



Visie op zwemmen en zwembaden
Gemeente Oude IJsselstreek

Eindrapportage

Datum
30 november 2012
Kenmerk
R12-100.1314
Door
AE/GK
Op aanvraag van
Gemeente Oude IJsselstreek

Inhoudsopgave	Hoofdstuk	Pagina
Inleiding	Hoofdstuk 1	4
1.1 Adviesvraag gemeente Oude IJsselstreek		4
1.2 Verantwoording		5
Inventarisatie en analyse	Hoofdstuk 2	6
2.1 Inleiding		6
2.2 Inventarisatie bestaande situatie		6
2.3 Analyse bestaande situatie		20
Visie op zwemmen in Oude IJsselstreek	Hoofdstuk 3	22
3.1 Behoefte aan zwemwater in Oude IJsselstreek		22
Kansen voor renovatie	Hoofdstuk 4	25
4.1 Bezoeken en exploitatieopbrengsten		25
4.2 Conclusies exploitatieprognose renovatiescenario De Blenk		28
Beschouwing op zwembadopgave en productvisie	Hoofdstuk 5	29
5.1 Beschouwing op zwembadopgave		29
5.2 Productvisie		30
Kansen voor nieuwbouw	Hoofdstuk 6	33
6.1 Nieuwbouw overdekt bad op een locatie gebied Silvolde/Terborg		33
6.2 Conclusies exploitatieprognose nieuwbouwsценario		37
Confrontatie scenario's met bezuinigingstaakstelling	Hoofdstuk 7	38
7.1 Structurele exploitatie op basis van het renovatiescenario		38
7.2 Structurele exploitatie op basis van het nieuwbouwsценario		38
7.3 Structurele kosten als gevolg van privatisering zwembad Van Pallandt		38
7.4 Eenmalige kosten en opbrengsten		39
7.5 Ontvlechtingskosten (desintegratiekosten)		39
7.6 Personele gevolgen		40
7.7 Overzicht financiële consequenties		41
7.8 Alternatief nieuwbouwsценario		41
Samenvattende conclusies	Hoofdstuk 8	43
8.1 Generieke conclusie		43
8.2 De scenario's en hun consequenties		43
8.3 Aanbeveling voor politiek besluitvorming		46
Afstandenoverzicht zwembaden	Bijlage 1	47

1.1 Adviesvraag gemeente Oude IJsselstreek

De gemeente Oude IJsselstreek heeft anno 2012 een drietal zwembaden in eigendom, beheer en exploitatie. Het betreft een tweetal overdekte baden (De Blenk en Van Pallandt) en een buitenzwembad (De Paasberg). Alle zwembaden zijn op leeftijd en vergen een – relatief – forse investering om bouwkundig en installatietechnisch weer op acceptabel niveau te worden gebracht. Het exploitatieresultaat van de drie baden gezamenlijk bedraagt € 1.200.000,= negatief per jaar en wordt door de gemeente aangevuld.

Demografische ontwikkelingen en financiële overwegingen hebben geleid tot het besluit van de gemeenteraad van Oude IJsselstreek om de gemeentelijke bijdrage aan de zwembaden terug te brengen. Er dient in totaliteit € 600.000,= op deze bijdrage te worden bezuinigd. De omvang van deze bezuinigingstaakstelling illustreert de noodzaak om tot (ingrijpende) keuzen in het gemeentelijk zwemwateraanbod te komen.

Om deze keuze te kunnen maken heeft de gemeente Oude IJsselstreek de volgende opdracht gegeven aan Andres cum suis:

Beschrijf na een zorgvuldig onderzoek in één of meerdere scenario's op welke wijze de huidige doelgroepen bediend kunnen blijven worden en het beste € 600.000,= ten opzichte van 2010 bezuinigd kan worden op de zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek.

Bij de uitvoering van het onderzoek en het vervolgens te formuleren advies is het volgende kader van de gemeenteraad nauwlettend gevolgd en in het plan van aanpak betrokken:

- de doelgroepen die op dit moment met de zwembaden in Oude IJsselstreek worden bereikt, worden ook in de toekomstige situatie gefaciliteerd;
- de gemeente exploiteert geen zwemvoorzieningen meer in eigen beheer;
- het streven richt zich op het maken van een regionale afspraak over zwemvoorzieningen;
- de gemeenteraad, de (dorps)belangenverenigingen en zwem(sport)verenigingen en scholen worden betrokken bij het onderzoek.

Voor het onderzoek en te formuleren advies zijn daarnaast de volgende aanvullende voorwaarden meegegeven door de gemeente Oude IJsselstreek:

- mogelijke scenario's moeten worden getoetst op maatschappelijke-, financiële- en ruimtelijke consequenties;
- binnen te ontwikkelen scenario's is voor de gemeente Oude IJsselstreek zowel instandhouding van één of meer zwembaden, nieuwbouw van één zwembad als een combinatie van beide bespreekbaar. Het gemeentelijk uitgangspunt daarbij is dat er tenminste één zwemvoorziening in de gemeente Oude IJsselstreek aanwezig dient te blijven c.q. zijn.

1.2 Verantwoording

Andres c.s. heeft de opdracht uitgevoerd op basis van een door de gemeente Oude IJsselstreek goedgekeurd plan van aanpak waarin ook uitwerking is gegeven aan:

- een intergemeentelijke strategische conferentie met de regiogemeenten (zowel de 8 Achterhoekse gemeenten als de 2 Duitse gemeenten Bocholt en Emmerich). Deze conferentie heeft plaatsgevonden op 18 oktober j.l.. De resultaten van de conferentie zijn in voorliggende rapportage verwerkt in hoofdstuk 2, 'Inventarisatie en analyse';
- een werkconferentie met vertegenwoordigers van de zwem(sport)- en belangenverenigingen die is georganiseerd op 22 oktober j.l.. De resultaten daarvan zijn verwerkt in hoofdstuk 3, 'Visie op zwemmen in Oude IJsselstreek';
- een schriftelijke inventarisatie van de wensen en inbreng van de betrokken scholen. Ook de resultaten van de inbreng van scholen zijn verwerkt in eerder genoemd hoofdstuk 3;
- de onderzoeksresultaten en bevindingen zijn gepresenteerd in de Raadsrotonde van 15 november j.l.

Het adviesteam van Andres c.s. heeft op basis van deelproducten overleg gevoerd met zowel een ambtelijke vertegenwoordiging, de verantwoordelijk portefeuillehouder als het college van B & W van de gemeente Oude IJsselstreek om tot een gedegen en gedragen advies te komen.

2.1 Inleiding

De gemeente Oude IJsselstreek beschikt op dit ogenblik over twee binnenzwembaden en één buitenzwembad. Samen bieden deze zwembaden een wateroppervlak aan van ruim 2.000m², waarvan 900 m² bestaat uit overdekt zwemwater.

Om de beoogde bezuiniging van € 600.000,= structureel per jaar te kunnen realiseren, is het noodzakelijk om het zwemwateraanbod terug te brengen. Om tot een helder advies te komen en aanbevelingen te onderbouwen, is de bestaande situatie rondom de zwembaden integraal in beeld gebracht. De resultaten van deze inventarisatie worden in de volgende paragraaf gepresenteerd en betreffen achtereenvolgens:

- de huidige organisatiestructuur;
- horecasituatie in de zwembaden;
- de huidige exploitatieprestaties;
- de staat van onderhoud;
- marktpotentie voor zwemwater in gemeentelijk en regionaal (grensoverschrijdend) perspectief;
- kansen voor regionale samenwerking.

Op basis van de verkregen inventarisatieresultaten is een analyse op dezelfde onderwerpen uitgevoerd. De conclusies daarvan worden gepresenteerd in paragraaf 2.3, aangevuld met het bieden van inzicht in de mogelijkheden voor, en consequenties van, een alternatieve beheer- en exploitatievorm. Dit laatste is van belang in de totale afwegingen omdat de gemeente Oude IJsselstreek heeft besloten het beheer en de exploitatie van de zwembaden op afstand te plaatsen. Ter afronding van de analysefase wordt een integrale visie op de zwembadsituatie in de gemeente Oude IJsselstreek gepresenteerd die de basis vormt voor de ontwikkelde productvisie en daarop volgende scenario-uitwerking en doorrekening.

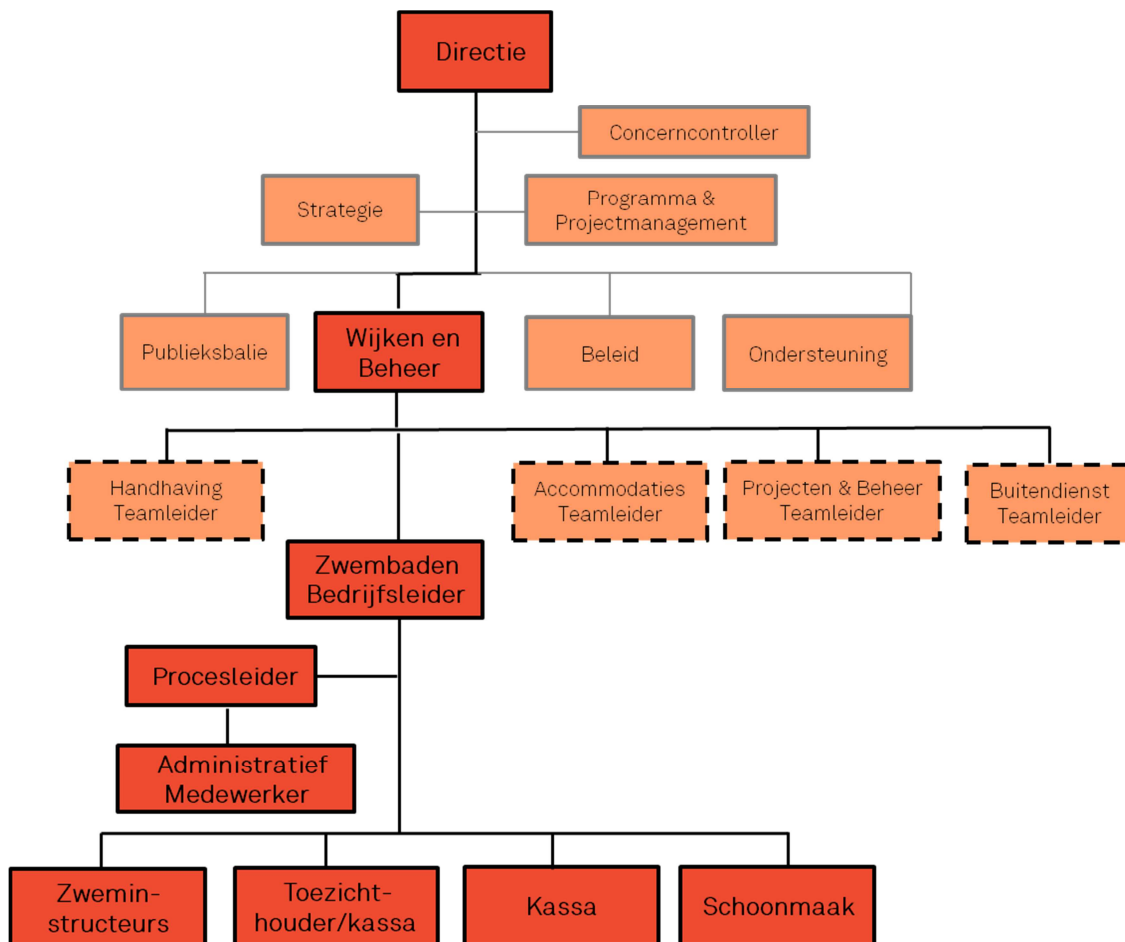
2.2 Inventarisatie bestaande situatie

2.2.1 Huidige organisatiestructuur

In de bestaande situatie is het beheer en de exploitatie van de zwembaden geïntegreerd in de gemeentelijke organisatie. Het team zwembaden is ondergebracht bij de afdeling Wijken en Beheer waar ook de teams handhaving, accommodaties, projecten & beheer en buitendienst onderdeel van uitmaken. Waar de laatstgenoemde teams worden aangestuurd door een teamleider ligt de aansturing van de zwembaden bij de bedrijfsleider zwembaden. Evenwel leggen zowel de teamleiders als de bedrijfsleider zwembaden rechtstreeks verantwoording af aan het afdelingshoofd Wijken en Beheer.

De totale formatie van het team zwembaden omvat 17,95 fte. Hierbij moet aangetekend worden dat 0,72 fte wordt bezet door een medewerker zwembaden die wordt ingevuld via ISWI en waarvoor het contract per 15 oktober 2012 eindigt en niet is verlengd en 0,69 fte wordt bezet door een tijdelijke zweminstructeur. Wanneer deze functies op de totale formatie worden gecorrigeerd dan is er sprake van een totale personele omvang van 16,54 formatieplaatsen.

Schematisch is de organisatiestructuur als volgt:



De organieke positie van de zwembaden in de gemeentelijke organisatie draagt alle kenmerken van een lijnorganisatie. Dit kenmerk is ook zichtbaar in de aan het team zwembaden doorberekende overheadkosten. Deze zijn opgebouwd uit het doorberekenen van:

- inzet van het management van de afdeling Wijken en Beheer;
- inzet ten behoeve van het team zwembaden door de afdeling Ondersteuning;
- postverspreiding en salarisadministratie;
- overige salarislasteren waaronder opleidingen, representatie, loopbaanbegeleiding en dergelijke.

2.2.2 Horecasituatie in de zwembaden

In zwembad De Blenk is geen volwaardige horecavoorziening aanwezig. De horecafaciliteiten zijn uiterst beperkt en geïntegreerd in de kassa/receptiefunctie van het zwembad die zich in de centrale entree bevindt. In openlucht zwembad De Paasberg en het Van Pallandtbad in Varsseveld zijn daarentegen wel horecavoorzieningen opgenomen. Het beheer van beide horecavoorzieningen is op basis van beheerovereenkomsten aan zelfstandige ondernemers uitgegeven. Deze ondernemers dragen zorg voor schoonmaak (in de situatie van het Van Pallandt ook van de sporthal) en klein dagelijks onderhoud, waarvoor door de gemeente een (beperkte) vergoeding wordt verstrekt.

Voorts is in dezelfde beheerovereenkomst door de gemeente het recht op de exploitatie aan betreffende ondernemer verstrekt. In beide zwembaden is de basisinventaris van de horecavoorzieningen in gemeentelijk eigendom. De beide ondernemers betalen voor het gebruik van deze basisinventaris jaarlijks een vergoeding aan de gemeente. Per saldo worden er door de gemeente geen opbrengsten uit de horecavoorzieningen verkregen. Beide beheerovereenkomsten zijn aangegaan voor onbepaalde tijd en kennen een opzegtermijn van één dan wel enkele maanden.

2.2.3 Huidige exploitatieprestaties

Om een referentiekader te krijgen voor het uit te brengen advies, zijn de exploitatieresultaten van de zwembaden in Oude IJsselstreek beoordeeld. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van een benchmarkvergelijking. Deze benchmark is door Andres c.s. zelf ontwikkeld en bevat de feitelijke en actuele exploitatieresultaten van meer dan 50 overdekte-, openlucht- en combibaden verspreid over heel Nederland. Hieruit is een geanonimiseerde selectie gemaakt van drie landelijk verspreid gesitueerde openlucht- en zes overdekte zwembaden die in configuratie overeenkomen met de drie afzonderlijke baden in Oude IJsselstreek en zich bevinden in gemeenten met een vergelijkbare bevolkingsomvang. De exploitatieresultaten 2011 van de zwembaden in Oude IJsselstreek zijn ieder met drie benchmarkbaden vergeleken en beoordeeld.

Openluchtbad De Paasberg

Exploitatie (€)	Zwembad A	Zwembad B	Zwembad C	De Paasberg
type bad	openlucht	openlucht	openlucht	openlucht
bouwjaar/renovatiejaar	-	1970	1963/1995	1959/1995
eigendom/exploitatie	gem./gem.	gem./gem.	gem./gem.	gem./gem.
kapitaallasten in exploitatie	ja	ja	ja	ja
wateroppervlakte (m ²)	930	645	1.275	1080
aantal inwoners gemeente	18.000	34.000	34.000	40.000
bezoekaantal	44.000	33.000	35.000	30.000
aantal baden in gemeente combi/binnen/buiten	0/0/1	0/1/3	0/1/3	0/2/1

BATEN		%		%		%	
opbrengst zwembadbezoek	60.000	87%	43.000	100%	35.000	97%	
verhuur/bruto marge horeca	3.000	4%	0	0%	1.000	3%	
overige baten	6.000	9%	0	0%	0	0%	
totaal baten	69.000	100%	43.000	100%	36.000	100%	75.000

LASTEN		%		%		%		%
personeel	87.000	42%	88.000	48%	110.000	43%	158.000	55%
energie/water	30.000	14%	29.000	16%	58.000	23%	56.000	20%
onderhoud/ schoonmaak	9.000	4%	59.000	32%	81.000	32%	44.000	15%
marketing/ PR ¹	0	0%	0	0%	0	0%	3.000	1%
administratie/verzekeringen/belastingen	11.000	5%	5.000	3%	7.000	3%	7.000	2%
overige lasten	70.000	34%	3.000	2%	1.000	0%	17.000	6%
totaal lasten	207.000	100%	184.000	100%	257.000	100%	285.000	100%
kapitaallasten	89.000		79.000		70.000		5.000	
exploitatieresultaat excl. kapitaallasten	-138.000		-141.000		-221.000		-210.000	
exploitatieresultaat incl. kapitaallasten	-227.000		-220.000		-291.000		-215.000	

¹ De kosten met betrekking tot marketing en PR zijn bij de zwembaden A, B en C ondergebracht onder overige lasten.

Indices	Zwembad A	Zwembad B	Zwembad C	De Paasberg
totale baten per zwembadbezoek	1,57	1,3	1,0	2,5
totale baten per m ² zwemwater	74	67	28	69
kosten per bezoek excl. kapitaallasten	4,70	5,6	7,3	9,5
kosten per bezoek incl. kapitaallasten	6,73	8,0	9,3	9,7
personeelslasten per m ² zwemwater	94	136	86	146
energielasten per m ² zwemwater	32	45	45	52
personeelslasten per zwembadbezoek	2,0	2,7	3,1	5,3
energielasten per zwembadbezoek	0,7	0,9	1,7	1,9
dekkingspercentage excl. kapitaallasten	0,33	0,23	0,14	0,26
dekkingspercentage incl. kapitaallasten	0,23	0,16	0,11	0,26
expl. resultaat excl. kapitaallasten per inwoner	-7,67	-4,1	-6,5	-5,3
expl. resultaat incl. kapitaallasten per inwoner	-12,61	-6,5	-8,6	-5,4

Opbrengsten

Er is geen onderverdeling beschikbaar van de opbrengsten met betrekking tot het zwembadbezoek, horeca en overige baten. Dit in tegenstelling tot de benchmarkbaden. Om een goede vergelijking mogelijk te maken zijn daarom alleen de totale baten beoordeeld.

Gerelateerd aan het aantal bezoeken zijn de totale baten als goed te kwalificeren. Dit geldt ook voor de totale baten per m² zwemwater. Deze positieve waardering wordt echter mede veroorzaakt door het feit dat de kaartjes en abonnementen van zwembad B en C relatief goedkoop zijn. Net als de benchmarkbaden wordt De Paasberg hoofdzakelijk gebruikt voor recreatief zwemmen.

Kosten

Gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater en het aantal bezoeken zijn de personeelskosten hoog. Deze bedragen meer dan 50% van de totale kosten. Hoewel personeelskosten altijd een groot percentage van de totale kosten vormen, liggen deze gemiddeld op 45%. De energiekosten zijn, gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater en het aantal bezoeken, eveneens bovengemiddeld. De onderhoudskosten liggen op gemiddeld niveau. De onderhoudskosten van zwembaden B en C zijn weliswaar hoger, maar dit betreft - net als openluchtbad De Paasberg - baden van meer dan 40 jaar oud. De kosten die worden gemaakt voor administratie/verzekering/belastingen zijn als gemiddeld te kwalificeren. De overige lasten van de openluchtbaden lopen sterk uiteen. De overige lasten van De Paasberg worden gemiddeld bevonden.

Exploitatieresultaat

Zowel het dekkingspercentage² exclusief als inclusief kapitaallasten is ten opzichte van de andere baden als goed te kwalificeren.

² Onder dekkingspercentage wordt verstaan de mate waarin de opbrengsten de kosten dekken.

Binnenbad De Blenk

Exploitatie (€)	Zwembad 1	Zwembad 2	Zwembad 3	De Blenk
type bad	overdekt	overdekt	overdekt	overdekt
bouwjaar/renovatiejaar	1980	1986	1992	1983/1999
eigendom/exploitatie	gem./gem.	gem./gem.	gem./gem.	gem./gem.
kapitaallasten in exploitatie	ja	ja	ja	ja
wateroppervlakte (m ²)	409	562,5	560	530
aantal inwoners gemeente	34.000	18.000	23.000	40.000
bezoek aantal	98.000	120.000	176.000	95.000
aantal baden in gemeente combi/binnen/buiten	0/1/3	0/1/0	0/1/0	0/2/1

BATEN		%		%		%	
opbrengst zwembadbezoek	150.000	82	268.000	97	667.000	95	
verhuur/bruto marge horeca	4.000	2	7.000	3	24.000	3	
overige baten	28.000	15	1.000	0	9.000	1	
totaal baten	182.000	100	276.000	100	700.000	100	211.000

LASTEN		%		%		%		%
personeel	337.000	66	353.000	63	595.000	54	456.000	71
energie/water	58.000	11	107.000	19	163.000	15	110.000	17
onderhoudskosten	98.000	19	66.000	12	155.000	14	46.000	7
schoonmaakkosten	0	0	3.000	1	37.000	3	5.000	1
marketing/ PR	0	0	0	0	11.000	1	6.000	1
administratie/verzekeringen/belastingen	9.000	2	22.000	4	40.000	4	11.000	2
overige lasten	9.000	2	6.000	1	105.000	9	8.000	1
totaal lasten	511.000	100	557.000	100	1.106.000	100	642.000	100

kapitaallasten	68.000	56.000	172.000	33.000
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten	-329.000	-281.000	-406.000	-431.000
exploitatie resultaat incl. kapitaallasten	-397.000	-337.000	-578.000	-464.000

Indices	Zwembad 1	Zwembad 2	Zwembad 3	De Blenk
personeelslasten per m ² zwemwater	824,0	627,6	1.062,5	860,4
personeelslasten per bezoek	3,4	2,9	3,4	4,8
energielasten per m ² zwemwater	141,8	190,2	291,1	207,5
energielasten per bezoek	0,6	0,9	0,9	1,2
kosten per m ² zwemwater	1.249,4	990,2	1.975,0	1.211,3
kosten per bezoek excl. kapitaallasten	5,2	4,6	6,3	6,8
kosten per inwoner excl. kapitaallasten	15,0	30,9	48,1	16,1
opbrengsten per m ² zwemwater	445	491	1.250	398
opbrengst per bezoek	1,9	2,3	4,0	2,2
opbrengst per inwoner	5,4	15,3	30,4	5,3
exploitatie resultaat per m ² zwemwater	-804,4	-499,6	-725,0	-813,2
exploitatie resultaat per bezoek	-3,4	-2,3	-2,3	-4,5
exploitatie resultaat per inwoner	-9,7	-15,6	-17,7	-10,8
dekkingspercentage excl. kapitaallasten	0,4	0,5	0,6	0,3
animo	2,9	6,7	7,7	2,4

Opbrengsten

Er is voor zwembad De Blenk geen onderverdeling beschikbaar van de opbrengsten met betrekking tot het zwembadbezoek, horeca en overige baten. Dit in tegenstelling tot de benchmarkbaden. Om een goede vergelijking mogelijk te maken zijn daarom alleen de totale baten beoordeeld.

Gerelateerd aan het aantal bezoeken en de hoeveelheid m² zwemwater zijn de totale baten laag. Dit wordt mede veroorzaakt door het feit dat zwembad De Blenk te maken heeft met concurrentie van een ander overdekt zwembad (Van Pallandt) binnen de gemeente en de zwembaden uit de benchmark niet.

Kosten

Gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater zijn de personeelskosten gemiddeld. In verhouding tot het aantal bezoeken zijn de personeelskosten echter als hoog te kwalificeren. Ook in relatie tot de totale kosten worden de personeelskosten als hoog beoordeeld (meer dan 70% van de totale kosten). De energiekosten zijn gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater gemiddeld en gerelateerd aan het aantal bezoeken als hoog te kwalificeren.

De onderhoudskosten zijn in verhouding tot de benchmarkbaden laag. Bekend is echter dat er al enige tijd terughoudend met investeringen voor groot onderhoud wordt omgegaan, waardoor dit beeld enigszins is vertekend. De hoogte van de posten schoonmaak, marketing/PR, administratie/verzekering/belastingen en overige lasten is in vergelijking tot de benchmark baden gemiddeld tot goed.

Exploitatieresultaat

Het dekkingspercentage exclusief kapitaallasten blijft ten opzichte van de benchmarkbaden achter. Door de lage opbrengsten en hoge kosten wordt slechts een derde deel van de kosten gedekt waar dat bij de benchmark baden respectievelijk 40%, 50% en 60% is.

Binnenbad Van Pallandt

Exploitatie (€)	Zwembad I	Zwembad II	Zwembad III	Van Pallandt
type bad	overdekt	overdekt	overdekt	overdekt
bouwjaar/renovatiejaar	1990	-/2003	1980/1995	1984/1990
eigendom/exploitatie	ArBeKo/privaat	gem./N.V.	gem./N.V.	gem./gem.
kapitaallasten in exploitatie	ja	-	ja	ja
wateroppervlakte (m ²)	380	313	377	400
aantal inwoners gemeente	73.000	156.000	35.000	40.000
bezoek aantal	112.000	70.000	61.000	72.000
aantal baden in gemeente				
combi/binnen/buiten	1/1/0	0/3/0	1/1/1	0/2/1

BATEN		%		%		%	
opbrengst zwembadbezoek totaal	590.000	100	239.000	99	233.000	96	
verhuur/bruto marge horeca	0	0	0	0	5.000	2	
overige baten	0	0	3.000	1	4.000	2	
totaal baten	590.000	100	242.000	100	242.000	100	126.000

LASTEN		%		%		%		%
personeel	433.000	60	254.000	61	261.000	58	370.000	71
energie/water	109.000	15	84.000	20	84.000	19	80.000	15
onderhoudskosten	72.000	10	47.000	11	26.000	6	40.000	8
schoonmaakkosten	0	0	9.000	2	5.000	1	2.000	0
marketing/ PR	0	0	2.000	0	0	0	4.000	1
administratie/verzekeringen/belastingen	65.000	9	13.000	3	7.000	2	13.000	2
overige lasten	37.000	5	7.000	2	70.000	15	12.000	2
totaal lasten	716.000	100	416.000	100	453.000	100	521.000	100

kapitaallasten	7.000	32.000	36.000	31.857
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten	-126.000	-174.000	-211.000	-395.000
exploitatie resultaat incl. kapitaallasten	-133.000	-206.000	-247.000	-427.000
exploitatiebijdrage gemeente	394.000	150.000	279.000	0

Indices	Zwembad I	Zwembad II	Zwembad III	Van Pallandt
personeelslasten per m ² zwemwater	1.139,5	812,8	693,2	925
personeelslasten per bezoek	3,9	3,6	4,3	5,1
energielasten per m ² zwemwater	286,8	268,8	223,1	200
energielasten per bezoek	1,0	1,2	1,4	1,1
kosten per m ² zwemwater	1.884,2	1.331,2	1.203,2	1.302,5
kosten per bezoek excl. kapitaallasten	6,4	5,9	7,4	7,2
kosten per inwoner excl. kapitaallasten	9,8	2,7	12,9	13,0
opbrengsten per m ² zwemwater	1.552,6	774,4	642,8	315,0
opbrengst per bezoek	5,3	3,5	4,0	1,8
opbrengst per inwoner	8,1	1,6	6,9	3,2
exploitatie resultaat per m ² zwemwater	-331,6	-556,8	-560,4	-987,5
exploitatie resultaat per bezoek	-1,1	-2,5	-3,5	-5,5
exploitatie resultaat per inwoner	-1,7	-1,1	-6,0	-9,9
dekkingspercentage excl. kapitaallasten	0,8	0,6	0,5	0,2
animo	1,5	0,4	1,7	1,8

Opbrengsten

Er is geen onderverdeling beschikbaar van de opbrengsten van het Van Pallandtbad met betrekking tot het zwembadbezoek, horeca en overige baten. Dit in tegenstelling tot de benchmarkbaden. Om een goede vergelijking mogelijk te maken zijn daarom alleen de totale baten beoordeeld.

De totale baten van zwembad Van Pallandt zijn - gerelateerd aan het aantal bezoeken en het aantal m² zwemwater - laag.

Kosten

De personeelskosten van zwembad Van Pallandt zijn gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater en het aantal bezoeken hoog. De personeelskosten bedragen meer dan 70% van de totale kosten, waar dit in de benchmark baden gemiddeld 60% is.

De energiekosten zijn gerelateerd aan de hoeveelheid m² zwemwater en het aantal bezoeken laag. In vergelijking met overdekt bad De Blenk zijn de energiekosten per m² zwemwater en per bezoek echter vergelijkbaar.

De onderhoudskosten zijn in verhouding tot de benchmarkbaden laag. Ook hier geldt de aantekening dat de afgelopen jaren echter terughoudend is omgegaan met investeringen in groot onderhoud. De kosten voor schoonmaak, marketing/PR, administratie/verzekering/belastingen en overige lasten zijn als gemiddeld tot goed te kwalificeren.

Exploitatieresultaat

Het dekkingspercentage exclusief kapitaallasten is ten opzichte van de benchmarkbaden zeer laag. Waar het Van Pallandt zwembad een dekking realiseert van 20%, ligt dit voor de benchmarkbaden gemiddeld op 60%.

2.2.4 Staat van onderhoud en benodigde investeringen

De gemeentelijke zwembaden zijn alle op leeftijd. De jaren waarin de baden zijn gerealiseerd zijn respectievelijk:

- 1984 overdekt zwembad Van Pallandt (28 jaar oud);
- 1983 overdekt zwembad De Blenk (29 jaar oud);
- 1959 openluchtzwembad De Paasberg (53 jaar oud).

Zoals in de "Analyse ZBB zwembaden" van juni 2012 al is aangegeven verkeren de drie zwembaden in een matige tot slechte staat van onderhoud. Er zijn aanzienlijke investeringen nodig om de zwembaden langjarig en verantwoord te kunnen blijven exploiteren. Voor zwembad De Paasberg geldt daarnaast dat de ligging in een bosrijke omgeving en het niet overdekt zijn van de accommodatie te allen tijde een intensieve onderhoudsbehoefte tot gevolg heeft.

Overdekt zwembad Van Pallandt in Varsseveld

Uit de visuele beoordeling van de bouwkundige en technische staat zijn de volgende constatering gedaan:

- de centrale entree tussen de sporthal en het zwembad is bijzonder ruim. Hier omtrent is vastgesteld dat het overgangsgebied naar het eerste controlepunt van het zwembad (de kassa) geen overzicht op de centrale hal geeft;
- de kleedaccommodatie is recentelijk gerenoveerd en vernieuwd en heeft een frisse uitstraling;

- de zwemzaal is sfeervol en intiem qua opzet en belevingswaarde;
- het wedstrijdbassin is ondanks zijn breedte van 12,50 meter door zijn diepte en beweegbare bodem goed multifunctioneel inzetbaar. Alle activiteiten van doelgroepen waaronder zwem- en waterpolowedstrijden (dankzij dispensatie van de KNZB) kunnen in dit bad plaatsvinden;
- het instructie-/recreatiebassin en peuterbassin is beperkt maar uiterst belangrijk om het zwembad voor alle doelgroepen een functie te kunnen laten vervullen;
- de gedetailleerde kostenraming voor eenmalige noodzakelijke kosten voor bouwkundige aanpassingen en onderhoudswerkzaamheden (opgesteld door Wonion in 2009 en inmiddels door de gemeente met 10% verhoogd) wordt onderschreven met dien verstande dat de kosten voor integrale vervanging dan wel modificatie van vloertegelwerk hoog becijferd is. Voorts is tijdens de visuele beoordeling vastgesteld dat de samenstelling van de dakconstructie niet in orde is. Zo (b)lijkt een dampremmende laag in het dakpakket te ontbreken terwijl dit voor een zwembad van essentieel belang wordt geacht (ter voorkoming van condensatie in het dakpakket). Er dient rekening gehouden te worden met noodzakelijke vervanging van de volledige dakconstructie;
- de beweegbare bodem is na 28 jaar aan vervanging toe;
- in de afgelopen 28 jaar zijn geen echt grote vervangingsinvesteringen aan de werktuigkundige-, elektrotechnische- en waterbehandelingsinstallaties gedaan. Om het zwembad verantwoord in stand te houden zijn investeringen in deze installaties wel noodzakelijk.

Er van uitgaande dat het overdekte zwembad Van Pallandt nog minimaal 20 jaar bedrijfszeker moet kunnen blijven functioneren zijn de volgende investeringen noodzakelijk:

• Bouwkundig:		
- Gevels	€	28.000,=
- Daken	€	197.000,=
- Schilderwerk (buiten + Binnen)	€	43.000,=
- Binnenwanden	€	8.000,=
- Vloeren	€	164.000,=
- Diversen	€	18.000,=
• Installatietechnisch:		
- Verwarmingsinstallatie	€	105.000,=
- Luchtbehandelingsinstallaties	€	185.000,=
- Waterbehandelingsinstallaties	€	247.000,=
- Sanitaire installaties	€	35.000,=
- Verlichtingsinstallatie	€	6.000,=
- Beveiligingsinstallatie	€	15.000,=
• Beweegbare bodem	€	150.000,=
• Infrastructuur	€	49.000,=
➤ Totaal exclusief BTW	€	1.250.000,=

Overdekt zwembad De Blenk in Ulft

De beoordeling van zowel de bouwkundige als installatietechnische staat van onderhoud leidt voor zwembad De Blenk tot de volgende constatering:

- in de centrale entree bevindt zich de kassa van waaruit een goed overzicht op de binnenkomende en uitgaande bezoekers mogelijk is;
- de horecafunctie is zeer beperkt, wordt in eigen beheer verzorgd en is onderdeel van de kassafunctie;
- de zwemzaal is als sfeervol en intiem te typeren;
- het wedstrijdbassin is door het waterdiepteverloop van 1,10 naar 2,10 meter goed inzetbaar voor enkele doelgroepen. Voor het gebruik door de zwemvereniging is dit bad beperkt inzetbaar. Door de aanwezige waterdiepten moet men voor waterpolo-wedstrijden uitwijken naar andere zwembaden;
- het instructie-/recreatiebassin en peuterbassin is beperkt maar uiterst belangrijk om het zwembad voor alle doelgroepen geschikt te laten zijn;
- de gedetailleerde kostenraming voor eenmalige noodzakelijke kosten voor bouwkundige aanpassingen en onderhoudswerkzaamheden (zoals door Wonion in 2009 opgesteld en vanuit de gemeente met 10% verhoogd) wordt op basis van de uitgevoerde visuele inspectie onderschreven;
- in de afgelopen 29 jaar zijn geen echt grote vervangingsinvesteringen aan de werktuigkundige-, elektrotechnische- en waterbehandelingsinstallaties, met uitzondering van de luchtbehandelingsunits, gedaan. Voor een verantwoorde in standhouding van het zwembad worden deze wel noodzakelijk gevonden.

Om het overdekte zwembad De Blenk nog minimaal 20 jaar bedrijfszeker te kunnen exploiteren zijn de volgende investeringen noodzakelijk:

• Bouwkundig:		
- Gevels	€	19.000,=
- Daken	€	91.000,=
- Schilderwerk (buiten + binnen)	€	84.000,=
- Binnenwanden	€	12.000,=
- Vloeren	€	22.000,=
- Diversen	€	15.000,=
• Installatietechnisch:		
- Verwarmingsinstallatie	€	148.000,=
- Luchtbehandelingsinstallaties	€	16.000,=
- Waterbehandelingsinstallaties	€	253.000,=
- Sanitaire installaties	€	4.000,=
- Verlichtingsinstallatie	€	10.000,=
- Beveiligingsinstallatie	€	6.000,=
• Glijbaan	€	25.000,=
• Infrastructuur	€	30.000,=
➤ Totaal exclusief BTW	€	735.000,=

Openluchtwembad De Paasberg in Terborg/Silvolde

Zwembad De Paasberg is in 1995 ingrijpend gerenoveerd.

Naast een functionele beoordeling van het openluchtwembad is een globale visuele beoordeling van de bouwkundige- en installatietechnische staat uitgevoerd. Hieruit zijn de volgende constatering gevolgd:

- het openluchtwembad ligt in een mooie natuurlijke omgeving waardoor de aantrekkingskracht bij mooi weer groot is;
- door de buitenlucht en bosrijke omgeving maar mede door het feit dat het openluchtwembad een groot deel van het jaar niet in gebruik is zal de accommodatie altijd een sterke onderhoudsbehoefte kennen;
- het tegelwerk en voegwerk van de buitenbassins behoeven jaarlijks het nodige herstel en onderhoud;
- er is sprake van een lekkage in het wedstrijdbassin;
- de gedetailleerde kostenraming voor eenmalige noodzakelijke kosten voor bouwkundige aanpassingen en onderhoudswerkzaamheden (opgesteld door Wonion in 2009 en door de gemeente met 10% verhoogd) wordt onderschreven met dien verstande dat posten voor herstel en onderhoud aan het tegelwerk van de bassins worden gemist. De geraamde investeringen voor het onderhoud aan daken en verwarmingsinstallatie zijn hoog becijferd;
- in de afgelopen jaren zijn geen echt grote vervangingsinvesteringen aan de werktuigkundige-, elektrotechnische- en waterbehandelingsinstallaties gedaan.

Het openluchtwembad De Paasberg vergt navolgende investeringen om nog minimaal 20 jaar bedrijfszeker te kunnen functioneren:

• Bouwkundig:		
- Gevels	€	5.000,=
- Daken	€	46.000,=
- Schilderwerk (buiten + binnen)	€	17.000,=
- Binnenwanden	€	2.000,=
- Vloeren	€	10.000,=
- Diversen	€	7.000,=
• Installatietechnisch:		
- Verwarmingsinstallatie	€	78.000,=
- Luchtbehandelingsinstallaties	€	6.000,=
- Waterbehandelingsinstallaties	€	154.000,=
- Sanitaire installaties	€	13.000,=
- Verlichtingsinstallatie	€	3.000,=
- Beveiligingsinstallatie	€	6.000,=
- Zonnecollectoren	€	20.000,=
• Glijbaan	€	10.000,=
• Infrastructuur	€	28.000,=
➤ Totaal exclusief BTW	€	405.000,=

Resumerend wordt gesteld dat de bestaande zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek in een matige staat van onderhoud verkeren. Om de baden terug te brengen in een kwalitatief goede staat is een totaal investering benodigd van € 2.390.000,= exclusief btw.

2.2.5 Marktpotentie

Onderzocht is welke marktpotentie voor zwembaden aanwezig is op zowel het niveau van de gemeente als in de regio en de grensstreek in Duitsland. Enerzijds is in dit kader gezien welke ontwikkelingen de komende 20 jaar in de gemeente Oude IJsselstreek worden verwacht op het gebied van bevolkingsomvang en bevolkingssamenstelling. Daarnaast is een uitspraak gedaan over het zwemwateraanbod in de bredere regio (inclusief grensstreek Emmerich en Bocholt), de concurrentiekracht en de concurrentiepositie van de zwembaden in Oude IJsselstreek.

Bevolkingsomvang³

In 2012 telde de gemeente Oude IJsselstreek circa 39.800 inwoners. De verwachting is dat het aantal inwoners de komende 20 jaar licht afneemt tot circa 39.100 inwoners in 2030.

Bevolking Oude-IJsselstreek						
Perioden	2012	2015	2020	2025	2030	Groei/ afname
Totaal	39.839	39.300	38.800	38.800	39.100	98%
0 tot 5 jaar	1.897	1.700	1.600	1.600	1.800	95%
5 tot 10 jaar	2.307	2.000	1.800	1.600	1.700	74%
10 tot 15 jaar	2.644	2.600	2.000	1.800	1.700	64%
15 tot 20 jaar	2.434	2.600	2.600	2.000	1.900	78%
20 tot 25 jaar	1.763	2.100	2.200	2.200	1.800	102%
25 tot 30 jaar	1.660	1.800	2.200	2.400	2.400	145%
30 tot 35 jaar	1.903	1.800	1.800	2.200	2.400	126%
35 tot 40 jaar	2.256	1.900	1.800	1.900	2.300	102%
40 tot 45 jaar	3.110	2.500	1.900	1.800	1.900	61%
45 tot 50 jaar	3.309	3.200	2.500	1.900	1.900	57%
50 tot 55 jaar	3.063	3.100	3.100	2.500	1.900	62%
55 tot 60 jaar	2.962	3.000	3.100	3.100	2.600	88%
60 tot 65 jaar	2.886	2.800	2.900	3.100	3.100	107%
65 tot 70 jaar	2.398	2.700	2.600	2.800	3.000	125%
70 tot 75 jaar	1.897	2.000	2.500	2.500	2.700	142%
75 tot 80 jaar	1.399	1.500	1.800	2.300	2.300	164%
80 tot 85 jaar	1.037	1.000	1.200	1.500	2.000	193%
85 tot 90 jaar	622	600	700	900	1.100	177%
90 tot 95 jaar	239	300	300	400	500	209%
95 jaar of ouder	53	100	100	100	100	189%

In de tabel is goed te zien dat er onder de 0 tot 20 jarigen en 40 tot 60 jarigen een daling wordt verwacht. Onder de bevolking van 65 jaar en ouder wordt een grote stijging verwacht. Niet onopgemerkt is dat er onder de bevolking van 20 tot 40 jarigen ook een stijging wordt verwacht.

³ Bron: CBS, 2012

Bevolkingssamenstelling⁴

Bevolking Oude IJsselstreek					
Perioden	2012	2015	2020	2025	2030
Totaal	39.839	39.300	38.800	38.800	39.100
0 tot 5 jaar	4,8%	4,3%	4,1%	4,1%	4,6%
5 tot 10 jaar	5,8%	5,1%	4,6%	4,1%	4,3%
10 tot 15 jaar	6,6%	6,6%	5,2%	4,6%	4,3%
15 tot 20 jaar	6,1%	6,6%	6,7%	5,2%	4,9%
20 tot 25 jaar	4,4%	5,3%	5,7%	5,7%	4,6%
25 tot 30 jaar	4,2%	4,6%	5,7%	6,2%	6,1%
30 tot 35 jaar	4,8%	4,6%	4,6%	5,7%	6,1%
35 tot 40 jaar	5,7%	4,8%	4,6%	4,9%	5,9%
40 tot 45 jaar	7,8%	6,4%	4,9%	4,6%	4,9%
45 tot 50 jaar	8,3%	8,1%	6,4%	4,9%	4,9%
50 tot 55 jaar	7,7%	7,9%	8,0%	6,4%	4,9%
55 tot 60 jaar	7,4%	7,6%	8,0%	8,0%	6,6%
60 tot 65 jaar	7,2%	7,1%	7,5%	8,0%	7,9%
65 tot 70 jaar	6,0%	6,9%	6,7%	7,2%	7,7%
70 tot 75 jaar	4,8%	5,1%	6,4%	6,4%	6,9%
75 tot 80 jaar	3,5%	3,8%	4,6%	5,9%	5,9%
80 tot 85 jaar	2,6%	2,5%	3,1%	3,9%	5,1%
85 tot 90 jaar	1,6%	1,5%	1,8%	2,3%	2,8%
90 tot 95 jaar	0,6%	0,8%	0,8%	1,0%	1,3%
95 jaar of ouder	0,1%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%

De gemeente Oude IJsselstreek ontgroent en vergrijst. Het aandeel jongeren van 0 tot 15 jaar neemt af. Deze afname heeft een negatieve invloed op de behoefte aan zwembad voor onder andere zwemlessen. Het aandeel ouderen van 65 jaar en ouder neemt de komende jaren juist toe. Hoewel er steeds meer mensen van 65 jaar en ouder gaan sporten, is het aantal sportende mensen onder 65+ers lager dan bij jongeren. Ook de vergrijzing heeft dus een negatief effect op de zwemparticipatie.

Concurrentieanalyse

Het verzorgingsgebied van zwembaden kent een primair en secundair deel. Het primaire verzorgingsgebied beslaat hemelsbreed < 5 kilometer. Het secundaire verzorgingsgebied beslaat hemelsbreed circa 5 tot 15 kilometer. Hoe groter de afstand die afgelegd moet worden voor een zwembad, hoe minder vaak de keuze op betreffend zwembad valt.

In de gemeente Oude IJsselstreek zijn drie zwembaden gevestigd, waarvan twee binnen elkaars primaire verzorgingsgebied zijn gelegen.

⁴ Bron: CBS, 2012

De Paasberg

In het secundaire verzorgingsgebied van openluchtbad De Paasberg is geen ander openluchtbad gesitueerd. Wel moet het bezoekpotentieel gedeeld worden met de natuurzwembaden Het Blauwe Meer in Dinxperlo en Het Stroombroek in Braamt. Over het geheel genomen is er echter voor De Paasberg nauwelijks sprake van directe concurrentie. De Paasberg trekt niet alleen bezoekers uit de eigen gemeente. Ruim een kwart van de abonneementhouders van het openluchtbad komt uit de gemeente Doetinchem. Indirecte concurrentie komt van sportcomplex Montferland.

De Blenk

Zwembad De Blenk ondervindt in het secundaire verzorgingsgebied directe concurrentie van overdekt zwembad Van Pallandt en sportcomplex Montferland. In het concurrentievoordeel van sportcomplex Montferland spreekt dat deze accommodatie tevens over een sporthal, een fitnesscentrum, een aerobics- en spinningsruimte, sauna, stoombad en zonnebank beschikt. Hierdoor kunnen meer activiteiten en doelgroepen worden aangetrokken. Ook zwembad Van Pallandt heeft een licht voordeel door de situering nabij de sporthal. Overdekte zwembaden De Rozengarde in Doetinchem en Embricana in Emmerich liggen op de grens van het verzorgingsgebied van zwembad De Blenk en hebben voor een deel dezelfde potentiële bezoekers. Indirecte concurrentie wordt gedurende de zomermaanden ondervonden van openluchtbad De Paasberg en natuurzwembaden Het Stroombroek in Braamt en Het Blauwe Meer in Dinxperlo.

Van Pallandt

In het verzorgingsgebied van overdekt zwembad Van Pallandt is sprake van vier direct concurrerende zwembaden: te weten overdekt zwembad De Blenk, Meekenesch in Lichtenvoorde, 't Walfort in Aalten en De Brink in Zelhem. Zwembad 't Walfort beschikt tevens over een natuurzwembad waardoor de concurrentiepositie in de zomermaanden sterk(er) is. Het voordeel van De Brink in Zelhem is dat zij tevens over een cultuurcentrum beschikt, waardoor zij meerdere activiteiten en doelgroepen onder één dak kunnen huisvesten. Overdekt zwembad Van Pallandt beschikt daarentegen weer over een sporthal, waarbij vergelijkbare voordelen kunnen worden behaald. De concurrentie voor zwembad Van Pallandt is groot. Overdekte zwembaden De Rozengarde in Doetinchem en Inselbad Bahia in Bocholt liggen op de grens van het verzorgingsgebied en hebben voor een deel dezelfde potentiële bezoekers. Indirecte concurrentie komt van natuurzwembaden Slingeplas in Aalten en Het Blauwe Meer in Dinxperlo. Van concurrentie van deze baden is echter alleen sprake in het voorjaar en de zomermaanden. De andere maanden van het jaar zijn deze baden gesloten.

2.2.6 Kansen voor regionale samenwerking

Op 18 oktober j.l. heeft een bestuurlijk regionaal overleg zwembaden plaatsgevonden, op initiatief van de gemeente Oude IJsselstreek. In dit overleg heeft onderlinge uitwisseling plaatsgevonden van de zwembadsituatie in de individuele gemeenten en de regio (inclusief de Duitse grensstreek gemeente Emmerich en Bocholt) en is gediscussieerd over de mogelijkheden die er bestaan om tot samenwerking te komen. Uit dit overleg zijn de volgende conclusies gedestilleerd:

- elke gemeente is bezig met een heroriëntatie op het aanbod, beheer en de exploitatie van het zwembad c.q. de zwembaden of heeft dit in het recente verleden al gedaan;

- opvallend is de consistentie in de gemaakte keuzen voor beheer en exploitatie. Nagenoeg alle gemeenten hebben het beheer en de exploitatie op afstand geplaatst (ondergebracht in een vennootschap of risicodragend opgedragen aan een marktpartij) of hebben dit in voorbereiding. Borging van maatschappelijke activiteiten vinden alle gemeenten eveneens belangrijk. Hiervoor draagt men zorg in contractvorming of door inkoop;
- gezamenlijk heeft men vastgesteld dat de attractieve recreatieve zwemfunctie in de regio goed vertegenwoordigt wordt door een viertal accommodaties, te weten De Rozengarde in Doetinchem, Marveld in Groenlo, Embricana in Emmerich en Inselbad Bahia Bocholt. Beide Duitse deelnemers aan het regionaal overleg gaven aan dat circa 40% van het bezoek aan Embricana en Bahia uit Nederland afkomstig is;
- zowel voor zwembad De Rozengarde, Embricana als Bahia wordt een ondernemersstrategie gevolgd die is gebaseerd op structureel trendmatig investeren in vernieuwing om attractiviteit van de zwembaden te borgen;
- men is van mening dat er in de Achterhoek teveel zwemvoorzieningen zijn;
- unaniem is men van mening dat met genoemde 4 attractieve zwembaden voldaan wordt aan de recreatieve zwembehoefte van de inwoners in het verzorgingsgebied regio Achterhoek (inclusief grensstreek) en dat het verstandig is lokale zwemvoorzieningen tot functioneel water te beperken;
- belangrijke kansen voor samenwerking (samen aanbesteden, privatiseren of ontwikkelen) kunnen niet (meer) worden benut omdat de regiogemeenten op het gebied van beheer en exploitatie al duurzame verplichtingen zijn aangegaan dan wel op korte termijn zullen aangaan. De grote verscheidenheid in de partijen die verantwoordelijk zijn voor het beheer en de exploitatie maakt het moeilijk om samenwerking op het gebied van bijvoorbeeld inkoop en uitwisseling van personeel tot stand te brengen.

2.3 Analyse bestaande situatie

Organisatie

Het beheer en de exploitatie van de Oude IJsselstreekse zwembaden is nog onderdeel van de gemeentelijke lijnorganisatie. Dit is binnen de regio Achterhoek en grensstreek opmerkelijk. Het merendeel van de regiogemeenten heeft het beheer en exploitatie van de gemeentelijke zwembaden risicodragend opgedragen aan een marktpartij, ondergebracht bij een door de gemeente opgerichte rechtspersoon of bevindt zich in een vergaand stadium om één van voornoemde keuzen te implementeren.

Inmiddels heeft ook de gemeente Oude IJsselstreek besloten het beheer en de exploitatie van de zwembaden op afstand te willen plaatsen.

Exploitatieprestaties

De gemeente Oude IJsselstreek beschikt met de drie gemeentelijke baden over een zeer ruim aanbod aan zwemwater. Daarnaast is ook binnen de regio Achterhoek inclusief de grensstreek een ruim aanbod aan zwemwater aanwezig waardoor er sprake is van een grote concurrentiedruk. De exploitatieprestatie (verhouding tussen kosten en opbrengsten) van de zwembaden is, met uitzondering van openluchtzwembad De Paasberg, matig.

De bedrijfsvoering van de beide binnenbaden kenmerkt zich door lage opbrengsten en hoge kosten die voornamelijk worden veroorzaakt door hoge kosten voor personeel en energie.

Geconcludeerd wordt dat op het gebied van personele inzet c.q. formatie in de bestaande situatie nog tot kostenbeheersing kan worden gekomen. Dit blijkt ook uit de referentiebaden uit de benchmark die voor het merendeel eveneens gemeentelijk worden geëxploiteerd. Hoewel de totale exploitatieprestatie van openluchtbad De Paasberg als goed wordt gekwalificeerd vallen ook hier de hoge kosten voor personeel en energie op. De bezoekaantallen van De Paasberg en het Van Pallandtbad worden als goed beoordeeld, terwijl de bezoekaantallen van zwembad De Blenk beduidend achterblijven bij het gemiddelde en als laag worden beoordeeld. Voor alle drie de zwembaden geldt dat er geen opbrengsten uit de horeca worden gegeneerd. De door de gemeente Oude IJsselstreek voor deze beide horecavoorzieningen organisatievorm is bedrijfseconomisch gezien ongunstig voor de gemeente.

Staat van onderhoud

Alle drie de zwembaden verkeren in een matige staat van onderhoud en vergen forse investeringen om de baden langjarig verantwoord te kunnen blijven exploiteren. Gezien de ouderdom van de zwembaden is dit echter niet verwonderlijk.

De functionaliteit van het wedstrijdbassin van zwembad De Blenk is matig. Door de waterdiepte (van 1.10 meter oplopend naar 2.10 meter) en het ontbreken van een beweegbare bodem is dit bassin ongeschikt voor een brede programmering. Deze conclusie wordt ondersteund door de lage bezoekaantallen en dito opbrengsten, terwijl De Blenk een verzorgingsgebied heeft waarin zich het merendeel van de inwoners van Oude IJsselstreek bevindt.

Marktperspectief bestaande zwembaden

De zwembaden van de gemeente Oude IJsselstreek opereren in een marktgebied waarbinnen sprake is van grote concurrentiedruk. Dit is zichtbaar in de exploitatieprestaties. In de toekomst zal de exploitatie van de drie baden nog verder onder druk komen te staan door de demografische ontwikkeling binnen de gemeente die zich kenmerkt door een licht afnemende bevolkingsomvang, vergaande ontgroening en vergrijzing. Het bezoekpotentieel voor de zwembaden zal door deze ontwikkeling verder afnemen.

De attractieve recreatieve zwemfunctie wordt in de regio aangeboden door De Rozengarde (Doetinchem), Marveld (Groenlo), Embricana (Emmerich) en Bahia (Bocholt). Duidelijk is geworden dat het beleid voor deze zwembaden is gericht op continuïteit en voortdurende productverbetering. Gezien de situering van genoemde baden in de regio/grensstreek en het hoge niveau aan recreatieve zwemfaciliteiten is het verstandig het aanbod aan lokaal zwemwater te beperken tot elementaire en functionele faciliteiten. Mogelijkheden tot samenwerking in de regio en grensstreek zijn door reeds gemaakte keuzen van andere gemeenten uiterst beperkt.

3.1 Behoeftte aan zwemwater in Oude IJsselstreek

Uit de inventarisatie en analyse die is uitgevoerd is gebleken dat de exploitatieprestatie van met name de beide binnenbaden matig is. Op zich is dit niet verwonderlijk wanneer in aanmerking wordt genomen dat de zwembaden in de gemeente hoge concurrentiedruk uit de regio ervaren. Daarnaast kan worden vastgesteld dat de gemeente Oude IJsselstreek met een zwemwateroppervlak van 2.000 m² (waarvan 900 m² overdekt en 1.100 m² openlucht) over een zeer ruim aanbod aan zwemwater beschikt. Landelijk gemiddeld wordt per 67 inwoners 1m² zwemwater aangeboden. Wanneer dit kengetal wordt gehanteerd voor Oude IJsselstreek dan zou geconcludeerd kunnen worden dat een zwemwateraanbod van 597 m² voldoende is. Daarbij wordt echter voorbij gegaan aan de benodigde waterconfiguratie. Hiermee wordt bedoeld het type en aantal bassins dat nodig is om de zwembehoefte van de inwoners op een goede wijze te faciliteren.

In de kaders die de gemeenteraad heeft gesteld voor uitvoering van de zwembadopgave – het terugdringen van het tekort met € 600.000,= structureel per jaar – is nadrukkelijk opgenomen dat de doelgroepen die momenteel gebruik maken van het zwemwater blijvend moeten worden gefaciliteerd. Daarnaast heeft de raad aangegeven dat overleg met zwem-, sport- en belangenverenigingen uitgangspunt vormt om wensen en behoeften uit de samenleving op een goede wijze te betrekken bij de advisering over de zwembadopgave. Hieraan is gevolg gegeven in de vorm van een lokale werkconferentie die op maandag 22 oktober j.l. heeft plaatsgevonden. De onderwijsinstellingen zijn gehoord op basis van een schriftelijke enquête.

Resultaten lokale werkconferentie

Uit de constructieve bijeenkomst met de lokale sport-, zwem- en belangenverenigingen is naar voren gekomen dat behoud en goede bereikbaarheid van de zwemfunctie in Oude IJsselstreek van groot belang wordt geacht. De wensen en behoeften die door de aanwezigen naar voren zijn gebracht zijn als volgt samen te vatten:

- de bestaande zwembaden vervullen een belangrijke rol voor het faciliteren van de verenigings(zwem)sport. Deze functie moet – gemeentebreed – behouden blijven en vraagt om de blijvende aanwezigheid van een wedstrijd bassin. Om de verenigingsactiviteiten goed te kunnen uitvoeren is een 6 baans wedstrijd bassin met een gedeeltelijke beweegbare bodem niet alleen van belang voor de zwemsport, maar ook voor baantjes zwemmers en instructiezwemmen;
- zwemmen voor doelgroepen als mensen met een beperking, ouderen, zwangeren, ouder/kind zwemmen moet mogelijk blijven en worden aangeboden in een bassin met voor een voor deze doelgroepen geschikte watertemperatuur;
- recreatief zwemmen is een zwemactiviteit die blijvend moet worden gefaciliteerd maar vooral vertaald moet worden naar 'vrij zwemmen' in combinatie met losse spelmaterialen en niet noodzakelijkerwijze in recreatieve bassins behoeft te worden vertaald;
- bereikbaarheid van het zwemwater moet gewogen worden vanuit gelijk gestelde belangen vanuit de verschillende kernen;
- openluchtbad De Paasberg vervult een belangrijke rol als ontmoetingsplaats voor de kinderen en jongeren in de gemeente. Los van keuzen in zwemwateraanbod wordt handhaving van deze rol van groot belang geacht.

Daarnaast is door de aanwezigen ingebracht dat men bereid is de 'eigen kracht' van de samenleving (kern) in te zetten om tot een duurzame oplossing van de zwembadopgave te komen wanneer daardoor een bijdrage kan worden geleverd aan het realiseren van de wensen en behoeften van inwoners.

Resultaten enquête onderwijsinstellingen

De scholen in de gemeente Oude IJsselstreek zijn via een enquête gevraagd hun inbreng te geven. Alle scholen hebben gereageerd. Navolgend worden de belangrijkste enquêteresultaten op hoofdlijnen weergegeven, verdeeld naar de zwembaden waar betreffende scholen gebruik van maken.

Onderwijsgebruikers zwembad De Blenk

Op dit moment wordt door tien basisscholen en één school voor voorgezet onderwijs gebruik gemaakt van zwembad De Blenk. Uit de enquêtes blijkt voor het schoolgebruik het wedstrijdbassin en het instructiebassin te worden gebruikt en van belang te zijn. Desgevraagd geeft het merendeel (60%) van de scholen aan dat zij bij sluiting van zwembad De Blenk gebruik zullen gaan maken van het Van Pallandtbad in Varsseveld. Enkele scholen geven aan dat bij sluiting van De Blenk nieuw beleid op schoolzwemmen zal worden ontwikkeld. Het Almende College, locatie Wesenthorst, geeft aan dat bij sloop van De Blenk zeer waarschijnlijk de 'natte' sportlessen zullen stoppen en het school- sportaanbod zal verschrompelen en moet worden heroverwogen (dit college is direct naast zwembad De Blenk gesitueerd). Negen van de elf scholen wijzen locatie De Blenk aan te als voorkeurlocatie voor nieuwbouw van een zwembad. Twee scholen spreken voor nieuwbouw de voorkeur uit voor de huidige locatie van De Paasberg. Unaniem zijn de scholen van mening dat een (nieuw) zwembad in elk geval moet beschikken over een wedstrijdbassin en een instructiebassin.

Onderwijsgebruik zwembad Van Pallandt

Acht scholen voor basisonderwijs maken gebruik van het Van Pallandtbad. Slechts twee van hen geven te kennen bij sluiting van het Van Pallandt het schoolzwemmen 'te verhuizen' naar De Blenk. Het merendeel van de scholen vindt de reisafstand tot De Blenk (te) groot en geeft aan bij sluiting van het Van Pallandt het schoolzwemmen te stoppen of te heroverwegen. Het merendeel van de scholen ziet de huidige locatie in Varsseveld als voorkeurslocatie voor een nieuw te bouwen zwembad. Twee basisscholen (De Borckeshof uit Breedenbroek en basisschool De Dynamiek) vinden ook locatie De Paasberg een goede optie. Unaniem zijn de scholen van mening dat er in elk geval een wedstrijdbassin en een instructiebassin aanwezig moet blijven c.q. zijn in een (nieuw) zwembad. Ongeveer de helft van betreffende scholen ziet dit graag aangevuld met functies voor peuter/kleuterzwemmen en recreatie.

Onderwijsgebruik openluchtbad De Paasberg

Het Almende College (locaties Bluemers en Isala) is de enige, structurele, onderwijsgebruiker van zwembad De Paasberg. In totaliteit wordt het openlucht zwembad bij goed weer 45 uur per week door dit college gebruikt. Aangegeven wordt dat dit gebruik de komende 5 jaar zal worden voortgezet. Gezien de situering van beide onderwijslocaties is alleen locatie De Paasberg een optie voor nieuwbouw voor het Almende College locaties Bluemers en Isala. Voor een nieuwbouwsituatie geeft men aan dat het zwembad in elk geval over een wedstrijdbassin en instructiebassin dient te beschikken.

De Plakkenberg en de Drie Linden zijn beide scholen die momenteel (in structurele zin) geen gebruik maken van de gemeentelijke zwembaden. In de enquête is door De Plakkenberg desalniettemin locatie De Paasberg aangegeven als voorkeurlocatie voor nieuwbouw. Tevens geeft men in de enquête aan dat een zwembad idealiter voorziet in een wedstrijd-, instructie-, recreatie- en peuterbassin.

Beschouwing op zwemmen in Oude IJsselstreek

Gezien de bezuinigingstaakstelling en de benodigde onderhoudsinvesteringen, is handhaving van alle drie de bestaande zwembaden in Oude IJsselstreek niet mogelijk.

De omvang van het aanbod moet worden teruggebracht en bij te maken keuzen voor sanering moeten financiële, maatschappelijke en functionele consequenties worden meegewogen.

Uitgaande van een renovatiescenario ligt het voor de hand om zwembad De Blenk te handhaven omdat in het verzorgingsgebied van dit zwembad het merendeel van de inwoners van de gemeente Oude IJsselstreek is gevestigd (75% van het totale inwoneraantal) en de benodigde renovatie investering voor dit bad aanmerkelijk lager is dan de investering die voor het Van Pallandtbad is becijferd.

Uitgaande van handhaving van minimaal één overdekt zwembad, heeft deze keuze tot gevolg dat het zwembad Van Pallandt in Varsseveld en openlucht zwembad De Paasberg worden gesloopt.

Renovatie van zwembad De Blenk vergt een investering van € 735.000,= exclusief btw. De renovatie heeft een verlenging van de levensduur van 20 jaar tot gevolg. De gebruiksbeperkingen van het wedstrijd bassin blijven echter bestaan.

4.1 Bezoeken en exploitatieopbrengsten

In het 'De Blenk- renovatiescenario' worden zwembad De Paasberg en het Van Pallandtbad gesloopt c.q. gesloten. Aangezien een gerenoveerd zwembad De Blenk geen openluchtfunctie kent komt het bezoekpotentieel van De Paasberg volledig te vervallen.

Met betrekking tot het huidige bezoek aan het Van Pallandtbad zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het bezoekpotentieel van het basis- en voortgezet onderwijs dat wordt toegekend aan het gerenoveerde De Blenk bedraagt 20% (op basis van de onderwijs enquête resultaten);
- er worden geen waterpolowedstrijden meer georganiseerd, maar alle zwemwedstrijden gaan wel over;
- voor overige doelgroepen bedraagt het bezoekpotentieel dat wordt toegekend aan het gerenoveerde De Blenk 33% (gezien het ruime alternatieve zwemaanbod rondom Varsseveld).

In de bezoekaantallen zoals weergegeven in navolgende tabel, is het voorgaand gestelde potentieel verwerkt.

Bezoekgroep	2009	2010	2011	Gemid.	Nieuw
Publiek - overdekt	58.433	55.197	58.781	57.470	57.000
Zwemles	20.945	20.729	21.295	20.990	17.000
Doelgroep	1.002	1.082	874	986	1.000
Vereniging	14.612	13.670	12.744	13.676	13.600
Polowedstrijden	0	0	0	0	0
Zwemwedstrijden	200	330	532	354	400
Basisonderwijs	22.209	20.760	19.057	20.676	16.000
Voortgezet onderwijs	3.697	4.019	4.211	3.976	3.000
Totaal bezoekaantal	121.098	115.787	117.494	118.127	108.000

De ontgroening die zich in de gemeente Oude IJsselstreek voordoet/zal voordoen heeft een negatieve invloed op het aantal zwemlessen en de bezoeken vanuit het basis- en voortgezet onderwijs. Om die reden is het bezoek uit deze groepen naar beneden bijgesteld.

Doordat niet inzichtelijk is wat de opbrengst per soort bezoek is, wordt in de exploitatieprognose uitgegaan van de gemiddelde totale opbrengst per bezoek. Voor de twee zwembaden samen (De Blenk en het Van Pallandtbad) is dit € 2,78 per bezoek. Op basis van het geraamde bezoekaantal zijn de exploitatieopbrengsten in het 1^e jaar € 300.000,= totaal. In de huidige situatie wordt er nagenoeg niet verdiend aan de horecafaciliteiten in De Blenk. Renovatie brengt hier geen wijziging in als gevolg waarvan de horeca-opbrengsten 'nihil' zijn.

Exploitatiekosten

De exploitatiekosten worden onderverdeeld in:

- personeel;
- energie;
- schoonmaak, inclusief dagelijks onderhoud;
- overige zaken als
 - verzekeringen, belastingen, administratie;
 - promotie en marketing;
 - onvoorziene kosten.

Een eventuele huursom wordt buiten beschouwing gelaten omdat dit feitelijk geen verschil maakt in de benodigde exploitatiebijdrage.

Personeel

Voor de personele inzet wordt uitgegaan van:

- 0,5 fte directie
- 0,5 fte management
- 1,0 fte administratie
- 2,8 fte kassa/balie/onderhoudsmedewerker
- 6,4 fte instructeurs/toezichthouders
- 11,2 fte totaal

Wanneer rekening wordt gehouden met verschillende salariëring per functie wordt voor de personeelskosten gerekend met € 437.000,= in jaar 1 uitgaande van een bedrijfsmatige exploitatie.

Energie

De energielaste zijn geraamd op basis van kennis en ervaringscijfers uit de adviespraktijk van Andres cs. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde kosten per m² zwemwater. De energielasten zijn geraamd op € 107.000,= in jaar 1.

Schoonmaak en dagelijks onderhoud

Voor schoonmaak- en onderhoudscontracten is rekening gehouden met een dagelijkse schoonmaak van gemiddeld 4,0 uur en een stelpost van € 7.500,= voor schoonmaakmaterialen en servicecontracten. In totaal bedragen deze kosten circa € 30.500,=.

Overige zaken

- administratiekosten: 2,50% van de opbrengsten;
- verzekeringen en belastingen: op basis van bestaande kosten De Blenk;
- promotie en marketing: 2,00% van de opbrengsten, met:
 - o in het eerste jaar 100% extra inzet;
 - o in het tweede jaar 50% extra inzet;
 - o in het derde jaar 25% extra inzet;
- overige en onvoorziene kosten: 5,00% van de totale kosten.

De exploitatiekosten in het eerste jaar bedragen daarmee:

Onderdeel	Kosten (afgerond op € 1.000)
Personeel	€ 437.000,=
Energie	€ 107.000,=
Onderhoud en schoonmaak	€ 30.000,=
Administratie, verzekeringen, belastingen	€ 11.000,=
Promotie en marketing (100% extra)	€ 12.000,=
Overige en onvoorziene kosten	€ 30.000,=
Totaal jaar 1	€ 627.000,=

Kapitaallasten

De kapitaallasten worden gevormd door afschrijvingen en rentelasten. Voor de rentelasten is als uitgangspunt een hypothecaire lineaire lening met een looptijd van 20 jaar op basis van 4,5% rente gesteld.

De afschrijvingstermijnen zijn gebaseerd op:

- bouwkundig 20 jaar
- installaties 20 jaar
- vaste inventaris 20 jaar

De bijkomende kosten worden naar rato afgeschreven over de voorgaande onderdelen. De kapitaallasten over het eerste jaar bedragen daarmee:

Onderdeel	Kosten (afgerond op € 1.000)
Rentelasten	€ 33.000,=
Afschrijving	€ 37.000,=
Totaal jaar 1	€ 70.000,=

Exploitatieresultaat

Om de exploitatieresultaten meerjarig inzichtelijk te maken moeten uitgangspunten worden gesteld ten aanzien van de te hanteren indexering. Daartoe is gesteld dat alle kosten en opbrengsten worden geïndexeerd met 2% met uitzondering van:

- energie = 4%
- onderhoud = 1%

Navolgend is het overzicht van de geprognosticeerde exploitatieresultaten over de eerste 10 jaar weergegeven.

Exploitatieopbrengsten (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
bezoeken / verhuur	300	306	312	318	325	331	338	345	351	359
horecaopbrengst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totaal opbrengsten	300	306	312	318	325	331	338	345	351	359

Exploitatiekosten (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
personeel	437	446	455	464	473	482	492	502	512	522
energie	107	111	116	121	125	130	136	141	147	152
schoonmaak	30	31	31	31	32	32	32	33	33	33
verz., belast., admin.	11	11	11	12	12	12	12	13	13	13
promotie, marketing	12	9	8	6	6	7	7	7	7	7
overig / onvoorzien	30	30	31	32	32	33	34	34	35	36
Totaal exploitatiekosten	627	639	652	665	681	697	713	729	747	764

Kapitaallasten (x € 1.000) (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
rente	33	31	30	28	26	25	23	21	20	18
afschrijving	37	37	37	37	37	37	37	37	37	37
Totaal kapitaallasten	70	68	67	65	63	62	60	58	57	55

Exploitatieresultaat (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
totale opbrengsten	300	306	312	318	325	331	338	345	351	359
totale exploitatiekosten	627	639	652	665	681	697	713	729	747	764
expl.res. excl. kap.lasten	-327	-333	-340	-347	-356	-365	-375	-385	-395	-406
kapitaallasten	70	68	67	65	63	62	60	58	57	55
expl.res. incl. kap.lasten	-397	-401	-406	-412	-419	-427	-435	-443	-452	-460

Als gevolg van het visueel afronden op € 1.000, = zijn afrondingsverschillen mogelijk.

4.2 Conclusies exploitatieprognose renovatiescenario De Blenk

Uit de exploitatiedoorrekening van het scenario renovatie De Blenk blijkt dat de financiële taakstelling ruimschoots wordt behaald. De gemeentelijke bijdrage aan het zwembad bedraagt over een periode van 10 jaar € 425.000,= inclusief kapitaallasten gemiddeld. Hoewel bij de exploitatieopzet al rekening is gehouden met een bedrijfsmatige exploitatie, wordt het reëel geacht dat bij aanbesteding van beheer en exploitatie nog een voordeel van circa 5% kan worden geboekt door marktwerking. De zwembaden Van Pallandt en De Paasberg worden in dit scenario gesloten respectievelijk gesloopt en vragen geen gemeentelijke bijdrage meer.

5.1 Beschouwing op zwembadopgave

Uit het renovatiescenario De Blenk komt naar voren dat de financiële taakstelling ruimschoots wordt gehaald. Nadelen van dit renovatiescenario zijn echter:

- het wedstrijdzwemmen wordt onvoldoende gefaciliteerd. Het wedstrijdbassin van De Blenk voldoet niet aan de (verenigings) eisen en het wedstrijdbassin in het Van Pallandtbad is niet langer beschikbaar;
- het zwembad is voor de inwoners van Varsseveld en omgeving relatief veraf gelegen waardoor er voor een deel van de inwoners uit Oude IJsselstreek sprake is van afnemende bereikbaarheid;
- sluiting van het Van Pallandtbad noodzaakt tot alternatieve bestemming van het gebouwdeel waarin de bassins zich bevinden. De kansen hiervoor worden gezien de economische situatie uiterst beperkt geacht;
- kiezen voor sluiting van het Van Pallandtbad verhoudt zich slecht tegenover de realisatie van een turnhal die momenteel aan de achterzijde van hetzelfde complex wordt gerealiseerd;
- sloop van De Paasberg leidt tot een potentieel verlies van een unieke zwemsportlocatie tegen lage grondkosten;
- het verlies van De Paasberg leidt tevens tot verlies van een openlucht zwemontmoetingsfuncties.

Door de gemeenteraad is gesteld dat de huidige gemeentelijke uitgaven aan de zwembaden (€ 1.260.490,=) met € 600.000,= structureel moet worden verlaagd. Dit betekent dat voor de zwembadfunctie in de gemeente Oude IJsselstreek een bedrag van € 660.490,= structureel per jaar resteert.

Het is – mede gezien de kaders die de raad heeft meegegeven inzake bereikbaarheid en te borgen gebruik van zwemwater door alle bestaande doelgroepen en de onderhoudsbehoefte van de bestaande zwembaden – belangrijk om te bezien hoe de bestaande gemeentelijke bijdrage ad € 1.260.490,= is opgebouwd. Een nadere analyse van de exploitatiebijdrage leert dat circa 94% van dit bedrag bestaat uit te dekken tekorten als gevolg van de bedrijfsvoering. Slechts 6% van de exploitatiebijdrage bestaat uit kapitaallasten. Dit leidt tot de conclusie dat de bezuinigingsopgave (voornamelijk) in de bedrijfsvoering moet worden gerealiseerd.

Daarnaast is uit het onderzoek naar voren gekomen dat de bezuinigingsopgave in combinatie met de omvang van het zwemwateraanbod en de onderhoudsbehoefte van de bestaande zwembaden noodzaakt tot afslanking van het zwemwateraanbod, zeker wanneer daarbij tevens de demografische ontwikkeling binnen Oude IJsselstreek wordt betrokken (afnemend inwoneraantal, sterke vergrijzing en ontgroening).

Eerder is al gesteld dat handhaving van 3 zwembaden in relatie tot de bezuinigingstaakstelling niet mogelijk is. Sloop van het Van Pallandt zwembad wordt echter op maatschappelijke en bouwkundige gronden sterk afgeraden. Dit zwembad levert in relatieve zin de beste bezoekprestatie van de drie bestaande baden en is daarnaast een bouwkundig geïntegreerd onderdeel van een totaalcomplex van sportvoorzieningen (samen met de sporthal en in aanbouw zijnde turnaccommodatie).

Wanneer de zwembadfunctie in dit complex wordt beëindigd is alternatieve ontwikkeling van het gebouwdeel niet eenvoudig te realiseren en zal – indien dit gemeentelijk wordt geïnitieerd – de nodige diepte-investeringen vergen.

In maatschappelijke zin wordt sloop van het Van Pallandt bad afgeraden omdat de afstand vanuit de kernen Heelweg, Westendorp en Varsseveld tot Ulft groot is (met de fiets meer dan 30 tot 52 minuten en met de auto gemiddeld 20 minuten – zie bijlage 1).

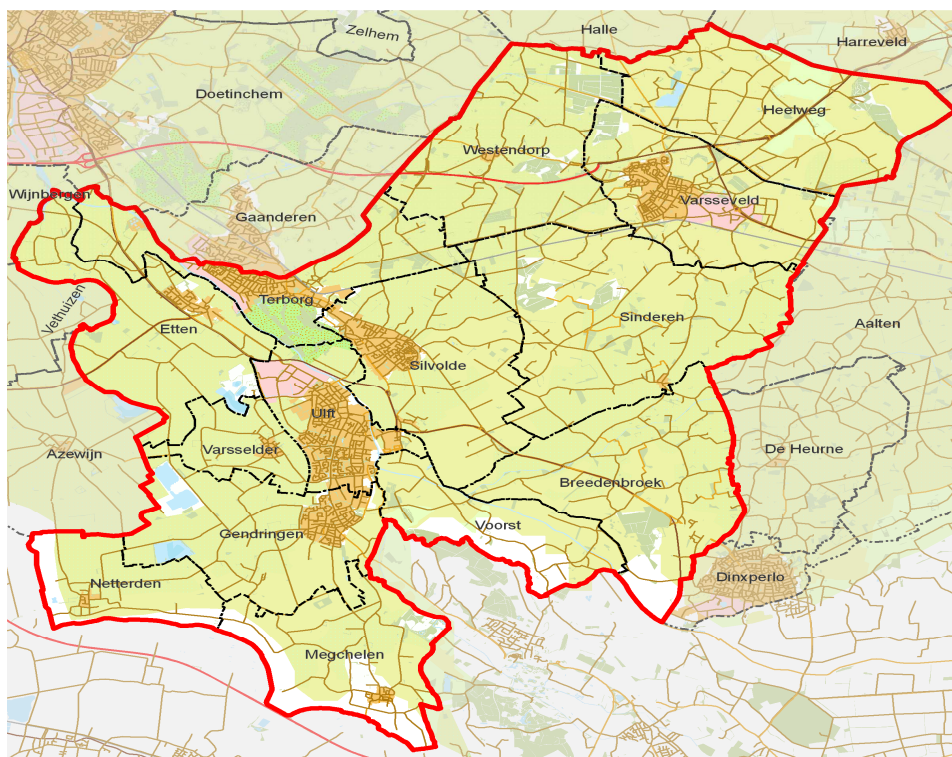
Sloop van het Van Pallandt bad en vervanging daarvan door renovatie van zwembad De Blenk voldoet derhalve niet aan het kader van de gemeenteraad dat de zwemfunctie voor alle inwoners goed bereikbaar moet blijven. Behoud van het Van Pallandt bad is dus zowel vanuit bouwkundige, financiële als maatschappelijke argumenten wenselijk.

Openlucht zwembad De Paasberg heeft van de drie gemeentelijke zwembaden in relatieve zin het hoogste exploitatietekort en het laagste maatschappelijke rendement (het bad is immers slechts 16 weken per jaar geopend). Om de bezuinigingstaakstelling te realiseren is sluiting van openlucht bad De Paasberg een voor de hand liggende keuze waarmee op jaarbasis door beëindiging van de bedrijfsvoering een bezuiniging van € 210.000,= wordt gerealiseerd en benodigde onderhoudsinvesteringen (ad € 405.000,= exclusief btw) komen te vervallen.

Voorgaande beschouwing vormt de basis voor de hierna te presenteren productvisie.

5.2 Productvisie

De vormgeving van de gemeente Oude IJsselstreek is zodanig dat zelfs een zwembad dat wordt gerealiseerd in het geografische hart van de gemeente leidt tot relatief grote reisafstanden. De inwonerconcentraties bevinden zich in het noorden van de gemeente (circa 10.000 inwoners) en het zuiden van de gemeente (circa 30.000 inwoners).



Om bereikbaarheid van zwembad voor de inwoners zo gelijkwaardig mogelijk te kunnen borgen is aanwezigheid van overdekt zwembad in zowel het noorden als het zuiden wenselijk. Daarnaast dient echter ook de bezuinigingstaakstelling te worden ingevuld.

Geadviseerd wordt het Van Pallandt bad in Varsseveld te handhaven. Gelet op het gemeentelijk uitgangspunt dat de zwembaden niet langer gemeentelijk worden beheerd en geëxploiteerd, wordt aanbevolen het Van Pallandt bad te privatiseren. Onder privatisering wordt verstaan verkoop van vastgoed en grond en als gevolg daarvan overdracht van het beheer en de exploitatie. Gezien de bouwkundige eenheid die het zwembad vormt met de sporthal en de tussengelegen horecavoorziening, wordt aanbevolen het complex als geheel te privatiseren. Borging van de maatschappelijke functie van sporthal en zwembad kan plaatsvinden in enerzijds contractvorming en anderzijds door de inkoop van een pakket aan 'maatschappelijke activiteiten'. De gemeentelijke inkoopsom bestaat alsdan uit het verschil tussen de kostprijs van deze activiteiten en de opbrengsten die worden gegenereerd uit de opbrengsten van het bezoek aan deze activiteiten.

Bij privatisering van het Van Pallandt bad moet wel worden opgemerkt dat het achterstallig onderhoud ad € 1.250.000,- van negatieve invloed is op de verkoopwaarde. Door privatisering kan het Van Pallandt echter behouden blijven voor de inwoners in het verzorgingsgebied en wordt tegelijkertijd een deel van de bezuinigingsopgave gerealiseerd.

Voorts wordt aanbevolen het openluchtbad De Paasberg te slopen. Gezien het maatschappelijk draagvlak voor een zwembadpositie in het brede gebied Silvolde/Terborg wordt voorgesteld op een hierbinnen nader te selecteren locatie een nieuw zwembad te bouwen. (De locatie De Paasberg kan één van de te overwegen locaties zijn).

Mede gezien de door de gemeenteraad gestelde kaders en de ingebrachte wensen uit de lokale werkconferentie, wordt een productconfiguratie voorgesteld bestaande uit:

- een wedstrijdbassin van 25 x 15,4 meter met een beweegbare bodem over een deel van het bassin geschikt voor verenigingsgebruik, instructiezwemmen en baantjes zwemmen;
- een bassin van 10 x 15 meter met een volledig beweegbare bodem geschikt voor alle doelgroepen en recreatief gebruik;
- een peuter- en kleuterbassin van 40 m²;
- een kleuterbassin van 50 m² en een peuterbassin van 40 m² op de ligweide.

Gezien de ontmoetingsfunctie die het huidige openlucht zwembad vervult voor kinderen en jongeren, is in de productconfiguratie uitgegaan van overdekt zwembad dat in de zomermaanden in combinatie met een ligweide kan worden gebruikt. Volwassenen en zwemvaardige bezoekers zwemmen binnen en recreëren buiten. Voor gezinnen met jonge kinderen is op de ligweide voorzien in een peuterbassin en een kleuterbassin.

De resultaten die met deze keuze/productvisie kunnen worden gerealiseerd zijn in kwalitatieve zin de volgende:

- zwembad De Blenk kan worden gesloopt. De benodigde investeringen in onderhoud en de gemeentelijke bijdrage komen te vervallen en de gemeente Oude IJsselstreek heeft de gelegenheid de vrijkomende locatie anderszins te ontwikkelen of te laten ontwikkelen. Hierdoor kunnen opbrengsten uit grondexploitatie worden verkregen;

- alle doelgroepen die momenteel gebruik maken van zwembad De Blenk kunnen worden ingepast in de programmering van het nieuw te realiseren bad. Bovendien is er in het nieuwe bad sprake van mogelijkheden voor verbeterde programmering door het opnemen van een wedstrijdbassin met een gedeeltelijke beweegbare bodem. Dit is niet alleen van belang voor het verenigingsgebruik maar ook voor baantjes zwemmen, instructiezwemmen en gelijktijdig gebruik door verschillende doelgroepen (bijvoorbeeld 4 banen in gebruik door vereniging en 2 door baantjeszwemmers);
- door te kiezen voor een nieuw overdekt zwembad op een locatie in het bredere gebied Silvolde/Terborg blijft de zwemfunctie voor de inwoners in het zuidelijk deel van de gemeente Oude IJsselstreek goed bereikbaar;
- door sloop van het openlucht zwembad komt zowel de benodigde investering in onderhoud (€ 450.000,= exclusief btw) als de jaarlijkse bijdrage te vervallen (€ 210.000,=).

In het volgende hoofdstuk worden de financiële consequenties van het voorgestelde nieuwbouwsценario in combinatie met privatisering van het Van Pallandtbad inzichtelijk gemaakt.

6.1 Nieuwbouw overdekt bad op een locatie gebied Silvolde/Terborg

Productconfiguratie, aanvullende voorzieningen en investeringsraming

In hoofdstuk 3 is onderbouwd aangegeven dat een nieuw te realiseren overdekte zwemvoorziening idealiter bestaat uit:

- een wedstrijdbassin van 25 x 15,4 meter met een beweegbare bodem over een deel van het bassin geschikt voor verenigingsgebruik, instructiezwemmen en baantjes zwemmen;
- een bassin van 10 x 15 meter met een volledig beweegbare bodem geschikt voor alle doelgroepen en recreatief gebruik;
- een peuter- en kleuterbassin van 40 m²;
- een kleuterbassin van 50 m² en een peuterbassin van 40 m² op de ligweide.

Daarnaast voorziet de productconfiguratie in de volgende aanvullende voorzieningen:

- een centrale entree;
- een geïntegreerde horecavoorziening;
- kantoor- en personeelsruimten;
- kleedaccommodaties;
- toiletgroepen personeel en bezoekers;
- doucheruimten personeel en bezoekers;
- bergingen en werkkasten;
- voorzieningen voor mindervaliden;
- technische ruimten;
- kelderruimten;
- verhardingen voor perrons en terrassen op de buitenaccommodatie (ligweide);
- bijkomende kosten.

Op basis van kengetallen, normbedragen en ervaringscijfers van Andres c.s. bedraagt de geraamde investering voor het nieuw te realiseren zwembad € 8.500.000,= exclusief btw. Belangrijk te vermelden is dat de sloopkosten voor het bestaande openluchtbad De Paasberg in de raming zijn opgenomen.

Bezoeken en exploitatieopbrengsten

In het voorgestelde nieuwbouwscenario worden twee zwembaden gesloten (De Blenk en De Paasberg). Daarbij wordt er voorts van uitgegaan dat een groot deel van de bezoeken van de beide zwembaden ook in het nieuw te realiseren zwembad mogen worden ontvangen. Van de bezoekaantallen uit de periode 2009-2011 van zwembaden De Blenk en De Paasberg is het gemiddelde vastgesteld (afgerond op 100 bezoeken). Aan de hand hiervan is een raming opgesteld van de gemiddelde bezoekaantallen voor de nieuwe zwemvoorziening over een periode van 10 jaar.

Bezoekgroep	2009	2010	2011	Gemid.	Nieuw
Publiek - overdekt	45.837	43.377	46.701	45.300	45.000
Publiek - openlucht	46.131	42.580	27.809	38.800	30.000
Zwemles	17.112	16.905	17.378	17.100	14.000
Doelgroep	721	810	619	700	800
Vereniging	10.921	10.301	9.072	10.100	10.000
Polowedstrijden	0	0	0	0	0
Zwemwedstrijden	36	0	282	100	300
Basisonderwijs	20.712	19.263	17.508	19.200	15.000
Voortgezet onderwijs	5.536	6.046	5.673	5.800	4.000
Totaal bezoekaantal	147.006	139.282	125.042	137.100	119.100

De volgende afwegingen zijn van belang voor de raming van de bezoekaantallen:

- de attractiviteit van de openlucht zwemvoorziening is ten opzichte van de huidige situatie afgenomen;
- de ontgroening die zich in de gemeente Oude IJsselstreek voordoet/zal voordoen heeft een negatieve invloed op het aantal zwemlessen en de bezoeken vanuit het basis- en voortgezet onderwijs. Om die reden is het bezoek uit deze groepen naar beneden bijgesteld;
- er wordt van uitgegaan dat alle bestaande activiteiten in het Van Pallandtbad daar worden voortgezet.

Doordat niet inzichtelijk is wat de opbrengst per soort bezoek is, is voor het bepalen van de opbrengsten uitgegaan van de gemiddelde totale opbrengst per bezoek. Dit bedraagt voor de twee zwembaden samen (De Blenk en De Paasberg) ca. € 2,42 per bezoek⁵. Op basis van het geraamde bezoekaantal bedragen de exploitatieopbrengsten in het 1^e exploitatiejaar derhalve € 288.000,=.

In de huidige situatie wordt per saldo niet verdiend aan de horecavoorzieningen. In de nieuwe situatie wordt uitgegaan van het verpachten van de horeca aan een ondernemer dan wel het opnemen van de horeca in de opdracht aan een commerciële exploitant. De opbrengst van de horeca wordt geraamd op circa € 10.000,= per jaar.

Exploitatiekosten

De exploitatiekosten worden onderverdeeld in kosten voor:

- personeel;
- energie;
- schoonmaak, waar in dagelijks onderhoud is inbegrepen;
- overige zaken zoals:
 - o verzekeringen, belastingen, administratie;
 - o promotie- en marketing;
 - o onvoorziene kosten.

Een eventuele huursom wordt buiten beschouwing gelaten, omdat dit feitelijk geen verschil maakt in de te verstrekken gemeentelijke bijdrage.

⁵ Hiervoor is naar rato van bezoekaantal de gemiddelde opbrengst per bezoek van De Blenk en De Paasberg berekend.

Personeel

Voor de personele inzet wordt uitgegaan van:

- 0,5 fte directie;
- 0,5 fte management;
- 1,0 fte administratie;
- 2,8 fte kassa/balie en onderhoudsmedewerker;
- 7,5 fte toezichthouders/instructeurs;
- **12,3 fte totaal.**

Wanneer rekening wordt gehouden met verschillende salariering per functie, wordt voor de personeelskosten in de nieuwe situatie rekening gehouden met € 480.000,= in jaar 1 uitgaande van een bedrijfsmatige exploitatie die wordt uitgevoerd door een marktpartij.

Energie

De energielasten zijn geprognosticeerd op basis van kennis- en ervaringscijfers uit de adviespraktijk van Andres c.s. Daarbij is uitgegaan van de gemiddelde kosten per m² zwemwater. De energielasten worden geprognosticeerd op € 134.000,= in jaar 1.

Schoonmaak en dagelijks onderhoud

Voor schoonmaak en onderhoudscontracten wordt rekening gehouden met een dagelijkse schoonmaak van gemiddeld 4,0 uur per dag en een stelpost van € 7.500,= voor schoonmaakmaterialen en servicecontracten. In totaal bedragen deze kosten ca. € 30.000,=.

Overige zaken

De overige kosten zijn geraamd op basis van kengetallen uit de adviespraktijk van Andres c.s., te weten:

- administratiekosten: 2,50% van de opbrengsten;
- verzekeringen en belastingen: 0,35% van de investeringssom;
- promotie en marketing: 2,00% van de opbrengsten, met:
 - o in het eerste jaar 100% extra inzet;
 - o in het tweede jaar 50% extra inzet;
 - o in het derde jaar 25% extra inzet;
- overige en onvoorziene kosten: 5,00% van de totale kosten.

De exploitatiekosten in het eerste jaar bedragen daarmee:

Onderdeel	Kosten (afgerond op € 1.000)
Personeel	€ 480.000,=
Energie	€ 134.000,=
Onderhoud en schoonmaak	€ 30.000,=
Administratie, verzekeringen, belastingen	€ 37.000,=
Promotie en marketing (100% extra)	€ 12.000,=
Overige en onvoorziene kosten	€ 35.000,=
Totaal jaar 1	€ 729.000,=

Kapitaallasten

De kapitaallasten worden gevormd door de afschrijvingen en rentelasten. Voor de rentelasten is als uitgangspunt een hypothecair lineaire⁶ geldlening met een looptijd van 40 jaar op basis van 4,5 % rente gesteld. De afschrijvingstermijnen zijn gebaseerd op:

- bouwkundig 40 jaar;
- installaties 20 jaar;
- vaste inventaris 20 jaar.

De bijkomende kosten worden naar rato afschreven over de voorgaande onderdelen. De kapitaallasten over het eerste jaar bedragen daarmee:

Onderdeel	Kosten (afgerond op € 1.000)
Rentelasten	€ 383.000,=
Afschrijving	€ 312.000,=
Totaal jaar 1	€ 694.000,=

De rentelasten zullen in een periode van 40 jaar aflopen naar uiteindelijk € 0,= in jaar 41. De afschrijvingen blijven gelijk, ervan uitgaande dat in jaar 20 een gelijk bedrag geïnvesteerd wordt in installaties en vaste inventaris.

Exploitatieresultaat

Om de exploitatieresultaten over meerdere jaren inzichtelijk te maken, moeten uitgangspunten worden gesteld ten aanzien van de te hanteren indexering. Daartoe is gesteld dat alle kosten en opbrengsten geïndexeerd worden met 2% met uitzondering van:

- energie: 4%;
- onderhoud: 1%.

Op de volgende pagina is het overzicht van de geprognosticeerde exploitatieresultaten over de eerste tien jaren weergegeven.

⁶ Rente en aflossing.

Exploitatieopbrengsten (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
bezoeken / verhuur	288	294	300	306	312	318	325	331	338	344
horecaopbrengst	10	10	10	11	11	11	11	11	12	12
Totaal opbrengsten	298	304	310	316	323	329	336	343	349	356

Exploitatiekosten (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
personeel	480	490	500	510	520	530	541	552	563	574
energie	134	140	145	151	157	164	170	177	184	191
schoonmaak	30	31	31	31	32	32	32	33	33	33
verz., belast., admin.	37	38	39	39	40	41	42	43	44	44
promotie, marketing	12	9	8	6	6	7	7	7	7	7
overig / onvoorzien	35	35	36	37	38	38	39	40	41	41
Totaal exploitatiekosten	729	743	759	775	793	812	831	851	871	892

Kapitaallasten (x € 1.000) (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
rente	383	373	363	354	344	335	325	316	306	296
afschrijving	312	312	312	312	312	312	312	312	312	312
Totaal kapitaallasten	694	685	675	665	656	646	637	627	618	608

Exploitatieresultaat (x € 1.000)										
	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5	jaar 6	jaar 7	jaar 8	jaar 9	jaar 10
totale opbrengsten	298	304	310	316	323	329	336	343	349	356
totale exploitatiekosten	729	743	759	775	793	812	831	851	871	892
expl.res. excl. kap.lasten	-431	-439	-448	-458	-470	-482	-495	-508	-521	-535
kapitaallasten	694	685	675	665	656	646	637	627	618	608
expl.res. incl. kap.lasten	-1.125	-1.123	-1.123	-1.124	-1.126	-1.129	-1.132	-1.135	-1.139	-1.143

Als gevolg van het visueel afronden op € 1.000, = zijn afrondingsverschillen mogelijk.

6.2 Conclusies exploitatieprognose nieuwbouwsenario

De doorgerekende exploitatie voor een nieuw te realiseren binnenzwembad op de locatie De Paasberg leert dat er gerekend over een periode van 10 jaar sprake is van een benodigde gemiddelde gemeentelijke bijdrage ad € 1.120.000,= per jaar inclusief kapitaallasten. Wanneer de gemeentelijke bijdrage uitsluitend wordt gerelateerd aan de bedrijfsvoering (exclusief kapitaallasten) dan blijkt er sprake te zijn van een gemiddeld benodigde gemeentelijke bijdrage van € 479.000,=. Hierbij wordt aangetekend dat bij aanbesteding van het beheer en de exploitatie van het nieuwe zwembad aan een commerciële marktpartij verwacht wordt dat nog een financieel voordeel door marktwerking kan worden geboekt. Dit voordeel wordt geraamd op circa 5%, waarmee uiteindelijk gedurende de eerste periode van 10 jaar sprake is van een benodigde gemeentelijke bijdrage aan de bedrijfsvoering (dus exclusief kapitaallasten) van circa € 455.000,=.

Voorgaande exploitatie is berekend op basis van het uitgangspunt dat de bedrijfsvoering van het nieuwe zwembad wordt uitbesteed aan een commerciële marktpartij maar dat de eigendom bij de gemeente blijft berusten. Dit houdt in dat de gemeente verantwoordelijk blijft voor het – toekomstig – groot onderhoud. Aanbevolen wordt hiervoor een onderhoudsfonds in het leven te roepen waarin jaarlijkse dotaties ad € 50.000,= plaatsvinden om te borgen dat het benodigde onderhoud te zijner tijd kan worden uitgevoerd.

De gemeenteraad heeft aangegeven dat er op de bijdrage aan de gemeentelijke zwembaden een bezuiniging van € 600.000,= dient te worden gerealiseerd. In de huidige situatie is er sprake van een jaarlijkse bijdrage ad € 1.260.490,= die voornamelijk te dekken tekorten uit de bedrijfsvoering betreft. Gezien de noodzakelijke investeringen in hetzij renovatie hetzij nieuwbouw ligt hier een moeilijke opgave. Te plegen investeringen brengen kapitaallasten met zich mee die de bezuinigingsopgave negatief beïnvloeden.

7.1 Structurele exploitatie op basis van het renovatiescenario

Uit het doorgerekende renovatiescenario van zwembad De Blenk is gebleken dat de financiële taakstelling kan worden gerealiseerd. De totale gemiddelde gemeentelijke bijdrage over een periode van 10 jaar is inclusief kapitaallasten € 425.000,= per jaar.

Het scenario heeft echter negatieve maatschappelijke consequenties voor de inwoners uit het zuidelijk deel van de gemeente (afstand c.q. bereikbaarheid) en bouwkundige consequenties (er is sprake van een 'amputatie' van de bestaande sportcluster in Varsseveld en alternatieve invulling van het vrijkomende gebouwdeel wordt momenteel weinig kansrijk geacht). De negatieve effecten van dit scenario kunnen aanmerkelijk worden teruggebracht door te kiezen voor renovatie van De Blenk in combinatie met privatisering van het Van Pallandt bad. Vooralsnog is er daarbij uitgegaan dat voor het zekeren van maatschappelijk gebruik van het Van Pallandt bad een gemeentelijke bijdrage van € 200.000,= per jaar noodzakelijk is. De structurele gemeentelijke bijdrage bedraagt dan € 625.000,= per jaar over een periode van 10 jaar. Nadeel van dit renovatie-plus-scenario is dat de openluchtrecreatie functie volledig komt te vervallen. Daarnaast moet bij dit scenario worden opgemerkt dat de verenigingszwemfunctie in De Blenk de huidige beperkingen blijft kennen.

7.2 Structurele exploitatie op basis van het nieuwbouwsceario

In de vorige paragraaf is op basis van het voorgestelde nieuwbouwsceario en sloop van de bestaande zwembaden De Blenk en De Paasberg, een exploitatieprognose gepresenteerd. Hieruit blijkt dat over een periode van 10 jaar voor het nieuw te realiseren zwembad een gemeentelijke bijdrage benodigd is van € 1.120.000,= inclusief kapitaallasten per jaar. Op basis hiervan moet gesteld worden dat de taakstelling niet wordt gehaald. Als de kapitaallasten buiten beschouwing worden gelaten, wordt de financiële taakstelling wél gehaald. Op de bedrijfsvoering is sprake van een tekort van gemiddeld € 455.000,= per jaar.

7.3 Structurele kosten als gevolg van privatisering zwembad Van Pallandt

Het nieuwbouwsceario wordt voorgesteld in combinatie met handhaving van zwembad Van Pallandt in Varsseveld. Hierbij is het uitgangspunt dat het zwembad inclusief sporthal wordt geprivatiseerd, dat wil zeggen wordt verkocht aan een maatschappelijke of commerciële marktpartij. Om het gebruik van het zwembad door de inwoners van dit deel van de gemeente Oude IJsselstreek te borgen, wordt voorgesteld dat de verkoop van het complex plaatsvindt in combinatie met de gemeentelijke inkoop van maatschappelijke zwemactiviteiten (verenigingszwemmen, doelgroepzwemmen, instructiezwemmen, publiekzwemmen).

Hier geldt als uitgangspunt dat deze inkoop een bedrag omvat ter grootte van het verschil tussen de kosten van deze activiteiten en de opbrengsten die door de bezoekers zelf worden opgebracht,

Het huidige exploitatietekort van zwembad Van Pallandt bedraagt € 395.000,= per jaar. Uit de beoordeling en analyse van de exploitatieresultaten van dit zwembad is naar voren gekomen dat er sprake is van hoge personeelskosten. Uitgangspunt bij privatisering is een commerciële, bedrijfsmatige exploitatie waarbinnen ook op het gebied van personeelskosten marktconform wordt gewerkt. Dit uitgangspunt vertalend naar de potentiële exploitatieresultaten is het adviesteam van mening dat de personeelskosten teruggebracht kunnen worden van € 370.000,= per jaar naar € 250.000,= per jaar. Als gevolg hiervan neemt het exploitatietekort van het Van Pallandtbad af naar € 275.000,=.

Daarnaast wordt aanbevolen de privatisering van het Van Pallandt zwembad te combineren met het uitgangspunt dat een maatschappelijke of commerciële marktpartij:

- de mogelijkheid om de sportieve faciliteiten uit te breiden gaat benutten. In de accommodatie is momenteel veel loze ruimte aanwezig die kan worden ingezet voor bijvoorbeeld fitness activiteiten;
- de centrale horeca van het complex gaat beheer en exploiteren (dit betekent dat de gemeente de bestaande beheerovereenkomst met een ondernemer zal dienen te beëindigen).

Hierdoor zal de bedrijfsvoering van het totale complex worden versterkt en financieel beter renderen. Als gevolg hiervan wordt het reëel geacht dat de gemeente Oude IJsselstreek de gewenste maatschappelijke zwemactiviteiten zal kunnen inkopen voor haar inwoners voor een bedrag van € 200.000,= structureel per jaar.

7.4 Eenmalige kosten en opbrengsten

Bij de implementatie van het voorgestelde scenario is er ook sprake van eenmalige kosten en opbrengsten.

De kosten voor de sloop van het bestaande openlucht zwembad De Paasberg zijn meegenomen in de investeringsopzet voor het nieuw te bouwen zwembad en worden hier daarom buiten beschouwing gelaten.

De kosten voor sloop van het bestaande zwembad De Blenk worden geraamd op € 125.000,= exclusief btw. Daar tegenover staan echter mogelijke opbrengsten uit grondontwikkeling van de vrijkomende locatie. Deze kunnen zonder programma echter niet geraamd worden en worden vooralsnog als PM-opbrengst benoemd.

7.5 Ontvlechtingskosten (desintegratiekosten)

De zwembaden bevinden zich momenteel in gemeentelijk beheer en gemeentelijke exploitatie. Uitgangspunt voor zowel het nieuw te bouwen gemeentelijke zwembad als het te privatiseren zwembad Van Pallandt is overdracht van het beheer en de exploitatie aan een marktpartij.

Als gevolg hiervan zullen de bestaande taken en verantwoordelijkheden op het gebied van de gemeentelijke zwembaden worden ontvlochten uit de gemeentelijke lijnorganisatie. Dit leidt tot een eenmalige bedrag aan ontvlechtingskosten van € 102.889,=.

De ontvlechtingskosten omvatten voornamelijk de overhead uit de gemeentelijke lijnorganisatie die momenteel wordt doorberekend aan de zwembaden. Deze overhead is als volgt opgebouwd:

• management/kosten afdeling ondersteuning	€ 91.006,=
• ISWI medewerker	€ 13.020,=
• postverspreiding	€ 5.663,=
• salarisadministratie	€ 6.220,=
• opleidingen, representatie, loopbaanbegeleiding	€ 57.253,=
Totaal	€ 173.162,=

Gelet op het feit dat het contract met de ISWI-medewerker is beëindigd en het feit dat de kosten voor opleidingen, representatie en loopbaanbegeleiding van het personeel door de op afstand plaatsing komen te vervallen, zijn deze kosten niet als ontvlechtingskosten aangemerkt.

7.6 Personele gevolgen

Wanneer de ISWI-medewerker en een tijdelijk dienstverband buiten beschouwing worden gelaten dan omvat de huidige personele formatie zwembaden 16,54 fte.

Voor het nieuw te bouwen binnenzwembad is berekend dat er behoefte bestaat aan een formatie van 12,3 fte. Hoewel het beheer en de exploitatie van het zwembad wordt uitbesteed aan een commerciële marktpartij kan in de aanbesteding worden bedongen dat deze marktpartij het betrokken gemeentelijke zwembadpersoneel (in directe operationele zin) moet overnemen. Hierbij moet bedacht worden dat marktpartijen een andere CAO hanteren dan de gemeentelijke CAR-UWO waardoor er sprake zal zijn van benodigde suppletie op inkomen. Aanbevolen wordt om het verschil in financiële waardering in één keer bij de over te dragen medewerkers af te kopen. De daarvoor benodigde uitgave kan worden gedefinieerd als eenmalige frictiekosten. Vooralsnog wordt deze financiële consequentie PM geraamd. Ook bij privatisering van het Van Pallandt zwembad wordt uitgegaan van overname van gemeentelijk personeel. Hierbij wordt echter aangetekend dat verwacht wordt dat een maatschappelijke of commerciële marktpartij met minder formatie zal gaan functioneren dan de – gerelateerd aan de huidige formatie – resterende 4,24 fte. Verwacht wordt dat een marktpartij zal volstaan met maximaal 3,0 fte. Voor deze personeelsleden wordt eveneens voorgesteld de verschillen in financiële waardering in één keer af te kopen en als frictiekosten aan te merken. Tot slot moet rekening worden gehouden met de afvloeiing of herplaatsing van personeelsleden ter grootte van 1,24 fte.

7.7 Overzicht financiële consequenties

	Renovatie	Nieuwbouw	Renovatie-Nieuwbouw	Renovatie-Nieuwbouw
	Structurele gemeentelijke uitgave		Incidentele gemeentelijke uitgaven	Incidentele gemeentelijke opbrengsten
Jaarlijkse gemiddelde exploitatiebijdrage nieuwe zwembad	€ 362.000,=	€ 425.000,=		
Jaarlijkse gemiddelde kapitaallasten	€ 63.000,=	€ 650.000,=		
Jaarlijkse inkoop maatschappelijke zwemactiviteiten Van Pallandt	€ 200.000,=	€ 200.000,=		
Sloop zwembad De Blenk			€ 125.000,=	
Grondopbrengst locatie De Blenk				0,== P.M.
Eenmalige ontvlechtingskosten			€ 102.889,=	€ 102.889,=
Afkoop personele consequenties			P.M.	P.M.

7.8 Alternatief nieuwbouwsenario

Uit voorgaand gepresenteerd overzicht van financiële consequenties blijkt alleen het scenario renovatie De Blenk – ook in combinatie met privatisering van het Van Pallandtbad – aan de financiële taakstelling te kunnen voldoen.

Dit scenario kent echter twee belangrijke maatschappelijke nadelen:

1. de functionaliteit van het wedstrijd bassin in De Blenk is beperkt c.q. niet optimaal;
2. de openlucht recreatiefunctie komt door sloop van De Paasberg volledig te vervallen.

Het nieuwbouwsenario voldoet niet aan de financiële taakstelling hetgeen voornamelijk wordt veroorzaakt door de kapitaallasten die uit de investering voor de maatschappelijk gewenste basisconfiguratie voortvloeien. Voordeel van de nieuwbouwvariant is echter dat zowel een volwaardig wedstrijd bassin kan worden gerealiseerd als continuering van de openlucht recreatiefunctie kan worden geborgd.

Gezien deze belangrijke maatschappelijke voordelen is bezien op welke wijze een investering voor nieuwbouw kan worden teruggebracht.

Dit heeft geleid tot een productvisie bestaand uit:

- een wedstrijd bassin van 25 x 15,4 meter met een volledig beweegbare bodem in 2 delen;
- een peuter- kleuterbassin van 40 m² binnen;
- een kleuterbassin van 50 m² en peuterbassin van 40 m² op de ligweide.

Het doelgroepen bassin is in deze productvisie komen te vervallen. Dit heeft tot gevolg dat in het wedstrijdbassin een volledig beweegbare bodem moet worden opgenomen om alle doelgroepen te kunnen faciliteren. Voorts is het uitgangspunt dat de watertemperatuur in het wedstrijdbassin wordt afgestemd op de grootste bezoeegroepen (publiekzwemmen, doelgroepen en instructie) en 30° C bedraagt. Deze temperatuur is niet ideaal voor zwemverenigingen.

De openlucht recreatiefunctie (ligweide met peuter/kleuterwater en binnenzwemmen voor zwemvaardigen en volwassenen) is gehandhaafd.

Exploitatie en financiële consequenties

De voor deze productconfiguratie benodigde nieuwbouwinvestering bedraagt € 6,5 miljoen exclusief btw. De bezoekprognose omvat 78.800 bezoekers per jaar. Inclusief kapitaallasten bedraagt de benodigde gemeentelijke bijdrage – gemeten over een periode van 10 jaar – gemiddeld € 912.000,=.

8.1 Generieke conclusie

Uit het onderzoek naar de mogelijkheden om de taakstellende bezuiniging op zwembaden in Oude IJsselstreek te kunnen realiseren komt duidelijk naar voren dat er geen scenario mogelijk is dat de financiële en maatschappelijke kaders van de raad in gelijke mate weet te borgen. Dit betekent dat de uiteindelijke keuze voor een scenario een politiek bestuurlijke afweging vergt en niet in objectieve zin door het adviesteam kan worden aanbevolen. Om deze politiek bestuurlijke afweging te voeden en te ondersteunen worden in de volgende paragraaf de scenario's in concluderende zin nogmaals op hoofdlijnen weergegeven, waarbij tevens inzicht wordt geboden in de kaders die wel en die niet worden gerealiseerd.

8.2 De scenario's en hun consequenties

8.2.1 Scenario renovatie zwembad De Blenk

In dit scenario wordt zwembad De Blenk gerenoveerd uitgaande van het verlengen van de levensduur van deze accommodatie met 20 jaar. Het Van Pallandtbad en openlucht zwembad De Paasberg worden beiden gesloten c.q. gesloopt.

Dit mate waarin dit scenario beantwoord aan de gestelde kaders is in concluderende zin als volgt te schetsen:

- het scenario renovatie De Blenk voldoet als enige scenario volledig aan de **financiële kaders** van de raad. De renovatie resulteert in een jaarlijkse gemeentelijke uitgave van totaal € 425.000,=, die zowel kapitaallasten als benodigde exploitatiebijdrage omvat. De huidige gemeentelijke uitgaven aan het Van Pallandtbad en De Paasberg komen te vervallen;
- daarentegen voldoet dit scenario niet volledig aan de **maatschappelijke kaders** die het uitgangspunt vormen voor het verrichtte onderzoek. De bereikbaarheid van gemeentelijk overdekt zwemwater neemt voor de inwoners uit het zuiden van Oude IJsselstreek aanmerkelijk af. Dit heeft consequenties voor zowel het publiekswemmen, doelgroep zwemmen als het schoolzwemmen. Daarnaast heeft dit scenario tot gevolg dat door sluiting van het Van Pallandtbad geen passende voorziening meer wordt geboden voor het verenigingszwemmen (zowel op het gebied van instructie, trainingen als wedstrijden) gezien de beperkingen van het wedstrijdbassin in De Blenk. Ook de door inwoners gewaardeerde openlucht recreatie c.q. ontmoetingsfunctie komt door sloop van De Paasberg te vervallen;
- ook op het gebied van **ruimtelijke consequenties** scoort dit scenario slecht. Sluiting van het Van Pallandtbad heeft een 'amputatie' van de sportcluster in Varsseveld tot gevolg, ook in bouwkundige zin. Herbesteding van de ruimte binnen het betreffende gebouw wordt – mede gezien de huidige economische omstandigheden – als weinig kansrijk beoordeeld.

8.2.2 Scenario renovatie zwembad De Blenk in combinatie met privatisering Van Pallandt

In dit scenario wordt de renovatie van zwembad De Blenk gecombineerd met het privatiseren van het Van Pallandt zwembad in Varsseveld.

Op het gebied van de gemeentelijke kaders wordt door dit scenario als volgt gescoord:

1. in **financiële zin** leidt dit scenario tot een structurele gemeentelijke uitgave aan zwembaden in de Oude IJsselstreek van gemiddeld € 625.000,= per jaar, er van uitgaande dat de gemeente de maatschappelijke activiteiten in het zwembad voor haar inwoners inkoop voor een vast bedrag van € 200.000,= per jaar. Hoewel op basis van deze cijfers de financiële taakstelling gehaald lijkt te worden, moet bij dit scenario in ogenschouw worden genomen dat er sprake is van achterstallig onderhoud op het Van Pallandtbad ad € 1.250.000,= exclusief btw. Deze benodigde investering zal ofwel op een verkoop van het complex in mindering moeten worden gebracht, meegegeven moeten worden als 'bruidsschat' of voorafgaand aan privatisering door de gemeente moeten worden geïnvesteerd. Hoewel er daarbij sprake is van een eenmalige uitgave, leidt dit er wel toe dat de **financiële kaderstelling** binnen dit scenario niet volledig wordt behaald;
2. dit scenario komt in belangrijke mate tegemoet aan de **maatschappelijke kaders** die de raad heeft gesteld. In Oude IJsselstreek blijft er zowel voor de bevolkingsconcentratie in het noorden als het zuiden van de gemeente sprake van een goede bereikbaarheid van zwemwater en passende functionaliteiten. Nadeel van dit scenario in maatschappelijke zin is het vervallen van de openlucht recreatie c.q. ontmoetingsfunctie door sluiting van De Paasberg;
3. in **ruimtelijke zin** scoort dit scenario goed omdat het Van Pallandtbad in geprivatiseerde zin wordt behouden en als gevolg daarvan de sportcluster in Varsseveld (ook in bouwkundige zin) in stand blijft.

8.2.3 Nieuwbouwsценario volwaardige zwemvoorziening op een locatie in Silvolde/Terborg

Dit scenario is gebaseerd op de sloop van de zwembaden De Blenk en De Paasberg en kan worden gecombineerd met ofwel sluiting ofwel privatisering van het Van Pallandtbad. Uitgangspunt voor nieuwbouw is het realiseren van een volwaardig binnenbad (wedstrijdbassin, doelgroepenbassin, peuter/kleuterwater) in combinatie met een ligweide om openlucht recreatie te faciliteren. Voor een passende locatie wordt uitgegaan van het zoekgebied Silvolde/Terborg.

De mate waarin dit scenario tegemoet komt aan de gemeentelijke kaders is als volgt:

- het scenario overschrijdt de gestelde **financiële kaders**. De nieuwbouw heeft een gemeentelijke uitgave aan het nieuwe zwembad tot gevolg van € 1.075.000,= per jaar gemiddeld. Als dit scenario wordt gecombineerd met privatisering van het Van Pallandtbad moet daarnaast nog rekening worden gehouden met de financiering van in te kopen maatschappelijke activiteiten (€ 200.000,= structureel) en het achterstallig onderhoud (€ 1.250.000,= incidenteel);
- waar het de **maatschappelijke kaders** betreft scoort dit scenario redelijk zonder de combinatie met privatisering van het Van Pallandt en goed wanneer wel voor deze privatisering wordt gekozen. Ten opzichte van het renovatiescenario De Blenk – al dan niet in combinatie met privatisering van het Van Pallandtbad – heeft dit scenario in maatschappelijke zin het voordeel dat de door inwoners gewaardeerde openlucht recreatie c.q. ontmoetingsfunctie wordt geborgd door de gemaakte combinatie tussen zwemmen, ligweidefaciliteiten en peuter/kleuterwater buiten;

- in **ruimtelijke zin** scoort dit scenario slecht zonder de combinatie met privatisering van het Van Pallandt en goed wanneer wel tot privatisering wordt overgegaan. Daarnaast is in dit scenario locatiekeuze nog een punt van financiële aandacht indien er grondverweving voor dient plaats te vinden.

8.2.4 Nieuwbouwsценario beperkte zwemvoorziening op locatie De Paasberg

Tot slot wordt nog een scenario in overweging gegeven waarbij er sprake is van nieuwbouw van een beperkte zwemvoorziening op de huidige locatie van zwembad De Paasberg, in combinatie met in elk geval sloop van zwembad De Blenk en het bestaande openluchtbad en afhankelijk van nader te maken keuzen al dan niet privatisering van zwembad Van Pallandt.

In dit scenario wordt een binnenzwembad gerealiseerd dat qua waterconfiguratie bestaat uit een wedstrijdbassin van 25 x 15,4 meter met een volledig beweegbare bodem en een peuter/kleuterbassin. Daarnaast wordt de ligweide met peuter/kleuterwater eveneens in stand gehouden. Wanneer dit scenario stand-alone wordt gerealiseerd vergt dit een investering van € 6.500.000,= die leidt tot een structurele gemeentelijke bijdrage van € 912.000,= gemiddeld per jaar. Indien nieuwbouw op de bestaande locatie van De Paasberg en aanbouw aan c.q. nabij de sporthal kan plaatsvinden zodat synergie met de bestaande horeca wordt gerealiseerd, is voor dit scenario een investering benodigd van circa € 6.200.000,=. De structurele gemeentelijke bijdrage voor dit scenario wordt geprognosticeerd op totaal (kapitaallasten en exploitatiebijdrage samen) € 870.000,= per jaar. Indien het scenario wordt gecombineerd met privatisering van het Van Pallandtbad dan stijgt de gemeentelijke bijdrage met eerder genoemde uitgaven.

Toetsing van dit scenario aan de gemeentelijke kaders leidt tot de volgende conclusies:

- in **financiële zin** voldoet dit scenario niet aan de taakstelling die door de raad is meegegeven. Zonder privatisering van het Van Pallandtbad wordt de taakstelling met circa € 200.000,= per jaar overschreden. Indien het Van Pallandtbad wel wordt geprivatiseerd dient daarnaast nog rekening gehouden te worden met de gemeentelijke uitgave voor het borgen van maatschappelijke activiteiten en de benodigde investering voor onderhoud;
- in **maatschappelijke zin** voldoet dit scenario zonder privatisering van het Van Pallandtbad in redelijke mate en met privatisering van het Van Pallandtbad goed. Wel dient aangetekend te worden dat de gekozen versobering van het binnenzwembad er toe leidt dat er sprake is van één bassin dat door alle doelgroepen gebruikt dient te worden. Dit heeft een aanbeveling voor een watertemperatuur van 30 graden voor het wedstrijdbassin tot gevolg, hetgeen niet ideaal is voor verenigingsgebruik. In het voordeel van het scenario spreekt het feit dat de door inwoners gewaardeerde openlucht recreatie c.q. ontmoetingsfunctie wordt behouden;
- in **ruimtelijke zin** voldoet het scenario – wanneer het Van Pallandtbad wordt geprivatiseerd – prima aan de kaders. Door te kiezen voor herbouw op de locatie De Paasberg wordt tevens een bijdrage geleverd aan het in de structuurvisie vastgelegde streven tot versterking van de maatschappelijk recreatieve functie van De Paasberg.

8.3 Aanbeveling voor politiek besluitvorming

Eerder is al aangegeven dat geen van de scenario's in gelijke mate kan voldoen aan alle door de raad gestelde kaders, een politiek bestuurlijke afweging vergt en derhalve door het adviesteam geen concrete aanbeveling voor één van de scenario's kan worden gedaan. Evenwel blijkt uit alle scenario's dat het in maatschappelijke zin van groot belang is om te bezien welke mogelijkheden bestaan voor handhaving van het Van Pallandtbad door middel van privatisering. De aanbevolen privatisering heeft echter financiële consequenties waarvan de hoogte in belangrijke mate wordt bepaald door de constructie op basis waarvan de gemeente Oude IJsselstreek tot privatisering zou willen en kunnen overgaan. Gezien deze consequenties wordt aanbevolen alvorens een definitieve scenariokeuze te maken, eerst een nadere verkenning naar de privatiseringsmogelijkheden en –voorwaarden voor het Van Pallandtbad in Varsseveld uit te voeren.

Afstandenoverzicht zwembaden

Bijlage 1

Zwembad De Blenk Ulft

Plaatsnaam	afstand in km	reistijd auto	reistijd fiets
Bontebrug	2,1	7 min	8 min
Breedenbroek	8,0	12 min	31 min
Etten	5,6	10 min	20 min
Gendringen	2,0	5 min	8 min
Heelweg	23,0	22 min	52 min
Megchelen	6,5	14 min	25 min
Netterden	8,1	12 min	28 min
Silvolde	3,8	10 min	12 min
Sinderen	7,8	13 min	29 min
Terborg	6,4	12 min	22 min
Ulft	1,0	3 min	4 min
Varsselder	1,6	4 min	6 min
Varsseveld	12,6	21 min	39 min
Voorst	4,0	8 min	15 min
Westendorp	12,0	18 min	33 min

Zwembad De Paasberg Terborg/Silvolde

Plaatsnaam	afstand in km	reistijd auto	reistijd fiets
Bontebrug	3,4	9 min	12 min
Breedenbroek	8,7	12 min	35 min
Etten	3,5	10 min	13 min
Gendringen	6,0	14 min	21 min
Heelweg	12,5	17 min	43 min
Megchelen	10,0	21 min	39 min
Netterden	11,1	19 min	41 min
Silvolde	1,4	5 min	6 min
Sinderen	6,9	12 min	28 min
Terborg	2,7	8 min	9 min
Ulft	5,4	14 min	17 min
Varsselder	7,2	14 min	19 min
Varsseveld	8,0	14 min	30 min
Voorst	7,8	11 min	21 min
Westendorp	6,1	9 min	23 min

Pallandtbad Varsseveld

Plaatsnaam	afstand km	reistijd auto	reistijd fiets
Bontebrug	11,6	17 min	37 min
Breedenbroek	10,4	19 min	38 min
Etten	16,5	19 min	42 min
Gendringen	14,7	24 min	48 min
Heelweg	3,1	6 min	12 min
Megchelen	18,7	30 min	65 min
Netterden	24,5	26 min	68 min
Silvolde	8,1	15 min	30 min
Sinderen	5,3	12 min	20 min
Terborg	10,4	18 min	38 min
Ulft	14,2	23 min	43 min
Varsselder	20,4	21 min	46 min
Varsseveld	1,0	3 min	4 min
Voorst	10,2	19 min	40 min
Westendorp	4,6	8 min	17 min