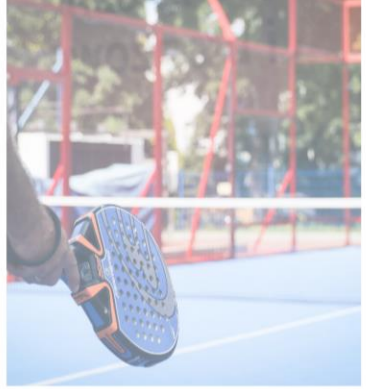
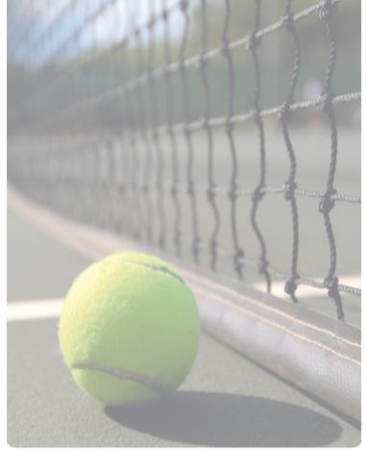
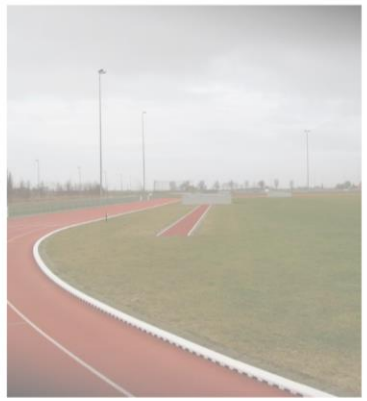
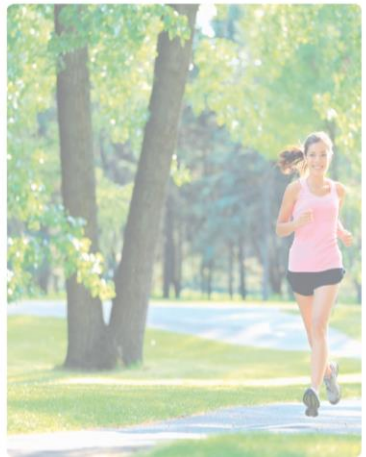







KOSTPRIJSDEKKENDE HUUR GEMEENTE OVERBETUWE

Niels den Dekker & Ruan van Doremalen

27 oktober 2026

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

AGENDA

- Aanleiding, doel en scope
- Algemene uitgangspunten
- Specifieke uitgangspunten per accommodatie
- Resultaten en afsluiting



KYBYS
...voor ingenieu[r]s advies

AANLEIDING, DOEL EN SCOPE

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

AANLEIDING EN DOEL

Aanleiding:

- Inzicht verkrijgen in de kostprijs van maatschappelijk vastgoed.
- Inzicht in de mogelijke consequenties van de huurtarieven.

Doel:

- Inzicht in de kostendekkendheid percentage per type accommodatie.
- Scenario`s met de impact van verschillende kostendekkendheid percentages voor de gemeente en gebruikers.



- In beeld brengen van sturingsmogelijkheden.

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

SCOPE ACCOMMODATIES

1. Binnensportaccommodaties

- Sporthal de Helster
- De Kruisakkers Sport
- Sporthal Westeraam
- Sportzaal de Bongerd (Binnenveld)
- Sporthal de Mammoet
- Gymzaal de Schakel (Oosterhout)
- Gymzaal Knooppunt
- Gymzaal de Oldenburg
- Gymzaal de Hoendrik

2. Zwembad

- Zwembad de Helster

3a. Wijkaccommodaties in gemeentelijk beheer

- De Kruisakkers MFC
- De Wieken, Zalencentrum de Bongerd
- Westeraam valt buiten de scope
- MFC Wanmolen valt buiten de scope

3b. Wijkaccommodaties in beheer exploitant

- MFC Reijersstraat
- MFC Knooppunt
- De Oldenburg

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

SCOPE ACCOMMODATIES

4. Buitensportaccommodaties (voetbal)

- Sportpark de Pas (twee verenigingen)
- Sportpark RKSV Driel
- Sportpark Bretagne
- Sportpark de Haar
- Sportpark de Leygraaf
- Sportpark SVHA
- Sportpark ’t Kasteel

5. Blaashal

- Blaashal Sportpark de Pas (hockeyvereniging)

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN

gemeente Overbetuwe

KYBYS
ingenieurs en adviseurs

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN (1)

BATEN EN LASTEN UIT 2025 VORMEN DE BASIS

Baten en lasten uit jaarrekening 2025 vormen de basis:

Lasten bestaan uit:

- Exploitatie: dagelijks beheer, energie, water, verzekering en onderhoud.
- Kapitaal: afschrijving en rente.

- Salarissen: vallen buiten de scope.

Baten bestaan uit:

- Diverse huurinkomsten.
- SPUK-Sport (specifieke uitkering voor sport).

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

ALGEMENE UITGANGSPUNTEN (2)

Type accommodatie	Eenheid
Binnensport	Per uur
Zwembad	Gemiddeld per uur
Wijk	Gemiddeld per dag
Buitensport	Per jaar per type veld

Tarieven en gebruik

- Tarievenverordening 2025 als basis.
- Geen huurprijsverschil per accommodatie binnen hetzelfde type.
- Werkelijk verhuurbare uren 2025 als uitgangspunt voor binnensport en buitensport.

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

ACCOMMODATIE SPECIFIEKE UITGANGSPUNTEN

gemeente Overbetuwe

KYBYS
ingenieurs en adviseurs

BINNENSPORT

- Werkelijk verhuurde uren op basis van Capaciteitsbehoefte onderzoek binnensport.
- Aantal zaaldelen volgens de gemeentelijke registratie
- Verdeling lasten van multifunctionele centra op basis van m² sport en wijkcentrum.

Accommodatie
Gymzaal Oldenburg
De Kruisakkers
Gymzaal Knooppunt
Sportzaal de Bongerd

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs



ZWEMBAD



Wijze van berekening:

- Totale baten en lasten per uur van het volledige zwemaanbod.
- De gemiddelde benodigde tariefstijging per uur om te komen tot (een bepaalde mate van) kostendekking.
- Geen onderscheidt in activiteitenaanbod.

Verhuurbare uren:

- 65 uur per week
- 52 weken per jaar
- 3.380 uur per jaar

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

WIJKACCOMMODATIES (1)

- Volledig inzicht in verhuurbare uren ontbreekt.
- De berekening gebruikt totale baten en lasten per dag van alle wijkaccommodaties. Op basis van:
  - Verhuurbare dagen per jaar: 365
- De gemiddelde benodigde tariefstijging (per dag) om te komen tot (een bepaalde mate van) kostendekking.



BUITENSPORT (1)



Onderscheidt in natuurgras en kunstgras:

Natuurgras

- 14 velden
- Huurinkomsten: tarief 2025 per natuurgrasveld × aantal velden

Kunstgras

- 11 velden
- Huurinkomsten: tarief 2025 per kunstgrasveld × aantal velden

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

BUITENSPORT (2)

Veldcategorie	Uur per jaar
Natuurgras: wedstrijd	250
Natuurgras: wedstrijd en training	400
Natuurgras: training	700
Kunstgras	1.500

- Uitgangspunt: 40 weken per jaar.
- Gebruik volgens de gemeentelijke registratie.
- Oppervlakte en gebruik geen invloed op de huurprijs.

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

BLAASHAL



- De gemiddelde benodigde tariefstijging per jaar om te komen tot (een bepaalde mate van) kostendekking.
- Werkelijk verhuurde uren op basis van Capaciteitsbehoefte onderzoek binnensport.
- Gebruikersperiode van herfstvakantie tot meivakantie, circa 28 weken.

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN

gemeente Overbetuwe

KYBYS
ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN BINNENSPORTACCOMMODATIES

			Huidige situatie				
Kostendekking exclusief SPUK	30,00%	35,00%	43,52%	50,00%	55,00%	60,00%	100,00%
Huurprijs per uur 2025	€ 11,55	€ 13,47	€ 16,75	€ 19,24	€ 21,17	€ 23,09	€ 38,49
Huidige huurprijs 2026			€ 17,20				

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN BUITENSPORTACCOMMODATIES

Natuurgras

			Huidige situatie				
Kostendekking exclusief SPUK	5,00%	7,50%	10,23%	15,00%	20,00%	25,00%	100,00%
Huurtarief per jaar 2025	€ 1.628	€ 2.442	€ 3.330	€ 4.885	€ 6.513	€ 8.141	€ 32.564
Huurtarief per jaar 2026			€ 3.420				

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN BUITENSPORTACCOMMODATIES

Kunstgras

			Huidige situatie				
Kostendekking exclusief SPUK	10,00%	15,00%	23,72%	25,00%	30,00%	35,00%	100,00%
Huurtarief per jaar 2025	€ 2.808	€ 4.212	€ 6.660	€ 7.020	€ 8.424	€ 9.827	€ 28.079
Huurtarief per jaar 2026			€ 6.840				

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN ZWEMBAD

			Huidige situatie			
Kostendekking exclusief SPUK	50,00%	60,00%	74,06%	80,00%	90,00%	100,00%
Benodigde opbrengst per uur	€ 124,49	€ 149,39	€ 184,40	€ 199,18	€ 224,08	€ 248,98

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN WIJKACCOMMODATIES

			Huidige situatie				
Kostendekking	30,00%	40,00%	51,23%	55,00%	60,00%	65,00%	100,00%
Benodigde opbrengst per dag	€ 432,45	€ 576,60	€ 738,53	€ 792,83	€ 864,90	€ 936,98	€ 1.441,50

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

RESULTATEN BLAASHAL

			Huidige situatie				
Kostendekking	15,00%	20,00%	25,71%	30,00%	35,00%	40,00%	100,00%
Benodigde opbrengst per dag	€ 10.973	€ 14.631	€ 18.804	€ 21.946	€ 25.603	€ 29.261	€ 73.153

gemeente Overbetuwe

KYBYS ingenieurs en adviseurs

Bedankt voor uw aandacht.

Vragen?

gemeente Overbetuwe

Kybys ingenieurs en adviseurs