

Huurprijsonderzoek 2023



Inleiding

Omdat huisvestingskosten na personeelskosten waarschijnlijk de grootste kostenpost van je praktijk zijn, hebben we je gevraagd deel te nemen aan het huurprijsonderzoek. Hiermee hopen we inzicht te geven in hoe jullie huisvestingskosten zich verhouden tot collega praktijken. Uiteindelijk hebben 43 praktijken deelgenomen aan het onderzoek.

Resultaten

Uit het onderzoek blijkt een sterke spreiding in huurprijs. Deze ligt tussen € 40,00 en € 545,00 per vierkante meter per jaar. De gemiddelde huurprijs bedraagt € 168,14 per vierkante meter per jaar.

In tegenstelling tot de verwachting laat een vergelijking per postcode geen correlatie zien tussen de vestigingsplaats en de hoogte van de vierkante meterprijs.

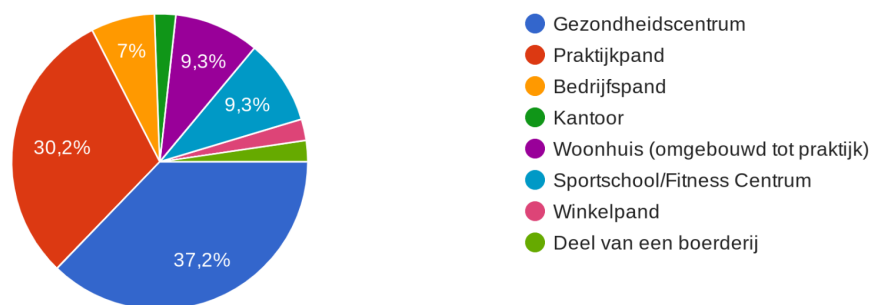
Van de ondervraagden betaalt 46% servicekosten. Bij 54% van de praktijken maakt dit dus onderdeel uit van de huurprijs. Aangezien de servicekosten afhankelijk zijn van het aantal vierkante meters en de faciliteiten waarvoor men betaald en er hiermee een groot aantal variabelen bestaat, is er in dit onderzoek voor gekozen hierover geen gedetailleerde gegevens op te nemen.

Aangezien een beperkt aantal praktijken met een grote geografische spreiding heeft deelgenomen is het niet mogelijk om conclusies aan het onderzoek te verbinden. De resultaten dienen dan ook in dit licht te worden gezien. Uiteraard geven de resultaten wel enig inzicht en kunnen ze dienen als handreiking om wat meer inzicht te krijgen in de diversiteit van kosten en praktijkhuisvesting.

Type pand

In wat voor type pand is de praktijk gevestigd?

43 antwoorden



Gezondheidscentrum

Van de geënquêteerde praktijken is 37,2% gevestigd in een gezondheidscentrum. De gemiddelde huurprijs in deze gezondheidscentra bedraagt € 170,09. Binnen deze gezondheidscentra betaalt 76,5% van de praktijken servicekosten.

Praktijkpand

30,2% van de ondervraagden is gevestigd in een praktijkpand. In deze gevallen bedraagt de gemiddelde huurprijs € 124,32 en betaalt 28,8% van de praktijken servicekosten.

Woonhuis

Praktijken gevestigd in een (omgebouwd) woonhuis betalen gemiddeld € 210,75 aan huur. Geen van deze geënquêteerden betaalt servicekosten. Het percentage praktijken gevestigd in een woonhuis is 9,3%

Sportschool

Eveneens 9,3% van de praktijken is gevestigd in een sportschool. Zij betalen gemiddeld € 181 huur en 40% van hen betaalt servicekosten.

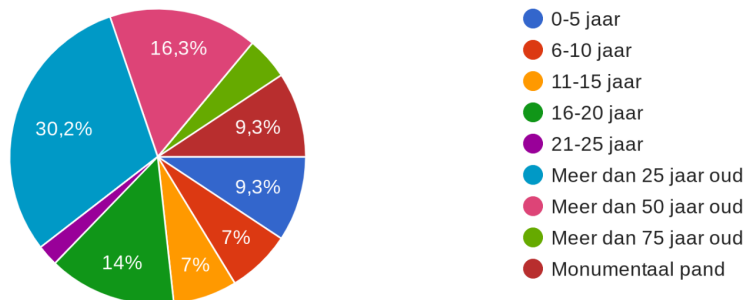
Bedrijfspand

De gemiddelde huurprijs van een bedrijfspand bedraagt € 108,45 waarbij 75% van de ondervraagden ook servicekosten betaalt. Van alle ondervraagde praktijken is 7% in een dergelijk pand gevestigd.

Leeftijd pand

Hoe jong is het pand?

43 antwoorden



Qua ouderdom van het pand laat het onderzoek een grote spreiding zien waarbij het grootste deel van de ondervraagde praktijken is gevestigd in een pand van 25 tot 50 jaar oud (30,2%). De leeftijd van het pand lijkt binnen dit onderzoek geen bepalende factor in de huurprijs.

Leeftijd pand:

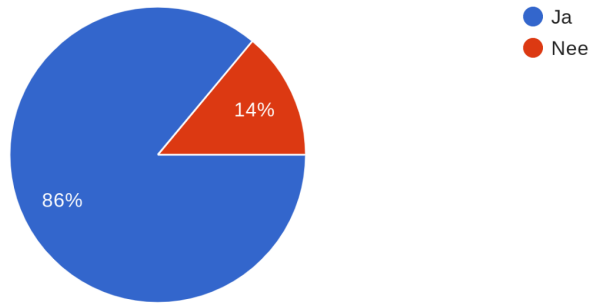
0-5 jaar	€ 194,51
6-10 jaar	€ 140,51
11-15 jaar	€ 148,33
16-20 jaar	€ 219,33
21-25 jaar	€ 144,00
Meer dan 25 jaar oud	€ 152,12
Meer dan 50 jaar oud	€ 157,19
Meer dan 75 jaar oud	€ 200,00
Monumentaal pand	€ 141,38

Gemiddelde vierkante meterprijs per jaar:

Faciliteiten

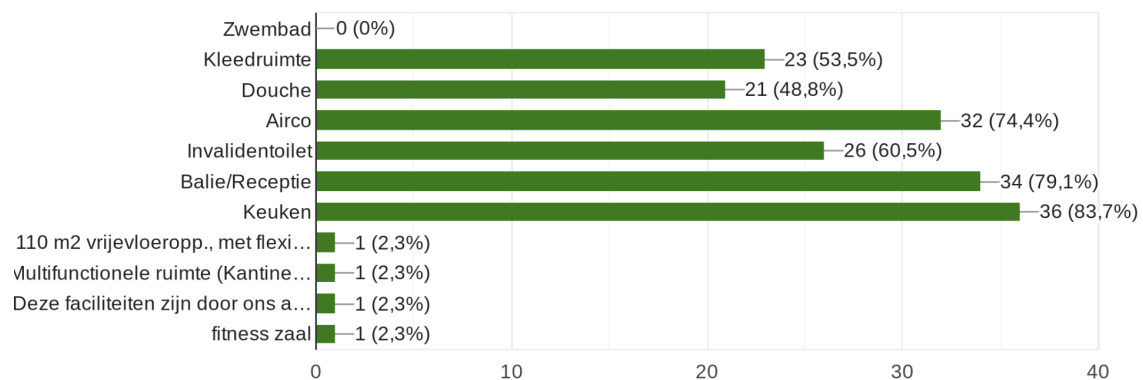
Beschikt de praktijk over een oefenruimte?

43 antwoorden



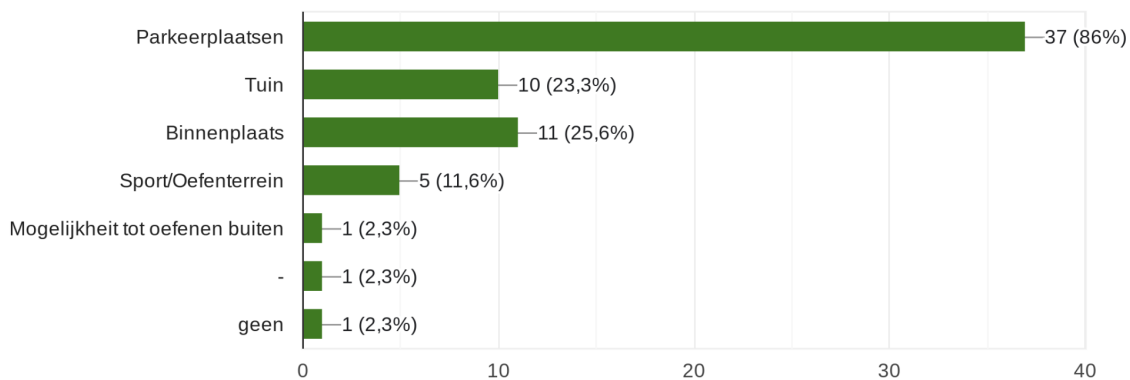
Welke faciliteiten zijn er in het pand aanwezig?

43 antwoorden



Welke faciliteiten zijn er buiten de praktijk aanwezig?

43 antwoorden



In de analyse van faciliteiten versus huurprijs werd geen correlatie gevonden. Het aanwezig zijn van specifieke of cumulatieve binnen- en/of buitenfaciliteiten laten binnen dit onderzoek geen prijsverhogend effect op de huurprijs zien. Er werd ook geen verband gevonden tussen de aanwezigheid van faciliteiten en eventuele servicekosten.

Tot slot

Hoewel we ons realiseren dat dit onderzoek een beperkte mate van informatie bevat, hopen we je met dit huurprijsonderzoek toch enig inzicht te hebben verschaft in de verschillen tussen fysiotherapiepraktijken. We willen alle deelnemers aan dit onderzoek dan ook hartelijk bedanken voor hun deelname en het verschaffen van deze waardevolle informatie.