

Kies voor zwemplezier, niet voor een  
financieel risico.

# Aanleiding (1)

- Regelmatig wordt mijn mening gevraagd over het zwembad.
- Niet de indruk dat mijn mening hier verteld wordt.

*Daarom doe ik hier een kort pleidooi voor een goed besluit.*

# Aanleiding (2)

- Heb geen voorkeur voor het bestaande òf nieuwe zwemvoorziening.
- Ik sta hier als betrokken burger.
- Baseer me bij een keuze op cijfers en risico's.
- Wat ik constateer is een slecht proces.

*Uit een slecht proces komt zelden een goed besluit!*

# Aanleiding/doelstelling

Creëren van zwemvoorziening met beperkte gemeentelijk steun.

*Wordt dit met het huidig voorstel gerealiseerd?*

*Waarom wordt er op voorhand een tekort geaccepteerd?*

# Mijn visie

# Geldstromen in vastgoed op hoofdlijnen

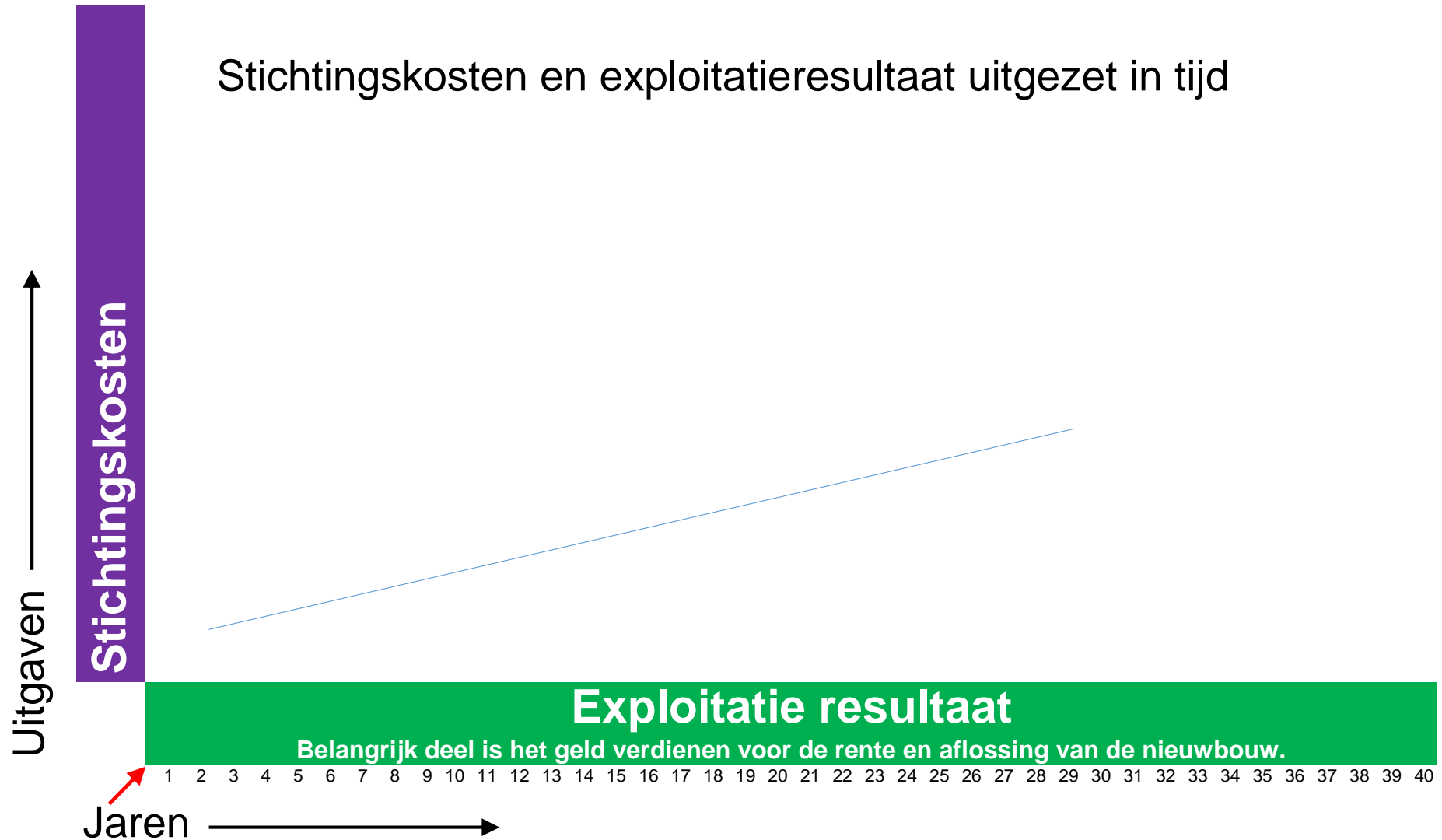
## Stichtingskosten:

Al het geld dat nodig is om een nieuw zwembad te realiseren.

## Exploitatiekosten:

Al het geld dat nodig is om het zwembad in stand te houden en de rente met aflossing te voldoen.

# Stichtingskosten en exploitatieresultaat uitgezet in tijd



Er is één zekerheid als het  
nieuwe bad gereed is!

De rente en aflossing moeten voor een  
lange periode worden betaald.

*Hier is een positieve exploitatie voor nodig.*



# Risico exploitatie

- Is in de toekomst, komende 40 jaar.
- Hoe het benodigde geld moet worden terugverdiend is onzeker.

*Gemeente garantie die nu gegeven wordt is blanco check voor 2521. Als plan mislukt zijn er wel de lasten, niet de lusten!*

# Worden deze baten en lasten gerealiseerd?

## 11.2 Basisjaar

### 11.2.1 Overzicht

De opgestelde exploitatiebegroting - hierna nader toegelicht - laat zich als volgt samenvatten:

#### LASTEN

Kapitaallasten / huur	€ 236.270
Onderhoud- en gebruikskosten	€ 169.970
Directe personeelskosten	€ 111.100
Indirecte personeelskosten	€ 117.810
Overige lasten	€ 117.108
<b>Totale lasten</b>	<b>€ 752.258</b>

#### BATEN

Vrije gebruikers	€ 90.590
Zwemlessen	€ 227.690
Verenigingsgebruik	€ 100.420
Overige gebruikers	€ 26.790
Overige baten	€ 60.569
<b>Totale baten</b>	<b>€ 506.059</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>-/- € 246.199</b>



# Het 2521 bad

- Is een mooi en slim bouwconcept voor een zwembad.
- Maar het beperkt alleen het risico in de stichingskosten en zegt niets over de exploitatieperiode waar de kosten en risico's vele malen hoger zijn.
- Grote beperking is dat een kostendekkende exploitatie niet mogelijk is en wordt.

# De fout

Het 2521 concept wordt centraal gesteld en niet een kostendeekkende exploitatie.

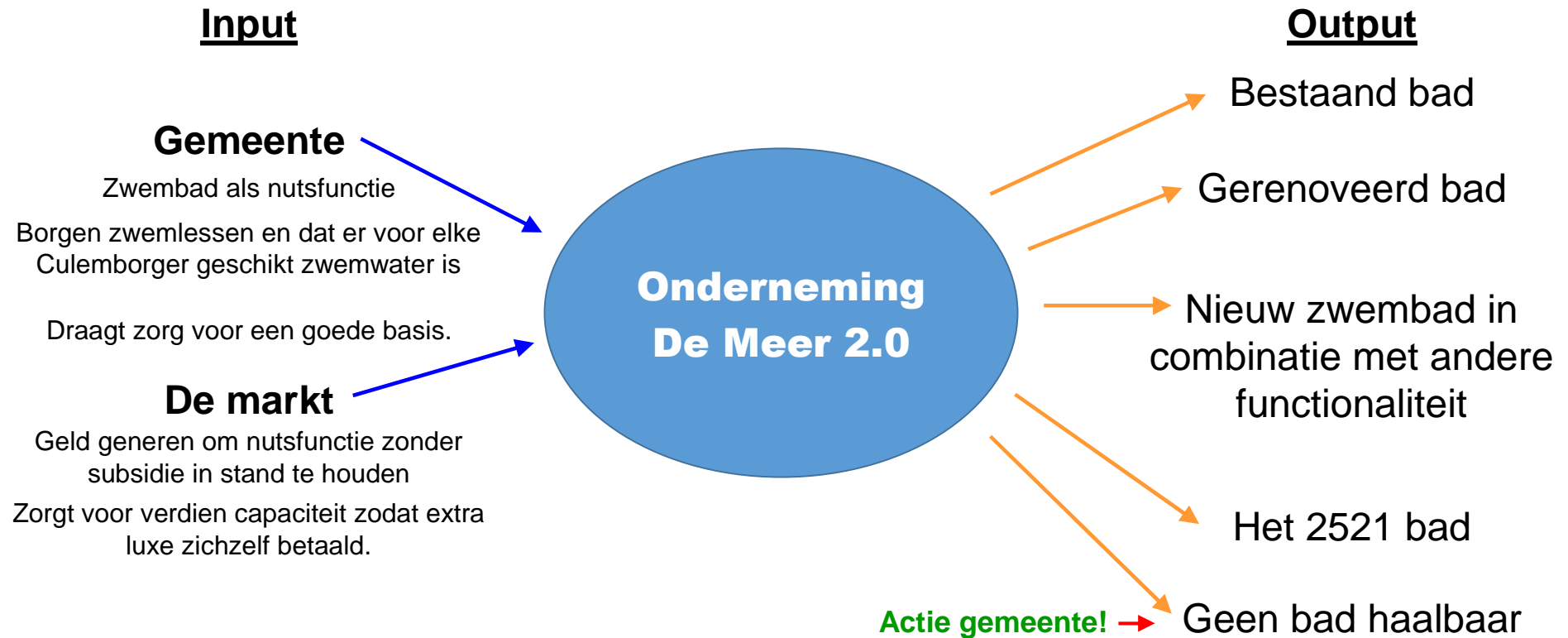
Als er dan toch een nieuw zwembad moet komen waarom dan niet zonder subsidie?

*Op voorhand uitgaan van een jaarlijk tekort  
is zo “2012”!*

# Oplossing

Stel niet het zwembadconcept centraal maar de onderneming die de exploitatie moet gaan verzorgen.

# De onderneming centraal



# Tot slot

- Zorg dat we kunnen blijven zwemmen.
- Ga niet op de stoel van de ondernemer zitten.
- Laat het aan de markt over, wees creatief.
- Vermijd het exploitatie risico.
- We hebben een mooi zwembad, waarom wordt dat niet geoptimaliseerd?
- Accepteer bij een nieuwe zwemvoorziening op voorhand geen tekort.



Nog 1 sheet.

Oud plan uit 2010

## HEALTHPARK LANXMEER



Relatie met de wijk

1. Vergadering faciliteiten etc.
2. Fietspad
3. Natuur-  
speelplaats
4. Mooi uitzicht!

Poort naar Culemborg

35