

# Risicomanagement in de vastgoedportefeuille Sportvoorzieningen



6 februari 2015

John Machiels

# Agenda

## Risicomanagement vastgoedportefeuille SPORT

1. Wie gebruikt de gemeentelijke sportvoorzieningen?
2. Demografische ontwikkelingen
3. Trends
4. Bestuurlijke & beleidsontwikkelingen
5. Effecten
6. Maatregelen

# Sportvastgoed

## Bepalen van de markt



# Sportvastgoed

Sportdeelname

Indicator	Operationalisatie	Uitkomst	Trend laatste 10 jaar
Sportdeelname	12x p/jr of vaker	75%	lichte stijging
Clublidmaatschap	lid sportvereniging	33%	stabiel

- Leeftijd, opleidingsniveau & gezondheid belangrijkste variabelen
- Verschillen ouderen en jongeren worden kleiner
- Fitness, hardlopen, tennis & zwemmen meest populair
- Populariteit zwemmen neemt af



# Sportvastgoed

## Organisatievorm sportdeelname

- 45% sport georganiseerd, als lid vereniging of als klant van commerciële aanbieder
- Lidmaatschappen verenigingen vrij stabiel, neiging tot dalen (33%)
- Aantal verenigingen daalt
- Vaker sport men alleen (50%)
- Vaker sport men 'zelf georganiseerd' (38%)
- Bij commerciële aanbieder (18%)
- In ander verband (14%)



# Sportvastgoed

## Aantal accommodaties

Sportaccommodaties	2012	2009
zwembaden	700	720
overdekte accommodaties	2.255	2.275
openluchtsportaccommodaties	3.750	3.750
jachthavens	780	760
kunstijsbanen	24	
Cruijff courts	155	
Krajicek playgrounds	31	

# Sportvastgoed

## Sportvereniging & accommodatie

28.780 verenigingen met gemiddeld 193 leden:

- 25% beschikt niet over accommodatie
- 68% huurt accommodatie
- 9% heeft accommodatie in eigendom



# Sportvastgoed

## Demografie

- Groei tot 18 miljoen inwoners rond 2044, waarna de groei sterk vertraagt.
- Internationale migratie speelt belangrijke rol
- Nederland telt in de toekomst meer ouderen en allochtonen





# Sportvastgoed

## Trends

- Sportdeelname stabiliseert
- Daling verenigingslidmaatschappen?
- Verschuiving van verenigingssport naar anders georganiseerde sport?



# Sportvastgoed

## Bestuurlijke & beleidsontwikkelingen (binnen gemeenten)

- Minder voorzieningen
- Meer verantwoordelijkheid gebruikers
- Inspelen op andere organisatievormen
- Zelfbeheer accommodaties
- Tariefstijging
- Kostprijsdekkende huur

# Sportvastgoed

## Effecten

- **Gebruik**
  - Afname van gebruik
  - (deels) Ander gebruik
- **Realisatie**
  - ‘Sport- en onderwijsregels’ te bepalend
  - Minder voorzieningen
  - Grotere rol gebruikers
- **Exploitatie**
  - Amoveren overschot
  - Inspelen op veranderende vraag
  - Grotere rol gebruikers



# Sportvastgoed

## Maatregelen

- **Gebruik**
  - (her)definieren taak overheid
- **Realisatie**
  - Minder en anders?
  - Multifunctioneler
  - Vergroten mogelijkheden tot herbestemming
- **Exploitatie**
  - Samen met gebruikers
  - Faciliteren zelfbeheer
  - Meer aan de markt overlaten?



**John Machiels**

Directiesecretaris

[jmachiels@sro.nl](mailto:jmachiels@sro.nl)

033 422 5121 / 06 11 101 701

