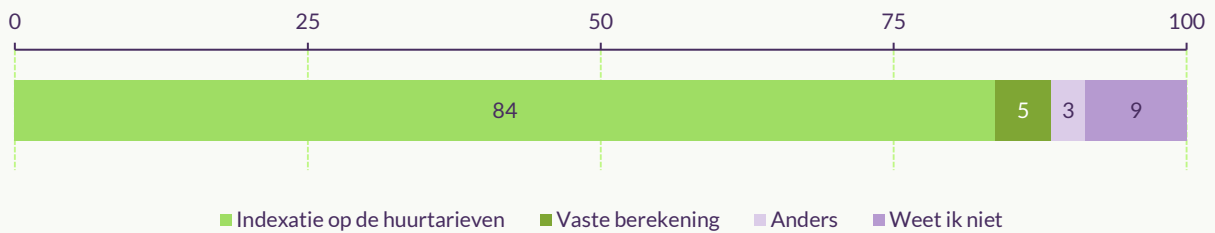
2.2 Indexatie

Nadat gemeenten een huurtarievenstelsel hebben opgesteld, actualiseren ze dit periodiek. Het merendeel van de gemeenten (84%; [figuur 2.2](#)) doet dit door de huurtarieven te indexeren. Daarnaast voert 5 procent van de gemeenten jaarlijks een vaste berekening door om de nieuwe huurtarieven te bepalen. Dit doen ze bijvoorbeeld op basis van de kostprijs of een vast bedrag per gebruiker.

Figuur 2.2

Manier waarop gemeenten in een normaal jaar* de huurtarieven voor gemeentelijke sportaccommodaties aanpassen, volgens sportambtenaren in 2023

(in procenten, gewogen naar stedelijkheid, n=104)



Bron: Mulier Instituut/Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), VSG-panel, december 2023

* In een jaar zonder onvoorziene omstandigheden, zoals de corona- of energiecrisis.

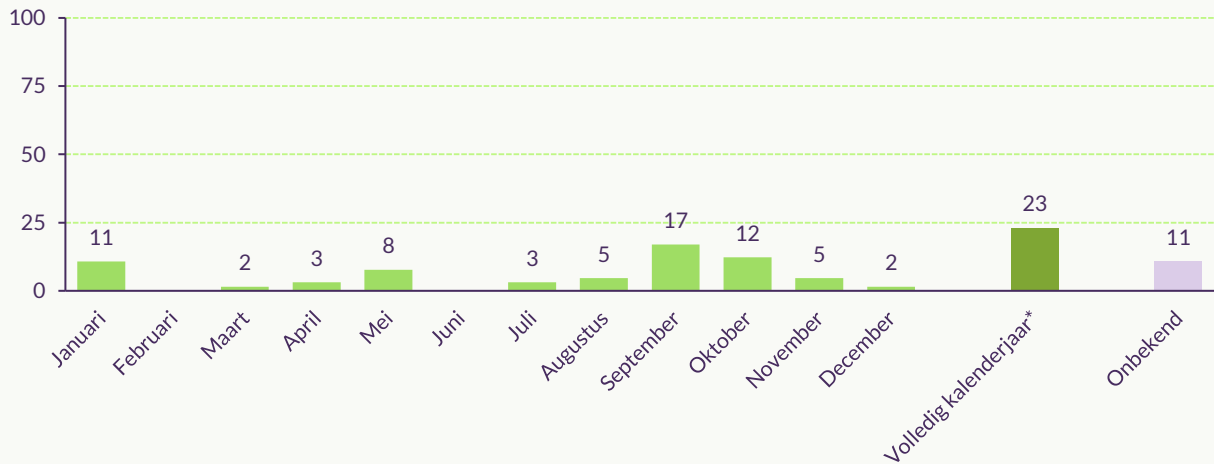
Ruim drie kwart van de gemeenten (76%; niet in figuur) die jaarlijks via indexering de huurtarieven aanpassen, gebruikt hiervoor de consumentenprijsindex (CPI). Deze CPI is een indexcijfer dat het prijsverloop weergeeft van een pakket goederen en diensten zoals Nederlandse huishoudens dit gemiddeld aanschaffen (CBS, z.d.). Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gebruikt de CPI om de ontwikkeling van de inflatie weer te geven.

De hoogte van de CPI is afhankelijk van de referentieperiode die de gemeente gebruikt. Hierbij maken gemeenten verschillende keuzes. Twee derde (66%; [figuur 2.3](#)) kiest voor indexatie aan de hand van de CPI voor een specifieke referentiemaand. Daarbij kiezen gemeenten het vaakst voor september (17%), oktober (12%) of januari (11%). Daarnaast kiest bijna een kwart van de gemeenten (23%) geen specifieke maand: die gemeenten kijken naar het jaarcijfer van de CPI.

Figuur 2.3

Referentieperiode die gemeenten aanhouden voor de indexatie van huurtarieven voor gemeentelijke sportaccommodaties in 2023, volgens sportambtenaren

(in procenten van gemeenten die jaarlijks de CPI gebruiken voor indexatie, n=65)



Bron: Mulier Instituut/Vereniging Sport en Gemeenten (VSG), VSG-panel, december 2023

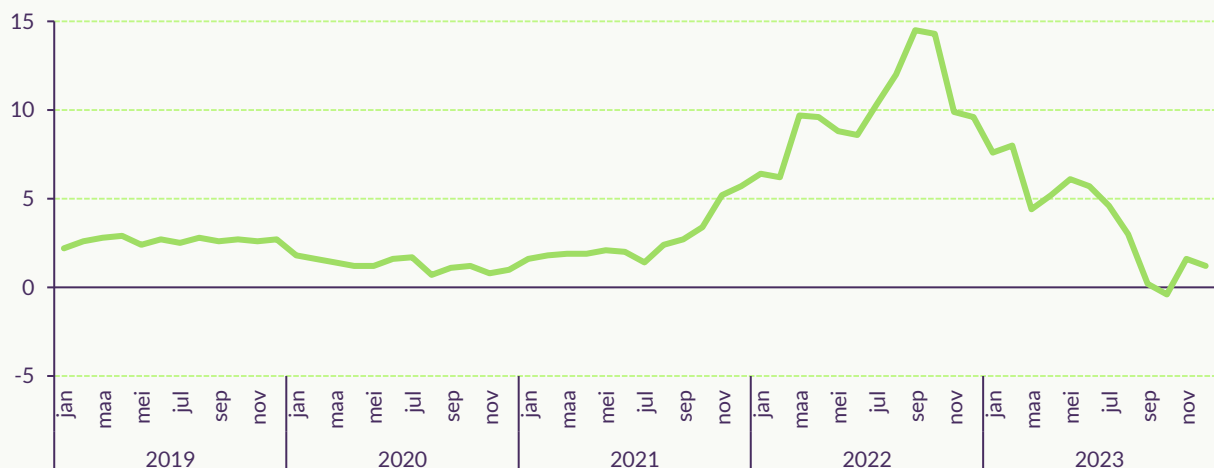
De CPI over een volledig kalenderjaar berekent het CBS als het gemiddelde van de indexcijfers van de twaalf maanden van dat jaar. Dit jaarcijfer maken ze aan het einde van het jaar bekend.

De verschillende keuzes voor een referentieperiode kunnen zorgen voor verschillen in de ontwikkeling van de huurtarieven. Zeker in een jaar als 2022, waarin in de CPI sterk fluctueerde (figuur 2.4). In 2022 was de CPI in januari bijvoorbeeld 6,4 procent, terwijl dit in september ruim 8 procentpunten hoger lag (14,5%).

Figuur 2.4

Ontwikkeling Consumentenprijsindex (CPI) 2019-2023

(procentuele verandering CPI ten opzichte van dezelfde periode een jaar eerder)



Bron: CBS Statline, 2024. Bewerking: Mulier Instituut.

2.3 Vormgeving

Gemeenten en exploitanten van gemeentelijke sportaccommodaties geven het huurtarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen verschillend vorm. Grofweg samengevat zien we dat de tarievenstelsels van gemeenten op vijf onderdelen verschillen. In [tabel 2.1](#) beschrijven we deze onderdelen.

Tabel 2.1

Onderdelen waarop huurtarievenstelsels van 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
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?	Kalenderjaar, competitie seizoen, zomer- en wintertarief

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke binnensportaccommodaties, 2023.

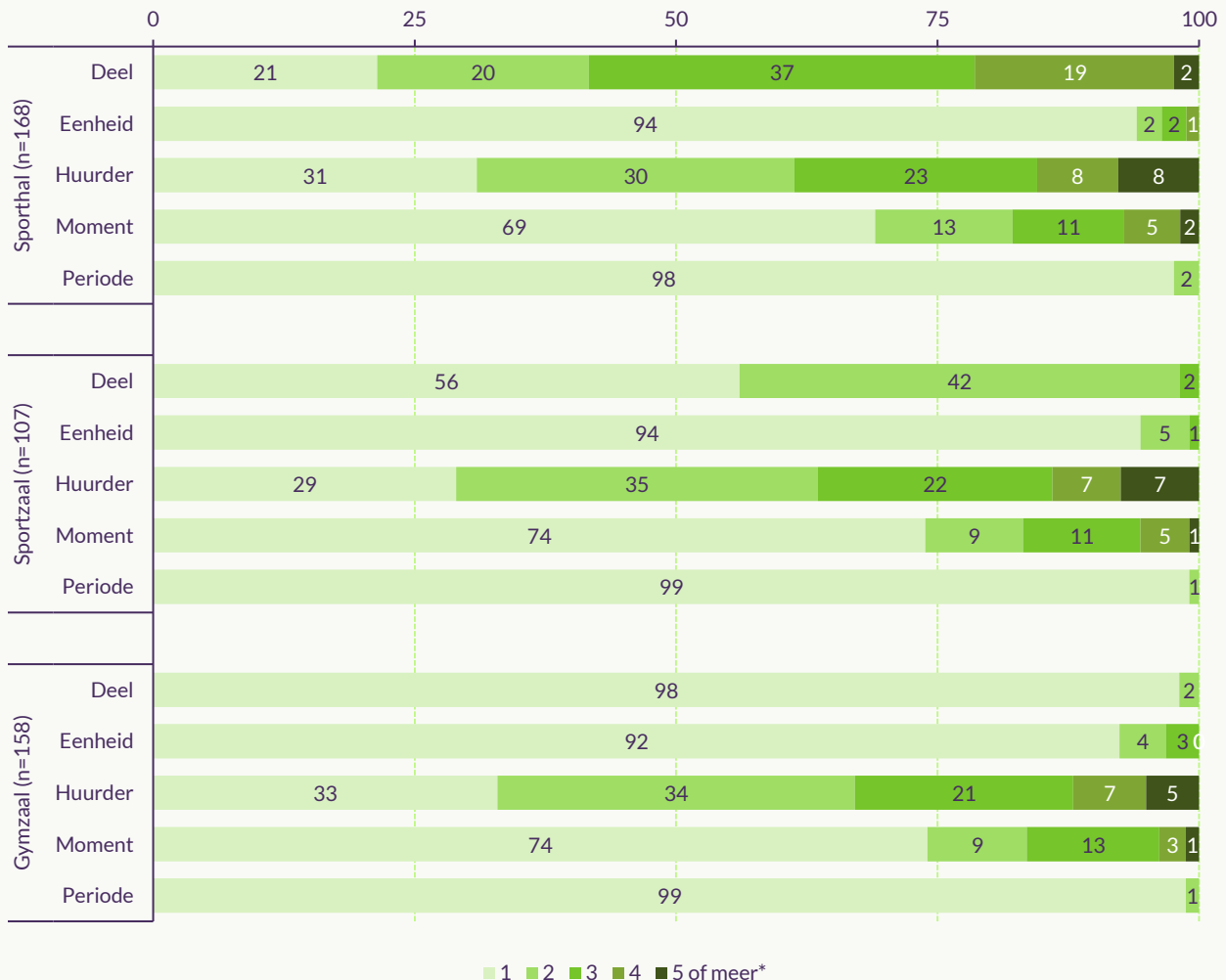
De meeste verschillen zien we bij het onderdeel huurder. Voor sporthallen heeft 69 procent van de gemeenten verschillende tarieven voor minstens twee typen huurders ([figuur 2.5](#)). Voor sportzalen en gymzalen ligt dit percentage op respectievelijk 71 en 67 procent. Enkele gemeenten hanteren zelfs voor acht typen huurders een verschillend tarief.

Verder hanteert 79 procent van de gemeenten verschillende tarieven voor de verhuur van delen van sporthallen ([figuur 2.5](#)). De overige 21 procent verhuurt alleen een volledige sporthal. De differentiatie op het deel van de accommodatie komt bij sportzalen (44%) een stuk minder en bij gymzalen (2%) nauwelijks voor. Dit komt waarschijnlijk door de kleinere afmetingen van deze typen accommodaties.

Figuur 2.5

Aantal verschillende tarieven per onderdeel in het tarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen in 2023

(in procenten)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke binnensportaccommodaties, 2023.

* Met een maximum van acht.

Om de huurtarieven tussen gemeenten te kunnen vergelijken brengen we 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 moment.

Met deze afbakeningen komen we op vijf typen tarieven:

- **verenigingstarief:** geldt voor plaatselijke sportverenigingen. Zij zijn doorgaans de vaste gebruikers, die doordeweeks in de avond gebruik maken van de sportaccommodaties;

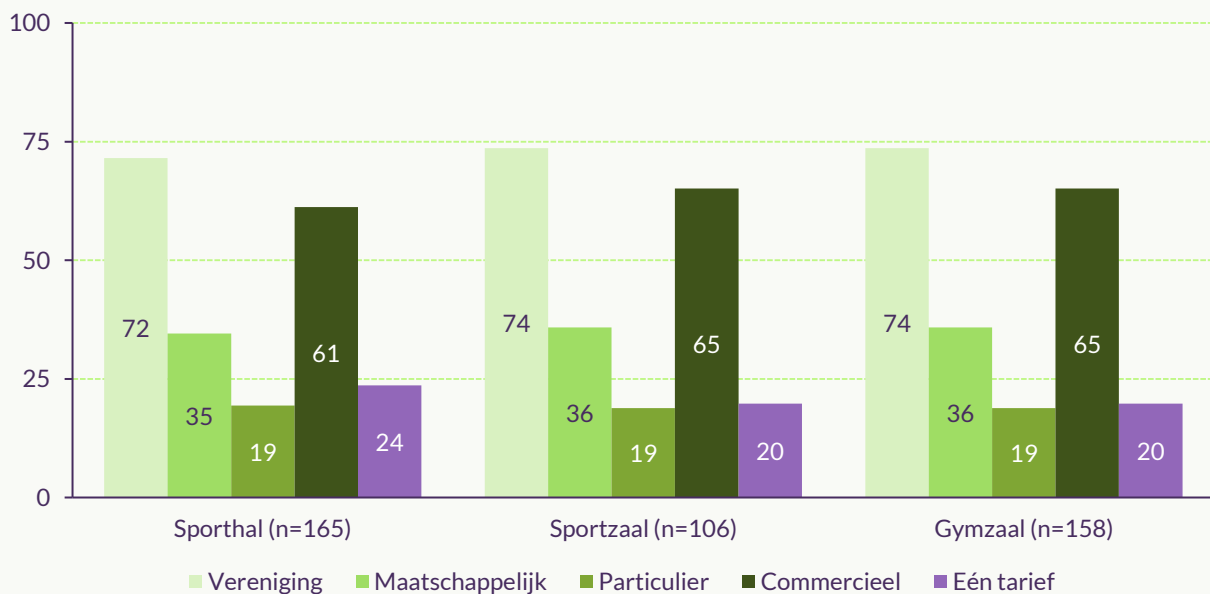
- **maatschappelijk tarief:** geldt voor organisaties zonder winstoogmerk, exclusief de sportverenigingen;
- **particulier tarief:** geldt voor de verhuur aan individuen, bijvoorbeeld voor kinderfeestjes;
- **commercieel tarief:** geldt voor organisaties met winstoogmerk;
- **één tarief voor alle gebruikers:** bij dit type tarief maakt de gemeente of exploitant geen onderscheid naar type huurder en betalen alle gebruikers hetzelfde tarief.

Vaak hanteren gemeenten of exploitanten twee of drie van deze tarieftypen. Tenzij ze geen onderscheid maken naar type huurder en één tarief hanteren voor alle gebruikers.

Gemeenten hanteren het vaakst een verenigings- en/of een commercieel tarief (respectievelijk ruim 70 en 60%; [figuur 2.6](#)) in het tarievenstelsel voor gemeentelijke binnensportaccommodaties. Ruim 20 procent van de gemeenten maakt geen onderscheid naar type huurder en rekent voor alle gebruikers hetzelfde huurtarief.

Figuur 2.6
Gebruik van de verschillende tarieftypen door gemeenten in het tarievenstelsel voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen in 2023

(in procenten)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2023.

Huurtarieven in 2023

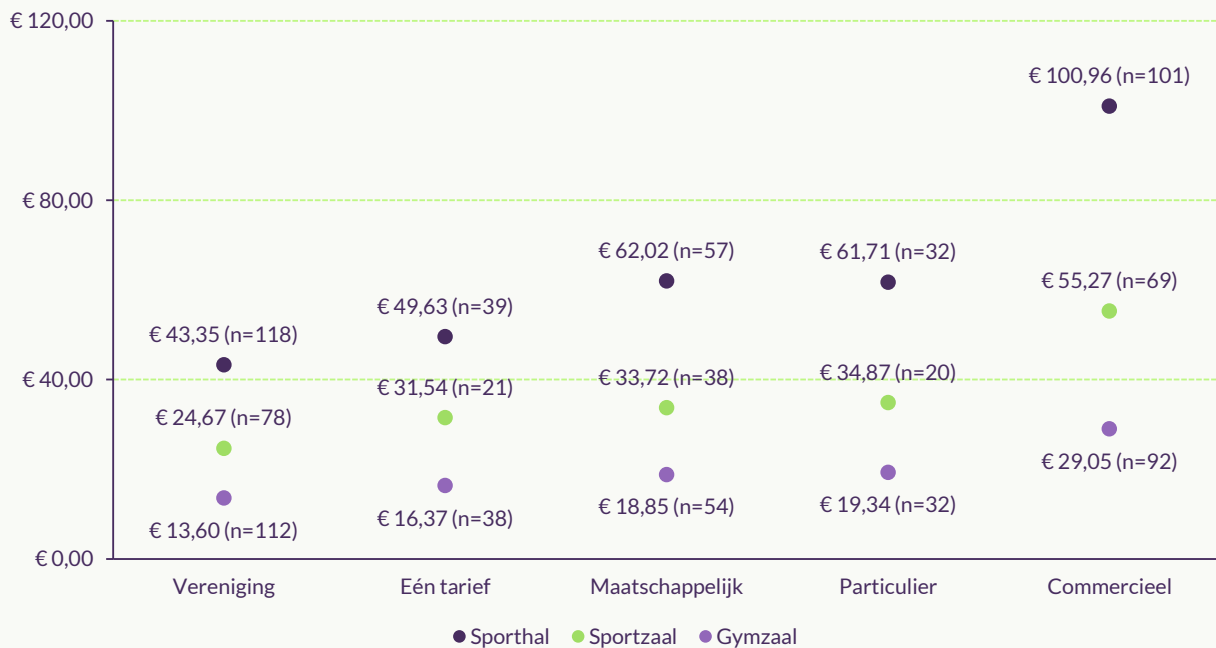
In hoofdstuk laten we zien hoe hoog de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties in 2023 waren. Daarbij kijken we ook naar de verschillen tussen gemeenten.

3.1 Hoogte typen huurtarieven

In gemeenten die in het huurtariefstelsel onderscheid maken naar type huurder, betaalden sportverenigingen in 2023 voor alle typen gemeentelijke binnensportaccommodaties het laagste gemiddelde huurtarief (figuur 3.1). Voor een sporthal betaalden ze gemiddeld 43,35 euro per uur, voor sportzalen en gymzalen gemiddeld respectievelijk 24,67 en 13,60 euro per uur. Andere typen gebruikers betaalden meer, met name organisaties met een winstoogmerk.

Figuur 3.1
Gemiddeld uurtarief in 2023 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief

(in euro's per uur, gewogen naar stedelijkheid)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2023.

Sportverenigingen in gemeenten die geen onderscheid maken naar type gebruiker, betaalden in 2023 gemiddeld meer voor de huur van een binnensportaccommodatie dan in gemeenten met een specifiek verenigingstarief (figuur 3.1). Het gemiddelde huurtarief voor alle gebruikers was in 2023 wel lager dan het gemiddelde maatschappelijke, particuliere en commerciële tarief.

Het gemiddelde huurtarief voor sporthallen is voor alle tarieftypen hoger dan dat voor sportzalen ([figuur 3.1](#)). Het absolute verschil tussen tarieven voor sporthallen en sportzalen is niet bij alle tarieftypen hetzelfde. Met name bij de commerciële tarieven is het verschil tussen sporthallen en sportzalen relatief groot.

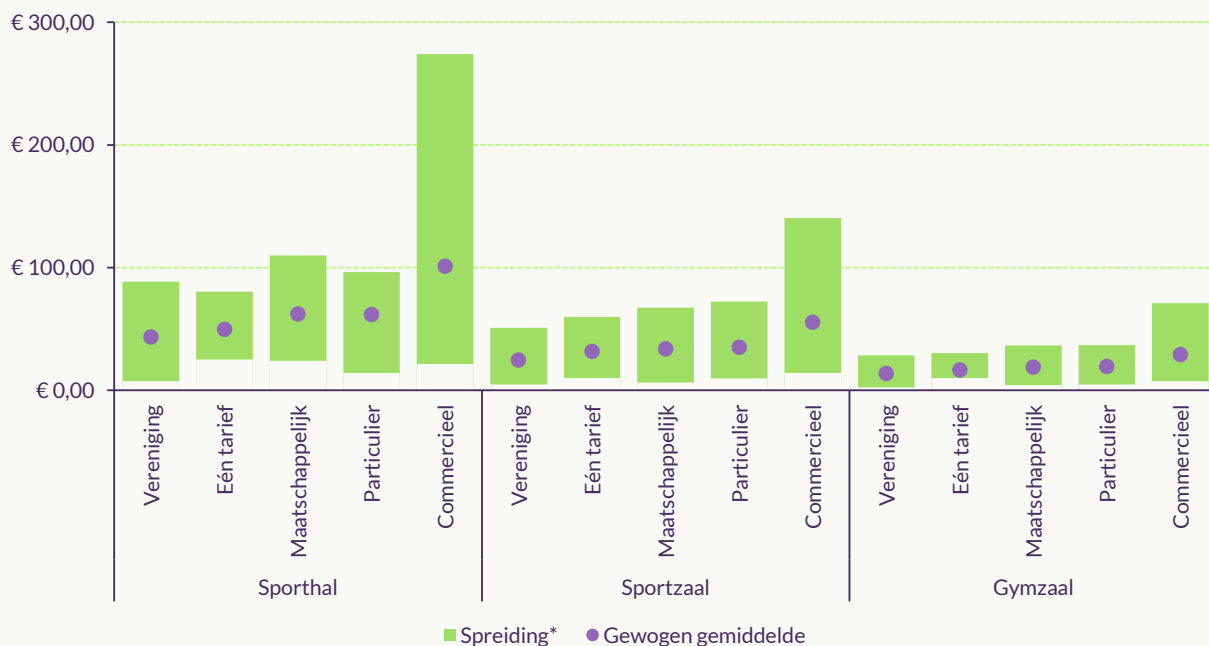
Voor sportzalen ligt het gemiddelde huurtarief hoger dan voor gymzalen. Ook dit verschil komt voor alle tarieftypen naar voren en is het grootst bij de commerciële tarieven.¹

3.2 Verschillen tussen groepen gemeenten

Voor gemeentelijke binnensportaccommodaties zien we spreiding – het verschil tussen het minimale en het maximale tarief – rondom de gemiddelde huurtarieven ([figuur 3.2](#)). Met name rondom de commerciële tarieven is de spreiding aanzienlijk. Voor sporthallen lagen het minimale en maximale commerciële uurtarief bijvoorbeeld 252,60 euro uit elkaar.

Figuur 3.2
Spreiding* rondom het (gewogen) gemiddelde uurtarief in 2023 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type tarief

(in euro's per uur, gewogen naar stedelijkheid)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2023.

* Het verschil tussen het minimale en het maximale uurtarief.

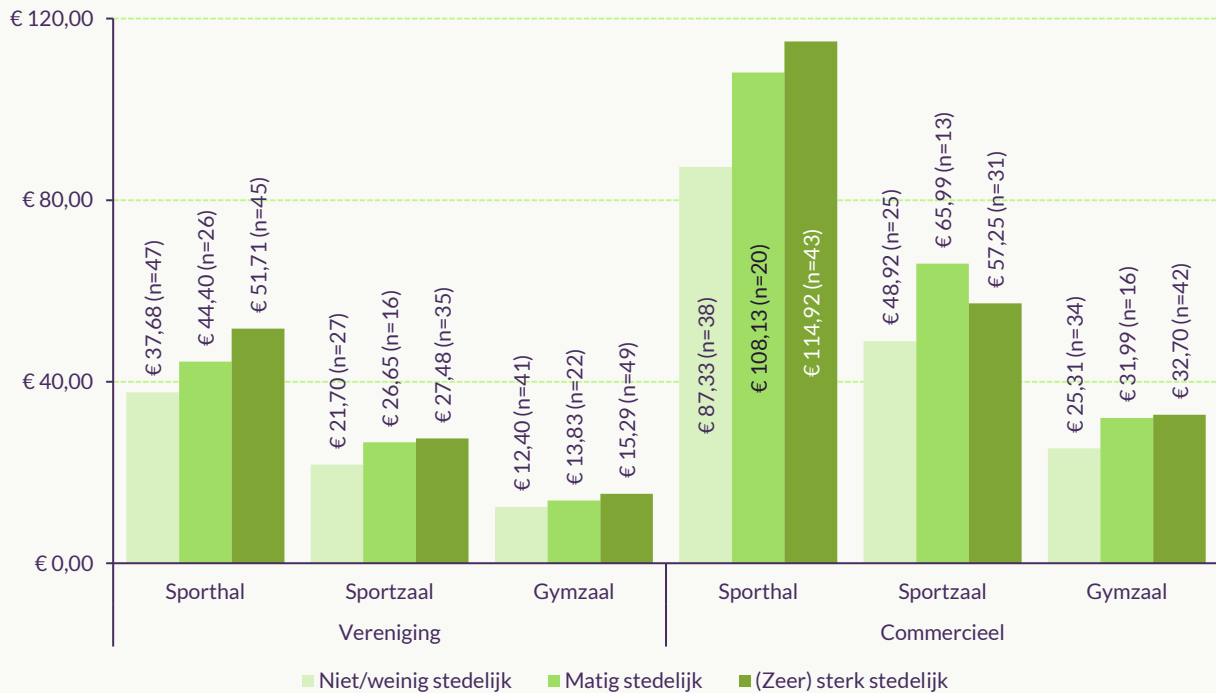
¹ De verschillen in de huurtarieven tussen de binnensportaccommodaties zijn niet verrassend. Ze liggen in lijn met de verhouding tussen de afmetingen van de accommodaties. Sporthallen zijn groter dan sportzalen, en sportzalen zijn groter dan gymzalen, wat een hoger huurtarief rechtvaardigt.

In 2023 is het gemiddelde huurtarief voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen hoger in sterker verstedelijkte gemeenten ([figuur 3.3](#)). Dit geldt zowel voor het verenigingstarief als voor het commerciële tarief. De enige uitzondering hierop is het commerciële tarief voor een sportzaal, waarvoor we een relatief hoog gemiddeld tarief zien in matig stedelijke gemeenten.²

Figuur 3.3

Gemiddeld uurtarief in 2023 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar stedelijkheid en type tarief

(in euro's per uur, gewogen naar stedelijkheid)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2023.

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 wordt ongeveer de helft van de sporthallen (51%) en gymzalen (52%) door een gemeente geëxploiteerd (Van Eldert & Van der Heijden, 2023). Dit geldt voor bijna twee op de vijf sportzalen (39%).

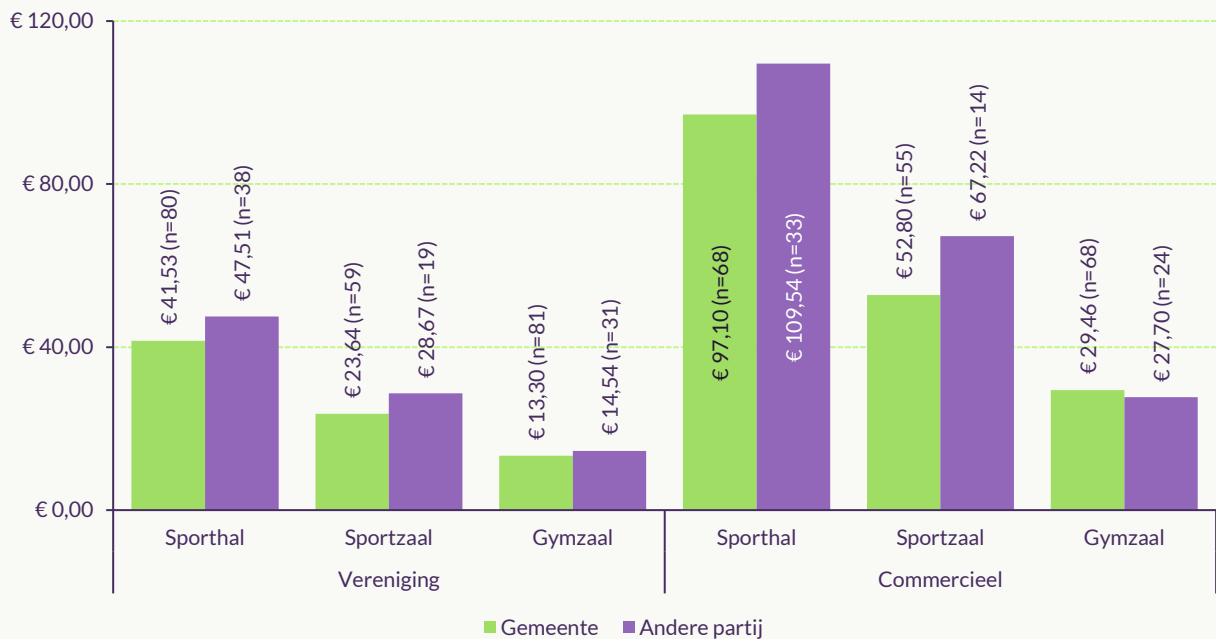
De exploitatietypen lijken van invloed op de huurtarieven. Bij gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen was het gemiddelde verenigingstarief en commerciële tarief hoger wanneer een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie ([figuur 3.4](#)). De uitzondering hierop is het commerciële tarief voor een gymzaal.

² Dit afwijkende resultaat komt mogelijk door het relatief lage aantal gemeenten binnen deze groep.

Figuur 3.4

Gemiddeld uurtarief in 2023 voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal, naar type exploitant en type tarief

(in euro's per uur, gewogen naar stedelijkheid)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2023.

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

In dit hoofdstuk beschrijven we de ontwikkeling van de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties tussen 2021 en 2023. We kijken naar de verschillen tussen gemeenten.



Ontwikkeling per jaar

Het aantal gemeenten waarvan we de huurtarieven weten, verschilt per meting. Dit komt doordat we de tarieven van sommige gemeenten in de ene meting wel vinden en in de andere meting niet. Een vergelijking van de gemiddelde tarieven per jaar geeft hierdoor een scheef beeld. In dit hoofdstuk corrigeren we dit door de ontwikkeling per jaar te bekijken en alleen de gemeenten mee te nemen waarvan we in beide metingen de huurtarieven vonden.

4.1 Ontwikkeling tussen 2021 en 2023

Tussen 2021 en 2022³ stegen het gemiddelde verenigings- en commerciële tarief voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen met 1,7 tot 3,8 procent ([tabel 4.1](#)). Ook tussen 2022 en 2023 zien we een stijging van het gemiddelde verenigings- en commerciële huurtarief voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen. Met een percentage variërend tussen de 4,1 en 4,8 procent lag de procentuele stijging hoger dan tussen 2021 en 2022.

³ Door aanvullende gegevens en correcties komen de resultaten over de ontwikkeling tussen 2021 en 2022 niet een-op-een overeen met de cijfers in de vorige rapportage (Van Eldert & Hollander, 2023).

Tabel 4.1**Ontwikkeling gemiddeld uurtarief voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2022 t.o.v. 2021 en in 2023 t.o.v. 2022, per type tarief**

(van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, peilmoment 1 september)

		2022 t.o.v. 2021		2023 t.o.v. 2022	
		Aantal gemeenten	Ontwikkeling tarief	Aantal gemeenten	Ontwikkeling tarief
		(n)	(in %)	(n)	(in %)
Sporthal	Vereniging	96	2,3	103	4,2
	Commercieel	82	1,7	88	4,4
Sportzaal	Vereniging	56	3,8	67	4,4
	Commercieel	51	3,4	61	4,1
Gymzaal	Vereniging	91	3,0	98	4,6
	Commercieel	74	1,8	81	4,8

Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2021, 2022 en 2023.

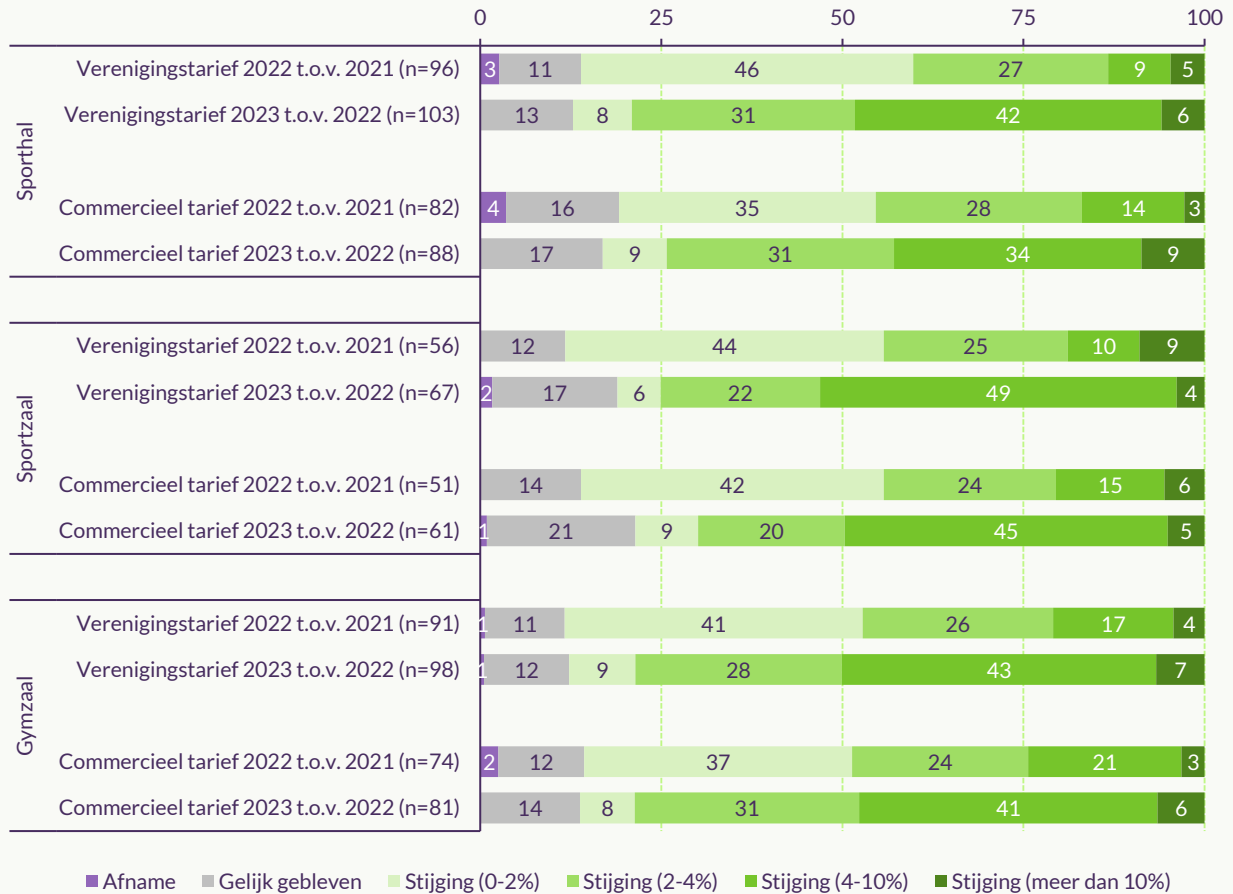
In 11 tot 16 procent van de gemeenten bleven de huurtarieven voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen tussen 2021 en 2022 gelijk ([figuur 4.1](#)) en in 35 tot 46 procent stegen ze met maximaal 2 procent. In andere gemeenten zien we een aanzienlijk hogere stijging van de huurtarieven. Zo steeg voor een deel van de gemeenten (13% tot 24%) het huurtarief met meer dan 4 procent, en in sommige gevallen (3% tot 9%) zelfs met meer dan 10 procent.

Tussen 2022 en 2023 stegen de huurtarieven in de meeste gemeenten (34% tot 49%; [figuur 4.1](#)) met 4 tot 10 procent. Daarnaast is er een groep gemeenten waarin de huurtarieven met minder dan 4 procent stegen (28% tot 40%) of gelijk bleven (12% tot 21%). In 4 tot 9 procent van de gemeenten zien we een grotere stijging van de huurtarieven, met meer dan 10 procent.

Figuur 4.1

Ontwikkeling gemiddeld uurtarief voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2022 t.o.v. 2021 en in 2023 t.o.v. 2022, per type tarief en per gemeente

(van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, peilmoment 1 september)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2021, 2022 en 2023.

4.2 Verschillen tussen groepen gemeenten

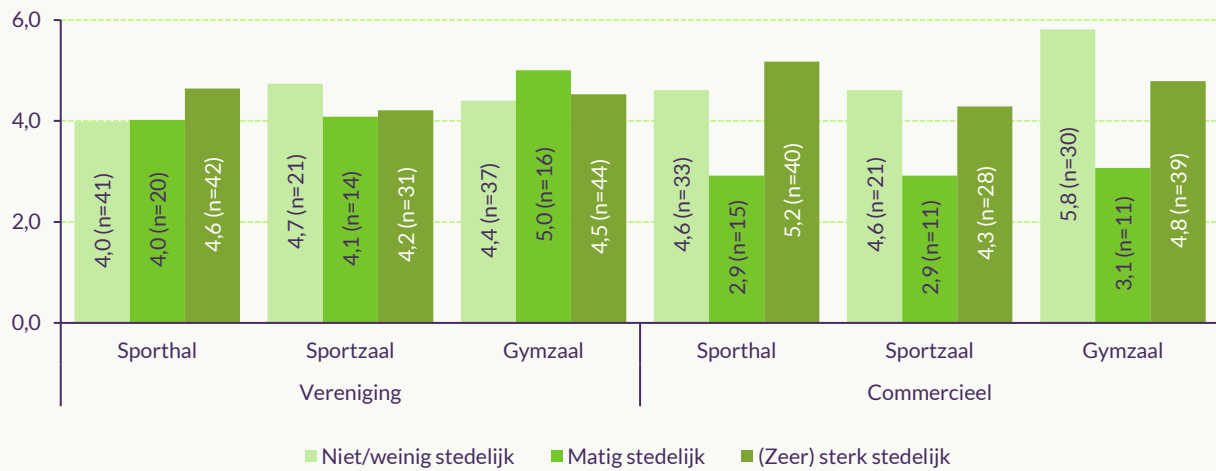
Tussen 2022 en 2023 zien we weinig verschil in de procentuele ontwikkeling van de het verenigingstarief voor een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal naar mate van stedelijkheid van de gemeente (figuur 4.2). Wel stijgt het commerciële tarief tussen 2022 en 2023 minder sterk in matig stedelijke gemeenten (2,9% tot 3,1%) dan in andere gemeenten (meer dan 4%).⁴ Met name voor gymzalen is het verschil tussen matig stedelijke gemeenten (+3,1%) en niet tot weinig stedelijke gemeenten (+5,8%) groot.

⁴ Mogelijk komt dit mede door het relatief lage aantal gemeenten binnen deze groep.

Figuur 4.2

Ontwikkeling gemiddeld uurtarief voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2023 t.o.v. 2022, naar stedelijkheid en type tarief

(in procenten, van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, peilmoment 1 september)



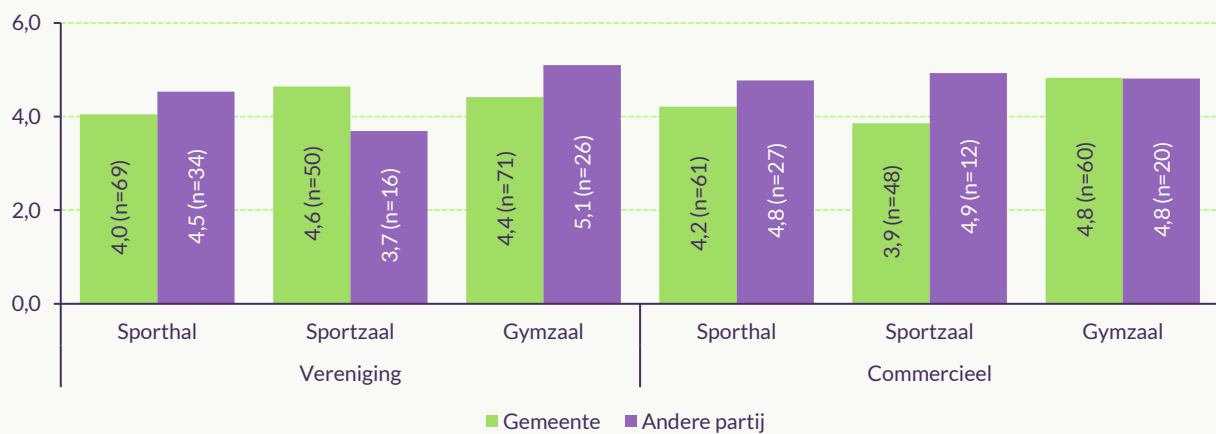
Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022 en 2023.

Voor de meeste typen binnensportaccommodaties en tarieftypen stijgen de huurtarieven tussen 2022 en 2023 sterker in gemeenten waar een andere partij dan de gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie (figuur 4.3). Al is het verschil over het algemeen klein (maximaal 1 procentpunt). De stijgingen van het verenigingstarief voor sportzalen en het commerciële tarief voor gymzalen wijken hiervan af.

Figuur 4.3

Ontwikkeling gemiddeld uurtarief voor de verhuur van een gemeentelijke sporthal, sportzaal of gymzaal in 2023 t.o.v. 2022, naar type exploitant en type tarief

(in procenten, van gemeenten die in beide metingen zijn meegenomen, peilmoment 1 september)



Bron: Mulier Instituut, databestand huurtarieven gemeentelijke sportaccommodaties, 2022 en 2023.

Conclusie & reflectie

In dit afsluitende hoofdstuk bespreken we de conclusies van het onderzoek. Daarnaast reflecteren we op de resultaten.

5.1 Conclusie

Huurtarievenstelsels

De huurtarieven die gemeenten hanteren bij de verhuur van gemeentelijke binnensportaccommodaties zijn in 60 procent van de gemeenten historisch gegroeid. Vervolgens actualiseren ruim acht op de tien gemeenten de huurtarieven jaarlijks aan de hand van indexatie. Ruim drie kwart gebruikt hiervoor de consumentenprijsindex (CPI).

De referentieperiode die gemeenten gebruiken voor de indexatie verschilt. Twee derde van de gemeenten kiest voor de CPI uit een specifieke maand, terwijl bijna een kwart kijkt naar het jaarcijfer van de CPI.

In het huurtarievenstelsel voor gemeentelijke binnensportaccommodaties variëren gemeenten en exploitanten vooral naar type gebruiker. Ze hanteren het vaakst een verenigingstarief en/of een commercieel tarief (respectievelijk ruim 70% en 60%). Ruim 20 procent van de gemeenten maakt geen onderscheid naar type huurder en rekent voor alle gebruikers hetzelfde huurtarief.

Huurtarieven in 2023

In gemeenten die in het huurtarievenstelsel onderscheid maken naar type huurder, betaalden sportverenigingen in 2023 voor het gebruik van een sporthal gemiddeld 43,35 euro per uur en voor sportzalen en gymzalen gemiddeld respectievelijk 24,67 en 13,60 euro per uur. Andere typen gebruikers betaalden hier meer voor.

Voor organisaties met een winstoogmerk gelden doorgaans de hoogste tarieven. Zij betaalden in 2023 gemiddeld 100,96 euro per uur voor een sporthal, 55,27 euro per uur voor een sportzaal en 29,05 euro per voor een gymzaal.

In gemeenten die geen onderscheid maken naar type gebruiker, betaalden sportverenigingen in 2023 gemiddeld meer voor de huur van een gemeentelijke binnensportaccommodatie dan in gemeenten met een specifiek verenigingstarief. Het gemiddelde huurtarief voor alle gebruikers was in 2023 wel lager dan het gemiddelde maatschappelijke, particuliere en commerciële tarief.

Verschillen in huurtarieven tussen gemeenten

Voor gemeentelijke binnensportaccommodaties lagen het gemiddelde verenigingstarief en commerciële tarief hoger in sterker verstedelijkte gemeenten. Daarnaast waren beide tarief typen hoger wanneer een andere partij dan de

gemeente verantwoordelijk is voor de exploitatie van de gemeentelijke binnensportaccommodaties.

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 winst oogmerk, maar gemiddeld wel een hoger huurtarief dan in gemeenten waar de gemeente zelf de exploitatie doet.

Ontwikkeling huurtarieven tussen 2021 en 2023

Tussen 2021 en 2022 stegen het gemiddelde verenigings- en commerciële tarief voor gemeentelijke sporthallen, sportzalen en gymzalen met 1,7 tot 3,8 procent. Een jaar later, tussen 2022 en 2023, bedroeg de stijging voor beide tarieftypen 4,1 tot 4,8 procent.

Niet voor alle gemeenten komt de stijging van de huurtarieven overeen met het landelijke gemiddelde. Elk jaar blijven de tarieven voor 11 tot 21 procent van de gemeenten gelijk. Daarnaast zien we elk jaar in 3 tot 9 procent van de gemeenten een sterke stijging van meer dan 10 procent.

5.2 Reflectie

Kostendekkendheid binnensportaccommodaties

De exploitatie van sportaccommodaties staat onder druk en de kosten ervan baren sportorganisaties en gemeenten zorgen (Hoekman & Schadenberg, 2023).

Daarnaast staan sportverenigingen onder druk (Stuij, Hoeijmakers, Van Kalmthout, Cremers, & Slot-Heijs, 2023) en nam het aandeel kwetsbare sportverenigingen in de afgelopen vijf jaar toe (Van Kalmthout & Hoeijmakers, 2023).

In de huurtariefstelsels voor gemeentelijke binnensportaccommodaties proberen gemeenten aan de ene kant de kosten te dekken, maar aan de andere kant de huur betaalbaar te houden voor sportaanbieders. Hierin zoeken ze een balans en veel gemeenten kiezen daarbij voor verschillende tarieven per type huurder. Zo compenseren ze bijvoorbeeld de lagere tarieven voor sportverenigingen met hogere tarieven voor commerciële partijen.

Onder de streep dekken deze verschillende huurtarieven de kosten niet volledig. Naar schatting lag in 2023 de kostendekkendheid⁵ voor gymzalen in 69 procent van de gemeenten lager dan 40 procent (Van Eldert & Van der Heijden, 2023). Voor sportzalen en sporthallen gold dit voor respectievelijk 62 en 56 procent van de gemeenten.

Stijging huurtarieven in vergelijking tot de inflatie

In de afgelopen drie jaar stegen de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties. Een directe vergelijking tussen de inflatie en de stijging van de huurtarieven is lastig, aangezien gemeenten niet dezelfde referentieperiode

⁵ De kostendekkendheid is het aandeel van de kosten dat de opbrengsten uit de verhuur dekken.

hanteren bij de indexatie van huurtarieven. Maar in 2022 lag het jaarcijfer (10%) van de CPI (CBS Statline, 2023) een stuk hoger dan de stijging van de huurtarieven (1,7% tot 3,8%). In 2023 lag het jaarcijfer van de CPI (3,8%) lager dan de stijging van de huurtarieven (4,1% tot 4,8%).

Hierin zien we dat in 2022 de gemiddelde stijging van de huurtarieven achterbleef op de inflatie. In 2023 stegen de huurtarieven juist sterker dan de inflatie, maar dit kan deels een compensatie zijn voor het jaar ervoor en voortkomen uit de verschillende referentieperioden die gemeenten hanteren.

Voor sportaanbieders is dit een goed teken, aangezien in de meeste gemeenten de hoge kostenstijging slechts deels is doorberekend in de huurtarieven. Aan de andere kant laat dit zien dat gemeenten en exploitanten zelf de financiële klap hebben opgevangen. De kosten stijgen namelijk wel gewoon mee met de inflatie. Op de lange termijn kan dit problemen geven voor de financiële gezondheid van de exploitatie van de gemeentelijke binnensportaccommodaties.

Los van de inflatie zien we dat de huurtarieven voor gemeentelijke binnensportaccommodaties in 2023 sterker stegen dan het jaar ervoor. Als deze trend zich voortzet, kan dit op de lange termijn negatieve gevolgen hebben voor de financiële positie van sportverenigingen en de betaalbaarheid van sport. Daarom is het belangrijk om de ontwikkelingen in de huurtarieven te monitoren. Het Mulier Instituut is voornemens dat via deze monitor te blijven doen.



Bronnen

CBS Statline. (2023). *Consumentenprijzen; prijsindex 2015=100*. Opgeroepen op juni 2024, van <https://opendata.cbs.nl/#/CBS/nl/dataset/83131NED/table>

CBS. (z.d.). *Consumentenprijsindex*. Opgeroepen op juni 2024, van <https://www.cbs.nl/nl-nl/reeksen/tijd/consumentenprijzen/consumentenprijsindex>

Hoekman, R., & Schadenberg, B. (2023). *Onderbenutting van sportaccommodaties*. Mulier Instituut.

Stuij, M., Hoeijmakers, R., Van Kalmthout, J., Cremers, R., & Slot-Heijs, J. (2023). *Sportverenigingen en hun uitdagingen: een analyse van oorzaken en verschillen tussen verenigingen*. Mulier Instituut.

Van Eldert, P. (2023). *Monitor sportuitgaven gemeenten 2022: gemeentelijke uitgaven aan sport in de periode 2017 tot en met 2022*. Mulier Instituut.

Van Eldert, P., & Hollander, E. (2023). *Huurtarievenmonitor gemeentelijke sportaccommodaties 2022: huurtarieven van gemeentelijke sporthallen, sportzalen, gymzalen en voetbalvelden*. Mulier Instituut.

Van Eldert, P., & Van der Heijden, J. (2023). Exploitatie en financiering. In H. Van der Poel, & R. Hoekman, *Sportaccommodaties in Nederland 2023* (pp. 209-250). Mulier Instituut.

Van Kalmthout, J., & Hoeijmakers, R. (2023). *Ontwikkeling vitaliteit sportverenigingen: tussen 2018 en 2023*. Mulier Instituut.



Peter van Eldert
p.vaneldert@mulierinstituut.nl

Eef Hollander
e.hollander@mulierinstituut.nl