



Goed onderhoud verlengt de levensduur van padelbanen

TPV De Oorsprong heeft twee padelbanen.

Die zijn in 2023 aangelegd en in augustus/ september van dat jaar in gebruik genomen.

De club kiest volgens voorzitter Koen van Dijk bewust voor goed onderhoud, een realistische terugverdientijd van zeven tot acht jaar en een afschrijving van twaalfenhalf jaar. 'Als je een paar jaar langer met een baan kunt doen, betekent dat financieel heel veel voor een club.'

Auteur: Karlijn Raats

Bij de aanleg van de padelbanen koos TPV De Oorsprong bewust voor een realistische financiële benadering. Waar sommige verenigingen uitgaan van een terugverdientijd van vier tot vijf jaar, rekent deze club met een periode van zeven tot acht jaar. Voorzitter Koen van Dijk: 'Dat vinden wij realistischer. Voor de afschrijving houden we twaalfenhalf jaar aan. Onze businesscase is gebaseerd op ongeveer tachtig leden per padelbaan, inkomsten uit contributie en losse verhuur en aanvullende inkomsten uit de bar. De vereniging komt uit op ongeveer 10.000 euro opbrengst per padelbaan per jaar. Bij een investering van circa 75.000 tot 80.000 euro per baan kom je dan uit op een terugverdientijd van ongeveer acht jaar.' Hij voegt toe: 'We hebben geprobeerd om niet te optimistisch te rekenen. Je moet vooraf goed kijken wat een baan daadwerkelijk oplevert en welke kosten je onderweg tegenkomt.'

De investering heeft TPV De Oorsprong veel gebracht. Het aantal leden is gegroeid en ook de baromzet ligt veel hoger dan enkele jaren

geleden. 'Padel is een enorme impuls geweest voor onze vereniging,' aldus Van Dijk. 'We hebben nieuwe leden gekregen en de baromzet is veel hoger dan een paar jaar geleden. Het gaat echt goed met de club.'

Onderhoud als investering

De vereniging zet nadrukkelijk in op onderhoud om de levensduur van de banen zo lang mogelijk te benutten. 'We proberen de banen goed te onderhouden, net zoals bij tennis. We vullen zand bij, maken de ruiten schoon en pakken het park regelmatig aan. We proberen de levensduur met onderhoud zo lang mogelijk te rekken. Als je twee of drie jaar langer kunt sparen voordat je nieuwe banen moet aanleggen, zijn dat serieuze bedragen. Als je een paar jaar langer met een baan kunt doen, betekent dat financieel heel veel voor een club. Rekken kan uiteraard niet onbeperkt; er komt natuurlijk een moment waarop een baan echt aan vervanging toe is.'

De onderhoudsaanpak van TPV De Oorsprong is vergelijkbaar met die voor de tennisbanen. De vereniging probeert veel zelf te doen. Bij tennis wordt bijvoorbeeld met een tractor en een grote borstel gewerkt. Bij padel is het meer handwerk en komt er een hark aan te pas. Ook de onderhoudscommissie kent haar grenzen, maar toch laat de vereniging zien dat structureel onderhoud kan lonen: de tennisbanen zijn inmiddels bijna elf jaar oud en worden nog steeds goed onderhouden.

Klimaat en gebruik

De omstandigheden rond het park maken goed onderhoud extra belangrijk. Van Dijk: 'We hebben hier een hoge grondwaterstand. Dan krijg je sneller te maken met mos en andere aanslag. Je moet ervoor zorgen dat de banen goed onderhouden blijven en na regen snel weer bespeelbaar zijn.' De club is ingesteld op het rekening houden met klimaat en gebruiksfrequentie. 'Bij tennis worden na regen de banen gebruikt die het snelst droog zijn.'

'Afschrijving en onderhoud horen vanaf het begin in de businesscase thuis'

Trainers kiezen overdag voor banen waarbij ze zicht hebben op wie er op het park is, ook omdat ze in de gaten moeten kunnen houden of kinderen bijvoorbeeld naar het toilet moeten. In de avonden spelen de senioren op de achterste banen. Een goede gebruiksverdeling en verstandig gebruik van zowel tennis- als padelbanen is bevorderlijk voor de levensduur.

Niet te rooskleurig rekenen

Volgens Bastiaan Doornenwaard van Silica Nova is juist de combinatie van afschrijving en onderhoud een punt waarop



Voorzitter Koen van Dijk



Bastiaan Doornenwaard

clubs zich niet moeten bekijken. 'Bij een investering in padel moet je verder kijken dan alleen aanleg en inkomsten. Ook afschrijving en onderhoud horen vanaf het begin in de businesscase thuis. Dat wordt nog te vaak onderschat,' zegt hij. 'Veel clubs rekenen met een levensduur van tien jaar of langer, terwijl banen bij intensief gebruik al na zes tot acht jaar aan vervanging toe kunnen zijn. Daarom is het belangrijk om gebruiksuren en slijtage structureel te monitoren. Een baan die 12 uur per dag wordt gespeeld, slijt immers sneller dan een baan die 6 uur per dag wordt gebruikt. Slijtage is goed meetbaar, maar moet wel worden bijgehouden. Clubs die deze gegevens structureel monitoren, houden hun businesscase actueel en kunnen tijdig bijsturen.'

Van Dijk maakt daarbij onderscheid tussen verenigingen en commerciële exploitanten. 'Commerciële partijen hebben een veel kortere terugverdientijd, maar schrijven ook eerder af. Als vereniging kijken wij anders naar zo'n investering en willen we er langer mee doen.'

Een goede gebruiksverdeling en verstandig gebruik van zowel tennis- als padelbanen is bevorderlijk voor de levensduur.



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!