

Zwemmen in Culemborg

Hoe verder?

N.V. Sportfondsenbad Culemborg

Datum

14 oktober 2011

Referentie

1125AT

In opdracht van

N.V. Sportfondsenbad Culemborg

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	8
1.1	Situatieschets	8
1.2	Onderzoeksopdracht	8
1.3	Uitgangspunten	9
1.4	Opbouw rapportage	9
Hoofdstuk 2	Zwembad De Meer	11
2.1	Aanbod	11
2.2	Omgeving	11
Hoofdstuk 3	Exploitatie De Meer	17
3.1	Bezoek	17
3.2	Openstelling	18
3.3	Tarieven	19
3.4	Marktbewerking en public relations	19
3.5	Exploitatieresultaten 2010	19
Hoofdstuk 4	Organisatie De Meer	22
4.1	Structuur, aansturing en administratieve organisatie	22
4.2	Organisatiecultuur	22
Hoofdstuk 5	Naar de toekomst	23
5.1	Verenigingen	23
5.2	Toekomstige vraag	24
5.3	Benodigde configuratie	25
5.4	Globale omschrijving	26
5.5	Plusoptie	26
5.6	Intergemeentelijke samenwerking	27
5.7	Aanvullende voorzieningen	27
5.8	Andere mogelijke partners	28
5.9	Locatie	30
5.10	Conclusie	30
Hoofdstuk 6	Toekomstscenario's	31
6.1	Drie scenario's	31
6.2	Investering	31
6.3	Exploitatie scenario 1	32
6.4	Exploitatie scenario 2	33
6.5	Exploitatie scenario 3	34
6.6	Conclusie	37
Hoofdstuk 7	Conclusies en aanbevelingen	40
7.1	Conclusies	40
7.2	Aanbevelingen	40
7.3	Vervolg	40

Bijlage 1	Demografische ontwikkeling 2000 – 2011	i
Bijlage 2	Demografische prognose 2015 – 2040	ii
Bijlage 3	Concurrentieanalyse	iii
Bijlage 4	Exploitatie 2008 – 2010	vii
Bijlage 5	Raming groot onderhoud De Meer	viii
Bijlage 6	Raming bezoek en exploitatie scenario 1	x
Bijlage 7	Raming bezoek en exploitatie scenario 2	xii
Bijlage 8	Raming bezoek en exploitatie scenario 3	xiv

Samenvatting

Deze rapportage is de weergave van de resultaten van het onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van zwembad De Meer. De onderzoeksopdracht luidt als volgt:

“Het uitvoeren van een marktverkenning om in te schatten welke zwembadconfiguratie bij de toekomstige vraag aansluit en welke financiële en operationele consequenties dit met zich meebrengt. Het college en de raad kunnen op basis van de marktverkenning een gefundeerde keuze maken ten aanzien van het voortbestaan en de omvang van de zwemvoorziening in relatie tot het ambitieniveau van de gemeente. Het beoogde effect is het leveren van adequate informatie, die ten grondslag komt te liggen aan het besluitvormingstraject inzake het vaststellen van een passende, toekomstbestendige zwemvoorziening in Culemborg.”

Belangrijke randvoorwaarde bij aanvang van het onderzoek is de wens van de gemeente om een publieke overdekte zwemvoorziening in Culemborg te behouden.

Uit de beschrijving en analyse van het aanbod en de omgeving van De Meer blijkt onder andere, dat de Culemborgse bevolking in de komende jaren van samenstelling zal veranderen en dat mede daardoor de doelgroepactiviteiten voor senioren in populariteit zullen toenemen. Daarnaast laat de analyse zien, dat De Meer een lokaal verzorgingsgebied heeft en beperkte concurrentie van zwembaden in de omgeving ondervindt.

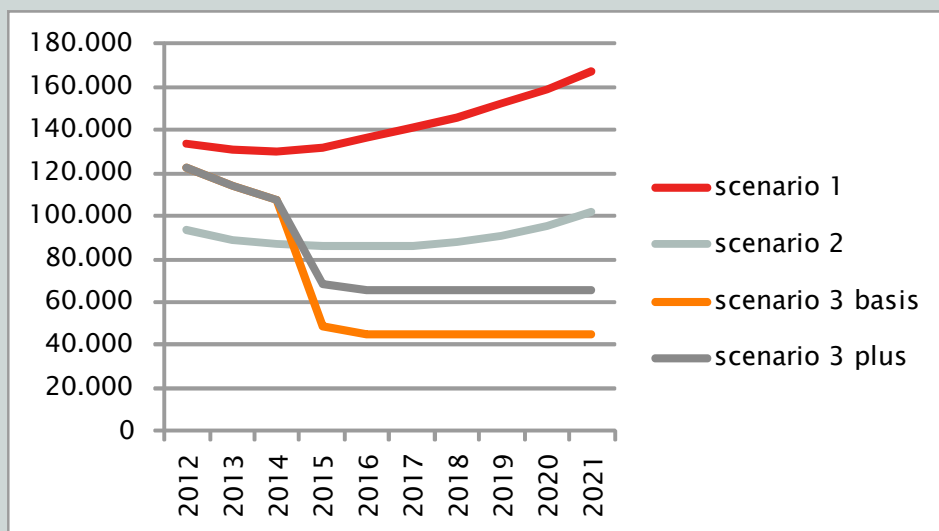
De analyse van de exploitatie van De Meer toont aan, dat het zwembad goed bezet is en bestaansrecht heeft. De beperkte functionaliteit van het tweede bassin zorgt er wel voor, dat de beschikbare hoeveelheid zwemoppervlak niet optimaal kan worden benut. Daarnaast is de openstelling evenwichtig, met uitzondering van een te ruim aantal uren recreatief zwemmen. Tevens is de gemiddelde opbrengst per bezoeker heel behoorlijk wat betreft de zwemactiviteiten, maar dat geldt niet voor de horecaomzet, die laag is.

Wat betreft de lasten zijn de kosten voor gas en elektra hoog. Dat kan te maken hebben met de hoge leeftijd van het bad. Daarnaast waren de personeelskosten in 2010 hoog, maar dat kan deels zijn veroorzaakt door de onrustige tijd, die de zwembadorganisatie in 2010 heeft meegemaakt. In 2008 en 2009 waren de personeelslasten namelijk behoorlijk lager. De organisatie is inmiddels in rustiger vaarwater terechtgekomen en lijkt qua structuur, aansturing en personele formatie in elk geval behoorlijk efficiënt ingericht.

Na de analyse van de huidige situatie is de blik op de toekomst van het zwembad gericht. Daartoe zijn gesprekken met de verenigingen gevoerd en die hebben een aantal mogelijke verbeterpunten opgeleverd. Daarnaast is de toekomstige vraag naar zwemactiviteiten in de gemeente Culemborg op 125.000 bezoekers geraamd. Dat bezoek wordt overigens alleen bij nieuwbouw gehaald en kan middels een twee-badenconcept (wedstrijdbad en instructie-/doelgroepenbad) goed worden geaccommodeerd. Naast een ‘basisconfiguratie’ is er ook een ‘plusoptie’, die extra mogelijkheden voor de verenigingssport biedt.

Een eventuele bouw van een nieuw zwembad biedt aanvullende mogelijkheden. Uit het onderzoek blijkt, dat samenwerking met omliggende gemeenten niet meteen voor de hand ligt. Combinaties met aanvullende (commerciële) voorzieningen zijn echter kansrijk. Daarnaast is het zinvol om te bezien op welke wijze de verenigingen een actievere ondersteunende rol bij het zwembad kunnen vervullen. Tevens kan samenwerking met het lokale energiebedrijf Thermo Bello voordelen opleveren. Al deze mogelijkheden verdienen nadere uitwerking. De locatie van een eventueel nieuw zwembad speelt daarbij een belangrijke rol. Overigens zijn de aanvullende mogelijkheden bij nieuwbouw niet in de berekeningen opgenomen.

Naast nieuwbouw per 2015 (scenario 3) in twee mogelijke varianten (basisconfiguratie en plusvariant) zijn er nog twee andere scenario's voor de toekomst van het zwembad, namelijk instandhouding voor 20 jaar (scenario 1) en instandhouding voor onbepaalde tijd door middel van renovatie (scenario 2). Van de drie scenario's zorgt nieuwbouw in de basisconfiguratie voor het laagste totale exploitatietekort (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud) in de komende 10 jaar. Zoals de volgende grafiek laat zien, is het jaarlijkse exploitatietekort in scenario 3 flink lager dan in scenario's 1 en 2, zodra in 2015 het nieuwe bad in gebruik wordt genomen. De grafiek laat ook een oplopend verschil tussen scenario 3 enerzijds en scenario's 1 en 2 anderzijds zien. Dat verschil zal na 2021 alleen maar groter worden.



Ontwikkeling exploitatietekort (exclusief groot onderhoud en kapitaallasten)

Daarnaast kan er vanzelfsprekend veel op het groot onderhoud van het huidige bad worden bespaard, indien dat vanaf 2015 door een nieuw bad wordt vervangen. De volgende tabel laat de complete vergelijking van de scenario's voor de periode 2012 – 2021 zien:

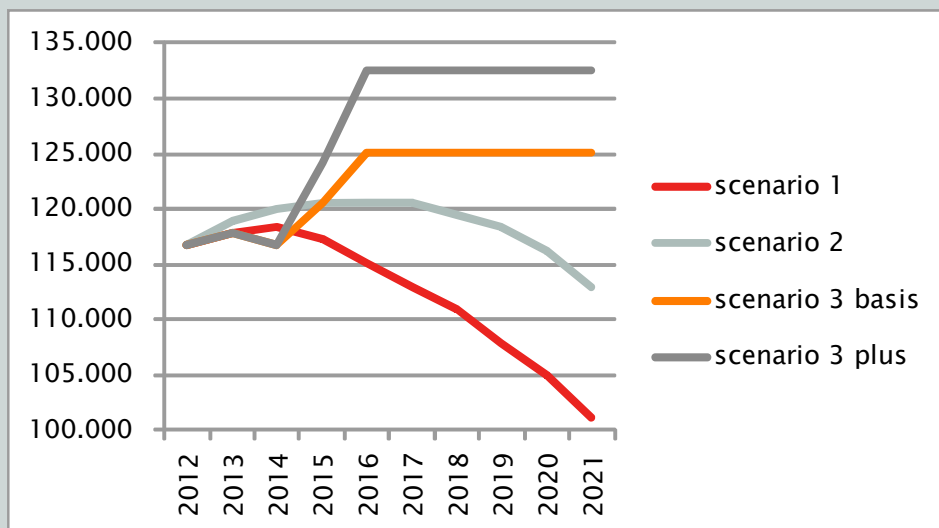
	exploitatietekort 2012 - 2021 (excl. groot onderhoud en kapitaallasten)	groot onderhoud huidig bad 2012 - 2021	groot onderhoud en kapitaallasten nieuw bad 2015 - 2021	totaal 2012 - 2021
scenario 1	1.428.875	2.711.339	0	4.140.214
scenario 2	904.268	3.395.796	0	4.300.065
scenario 3 basis	665.327	521.268	3.661.993	4.848.588
scenario 3 plus	808.368	521.268	4.143.750	5.473.386

Samenvattende tabel

Ook vanuit maatschappelijk perspectief zijn er grote verschillen tussen de scenario's. Scenario 1 betekent namelijk instandhouding van het huidige, verouderde bad. Dat leidt tot snel afnemende bezoekersaantallen (zie de volgende grafiek), stijgende exploitatietekorten en een bad dat in 2031 haar deuren moet sluiten. Indien er dan toch een zwemvoorziening moet blijven, betekent dat dus alsnog nieuwbouw.

In scenario 2 wordt het bad weliswaar gerenoveerd, maar ook daar blijft het huidige bad bestaan, neemt het bezoek af en het tekort toe. De situatie is weliswaar beter dan in scenario 1, maar ook bij renovatie zal er over 20 jaar weer flink in het bad moeten worden geïnvesteerd.

Scenario 3 biedt een nieuw, eigentijds bad, dat beter bij de wensen van de gebruikers aansluit en 40 jaar mee kan. De bezoekersaantallen zijn aanmerkelijk hoger en de tekorten lager. Samen met de lagere lasten voor groot onderhoud van het oude bad kan hiermee een flink deel van het groot onderhoud en de kapitaallasten van het nieuwe bad worden gedekt. Bovendien zijn er verschillende kansrijke mogelijkheden om het financieel en maatschappelijk rendement van het nieuwe bad verder te vergroten, namelijk door gebruik te maken van de eerdergenoemde mogelijkheden tot samenwerking. Tot slot kunnen de benodigde investeringen voor nieuwbouw of renovatie ook voor een deel worden gefinancierd uit de middelen, die daarvoor al zijn gereserveerd. Die middelen komen voort uit een deel van de subsidie voor de kapitaallasten, de vrijstelling van de vennootschapsbelasting en het niet meer hoeven afdragen van reguliere energiebelasting.



Bezoekontwikkeling

Conclusies

- zwembad De Meer is een lokaalgericht, verouderd en goed bezet zwembad met bestaansrecht;
- de toekomstige vraag bedraagt circa 125.000 bezoekers, maar dat aantal zal alleen bij een nieuw zwembad worden gerealiseerd;
- vergeleken met scenario 1 (instandhouding) en scenario 2 (renovatie) zorgt nieuwbouw voor een goedkopere exploitatie (exclusief groot onderhoud en kapitaallasten);
- ten opzichte van scenario's 1 en 2 zorgt nieuwbouw voor een hoger maatschappelijk rendement en een eigentijdser, duurzamer bad, dat veel meer aan de wensen van de gebruikers tegemoetkomt;
- nieuwbouw zorgt voor een bad dat 40 jaar mee kan, terwijl bij de andere scenario's met het huidige, oude bad wordt verdergegaan. In scenario 2 wordt het bad weliswaar gerenoveerd, maar over 20 jaar zal er dan toch opnieuw grootschalig gerenoveerd moeten worden om het bad open te houden. In scenario 1 verdwijnt het bad over 20 jaar. Wil men dan een zwemvoorziening behouden, dan zal er alsnog moeten worden nieuwgebouwd;
- bij nieuwbouw zijn er geen mogelijkheden voor intergemeentelijke samenwerking. De kansen voor aanvullende (commerciële) voorzieningen en samenwerking met verenigingen en energiebedrijf Thermo Bello zijn echter wel aanwezig. Dat kan niet alleen tot een hogere maatschappelijke waarde en meer duurzaamheid, maar ook tot een hoger financieel rendement leiden;
- de goedkopere exploitatie bij nieuwbouw kan, samen met de al voor nieuwbouw of renovatie gereserveerde middelen, worden aangewend om het groot onderhoud en een deel van de kapitaallasten van een nieuw bad te dekken.

Aanbevelingen

- kies voor verdere uitwerking van het nieuwbouwsценario in de basis- of plusvariant;
- werk daarbij de mogelijkheden van aanvullende (commerciële) voorzieningen en samenwerking met Thermo Bello nader uit;
- bepaal op basis van de uitkomsten een locatie en vervolg het traject.

1.1 Situatieschets

De gemeente Culemborg heeft circa 27.600 inwoners en is gelegen aan de Lek. Het door N.V. Sportfondsenbad Culemborg geëxploiteerde zwembad De Meer is het enige overdekte zwembad binnen de gemeente. De accommodatie is echter bijna 40 jaar oud. Wanneer men een zwemvoorziening in Culemborg wil behouden, moet uiteindelijk worden gekozen voor renovatie of nieuwbouw. Niets doen zal zeker tot oplopende kosten en afnemende inkomsten leiden. In de 'Lokale sportagenda 2008 – 2014' is dan ook het voornemen opgenomen om in 2011 een besluit over de toekomst van het zwembad te nemen.

Alvorens een keuze te maken, is het noodzakelijk om eerst een compleet, objectief en richtinggevend inzicht in de toekomstmogelijkheden van het zwembad te hebben. Om deze reden heeft de gemeente behoefte aan een onderzoek naar de toekomstmogelijkheden van De Meer. Daarbij moeten enkele toekomstscenario's worden uitgewerkt, waarbij ook de mogelijkheden van intergemeentelijke samenwerking en van een commerciële exploitatie moeten worden bekeken.

1.2 Onderzoeksopdracht

Op basis van de situatieschets luidt de algemene onderzoeksopdracht als volgt:

“Het uitvoeren van een marktverkenning om in te schatten welke zwembadconfiguratie bij de toekomstige vraag aansluit en welke financiële en operationele consequenties dit met zich meebrengt. Het college en de raad kunnen op basis van de marktverkenning een gefundeerde keuze maken ten aanzien van het voortbestaan en de omvang van de zwemvoorziening in relatie tot het ambitieniveau van de gemeente. Het beoogde effect is het leveren van adequate informatie, die ten grondslag komt te liggen aan het besluitvormingstraject inzake het vaststellen van een passende, toekomstbestendige zwemvoorziening in Culemborg.”

Meer gedetailleerd is het beoogde resultaat een vraag- en aanbodanalyse, die gericht is op:

- het benodigde zwemwateroppervlak ten opzichte van de te verwachten aantallen en groepen bezoekers op (middel)lange termijn;
- de omvang en het type bassin in relatie tot de te verwachten bezoekersgroepen;
- de toegevoegde waarde van nevenfuncties (horeca, fitness, enzovoort) en welk effect de toegevoegde waarde van nevenfuncties kan hebben op de stichtings- en exploitatiekosten.

Daarnaast vallen de volgende onderwerpen binnen de opdracht:

- voer een operationele audit uit om de huidige exploitatie te beoordelen;
- benoem de ontwikkeling van zwemmen in het algemeen en in Culemborg in het bijzonder, tegen de achtergrond van de situatie in twee vergelijkbare gemeenten;
- zijn er commercieel aantrekkelijke nevenfuncties, die de stichtingskosten en de exploitatie positief zouden kunnen beïnvloeden?;
- zijn er mogelijkheden voor regionale samenwerking?

In het kader van het onderzoek dienen ook de alternatieven aan de orde te komen, zoals het huidige bad laten voortbestaan en/of renovatie. De meerjaren onderhoudsplanning (MOP) dient hiertoe te worden geactualiseerd, om zodoende inzicht te krijgen in de huidige bouwkundige en installatietechnische staat en de kosten die noodzakelijk zijn om de bestaande accommodatie nog 20 jaar in stand te houden.

De gemeente hecht eraan om de externe stakeholders, vooral de verenigingen, bij het onderzoek te betrekken. Vandaar dat in het kader van dit onderzoek met elke vereniging is gesproken over onder meer de activiteiten van de vereniging, de huidige en toekomstige vraag en eventuele wensen ten aanzien van het zwembad.

1.3 Uitgangspunten

1.3.1 Algemeen

Als algemeen kader voor de rapportage geldt, dat de berekeningen ten aanzien van de benodigde zwembadconfiguratie niet mogen uitgaan van het faciliteren van alle gebruikers op de voor hen gewenste uren. De berekeningen moeten uitgaan van optimaal gebruik.

1.3.2 Beleidsmatig

In de 'Lokale sportagenda 2008 – 2014' wordt op de toekomst van het zwembad ingegaan: de gemeente wil een publieke overdekte zwemvoorziening in Culemborg behouden. Zij is zich echter bewust van de ouderdom van het bad en wil dan ook in 2011 nadenken en een besluit nemen over de toekomst van De Meer. Daarbij zijn er in grote lijnen twee opties, namelijk: renovatie en nieuwbouw. De gemeente streeft ernaar om zo veel mogelijk de huidige functies c.q. activiteiten¹ van De Meer in stand te houden.

Naast de sportagenda is de 'Perspectiefnota 2012 – 2015' van belang. Daarin staat vermeld dat de totale gemeentelijke bijdrage, die momenteel circa € 469.000,-² per jaar bedraagt, met maximaal € 220.000,- kan worden verlaagd. Het onderzoek naar de toekomst van het zwembad moet inzicht verschaffen in de (on)mogelijkheden van dit voornemen.

1.4 Opbouw rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 gaat in op het aanbod en de omgeving van De Meer;
- in hoofdstuk 3 wordt de exploitatie van De Meer behandeld;
- hoofdstuk 4 analyseert de organisatie van De Meer;
- in hoofdstuk 5 wordt op de toekomst van het zwembad ingegaan, waarbij onder meer wordt stilgestaan bij de in de toekomst benodigde configuratie en de mogelijkheden van intergemeentelijke samenwerking, aanvullende (commerciële) voorzieningen en andere potentiële partners;
- in hoofdstuk 6 wordt een aantal toekomstscenario's financieel uitgewerkt;
- hoofdstuk 7 bevat de conclusies en aanbevelingen.

¹ Het betreft: verenigingszwemmen, doelgroepen, instructiezwemmen en recreatief zwemmen.

² Dit bedrag bestaat uit € 339.000,- subsidie en € 130.000,- dotatie voorziening groot onderhoud.

De bijlagen bevatten:

1. de demografische ontwikkeling in Culemborg sinds 2000;
2. de demografische prognose voor Culemborg;
3. een overzicht van de zwemvoorzieningen in de omgeving;
4. de exploitatierekening voor de jaren 2008, 2009 en 2010;
5. de MOP van zwembad De Meer voor de drie toekomstscenario's;
6. de raming van het bezoek en de exploitatie van scenario 1;
7. de raming van het bezoek en de exploitatie van scenario 2;
8. de raming van het bezoek en de exploitatie van beide varianten van scenario 3.

2.1 Aanbod

Zwembad De Meer is gelegen in de bijzondere nieuwbouwwijk EVA-Lanxmeer in het zuidoostelijke deel van Culemborg. Het zwembad is in 1974 gebouwd en in 1998 gerenoveerd. De grond en het gebouw zijn eigendom van de gemeente. De exploitatie wordt verzorgd door de N.V. Sportfondsenbad Culemborg, die hiervoor jaarlijks een exploitatiebijdrage van de gemeente ontvangt. Voor het groot onderhoud wordt jaarlijks een apart bedrag gereserveerd. De gemeente is 100% aandeelhouder van de N.V. en stelt de Raad van Commissarissen aan. Voor directievoering, administratie en technisch beheer is een overeenkomst voor advies en dienstverlening afgesloten met Sportfondsen Nederland (SFN).

De Meer is een kleinschalig zwembad, dat zich primair op de inwoners van Culemborg richt. Het bad heeft het karakter van een instructie- en verenigingsbad en beschikt over de volgende voorzieningen:

- een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met gedeeltelijk beweegbare bodem en een watertemperatuur van 29 graden;
- een peuter-/instructiebad van 12,5 x 8 meter en een watertemperatuur van 32 graden;
- een glijbaan;
- een whirlpool;
- een Turks stoombad/stoomcabine;
- een infraroodsauna;
- een zonnebank;
- een ruimte voor lichttherapie;
- horeca;
- een zonneweide.

Het zwembad kent het volgende activiteiten aanbod:

- recreatief zwemmen (ontbijtzwemmen, lunchzwemmen, voor alle leeftijden, voor volwassenen, voor families en gezinnen);
- fifty fit / 50 plus;
- Jip babyles (baby/peuterzwemmen);
- les zwemmen.

Daarnaast maken diverse verenigingen gebruik van De Meer. Het gaat om een waterpolo-/zwemvereniging, een zwemvereniging, twee duikverenigingen, de reddingsbrigade en een zwemvereniging voor mensen met een beperking. Het bad wordt ook door twee middelbare scholen gebruikt.

2.2 Omgeving

Om op onderbouwde wijze een oordeel over de exploitatie en toekomstmogelijkheden van De Meer te kunnen geven, is het van belang om oog te hebben voor de omgeving van het bad. Er zijn immers ook factoren van buitenaf, die invloed op het zwembad uitoefenen. Achtereenvolgens wordt ingegaan op de demografische

ontwikkelingen in de gemeente Culemborg, de concurrentie die De Meer ondervindt, trends en ontwikkelingen op het gebied van zwembaden en twee met Culemborg vergelijkbare gemeenten.

2.2.1 Demografische analyse

De afgelopen jaren

In de afgelopen jaren is het aantal inwoners van de gemeente Culemborg toegenomen. Sinds 2000 is sprake van een stijging van bijna 3.000. Deze toename heeft zich echter vooral in de eerste jaren van de eenentwintigste eeuw voorgedaan. Ten opzichte van het jaar 2000 zijn alle in de volgende tabel onderscheiden leeftijdsgroepen groter geworden. De groep vanaf 65 jaar is echter de enige groep die – zowel in absolute als in procentuele zin – continu is gestegen. Het relatieve aandeel van de twee overige groepen is licht gedaald. Meer gedetailleerde cijfers (zie bijlage 1) laten zien, dat zich binnen de groepen 0 tot 20 jaar en 20 tot 65 jaar een verschuiving naar de hogere leeftijden heeft plaatsgevonden.

Jaar	2000	2005	2010	2011
Totaal	24.768	27.143	27.501	27.584
0 tot 20 jaar	6.794	7.533	7.411	7.370
20 tot 65 jaar	15.201	16.605	16.538	16.548
65 jaar of ouder	2.773	3.005	3.552	3.666

tabel 2.1: demografische ontwikkeling gemeente Culemborg 2000 – 2011 (bron: CBS)

Zoals de volgende tabel laat zien, heeft Culemborg ten opzichte van de totale Nederlandse bevolking een wat grotere groep 0- tot 20-jarigen en een kleinere groep inwoners van 65 jaar of ouder.

	Culemborg	Nederland
0 tot 20 jaar	26,7%	23,5%
20 tot 65 jaar	60,0%	60,9%
65 jaar of ouder	13,3%	15,6%

tabel 2.2: relatieve verhouding leeftijdsgroepen Culemborg en Nederland 2011 (bron: CBS)

De komende jaren

Volgens de prognoses van het CBS verandert het totaal aantal inwoners van Culemborg in de komende jaren nauwelijks, maar dat geldt niet voor de samenstelling van de bevolking. Uit de volgende tabel blijkt namelijk, dat de groepen van 0 tot 20 jaar en van 20 tot 65 jaar in aantal afnemen, terwijl het aantal inwoners van 65 jaar of ouder in de periode naar 2040 bijna verdubbelt. Nadere detaillering van de cijfers (zie bijlage 2) laat zien, dat dit niet alleen voor de totalen van de drie leeftijdsgroepen geldt. Binnen de groepen 0 tot 20 en 20 tot 65 jaar is over de hele linie sprake van een daling van het aantal inwoners. Datzelfde geldt voor de stijging van de groep vanaf 65 jaar.

Jaar	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Totaal	27.572	27.487	27.404	27.501	27.707	27.641
0 tot 20 jaar	6.702	6.066	5.605	5.487	5.565	5.592
20 tot 65 jaar	16.466	16.237	15.742	15.051	14.439	14.028
65 jaar of ouder	4.404	5.184	6.057	6.963	7.703	8.021

tabel 2.3: demografische ontwikkeling gemeente Culemborg tot en met 2040 (bron: CBS)

Deze cijfers betekenen dat Culemborg flink zal vergrijzen. Dat is conform het landelijke beeld. Echter, uit de volgende tabel blijkt, dat het tempo waarin dat gebeurt hoger is dan gemiddeld in Nederland. In tegenstelling tot de huidige situatie is het aandeel 0 tot 20-jarigen in Culemborg in 2040 lager dan dat van heel Nederland. Ook is de groep 65-plussers procentueel van grotere omvang dan het landelijke cijfer.

	Culemborg	Nederland
0 tot 20 jaar	20,2%	21,7%
20 tot 65 jaar	50,8%	52,6%
65 jaar of ouder	29,0%	25,6%

tabel 2.4: relatieve verhouding leeftijdsgroepen Culemborg en Nederland 2040 (bron: CBS)

De prognose van het CBS wijkt af van die van de provincie Gelderland, die in de volgende tabel is weergegeven.³ De meest voor de hand liggende verklaring is, dat de provincie meer dan het CBS van woningbouw in Culemborg is uitgegaan. Een voorbeeld van geplande woningbouw zijn de 1.100 woningen, die tussen 2012 en 2020 in de wijk Parijsch worden gebouwd. Hoe dan ook voorspelt de provincie een toename van het aantal inwoners van de gemeente. Pas na 2035 is sprake van een kleine afname.

Het verschil tussen beide prognoses ligt niet bij het aantal inwoners van 65 jaar of ouder. Het CBS en de provincie hanteren daardoor namelijk vrijwel dezelfde cijfers. Zij verschillen echter in hun prognose van de afname van de leeftijdsgroepen jonger dan 65 jaar. Net als het CBS gaat de provincie tussen 2015 en 2040 weliswaar uit van een daling, maar die afname is veel minder sterk en doet zich later voor dan volgens het CBS.

Jaar	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Totaal	28.174	28.660	29.223	29.546	29.722	29.676
0 tot 15 jaar	5.353	4.988	4.973	5.057	5.127	5.057
15 tot 25 jaar	3.325	3.435	3.306	3.080	3.022	3.086
25 tot 40 jaar	4.605	4.699	4.831	4.930	4.813	4.683
40 tot 55 jaar	6.787	6.237	5.664	5.309	5.402	5.446
55 tot 65 jaar	3.675	4.122	4.395	4.223	3.689	3.336
65 tot 75 jaar	2.631	3.120	3.418	3.803	3.985	3.867
75 jaar of ouder	1.798	2.059	2.636	3.144	3.684	4.201

tabel 2.5: demografische ontwikkeling gemeente Culemborg tot en met 2040 (bron: provincie Gelderland)

2.2.2 Concurrentieanalyse

Binnen 20 autominuten van De Meer is een behoorlijk aantal zwembaden gelegen (zie bijlage 3). Naast diverse recreatieplassen, campingbaden en kleine instructiebadjes gaat het om acht 'reguliere' binnen- en combibaden:

- Helsdingen (Vianen);
- Het Wiel (Geldermalsen);
- Berenschot (Leerdam);
- De Hooghe Waerd (IJsselstein);
- De Wetering (Houten);
- Merwestein (Nieuwegein);
- Wickie de Viking (Wijk bij Duurstede);
- Sportplaza / Groenendaal Plus (Tiel).

Een aantal van deze accommodaties heeft een vergelijkbaar karakter als De Meer, terwijl een aantal andere baden een uitgebreider doelgroepen aanbod heeft en over meer recreatieve voorzieningen beschikt. De rivier de Lek zorgt echter voor een zekere fysieke en psychologische barrière, wat de concurrentie uit IJsselstein, Houten, Nieuwegein en Wijk bij Duurstede verkleint.

³ Zie: Provincie Gelderland – Bevolkingsprognose Gelderland 2010.

Bij de activiteiten die De Meer aanbiedt, is de concurrentie beperkt. Wat betreft het recreatief zwemmen richt het bad zich niet op dezelfde groep bezoekers als bijvoorbeeld Merwestein, dat over een golfslagbad beschikt. Voor banen zwemmen zullen bezoekers echter niet snel naar verder weg gelegen baden uitwerken. Datzelfde geldt voor het les zwemmen, fifty fit en baby-/peuterzwemmen. De meeste inwoners van Culemborg zullen niet bereid zijn om daarvoor naar Vianen, Geldermalsen, Leerdam of Tiel te rijden. De relatief lage tarieven in Vianen veranderen hier vermoedelijk weinig aan. Overigens kan de bestaande wachtlijst voor les zwemmen in De Meer er wel voor zorgen, dat potentiële bezoekers naar andere baden uitwijken. In hoeverre het instructiebad in Beusichem voor concurrentie bij het les zwemmen zorgt, is vanwege het ontbreken van enige informatie over dit bad niet te bepalen. Vermoedelijk komt de meeste concurrentie nog van de diverse recreatieplassen en buitenbaden in de omgeving. Op mooie zomerdagen zal met name De Meent flink wat recreatief bezoek uit Culemborg trekken.

Al met al luidt de conclusie, dat de concurrentie vrij beperkt is. Dit wordt door het management van het zwembad bevestigd.

2.2.3 Trends en ontwikkelingen

Op verschillende niveaus doet zich een aantal trends en ontwikkelingen voor, dat met name invloed heeft op de vraag naar activiteiten in zwembaden. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen meer algemene, landelijke trends en concrete ontwikkelingen op het gebied van de diverse zwemactiviteiten.

Algemene ontwikkelingen

- de aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve (doelgroep)activiteiten dan in het verleden. Daarentegen neemt de interesse van jongeren vanaf een jaar of 15 duidelijk af. Gezien de demografische prognoses ligt hier een kans voor zwembad De Meer. In de komende jaren neemt het aantal senioren immers flink toe;
- de kwaliteit van de dienstverlening is steeds belangrijker voor de keuzes van zwembadbezoekers. Zij vinden deskundigheid en klantvriendelijkheid van trainers/instructeurs het belangrijkste aspect van de dienstverlening. Daarnaast is de bereikbaarheid van belang;
- veiligheid blijft van groot belang. Verdrinkingsgevallen hebben de discussie weer doen oplaaien. Niet alleen de veiligheid in het water, maar ook de (sociale) veiligheid in en rondom sportaccommodaties is een belangrijk onderwerp.

Zwemactiviteiten

- in de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw heeft menig gemeente fors in recreatieve zwembaden (subtropische zwemparadijzen) en combibaden geïnvesteerd. In het afgelopen decennium heeft een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Veel zwembaden hebben onvoldoende op de veranderende behoefte kunnen inspelen;
- aquasport- en seniorenactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat de komende jaren ook blijven, mits het aanbod aantrekkelijk en afwisselend is. De kwaliteit van de instructeurs is voor een groot gedeelte bepalend voor de populariteit van de activiteiten. In de komende jaren zal deze factor vermoedelijk nog belangrijker worden, zeker bij mensen van boven de 50. Gezien de demografische ontwikkeling in Culemborg worden deze bezoekers bovendien steeds belangrijker voor het zwembad. Deze klanten stellen meer en andere eisen dan jongere bezoekers, onder andere op het gebied van hygiëne;

- les zwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook aan deze activiteit stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de zweminstructeurs en de communicatie over de vorderingen van het kind. Daarnaast is het les zwemmen van oudsher sterk aanbodgericht. Er zijn echter steeds meer zwembaden, die sterker vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze op zaterdag en zondag ook les zwemmen aanbieden, of in de vakantieperiode (profitabele) snelcursussen organiseren;
- zwem- en waterpoloverenigingen hebben over het algemeen met relatief sterk teruglopende ledenaantallen te kampen. De goede prestaties van de Nederlandse zwemmers en het dameswaterpoloteam hebben deze trend slechts beperkt kunnen tegenhouden. In Culemborg lijkt hiervan geen sprake te zijn, getuige de informatie die de verenigingen hierover tijdens de gesprekken hebben gegeven.

2.2.4 Ontwikkeling soortgelijke gemeenten

Twee gemeenten, die met Culemborg kunnen worden vergeleken, zijn Beuningen (aan de Waal, ten westen van Nijmegen) en Castricum (tussen Alkmaar en IJmuiden, niet ver van de Noordzeekust). Beide gemeenten beschikken over één overdekt zwembad op leeftijd en in beide gemeenten speelt de discussie over de toekomst van de betreffende accommodatie. Daarbij worden uitdrukkelijk ook de mogelijkheden van aanvullende functies, clustering en samenwerking met andere partijen en buurgemeenten onderzocht en uitgewerkt.

Beuningen

Het zwembad in Beuningen (25.500 inwoners) wordt door een private partij geëxploiteerd en beschikt over een wedstrijdbad en een instructiebad, die samen bijna 400 m² zwemwater bieden. Het instructiebad is in 1968 gebouwd en in 1985 gerenoveerd. In 1995 is het bad uitgebreid met een wedstrijdbad. Net als De Meer is het bad verouderd, heeft het een lokaal en sober karakter en is het activiteitenaanbod beperkt. De demografische ontwikkeling is ook vergelijkbaar met die in Culemborg.

Naast het achterstallige onderhoud heeft het bad te kampen met een dalend bezoek. Mede daardoor is de bezetting van het bad matig. Dit alles is reden voor de gemeente om over de toekomst van het bad na te denken. Eerder dit jaar zijn drie varianten onderzocht, namelijk: grootschalige renovatie, nieuwbouw van het instructiebad en volledige nieuwbouw. Renovatie bleek geen goede optie te zijn, omdat in dat geval relatief veel en dure ingrepen gedaan zouden moeten worden. Bovendien zou het de exploitatie maar weinig versterken.

De twee andere varianten waren kansrijker en toekomstbestendiger, maar brachten natuurlijk wel een hogere totale investeringslast met zich mee. Vanuit het perspectief van de bezoekers waren deze twee opties echter verreweg te prefereren boven het eerste scenario. Bovendien zou het bad in geval van renovatie lange tijd geheel niet kunnen worden gebruikt.

Elders in Beuningen bevinden zich een sporthal en een dorps huis, die eveneens verouderd zijn. Dat biedt kansen. De gemeente heeft er dan ook voor gekozen om nader onderzoek te doen naar de haalbaarheid van nieuwbouw van een geclusterde voorziening, bestaande uit een zwembad, sporthal en dorps huis. Daarbij wordt uitdrukkelijk ook gekeken naar de mogelijkheden om marktpartijen bij de realisatie en exploitatie van de accommodatie te betrekken. Dat moet niet alleen tot meerwaarde voor de bezoeker, maar ook tot financiële voordelen voor de gemeente leiden. Het onderzoek is momenteel in uitvoering.

Castricum

Het zwembad in Castricum (34.500 inwoners) wordt door een stichting geëxploiteerd en beschikt over een wedstrijdbad, een instructiebad/recreatiebassin en een klein peuterbadje. In totaal biedt het bad ruim 450 m² zwemwater. Dit aanbod wordt zeer goed benut. Het bad dateert uit 1989 en nadert het einde van haar levenscyclus. Forse onderhoudsinvesteringen staan voor de deur. Het activiteitenaanbod en het bezoekersaantal zijn wat groter dan in De Meer, maar verder zijn de (demografische) ontwikkelingen vergelijkbaar.

Tegen deze achtergrond wil de gemeente de mogelijkheden verkennen om – bij voorkeur in een breder verband – een nieuwe zwemvoorziening te realiseren. Net als in Beuningen is er in Castricum een verouderde sporthal, zodat clustering een voor de hand liggende optie is. Daarnaast zijn verschillende buurgemeenten geïnteresseerd in gezamenlijke realisatie van een nieuw zwembad. Dat zou betekenen dat er een grootschaliger bad gebouwd zou kunnen worden, terwijl de kosten worden gedeeld. Vandaar dat eerder dit jaar de diverse mogelijkheden middels een quick scan zijn onderzocht. Daaruit bleek dat samenwerking met buurgemeenten kansrijk is. Deze optie zal dan ook nader worden uitgewerkt.

Conclusie

In diverse gemeenten, waaronder Beuningen en Castricum, is ten aanzien van het zwembad sprake van een vergelijkbare situatie als in Culemborg. Bij het verkennen van de toekomstmogelijkheden beperkt de analyse zich daar niet tot het zwembad of de eigen gemeente. In deze gemeenten blijkt, dat renovatie qua exploitatie uiteindelijk een (te) dure oplossing is en dat het toevoegen van aanvullende functies, het clusteren van voorzieningen en samenwerking met private partijen en omliggende gemeenten nieuwe kansen en mogelijkheden biedt. Ook in Culemborg is dat het geval.

3.1 Bezoek

Het bezoek van De Meer wordt gekenmerkt door een hoog aandeel van verenigingsbezoek (34%). Samen met de scholen en het les zwemmen bevestigt dit het karakter van het bad als een instructie- en verenigingsbad.

In de afgelopen drie jaren is het bezoek aan De Meer behoorlijk stabiel geweest. De daling in het totaal aantal bezoekers wordt vrijwel volledig door het afschaffen van het schoolzwemmen in de zomer van 2009 veroorzaakt. Wanneer die activiteit buiten beschouwing wordt gelaten, is sprake van een marginale daling van het bezoek. Per activiteit zijn wel enige schommelingen zichtbaar. Zo is het recreatieve bezoek jaarlijks afgenomen, terwijl de doelgroepen juist een stijging laten zien.

jaar	2008	2009	2010
recreatief zwemmen	32.442	29.929	29.295
doelgroepen	7.136	7.393	8.577
les zwemmen	28.791	29.997	29.089
verenigingen	38.878	38.086	39.286
schoolzwemmen	9.583	5.244	0
overige scholen	10.461	10.858	9.734
solarium/zonnebank	1.093	778	740
totaal	128.384	122.285	116.721
excl. schoolzwemmen	118.801	117.041	116.721

tabel 3.1: bezoek De Meer 2008 – 2010

Ondanks het wegvallen van het schoolzwemmen is de bezetting van bad nog steeds heel behoorlijk. Met 283 bezoekers per vierkante meter zwemwater doet het bad het duidelijk beter dan het landelijk gemiddelde van rond de 250.

Het animocijfer geeft aan, hoe vaak elke inwoner van het verzorgingsgebied jaarlijks gemiddeld het bad bezoekt. Het verzorgingsgebied van De Meer is de gemeente Culemborg: circa 83% van het bezoek woont in de gemeente. In 2010 bedroeg het animocijfer 4,24. Dat is lager dan het landelijk gemiddelde van 4,53. Desondanks is dat geen slecht resultaat, want:

- het zwemwater van het tweede bassin van De Meer heeft een beperkte functionaliteit;
- voor veel activiteiten is alleen het wedstrijdbad geschikt. Het openstellingsrooster laat zien, dat er nauwelijks ruimte bestaat om extra activiteiten in dit bad te plannen. Verenigingen hebben behoefte aan extra uren, maar die kunnen moeilijk worden geacommodeerd;
- de zwemles is één keer per week 60 minuten, waar in sommige andere baden voor twee keer per week een half uur wordt gekozen. In die baden is het bezoekersaantal dus twee keer zo groot, terwijl de lesduur per week gelijk is.

Uitsplitsing van het animocijfer per bezoekerscategorie laat zien, dat vooral het verenigingsbezoek zeer hoog is. Ook het les zwemmen doet het goed. Het animocijfer van de doelgroepen is laag, maar dat heeft ook met het kleine activiteiten aanbod te maken. Gezien de beperkte recreatieve voorzieningen is het cijfer voor recreatief zwemmen in orde.

recreatief zwemmen	1,07
doelgroepen	0,31
les zwemmen	1,06
verenigingen	1,43
overige scholen	0,35
solarium/zonnebank	0,03
totaal	4,24

tabel 3.2: animocijfer De Meer 2010

3.2 Openstelling

Het reguliere openstellingsrooster van De Meer laat een behoorlijk horizontale programmering zien. Veel activiteiten vinden op verschillende dagen op hetzelfde tijdstip plaats, hetgeen de herkenbaarheid voor de bezoeker vergroot. Ook zijn er weinig 'gaten' in de programmering en is op sommige momenten sprake van gescheiden gebruik van de bassins. Dat komt de efficiëntie ten goede.

In de volgende tabel zijn per bezoekerscategorie de wekelijkse en jaarlijkse openstelling in uren weergegeven en tegen het aantal bezoekers afgezet. Daaruit blijkt dat het gemiddelde aantal bezoekers per openstellingsuur van recreatief zwemmen laag is. De norm is namelijk 30 bezoekers per uur. Het aantal recreatieve uren kan dus worden verlaagd, waarbij het voor de hand ligt om eerst de minst bezochte uren te schrappen. Wanneer eventuele afspraken met de gemeente daaraan beperkingen opleggen, wordt aanbevolen om het overleg aan te gaan en tot nieuwe afspraken te komen.

In tegenstelling tot het recreatief zwemmen is het bezoek per uur van de doelgroepen prima in orde. Datzelfde geldt voor de verenigingen en de overige scholen.

Het oordeel over het les zwemmen is afhankelijk van het aantal lesgroepjes per uur. De norm is 12 kinderen per groepje. De manager van het zwembad heeft aangegeven, dat het aantal groepjes per uur wisselend is. Er wordt gestreefd naar vier groepjes per uur, maar om verschillende redenen is dat in 2010 niet altijd gerealiseerd en waren er soms drie, of zelfs maar twee, groepjes per uur. Dat betekent dat het lastig is om een oordeel over het aantal kinderen per lesgroepje te vellen. Wel kan worden opgemerkt dat een aantal van minder dan vier groepjes per uur betekent, dat het bad op dat moment niet erg goed wordt bezet, omdat er ruimte is voor vier à vijf groepjes. De manager heeft aangegeven op dit punt verbeteringen te willen invoeren.

	uren per week	uren per jaar	bezoek per uur
recreatief zwemmen	30,5	1.525	19
doelgroepen	8,0	360	24
les zwemmen	19,0	760	38
verenigingen	27,0	1.080	36
overige scholen	7,0	280	35
totaal	91,5	4.005	29

tabel 3.3: gemiddeld bezoek per openstellingsuur De Meer 2010

3.3 Tarieven

Bij de concurrentieanalyse zijn de tarieven van De Meer en de diverse baden in de omgeving al in kaart gebracht. Daaruit blijkt dat de prijzen van recreatief zwemmen en doelgroepen in De Meer over het algemeen net iets lager zijn dan bij de meeste andere baden. Uitzondering is zwembad Helsdingen, dat over de hele linie lage tarieven hanteert. De prijzen voor het les zwemmen in De Meer lopen in de pas bij die van de concurrentie.

Uit een overzicht van de tarieven van De Meer blijkt, dat het aantal tarieven niet hoog ligt. Dat komt de overzichtelijkheid voor de bezoeker ten goede. Het aantal meerbadenkaarten is beperkt, er zijn geen abonnementen en behalve de meerbadenkaarten is er alleen korting voor recreatief zwemmen voor kinderen en peuters en in de daluren. De verschillende 12-badenkaarten bieden 17% korting per bezoek. Dat is een zeer gebruikelijk percentage.

3.4 Marktbewerking en public relations

Net als in de andere door Sportfondsen geëxploiteerde baden wordt in De Meer voor de zwemlessen en de babyles gebruikgemaakt van het concept van Jip's waterwereld. Daarnaast wordt aangesloten bij de algemene richtlijnen vanuit SFN, maar er is geen specifiek marketingplan voor De Meer. De directie heeft aangegeven, dat een dergelijk plan wel in concept gereed is en dat er aan Sportfondsen offerte is gevraagd om het bad meer in 'Jip-stijl' te brengen. Daarmee komt het Jip-concept duidelijker naar voren en wordt het bad meteen wat opgefleurd.

Daarnaast zijn de PR-uitingen beperkt: er zijn enkele folders en er is de website. Beiden worden vooral voor het overbrengen van feitelijke informatie gebruikt. Bovendien ziet de website er niet erg aantrekkelijk uit. Het accent lijkt momenteel meer te liggen op het 'op de winkel passen' dan op 'klantgericht verkopen'. Dat kan deels te maken hebben met de onrustige periode die de zwembadorganisatie achter de rug heeft.

3.5 Exploitatieresultaten 2010

De analyse van de exploitatieresultaten heeft betrekking op de cijfers van 2010, die – samen met de cijfers voor 2008 en 2009 – in bijlage 4 zijn opgenomen.

3.5.1 Baten

De gemiddelde opbrengst per bezoeker is sinds 2008 licht toegenomen en met € 5,14 in 2010 heel behoorlijk. De gemiddelde horecaomzet per bezoeker is met € 0,68 in 2010 echter laag. Hierbij is het bezoek van scholen en verenigingen volledig buiten beschouwing gelaten, omdat leerlingen de horeca niet zullen gebruiken en de horeca bij de verenigingen niet geopend was. In vergelijkbare zwembaden wordt een omzet van meer dan € 1,- per bezoeker gerealiseerd. Een duidelijke verklaring hiervoor ontbreekt. Zo gelden er bijvoorbeeld geen beperkingen ten aanzien van het productaanbod en is de horeca, zijn de tarieven niet opvallend hoog of laag en is de horeca niet ongezeellig.

jaar	2008	2009	2010
recreatief zwemmen	2,77	2,85	3,05
doelgroepen	3,15	3,31	3,12
les zwemmen	9,02	8,79	9,79
verenigingen	2,59	2,84	2,87
schoolzwemmen	8,02	9,22	0,00
overige scholen	1,94	2,02	2,48
sauna	0,00	0,00	0,00
solarium/zonnebank	6,63	7,02	7,21
horeca	0,47	0,52	0,53
overig	0,09	0,11	0,09
totaal	4,92	5,05	5,14

tabel 3.4: gemiddelde opbrengst per bezoeker De Meer

3.5.2 Lasten

Personeel

De personele inzet is iets aan de hoge kant. Op basis van een formatie van 10,35 fte is het aantal bezoekers per fte 11.281, terwijl dit circa 12.500 zou moeten zijn. Overigens is de personele formatie in 2010 ongeveer 1 fte hoger dan in 2009, zonder dat er sprake is van een toename van het bezoek. Volgens de manager komt dit doordat er sinds eind 2009 leerlingen in dienst zijn in het kader van de beroepsbegeleide leerweg. Deze zogenaamde 'BBL-ers' dienen door hun beperkte inzetbaarheid niet volledig te worden meegerekend. Dat betekent dat de personele inzet in 2010 conform kengetal was. Zoals eerder vermeld, maakt het verenigingszwemmen echter een substantieel deel van het bezoek uit. Op de uren dat de verenigingen van het bad gebruikmaken, is meestal slechts één personeelslid aanwezig. De verenigingen zijn verder geheel zelfvoorzienend. Dat betekent dat de personele formatie wellicht toch iets aan de ruime kant zou kunnen zijn.

Volgens de manager is het personeel relatief jong. Daarnaast bestaat de formatie voor een (klein) deel uit BBL-ers. Deze twee kostenverlagende factoren zorgen echter niet voor lage gemiddelde lasten per fte. Die zijn met € 46.783,- namelijk flink hoger dan het kengetal van € 40.000,-. Ook de personeelskosten per bezoeker zijn aan de hoge kant. Uitgaande van 1 fte per 12.500 bezoekers en € 40.000,- per fte zouden die immers € 3,20 moeten bedragen, maar het werkelijke cijfer is € 4,15. Dit zou te maken kunnen hebben met de onrustige tijd, die de zwembadorganisatie in 2010 heeft meegemaakt. In 2008 en 2009 waren de personeelslasten namelijk behoorlijk lager.

Energie

Het gas- en elektraverbruik zijn aan de hoge kant, maar het waterverbruik is in orde. In de volgende tabel is het verbruik per bezoeker en per eenheid afgezet tegen de het gemiddelde van een benchmark van circa 50 binnenbaden in heel Nederland. Daaruit blijkt vooral, dat het elektraverbruik hoog is. Er is geen onderzoek naar de oorzaken hiervan gedaan, maar de hoge leeftijd van De Meer kan hierbij een rol spelen.

gas		
- verbruik (m ³)	182.790	
- verbruik/bezoeker	1,57	(benchmark: 1,50)
- verbruik/m ²	443	(benchmark: 320)
elektra		
- verbruik (kWh)	504.735	
- verbruik/bezoeker	4,32	(benchmark: 3,81)
- verbruik/m ²	1.224	(benchmark: 827)
water		
- verbruik (m ³)	6.441	
- verbruik/bezoeker	0,06	(benchmark: 0,08)
- verbruik/m ²	16	(benchmark: 16)

tabel 3.5: verbruikscijfers De Meer

Onderhoud

Gezien de leeftijd van De Meer is het niet verrassend dat de onderhoudslasten van het bad hoog zijn. Naast het dagelijks onderhoud wordt jaarlijks circa € 130.000,- aan de voorziening groot onderhoud toegevoegd.

Horeca

De verhouding tussen de inkoop en de verkoop van de horeca is met 30% prima in orde.

Resultaat

De verhouding tussen baten en lasten is in orde. De baten bedragen 73% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud).⁴ Zoals uit het overzicht in bijlage 4 blijkt, zijn de kapitaallasten sinds 2008 scherp gedaald. Dat heeft ertoe geleid, dat de gemeentelijke subsidie in 2010 bijna € 100.000,- hoger is dan het exploitatietekort (exclusief groot onderhoud). Met de gemeente is echter afgesproken dat de subsidie niet wordt verminderd, maar dat het bedrag voor de eventuele nieuwbouw van het zwembad wordt gereserveerd.

⁴ Inclusief kapitaallasten en groot onderhoud zijn de baten 62% van de lasten.

4.1 Structuur, aansturing en administratieve organisatie

De dagelijkse leiding van het zwembad is in handen van de manager, die sinds 1 juli 2011 voor 0,5 fte in dienst is. Daarnaast is hij ook manager van zwembad Akwamarijn in Zaltbommel. De manager legt verantwoording af aan de statutair directeur (de regiomanager van SFN), die verantwoording aan de Raad van Commissarissen aflegt. De manager heeft een behoorlijke vrijheid in de dagelijkse uitvoering.

Onder de manager staan:

- het hoofd administratie, dat de receptie- en horecamedewerkers aanstuurt en de administratieve taken in het zwembad voor haar rekening neemt. De boekhouding en dergelijke worden vanuit SFN verricht;
- het hoofd zwemzaken, dat de zwemzaalmedewerkers aanstuurt. Zij heeft in principe 100% coördinerende taken. Indien nodig, bijvoorbeeld bij ziekte van een zwemzaalmedewerker, staat zij echter ook aan de badrand;
- de technisch medewerker, die overigens geen opleiding op dat gebied heeft genoten en derhalve alleen het kleine, dagelijkse onderhoud verzorgt. Het technisch beheer en de grotere klussen worden vanuit SFN verricht.

Dit is een vrij gebruikelijke organisatiestructuur in een zwembadorganisatie van beperkte grootte. Daarbij moet worden opgemerkt, dat de ondersteunende rol van SFN behoorlijk groot is. SFN verzorgt niet alleen de financiële/administratieve ondersteuning en het technisch beheer, maar stelt bijvoorbeeld ook de MOP op en verzorgt het bouwkundig management in brede zin. In het kader van dit onderzoek voert het te ver om gedetailleerd op de precieze taakverdeling tussen SFN en de zwembadmedewerkers (met name het hoofd administratie) in te gaan. Wel kan worden gesteld, dat de organisatie qua structuur, aansturing en personele formatie in elk geval behoorlijk efficiënt lijkt ingericht.

4.2 Organisatiecultuur

De zwembadorganisatie heeft een roerige tijd achter de rug. Onder de vorige manager bestond er onrust en wantrouwen binnen de organisatie. In het kader van dit onderzoek is geen nadere analyse van de precieze oorzaken en dergelijke gemaakt. Het is belangrijker om te signaleren, dat de onrust volgens de nieuwe manager negatieve consequenties voor de continuïteit van de bedrijfsvoering had. Zo was er sprake van een relatief hoog personeelsverloop, was het lastig om nieuw personeel aan te trekken en moest het aantal zwemlesgroepjes worden gereduceerd. Dat laatste blijkt overigens niet uit de bezoekerscijfers.

Gezien de recente geschiedenis is het zeer wel mogelijk, dat de cultuur binnen de organisatie daardoor meer op 'overleven' dan op 'klantgericht verkopen' heeft gelegen. De nieuwe manager heeft inmiddels verschillende initiatieven gestart, waaronder het uitbreiden van de zwemlessen en het verbeteren van de horeca en de klantgerichtheid van en cultuur binnen het personeel.

5.1 Verenigingen

Met bijna een derde deel van het totale bezoek zijn de verenigingen de grootste bezoekerscategorie in De Meer. Als het gaat om de toekomst van zwembad De Meer is het derhalve gepast en belangrijk om de verenigingen bij het onderzoek te betrekken. Dat is gebeurd door met elke vereniging apart een gesprek te voeren. Met Stichting Vrijstad is per e-mail gecommuniceerd.

In de volgende tabel is een overzicht van de verenigingen opgenomen. Daaruit blijkt dat er maar liefst zes verenigingen zijn. Dat is erg veel voor een gemeente als Culemborg. Hierbij speelt echter mee, dat ZC '90 zich in 1990 van ZV De Meer heeft afgesplitst. Hetzelfde geldt voor Q-Divers, dat ongeveer zeven jaar geleden uit Dipnoi is ontstaan. De activiteiten van deze verenigingen overlappen elkaar logischerwijs in hoge mate. Daarbij komt dat veel verenigingen steeds moeilijker vrijwilligers en bestuursleden kunnen vinden. In dat kader ligt het voor de hand om de mogelijkheden tot hernieuwde samenwerking of een fusie te onderzoeken, zodat de verenigingen elkaar kunnen versterken.

Naam	Activiteit	Aantal leden	Uren per week
Culemborgse Reddingsbrigade	reddend zwemmen	circa 135 (van wie 80 jeugdleden)	2,5
Dipnoi	duiken en snorkelen	circa 40 (vooral volwassenen)	1
Q-Divers	duiken	circa 35 (vooral volwassenen)	1
Stichting Vrijstad	zwemmen voor mensen met beperking	circa 60	1,5
ZC '90	zwemmen	circa 130 (85 jeugdleden)	6
ZV De Meer	zwemmen en waterpolo	200-250 (meerderheid waterpolo)	15

tabel 5.1: overzicht verenigingen

Wat betreft het aantal uren in het zwembad zijn de verenigingen over het algemeen tevreden. In enkele gevallen vinden ze de tijden niet optimaal, maar het aantal uren is voldoende. De verenigingen verwachten, dat de huidige uren ook in de komende jaren voldoende zullen zijn. Dat geldt alleen niet voor ZV De Meer. Deze vereniging heeft namelijk aangegeven, dat ze momenteel voor een deel van haar activiteiten naar baden in de omgeving moet uitwijken, omdat zij niet alle uren in De Meer kan afnemen. Naar eigen zeggen zou de vereniging het liefst zeker vijf uur meer in het zwembad in Culemborg afnemen.

Tijdens het contact met de verenigingen is ook gevraagd naar zaken, die in een gerenoveerd of nieuw zwembad verbeterd zouden moeten worden. Aspecten die veelvuldig werden genoemd, zijn:

- de hinderlijke opstaande rand bij het wedstrijdbad;
- de zeer kleine bergruimte;
- het ontbreken van een verenigingsruimte;
- de slechte routing in het gebouw;
- de horeca die tijdens de meeste verenigingsuren gesloten is.

Daarnaast werd door een aantal verenigingen opgemerkt, dat de watertemperatuur van het wedstrijdbad en (vooral 's zomers) de luchttemperatuur in het zwembad te hoog zijn. Tevens werden diverse unieke punten en een aantal 'dromen' genoemd:

- een dieper wedstrijdbad ten behoeve van de duiksport;
- een wedstrijdbad met zes banen;

- een 50-meter bad met acht banen;
- een instructiebad met beweegbare bodem;
- een grotere hoeveelheid ondiep water;
- een plek om de warming-up te doen;
- een betere geluidsinstallatie;
- een minder gladde zwembadvloer;
- aanwezigheid van bijvoorbeeld een telefoon, EHBO-set en AED op de zwemzaal.⁵

Tenslotte merkt een aantal verenigingen op, dat het contact met en de communicatie vanuit het bad voor verbetering vatbaar is. Een aantal verenigingen is namelijk niet zo te spreken over wat 'een gebrek aan proactief meedenken' wordt genoemd. Het wordt als lastig ervaren om zaken met het zwembad te regelen, bijvoorbeeld wanneer men voor vergaderingen van de horeca gebruik wil maken. Overigens heeft de directie aangegeven, dat dit soort zaken onder het nieuwe management meer bespreekbaar is geworden en dat ernaar wordt gestreefd om het negatieve beeld weg te nemen.

5.2 Toekomstige vraag

De vraag naar zwemwater en –activiteiten in de toekomst wordt voornamelijk bepaald door de in paragraaf 2.2 beschreven ontwikkelingen, die het zwembad slechts gedeeltelijk kan beïnvloeden. Om het voor de gemeente Culemborg benodigde aantal uren diep en ondiep overdekt water te kunnen berekenen, dient derhalve niet uitsluitend van de huidige bezoekersaantallen van De Meer te worden uitgegaan, maar ook van onder andere de demografische ontwikkeling en trends op het gebied van sport en zwembaden.

Op basis van alle verwachte ontwikkelingen wordt het totaal aantal zwembadbezoekers in de gemeente Culemborg voor de komende jaren op circa 125.000 geraamd⁶. Dat is een verschil van ongeveer 8.000 ten opzichte van het werkelijke bezoekersaantal van De Meer in 2010. Met een nieuw en functioneler bad moet echter wel degelijk een animocijfer van rond het landelijk gemiddelde (4,53) kunnen worden gehaald. In hoofdstuk 3 bleek, dat het bezoek aan de doelgroepactiviteiten beperkt is. Daar zit dus nog groei in, zeker gezien de groei van het aantal inwoners vanaf 65 jaar in de komende jaren. Daarnaast heeft één van de verenigingen aangegeven, dat zij momenteel naar baden in de omgeving uitwijkt en zij deze uren graag in het zwembad in Culemborg zou afnemen. Een belangrijke voorwaarde voor het realiseren van 125.000 bezoekers is stabiel management.

Op deze plaats wordt nogmaals gerefereerd aan het verschil tussen de demografische prognoses van het CBS en van de provincie Gelderland. Verschillen in aantallen inwoners hebben immers gevolgen voor het te verwachten aantal bezoekers en kunnen daarmee ook tot een andere benodigde zwembadconfiguratie leiden. In dit geval zijn de absolute verschillen echter klein. De provincie voorspelt in 2030 namelijk een totaal aantal inwoners, dat ongeveer 2.000 hoger ligt dan bij het CBS. Vòòr die tijd zijn de verschillen kleiner. Die circa 2.000 'extra' inwoners (vooral mensen tot 65 jaar) zorgen jaarlijks voor minder dan 10.000 extra bezoeken aan het zwembad. Dat heeft niet of nauwelijks invloed op de benodigde zwembadconfiguratie.

⁵ Volgens de directie is er een EHBO-set bij de badmeesterspost in de zwemzaal aanwezig en bevinden de AED en telefoon zich bij de receptie, die direct vanuit de zwemzaal kan worden bereikt.

⁶ Hierbij wordt het beperkte bezoek aan de solaría/zonbank buiten beschouwing gelaten.

5.3 Benodigde configuratie

Het huidige overdekte zwembad De Meer is verouderd, maar biedt de inwoners van de gemeente Culemborg een passende hoeveelheid zwemwater. Het bad is goed bezet, ondanks dat het tweede bassin een beperkte functionaliteit heeft.

Voor een zwemaccommodatie kan worden uitgegaan van een theoretische capaciteit van 92 openstellingsuren per week.⁷ Voor de geraamde 125.000 bezoekers is ongeveer 450 m² zwemwater nodig. De benodigde capaciteit kan worden ingevuld met een twee-badenconcept: een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem en een instructie-/doelgroepenbad van 15 x 10 meter met volledig beweegbare bodem. Beide bassins zijn nodig om de geraamde bezoekers te kunnen accommoderen, maar bieden samen meer dan 450 m² zwemwater, zodat het bad niet meteen 'vol' zit. Een eventuele 'extra' vraag leidt dan ook niet meteen tot capaciteitsproblemen. Het zwembad blijft het karakter houden van een verenigings- en instructiebad, maar krijgt wel een verbeterde uitstraling en meer eigentijdse voorzieningen (zie ook paragraaf 5.4).

Het ramen van de benodigde hoeveelheid zwemwater gebeurt ook aan de hand van de vraag, op welke wijze de zwembehoefte efficiënt in oppervlakte zwemwater te vertalen is. De basis voor de beantwoording van deze vraag wordt gevormd door de behoefte aan zwemwater, die in activiteitenuren wordt uitgedrukt. Uren vormen namelijk een belangrijkere planningsvariabele dan bijvoorbeeld het aantal bezoeken of het gemiddelde aantal vierkante meter zwemwater per inwoner. Bepaalde activiteiten vragen namelijk relatief veel uren of veel zwemwater, terwijl er relatief weinig deelnemers zijn. Voor andere activiteiten geldt juist het tegenovergestelde.

Voor de raming van de benodigde omvang van het zwemwater is niet alleen de behoefte aan uren van belang, maar ook de wijze waarop de vraag over het aantal en het soort bassins zal worden verdeeld. Het heeft weinig zin om een exacte prognose van deze verschuiving te maken, voor zover dat überhaupt mogelijk is, omdat de vraag naar zwemwater niet in vierkante centimeters wateroppervlakte te vertalen is. Een bassin heeft nu eenmaal een bepaalde maximale capaciteit, uitgedrukt in uren. De volgende tabel geeft de waterbehoefte aan in uren en type water. Daaruit blijkt dat het totale aantal 'bassinuren' 126 is. Beide bassins hoeven dus niet continu te worden gebruikt om alle bezoekers te kunnen accommoderen.

	bezoek	aantal weken per jaar	normale bezetting per uur	benodigde uren per week diep water	benodigde uren per week ondiep water
recreatief zwemmen	30.329	50	30	20,2	14,2
doelgroepen	13.235	44	20	3,8	11,3
les zwemmen	30.329	44	45	15,3	13,8
verenigingen	41.358	40	30	31,0	8,6
overige scholen	9.759	40	35	7,0	0,7
totaal	125.010			77,3	48,5

tabel 5.2: benodigde uren diep en ondiep water

⁷ Maandag tot en met vrijdag 16 uur per dag, zaterdag 7 uur en zondag 5 uur.

5.4 Globale omschrijving

Het beoogde zwembad is een twee-badenconcept bestaande uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een diepte van 1.40 tot 2.00 meter, een beweegbare bodem van 12,5 x 12,5 meter en een watertemperatuur van 28 graden;
- een instructie-/doelgroepenbad van 15 x 10 meter met over de gehele lengte een beweegbare bodem van 0.00 tot 2.00 meter en een watertemperatuur van 32 graden.

Beide bassins zijn van elkaar gescheiden, zodat separaat gebruik mogelijk is. De perrons om de bassins heen voldoen aan de ISA-normen (2 meter breedte aan de lange kanten en 5 meter aan de kopse kanten). De entree is rolstoelvriendelijk en de toiletgroep in de hal heeft een toilet voor mindervaliden. Daarnaast is er een horecavoorziening, die via een glazen wand zicht op de zwemzaal biedt. Tenslotte is er voldoende bergruimte voor de verenigingen. Gezien het afnemende gebruik in de laatste jaren en de dalende rentabiliteit zijn de solaria en zonnebank geen logische aanvulling.

In deze variant wordt een aantal van de door de verenigingen genoemde aandachtspunten geadresseerd:

- de opstaande rand bij het wedstrijdbad verdwijnt;
- er is meer bergruimte voor de verenigingen;
- de routing verbetert (in geval van nieuwbouw);
- er is een instructiebad met beweegbare bodem;
- er is voldoende diep en ondiep water aanwezig, vooral doordat het tweede bassin duidelijk functioneler wordt;
- de watertemperatuur van het wedstrijdbad wordt (iets) verlaagd;
- de gebrekkige klimaatbeheersing wordt verbeterd, waardoor het 's zomers niet meer zo warm wordt in de accommodatie (vooral in geval van nieuwbouw).

5.5 Plusoptie

Ongeveer een derde deel van het bezoek is verenigingsbezoek. Vanuit dat oogpunt kan worden gekozen voor een 'plusoptie', die extra mogelijkheden voor de verenigingssport biedt. Een dergelijk – nog wat meer op sport georiënteerd – zwembad zou op een aantal punten van de 'basisconfiguratie' kunnen verschillen en daarmee nog een aantal wensen van de verenigingen inwilligen:

- een groter wedstrijdbad van 25 x 15 meter;
- een tribune bij het wedstrijdbad;
- een verenigingsruimte ten behoeve van onder meer ontvangst van gasten, vergaderingen, theorie-uitleg, enzovoort.

Ten opzichte van de 'basisconfiguratie' mag voor een dergelijk zwembad een beperkt aantal extra bezoekers worden verwacht. Met het bredere wedstrijdbad kunnen die zonder problemen worden geaccommodeerd.

	bezoek	aantal weken per jaar	normale bezetting per uur	benodigde uren per week diep water	benodigde uren per week ondiep water
recreatief zwemmen	31.708	50	30	21,1	14,8
doelgroepen	13.786	44	20	3,9	11,7
les zwemmen	30.329	44	45	15,3	13,8
verenigingen	46.872	40	30	35,2	9,8
overige scholen	9.759	40	35	7,0	0,7
totaal	132.455			82,5	50,8

tabel 5.3: benodigde uren diep en ondiep water 'plusvariant'

Zowel de basisconfiguratie als de plusvariant gaan uit van een solitair zwembad met een lokale functie. Het is echter ook zeer de moeite waard om andere mogelijkheden te onderzoeken. Vandaar dat nu op twee opties wordt ingegaan, namelijk intergemeentelijke samenwerking en mogelijke aanvullende voorzieningen. Voorbeelden in den lande laten zien, dat beiden tot een aantrekkelijker sportaanbod en/of financiële voordelen kunnen leiden.

5.6 Intergemeentelijke samenwerking

In de aan Culemborg grenzende gemeenten zijn diverse zwembaden gelegen. Het in hoofdstuk 2 genoemde voorbeeld van Castricum laat zien, dat er soms goede mogelijkheden zijn om een intergemeentelijk zwembad te realiseren. In het geval van Culemborg zouden de meest voor de hand liggende samenwerkingspartners Geldermalsen, Leerdam en Vianen zijn. Voor zover bekend is het bad in Geldermalsen ook verouderd, dus zal daar ook over de toekomst van het zwembad worden nagedacht. Toch zou dat waarschijnlijk niet meteen een kans op gezamenlijke nieuwbouw betekenen. De situatie is namelijk niet volledig met Castricum te vergelijken. In het geval van Culemborg zijn de afstanden tussen de verschillende kernen namelijk veel groter en bedient elk zwembad de eigen gemeente. Het zou zeer onlogisch zijn om bij wijze van spreken precies op de grens tussen Culemborg en een aangrenzende gemeente – middenin de weilanden – een nieuw zwembad te bouwen. Bovendien heeft de gemeente Culemborg zich uitgesproken voor het behoud van de zwemfunctie in Culemborg.

Een intergemeentelijk zwembad lijkt dus niet aan de orde. Vooralsnog zijn er ook geen concrete initiatieven om op zwemgebied tot samenwerking te komen. Uitzondering is de samenwerking op het gebied van management met het zwembad in Zaltbommel. De fysieke zwemaccommodatie blijft echter gelegen in en gericht op Culemborg.

5.7 Aanvullende voorzieningen

Aanvullende (commerciële) voorzieningen kunnen een zwembad inhoudelijk versterken. In den lande zijn combinaties van zwembaden met onder meer fitnesscentra, fysiotherapeuten, kinderopvang, diëtisten, schoonheidssalons en andere wellnessvoorzieningen. In geval van nieuwbouw kunnen deze partners eventueel ook een deel van de investeringslasten op zich nemen, waardoor de kosten voor de gemeente afnemen. In enkele gevallen kan ook een gunstiger exploitatieresultaat worden bereikt. Als indicatie van de huurprijs kan een tarief van € 100,- à €120,- per vierkante meter worden aangehouden.

Een beknopte inventarisatie van de in Culemborg aanwezige voorzieningen laat zien, dat zich in de stad een flink aantal fitnessvoorzieningen bevindt. Één daarvan heeft zich al bij de gemeente gemeld met het verzoek een instructiebad te mogen bouwen. In verband met het bestemmingsplan is dat verzoek echter afgewezen. Desalniettemin heeft de ondernemer dus behoefte aan een instructiebad. Een combinatie met een eventueel nieuw zwembad is dan niet onlogisch.

Het is zeer goed mogelijk dat ook andere partijen geïnteresseerd zijn in de mogelijkheden van een nieuw zwembad. Weliswaar hebben zich verder nog geen concrete potentiële partners voor publiek-private samenwerking gemeld, maar dat kan veranderen op het moment dat er meer duidelijkheid over de toekomst van het bad ontstaat. Wanneer er wordt gekozen voor nieuwbouw, zijn de voorwaarden voor kansrijke aanvullende voorzieningen aanwezig. Er kan dan actief contact met potentiële 'kandidaten' worden gezocht en concrete uitwerking aan de verschillende opties worden gegeven.

5.8 Andere mogelijke partners

5.8.1 Verenigingen

Naast mogelijke commerciële partners wordt er nagedacht over de mogelijkheden om de verenigingen een grotere rol bij het exploiteren van het zwembad te geven. Dit idee wordt sinds enige tijd ook door de KNZB ondersteund. De bond ziet het creëren van meer toegang tot bestaand zwemwater en het creëren van meer zwemwater in Nederland als belangrijke voorwaarden voor de ontwikkeling van de zwemsport en heeft derhalve strategisch beleid ontwikkeld. In het Masterplan Accommodaties (2009) onderscheidt zij vijf scenario's:

1. efficiënte omgang met badwater;
2. dialoog en belangen;
3. ondersteunen exploitant;
4. deelexploitatie;
5. zelf exploiteren.

Alle scenario's zijn erop gericht om meer inspraak en zeggenschap te krijgen ten aanzien van de exploitatie, ten einde de omgevingscondities te verbeteren en (vooral) meer badwater te verkrijgen. Voor wat betreft de scenario's 4 en 5 geeft de KNZB aan, dat die maar voor een zeer beperkt aantal verenigingen te overwegen c.q. weggelegd zijn.⁸

Belangrijk uitgangspunt is dat de KNZB haar verenigingen, in de rol van huurders, helpt om een actievere rol op zich te nemen in het zwembad. Samenwerking met de exploitant wordt gepromoot om te komen tot efficiënter gebruik van badwater en uren. De zwemvereniging van de toekomst stelt zich op als een maatschappelijk bewuste partner in de zwemaccommodaties. Ook de exploitant en de gemeente zijn gebaat bij deze samenwerking. Sleutelhuur door verenigingen betekent bijvoorbeeld een duidelijke besparing op personeelskosten, één van de grootste lasten van een zwembad op jaarbasis, aldus het masterplan. De huidige situatie in De Meer komt hier al vrij dichtbij, maar sleutelhuur is slechts één manier om de verenigingen een actievere rol te geven. Het is zinvol om nadere uitwerking te geven aan de wijze waarop de Culemborgse verenigingen een actievere, ondersteunende rol kunnen vervullen. Daarbij zij opgemerkt, dat de mogelijkheden van de verenigingen groter zijn, indien voor hernieuwde samenwerking of fusie(s) wordt gekozen.

⁸ Scenario 4 voor 25% van de verenigingen en scenario 5 voor maar 10 verenigingen in totaliteit.

5.8.2 Thermo Bello

Zoals in paragraaf 2.1 werd vermeld, ligt het huidige zwembad in de wijk EVA-Lanxmeer. De bewoners van deze bijzondere wijk zijn in meerderheid sterk betrokken bij hun wijk en willen graag invloed op hun eigen omgeving uitoefenen. De wijk is beperkt toegankelijk voor auto's en het beheer van de groengebieden is grotendeels in handen van de bewoners, die daartoe Stichting Terra Bella hebben opgericht. Deze stichting komt voort uit de Bewonersvereniging EVA-Lanxmeer, waarvan bewoners verplicht lid zijn.

Het overgrote deel van de wijk is aangesloten op een lokaal warmtenet. Bij de start van de bouw van de wijk heeft drinkwaterbedrijf Vitens namelijk een drinkwaterpompstation in het gebied geplaatst en daaraan een warmtestation en warmtenet gekoppeld. Sinds 2009 is het warmtenet eigendom van het daartoe opgerichte lokale energiebedrijf Thermo Bello. Het warmtestation staat in een belangrijk waterwingebied. De warmte uit het opgepompte grondwater c.q. de drinkwatervoorraad wordt gebruikt voor de warmtevoorziening van de woningen en gebouwen in de wijk. Bijgeplaatste gasketels leveren de overige warmte (circa 20%) en zijn vanzelfsprekend vooral 's winters nodig. De warmte wordt dus grotendeels op duurzame wijze geproduceerd. Daarnaast werkt Thermo Bello aan een strategisch ontwikkelingsplan om de wijk binnen 10 jaar klimaatneutraal te maken. Dit alles sluit goed aan bij de ambitie van de gemeente en de exploitant om de energievoorziening van het zwembad duurzamer te maken. Bovendien heeft Thermo Bello in 2010 geïnvesteerd in uitbreiding van het warmtenet richting de HAVO-locatie van Lek en Linge, mede met het oog op de mogelijke aansluiting van zwembad De Meer en andere toekomstige grote warmtegebruikers in het zuidoosten van de wijk. Momenteel ligt de leiding praktisch bij het zwembad 'voor de deur'.

In een gesprek heeft Thermo Bello aangegeven, dat het zwembad op verschillende manieren van de samenwerking met het bedrijf kan profiteren:

- de kosten voor het technisch beheer van het zwembad kunnen mogelijk dalen, als de accommodatie op het warmtenet wordt aangesloten en het beheer van de verwarmingsinstallatie van het bad aan Thermo Bello wordt uitbesteed. Dan is het bedrijf namelijk in de positie om maximale synergie tussen de wijkverwarming en de verwarming van het zwembad te realiseren;
- bij goed beheer kunnen de stookkosten aanzienlijk dalen. De energiekosten voor de verwarming van het zwembad en de douches, zullen op korte termijn in het slechtste geval gelijk zijn aan die van een stand alone voorziening op aardgas. Op langere termijn zullen de kosten echter dalen ten opzichte van die van gas, omdat de verwachting is dat de prijs van gas gemiddeld 2% boven de inflatie zal stijgen. Thermo Bello heeft daarentegen de beschikking over duurzame energiebronnen, waarvan de prijs minder snel toeneemt;
- aansluiting van het zwembad op het warmtenet betekent direct een verbetering van de duurzaamheid van het bad, omdat Thermo Bello het grootste deel van de warmtevoorziening uit een duurzame bron (drinkwater) haalt. Gedurende vijf maanden per jaar is de warmtevoorziening volledig duurzaam en in de normale 'stookmaanden' is dat voor 80% het geval;
- de duurzaamheid van het zwembad kan in de toekomst verder toenemen, indien Thermo Bello er in slaagt om naast drinkwater nog andere duurzame warmtebronnen aan te boren en te exploiteren ten behoeve van de warmtevoorziening van het zwembad en de andere gebruikers van het warmtenet;
- Thermo Bello biedt kennis en ervaring aan om mee te denken in het energieontwerp van het zwembad;
- Thermo Bello heeft ervaring met het betrekken van gebruikers bij een duurzame exploitatie van een warmtevoorziening. De ervaring met onder andere het werven van particuliere investeerders kan wellicht ook van pas komen bij de plannen voor het zwembad.

Samenwerking met Thermo Bello kan dus voordelen op het gebied van energie voor het zwembad opleveren. Het is dan ook de moeite waard om – zodra er meer duidelijkheid over de toekomst (en locatie) van het zwembad is – de mogelijkheden concreet uit te werken. Thermo Bello heeft al aangegeven heel graag mee te willen denken bij de nadere uitwerking van de (energie)plannen rond het zwembad.

5.9 Locatie

Indien voor nieuwbouw van het zwembad zou worden gekozen, is het van groot belang op welke locatie het nieuwe bad dan moet verrijzen. Dat heeft onder meer consequenties voor de mogelijkheden van aanvullende (commerciële) voorzieningen. Omdat het besluit over de toekomst van het bad nog moet vallen, wordt hier volstaan met een korte opsomming van enkele mogelijke locaties, die geschikt lijken voor een nieuw bad:

- de locatie schuin tegenover het huidige zwembad: voor deze locatie is geen bestemmingsplanwijziging nodig, de locatie blijft nagenoeg dezelfde, de verenigingen vinden de huidige locatie prima, voor de naastgelegen school (Lek en Linge) blijft het zwembad dichtbij en het biedt kansen voor samenwerking met Thermo Bello;
- het zogenaamde 'EVA-kavel' ten zuiden van het station, aan de oostkant van de spoorlijn: ook deze locatie biedt kansen voor samenwerking met Thermo Bello en ligt bovendien dicht bij het station;
- de spoorzone aan de westkant van de spoorlijn: deze locatie ligt ook dicht bij het station, één van de fitnessaanbieders is er gevestigd en het zou bij de algehele ontwikkeling van deze zone kunnen worden ingepast.

Bij een eventuele keuze voor nieuwbouw zal de locatiekeuze één van de eerste vervolgstappen dienen te zijn.

5.10 Conclusie

In dit hoofdstuk is de toekomstige vraag naar zwemwater in de gemeente Culemborg geraamd en vervolgens naar een benodigde configuratie vertaald. Daarbij werd onderscheid gemaakt tussen een 'basisvariant' en een 'plusoptie'. Duidelijk is dat een wedstrijd- en instructie-/doelgroepenbad de logische configuratie voor het zwembad is. Maar daarmee is het verhaal nog niet afgelopen. De mogelijkheden van intergemeentelijke samenwerking zijn weliswaar beperkt, maar die van aanvullende (commerciële) voorzieningen zijn juist kansrijk en verdienen nadere uitwerking. Daarnaast dient ook naar maximale participatie van de verenigingen te worden gezocht. Tevens kan Thermo Bello een rol spelen bij het verduurzamen en eventueel goedkoper maken van de energievoorziening. Indien uiteindelijk voor nieuwbouw van het zwembad wordt gekozen, is het goed om de diverse mogelijkheden en ideeën van potentiële partners nader te verkennen.

6.1 Drie scenario's

De mogelijkheden om de configuratie van het zwembad aan te passen, eventuele aanvullende (commerciële) voorzieningen te realiseren en samenwerking met andere partners te zoeken, hangen samen met het besluit over de toekomst van het zwembad. In feite zijn er drie mogelijke toekomstscenario's:

1. instandhouding van zwembad De Meer voor bepaalde tijd (20 jaar);
2. instandhouding van zwembad De Meer voor onbepaalde tijd door renovatie;
3. nieuwbouw op basis van de beschreven 'basisconfiguratie', of de 'plusoptie'.

In scenario 1 wordt geen grootschalige renovatie van De Meer uitgevoerd. De huidige configuratie blijft in stand en het onderhoud is gericht op sluiting in 2031. Het noodzakelijk onderhoud wordt vanzelfsprekend uitgevoerd, maar in de laatste jaren lopen de uitgaven snel terug. Een aantal niet-noodzakelijke werkzaamheden dat bij continuering van het zwembad wel zou worden uitgevoerd, wordt in scenario 1 namelijk niet meer uitgevoerd.

In scenario 2 vindt in 2012 een behoorlijk grootschalige renovatie plaats. Hierbij wordt de configuratie van het bad niet aangepast. Dit scenario is gericht op continuering van het bad, ook na 2031. Dat betekent dat er bepaalde uitgaven worden gedaan, die in scenario 1 komen te vervallen.

In scenario 3 wordt uitgegaan van sluiting van het bad per 2015 en nieuwbouw op basis van de twee beschreven varianten. De onderhoudswerkzaamheden aan het huidige bad die sowieso tot die tijd moeten worden uitgevoerd, zijn dus zo veel mogelijk in 2012 gepland. Zaken die niet noodzakelijk zijn, komen zo veel mogelijk te vervallen.

6.2 Investerings

SFN heeft voor elk van de drie scenario's een MOP voor het huidige zwembad De Meer opgesteld. In bijlage 5 is een gedetailleerd overzicht opgenomen. Alle daarin genoemde bedragen zijn prijspeil 2011.

Voor scenario 1 (instandhouding) raamt SFN de kosten voor het groot onderhoud op circa € 4,5 miljoen tot en met 2031, waarvan ongeveer € 2,7 miljoen in de periode 2012 – 2021. Voor scenario 2 (renovatie) is tot en met 2031 circa € 5,5 miljoen nodig, waarvan ongeveer € 3,4 miljoen in de periode 2012 – 2021. Het overgrote deel van dat bedrag, namelijk circa € 3,1 miljoen, wordt in 2012 aan de renovatie besteed. In de raming van scenario 3 wordt zoals vermeld uitgegaan van sluiting van het huidige bad per 2015. Derhalve omvat het groot onderhoud in deze raming alleen de periode 2012 – 2014 en bedraagt maximaal circa € 0,5 miljoen. Dit bedrag is circa € 195.000,- lager dan een eerdere raming van SFN. Doordat het huidige bad in scenario 3 nog maar drie jaar openblijft, is een aantal geplande werkzaamheden niet noodzakelijk. Het betreft: de vervanging van de klimaatregelininstallatie, de bekabeling daarvan en de bekabeling van de noodverlichting, alsmede de revisie van de beweegbare bodem en alles wat daarbij hoort. De ruim € 500.000,- die dan overblijft, zal vrijwel zeker slechts ten dele hoeven te worden aangewend. De praktijk wijst namelijk uit, dat in situaties waarin zwembaden nog slechts enkele jaren geopend zijn, er normaal gesproken veel minder geld voor groot

onderhoud nodig is. Ondanks dat het bedrag dus zeer waarschijnlijk te hoog is, dient er toch ruim € 500.000,- te worden gereserveerd. Er blijft immers altijd een beperkt risico bestaan, dat er toch bepaald onderhoud moet worden verricht.

Ook met een raming van ruim € 500.000,- is duidelijk, dat er bij sluiting van het bad per 2015 tot die tijd flink op de onderhoudslasten kan worden bespaard. Vanzelfsprekend zal er voor het nieuw te bouwen zwembad in scenario 3 ook groot onderhoud worden uitgevoerd. Daar wordt later op teruggekomen.

De in hoofdstuk 5 genoemde 'basisconfiguratie' en 'plusoptie' voor nieuwbouw zijn in een ruimtestaat vertaald en van een investeringsraming voorzien. Daaruit blijkt dat de stichtingskosten worden geraamd op circa € 8,87 miljoen voor de basisconfiguratie en ongeveer € 10,0 miljoen voor de plusoptie. Als uitgangspunt bij nieuwbouw geldt een grondexploitatie van € 0,-.

In de nu volgende exploitatieramingen van de verschillende scenario's worden de lasten van groot onderhoud en kapitaallasten buiten beschouwing gelaten, zodat een duidelijk beeld van de exploitatiegevolgen ontstaat. Verderop wordt wel op het groot onderhoud en de kapitaallasten bij nieuwbouw ingegaan. De huidige kapitaallasten van het zwembad zijn ons momenteel niet bekend, maar in elk scenario vanzelfsprekend gelijk en derhalve buiten beschouwing gelaten.

6.3 Exploitatie scenario 1

Bijlage 6 bevat de ramingen van het bezoek en de exploitatie voor scenario 1, die in deze paragraaf worden toegelicht. Voor alle scenario's geldt, dat de prijzen exclusief BTW zijn weergegeven en dat prijspeil 2011 wordt gehanteerd.

6.3.1 Bezoek

In hoofdstuk 5 werd het toekomstige aantal zwembadbezoekers in Culemborg op circa 125.000 geraamd. Dat cijfer had echter betrekking op een situatie van nieuwbouw. Het is niet realistisch om te veronderstellen, dat het huidige zwembad zich zonder grootschalige renovatie in de richting van dat bezoekerscijfer zal kunnen bewegen. Het blijft dan immers een verouderd bad met een weinig functioneel tweede bassin. Na verloop van tijd zal dat eerder tot een afname dan tot een toename van het huidige bezoek leiden.

6.3.2 Baten

De baten uit het bezoek zijn berekend op basis van de in paragraaf 3.5 vastgestelde gemiddelde opbrengst per bezoeker uit 2010, die vervolgens is geïndexeerd en met de raming van het bezoekersaantal is verbonden. Ook de horecaomzet en de overige baten⁹ zijn op deze wijze geraamd.

6.3.3 Lasten

De raming van de exploitatielasten is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- voor de personele lasten is uitgegaan van de norm van 12.500 bezoekers per fte. Mede gezien het grote aandeel van het verenigingsgebruik en de beperkte personele aanwezigheid tijdens de verenigingsuren moet dat ratio haalbaar zijn. De gemiddelde personeelslasten per fte zijn € 40.000,-.

⁹ De overige baten bestaan uit de posten 'verkoop diverse artikelen' en 'diverse baten'.

Dat is flink lager dan de huidige situatie, maar wel de norm in soortgelijke zwembaden. Voor overige en onvoorziene personeelslasten is jaarlijks € 25.000,- geraamd;

- de energielasten zijn geraamd op basis van de lasten van 2010. Daarbij wordt uitgegaan van een besparing van 5% op de lasten van brandstoffen, ten gevolge van enkele in de door SFN opgestelde MOP geplande maatregelen;
- het inkooppercentage van de horeca is op 33% geraamd. Dat is conform de norm en de situatie van de afgelopen jaren;
- de posten 'schoonmaak', 'dagelijks onderhoud', 'kantoor', 'verkoop', 'overig algemeen', 'inkoop overig', 'dienstverlening SFN', 'accountant', 'verzekeringen', 'belastingen' en 'huur/erfpacht' zijn berekend op basis van de lasten van 2010.

6.3.4 Exploitatieresultaat

In 2012 bedragen de baten 82% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). In 2021 is dat 76%. Dat zijn prima cijfers voor een dergelijk verouderd zwembad.

6.4 Exploitatie scenario 2

Bijlage 7 bevat de ramingen van het bezoek en de exploitatie voor scenario 2, die in deze paragraaf worden toegelicht.

6.4.1 Bezoek

Bij grootschalige renovatie mag het bad – meer dan in scenario 1 – op extra bezoekers rekenen. Na verloop van tijd zal wel enig verval optreden, omdat het nog steeds een bad op leeftijd met een weinig functioneel tweede bassin is. De afname van het bezoek zal echter later inzetten en minder scherp zijn dan in scenario 1. Overigens moet worden opgemerkt, dat het uitvoeren van de grootschalige renovatie betekent, dat het bad enige tijd gesloten zal moeten worden. Ook zal er tijdens de openstelling enige overlast zijn. Dat heeft een negatieve invloed op de bezoekersaantallen. Aangezien nog niet duidelijk is wanneer en met welke fasering de renovatie eventueel zal plaatsvinden, is het nu nog niet mogelijk de bezoekersraming daarop te baseren. Indien voor dit scenario wordt gekozen, zal dat in de nadere uitwerking worden geconcretiseerd.

6.4.2 Baten

De raming van de baten is op dezelfde wijze tot stand gekomen als bij scenario 1.

6.4.3 Lasten

De raming van de exploitatielasten is gebaseerd op de volgende uitgangspunten:

- de personeelslasten zijn op dezelfde wijze geraamd als in scenario 1;
- tijdens de renovatie worden diverse energiegerelateerde maatregelen genomen, waaronder maatregelen op het gebied van luchtbehandeling, warmtedistributie en isolatie. Op basis hiervan gaat SFN uit van 25% minder brandstoflasten. Ook de elektriciteitskosten zullen lager uitvallen;
- de renovatie zal een drukkend effect op de lasten voor dagelijks onderhoud hebben. Er wordt uitgegaan van 30% lagere lasten voor dagelijks onderhoud;
- de overige lasten zijn op dezelfde wijze berekend als in scenario 1.

6.4.4 Exploitatieresultaat

In 2012 bedragen de baten 87% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). In 2021 is dat 85%. Dat is prima in orde voor een zwembad als De Meer.

6.5 Exploitatie scenario 3

Bijlage 8 bevat de ramingen van het bezoek en de exploitatie voor beide varianten van scenario 3, die in deze paragraaf worden toegelicht. Daarbij zijn de cijfers tot en met 2014 op het huidige zwembad van toepassing. Vanaf 2015 wordt voor de nieuwbouw onderscheid gemaakt tussen de 'basisconfiguratie' en de 'plusoptie'.

6.5.1 Productconcept

In paragraaf 2.1 is het activiteitenaanbod van De Meer aan bod geweest. In een nieuw bad zal dit aanbod geen buitengewoon grote wijzigingen ondergaan. Gezien de demografische prognoses, de trends en ontwikkelingen rond zwembaden en het beperkte huidige aanbod voor senioren zal vooral voor die groep het aanbod worden uitgebreid. Daarnaast zal vooral in de 'plusvariant' en in mindere mate ook in de 'basisconfiguratie' meer ruimte voor verenigingszwemmen worden geboden. In grote lijnen ziet het aanbod er dan als volgt uit:

Recreatief zwemmen

Deze categorie is een verzamelbegrip en zal voor het nieuwe zwembad uit de volgende zwemactiviteiten bestaan:

- banen zwemmen: dit is van oudsher een activiteit die bij zwembaden hoort. Deze bezoekers zijn meestal sporters, of mensen die voor ontspanning, gezondheid en/of sociale contacten hun baantjes trekken. Jeugdigen en kinderen vallen over het algemeen niet in deze categorie. Het banen zwemmen vindt meestal plaats in de (vroeg) ochtenduren, tussen de middag en op de latere uren van de doordeweekse avonden. De verblijfsduur is maximaal één uur;
- vrij zwemmen: de verblijfsduur is maximaal twee uur. De uren van vrij zwemmen zijn doorgaans op een bepaalde bezoekersgroep gericht. Zo is de woensdagmiddag vaak gericht op de jeugd van 6 tot 16 jaar, de vrijdagavond voor de opgroeiende jeugd van 10 tot 20 jaar, de zaterdag en/of zondag voor families en gezinnen, enzovoort.

Les zwemmen

In (vrijwel) elk zwembad worden particuliere zwemlessen aangeboden, die meestal via het landelijk geaccepteerde zwem-ABC verlopen. Particuliere zwemlessen zijn een hoofdactiviteit voor de zwembaden. Zij worden buiten de schooltijden – voornamelijk op doordeweekse dagen tussen 15.30 en 18.30 uur, alsmede op woensdagmiddag en zaterdag – aangeboden. In hoe langer hoe meer baden worden ook snelcursussen c.q. zomercursussen aangeboden. Daarnaast wordt de buitenschoolse opvang soms met zwemlessen gecombineerd. In den lande zijn diverse succesvolle voorbeelden van deze 'zwem-bso'. Ook voor De Meer is dit een kans. Voor veel ouders ligt de aantrekkingskracht in het feit, dat zij niet meer apart hun kinderen naar zwemles hoeven te brengen, maar dat de kinderen tijdens de bso leren zwemmen, waarbij het vervoer bovendien ook is geregeld.

Doelgroepen

Deze categorie bestaat uit een groot aantal activiteiten, dat letterlijk een publiek van 0 tot 80 jaar bedient. Het gaat hier om begeleide activiteiten voor specifieke groepen deelnemers, zoals:

Zwemmen in Culemborg - N.V. Sportfondsenbad Culemborg
Drijver en Partners

- zwemmen voor hartpatiënten;
- therapiezwemmen;
- fifty-fit;
- meer bewegen voor senioren;
- aquajogging;
- aquafit en andere varianten;
- baby/peuterzwemmen;
- zwangerschapszwemmen;
- zwemmen voor allochtone vrouwen.

Een deel van deze activiteiten wordt ook al in het huidige zwembad aangeboden. Daarnaast kan een aantal nieuwe activiteiten worden opgestart. Vooral het aanbod voor senioren en mensen met bepaalde medische klachten zou kansrijk kunnen zijn.

Verenigingszwemmen

Het zwemmen door verenigingen omvat in eerste instantie de vaste verhuur aan zwem- en andere verenigingen. Daarnaast omvat deze categorie ook de verhuur aan bedrijven en particuliere zwemscholen ten behoeve van het diplomazwemmen, hoewel dit in het huidige bad alleen bij uitzondering gebeurt. In het nieuwe bad zal de nadruk zonder meer op de vaste verhuur aan verenigingen liggen.

Scholen

Het huidige zwembad wordt ook door twee middelbare scholen gebruikt: het naastgelegen Lek en Linge en het Koningin Wilhelmina College. Ook in een nieuw bad zullen deze scholen in principe hun uren afnemen.

6.5.2 Bezoek

In scenario 3 blijft het huidige zwembad nog drie jaar geopend, waarna een nieuw bad het overneemt. In hoofdstuk 5 is voor dat nieuwe bad een tweetal varianten beschreven, met elk een verschillend aantal zwembadbezoekers. Zoals eerder vermeld moet een nieuw bad in staat zijn om die aantallen te realiseren.

6.5.3 Baten

De raming van de baten is op dezelfde wijze tot stand gekomen als bij de scenario's 1 en 2. Daarbij moet worden opgemerkt, dat er in de nieuwbouw geen solarium/zonnebank terugkomt, waardoor dus geen inkomsten in de raming zijn opgenomen.

6.5.4 Lasten

Tot en met 2014

- de personeelslasten zijn op dezelfde wijze geraamd als in de scenario's 1 en 2;
- de energielasten zijn geraamd op basis van de lasten van 2010. In tegenstelling tot bij scenario 1 en 2 is niet van een zekere besparing op de lasten uitgegaan, omdat er (tot 2015) geen maatregelen meer worden genomen die dat legitimeren;
- de lasten van het dagelijks onderhoud zullen steeds verder afnemen, naar mate de sluiting van het huidige bad naderbij komt;
- de overige lasten zijn op dezelfde wijze berekend als in de scenario's 1 en 2.

Nieuwbouw

- de personeelslasten zijn op dezelfde wijze geraamd als in de scenario's 1 en 2;
- de energielasten zijn geraamd op basis van kengetallen en ervaringscijfers. Zoals in hoofdstuk 5 al werd vermeld, kan samenwerking met het lokale energiebedrijf Thermo Bello tot (forse) verdere besparingen leiden. Deze mogelijke besparingen zijn locatiegebonden en nog niet in deze raming opgenomen. Indien voor nieuwbouw wordt gekozen, wordt dit nader uitgewerkt;
- het dagelijks onderhoud is geraamd op basis van een normpercentage van de bouwkosten;
- voor de inkoop horeca is hetzelfde percentage gehanteerd als bij de scenario's 1 en 2;
- de posten 'schoonmaak', 'kantoor', 'verkoop', 'overig algemeen', 'accountant', 'verzekeringen' en 'belastingen' zijn geraamd op basis van een percentage van de omzet;
- 'inkoop overig' en 'dienstverlening SFN' zijn gelijk aan scenario's 1 en 2;
- met het verdwijnen van de solaria/zonnebank is de post 'huur/erfpacht' logischerwijs ook komen te vervallen.

6.5.5 Exploitatieresultaat

Tot en met 2014

In de laatste drie jaren bedragen de baten 83 à 85% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud).

Basisconfiguratie

In 2015 bedragen de baten 93% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). In 2021 is dat ook 93%. Dat is prima in orde.

Plusoptie

In 2015 bedragen de baten 90% van de lasten (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud). In 2021 is dat 91%. Ook dat is prima.

6.5.6 Energie

Zoals blijkt uit de exploitatieramingen, zullen de energielasten van een nieuw zwembad (basisconfiguratie en 'plusoptie') lager liggen dan in scenario's 1 en 2. Dat komt onder andere door verbeterde isolatiewaarden van het gebouw en de moderne gebouw- en waterbehandelingsinstallaties. Daarnaast kan zoals vermeld wellicht een extra besparing worden gerealiseerd, wanneer de samenwerking met Thermo Bello wordt gezocht.

Naast de genoemde verbeteringen op energiegebied zijn er verschillende technieken om het energieverbruik en de CO²-uitstoot van zwembaden verder te beperken. In de tabel is een weergave opgenomen van steeds meer in opmars zijnde technieken, waarmee in de exploitatieramingen overigens nog geen rekening is gehouden. Na vaststelling van de exacte configuratie en locatie van een nieuw bad is verdere studie op de toe te passen technieken noodzakelijk.

Techniek	Besparing op fossiele brandstof	Investeringskosten	Terugverdientijd
Zonthermische energie	25%	€ 750.000	20 jaar
Bodemenergie	15 - 19%	€ 300.000 - 400.000	25 jaar
BIO-WKK	100%	> € 1.000.000	40 jaar
Zonelektrische	10%	€ 750.000	meer dan 40 jaar

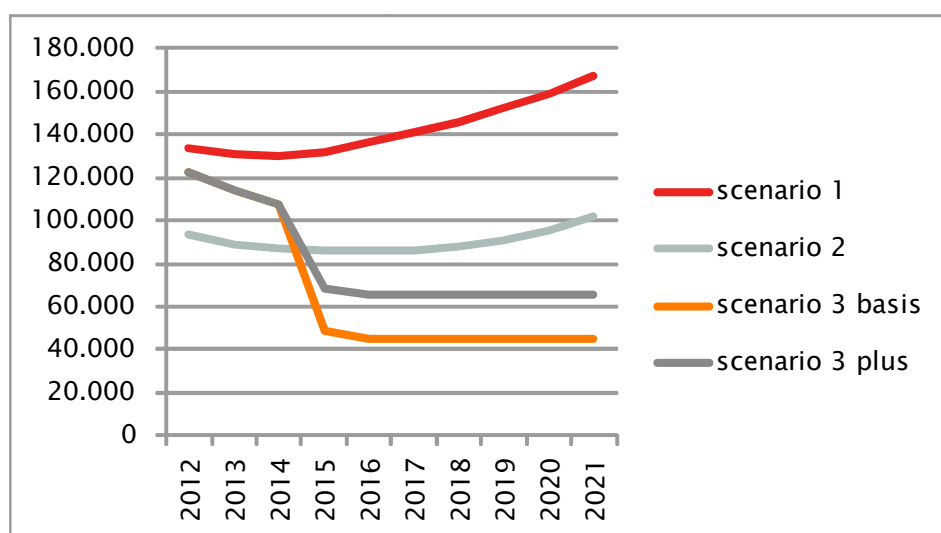
tabel 6.1: overzicht technieken

6.6 Conclusie

6.6.1 Maatschappelijk en financieel rendement

Zoals in hoofdstuk 1 werd vermeld, bedragen de totale gemeentelijke uitgaven voor het zwembad momenteel circa € 469.000,- per jaar. Dat bedrag bestaat uit € 130.000,- voor het groot onderhoud en € 339.000,- exploitatiebijdrage inclusief kapitaallasten.

Uit de exploitatieramingen blijkt, dat er in alle scenario's op de 'pure' zwembadexploitatie van het zwembad kan worden bespaard. In 2010 bedroeg het exploitatietekort exclusief kapitaallasten en groot onderhoud immers € 224.000,- en in alle scenario's komt het tekort flink lager uit. Dat geldt zeker voor de basisvariant van scenario 3. De volgende grafiek vergelijkt het exploitatietekort (exclusief kapitaallasten en groot onderhoud) van de verschillende scenario's. Daaruit blijkt dat scenario 3 het meest gunstige resultaat laat zien, met uitzondering van de drie jaar tot aan de sluiting van het huidige bad per 2015. Overigens zal na 2021 het verschil tussen het tekort van de varianten van scenario 3 en de scenario's 1 en 2 alleen maar verder oplopen.



grafiek 6.2: exploitatietekort exclusief groot onderhoud en kapitaallasten

Voor een volledige vergelijking van de drie scenario's moeten ook de lasten voor groot onderhoud en de kapitaallasten van nieuwbouw worden meegenomen. De kosten van het groot onderhoud aan het huidige bad zijn conform de raming van SFN uit paragraaf 6.2. De kapitaallasten van nieuwbouw zijn – conform de gemeentelijke systematiek – berekend op basis van lineaire afschrijving over 40 jaar tegen een rente van 5%.¹⁰ Ze zijn echter opgenomen met de gemiddelde last van het eerste en het veertigste jaar. De reden hiervoor is, dat anders de vergelijkbaarheid met de andere scenario's verloren gaat. De jaarlijkse kosten voor groot onderhoud zijn geraamd op basis van 1,25% van de bouwkosten.

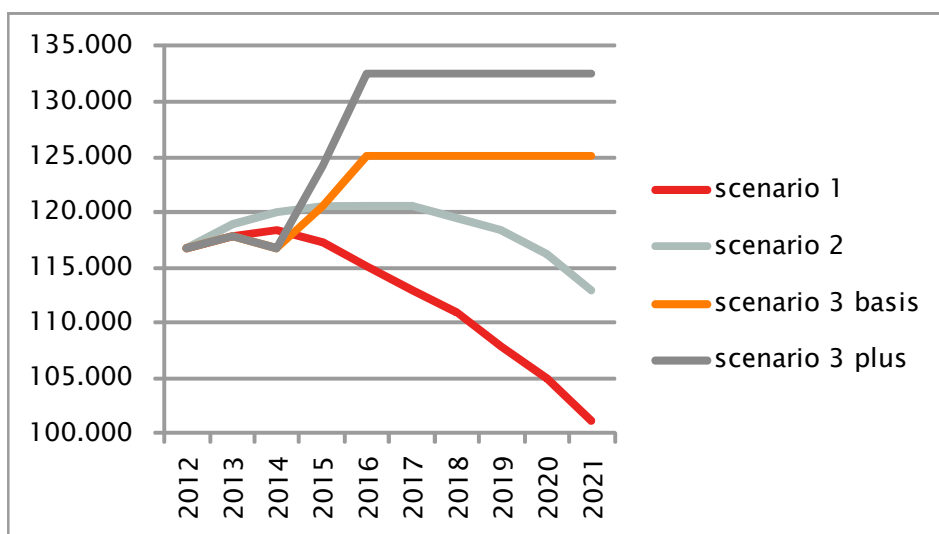
In de volgende tabel worden de kosten van de scenario's voor de periode 2012 – 2021 vergeleken. Daaruit blijkt dat er bij nieuwbouw logischerwijs flink op het groot onderhoud van het huidige bad kan worden bespaard in vergelijking met scenario 1 (instandhouding) en scenario 2 (renovatie). Daarnaast laat de tabel zien, dat het exploitatietekort exclusief groot onderhoud en kapitaallasten bij nieuwbouw lager zal zijn dan bij scenario's 1 en 2. Na 2021 zal dat verschil alleen maar groter worden.

¹⁰ In werkelijkheid zal het rentepercentage vermoedelijk lager zijn.

	exploitatietekort 2012 2021 (excl. groot onderhoud en kapitaallasten)	groot onderhoud huidig bad 2012 - 2021	groot onderhoud en kapitaallasten nieuw bad 2015 - 2021	totaal 2012 - 2021
scenario 1	1.428.875	2.711.339	0	4.140.214
scenario 2	904.268	3.395.796	0	4.300.065
scenario 3 basis	665.327	521.268	3.661.993	4.848.588
scenario 3 plus	808.368	521.268	4.143.750	5.473.386

tabel 6.3: financiële vergelijking scenario's

Naast het financiële onderscheid tussen de scenario's zijn er ook duidelijke verschillen in het maatschappelijk rendement. De volgende grafiek laat zien, dat scenario's 1 en 2 binnen enkele jaren een behoorlijk lager bezoekersaantal zullen hebben dan bij beide varianten van scenario 3.



grafiek 6.4: vergelijking bezoekersprognose scenario's

6.6.2 Resumé

Scenario 1 is het minst toekomstbestendige scenario. Het huidige, verouderde bad blijft in stand en er wordt geen renovatie uitgevoerd. Dat leidt op korte termijn tot afnemende bezoekersaantallen en snel toenemende exploitatietekorten. Bovendien zal het bad in dit scenario na 2031 verdwijnen. Wil men een zwemvoorziening behouden, dan zal er dus toch een nieuw bad moeten worden gebouwd.

De renovatie in scenario 2 leidt weliswaar tot een verbetering van de staat en uitstraling van het gebouw, maar het blijft een gedateerde accommodatie met een weinig functioneel tweede bassin. In 2031 zal het bad bijna 60 jaar oud zijn en zal er toch weer flink in geïnvesteerd moeten worden om het open te houden. Daarnaast zullen ook hier de bezoekersaantallen gaan afnemen en de tekorten toenemen. Bovendien betekent renovatie, dat het bad gedurende een flinke periode gesloten zal moeten worden.

Scenario 3 biedt een nieuw, eigentijds bad, dat veel beter bij de wensen van de gebruikers aansluit en 40 jaar mee kan. De bezoekersaantallen zullen aanmerkelijk hoger zijn dan bij instandhouding of renovatie van het huidige bad. Daarnaast zullen de exploitatietekorten in toenemende mate gunstig afsteken bij die van de twee andere scenario's. Samen met de lagere lasten voor groot onderhoud van het oude bad wordt een flink deel

van het groot onderhoud en de kapitaallasten van het nieuwe bad gedekt. Bovendien zijn er verschillende kansrijke mogelijkheden om door middel van samenwerking met al dan niet commerciële partijen het financiële plaatje verder te verbeteren, alsmede het maatschappelijk rendement en de duurzaamheid van een nieuw bad verder te vergroten.

Tot slot wordt nogmaals in herinnering geroepen, dat een deel van de subsidie momenteel al wordt gereserveerd om een nieuw, dan wel te renoveren, zwembad te financieren (zie ook subparagraaf 3.5.2). Daarnaast is Sportfondsen Culemborg vrijgesteld van vennootschapsbelasting en hoeft ten gevolge daarvan met terugwerkende kracht ook geen reguliere energiebelasting meer af te dragen. Deze besparingen worden ook voor renovatie c.q. nieuwbouw gereserveerd. Momenteel gaat het volgens de directie om € 448.000,- en dat bedrag zal jaarlijks toenemen. Daarbij komt dan nog de jaarlijkse reservering uit de kapitaallasten en (in geval van nieuwbouw) de besparing op het groot onderhoud. Indien voor nieuwbouw of renovatie wordt gekozen, kan naar schatting van de directie een bedrag van meer dan € 500.000,- ter dekking van een deel van de investering worden gebruikt, indien de gemeenteraad daarmee akkoord gaat.

7.1 Conclusies

- zwembad De Meer is een lokaalgericht, verouderd en goed bezet zwembad met bestaansrecht;
- de toekomstige vraag bedraagt circa 125.000 bezoekers, maar dat aantal zal alleen bij een nieuw zwembad worden gerealiseerd;
- vergeleken met scenario 1 (instandhouding) en scenario 2 (renovatie) zorgt nieuwbouw voor een goedkopere exploitatie (exclusief groot onderhoud en kapitaallasten);
- ten opzichte van scenario's 1 en 2 zorgt nieuwbouw voor een hoger maatschappelijk rendement en een eigentijdser, duurzamer bad, dat veel meer aan de wensen van de gebruikers tegemoetkomt;
- nieuwbouw zorgt voor een bad dat 40 jaar mee kan, terwijl bij de andere scenario's met het huidige, oude bad wordt verdergegaan. In scenario 2 wordt het bad weliswaar gerenoveerd, maar over 20 jaar zal er dan toch opnieuw grootschalig gerenoveerd moeten worden om het bad open te houden. In scenario 1 verdwijnt het bad over 20 jaar. Wil men dan een zwemvoorziening behouden, dan zal er alsnog moeten worden nieuwgebouwd;
- bij nieuwbouw zijn er geen mogelijkheden voor intergemeentelijke samenwerking. De kansen voor aanvullende (commerciële) voorzieningen en samenwerking met verenigingen en energiebedrijf Thermo Bello zijn echter wel aanwezig. Dat kan niet alleen tot een hogere maatschappelijke waarde en meer duurzaamheid, maar ook tot een hoger financieel rendement leiden;
- de goedkopere exploitatie bij nieuwbouw kan, samen met de al voor nieuwbouw of renovatie gereserveerde middelen, worden aangewend om het groot onderhoud en een deel van de kapitaallasten van een nieuw bad te dekken.

7.2 Aanbevelingen

- kies voor verdere uitwerking van het nieuwbouwscenario in de basis- of plusvariant;
- werk daarbij de mogelijkheden van aanvullende (commerciële) voorzieningen en samenwerking met Thermo Bello nader uit;
- bepaal op basis van de uitkomsten een locatie en vervolg het traject.

7.3 Vervolg

Op basis van het onderzoek wordt aanbevolen om in elk geval de volgende vervolgstappen te zetten, die deels na elkaar en deels parallel kunnen worden opgepakt. De gemeente stelt een projectgroep samen, die bestaat uit een ter zake kundige projectleider – die vanuit of namens de gemeente een strakke regie voert en inhoudelijke expertise inbrengt –, ambtelijke vertegenwoordiging op basis van de op dat moment benodigde (beleids)deskundigheid en de directeur van het zwembad. Daarnaast wordt voorgesteld een stuurgroep op te richten, bestaande uit vertegenwoordiging van het College van Burgemeester en Wethouders (in casu de portefeuillehouder) en de Raad van Commissarissen van de N.V. De stuurgroep wordt periodiek over de voortgang van het project geïnformeerd.

De uitwerking van de configuratie van het nieuwe zwembad kent op hoofdlijnen enkele werkstappen. Uitgaande van de keuze voor nieuwbouw conform het advies, wordt het onderstaande stappenplan geadviseerd. Dit betreft feitelijk de definitiefase, waarin de kaders en randvoorwaarden voor een project worden geformuleerd.

Opstellen plan van aanpak

Een beschrijving van de wijze waarop het project wordt georganiseerd. Hierbij komen belangrijke aspecten aan bod, zoals het eerdergenoemde projectteam en de planning. In het plan van aanpak staan de volgende zaken centraal:

- de aspecten tijd, geld, informatie, kwaliteit en organisatie;
- samenwerkingsverbanden en participaties;
- locatieonderzoek en uitwerken locatievoorstel;
- concretisering configuratie, opstellen ruimtestaat en elementenbegroting;
- herbestemming, bestemmingsplan;
- communicatieplan, eventueel wijze van burgerparticipatie;
- de wijze van ontwikkelen (traditioneel of design & build¹¹). Over dit onderwerp zal ook in een vroeg stadium moeten worden geadviseerd en besloten.

Opstellen programma van eisen

Het programma van eisen is een projectinhoudelijke beschrijving, waarbij functionele, technische, kwalitatieve, duurzaamheids- en esthetische eisen aan bod komen. Bij een niet-traditioneel proces is het programma van eisen veel uitgebreider – er komt immers geen bestek – en zal het worden aangevuld met onder andere conceptovereenkomsten. Bij het programma van eisen hoort een budgetraming, waarmee eisen en kosten een samenhangend geheel vormen.

Hierna volgt de ontwikkelingsfase: er zijn dan overeenkomsten gesloten met de architect en adviseurs (traditioneel), of er is een overeenkomst gesloten voor ontwikkeling en realisatie (design & build). Het project zal in beide gevallen in stappen verder worden uitgewerkt, met controlemomenten voor het ontwerp- en tekenwerk. De juridische achtergrond en projectorganisatie zijn in beide gevallen echter anders.

¹¹ Traditioneel: selectie/aanbesteding architect en adviseurs en vervolgens uitwerken project naar VO, DO en Bestek. Design & build: selectie/aanbesteding ontwikkelende aannemer.

Bijlage 1 Demografische ontwikkeling 2000 – 2011

Jaar	2000	2005	2010	2011
Totaal	24.768	27.143	27.501	27.584
0 tot 5 jaar	1.761	1.997	1.637	1.620
5 tot 10 jaar	1.823	1.934	2.000	1.965
10 tot 15 jaar	1.673	1.949	1.920	1.952
15 tot 20 jaar	1.537	1.653	1.854	1.833
20 tot 25 jaar	1.373	1.431	1.350	1.370
25 tot 30 jaar	1.765	1.566	1.447	1.385
30 tot 35 jaar	2.084	2.071	1.590	1.562
35 tot 40 jaar	2.106	2.382	2.088	1.955
40 tot 45 jaar	2.049	2.311	2.349	2.348
45 tot 50 jaar	1.846	2.109	2.293	2.324
50 tot 55 jaar	1.754	1.827	2.045	2.060
55 tot 60 jaar	1.245	1.703	1.744	1.801
60 tot 65 jaar	979	1.205	1.632	1.743
65 tot 70 jaar	816	944	1.142	1.164
70 tot 75 jaar	687	759	863	893
75 tot 80 jaar	655	593	680	694
80 tot 85 jaar	328	461	475	486
85 tot 90 jaar	202	184	289	317
90 tot 95 jaar	74	52	89	100
95 jaar of ouder	11	12	14	12

Bijlage 2 Demografische prognose 2015 – 2040

Jaar	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Totaal	27.572	27.487	27.404	27.501	27.707	27.641
0 tot 5 jaar	1.439	1.334	1.381	1.378	1.401	1.359
5 tot 10 jaar	1.593	1.430	1.356	1.393	1.421	1.404
10 tot 15 jaar	1.906	1.542	1.395	1.357	1.407	1.422
15 tot 20 jaar	1.764	1.760	1.473	1.359	1.336	1.407
20 tot 25 jaar	1.539	1.411	1.399	1.248	1.197	1.172
25 tot 30 jaar	1.306	1.513	1.372	1.400	1.307	1.239
30 tot 35 jaar	1.442	1.437	1.643	1.544	1.597	1.514
35 tot 40 jaar	1.657	1.526	1.559	1.765	1.668	1.765
40 tot 45 jaar	2.154	1.707	1.556	1.607	1.835	1.707
45 tot 50 jaar	2.360	2.131	1.685	1.553	1.616	1.822
50 tot 55 jaar	2.279	2.330	2.113	1.698	1.570	1.626
55 tot 60 jaar	2.040	2.227	2.265	2.040	1.689	1.543
60 tot 65 jaar	1.689	1.955	2.150	2.196	1.960	1.640
65 tot 70 jaar	1.566	1.619	1.838	2.046	2.071	1.864
70 tot 75 jaar	1.057	1.481	1.489	1.717	1.898	1.924
75 tot 80 jaar	775	919	1.308	1.314	1.533	1.693
80 tot 85 jaar	534	624	767	1.088	1.102	1.254
85 tot 90 jaar	301	348	418	528	754	786
90 tot 95 jaar	145	149	186	207	272	399
95 jaar of ouder	26	44	51	63	73	101

Bijlage 3 Concurrentieanalyse

Naam	De Meer - Culemborg	De Meent - Beusichem	Instructiebad KNC - Beusichem	Camping Betuwestrand - Beesd	Vrijetijdspark De Ronde - Enspijk
Afstand tot De Meer in minuten	0	6	9	11	12
Afstand tot De Meer in km	0,0	4,6	5,3	11,3	13,9
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, peuterbad, glijbaan, whirlpool, Turks stoombad, infraroodsauna, lichttherapie, zonnebank, zonneweide, horeca	natuurbad met lig- en speelweiden, horeca, duikvlot, beachvolleybalveld, strandrolstoelen, diverse recreatieve voorzieningen	instructiebad van zwemschool	strandbad met drijvende trampoline, twee duikplanken, waterski, horeca, zandstrand, ligweide	buitenbad met 30 meter glijbaan, speeltoestellen, recreatieve elementen, luchtkussens, speeltuin
Karakter	binnenbad	natuurbad	binnenbad	strandbad	buitenbad bij camping
Tarieven					
recreatief					
- losse badenkaart	€ 3,80	-	-	€ 4,00	€ 4,50
- jeugd	€ 3,80	-	-	€ 4,00	€ 4,50
- 10/12-badenkaart (per keer)	€ 3,17	-	-	-	-
- jeugd	€ 3,17	-	-	-	-
leszwemmen					
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 4,81	-	<i>tarieven onbekend</i>	-	-
doelgroepen					
- soorten	Jip baby's, 50-plus / fifty-fit	-	-	-	-
- gemiddelde prijs	€ 3,96	-	-	-	-

Naam	Helsdingen - Vianen	Het Wiel - Geldermalsen	Hagesteinse Plas / Camping Evertstein - Hagestein	Instructiebad - Maurik	Berenschot - Leerdam
Afstand tot De Meer in minuten	14	15	15	17	17
Afstand tot De Meer in km	15,6	10,4	14,3	15,7	16,0
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, 53 meter glijbaan, instructiebad, horeca, solaria, Turkse tuin	wedstrijdbad, peuterbad, sauna, Turks stoombad, zonnebank, horeca	strandbad, zonneweide, zonneweides, speelweide, speeltuin, horeca	instructiebad	wedstrijdbad, doelgroepenbad, sauna, Turks stoombad, zonnebank, horeca
Karakter	binnenbad in sportcentrum	binnenbad in sportcentrum	strandbad	binnenbad	binnenbad in sportcentrum
Tarieven					
recreatief				geen andere informatie bekend	
- losse badenkaart	€ 3,20	€ 4,90	€ 2,00		€ 4,90
- jeugd	€ 1,85	€ 4,90	€ 1,00		€ 4,90
- 10/12-badenkaart (per keer)	€ 2,68	€ 4,08	-		€ 4,08
- jeugd	€ 1,56	€ 4,08	-		€ 4,08
leszwemmen					
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 3,08	€ 4,46	-		€ 4,46
doelgroepen					
- soorten	MBv40+, aquajoggen, -robic, baby-/peuter-/kleuterzwemmen, a.s. moeders, trimzwemmen, volwassenen zwemles	Laco knuffelzwemmen, Laco vitaal, aquasporten, therapeutisch zwemmen	-		Laco knuffelzwemmen, Laco vitaal, aquasporten, therapeutisch zwemmen
- gemiddelde prijs	€ 3,66	€ 5,28	-		€ 5,28

Naam	Zwemschool De Schoolslag	De Hooghe Waerd - IJsselstein	De Wetering - Houten	De Wiel - Asperen	Health Center de Schildkamp - Asperen
Afstand tot De Meer in minuten	17	18	18	19	19
Afstand tot De Meer in km	16,7	21,3	21,8	15,4	16,3
Baden en faciliteiten	buitenbad, alleen in zomerseizoen	recreatiebad met uitzwembad, wedstrijdbad, peuter- en kleuterbaden binnen en buiten, glijbaan, zonnebanken	binnen: wedstrijdbad met springplank, doelgroepenbad, glijbaan, kruidenbaden, stoomcabines, peuterhoek, zonnebanken, horeca. Buiten: wedstrijdbad met springplanken, recreatiebad met glijbaan, peuterbad, speeltuin, volleybalveld, ligweide, horeca	natuurbad met horeca, speeltuin, ligweide en beachvolleybalveld	doelgroepenbad, zithoek, ligbedden, voetenbaden, sauna, stoombad, jetstream
Karakter	buitenbad	binnenbad	combibad in sportcentrum	natuurbad	binnenbad in sportcentrum
Tarieven					
recreatief					
- losse badenkaart	-	€ 4,20	€ 4,00	-	-
- jeugd	-	€ 4,20	€ 3,50	-	-
- 10/12-badenkaart (per keer)	-	-	€ 3,33	-	-
- jeugd	-	€ 3,50	€ 2,92	-	-
leszwemmen					(door zwemschool Aquaspetter)
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 27,50	€ 5,40	€ 4,93	-	€ 4,38
doelgroepen					
- soorten		- trimzwemmen, aquajogging, - fietsen, -robic, -slank, -disco, MBvS, baby/peuterzwemmen, revalidatie-/therapiezwemmen, zwangerschapzwemmen	aqua-robic, van aqua naar beter, female fit, aqua-run & fun, aqua-fit, aqua health & body, zwangerschapswemmen, guppy zwemles, fifty fit		- aquagym, -power, -robic, -zumba
- gemiddelde prijs	-	€ 5,40	€ 3,97	-	alleen met fitnessabonnement

Naam	Merwestein - Nieuwegein	Wickie de Viking - Wijk bij Duurstede	Sportplaza/ Groenendaal Plus - Tiel	Eiland van Maurik - Maurik	Spetterbad - Leerbroek
Afstand tot De Meer in minuten	19	20	20	20	20
Afstand tot De Meer in km	21,6	10,0	17,4	17,9	19,0
Baden en faciliteiten	binnen: golfslagbad, glijbanen, doelgroepenbad met tribune, wedstrijdbad met duikplanken, whirlpool, kruidenbaden, zonnebanken, aquajungle, kleuterhoek, recreatiehoek, wildwaterkreek. Buiten: wedstrijdbad, aquajungle, sportvelden, ligweide	wedstrijdbad, instructiebad, whirlpool, Turks stoombad, horeca	instructiebad, recreatiebad met uitzwembad, wedstrijdbad, peuterbad, glijbaan, Turks stoombad, infraroodsauna, zonnestudio, whirlpool, duikplanken, horeca, lig- en speelweide met peuterbuitenbad	strandbad met ligweide, horeca, groot aantal recreatieve activiteiten, camping met zwem- en speelvoorziening	buitenbad, peuterbad, glijbaan, speelelementen, ligweide
Karakter	combibad	binnenbad	binnenbad in sportcentrum	strandbad	buitenbad
Tarieven					
recreatief					
- losse badenkaart	€ 4,60	<i>tarieven onbekend</i>	€ 4,20	-	€ 2,20
- jeugd	€ 3,70		€ 4,20	-	€ 2,20
- 10/12-badenkaart (per keer)	€ 3,90		€ 3,50	-	-
- jeugd	€ 3,10		€ 3,50	-	-
leszwemmen					
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 4,53	<i>tarieven onbekend</i>	€ 4,94	-	-
doelgroepen					
- soorten	baby-/peuter-/kleuterzwemmen, teddyzwemmen, aquarobic, - latin, -power, -trimming, hydrofit, fifty fit, MBvO, vitaal zwemmen, a.s. moeders	aquajoggen, aquarobics, trimzwemmen, zwangerschapszwemmen, baby-/peuter-/kleuterzwemmen, therapeutisch zwemmen, fifty-fit	aquacycling, -jogging, -robics, - zumba, -combi, senioren aquafitness, zwangerschapszwemmen, baby-/peuter-/kleuterzwemmen	-	-
- gemiddelde prijs	€ 4,27	€ 6,30	€ 4,61	-	-

Bijlage 4 Exploitatie 2008 – 2010

ZWEMBAD DE MEER			
	2008	2009	2010
baten			
recreatief zwemmen	89.889	85.390	89.289
doelgroepen	22.443	24.471	26.766
les zwemmen	259.620	263.703	284.680
verenigingen	100.803	108.322	112.588
schoolzwemmen	76.867	48.332	0
overige scholen	20.263	21.956	24.187
sauna	419	186	316
solarium/zonnebank	7.242	5.463	5.332
horeca	42.090	45.738	46.214
overig	11.989	13.586	10.195
totaal	631.625	617.147	599.567
lasten			
personeel	410.569	446.285	484.048
brandstoffen	72.193	70.711	75.794
elektriciteit	48.053	55.935	57.420
water	7.172	7.463	5.640
chemicaliën	1.974	1.623	2.953
schoonmaak	11.943	10.685	10.328
dagelijks onderhoud	59.350	51.514	57.430
kantoor	10.223	6.728	8.294
verkoop	6.261	6.361	6.232
overig algemeen	25.495	19.252	20.285
inkoop horeca	15.406	13.905	13.926
inkoop overig	70	3.100	2.486
dienstverlening SFN	40.805	42.335	43.605
accountant	8.405	8.825	9.222
verzekeringen	10.169	11.325	10.818
belastingen	2.967	9.972	10.518
huur/erfpacht	6.136	5.775	5.700
groot onderhoud (voorziening)	130.000	130.000	130.000
kapitaallasten	141.630	90.604	12.643
lasten vorig boekjaar	3.999	-1.699	-639
totaal	1.012.820	990.699	966.703
exploitatieresultaat	-381.195	-373.552	-367.136
excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-109.565	-152.948	-224.493

Bijlage 5 Raming groot onderhoud De Meer

Scenario 1	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	totaal
bouwkundig	232.518	147.749	67.855	264.165	244.184	209.807	4.455	83.628	149.543	1.344	1.405.248
installaties	137.109	223.274	36.561	63.225	9.324	198.932	440	303.378	15.843	2.587	990.673
inventaris los	0	0	0	0	0	0	0	24.917	0	0	24.917
voorbereiding en begeleiding	44.355	44.523	12.530	39.287	30.421	49.049	587	49.431	19.846	472	290.501
totaal planmatig onderhoud	413.982	415.546	116.946	366.677	283.929	457.788	5.482	461.354	185.232	4.403	2.711.339

Scenario 1	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal
bouwkundig	105.459	62.340	316.173	50.522	31.272	183.812	216.432	19.184	17.881	1.806	1.004.881
installaties	244.128	48.390	93.427	85.075	22.281	21.248	731	99.975	15.449	2.830	633.534
inventaris los	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
voorbereiding en begeleiding	41.950	13.288	49.152	16.272	6.426	24.607	26.060	14.299	4.000	556	196.610
totaal planmatig onderhoud	391.537	124.018	458.752	151.869	59.979	229.667	243.223	133.458	37.330	5.192	1.835.025

Scenario 2	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	totaal
bouwkundig	1.499.942	1.061	1.093	1.126	1.159	7.066	1.230	11.464	53.227	27.187	1.604.555
installaties	895.500	0	1.282	29.487	0	8.776	440	84.312	6.916	21.118	1.047.831
renovatie en aanpassingen	359.316	0	0	0	0	0	0	0	0	0	359.316
inventaris los	20.259	0	0	0	0	0	0	0	0	0	20.259
voorbereiding en begeleiding	333.002	127	285	3.674	139	1.901	200	11.493	7.217	5.797	363.835
totaal planmatig onderhoud	3.108.019	1.188	2.660	34.287	1.298	17.743	1.870	107.269	67.360	54.102	3.395.796

Scenario 2	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	totaal
bouwkundig	102.471	1.426	102.398	6.323	11.528	613.974	177.891	6.289	35.471	1.806	1.059.577
installaties	246.803	0	13.407	82.597	22.281	260.815	1.690	60.595	30.511	72.409	791.108
renovatie en aanpassingen	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
inventaris los	0	0	0	0	31.563	0	0	0	0	0	31.563
voorbereiding en begeleiding	41.913	171	13.897	10.670	7.845	104.975	21.550	8.026	7.918	8.906	225.871
totaal planmatig onderhoud	391.187	1.597	129.702	99.590	73.217	979.764	201.131	74.910	73.900	83.121	2.108.119

Scenario 3	2012	2013	2014	totaal
bouwkundig	214.663	1.061	1.093	216.817
installaties	206.985	0	20.761	227.746
inventaris los	0	0	0	0
voorbereiding en begeleiding	62.721	11.362	2.622	76.705
totaal planmatig onderhoud	484.369	12.423	24.476	521.268

Bijlage 6 Raming bezoek en exploitatie scenario 1

scenario 1	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
recreatief zwemmen	29.295	29.588	29.736	29.439	28.850	28.273	27.707	26.876	26.070	25.027
doelgroepen	8.577	8.663	8.706	8.619	8.447	8.278	8.112	7.869	7.633	7.327
les zwemmen	29.089	29.380	29.527	29.232	28.647	28.074	27.512	26.687	25.886	24.851
verenigingen	39.286	39.679	39.877	39.478	38.689	37.915	37.157	36.042	34.961	33.562
overige scholen	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734
solarium/zonnebank	740	747	751	744	729	714	700	679	659	632
totaal	116.721	117.791	118.331	117.245	115.095	112.988	110.923	107.887	104.942	101.134

SCENARIO 1										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
baten										
recreatief zwemmen	91.521	92.436	92.899	91.970	90.130	88.328	86.561	83.964	81.445	78.188
doelgroepen	27.435	27.710	27.848	27.570	27.018	26.478	25.948	25.170	24.415	23.438
les zwemmen	291.797	294.715	296.189	293.227	287.362	281.615	275.983	267.703	259.672	249.285
verenigingen	115.403	116.557	117.140	115.968	113.649	111.376	109.148	105.874	102.698	98.590
overige scholen	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792
solarium/zonbank	5.465	5.520	5.548	5.492	5.382	5.275	5.169	5.014	4.864	4.669
horeca	47.369	47.843	48.082	47.601	46.649	45.716	44.802	43.458	42.154	40.468
overig	10.450	10.546	10.594	10.497	10.304	10.116	9.931	9.659	9.395	9.054
totaal	614.232	620.118	623.090	617.116	605.287	593.694	582.334	565.634	549.435	528.484
lasten										
personeel	398.507	401.931	403.660	400.185	393.304	386.561	379.953	370.238	360.816	348.629
brandstoffen	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524	74.524
elektriciteit	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430	59.430
water	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837
chemicaliën	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056
schoonmaak	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638
dagelijks onderhoud	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153	59.153
kantoor	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543
verkoop	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419
overig algemeen	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894
inkoop horeca	15.790	15.948	16.027	15.867	15.550	15.239	14.934	14.486	14.051	13.489
inkoop overig	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561
dienstverlening SFN	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913
accountant	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499
verzekeringen	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143
belastingen	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834
huur/erfpacht	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871
totaal	747.610	751.192	753.001	749.365	742.167	735.113	728.200	718.038	708.181	695.432
exploitatatieresultaat excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-133.378	-131.074	-129.910	-132.249	-136.880	-141.419	-145.866	-152.404	-158.746	-166.948

Bijlage 7 Raming bezoek en exploitatie scenario 2

scenario 2	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
recreatief zwemmen	29.295	29.881	30.180	30.331	30.331	30.331	30.027	29.727	29.132	28.259
doelgroepen	8.577	8.749	8.836	8.880	8.880	8.880	8.791	8.703	8.529	8.274
les zwemmen	29.089	29.671	29.967	30.117	30.117	30.117	29.816	29.518	28.928	28.060
verenigingen	39.286	40.072	40.472	40.675	40.675	40.675	40.268	39.865	39.068	37.896
overige scholen	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734	9.734
solarium/zonnebank	740	755	762	766	766	766	758	751	736	714
totaal	116.721	118.861	119.952	120.503	120.503	120.503	119.395	118.299	116.127	112.936

SCENARIO 2										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
baten										
recreatief zwemmen	91.521	93.352	94.285	94.757	94.757	94.757	93.809	92.871	91.014	88.283
doelgroepen	27.435	27.984	28.264	28.405	28.405	28.405	28.121	27.840	27.283	26.464
les zwemmen	291.797	297.633	300.609	302.112	302.112	302.112	299.091	296.100	290.178	281.473
verenigingen	115.403	117.711	118.888	119.482	119.482	119.482	118.287	117.105	114.763	111.320
overige scholen	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792	24.792
solarium/zonnebank	5.465	5.575	5.630	5.659	5.659	5.659	5.602	5.546	5.435	5.272
horeca	47.369	48.317	48.800	49.044	49.044	49.044	48.553	48.068	47.107	45.693
overig	10.450	10.641	10.739	10.788	10.788	10.788	10.689	10.591	10.397	10.111
totaal	614.232	626.004	632.007	635.039	635.039	635.039	628.945	622.912	610.967	593.408
lasten										
personeel	398.507	405.354	408.846	410.610	410.610	410.610	407.065	403.556	396.608	386.394
brandstoffen	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835	58.835
elektriciteit	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487	53.487
water	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837	5.837
chemicaliën	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056	3.056
schoonmaak	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638	10.638
dagelijks onderhoud	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407	41.407
kantoor	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543	8.543
verkoop	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419	6.419
overig algemeen	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894	20.894
inkoop horeca	15.790	16.106	16.267	16.348	16.348	16.348	16.184	16.023	15.702	15.231
inkoop overig	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561
dienstverlening SFN	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913
accountant	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499	9.499
verzekeringen	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143	11.143
belastingen	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834	10.834
huur/erfpacht	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871	5.871
totaal	708.232	715.395	719.048	720.893	720.893	720.893	717.185	713.514	706.245	695.561
exploitatatieresultaat excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-94.000	-89.392	-87.041	-85.854	-85.854	-85.854	-88.240	-90.602	-95.278	-102.152

Bijlage 8 Raming bezoek en exploitatie scenario 3

scenario 3 basis	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
recreatief zwemmen	29.295	29.588	29.292	29.811	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329
doelgroepen	8.577	8.663	8.576	10.905	13.235	13.235	13.235	13.235	13.235	13.235
les zwemmen	29.089	29.380	29.086	29.708	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329
verenigingen	39.286	39.679	39.282	40.320	41.358	41.358	41.358	41.358	41.358	41.358
overige scholen	9.734	9.734	9.734	9.747	9.759	9.759	9.759	9.759	9.759	9.759
solarium/zonnebank	740	747	740	0	0	0	0	0	0	0
totaal	116.721	117.791	116.710	120.490	125.010	125.010	125.010	125.010	125.010	125.010

scenario 3 plusoptie	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
recreatief zwemmen	29.295	29.588	29.292	30.500	31.708	31.708	31.708	31.708	31.708	31.708
doelgroepen	8.577	8.663	8.576	11.181	13.786	13.786	13.786	13.786	13.786	13.786
les zwemmen	29.089	29.380	29.086	29.708	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329	30.329
verenigingen	39.286	39.679	39.282	43.077	46.872	46.872	46.872	46.872	46.872	46.872
overige scholen	9.734	9.734	9.734	9.747	9.759	9.759	9.759	9.759	9.759	9.759
solarium/zonnebank	740	747	740	0	0	0	0	0	0	0
totaal	116.721	117.791	116.710	124.212	132.455	132.455	132.455	132.455	132.455	132.455

SCENARIO 3			
	2012	2013	2014
baten			
recreatief zwemmen	91.521	92.436	91.512
doelgroepen	27.435	27.710	27.432
les zwemmen	291.797	294.715	291.768
verenigingen	115.403	116.557	115.391
overige scholen	24.792	24.792	24.792
solarium/zonnebank	5.465	5.520	5.465
horeca	47.369	47.843	47.365
overig	10.450	10.546	10.449
totaal	614.232	620.118	614.173
lasten			
personeel	398.507	401.931	398.473
brandstoffen	78.447	78.447	78.447
elektriciteit	59.430	59.430	59.430
water	5.837	5.837	5.837
chemicaliën	3.056	3.056	3.056
schoonmaak	10.638	10.638	10.638
dagelijks onderhoud	44.365	38.449	29.576
kantoor	8.543	8.543	8.543
verkoop	6.419	6.419	6.419
overig algemeen	20.894	20.894	20.894
inkoop horeca	15.790	15.948	15.788
inkoop overig	2.561	2.561	2.561
dienstverlening SFN	44.913	44.913	44.913
accountant	9.499	9.499	9.499
verzekeringen	11.143	11.143	11.143
belastingen	10.834	10.834	10.834
huur/erfpacht	5.871	5.871	5.871
totaal	736.745	734.411	721.921
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-122.512	-114.293	-107.747

SCENARIO 3 - BASIS							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
baten							
recreatief zwemmen	93.132	94.752	94.752	94.752	94.752	94.752	94.752
doelgroepen	34.883	42.333	42.333	42.333	42.333	42.333	42.333
les zwemmen	298.003	304.238	304.238	304.238	304.238	304.238	304.238
verenigingen	118.440	121.489	121.489	121.489	121.489	121.489	121.489
overige scholen	24.824	24.856	24.856	24.856	24.856	24.856	24.856
horeca	49.274	51.702	51.702	51.702	51.702	51.702	51.702
overig	10.787	11.192	11.192	11.192	11.192	11.192	11.192
totaal	629.343	650.562	650.562	650.562	650.562	650.562	650.562
lasten							
personeel	410.569	425.032	425.032	425.032	425.032	425.032	425.032
brandstoffen	57.350	57.350	57.350	57.350	57.350	57.350	57.350
elektriciteit	45.510	45.510	45.510	45.510	45.510	45.510	45.510
water	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920	5.920
chemicaliën	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960	2.960
schoonmaak	10.069	10.409	10.409	10.409	10.409	10.409	10.409
dagelijks onderhoud	17.325	17.325	17.325	17.325	17.325	17.325	17.325
kantoor	9.440	9.758	9.758	9.758	9.758	9.758	9.758
verkoop	12.587	13.011	13.011	13.011	13.011	13.011	13.011
overig algemeen	18.880	19.517	19.517	19.517	19.517	19.517	19.517
inkoop horeca	16.425	17.234	17.234	17.234	17.234	17.234	17.234
inkoop overig	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561
dienstverlening SFN	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913
accountant	7.867	8.132	8.132	8.132	8.132	8.132	8.132
verzekeringen	10.489	10.843	10.843	10.843	10.843	10.843	10.843
belastingen	5.245	5.421	5.421	5.421	5.421	5.421	5.421
totaal	678.109	695.897	695.897	695.897	695.897	695.897	695.897
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-48.766	-45.335	-45.335	-45.335	-45.335	-45.335	-45.335

SCENARIO 3 - PLUSOPTIE							
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
baten							
recreatief zwemmen	95.286	99.059	99.059	99.059	99.059	99.059	99.059
doelgroepen	35.765	44.097	44.097	44.097	44.097	44.097	44.097
les zwemmen	298.003	304.238	304.238	304.238	304.238	304.238	304.238
verenigingen	126.539	137.688	137.688	137.688	137.688	137.688	137.688
overige scholen	24.824	24.856	24.856	24.856	24.856	24.856	24.856
horeca	49.950	53.052	53.052	53.052	53.052	53.052	53.052
overig	11.121	11.858	11.858	11.858	11.858	11.858	11.858
totaal	641.486	674.848	674.848	674.848	674.848	674.848	674.848
lasten							
personeel	422.480	448.854	448.854	448.854	448.854	448.854	448.854
brandstoffen	65.100	65.100	65.100	65.100	65.100	65.100	65.100
elektriciteit	51.660	51.660	51.660	51.660	51.660	51.660	51.660
water	6.720	6.720	6.720	6.720	6.720	6.720	6.720
chemicaliën	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360	3.360
schoonmaak	10.264	10.798	10.798	10.798	10.798	10.798	10.798
dagelijks onderhoud	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000
kantoor	9.622	10.123	10.123	10.123	10.123	10.123	10.123
verkoop	12.830	13.497	13.497	13.497	13.497	13.497	13.497
overig algemeen	19.245	20.245	20.245	20.245	20.245	20.245	20.245
inkoop horeca	16.650	17.684	17.684	17.684	17.684	17.684	17.684
inkoop overig	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561	2.561
dienstverlening SFN	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913	44.913
accountant	8.019	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436	8.436
verzekeringen	10.691	11.247	11.247	11.247	11.247	11.247	11.247
belastingen	5.346	5.624	5.624	5.624	5.624	5.624	5.624
totaal	709.460	740.822	740.822	740.822	740.822	740.822	740.822
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten en groot onderhoud	-67.973	-65.974	-65.974	-65.974	-65.974	-65.974	-65.974