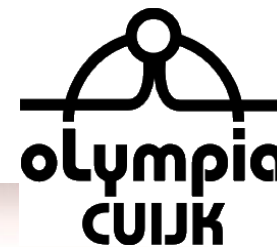


## *Eigen turnhal voor Olympia*

- Wat hebben we nodig ?
- Wat kost dat ?
- De opties
- Wat doen collega turnverenigingen ?
- Hoe te realiseren ?
- Waarom een turnhal ?
- Aanpak



# KNGU indeling accommodaties



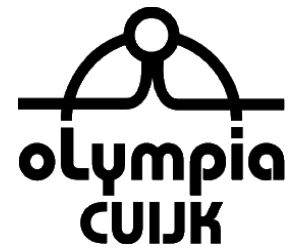
## Het sterrenstelsysteem voor gymnastiek- en turnaccommodaties

Classificatie	Accommodatie type	Meest opvallende kenmerken	Invulling Turnen Heren (TH) en Turnen Dames (TD) in accommodatie	Sporttechnische afmetingen	Functie	Verzorgingsgebied	Uren bezetting per jaar	Gebruikers per uur
Geen	Gymlokaal	- Medegebruik - Geen vaste opstellingen	- N.v.t.	- 12 x 21 = 252 m <sup>2</sup> nvo - Hoogte 5,5 meter netto	- Recreatief gymen - Aanvullende voorziening voor 1-uurs-activiteiten	Wijk Buurt Kern	100-500	10-20
*	Sportvoorziening (m.n. gymlokaal/ sportzaal)	- Vrijgeroosterd - Aangepaste inrichting - Vaste toestelopstelling	- N.v.t.	- Vanaf 12 x 21 = 252 m <sup>2</sup> nvo - Hoogte 5,5 meter netto	- Recreatief gymen en turnen	Wijk Buurt Kern	1.200	20-30
**	Eenvoudige wedstrijdtrainingshal	- Vaste opstelling - Landingsplaats - Geen volledige vrije oefeningvloer - Tribune ca. 150 mensen	- Een halvolume waarin OF TH OF TD in wordt opgenomen	- 530 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> - Hoogte 6 meter netto - Netto afmetingen hal: 790 m <sup>2</sup> nvo zonder tribune en 960 m <sup>2</sup> nvo met tribune	- Recreatief gymen en turnen - Turnen volgens LOS 12 t/m 6	Lokaal Stedelijk	1.600	50-60
***	Wedstrijdtrainingshal	- Vaste opstelling - Landingsplaats - Vrije oefeningvloer - Tribune ca. 350 mensen	- Een halvolume waarin OF TH OF TD in wordt opgenomen	- 770 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> - Hoogte 6 meter netto - Netto afmetingen hal: 1.040 m <sup>2</sup> nvo zonder tribune en 1.390 m <sup>2</sup> nvo met tribune	- Recreatief gymen en turnen - Turnen volgens LOS 12 t/m 6 - Turnen volgens LOS 5 t/m 1	Stedelijk Groot regionaal	2.150	50-60, excl. toeschouwers
****	Topturnhal	- Uitgebreide vaste opstelling - Landingsplaats - Vrije oefening vloer - Tribune ca. 500 mensen	- TH heeft een eigen halvolume (een wedstrijd-baan systematiek) - TD heeft een eigen halvolume (twee wedstrijd-banen systematiek)	- 1.120 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> voor TD en 945 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> voor TH - Hoogte 6 meter netto - Netto afmetingen hal TD: 1.435 m <sup>2</sup> nvo zonder tribune en 1.915 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> met tribune - Netto afmetingen hal TH: 1.250 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> zonder tribune en 1.730 m <sup>2</sup> nvo <sup>7</sup> met tribune	- Recreatief gymen en turnen - Turnen volgens LOS 12 t/m 6 - Turnen volgens LOS 5 t/m 1 - NWS, C-B-lijn - Topsport en A-lijn	Grootstedelijk Nationaal Internationaal A-/B-accommodatie	2.150	50-75, excl. toeschouwers

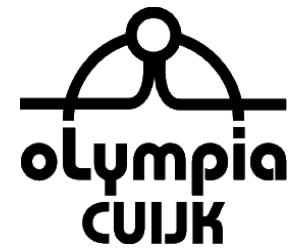
<sup>7</sup> Hieronder wordt het netto vloeroppervlak van de 'primaire' sportruimte verstaan. Dit is de vloeroppervlakte die de sporters ter beschikking staat om hun sport fysiek uit te oefenen (in de hal). Hier is niet inbegrepen de ruimte voor onder andere kleed/doucheruimte, tribune, berging, toiletten, ontmoetingsruimte, et cetera. Hoofdstuk 4 geeft een gedetailleerde uitwerking van de vierkante meters weer.



*Hazekamp +/- 700 m2 (grote deel)*



*Veldhoven: +/- 600 m<sup>2</sup>*



## Investeringskosten

Bron: "A star is Born"				
	m2	Prijs / m2 2002	Prijs m2 2009	Totaal
Netto vloeroppervlak	530	805	€ 925	€ 490.087
Bergruimte	40	635	€ 729	€ 29.177
Douche / kleedruimte	105	998	€ 1.146	€ 120.371
Algemene ruimte	125	998	€ 1.146	€ 143.299
Tribune	168	771	€ 886	€ 148.787
Totaal Turnen + berging				€ 519.263
Totaal T+B+Algemene ruimte				€ 662.562
Totaal T+B+A+tribune				€ 811.349
Totaal alles				€ 931.720
Prijzen excl. BTW en excl inrichting				

# Exploitatiekosten



Kostensoort	Inkomsten	Uitgaven	Opmerking
Kapitaalslasten lening			per jaar
Electra/gas/water		€ 11.000,00	ervaringsgegevens tussen 8000- 15.000,-
Klein onderhoud gebouw		€ 1.600,00	0,2% van bouwsom (800K)
Schoonmaak		€ 2.500,00	grote verschillen eigen beheer/uitbesteden
Afschrijving turntoestellen		€ 1.500,00	maak staatje van toestellen
afschrijving installaties		€ 1.500,00	tussen 5 - 10 jaar
OZB belasting		?	
Overige belastingen		?	
Beheerskosten			indien niet vrijwillig
Verzekeringen		€ 1.600,00	circa 0,2 - 0,3% bouwsom
Bestuurkosten			incl. Accountantverklaring (eis financier)
<b>inkomsten</b>			
Huurinkomsten eigen ver	€ 20.000,00		indien gebouw in een stichting ondergebracht
huurinkomsten onderwijs	€ -		
huurinkomsten ' derden'			andere verenigingen/wedstrijden/
exploitatiesubsidie gem.			
netto opbrengst horeca			netto opbrengt is circa 25-30% van bruto omzet
sponsoring & reclameborden	€ 1.000,00		
speciale acties	€ 500,00		Wedstrijden organiseren
<b>totalen</b>	<b>€ 21.500,00</b>	<b>€ 19.700,00</b>	
resultaat exploitatie	<b>€ 1.800,00</b>		
Check kerngetallen 45,- per m2	€ 23.850,00		

## *Opties voor eigen turnhal*

- Zelf nieuwbouw plegen
- Huren van een bestaand pand
- Uitbreiding hal van de Kwel
- Uitbreiding op een bestaande sportaccomodatie
- Uitbreiding op een nieuwe accomodatie



## *Optie: zelf nieuwbouw plegen*

- Investering: 600.000,-
- Kapitaallasten 8% = 48.000,- per jaar
- Exploitatiekosten +/- 20.000,- per jaar
- KNGU: 2\* op eigen kracht bij 800-1000 leden (300-500m<sup>2</sup>)

### Conclusies:

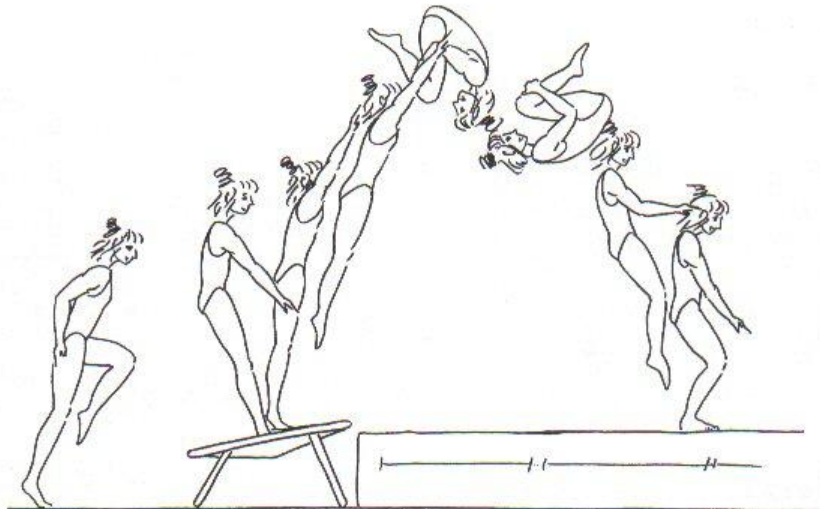
- Op eigen kracht de hal investeren: onmogelijk
- Op eigen kracht de exploitatie: haalbaar.



## *Optie: huren van bestaand pand*

- Huurprijs 25.000-40.000 per jaar afh. Van soort pand
- Verbouwing nodig ivm put.
- Waarschijnlijk regelgeving voor minimale voorzieningen douches etc.

Conclusie: Te duur en praktisch ook niet uitvoerbaar.



## *Optie: Uitbreiding de Kwel*

- Commercieel belang: 10 % rendement op investering
- Olympia betaald 20.000 euro huur.
- Als we deze huur als rendement zien op een investering dan 200.000,-  
Investering Kwel.
- Restbedrag: 400.000,- door gemeente

### Nadelen Kwel:

- Investering in natte ruimtes nodig ivm capaciteit
- Cuijks belastinggeld naar ondernemer ligt gevoelig
- Afhankelijkheid van commerciële club

### Oude plan Kwel:

- 1100 m<sup>2</sup> excl. nevenruimtes
- 1,2 mln investering
- Dream on.....



## *Optie: Uitbreiding op bestaande accommodatie*

- Turngedeelte aan bestaande sportaccomodatie
- Bijvoorbeeld: Startblok; Merlet; Triangel

Voordeel:

Overdag: schoolbezetting / 's Avonds Olympia. Geen nieuwe natte ruimtes.  
Bestaande locaties zijn al betaald.

Nadelen:

- Ligging van Startblok slecht
- Triangel bestemming onzeker + grote verbouwing nodig
- Merlet: Welk belang heeft school bij Turnhal ?
- Verbouwen is relatief duur per m<sup>2</sup>



## *Optie: Uitbreiding op nieuwe accommodatie*

- Kans: Homburg campus

### Voordelen:

- Overdag: schoolbezetting / 's Avonds Olympia. Geen nieuwe natte ruimtes.
- Extra meters aan al geplande hal relatief goedkoop
- Nieuwbouw: maximaal invloed op inrichting
- Meeliften met grote investering
- Actueel in Cuijkse politiek

### Nadelen:

- Budget van Campus onder druk
- Realiseren “eigen plek” waarschijnlijk lastig.



## *Wat doen collega's*

- Veldhoven: circa 500 leden; huren accommodatie van gemeente. Gekoppeld aan middelbare scholencomplex
- Wijchen: circa 350 leden. Realisatie nieuwe turnhal 2009 ! Gekoppeld aan brede school. Effectief zaalopp. circa 450 m<sup>2</sup>. Gemeenschappelijk gebruik diverse ruimtes
- Boxmeer: onderzoekt mogelijkheid mee te liften in nieuwbouw accommodatie bij Maasziekenhuis.



## *Hoe te realiseren*

- Turnhal op politieke agenda:
  - Beleid duidelijk maken. (nota; presentatie etc.)
  - Promotiefilm maken en aanbieden
  - wat nog meer .....
- Draagvlak vanuit de vereniging:
  - Project team samenstellen
  - Betrokkenheid leden vergroten
  - Ledenaantal constant houden of vergroten
  - Mobiliseren Olympia ouders in lobby + realisatie



## *Waarom is een eigen turnhal nodig*

- Sporthal ongeschikt:
  - Geen valkuil
  - Geen turnvloer
  - Groot deel van training gaat verloren aan opbouwen / afbreken
- ARBO
  - Ons kader is goud waard ! Misbruik ze niet als verhuizers !
  - Gewichten + ergonomie zijn onacceptabel.
  - Oefenen moeilijke sprongen meer risicovol
- Materiaal:
  - Grote Slijtage door sjouwen met materiaal
  - Vloer beschadigen
- Een eigen plek voor de vereniging
  - Betrokkenheid leden door “eigen plek”
- Groei ledenaantal
  - Uit ervaring bij andere gemeenten blijkt dat een eigen turnhal een positieven impuls geeft aan de ledengroei.



## *Waarom krijgen we het niet voor elkaar ?*

- Ziet de gemeente de noodzaak van een eigen hal niet in ?
- Vindt de gemeente een sportvereniging met 370 jeugdige leden niet groot genoeg ?
- Realiseert de gemeente zich op welk niveau er gepresteerd wordt ?
- Is Olympia niet agressief / actief genoeg in de lobby ?
- Waarom lukt het andere verenigingen wel om steun te krijgen voor goede faciliteiten voor hun sport ?



## *Aanpak vanuit Olympia*

- Aansluiting vinden bij gemeente om plannen te ondersteunen
- Voorzien van informatie + concrete invulling van nieuwe turnhal
- Opstarten van een projectteam voor eigen turnhal
- 22 April: netwerkbijeenkomst Turnaccomodaties Den Bosch.
  - Gemeente is van harte uitgenodigd !

