



Quickscan sporthal Gaasperdam

Eindrapport

Jan van Eck

Quickscan sporthal Gaasperdam

Eindrapport

Amsterdam, 26 augustus 2009

Jan van Eck

DSP – groep BV
Van Diemenstraat 374
1013 CR Amsterdam
T: +31 (0)20 625 75 37
F: +31 (0)20 627 47 59
E: dsp@dsp-groep.nl
W: www.dsp-groep.nl
KvK: 33176766 A'dam

Inhoudsopgave

1	Aanleiding	3
1.1	Aanleiding en opdrachtformulering	3
2	Analyse	4
2.1	Achtergronden sporthal Gaasperdam	4
2.2	Kenmerken sporthal	4
2.3	Gebruik en bezetting	4
2.4	Organisatie	6
2.5	Exploitatie en dekkingspercentage	7
2.6	Tarieven	8
2.7	Onderhoud	9
2.8	Omgevingsfactoren	10
3	Conclusies en aanbevelingen	11
3.1	Conclusies	11
3.2	Aanbevelingen	12

1 Aanleiding

1.1 Aanleiding en opdrachtformulering

Stichting Sporthal Gaasperdam heeft in het laatste kwartaal van 2008 een verzoek ingediend bij stadsdeel Zuidoost voor een financiële bijdrage ter dekking van het exploitatietekort (periode 2006 tot en met 2008) en een bijdrage in de loonkosten van de manager. Voor de jaren 2006 en 2007 heeft het stadsdeelbestuur een gedeeltelijke bijdrage toegekend. Om tot een afweging te komen met betrekking tot de exploitatiebijdrage 2008 en de bijdrage in loonkosten wil het stadsdeel een quickscan laten uitvoeren naar de huidige exploitatie van sporthal Gaasperdam. Stadsdeel Zuidoost heeft DSP-groep gevraagd deze quickscan uit te voeren.

Vraagstelling

De opdrachtgever heeft aangegeven dat de volgende vragen centraal dienen te staan in het onderzoek:

- Het verhoudt het exploitatieresultaat van sporthal Gaasperdam zich tot vergelijkbare organisaties/accommodaties?
- Is het reëel om een kostendekkende exploitatie binnen een jaar te verwachten?
- Is de huidige organisatie (Stichting Sporthal Gaasperdam) voldoende toegerust om een kostendekkende exploitatie te realiseren?
- Zijn de overige omgevingsfactoren voldoende om een kostendekkende exploitatie te realiseren?
- Welke aanbevelingen kunnen worden gedaan om op korte termijn tot een kostendekkende exploitatie te komen?

Voor de beantwoording van bovenstaande vragen is in het onderzoek gebruik gemaakt interviews met direct betrokkenen, documenten/gegevens die zijn aangeleverd door het stadsdeel en Stichting Sporthal Gaasperdam, en kengetallen/referentiecijfers.

2 Analyse

2.1 Achtergronden sporthal Gaasperdam

Sporthal Gaasperdam is gebouwd in 1988. De bouw was een gezamenlijk initiatief van een aantal sportverenigingen in Amsterdam Zuidoost. Deze sportverenigingen gebruikten op dat moment diverse sportaccommodaties (veelal gymlokalen van scholen) voor trainingen en wedstrijden. Met de realisatie van de sporthal kon de zaalbehoefte van de verenigingen op één locatie worden ingevuld.

Het eigendom, het beheer en de exploitatie van de sporthal ligt bij Stichting Sporthal Gaasperdam. Het bestuur van de stichting bestaat in 2009 uit vier personen.

Uitgangspunt voor de exploitatie van de sporthal was, en is, de zogenaamde "gouden formule": overdag gebruik door het onderwijs en in de avonden en weekenden verhuur aan verenigingen, bedrijven en particulieren. Dit uitgangspunt was ook een voorwaarde voor de gemeentelijke financiële bijdrage in de investeringskosten. Daarnaast is een gemeentegarantie afgegeven voor de door de stichting aangegane lening.

Het onderwijsgebruik overdag is ruim tien jaar lang vrijwel geheel ingevuld door scholengemeenschap Reigersbos, die direct naast sporthal Gaasperdam ligt. Door de bouw van een eigen sportzaal bij de school in 1999 is het gebruik van de sporthal door Reigersbos gestopt.

In 2002 is een extern onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden voor verhoging van de bezetting en exploitatieverbetering van de sporthal. In het onderzoek is hiertoe een aantal aanbevelingen gedaan, variërend van versterking van promotie rond de verhuur tot de aanbouw van een nieuwe sportzaal. Aan de uitkomsten en aanbevelingen van het onderzoek is geen vervolg gegeven.

2.2 Kenmerken sporthal

Sporthal Gaasperdam bestaat uit de volgende delen;

- een sporthal van 48 x 28 x 7 meter. De hal is door een scheidingswand te delen in twee zaaldelen (1/3 - 2/3 deel);
- een dojo van 15,5 x 12 meter;
- een kantine (inclusief keuken en berging).

De kantine wordt gebruikt als clubruimte voor de binnensportverenigingen, maar bijvoorbeeld ook voor klaverjas- en darttoernooien.

2.3 Gebruik en bezetting

De hoofdgebruikers van de sporthal zijn in te delen in twee groepen: onderwijsinstellingen en sportverenigingen. Daarnaast vindt meer incidenteel gebruik plaats voor evenementen of markten.

Op dit moment (seizoen 2008-2009) maken twee scholen, van maandag tot en met vrijdag overdag, regulier gebruik van de hal: ROC De Berkhoff en HES Amsterdam. Hoewel deze scholen samen een groot deel van de uren overdag benutten, is het aantal maanden dat zij huren, kleiner dan het gebruik voorheen door scholengemeenschap Reigersbos.

In de namiddag, avonduren en de weekenden wordt de hal verhuurd aan diverse sportverenigingen.

De dojo wordt vooral gebruikt voor budo/ vechtsporten en aerobic.

In de onderstaande tabel zijn de bezettingspercentages van de sporthal weergegeven. Er is uitgegaan van een representatieve week in het zaalseizoen 2008-2009.¹

Bezetting sporthal Gaasperdam

Maandag t/m vrijdag 9.00 tot 17.00 uur		Maandag t/m vrijdag 17.00 tot 23.00 uur		Zaterdag/zondag 9.00 tot 23.00		Gemiddelde bezetting	
Uren per week	bezetting	Uren per week	bezetting	Uren per week	bezetting	Uren per week	bezetting
Sporthal							
69	86%	51,5	86%	36,5	65%	157	80%
Dojo							
11,5	29%	23	77%	6,5	23%	41	42%

Op basis van bovenstaande bezettingcijfers kan worden geconcludeerd dat de sporthal vrijwel geheel bezet is. Op maandagochtend is wekelijks twee uur gereserveerd (van 9.00 tot 11.00 uur) voor het schoonmaken van de hal. De tijd dat de hal nog voor verhuur beschikbaar is, zijn vooral "incourante" uren (tussen 17.00 en 19.00 uur).

De bezetting in het weekend is sterk afhankelijk van het uit- en thuisprogramma van competitiewedstrijden van de sportverenigingen.

De bezetting van de dojo ligt lager dan de sporthal, maar is zeker redelijk tot goed te noemen (vooral in de namiddag en avonduren van maandag tot vrijdag). De dojo heeft een specifieke inrichting (o.a. een spiegelwand en een vloermat) en is dus niet voor alle binnensporten geschikt.

De kantine in sporthal Gaasperdam is overdag (tijdens schoolgebruik) gesloten. In de avonduren en weekenden wordt de kantine gebruikt door huurders van de hal, maar ook door klaverjas- en dartverenigingen. Incidenteel wordt de kantine verhuurd voor feesten of bijeenkomsten. De kantine wordt bemand door vrijwilligers, waardoor de personeelslasten laag zijn. De kantine wordt niet verhuurd aan derden zonder dat medewerkers/vrijwilligers van de sporthal aanwezig zijn. Bij een eventueel intensiever gebruik van de kantine voor feesten of meer commerciële activiteiten, moet wel rekening gehouden met regelgeving rond paracommercie.

Geconcludeerd moet worden dat de ruimte om op dit moment andere activiteiten of huurders voor de sporthal aan te trekken, zeer beperkt is. Alleen de dojo-ruimte overdag biedt nog mogelijkheden voor een grotere bezetting.

Noot 1 In deze bezetting is de huur door korfbalvereniging AWDTV meegenomen. Korfbal heeft een relatief kort zaalseizoen, van oktober tot en met maart.

2.4 Organisatie

In het beheer en de exploitatie van sporthal Gaasperdam heeft de inzet van vrijwilligers altijd een belangrijke rol gespeeld. Niet alleen in het bestuur van de stichting, maar ook in de dagelijkse werkzaamheden. Op dit moment is er een groep van ongeveer 25 vrijwilligers, die de personele bezetting van de kantine verzorgt.

De stichting heeft 3 personeelsleden in dienst: een manager en twee medewerkers. Het gaat in totaal om 1,8 fte (op basis van een 38-urige werkweek CAO Sport). De totale loonkosten bedragen ongeveer € 78.000 (begroting 2008-2009).

De verhuur van sporthal Gaasperdam aan verenigingen en particulieren verloopt via de afdeling Sporthallenverhuur van de Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling (DMO) van de gemeente Amsterdam. DMO beheert het totale aanbod aan beschikbare zaaluren in de Amsterdamse sporthallen (voor verenigingsgebruik). Toekenning van zaalruimte is afhankelijk van de wens van de huurder en de beschikbaarheid van een sporthal. De inroosting, correspondentie en facturering aan huurders wordt door DMO verzorgd. De huurinkomsten van de sporthal worden periodiek door DMO aan de stichting voldaan.

Deze werkwijze vraagt om een goede afstemming/communicatie tussen het management van de sporthal en DMO, vanwege:

- momenten van openstelling en aanwezigheid van een beheerder in de sporthal;
- de mogelijkheden voor de stichting om de sporthal op de niet door DMO in gebruik gegeven uren te verhuren aan derden.

Stichting Sporthal Gaasperdam geeft aan dat deze afstemming soms moeizaam verloopt, zodat niet altijd adequaat kan worden ingespeeld op verzoeken van potentiële huurders.

De rol van vrijwilligers in het beheer van de sporthal betekent dat de personeelskosten laag zijn. Wel investeert de stichting in haar vrijwilligers via bijvoorbeeld BHV- en horeca-opleidingen, om de opbrengsten uit de kantine te optimaliseren.

Afhankelijkheid van vrijwilligers is ook een kwetsbaar aspect. Net als bij sportverenigingen, is het aantrekken van nieuwe vrijwilligers door de stichting lastig. Het inroosten en aansturen van de mensen in de kantine kost de manager relatief veel tijd.

2.5 Exploitatie en dekkingspercentage

2.5.1 Exploitatieresultaat sporthal Gaasperdam

In de onderstaande tabel zijn de exploitatieresultaten van sporthal Gaasperdam in de afgelopen zes jaren en de huidige exploitatiebegroting weergegeven. In de tabel is ook per jaar een dekkingspercentage aangegeven. Dit is de mate waarin de opbrengsten de werkelijke kosten dekken.

Exploitatie sporthal	2003-2004	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009 (begroting)
Inkomsten						
Huur verenigingen/particulieren	64.891	60.687	74.094	70.091	71.729	73.000
Huur onderwijs	68.640	51.139	59.175	62.748	65.837	70.000
Bruto omzet kantine	48.806	50.355	46.522	47.002	49.858	52.000
vergoeding loonkosten	0	0	0	0	20.000	0
Vergoeding stadsdeel	15.824	4.353	25.000	21.280	3.720	0
Totale inkomsten	198.161	166.534	204.791	201.121	211.144	195.000
Structurele uitgaven						
Kapitaallasten	35.702	35.449	35.614	35.691	35.757	35.800
Onderhoud (klein)	23.554	18.699	22.567	26.542	24.408	22.000
Energie	34.173	28.442	35.596	38.496	34.947	44.000
Verzekeringen	5.858	5.832	5.981	5.981	6.067	7.106
OZB	4.724	4.966	5.025	5.100	4.491	5.100
Loonkosten	50.499	50.658	53.047	54.668	78.698	78.148
Autokosten	2.198	980	1.723	1.957	1.768	2.000
Overige kosten	42.176	30.988	33.004	31.150	27.501	29.600
Incidentele uitgaven						
sportvoorzieningen/inventaris	5.858	2.883	4.343	0	0	0
overige	1.870	4.271	524	2.823	0	20.000
voorraad kantine	2.750	0	0	0	0	0
bijbetaling inruil auto	0	7.614	0	0	0	0
boiler	0	0	0	6.480	0	0
aandrijving scheidingswand	0	0	0	0	3.229	0
expansievat	0	0	0	0	733	0
bijbetaling koffiemachine	0	0	0	0	1.000	0
Totale uitgaven	209.362	190.782	197.424	208.888	218.599	243.754
Saldo	-11.201	-24.248	7.367	-7.767	-7.455	-48.754
Dekking	95%	87%	104%	96%	97%	80%

De kapitaallasten zijn de rente en aflossing van de door de stichting in 1988 aangegane lening. De lening heeft een looptijd van dertig jaar, en loopt dus na dit jaar nog tien jaar door.

Met uitzondering van het seizoen 2005-2006, is jaarlijks sprake van een exploitatietekort. In de begroting 2008-2009 ligt het tekort aanzienlijk hoger dan in voorgaande jaren, maar hierin is een mogelijke exploitatiebijdrage van het stadsdeel (voor inkomstenderving onderwijs en een bijdrage in loonkosten) niet meegenomen. De exploitatietekorten komen ten laste van het werkkapitaal (reserves) van de stichting.

Het dekkingspercentage (dus de mate waarin de opbrengsten de kosten dekken) is gemiddeld 95%.

2.5.2 Vergelijking met andere sporthallen

Om tot een inschatting te komen hoe het exploitatieresultaat van sporthal Gaasperdam zich verhoudt tot andere, vergelijkbare sporthallen, hebben we gebruik gemaakt van bij DSP aanwezige kengetallen.

We benadrukken dat deze vergelijking indicatief is, omdat de opbouw van exploitatierekeningen voor dit type voorzieningen (en dus het dekkingspercentage) sterk kan verschillen. Het is dus belangrijk om steeds mee te nemen welke kosten en opbrengsten in een exploitatieresultaat zijn verwerkt.

Uit kengetallen blijkt dat veel dekkingspercentages van gemeentelijke sporthallen binnen een bandbreedte van 20 - 30% liggen. In veel gevallen zijn echter de kapitaallasten buiten beschouwing gelaten, anders zouden deze percentages lager liggen.

Bij veel gemeentelijke hallen drukt doorbelaste overhead (van gemeentelijke diensten) op de exploitatie. Bij sporthal Gaasperdam is hiervan geen sprake. Een belangrijke bron van inkomsten voor sporthal Gaasperdam is de horeca-omzet van de kantine. In veel gemeentelijke sporthallen is dit onderdeel verpacht aan een (commerciële) uitbater. Deze vorm van inkomsten ontbreekt dan ook in de exploitatieresultaten van veel sporthallen.

Wanneer we, ter vergelijking, de kapitaallasten, de exploitatievergoeding van het stadsdeel en de kantineomzet buiten beschouwing laten, zien we bij sporthal Gaasperdam toch nog een dekkingspercentage tussen 70 en 80%. Ten opzichte van andere sporthallen is dit hoog.

2.6 Tarieven

Voor het gebruik van sporthal Gaasperdam worden gedifferentieerde huurtarieven gehanteerd. De tarieven voor seizoen 2008-2009 zijn in de onderstaande tabel opgenomen.

gebruiker	onderwijs	sportverenigingen	particulieren	relatie uur 17.00 -19.00
Hele sporthal	€ 77,97	€ 25,55	€ 42,05	€ 52,55
1/3 sporthal	€ 38,98	€ 8,50	€ 14,00	€ 17,50
2/3 sporthal	€ 38,98	€ 17,05	€ 28,05	€ 35,05
Dojo		€ 13,90	€ 18,40	-

De tarieven voor sportverenigingen, particulieren en relatie-uren zijn door de gemeente Amsterdam vastgesteld en gelden voor alle sporthallen. Een relatie-uur is de periode op weekdagen tussen 17.00 en 19.00 uur voor particulier gebruik. Vaak zijn dit voor verenigingen incurante uren. Als een sportvereniging op dit tijdstip wel een sporthal huurt, geldt het verenigingstarief.

Sporthal Gaasperdam hanteert, naast bovenstaande tarieven, een bedrijfs-sporttarief. Dit tarief is ongeveer € 85 per uur (2 x particulier tarief).

Met organisatoren van markten of beurzen worden afzonderlijke afspraken gemaakt. Dit hangt onder andere af van totale duur van een evenement en de verwachte horeca-omzet door bezoekers. Dit soort evenementen vindt echter zelden plaats. Het reguliere gebruik in het weekend door sportverenigingen heeft voorrang boven de organisatie van een (commercieel) evenement.

Als we de huurtarieven voor verenigingen vergelijken met sporthallen in een aantal andere gemeenten kan worden geconcludeerd dat het Amsterdamse tarief laag is. Ter vergelijking:

Gemeente	Verenigingstarief sporthal per uur	Particulier tarief sporthal per uur
Kampen	€ 22,62	n.b.
Borger-Odoorn	€ 25,00	n.b.
Amsterdam	€ 25,55	€ 42,05
Dronten	€ 32,94	n.b.
Leidschendam-Voorburg	€ 33,78	€ 42,21
Den Haag	€ 45,00	n.b.
Leiden	€ 45,25	€ 183,00
Almere	€ 47,70	€ 143,25
Hilversum	€ 49,45	€ 99,80
Zwolle	€ 50,00	n.b.

Lage tarieven voor sportvoorzieningen zijn een belangrijk instrument in het stimuleren van sport en bewegen. De gemeente Amsterdam kiest, evenals veel andere Nederlandse gemeenten, voor betaalbare, laagdrempelige sportaccommodaties. Vanuit het oogpunt van een goede bezetting en een hoog maatschappelijk rendement van accommodaties is dit dan ook een positief gegeven.

Echter, vanuit financieel perspectief legt dit lage tarief een zware druk op de exploitatie. De werkelijke kosten (op uurbasis) liggen veel hoger dan de inkomsten. In de voorgaande paragraaf is al ingegaan op de vaak lage dekingspercentages voor binnensportaccommodaties.

De onderwijstarieven voor sporthal Gaasperdam zijn drie keer zo hoog als de tarieven voor verenigingsgebruik. In die zin vormt het gebruik door scholen een noodzakelijke financiële compensatie voor het verenigingsgebruik.

2.7 Onderhoud

Sporthal Gaasperdam is ruim 20 jaar oud. Dit is een fase waarin de kosten van (renovatief) onderhoud of vervanging voor de meeste voorzieningen toenemen. Voor sporthal Gaasperdam is geen totaal meerjarenonderhoudsplan aanwezig. Wel zijn er afzonderlijke onderhoudsrapporten voor het dak, CV-installatie en scheidingswand opgesteld, door een extern bureau. In deze rapporten zijn ramingen opgenomen voor noodzakelijk groot onderhoud in de komende periode.

Aard onderhoud	Geraamde kosten
Dak sporthal	€ 49.875
CV installatie	€ 48.000
Vervanging scheidingswand	€ 21.000
Vervangen sporttoestellen	€ 8.000
Totaal	€ 126.875

In de begroting is geen aparte reservering voor groot onderhoud opgenomen. Het huidige werkkapitaal is niet voldoende om deze totale onderhoudskosten te dekken.

2.8 Omgevingsfactoren

Om tot een inschatting te komen of (op termijn) een kostendekkende exploitatie, zonder gemeentelijke bijdrage, mogelijk is, gaan we in deze paragraaf in op relevante ontwikkelingen en omgevingsfactoren die van invloed (kunnen) zijn op het gebruik van sporthal Gaasperdam.

Wegvallen onderwijsgebruik

Het gebouw van ROC De Berkhoff bevindt zich nu op de Wibautstraat. Leerlingen worden per bus vervoerd naar sporthal Gaasperdam voor het bewegingsonderwijs. Deze vestiging van het ROC zal in 2013-2014 worden gehuisvest op een nieuwe locatie op de Kop Zuidas. Gezien de voorzieningen op die locatie en de afstand tot Gaasperdam, zal gebruik van de sporthal door het ROC stoppen.

Op dit moment is onduidelijk of er een andere onderwijsinstelling geïnteresseerd is in het gebruik van sporthal Gaasperdam overdag. Enige jaren geleden heeft basisschool Het Gein gebruik gemaakt van de sporthal. Dit ging echter om 3 uur per week (van 2/3 hal). Echter, als we de huurtarieven van één zaaldeel in sporthal Gaasperdam liggen aanzienlijk hoger dan de doorgaans gehanteerde tarieven voor een gymzaal. Basisscholen zullen daarom op zoek naar een goedkopere locatie. Daarbij komt dat de afstand tot de sporthal voor de meeste scholen een probleem vormt.

Sportstimulering in Zuidoost

De gemeente Amsterdam heeft met het Sport- en Bewegingsplan 2009-2012 de richting gepresenteerd voor het sportstimuleringsbeleid voor de komende jaren. De stadsdelen zijn nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van dit plan. Voor elk afzonderlijk stadsdeel is de specifieke lokale situatie in kaart gebracht.

Stadsdeel Zuidoost stelt in dit kader een sport- en bewegingsplan op waarin de diverse programma's nader worden ingevuld. Duidelijk is wel dat scholen een zeer belangrijke rol spelen in de doelstellingen van het sport- en bewegingsplan, bijvoorbeeld via Jump-In (PO) en Topscore (VO). Ook het versterken ("vitaliseren") van sportverenigingen heeft prioriteit.

In sporthal Gaasperdam vinden nu al Topscore activiteiten plaats. In seizoen 2008-2009 gaat het om ongeveer 4 uur per week. De Topscore-organisatie huurt rechtstreeks bij de stichting tegen het verenigingstarief.

Of de activiteiten die voortvloeien uit het gemeentelijk sportbeleid of versterking van verenigingen zullen leiden tot grotere behoefte aan zaalruimte voor bijvoorbeeld Topscore, is niet in te schatten. Wel veronderstellen we dat een eventuele toenemende verenigingsbehoefte vooral geldt voor de "piekuren" tussen 19.00 en 22.00 uur. Deze uren zijn op dit moment vrijwel geheel bezet.

3 Conclusies en aanbevelingen

3.1 Conclusies

Uit de quickscan kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Sporthal Gaasperdam is in omvang en uitstraling vergelijkbaar met vele breedtesporthallen in andere Nederlandse gemeenten. Deze sporthallen zijn gerealiseerd om de zaalbehoefte van sportverenigingen en scholen te faciliteren. Om het maatschappelijk rendement te optimaliseren, gelden voor vrijwel alle sporthallen gesubsidieerde tarieven. De inkomsten van sportverenigingen en scholen dekken slechts ten dele de werkelijke lasten. Op de sportbegroting van gemeentelijke overheden is dan ook sprake van aanzienlijke jaarlijkse exploitatietekorten voor de binnensport. Om deze tekorten enigszins binnen de perken te houden wordt zoveel mogelijk geprobeerd om niet-verhuurde uren aan te bieden aan organisatoren van culturele activiteiten, markten of beurzen. Voor dit gebruik worden dan hogere "commerciële" tarieven gehanteerd. In de praktijk is dit soms een spanningsveld wanneer verenigingsgebruik (competitie) moeten wijken voor een financieel aantrekkelijk commercieel evenement.
- Veel gemeenten hebben ervoor gekozen om het beheer en de exploitatie van binnensportaccommodaties en zwembaden uit te besteden aan commerciële exploitanten. Dergelijke exploitatiecontracten lopen vaak voor de periode van vier of vijf jaar. De accommodatie blijft in eigendom van de gemeente. Onderdeel van de exploitatieovereenkomst is de hoogte van de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage om de accommodatie(tarieven) betaalbaar en laagdrempelig te houden. Met Stichting Sporthal Gaasperdam (weliswaar eigenaar van de hal) zijn geen afspraken vastgelegd over een exploitatiebijdrage door de gemeente.
- Sporthal Gaasperdam is het grootste deel van het zaalseizoen (2008-2009) vrijwel geheel bezet, zowel in overdag als in de avonden en weekenden. De nog beschikbare uren zijn vooral "incourante" uren, tussen 17.00 en 19.00 uur. Er is sprake van een hoog maatschappelijk rendement.
- De hoge bezetting op dit moment biedt weinig mogelijkheden om andere potentiële (particuliere) huurders aan te trekken.
- De bezetting van de dojo is redelijk tot goed. Een hoge bezetting geldt vooral voor de avonden van maandag tot en met vrijdag.
- In het beheer van sporthal Gaasperdam spelen vrijwilligers een belangrijke rol. De bezetting van de kantine wordt gerund door een groep van ongeveer 25 personen. Deze afhankelijkheid van vrijwilligers is voor de toekomst een kwetsbaar punt. Het aantrekken van nieuwe vrijwilligers is lastig. Voor de stichting kan dit extra moeilijk zijn, omdat er geen directe binding met een sportvereniging is.

- De kantineomzet is een belangrijke bron van inkomsten voor de sporthal. In veel gemeentelijke sporthallen is deze functie verpacht aan een uitbater.
- Sporthal Gaasperdam heeft een jaarlijks exploitatietekort van ongeveer €7.500 (inclusief gemeentelijke exploitatiebijdrage). Echter, het dekingspercentage van sporthal Gaasperdam ligt aanzienlijk hoger dan vergelijkbare sporthallen.
- De huurtarieven voor de sporthallen in Amsterdam zijn centraal vastgelegd. De afdeling Sporthallenverhuur verzorgt de ingebruikgeving voor sporthal Gaasperdam voor verenigingsgebruik. Ten opzichte van andere gemeenten hanteert de gemeente Amsterdam een laag verenigingstarief.
- Het huurtarief voor onderwijsinstellingen in sporthal Gaasperdam is drie keer zo hoog als het verenigingstarief. Het eventueel wegvallen van verhuur aan het onderwijs kan financieel niet worden gecompenseerd door verenigingsgebruik.
- In de komende jaren is een aanzienlijke investering voorzien voor noodzakelijk renovatief onderhoud. De grootste geraamde onderhoudslasten hebben betrekking op het dak van de hal en de CV-installatie.

3.2 Aanbevelingen

Sporthal Gaasperdam is één van de twee sporthallen in Zuidoost en vervult een belangrijke functie in de zaalbehoefte van sportverenigingen en scholen. Er is sprake van een hoge bezetting, zeker tijdens het korfbalzaalseizoen. Het "maatschappelijk rendement" van de sporthal is hoog door het intensieve verenigingsgebruik. Uitgangspunt van de afdeling sporthallenverhuur (DMO) die centraal de verhuur van de Amsterdamse sporthallen verzorgt, is dat verenigingsgebruik voorrang heeft boven andere (meer commerciële) verhuur.

Aanvullende inkomsten door verhuur van de nog geringe beschikbare uren (vooral in het voor en naseizoen) zal dan ook niet tot een aanmerkelijke exploitatieverbetering leiden. Daarbij komt dat sporthal Gaasperdam ten opzichte van andere sporthallen al een hoog dekingspercentage heeft.

De huidige druk op een kostendekkende exploitatie heeft twee oorzaken:

- het wegvallen van onderwijsverhuur aan scholengemeenschap Reigersbos dat slechts ten dele is opgevangen door ander onderwijsgebruik;
- de lage verenigingstarieven, die in Amsterdam worden gehanteerd.

Door het intensieve verenigingsgebruik worden dus veel uren tegen een niet-kostendekkend tarief verhuurd. In de huidige situatie en opzet van sporthal Gaasperdam is een volledige compensatie door ander gebruik (tegen een "winstgevend" tarief) ons inziens niet mogelijk. Er kan dan ook niet verwacht worden dat de sporthal binnen een jaar kostendekkend geëxploiteerd kan worden.

Het opzetten van nieuwe, commercieel aantrekkelijke bedrijfsonderdelen, zoals fitness, zou om een aanzienlijke investering in de huidige accommodatie vragen. In 2002 is hier al een extern onderzoek naar uitgevoerd.

Echter, gezien de leeftijd van de hal en de locatie brengt een dergelijke investering een aanzienlijk financieel risico en lange "terugverdientijd" met zich mee. Wij zien dit dan ook niet als reële optie.

Op basis van de analyse en de overwegingen in deze quickscan, adviseren we om tot afspraken te komen over een structurele, vaste exploitatiebijdrage aan Stichting Sporthal Gaasperdam te komen, bijvoorbeeld gerelateerd aan het verenigingsgebruik. Een structurele bijdrage geeft duidelijkheid voor zowel het stadsdeel als de stichting. Er hoeft niet jaarlijks opnieuw een beslissing te worden genomen over de omvang en condities van een gemeentelijke bijdrage. We adviseren om bij een overeenkomst voor een exploitatiebijdrage in ieder geval de volgende onderdelen mee te nemen:

- inspanningsverplichting van de stichting tot (blijvend) optimaal gebruik van de hal (maximaal maatschappelijk rendement);
- jaarlijks inzicht in exploitatie van de sporthal (resultatenrekening);
- investeren in promotie en marketing van de sporthal;
- afstemming met gebruik van de sporthal van het Bijlmersportcentrum.