

**Toekomst Verenigingshallen
Dordrecht
eindrapport**

gemeente Dordrecht

Datum

26 november 2019

Referentie

1932RV

In opdracht van

gemeente Dordrecht

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding opstellen binnensportbeleid	3
1.2	Onderzoeksvraag	3
1.3	Werkwijze	3
Hoofdstuk 2	Wel of geen toekomst VHP in Dordrecht	4
2.1	Inleiding	4
2.2	Onderhoud van de VHP-hallen	4
2.3	Financiële situatie stichtingen	7
2.4	Kosten VHP-hallen gemeente	8
2.5	Gebruik	10
Hoofdstuk 3	Toekomst VHP-hallen in Dordrecht	12
3.1	Conclusie: doorgaan maar met aanpassingen	12
3.2	Aanbevelingen VHP-beleid	12
3.3	Gebruik en inroostering	14

1.1 Aanleiding opstellen binnensportbeleid

Het Verenigingshallenplan (VHP) is begin jaren '90 ontstaan om de behoefte aan sporthallen in de gemeente Dordrecht te accommoderen. De gemeente staat garant voor de bancaire leningen die vijf stichtingen hebben afgesloten voor de realisatie van zeven sporthallen in Dordrecht. Daarnaast levert de gemeente jaarlijks een financiële bijdrage aan de stichting en fungeert de gelieerde vereniging als contraborg. De stichtingen treden op als economisch eigenaar en exploitant van de hallen. Het gaat om de volgende hallen: sporthal De Dijk, DeetosSnel hal (twee hallen), Deltahal, Oranje Wit hallen (twee hallen) en de Reeweghal¹. Naast de zeven verenigingshallen exploiteert de gemeente zelf één sporthal. De overeenkomsten met de stichtingen zijn over het algemeen afgesloten voor een periode van 30 jaar. In 2023 verloopt de eerste overeenkomst.

De gemeente Dordrecht heeft een evaluatie laten uitvoeren naar het Verenigingshallenplan. Deze evaluatie is begin 2019 afgerond. De evaluatie heeft geleid tot de volgende zes conclusies:

1. Het VHP blijft financieel voordelig, maar is organisatorisch een steeds grotere uitdaging;
2. De onderhoudsverantwoordelijkheid voor de hallen wordt onvoldoende nagekomen;
3. De financiële bijdrage per stichting verschilt vanwege verschillende omstandigheden bij de bouw van de hal;
4. De financiële middelen van een aantal stichtingen zijn op de lange termijn ontoereikend;
5. Er is behoefte aan een beleidsmatige basis voor de lange termijn;
6. Het huidig aantal sporthallen is voorlopig voldoende.

1.2 Onderzoeksvraag

De evaluatie geeft aanleiding tot een herijking van het VHP-beleid. Begin 2020 wil de gemeente via een startnotitie de raad betrekken bij de ontwikkeling van een nieuw binnensportbeleid.

De gemeente heeft Drijver en Partners gevraagd een advies te geven over het toekomstige gemeentelijke beleid over de VHP-hallen.

1.3 Werkwijze

In de afgelopen maanden heeft Drijver en Partners gesprekken gevoerd met een vertegenwoordiging van de besturen van de stichtingen die de VHP-hallen exploiteren en de verenigingen. Tevens is gebruik gemaakt van jaarstukken, meerjarenonderhoudsplannen, de evaluatie verenigingshallenplan 2019 (d.d. 24-1-2019) en de (bouwkundige) Rapportage beoordeling VHP-hallen door Odin Wenting. Bij aanvang van onze werkzaamheden hebben we in een gezamenlijke bijeenkomst met de stichtingen en verenigingen de werkwijze van Drijver en Partners toegelicht. Ook is de conceptrapportage met de stichtingen en verenigingen besproken.

¹ Officieel Stichting Overdekte Accommodatie Reeweg (SOAR).

2.1 Inleiding

De Evaluatie Verenigingshallenplan 2019 geeft veel inzicht in hoe de VHP-hallen in Dordrecht functioneren. Functioneren in organisatorisch opzicht, in gebruik, in financieel opzicht, in staat van onderhoud en in risico's. Voor de bouwkundige staat is separaat onderzoek uitgevoerd en de bevindingen zijn verwerkt in het evaluatierapport. Het evaluatierapport eindigt met een aantal aanbevelingen, met onder meer de aanbeveling om het beleid te actualiseren. We nemen deze handschoen graag op. Maar voordat we komen tot beleidsvoorstellen, willen we in dit hoofdstuk een aantal nuanceringen en aanvullingen plaatsen bij het genoemde evaluatierapport.

De onderwerpen die we belichten zijn:

- het onderhoud van de VHP-hallen;
- de financiële situatie van de stichtingen;
- de kosten bij de gemeente en kosten in andere gemeenten;
- het gebruik en de bezetting van de hallen.

2.2 Onderhoud van de VHP-hallen

We citeren ter inleiding een conclusie uit hoofdstuk 3 van het Evaluatierapport en tabel 22 (pagina 36).

Citaat:

3. De stichtingen voeren het onderhoud onvoldoende uit.

Afgaande op de uitkomsten van de bouwkundige keuringen, wordt het onderhoud door de stichtingen over het algemeen onvoldoende uitgevoerd. Bij drie van de vijf stichtingen is sprake van een actueel MOP met kostenramingen. In totaal is er echter bijna 2,2 miljoen euro nodig om de hallen weer geheel op niveau te krijgen, terwijl slechts bijna 6 ton is gereserveerd. Dit gat van ruim 1,5 miljoen heeft voor 1,3 miljoen betrekking op de Oranje Wit hallen, maar ook bij de andere hallen is dus ruimte voor verbetering. De stichtingen beperken het onderhoud om de jaarlijkse kosten zo laag mogelijk te houden. Voor de exploitatie op de korte termijn is dit een oplossing, op de lange termijn echter niet.

Tabel 2.1 Overzicht uit Evaluatierapport (tabel 22)

	De Dijk	Deetosnel	Delta	OW 1	OW 2	Reeweg	Totaal
Bouwjaar	1995	2010	1998	1992	2008	2001	
Gereserveerd	€ 50.000	€ 115.000	€ 143.000	€ 186.000		€ 83.000	€ 577.000
Renovatiekosten	€ 128.000	€ 175.000	€ 60.000	€ 617.000	€ 880.000	€ 299.000	€ 2.159.000
Verskil +/-	- € 78.000	- € 60.000	+ € 83.000	- € 1.311.000		- € 216.000	- € 1.582.000

Een aanzienlijk deel van de bijna € 2,2 miljoen die nodig is volgens het Evaluatierapport, heeft betrekking op de zogenaamde bijkomende kosten en de btw. De btw is voor stichtingen compenseerbaar volgens de nieuwe

Bosa-subsidieregeling. De regeling subsidieert 20% van de kosten van de activiteiten (inclusief btw). Voor energiebesparende maatregelen of activiteiten om de toegankelijkheid van de accommodatie te verbeteren, kan via de Bosa-regeling aanvullende subsidie worden verstrekt. Deze subsidie bedraagt maximaal 15% van de kosten (inclusief btw). Voor energiebesparende maatregelen of toegankelijkheidsverbeteringen (ten behoeve van minder validen).

De bijkomende kosten zijn kosten voor voorbereiding en aanvullende adviezen (engineering), bouwplaatskosten, algemene bedrijfskosten, winst en risico-opslag, kosten voor bouwmanagement, overleg en controle en onvoorziene kosten. Bij elkaar is dat 25% van de kosten die zijn begroot. Bij normale bouwprojecten is dat geen onlogisch aandeel. Bij de VHP-hallen doen de besturen veel werk zelf in voorbereiding, het zoeken van oplossingen, advies inwinnen bij sponsors of de achterban (leden van de verenigingen met specifieke vakkennis). Ook de renovatiekosten zullen bij de VHP-hallen niet per definitie tegen marktprijzen worden uitgevoerd, maar met behulp van sponsors.

Tabel 2.2 Uitsplitsing renovatiekosten in VHP-evaluatierapport

	gemiddeld	
renovatiekosten	€ 1.252.531	58%
waarvan bijkomende kosten	€ 531.182	25%
waarvan btw	€ 374.580	17%
Totaal renovatiekosten	€ 2.158.293	100%

Wat ook meespeelt bij de hoogte van het renovatiebedrag is de vraag in hoeverre alle geadviseerde aanpassingen doorgevoerd moeten worden.

De situatie bij de Oranje Wit-hallen vraagt om een ingrijpende oplossing. De renovatiekosten van beide hallen van Oranje Wit zijn in het evaluatierapport begroot op circa 1,5 miljoen en de benodigde renovatie bij Oranje Wit is van een andere orde dan bij de andere verenigingshallen. Los van de Oranje Wit hal, plaatsen de stichtingsbesturen vraagtekens bij nut en noodzaak van de voorstelde aanpassingen die nodig zijn.

Het gaat dan bijvoorbeeld om:

- uitbreiding van de toestellenberging;
- herpositioneren verlichtingsarmaturen;
- verplaatsen van elektra en andere objecten zodat een 2 meter obstakelvrije wand ontstaat;
- het aanbrengen van daglichttoetreding;
- het voorkomen van directe daglichttoetreding op de sportvloer.

Deze aanbevelingen zijn opgesteld, zodat de sporthallen voldoen aan de normen van NOC*NSF en KVLO (bewegingsonderwijs). In het bouwkundig rapport is aangegeven dat de normen van NOC*NSF en KVLO geen normen zijn met een wettelijke status; men is juridisch niet verplicht om de normen na te leven. De normen zijn ontwikkeld voor een goede en veilige beoefening voor sport en bewegingsonderwijs.

Veel van de hierboven genoemde aanbevelingen uit het bouwkundig rapport zullen niet door de stichtingsbesturen worden doorgevoerd, omdat de investeringen niet substantieel bijdragen aan een nog betere accommodatie voor sport en bewegingsonderwijs.

Het verplaatsen van verlichtingsarmaturen in de Reeweghal is volgens NOC*NSF normen nodig, maar de stichting vindt de kosten niet in verhouding staan tot de baten: de armaturen zouden moeten worden verplaatst voor badminton-gebruik, maar de in de Reeweghal gaat het om recreatief badminton.

Het vergroten van bergingen is begrijpelijk als de huidige bergruimte te klein is, maar ofwel stichtingen hebben geen financiële dekking voor een uitbreiding (andere prioriteiten) of er is simpelweg geen ruimte voor uitbreiding (Reeweghal).

Vanuit NOC*NSF moeten wanden in sporthallen 2 meter obstakelvrij zijn, dus geen klimrekken of andere zaken die uitsteken. Soms zijn attributen op initiatief van de gemeente aangebracht. Veelal geven stichtingen aan dat er nog nooit een ongeluk is gebeurd vanwege het niet voldoen aan een 2 meter obstakelvrije wand.

Bij De Reeweghal en de VHP-hal van De Dijk is geadviseerd een facelift uit te voeren van de sportvloer. Ook hier gaat het om een NOC*NSF-norm. De stichting die de Dijk exploiteert, is van mening dat de sportvloer nog voldoet door uitstekend onderhoud en geeft de voorkeur voor een uitgebreidere vloerrenovatie over 6 jaar wanneer de hal economisch is afgeschreven en er ruimte ontstaat voor nieuwe investeringen. Bij de Reeweghal wordt de sportvloer plaatselijk hersteld.

Het advies bij Deetos om de vloertegels van de douches aan te passen, zodat het water naar de afvoer loopt is inmiddels uitgevoerd.

Het niet voldoen aan NOC*NSF normen is niet uniek. Er zijn meer sporthallen in Nederland waar iets niet geheel volgens NOC*NSF normen is uitgevoerd.

Voor wedstrijdgebruik kijken bonden naar functionaliteit en veiligheid. Bij functionaliteit gaat het onder andere om de sportvloer, de afmetingen van het speelveld en de vrije uitloop, de vrije hoogte, de verlichting, de klimaatbeheersing. De exploitanten (de stichtingsbesturen) zijn wel verantwoordelijk voor hun accommodatie.

De KVLO heeft ook normen en die zijn specifiek opgesteld voor het bewegingsonderwijs. Wanneer een school en een VHP-hal afspraken maken over bewegingsonderwijs in de VHP-hal, dan is dat ook het moment om eventuele aanpassingen te bespreken en daar afspraken over te maken.

Het is belangrijk dat we onderscheid maken tussen normen en richtlijnen enerzijds en wettelijke bepalingen anderzijds. Het bouwbesluit omvat een groot aantal regels over gebouwen en die hebben een wettelijke status. Bij de inspectie van de Deltahal is aangegeven dat de balustrade vervangen dient te worden, omdat deze niet voldoet vanuit het bouwbesluit.² Het stichtingsbestuur geeft aan dat de balustrade onderdeel uitmaakt van de bouwvergunning die destijds is afgegeven en volgens de stichting kan men niet verplicht worden deze balustrade tussentijds te vervangen. Volgens de stichting kan dit alleen het geval zijn bij renovatie van de hal, maar daar is volgens de stichting geen sprake van.

Op dit punt heeft het stichtingsbestuur van de Deltahal ons inziens ongelijk. De voorschriften voor bestaande bouw die gesteld worden in het Bouwbesluit 2012 zijn minimumeisen. Als eigenaar van een pand heb je de verantwoordelijkheid om ervoor te zorgen dat jouw pand ook voldoet aan deze eisen. Dat je in het verleden hebt gebouwd in overeenstemming met een vergunning of dat het gebouw eerder is gebouwd dan dat het

² Volgens de bouwkundige en sporttechnische inspectie is de balustrade van de tribune maar 70 cm hoog, gemeten vanaf de vloer in de tribuneruimte. Tevens is deze balustrade inklimbaar/opklimbaar.

Bouwbesluit in werking trad, doet hier niets aan af. Dit heeft de Raad van State op 27 juli 2016 ([ECLI:NL:RVS:2016:2100](#)) nogmaals bevestigd.

Ons advies is om nog eens naar de balustrade te kijken op welke wijze aan het Bouwbesluit kan worden voldaan.

Al met al vinden we dat de conclusie in het Evaluatierapport dat het onderhoud over het algemeen niet goed wordt uitgevoerd, te zwaar of het verdient in ieder geval nuancering. De bedragen voor aanpassingen lijken ons wat ruim, doordat de bijkomende kosten meestal lager zullen uitvallen door inbreng van sponsors en hulp vanuit de achterban (leden met specifieke kennis) en omdat de btw grotendeels gecompenseerd kan worden via een subsidieregeling. Ook over de noodzaak om aan alle richtlijnen/normen van NOC*NSF en KVLO te voldoen mag men terecht kritisch op zijn, zij het dat deze afweging wel serieus moet plaatsvinden in samenspraak met de gebruikers (vereniging/onderwijs) en met een bouwkundige. In die zin is de inspectie al waardevol geweest.

We hebben begrip voor het gevoel van stichtingsbesturen over het onderzoek naar de bouwkundige en sporttechnische staat van de sporthallen. Het beeld ontstaat dat er op het gebied van onderhoud veel mis is, terwijl de stichtingsbesturen – in doorsnee – met veel betrokkenheid en kostenbewustheid de accommodaties onderhouden. De conclusie in het Evaluatierapport dat op het gebied van onderhoud ruimte is voor verbetering, blijft natuurlijk overeind. Niet in de laatste plaats voor het opstellen en hanteren van meerjarenonderhoudsplannen en meer monitoring/controle.

2.3 Financiële situatie stichtingen

De stichtingen en verenigingen zijn in het Evaluatierapport beoordeeld op basis van verschillende financiële kengetallen. Een van de conclusies uit het Evaluatierapport is dat op lange termijn de financiële middelen ontoereikend zijn om de hallen op niveau te houden. Er wordt volgens het Evaluatierapport onvoldoende gereserveerd om het benodigde onderhoud aan de hallen uit te kunnen voeren. En bij 4 van de 5 hallen is de solvabiliteit niet conform de norm (25%). Alleen bij de Deltahal voldoet volgens het Evaluatierapport de solvabiliteit. Maar dat hangt ook samen met het gegeven dat bij de bouw relatief veel eigen vermogen is ingezet vanuit een schadeloosstellingsregeling voor Sporting Delta.

In de vorige paragraaf hebben we al een kanttekening gemaakt bij het verschil tussen geraamde renovatiekosten en de reserves (renovatiekosten zullen lager uitvallen, behoudens Oranje Wit). De stichtingen geven aan dat zij bij afloop (en aflossing) van de huidige leningen, een nieuwe verbintenis willen aangaan en dus opnieuw krediet aantrekken.

Daar zit wel een risico in dat onvoorziene uitgaven/tegenvallers niet altijd kunnen worden opgevangen. Het Evaluatierapport constateert dat het huidige systeem daarin te kwetsbaar is en die conclusie onderschrijven wij.

2.4 Kosten VHP-hallen gemeente

De gemeente Dordrecht draagt aan de 7 sporthallen € 319.000 bij. Dat is afgerond € 46.000 per sporthal.

Tabel 2.4

	sporthallen	bijdrage 2018
Stichting Overdekte Accommodatie Reeweghal	1	€ 151.000
Stichting CKV Oranje Wit Hal	2	€ 73.000
Stichting De Dijk	1	€ 46.000
Stichting Vorrinklaan	2	€ 30.000
Stichting Deltahal	1	€ 19.000
Totaal		€ 319.000

In het Evaluatierapport is de vergelijking gemaakt met de kosten voor een sporthal in Utrecht en Utrecht is veel duurder uit. Per sporthal zijn de kosten in Utrecht € 398.500. De huurbaten zijn 33%, waardoor de netto lasten in Utrecht € 265.000 per sporthal bedragen.

Nu is één vergelijking weinig maatgevend. Drijver en Partners heeft inzicht in de exploitatie van een groot aantal binnensportaccommodaties. In de volgende tabel hebben we een standaard-exploitatie opgesteld voor 1 sporthal in gemeentelijke exploitatie. De totale lasten zijn € 306.000. Dat is circa € 90.000 lager dan bij de gemeente Utrecht, maar het is mogelijk dat in Utrecht de personeelskosten hoger liggen (meer dan 1 fte per sporthal), de energiekosten hoger zijn en mogelijk is er ook meer overhead doorgerekend.

In de tabel gaan we uit van 1.098 uur gebruik door verenigingen en overige partijen en 782 uur bewegingsonderwijs. Deze waarden zijn het gemiddelde gebruik voor de 7 VHP-hallen in Dordrecht.

Tabel 2.5 Standaard-exploitatie van een sporthal (24x44) bij gemeentelijke exploitatie

investering	€ 3.480.000
kapitaallast (2%)	€ 123.000
personeelskosten beheer	€ 51.000
energie	€ 25.000
belasting/heffingen/divers	€ 10.000
schoonmaak	€ 20.000
onderhoud	€ 62.000
overhead (inroostering/coördinatie/facturatie)	€ 15.000
totaal lasten	€ 306.000
uren jaargebruik verenigingen/overig	1.098
uren jaargebruik onderwijs	782
lasten tgv gebruik verenigingen	€ 178.717
huurbaten verenigingen	-/-€ 49.410
netto lasten verenigingsgebruik	€ 129.307
kostprijs verenigingen/normuur	€ 163
verenigingstarief	€ 45
dekkings% kostprijs	28%

Wanneer we kijken naar dekkingsgraad of netto lasten, dan moet je de kosten van onderwijsgebruik niet toedelen aan verenigingen. Vandaar dat we op basis van de verhouding verenigingsgebruik versus onderwijsgebruik, een deel van de totale lasten toedelen aan het gebruik door verenigingen/derden (dus exclusief onderwijs). De netto lasten worden dan € 129.307 per sporthal (alle bedragen ex btw). Dat is fors meer dan in de huidige situatie waarbij de gemeente € 46.000 per hal bijdraagt.

Tabel 2.6

	per hal	bij 7 hallen
huidige bijdrage per hal	€ 45.571	€ 319.000
in situatie gemeentelijke exploitatie	€ 129.307	€ 905.149
verschil	€ 83.736	€ 586.149

Bij deze vergelijking zijn 2 kanttekeningen te plaatsen.

(1)

Ten eerste is de kwaliteit van een sporthal als die door de gemeente wordt geëxploiteerd hoger dan een gemiddelde VHP-hal in Dordrecht. Dat komt omdat de stichtingen/verenigingen er alles aan doen om de kosten van een VHP-hal zo laag mogelijk te houden. De stichtingskosten van de Deetoshallen bedroeg in 2011 € 3,3 miljoen voor 2 sporthallen. De stichtingskosten van De Dijk en de Deltahal waren ongeveer 20 jaar terug € 1 miljoen en € 8 ton. Wij hanteren een investeringssom van bijna € 3,5 miljoen voor één sporthal anno 2019 (exclusief grondkosten). Dat is aanzienlijk meer.

(2)

Daarnaast is deze vergelijking zoals die in tabel 2.6 is voorgesteld niet helemaal terecht. Want als de gemeente sporthallen zou exploiteren, dan zou de gemeente meer sturen op dubbelgebruik; dus onderwijs overdag en verenigingsgebruik 's avonds en in het weekeinde. Er zit nu wel onderwijs in de VHP-hallen, maar het aantal uur ligt veel lager dan de beschikbare capaciteit van een reguliere sporthal met 2 of 3 zaaldelen. Bij de vergelijking met een gemeentelijke exploitatie moet je een correctie maken voor het gegeven dat bij een gemeentelijke exploitatie men ook minder gymzalen nodig heeft. Achteraf is dat niet exact te bepalen, maar wij gaan uit van een besparing van circa € 200.000. Dat betekent dat bij een exploitatie via de gemeente, de gemeente toch bijna 4 ton meer kwijt zijn zou zijn vergeleken met de huidige situatie, waarbij de stichtingen de VHP-hallen exploiteren.

De stichtingen besteden als bestuur en met overige vrijwilligers veel onbetaalde uren voor het exploiteren van de 7 hallen. We hebben dit geïnventariseerd bij de vijf stichtingen. Het aantal vrijwilligersuren (door of namens de stichtingen) ligt op 50 tot 100 uur per week per sporthal.

2.5 Gebruik

In het Evaluatierapport wordt voor het gebruik en de bezetting van de sporthallen verwezen naar richtlijnen van de VNG en NOC*NSF. Volgens dit rapport hanteert de VNG een richtlijn van 1.600 uur gebruik op jaarbasis en NOC*NSF van 1.400 uur. Overigens is de richtlijn van NOC*NSF van 1400 uur exclusief onderwijsgebruik. De VNG hanteert voor een gymzaal (dus 1 zaaldeel) een capaciteit voor het bewegingsonderwijs van 26 klokuren voor het basisonderwijs en 40 uur voor het voortgezet onderwijs. Als een sporthal met 2 zaaldelen 26 uur per week in gebruik is voor bewegingsonderwijs, dan is het jaargebruik 1.400 verenigingsuren en (34*26) 884 uur onderwijsgebruik. Samen is dat 2.284 uur gebruik.

Tabel 2.7 Gebruik volgens het Evaluatierapport

Sporthal	DeetosSnelhal	Deltahal	Sporthal Dijk	De Oranje Wit hallen	Reeweghal
Aantal uren	1.736	2.532	1.333	1.735	2.356
Voldoet aan richtlijn VNG (1.600 uur)?	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja
Voldoet aan richtlijn NOC*NSF (1.400 uur)?	Ja	Ja	Nee	Ja	Ja

Drijver en Partners adviseert een groot aantal gemeenten bij binnensportvraagstukken. Vanuit onze ervaring kunnen wij stellen dat in de praktijk door gemeenten niet of nauwelijks wordt gewerkt met de gebruiksrichtlijnen van NOC*NSF en de VNG. Simpelweg omdat een sporthal met 1.600 uur gebruik veel leegstand heeft en dus relatief duur in de exploitatie is. Wij hanteren een bandbreedte voor het gebruik van sporthallen en sportzalen van circa 2.000 tot 3.000 uur per jaar. Onder de 2.000 uur heeft een sporthal een matige bezetting. Boven de 3.000 uur is zeldzaam en dan wordt de sporthal zeer intensief gebruikt.

Het gebruik van de VHP-hallen in Dordrecht kwalificeren wij op basis van ervaringsgegevens als matig wat betreft het jaarrond gebruik. Het verenigingsgebruik is goed – vooral in de winter, maar doordat veel hallen

weinig of geen bewegingsonderwijs faciliteren, blijft het jaargebruik onder de 2000 uur. Alleen de Deltahal heeft een goede bezetting en dat komt door het bewegingsonderwijs in deze hal.

In het Evaluatierapport wordt ook verwezen naar de Planologische Kengetallen. Het Evaluatierapport vermeldt daarover het volgende: *“Op basis van de Planologische Kengetallen voor sportaccommodaties wordt landelijk uitgegaan van één sporthal per 15.000-20.000 inwoners. Anno 2017 had de gemeente Dordrecht ongeveer 113.000 inwoners vanaf 6 jaar. Op basis van het planologisch kengetal zouden er dan 6 tot 8 sporthallen moeten zijn. Er zijn er 8: Dordrecht kent één sporthal per 14.125 inwoners. Ten opzichte van dit landelijke kengetal is er dus relatief veel sporthalruimte in Dordrecht.”*

De Planologische Kengetallen (2002) worden niet gebruikt bij de afweging of een gemeente voldoende sporthal-capaciteit heeft. De Planologische Kengetallen van 2002 zegt niks meer of minder dan het totaal aantal sporthallen gedeeld door de totale bevolking. Dat gemiddelde is niet representatief voor een stedelijke omgeving, maar ook niet voor een landelijke omgeving. En een landelijke gemeente met veel kernen is weer heel anders dan een landelijke gemeente met weinig kernen.

Op basis van het verenigingsgebruik concluderen wij dat de VHP-hallen voorzien in de aanwezige zaalbehoefte. De situering ten opzichte van scholen is niet optimaal, waardoor het onderwijs gemiddeld genomen laag is.

3.1 Conclusie: doorgaan maar met aanpassingen

Het Evaluatierapport over de VHP-hallen geeft een diepgaande kijk op de vijf accommodaties (7 sporthallen), die door vijf stichtingen worden geëxploiteerd. De Evaluatie geeft veel aanknopingspunten. Op enkele onderdelen hebben we een nuancering gemaakt.

Op basis van het Evaluatierapport en de nuancering in het vorige hoofdstuk, komen wij tot de conclusie dat voortzetting van het VHP-beleid voor de gemeente Dordrecht de beste keuze is, mits daarbij een aantal aanpassingen worden doorgevoerd.

3.2 Aanbevelingen VHP-beleid

Huidige situatie

Accepteer de huidige verschillen in gemeentelijke steun

In het Evaluatierapport wordt gewezen op de verschillen in bijdrage die de gemeente verstrekt. Het Evaluatierapport wijst daarbij ook op het gelijkheidsbeginsel. Het gelijkheidsbeginsel maakt deel uit van beginselen van behoorlijk bestuur (abb's). De overheid moet gelijke gevallen op gelijke wijze behandelen (art. 1 Grondwet). De omstandigheden van de 5 accommodaties zijn zeer verschillend. De accommodaties verschillen in oppervlakte (en dus in bouwkosten), in stichtingsjaar (en dus bouwkosten), in rentestand, in inbreng eigen vermogen, in onderwijsgebruik (is geen verdienste maar een gegeven), in materialisatie en inrichting et cetera. Een voetbalveld is standaard 100 meter lang en 64 meter breed met 4 meter rondom uitloop. Het is logisch dat het tarief dat een vereniging betaalt (en dus de indirecte subsidie van de gemeente) overal gelijk is binnen een gemeente. Maar bij deze VHP-hallen zijn de verschillen aanzienlijk. Daarbij hebben we ook te maken met afspraken (al dan niet in de loop der jaren aangepast) tussen twee partijen (gemeente en stichtingsbestuur).

Intensiveer monitoring

Uit de Evaluatie blijkt dat de gemeente te weinig controle heeft uitgevoerd. Wanneer verenigingen/stichtingen zelfstandig sportaccommodaties exploiteren die een substantiële inzet vragen (en omzet hebben), dan realiseren overheden zich in het algemeen te weinig dat vinger aan de pols houden een belangrijke randvoorwaarde is (mits het voortbestaan van de dienstverlening wenselijk is). Intensiveer de control-functie en faciliteer de stichtingen bij opstellen van een MJOP (indien nodig).

Geen overkoepelende stichting, wel meer samenwerking en afstemming

Een overkoepelende stichting die namens 5 verenigingen de exploitatie uitvoert, is geen oplossing. Het VHP-model is gebaseerd op een grote betrokkenheid van de desbetreffende vereniging en zelfwerkzaamheid van vrijwilligers. Een overkoepelende stichting heeft deze band niet. Wel kunnen de stichtingen meer kennis en ervaringen delen.

Bij nieuwe contracten/nieuwe afwegingen

De huidige kwetsbaarheid van het huidige VHP-model zoals dat nu wordt toegepast, zijn het ontbreken van middelen voor onvoorzien onderhoud en tegenvallers en een grote afhankelijkheid van vrijwilligers. Dat betekent dat de gemeente meer dan in het verleden regie moet voeren.

- In het algemeen: wees kritisch in de haalbaarheid en wenselijkheid.
- Kijk naar reële bouwkosten en investeringskosten, waarbij de wens niet mag leiden tot uitgekledede accommodaties. Duurzaamheid en toegankelijkheid voor inwoners met een beperking zijn uitgangspunten.
- Hanteer binnen exploitatieramingen ruimte om tegenvallers op te vangen.
- De behoefte voor een vereniging is niet allesbepalend voor de omvang van een hal (1 of 2 hallen). Er zijn legio binnensportverenigingen in Nederland die meer uren wensen of meer uren tussen 18.00-21.30 uur wensen, dan zij nu krijgen van een gemeente.
- Wees kritisch over voortzetting van perifere locaties zonder onderwijsgebruik. Een sporthal met weinig onderwijsgebruik, heeft een erg smalle basis voor een exploitatie. Naar de toekomst toe, zou de gemeente meer dan nu moeten sturen op sporthallen met ten minste 2.000 tot 2.500 uur jaargebruik. Dat betekent niet dat alles wat onder de 2000 uur zit geen bestaansrecht heeft, het gaat om een beleid dat meer streeft naar een solide exploitatie. Belangrijk is dat de gemeente de planning/locatiekeuze van sporthallen niet laat afstemmen van de wensen van verenigingen, maar dat de gemeente daar zelf ook over na gaat denken en daarbij een aantal disciplines betreft (sport, onderwijshuisvesting, vastgoed/ruimtelijke ontwikkelingen). Ook bij ontwikkelingen en planvorming van scholen, is het belangrijk afstemming te zoeken met sport.

Overweeg een hogere gemeentelijke bijdrage

- Ons advies is om in de toekomst een hogere bijdrage aan de VHP-hallen te verstrekken. Het huidige model is kwetsbaar en in de basis is de bijdrage die de gemeente verstrekt aan 7 sporthallen relatief laag (mede door de substantiële vrijwillige inzet). De huidige gemeentelijke bijdrage is € 319.000 op jaarbasis. Dat is laag ten opzichte van andere gemeenten. Wij geven in overweging om de bijdrage op termijn gefaseerd te verhogen naar € 425.000 tot € 500.000 en een substantieel deel daarvan te benutten voor onderhoud. Neem daarbij ook in overweging dat 20 jaar geleden (landelijk) een sporthal werd gerealiseerd voor € 2 a € 2,5 miljoen ex btw. Vandaag de dag zijn de realisatiekosten van een eenvoudige sporthal € 3,5 tot € 4 miljoen ex btw.

Om tot een meer evenwichtige bijdrage per hal te komen

- De gemeente verstrekt een bijdrage per sporthal en krijgt daarvoor 1 of 2 avonden. De gemeente hanteert twee verschillende bijdragen: een exploitatiebijdrage voor een VHP-hal zonder onderwijsgebruik en een wat lagere exploitatiebijdrage voor een VHP-hal met onderwijsgebruik. De VHP-hal met onderwijsgebruik ontvangt daarnaast een onderwijsvergoeding.
- Wanneer een stichting een grotere hal wenst of met extra voorzieningen, zijn de meerkosten voor de vereniging.
- Wanneer de gemeente een specifieke of bijzondere accommodatie wenst, kan zij besluiten tot een hogere bijdrage (de Reeweghal is bijvoorbeeld een van de weinige indoor atletiekaccommodaties in Nederland).

3.3 Gebruik en inroostering

Bij de inroostering van de sporthallen hanteert de gemeente nu de volgende richtlijnen of regels.

- bestaand (vorig seizoen) gebruik gaat voor nieuw gebruik
- de minimale huurtijd van een uur, uit te breiden met halve uren (in het weekend verhuurt de gemeente de verenigingshallen niet) aangesloten op de voorafgaande huur.

Verhuur en Inroostering leidt in iedere gemeente tot vragen. Iedereen wil graag vroeg in de avond sporten (19.00-21.00) en het is onmogelijk om volledig in die behoefte te voorzien. Het uitbreiden en actualiseren van de richtlijnen voor inroostering, kan meer duidelijkheid geven aan gebruikers. We stellen voor de volgende (concept)regels met de exploitatiestichtingen te bespreken en als pilot in te voeren en na een jaar desgewenst aan te passen.

1. Minimale gebruiksduur

De minimale gebruiksduur is een uur. Inroostering vindt plaats volgens in het rooster inpasbare en aansluitende uren. In het weekend en bij sportieve kinderfeestjes geldt een minimale gebruiksduur van twee uur.

2. Voorrang verenigingen/gebruikers uit Dordrecht

Bij inroostering hebben verenigingen/gebruikers uit Dordrecht met structureel gebruik voorrang boven gebruikers van buiten Dordrecht.

3. Voorrang aan jaarrondgebruikers

Bij de inroostering wordt voorrang gegeven aan gebruikers die jaarrond – gedurende (vrijwel) alle weken behoudens de schoolvakanties – huren ten opzichte van verenigingen die alleen tijdens de piekperiode huren. Dat heeft namelijk positieve gevolgen voor de efficiëntie van de bezetting en daarmee de kosten van de accommodaties. In de praktijk: de jaarrond zaalsporten zoals basketbal, volleybal, badminton gaan voor de zaalsporten die circa 4-5 maanden huren en die gaan weer voor gebruikers die maar 2-3 maanden huren (zaal hockey).

4. Voorrang aan gebruikers van de hele hal

Gedurende 18-22 uur geldt als uitgangspunt dat een volledige hal moet worden gehuurd. Alleen indien er geen andere gebruiker is die een hele hal wenst te huren, kan op deze tijden een deel van de hal worden gehuurd.

5. Jeugd op piektijden heeft voorrang (mits hele hal en ten minste 15 gebruikers)

Jeudgroepen tot 13 jaar van sportverenigingen uit Dordrecht krijgen voorrang bij het gebruik van binnensportaccommodaties. Deze voorrangsregel geldt op werkdagen tot 20.00 uur en met ten minste 15 tot 20 sporters per hal.

6. Geen onnodig gebruik sporthal

Wanneer gebruikers van een sporthal de mogelijkheid hebben om een gymzaal te gebruiken (men heeft niet 7 meter vrije ruimte nodig en een vloer van 20x40 meter), dan hebben verenigingen die een sporthal qua functionaliteit nodig hebben voorrang.

7. Voor zo ver mogelijk sporten in de hal bij de eigen accommodatie

Verenigingen die gesitueerd zijn op een sportpark/locatie met een VHP-hal, dienen bij voorkeur bij deze VHP-hal ingeroosterd te worden.

8. Voorrang bij hogere intensiteit trainingsgebruik

We streven naar een goed gebruik van de beschikbare sporthalcapaciteit op doordeweekse piekmomenten (van 18.00 tot 22.00 uur). Dat wil zeggen: bij voorkeur minimaal 15 tot 20 sporters in een hele hal. Bij een te laag gebruik hebben verenigingen uit Dordrecht met een hoger (meer sporters per hal) gebruik voorrang.