

Squash  Alphen

# BUSINESS CASE

Nieuwbouw Squash Centrum  
Amerikalaan



Bestuur Squash Alphen - 09/04/2024  
Concept voor bespreking met ALV Squash  
Alphen en Gemeente Alphen aan den Rijn

# SAMENVATTING



## SQUASH HOORT IN ALPHEN

- Medio februari 2023 besloot de gemeenteraad van Alphen aan den Rijn dat er in de doorontwikkeling van Nieuwe Sloot geen ruimte is voor een squashcentrum (en tennisbanen);
- In samenwerking met de gemeente Alphen aan den Rijn is een locatie aan de Amerikalaan geïdentificeerd voor een zelfstandig door de vereniging Squash Rackets Club Alphen aan den Rijn (Squash Alphen) geëxploiteerd (niet-commercieel) squashcentrum met zes squashbanen;
- Squashen is binnen de gemeente Alphen aan den Rijn een populaire sport ondanks de perikelen rondom Nieuwe Sloot, de suboptimale indeling van Nieuwe Sloot en Corona. Uit onderzoek en analyse blijkt dat er een behoefte is aan een squashcentrum in de gemeente Alphen aan den Rijn; Landelijk onderzoek geeft potentieel aan van 1 squashbaan per 10.000 inwoners, dat is 12 voor Alphen en we gaan terug naar 9, terwijl gemeente groeit.
- Vanuit het nieuwe squashcentrum worden in verschillende vormen de volgende mogelijkheden aangeboden: squash, squash57, soccersquash en iSquash; in alle vormen ook maatschappelijk aanbod: scholen, ouderen, mensen met beperkingen.
- Het nieuwe squashcentrum biedt de mogelijkheid tot een verbeterde inrichting met zes squashbanen (waarvan twee geschikt voor proftoernooien), een gemeenschappelijke ruimte met zicht op de banen en eventuele overige ruimtes voor multifunctioneel gebruik en gebruik door andere verenigingen, stichtingen en instellingen;
- Bij overgang naar nieuwe centrum wordt flexibel lidmaatschap ingevoerd voor huurders waardoor aantal leden met 400+ zal toenemen.
- Lidmaatschap is vereist om buiten openingstijden kantine (ma-vr 17:00 – 23:00) te kunnen spelen. Leden zullen voorrang krijgen bij reserveren t.o.v. huurders.
- De exploitatiebegroting laat een positief resultaat zien van €13.237 in jaar 1, €13.434 in jaar 3 en €30.820 in jaar 5; *Voorwaarde hiervoor is naadloze overgang van oude situatie naar nieuwe situatie: géén maanden zonder squash*
- De investeringskosten voor het nieuwe centrum bedragen ca. €714.000 ex. BTW en €870.000 incl. BTW. Om het centrum te realiseren wordt het volgende gevraagd:
  - Een garantiestelling van in totaal €500.000 aan de Stichting Waarborgfonds Sport (SWS) en de gemeente Alphen aan den Rijn;
  - Een bijdrage voor de herhuisvesting van €150.000 aan de gemeente Alphen aan den Rijn;
  - Het bouwrijp maken van de locatie door de gemeente Alphen aan den Rijn;
- Daar staat tegenover dat ruim duizend squashers kunnen blijven sporten, het voortbestaan van een sportvereniging is geborgd, scholen squash in het lesaanbod kunnen houden en de squashbond niet een groot centrum in de regio verliest. Dit draagt bij aan een positieve gezondheid binnen Alphen aan den Rijn [1]. Doordat de vereniging geen winstoogmerk heeft is er ook de mogelijkheid voor verenigingen, stichtingen en instellingen binnen de gemeente Alphen aan den Rijn om (kostendekkend) gebruik te maken van de locatie. Als laatste biedt het centrum de gemeente Alphen aan den Rijn ook de mogelijkheid om een (groot) sportevenement te organiseren.
- De nieuwe locatie biedt mogelijkheden structureel aanbod te verzorgen voor speciale doelgroepen.
- Overige aanbieders in de gemeente Alphen aan den Rijn zijn met 1 resp. 2 banen niet in staat de verenigings activiteiten van Squash Alphen over te nemen.
- Inclusiviteit is inherent aan de squash sport: gender, afkomst en beperking is geen issue (ook niet in competitie en toernooien), het enige wat telt is leuk met elkaar spelen
- Versterking van sportaanbod in Kerk & Zanen, er komt een informatie bijeenkomst voor de buurt zodra vergunningen traject ingezet wordt.

# INHOUDSOPGAVE

<u>Samenvatting</u>	1
<hr/>	
<u>1 Inleiding</u>	3
<hr/>	
<u>2 Squash Alphen</u>	4
<hr/>	
<u>3 Marktanalyse Squash Alphen a/d Rijn</u>	
3.1 Positie	5
3.2 Doelgroep	
3.3 Kansen en risico's	
<hr/>	
<u>4 Diensten</u>	
4.1. Sportaanbod.	8
4.1.1 Regulier aanbod	
4.1.2 Special (groeps)aanbod	
4.1.3 Multifunctioneel aanbod	
4.2. Lidmaatschap	
4.3. Inclusiviteit	
4.4. Maatschappelijk aanbod	
4.5. Marketing en Acquisitie	
4.6. Organisatie	
<hr/>	
<u>5 Squash Centrum Amerikalaan</u>	
5.1. Ontwerp en lay-out	11
5.2. Ambiance	
5.3. Duurzaamheid en energie-efficiency.	
5.4. Bereikbaarheid en Parkeren.	
5.5. Toegang.	
5.6. Technologie	
<hr/>	
<u>6 Financiële planning en prijs strategie</u>	
6.1. Investering.	14
6.2. Exploitatie begroting.	
6.2.1. Toelichting Verwachte inkomsten.	
6.2.2. Toelichting Operationele kosten.	
6.3. Prijs strategie.	





# 1 INLEIDING

Sinds het faillissement van de Stichting Alphens Tennisparken (SAT) en de planning voor de herontwikkeling van het complex Nieuwe Sloot heerste er onzekerheid over het voortbestaan van een squashcentrum op de locatie Nieuwe Sloot. Begin 2023 kwam er aan deze onzekerheid een einde; in de nieuwbouwplannen van de gemeente Alphen aan den Rijn kwamen squash en tennis niet meer voor. Dit leidde er onder ander toe dat halverwege 2023 de exploitant van Nieuwe Sloot stopte. De squash vereniging werd zo verantwoordelijk voor onder andere de huur van de squashbanen van de gemeente Alphen aan den Rijn, het beheer van abonnementen en de verhuur van de banen, klein onderhoud, de financiële administratie et cetera.

Bovenstaande was een grote schrik voor honderden squashers (en tennissers). Na van de schrik te zijn bekomen, kwam er begrip voor de beslissing van de gemeente Alphen aan den Rijn en uiteindelijk het besef dat er, samen met de gemeente Alphen aan den Rijn, gezocht moest worden naar een nieuwe locatie voor de squashbanen (en de tennisbanen). Daarbij kwam ook het besef dat een nieuwe locatie de mogelijkheid biedt om een squashcentrum te ontwerpen met een indeling die de onderlinge band tussen de squashers en het verenigingsleven versterkt [2].

Daarnaast versterkt een squashcentrum op de Amerikalaan het sportaanbod in Kerk & Zanen.

Deze business case is ter onderbouwing van de haalbaarheid van een zelfstandig door squash vereniging gerund (niet-commercieel) squashcentrum van zes squashbanen aan de Amerikalaan te Alphen aan den Rijn. De business case is opgesteld door het bestuur van de vereniging. In deze business case is squash Drachten (zes squashbanen) als benchmark gebruikt. Deze konden we selecteren als gelijkwaardige referentiecasijs vanuit het totaal aan squashcentra vanuit de achtergrond van één van de bestuursleden als directeur van Squashbond Nederland. Daarnaast hebben medewerkers van de gemeente Alphen aan den Rijn samen met bestuursleden van de vereniging gezocht naar een oplossing. Wij danken squash Drachten voor de openheid en de gemeente Alphen aan den Rijn voor de samenwerking.

Deze business case geeft inzicht in de vereniging, de squashmarkt in de regio en Alphen aan den Rijn, de aan te bieden activiteiten, het nieuwe squash centrum en de financiële haalbaarheid.



Vormalig profvoetballer en squash liefhebber Marco van Basten (r) met de voorzitter van de SBN Ad Heskes (l)

[2] Met de verbouwing van Nieuwe Sloot medio 2010 verdween het eigen squashhok met uitzicht op baan 1 (center court). In plaats daarvan kwam een grote ruimte (brasserie) met geen zicht op de squashbanen. Dit wordt door veel (oudere) leden als een groot gemis ervaren.



## 2 SQUASH ALPHEN

Squash Alphen (statutair Squash Rackets Club Alphen aan den Rijn (SRCA)) is opgericht in 1979 en begon aan de Kalkovenweg met vier banen. Rond 1980 verhuisde de vereniging naar Tennis & Squash Centrum Nieuwe Sloot. Van de huidige elf banen kunnen er momenteel negen gebruikt worden. De vereniging heeft als doel *“het doen beoefenen en bevorderen van het squashspel”* [3]. Dit doet de vereniging door verschillende activiteiten aan te bieden voor verschillende doelgroepen (leden). De vereniging heeft ongeveer 200 vaste leden, maar kent daarnaast ca. 1000 flexibele leden.

De verschillende doelgroepen zijn ook (deels) terug te vinden in de achtergrond van de huidige bestuursleden. Het bestuur stelt zich onderstaand voor.



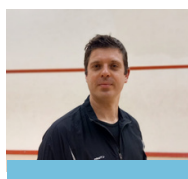
### Voorzitter - Bert Dijkstra (liefhebber)

Bert speelt sinds 1985 squash en is een groot liefhebber van deze intensieve sport. Sinds 1995 squasht hij in competitieverband. Bert werkte na zijn studie bedrijfskunde in diverse landen, bij diverse bedrijven en is sinds 1998 zelfstandig ondernemer. In 2019 heeft hij zijn bedrijf met destijds 75 werknemers verkocht aan een multinational.



### Secretaris - Marc Veldkamp (topspeler)

Marc squasht sinds 1978 en speelde 21 jaar squash op het hoogste Nederlandse niveau. Vanaf 2009-2016 was Marc algemeen/technisch directeur bij Squash Bond Nederland (SBN). Daarvoor werkte Marc bij een grote bierbrouwer (lange termijn investeringen en logistieke projecten). Marc woont in Aarlanderveen, waar hij ook lid is van de tennisvereniging.



### Penningmeester - Frank Pieterse (recreant)

Sinds Corona squasht Frank regelmatig. Met een (jong) gezin is squash voor Frank ideaal; er kan op elk tijdstip iemand anders spelen. Frank werkt bij Defensie; daarvoor bij een gemeente en de Belastingdienst. In 2018 verhuisde hij naar Woerden, maar blijft squashen in Alphen aan den Rijn.



### Wedstrijdzaken Taco Ijsselmuiden (competitiespeler)

In 2005 is Taco begonnen met squashen om in eerste instantie wat aan beweging te gaan doen en achter het bureau vandaag te komen. Inmiddels is hij een vaste kracht in het competitieteam heren 1. Taco is werkzaam in de ICT en woont in Alphen aan den Rijn.

Naast het bestuur kent de vereniging een kern van actieve leden die het volgende verzorgen: trainingen, rackets bespannen, fotografie, social media, activiteiten en beheer, onderhoud en schoonmaak van de banen.

Sinds de oprichting is Squash Alphen het enige squashcentrum in de regio voor schoolsquash (lagere en middelbare scholen), jeugd squash, studenten squash, recreanten squash én topsquash. Squash Alphen heeft sinds de oprichting tot heden spelers voor de nationale jeugd- en seniorenselecties en medewerkers voor de squashbond voortgebracht.

Qua activiteiten is Squash Alphen tot op heden het enige centrum in de regio met jaarlijks een landelijk competitie spelers toernooi en sinds 2015 ook een proftoernooi. Tot het faillissement van de SAT en de Corona periode was er ook jaarlijks een jeugdtoernooi.



PSA Alphen Open



TMG Alphen Jeugd Toernooi

## 3 MARKTANALYSE SQUASH ALPHEN AAN DEN RIJN

### 3.1 POSITIE

Op dit moment is Squash Alphen de grootste aanbieder van squash in het Groene Hart met negen banen (twee van de elf banen zijn niet in gebruik als squashbaan). Alphen aan den Rijn kent nog een aanbieder (commercieel) met twee squashbanen en verder kan er in de regio tot 30 minuten rijden vanaf Alphen aan den Rijn gesquasht worden in Boskoop (een baan), Nieuwkoop (een baan), Reeuwijk (drie banen), Gouda (twee banen), Leiderdorp (zes banen), Roelofarendsveen (twee banen) en Woerden (vier banen).

Squash Bond Nederland heeft in 2022 een landelijk branche onderzoek gedaan op basis data van Mulier Instituut, KPMG, NOC\*NSF, Platform Ondernemende Sport en “Baanreserveren.nl” waaruit een haalbaarheid blijkt van elf squashbanen voor een gemeente met de omvang van Alphen aan den Rijn. Er zijn op dit moment twaalf bruikbare squashbanen in de gemeente Alphen aan den Rijn. Met het verdwijnen van Nieuwe Sloot blijven er drie over.

Door het grote aantal squashbanen en spelers is Squash Alphen aantrekkelijk voor veel spelers (inclusief topspelers). Het verlies van een squashcentrum in Alphen aan den Rijn zal niet alleen de druk laten toenemen op de omliggende squashbanen, maar is vanuit het perspectief van de squashbond ook zeer onwenselijk [4].



Bij realisatie van 6 nieuwe banen (5 minder dan nu) komt het aanbod ruim onder wat in Alphen aan den Rijn haalbaar is. Slechts een deeltje van de krimp zal kunnen worden opgevangen op de banen van de overige aanbieders van squash (resp. 2 en 1 baan).

De prijzen voor verenigingen en commercieel gerunde centra liggen landelijk op hetzelfde niveau. Squash Alphen zit qua tarieven momenteel aan de onderkant van wat gebruikelijk is in de provincie Zuid-Holland en Utrecht. Squash Alphen heeft na het faillissement van de SAT de prijzen niet significant verhoogd. Omdat Squash Alphen geen commercieel belang heeft is het de doelstelling om de prijzen zo laag mogelijk te houden.

### 3.2 DOELGROEP

Uit een onderzoek uit 2022 blijkt dat er ongeveer 400.000 mensen zijn die regelmatig squash spelen in Nederland. Er zijn relatief weinig mensen lid van de squashbond, omdat 95% van het squashen in Nederland commercieel is met een baanverhuur of privé lidmaatschappen [5]. Een analyse van het huidige reserveringssysteem (in gebruik sinds 1 januari 2022) laat zien dat er een grote interesse is. Het systeem kent een kleine 2500 gebruikers. Van deze gebruikers zijn er ongeveer 200 vast lid en ongeveer 1000 op jaarbasis flexibel lid. Deze laatste groep huurt meerdere keren per jaar, maandelijks of zelfs wekelijks een baan. De overige zijn of alleen uit interesse ingeschreven of ingeschreven gebleven na gespeeld te hebben. Ca. 80% daarvan ontvangt nog steeds de twee wekelijkse nieuwsbrief.

[4] De squashbond heeft dit kenbaar gemaakt middels een brief aan de wethouder met de portefeuille sport.

[5] <https://www.badmintonhulp.nl/populariteit-van-racketsporten-in-nederland/>



Het eerste dames team promoveert in 1998 naar de eredivisie met coach Marc Veldkamp. Rechts op de foto als 1 jarige onze huidige topper Sanne



Voormalig NL team speler Peter-Paul Scheerder: NL jeugd kampioen alle categorieën 1984 – 1993, NL Team 1992 – 1997, bestuurslid/voorzitter Squash Bond 2013-2017

- 1978 Oprichting Squash Rackets Club Alphen met 5 squashbanen
- 1980 De vereniging verhuist naar Tennis en Squash Centrum Nieuwe Sloot
- 1990 In 10 jaar tijd zijn er 2 uitbreidingen bewees met 3 banen, een groei van 5 naar 11.
- 2024 Squash Alphen is op zoek naar een nieuwe locatie om squashend Alphen een goed thuis te bieden.

De eerste doelstelling is om de squashers van het huidige centrum mee te krijgen naar het nieuwe centrum. We kunnen er van uit gaan dat de mensen die na de Corona periode weer zijn gaan squashen behoren tot de 'echte' liefhebbers van de sport. Door het faillissement en de wisseling van de exploitant is de dienstverlening bij Nieuwe Sloot op dit moment sober. Bovenstaande heeft de huidige squashers er niet van weerhouden weer te gaan squashen en te blijven squashen.

De tweede doelstelling is om ook anderen te interesseren voor squash in Alphen aan den Rijn. Een sportieve levensstijl en een goede lichamelijke gezondheid leeft steeds meer op in de huidige maatschappij. Squash heeft een reputatie als gezonde sport, je traint je hele lichaam met hoge intensiteit. Daarnaast is squash een laagdrempelige sport en kan door iedereen beoefend worden op verschillende niveaus. Als laatste is het ook een gezellige en open sport voor iedereen. De iSquash baan biedt ook mogelijkheden om mensen met gamen aan het bewegen te krijgen. Dit is elders al zeer succesvol gebleken voor kinderen, ouderen en mensen met een beperking.

## ALPHENSE SQUASH TOPPERS



Sanne Veldkamp wint brons op het NK 2023 -2013 - 2016 NL jeugd kampioen <17 en <19, NL Senioren Selectie 2016 – heden



Michael Vertogen · NL Team 1986-1997



Meike van Dalen en Armiti Ghoroghchian winnen zilver en brons tijdens de NK jeugd 2024



Carlijn de Zwijger (2e R) wint brons op de EK Teams u15



Meike van Dalen die in actie kwam op het EK u19 2024



### 3.3 KANSEN EN RISICO'S

Met een SWOT-analyse zijn de sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen in kaart gebracht.

S	W
<b>Sterktes</b>	<b>Zwaktes</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rijke historie van de vereniging;</li> <li>• Stabiel aantal vaste leden;</li> <li>• Een kern van trainers, gedreven vrijwilligers en liefhebbers;</li> <li>• Slagvaardig en zakelijk bestuur;</li> <li>• Binding met (middelbare) scholen;</li> <li>• Flexibele tijden om te kunnen sporten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Onzekerheid van het voortbestaan van de vereniging;</li> <li>• Onzekerheid over een nieuwe locatie.</li> </ul>
O	W
<b>Kansen</b>	<b>Bedreigingen</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Andere indeling nieuw centrum vergoot betrokkenheid en verenigingsgevoel;</li> <li>• Uitbreiding met squash57, soccersquash en iSquash;</li> <li>• Potentie jeugd -en studentenleden (van 2015 tot 2019 (faillissement SAT &amp; Corona) was squash Alphen de grootste jeugdclub van Nederland met 80 jeugdleden);</li> <li>• Multifunctionaliteit van het nieuwe centrum;</li> <li>• Squash Olympisch 2028 zorg voor meer media-aandacht komende jaren.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een overgangperiode zonder squashcentrum.</li> </ul>

Toelichting: SWOT-Analyse:

- *Interne analyse;*

Ondanks Corona en perikelen rondom Nieuwe Sloot is de vereniging gezond en ontwikkelt zij zich verder door. Door de onzekerheid rond een nieuw squashcentrum is ook het voortbestaan van de sportvereniging in het geding.

- *Externe analyse.*

Een nieuw squashcentrum biedt nieuwe mogelijkheden voor een verbeterde indeling, een beter aanbod en multifunctionaliteit. Daarbij is er nog een grote groep jeugd en studenten die niet squasht, maar dat wel zou kunnen doen. Als laatste is squash in 2028 een olympische sport. De grootste bedreiging is een overgangperiode zonder squashcentrum.

# 4 DIENSTEN

## 4.1 SPORTAANBOD

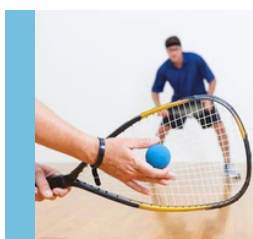
### 4.1.1 REGULIER AANBOD

Het squashcentrum biedt de mogelijkheid tot de volgende sporten:



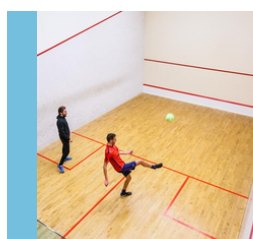
#### Squash

Squash is een afwisselende en intensieve racketsport die gespeeld wordt door twee spelers op één baan, maar dubbelen (vier spelers) behoort ook tot de mogelijkheid. Je slaat de bal om-en-om naar de voormuur, eventueel via de zijkant of zelfs achterkant. Diegene die het punt wint serveert.



#### Squash57

Squash57 is een laagdrempelige variant van Squash. Squash57 (korter racket, groter blad, grotere bal die makkelijker stuit) wordt vanuit de Internationale Squash Federatie gepromoot als tegenhanger van Padel. Squash57 is een uitstekende variant die kan worden ingezet om oud-squashers weer te reactiveren en nieuwe doelgroepen te interesseren. Squash 57 is plezier voor het hele gezin. Ook voor ouderen is dit een uitstekende variant om te blijven squashen.



#### SoccerSquash

Soccer Squash is uitgevonden in Nederland en wordt bij een aantal clubs in Nederland fanatiek beoefend. Het slaat vooral aan bij technisch begaafde voetballers en is een zeer goede training voor balcontrole. Ideaal voor voetballers die in een leuke omgeving aan hun techniek willen werken.



#### InteractiveSQUASH

iSquashen is interactief squashen waarbij je tijdens het slaan van de ballen voor leuke spelletjes kan kiezen. Het spel wordt geprojecteerd op de muur en door bijvoorbeeld het raken van een van de vormen die op de muur staat verzamel je punten. ISquash is een uitstekend hulpmiddel om specifieke doelgroepen een het bewegen te krijgen.

*Game Gym*

*Sportieve kinder activiteiten*

*Club avond*

*Vrij spelen met vaste partner(s) of groepen*

*Uitwisselingen*

*Sponsor activiteiten*

*Bondscompetitie*

*Team events (andere sporten)*

### Regulier aanbod Squash Alphen

*Privé en groepstrainingen (jeugd, beginners, recreanten, gevorderden)*

*Interne competitie*

*Sportontmoetingen*

*Schoolsquash*

*Themadagen*

*Toernooien*

*Street Racket*

#### 4.1.2 SPECIAAL (GROEPS)AANBOD

Het groepsaanbod zal op maat zijn voor sportieve kinder activiteiten, buitenschoolse opvang (BSO), lagere scholen, middelbare scholen, sportverenigingen en (potentiële) sponsors. De trainers verzorgen het aanbod (squash, squash57, soccersquash en iSquash, Street Squash en Game Gym) in de verschillende vormen. Het aanbod is met nadruk ook geschikt voor sportprogramma's voor doelgroepen met specifieke behoeftes (rolstoel , autisme, syndroom van down, obese, ouderen et cetera). Daar waar mogelijk sluiten we aan bij de programma's van Alphen Vitaal.

#### 4.1.3 MULTIFUNCTIONEEL AANBOD

Het nieuwe centrum wordt primair gebruikt voor squash, squash57, soccersquash en balsporten op de iSquash baan. Op de 1e verdieping is er nog een ruimte (182 m2) waarvan het gebruik door andere sporten nog nader ingevuld moet worden en daarnaast bestaat de mogelijkheid tot een 'gamecourt' (zie paragraaf ontwerp en lay-out squashcentrum).

#### 4.2 LIDMAATSCHAP

We voeren een beleid gericht op het bevorderen van een lidmaatschap. De mogelijkheid om banen te huren zonder lid te zijn zal blijven bestaan, echter alleen als er bezetting binnen het centrum aanwezig is.

#### 4.3 INCLUSIVITEIT

Squash is een sport voor iedereen, waarbij iedereen welkom is. In het nieuwe centrum moet iedereen zich thuis voelen. Waar mogelijk zullen we deelnemen aan lokale en gemeentelijke acties om dit te bevorderen:

- Iedereen wordt uitgenodigd om te squashen;
- Iedereen is welkom en zien we graag terug;
- Iedereen kan meedoen naar eigen behoefte;
- Bij squashen kun je jezelf zijn en je geaccepteerd voelen.

Competities en toernooien worden gemengd gespeeld: gender, afkomst en leeftijd spelen geen rol. Het enige wat telt is leuk met elkaar kunnen spelen.





#### 4.4 MAATSCHAPPELIJK AANBOD

House of eSports is een stichting die het Game Gym concept [6] heeft ontwikkeld om gamende kinderen aan het bewegen te krijgen en om ouderen met Games aan het bewegen te krijgen. House of eSports maakt daarbij onder andere gebruik van de interactieve muur die ook in het nieuwe centrum geïnstalleerd wordt en van het fysiek naspelen van Games in een zaal. Dit concept is zeer succesvol en inmiddels landelijk uitgerold. In Alphen aan de Rijn zou dit ingebed kunnen worden in het doelgroepen beleid van Alphen Vitaal. Onze topspeelster Sanne Veldkamp heeft bij House of eSports haar afstudeer stage gedaan (Internationaal Business en Sports Management aan de HVA) en zal behulpzaam zijn bij het implementeren van het concept.

#### 4.5 MARKETING EN ACQUISITIE

Marketing is voornamelijk digitaal via Facebook, Instagram en Tiktok. Daarnaast komt er een eigen website. Voor de opstart zullen er mailings gedaan worden naar scholen, bedrijven, sportclubs en andere organisaties in Alphen aan den Rijn. Ook zullen er nieuwsberichten gaan naar de lokale nieuwsbladen en sites. In de opstartfase worden er open activiteiten georganiseerd voor scholen, bedrijven, sportclubs en omwonenden.

Om lagere school kinderen te interesseren voor squash zullen we in samenwerking met de Squash Bond de Basis scholen een "Streetracket" [7] programma aanbieden dat heel makkelijk ter plekke op de scholen uit te voeren is en waarbij de kinderen ook kennis kunnen maken met de Game Gym en Squash. Dit programma wordt onder meer in Nieuw Zeeland gerund door Brian Barnett, voormalig NL bondscoach squash.

#### 4.6 ORGANISATIE

De vereniging (vertegenwoordigd door het bestuur) is verantwoordelijk voor de exploitatie van het centrum. Dit gebeurt deels met behulp van vrijwilligers en deels door twee aan te stellen trainers. De trainers zijn verantwoordelijk voor de dagelijkse gang van zaken met betrekking tot management, onderhoud en kantine. Op specifieke onderwerpen (o.a. jeugd, sponsoring, social media) worden vrijwilligers ingezet.



[6] [Game Gym concept](#)

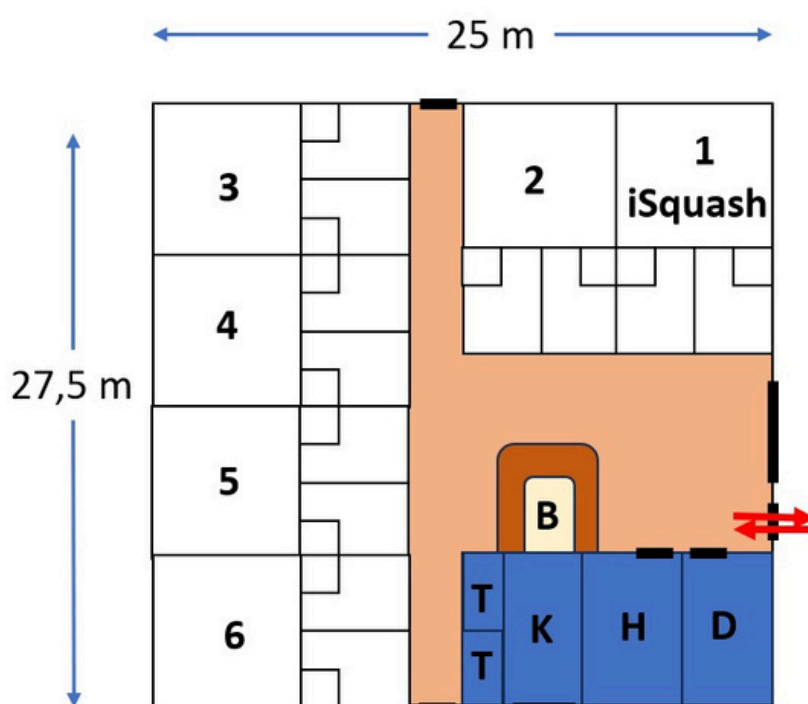
[7] <https://www.streetracket.com/>

## 5 SQUASH CENTRUM AMERIKALAAN

### 5.1 ONTWERP EN LAY-OUT

Voor het ontwerp zijn we gebonden aan de mogelijkheden die de locatie aan de Amerikalaan biedt. Er is ruimte voor zes banen, waarvan een van de banen gebruikt wordt voor iSquash en als centercourt (CC). Twee banen worden ingericht om proftoernooien te organiseren. De wens is het centrum dusdanig te positioneren dat er op termijn aan de kant van baan zes en de kleedkamers uitgebreid kan worden. Ter beeldvorming is onderstaand een indeling weergegeven.

### Squash locatie Amerikalaan



**Squash binnenmaat 9,75 x 6,40**  
**Zijmuren/voormuur prefab 0,10**  
**Plafond hoogte min. 6,00**

Langs de banen komt er een toeschouwers galerij van 2 meter. Boven de kantine (B), de keuken (K), de kleedkamers (H en D) en de toiletten (T) komt een verdiepingvloer. Voor deze overige ruimte (de 1e verdieping) van 13,5 bij 13,5 meter (182m<sup>2</sup>) bestaat de mogelijkheid deze in te richten voor andere (sport)verenigingen, stichtingen, instellingen et cetera. Als laatste bestaat de mogelijkheid een gamecourt (baan 3, 4 en 5) in te richten voor de multifunctionaliteit van de accommodatie. Bij een gamecourt kun je van 3 squashbanen 1 zaaltje maken voor bijvoorbeeld tafeltennis, badminton, basketbal, panna voetbal, fitness groepen, yoga groepen et cetera. Een gamecourt [8] biedt overdag mogelijkheden voor scholen en BSO. Een game court zal op korte termijn echter alleen gerealiseerd kunnen worden als daarvoor extra financiering beschikbaar is.

## 5.2 AMBIANCE

Op de nieuwe locatie streven we naar een strakke, doch eenvoudige en functionele ambiance en zal de sfeer voornamelijk worden gerealiseerd door de bijdrage van vrijwilligers van de club. De bar zal eenvoudig, maar sfeervol worden gemaakt en er zullen vooral materialen in te vinden zijn die via kringloop zijn verkregen. Zoals in de vorige paragraaf weergegeven is de lay-out van essentieel belang voor het vormen van een echte squash community. Wij zijn ervan overtuigd dat mede hiermee de oude tijden (jaren 80/90) kunnen herleven en de vaste leden kunnen worden verdubbeld in 5 jaar tijd.

## 5.3 DUURZAAMHEID EN ENERGIE-EFFICIENCY

Wie de bouwopdracht krijgt zal bepalend zijn voor wat er aan materiaal gebruikt zal worden. De huidige offertes betreffen een geïsoleerde prefab hal, die mocht het aan de orde komen in een later stadium verplaatst zou kunnen worden. De squashbanen zijn ook prefab en kunnen los in elke willekeurige hal geplaatst worden en verplaatst kunnen worden naar een andere hal. We onderzochten in hoeverre hergebruik van grote delen van de momenteel beschikbare squashbanen van Nieuwe Sloot mogelijk is. Te denken valt aan de glazen achterwanden en de houten vloeren. Dit blijkt een haalbare exercitie te zijn en is opgenomen in de begroting. Naast een kosten efficiënte doelstelling, wordt hiermee ook voldaan aan een duurzame doelstelling (cradle-to-cradle).

Hergebruik geldt ook voor de apparatuur die momenteel beschikbaar is en later beschikbaar komt in de huidige keuken van Nieuwe Sloot. We stellen voor dit in goed overleg met Tennis Vereniging Nieuwe Sloot te verdelen.

Voorts zal er goed worden gekeken naar energie-efficiency. Op een squashbaan hoeft het niet kamertemperatuur te zijn, waardoor het energie verbruik relatief laag kan zijn. In de winter voldoet een temperatuur van 15 graden. In de zomer hoeft er geen verwarming en koeling plaats te vinden. De energiehuishouding zal verder zo zuinig mogelijk zijn om het centrum exploitabel te houden. De licht schakeling van de banen en kantine wordt gekoppeld aan het reserveringssysteem en bewegingssensors. Alleen bij gebruik van de baan en kantine is verlichting nodig. Voor de klimaatbeheersing zal gebruik gemaakt worden van een warmte pomp en tot slot zijn er zonnepanelen voorzien.

## 5.4 BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

De op het oog zijnde locatie aan de Amerikalaan, heeft een goede bereikbaarheid. Het ligt aan de N11 en heeft daarmee weinig tot geen verkeersbewegingen binnen Alphen aan den Rijn tot gevolg. Dit is een pré voor competitiespelers die tegen Alphen aan den Rijn moeten spelen en als er landelijke of internationale toernooien worden georganiseerd. Op het naastliggende terrein is er meer dan voldoende parkeergelegenheid.





## 5.5 TOEGANG

Naast de actieve openingsuren zal de toegangsdeur gebruikt kunnen worden met een elektronisch toegangssysteem voor leden. Verder zullen er toezichtcamera's komen.

## 5.6 TECHNOLOGIE

Squash is een zeer intensieve en sterk calorie verbrandende sport. Er is ruim ervaring met het gebruik van technologie bij het trainen en analyseren van de prestaties van squashspelers. Het gebruik van videoanalyse software, bewegingsvolgsystemen en virtual reality trainingsprogramma's worden ingezet om de techniek, strategie en fitnessniveaus te verbeteren. Indien budgettair haalbaar, willen we ook het live streamen van Squashen (Squash TV) beschikbaar maken, waarmee de community nog verder wordt vergroot.



Sanne Veldkamp demonstreert met de leraar coach Ken Flynn hoe het interactieve systeem werkt.

FOTO TADÉ VAN DER ER

Nieuwe Sloot in Alphen aan den Rijn heeft Nederlandse primeur met interactieve squashbaan

# 'Een andere dimensie aan squash'



Haniff Hanharah  
www.alphenaanrijn.nl

**Alphen aan den Rijn** • Boter-kaas-eieren, dat is en Spar. Invaders. Bekende computerspelletjes die geprojecteerd kunnen worden op de muur van een squashbaan, zodat je spelenderwijs de sport kunt beoefenen. Dat, in combinatie met geavanceerde trainingsmodulen voor topsporters, moet het Nederlandse squashen populairder maken.

Tennis- en squashcentrum Nieuwe Sloot in Alphen aan den Rijn heeft de nationale primeur met het aanbieden van een interactieve squashbaan. Na de Duitse steden München en Dresden is Alphen de derde plek ter wereld waar gewerkt wordt met een innovatief systeem:

het zogeheten *interactiveSquash* (iSquash).

Het is alsof je aan het gamen bent, maar dan met een racket in je hand. En met als grote verrassing dat je door interactief te bewegen jezelf hiermee wel in het zwet werkt, in tegenstelling tot bijvoorbeeld met de spelconsoles Nintendo Wii.

„We hebben dit vorig jaar besloten om squash een impuls te geven”, zegt de spelenderwijs de sport kapt beoefenen. Dat, in combinatie met geavanceerde trainingsmodulen voor topsporters, moet het Nederlandse squashen populairder maken.

Tennis- en squashcentrum Nieuwe Sloot in Alphen aan den Rijn heeft de nationale primeur met het aanbieden van een interactieve squashbaan. Na de Duitse steden München en Dresden is Alphen de derde plek ter wereld waar gewerkt wordt met een innovatief systeem:

die vooral voor kinderen is bedoeld. Geanimeerde moontjes verschijnen op de muur. Punten krijg je door ze te raken. Hetzelfde geldt voor een volgend level, waarbij op de animatiefilm *Finding Nemo* geïnspireerde vissen door het beeld zwemmen. Dan komen er kinderen kijken die een verjaardagpartijtje vieren. Met open mond vergapen ze zich aan het gedigitaliseerde scherm, als Veldkamp en Flynn er gericht ballen tegenaan slaan. Bijvoorbeeld op geprojecteerde piano's, waardoor (een verzaagde versie van) 'Vader Jacob' klinkt. Gejuich wordt er zelfs bij elke rake slag in het arcadepel *Spar Invaders*. „Dit is toch voor iedereen leuk!”, vraagt een jongen zich handop af. Een meekijkende oudere man stemt daarmee in, door toe te kijken dat hij het binnenkort ook

een poging wil wagen.

Eerst mogen de kinderen zich uitleven. Innuance vertelt centrummanager Dave Kok wat hij beoogt met de interactieve squashbaan, waarvoor Nieuwe Sloot flink heeft moeten investeren. „Wij zijn ervan overtuigd dat squash een mooie sport kan zijn. Daarom willen we meer jeugd naar ons toe trekken. En daarnaast willen we het niveau omhoog brengen.”

Voor dat laatste is Ken Flynn sinds kort aangesteld. Twintig jaar terug squashte hij nog in de Nederlandse competitie, tegenwoordig verdient de voormalig nummer 46 van de wereld zijn brood als coach. Flynn gaat zich bij Nieuwe Sloot niet alleen over de jeugd ontfemen, maar ook de hoogste senioren-teams bijstaan. Hij is erg enthousiast over het splinternieuwe fenomeen iSquash.

„Het is fantastisch. Door al die spelletjes raken kinderen er verslingerd aan. Het is ook een mooie manier om kennis te maken met de sport, want niet iedereen weet wat squash is. En het biedt bruikbare trainingstools, waarbij direct feedback wordt gegeven.”

**Verslavend**

Daar sluit Sanne Veldkamp zich volledig bij aan. „Het geeft een andere dimensie aan het squashen”, stelt de 20-jarige topsporter uit het Alphonse de'op Aardlanderven. „Soemige spelletjes zijn zo verlavend, dat je blijft spelen. Echt supergaaf. En met al die trainingsmodulen kan ik me zelf verder ontwikkelen. Dit is veel leuker dan solotraining.”

Maar hoe gaat dat in z'n werk? „Je daagt jezelf uit. Bijvoorbeeld door een minuut lang één bepaald doel

of bewegende targets te raken. Je kan gelijk zien hoeveel punten je slaat, alles wordt geregistreerd. Daardoor ga je heel erg nadenken. Dat helpt in een wedstrijd als het spannend wordt, omdat je terugvalt op de automatische piloot. Het geeft je meer zelfvertrouwen.”

„Ik denk dat het mensen eerder naar de squashbaan trekt”, vervolgt Veldkamp, die op de wedstrijdranglijst voor vrouwen 19ste staat. „Nog steeds zijn er mensen die me vragen wat squash is. Daarvoor is het nog niet iets te ontdekken, het komt ook niet op tv. Hierdoor wordt het wel toegankelijker.” Of de interactieve squashbaan een lang leven beschoren is Flynn durft er geen voorstelling over te doen. „Maar kinderen kunnen hiermee op jonge leeftijd kennis maken met de sport. Daarmee boeken we sowieso winst.”

Een krantenartikel in het AD over de eerste interactiveSQUASH baan in Nederland

## 6 FINANCIËLE PLANNING EN PRIJSSTRATEGIE

### 6.1 INVESTERING

In onderstaande figuren zijn de investeringskosten, financieren en de jaarlasten financiering inzichtelijk gemaakt.

Squash Alphen Investerings	Kosten		Bosa Subsidie	
	ex. BTW	Incl. BTW	20%	40%
1 Start-up kosten	-	-		
2 Kosten Subsidies / leningen		6.450		
3 Leges		20.667		
4 Project management	10.000	12.100	2.420	
5 Onderzoeks kosten	12.500	15.125	3.025	
6 Grond bouwrijp maken	-	-		
7 Fundering + fundering vloer	55.000	66.550	13.310	
8 Afwerkvloer	10.000	12.100	2.420	
9 Hal (geïsoleerd), incl. transport & i	212.500	257.125	51.425	
10 Klimaatbeheersing	130.000	157.300		62.920
11 LED Verlichting	12.000	14.520		5.808
12 Aanleggen Electra	10.000	12.100	2.420	
13 Zonnepanelen	15.000	18.150		7.260
14 Squashbanen	130.000	157.300	31.460	
15 Vloeren/Glazen wanden	-	-		
16 Vervoer vloeren/wanden	1.000	1.210		
17 Plaatsing vloeren/wanden	6.000	7.260		
17 Verdiepingsvloer	P.M.	-		
18 Inrichting Kantine	10.000	12.100		
19 Kleedkamers / Toiletten	20.000	24.200	4.840	
20 Loodgieterswerk	10.000	12.100	2.420	
21 iSquash	-	-		
22 Onvoorzien	50.000	60.500		
<b>Totaal ex. BTW</b>	<b>694.000</b>	<b>866.857</b>	<b>113.740</b>	<b>75.988</b>

Financiering		Jaarlasten Financiering	
Herplaatsingsbijdrage Gemeente	€ 150.000	Rente	4,5%
BOSA subsidie gebouw 20%	€ 113.740	Looptijd in jaren	15
BOSA subsidie energie 40%	€ 75.988	Rente per jaar	€ 22.500
Eigen inbreng	€ 27.129	Aflossing per jaar	€ 33.333
Te Lenen	€ 500.000	Totale jaarlast	€ 55.833
<b>Totaal</b>	<b>€ 866.857</b>		

Toelichting investering:

- De investering zal ca. €694.000,- zijn ex. BTW, €866.857,- incl. BTW;
- Garantie vanuit SWS en de gemeente Alphen aan den Rijn is nodig voor €500.000,-;
- Als SWS en gemeente garant staan zal de lening zonder probleem afgesloten kunnen worden bij de Bank van Nederlandse Gemeenten (BNG);
- Om de investering mogelijk te maken wordt een bijdrage van €150.000,- (herplaatsingskosten) en het bouwrijp maken van de grond gevraagd aan de gemeente Alphen aan den Rijn;

- De investeringen van de hardware van het gebouw is 20% subsidiabel vanuit de BOSA subsidie;
- De investeringen van de energievoorziening is 40% subsidiabel vanuit de BOSA subsidie;
- De BOSA subsidie kan in 2024 voorbereid worden en in januari 2025 worden aangevraagd;
- Van de BOSA subsidie zal 80% vooraf uitgekeerd worden en 20% achteraf op basis van facturen;
- Onderzocht wordt of er nog aanspraak gemaakt kan worden op sport stimuleringsfondsen;
- Squashvloeren, glazen achterwanden en een deel van de bar/keuken inboedel komen vanuit Nieuwe Sloot en wordt geplaatst met behulp van leden;
- Kantine inrichting wordt gefinancierd en gerealiseerd door de vereniging;
- iSquash wordt gesponsord door een lid.

## 6.2 EXPLOITATIEBEGROTING

De exploitatiebegroting laat een positief resultaat zien van € 13.237,- in jaar 1, € 13.434,- in jaar 2 en € 30.820,- in jaar 3 (zie onderstaande exploitatiebegroting).

Inkomsten		Jaar 1	Jaar 3	Jaar 5
1 Abonnementen	€	44.200	€ 57.460	€ 63.206
2 Losse verhuur	€	35.700	€ 30.000	€ 33.000
3 Omzet Kantine hoog	€	10.500	€ 11.550	€ 12.705
4 Omzet Kantine laag	€	7.000	€ 7.700	€ 8.470
5 Droge Kantine	€	3.500	€ 3.850	€ 4.235
6 Omzet rackets/ballen/grips	€	3.000	€ 3.300	€ 3.630
7 Sponsor activiteiten	€	3.500	€ 12.500	€ 20.000
8 Scholen	€	7.500	€ 7.500	€ 7.500
9 Soccer Squash	€	1.000	€ 5.000	€ 5.500
10 2e sport / sport BSO	€	4.800	€ 10.400	€ 15.600
<b>Totale inkomsten</b>	<b>€</b>	<b>120.700</b>	<b>€ 149.260</b>	<b>€ 173.846</b>
11 Inkoop	€	8.430	€ 9.273	€ 10.200
12 Personeel/ZZP	P.M		€ 24.000	€ 26.400
13 Gas en Electra	€	14.000	€ 15.400	€ 16.940
14 Marketing	€	1.000	€ 1.100	€ 1.210
15 Overig	€	2.500	€ 2.750	€ 3.025
16 Onderhoud	€	8.000	€ 8.000	€ 8.000
17 OGB/WOZ	€	5.200	€ 5.720	€ 6.292
18 Kantoor artikelen	€	500	€ 550	€ 605
19 Bankkosten	€	1.000	€ 1.100	€ 1.210
20 Abonnementen	€	1.500	€ 1.650	€ 1.815
21 Verzekeringen	€	3.000	€ 3.300	€ 3.630
22 Administratie / Accountant	€	2.500	€ 2.750	€ 3.025
23 Schoonmaak	€	1.000	€ 1.100	€ 1.210
24 Retributie grond	€	3.000	€ 3.300	€ 3.630
25 Rente/Aflossing lening	€	55.833	€ 55.833	€ 55.833
<b>Totale kosten</b>	<b>€</b>	<b>107.463</b>	<b>€ 135.826</b>	<b>€ 143.026</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€</b>	<b>13.237</b>	<b>€ 13.434</b>	<b>€ 30.820</b>



## 6.2.1 TOELICHTING VERWACHTE INKOMSTEN

- De omvang van de vereniging schommelt al jaren rond de 200 vaste leden die verantwoordelijk zijn voor 50 á 60% van de inkomsten. De rest van de inkomsten komt uit de losse verhuur en de verhuur aan scholen. In Alphen aan den Rijn aanwezige middelbare scholen maken tijdens het schooljaar wekelijks overdag gebruik van de squashbanen;
- Voor huurders die nu regelmatig spelen komt er een flexibel lidmaatschap, zodat er vanaf jaar 2 een verschuiving van losse verhuur naar ledeninkomsten komt;
- We verwachten dat minstens 85% van de huidige squashers (leden en huurders) overgaat naar de nieuwe locatie. Met 6 banen is het geen probleem dit aantal te huisvesten en er is voldoende ruimte voor een groei van 5% per jaar;
- Voorwaarde voor de overgang van dit percentage is wel dat de tijd tussen de sloop en de opening van het nieuwe centrum niet langer is dan 2 á 3 maanden. Hoe langer de overgangperiode duurt, hoe groter het percentage zal zijn dat stopt met squash en overstapt naar andere sporten.
- De opstart zal gebeuren door de huidige interim squashmanager;
- Er worden in de loop van het 1e jaar 2 trainers aangesteld wiens taak het wordt nieuwe doelgroepen binnen te halen: squash57 voor kinderen en ouderen, soccersquash, kinderpartijtjes, team events, bedrijfsquash;
- Er hebben zich al sponsors aangemeld, door grotere betrokkenheid in de nieuwe opzet zal dit flink uitgebreid kunnen worden;
- Verkoop van grips en ballen wordt uitgebreid met de verkoop van rackets voor zover dat tegemoet komt aan directe vraag ten gevolge van het breken van rackets;
- Overdag en in het weekend zullen de squashers gebruik kunnen maken van een drankautomaat voor koffie, thee, chocolademelk en frisdrank;
- Door de week van 17:00 -23:00 is er kantine omzet.



Leden en  
incidentele verhuur

Kinder activiteiten

Scholen

Doelgroepen  
activiteiten

Verwachte inkomsten

## 6.2.2 TOELICHTING OPERATIONELE UITGAVEN

·Een aantal operationele uitgaven is rechtstreeks een afgeleide van de investeringskosten (rente en aflossing, onderhoud, WOZ);

- Kosten van kantine inkoop is 33% van de kantine omzet;
- Kosten van sportartikelen is 50% van de sportartikelenomzet (rackets, ballen, grips)
- Andere kosten zijn in overleg met Squash Drachten geschat (energie en de rest van de posten);
- Budget voor een squash/kantine manager zal worden vastgesteld in het 1e half jaar na de opening. Tot die tijd zullen die taken worden waargenomen door bestuursleden.

## 6.3 PRIJSSTRATEGIE

De prijzen van lidmaatschappen (abonnementen), incidentele verhuur, schoolsquash zullen net zoals nu marktconform zijn. De prijzen voor het nieuwe aanbod zal ook marktconform of kostendekkend zijn. Verkoop van rackets is gericht op vervanging bij het breken van rackets tijdens tijdens het spelen. Ballen en Grips gaan dermate snel kapot of moeten dermate snel vervangen worden dat verkoop daarvan ter plekke ook noodzakelijk is. Overschotten in de exploitatie zullen gebruikt worden voor een verbetering van het aanbod, voor snellere aflossing van de schulden en op termijn de realisatie van een gamecourt en/of een uitbreiding met vier banen.

