synarchis



Gemeente Moerdijk

Toekomstbestendige exploitatie zwembaden

Onderzoeksopdracht

- Zwembaden Het Buitendiep (Ons Bad), De Oester, De Bosselaar
- Toekomstbestendige exploitatie
- Verduurzamingsmogelijkheden (energiescan)
- Koppelkansen op energiegebied
- 10-jaar toekomstperspectief exploitant, 25 jaar toekomstplan

Het Buitendiep (Ons Bad)

- Eigendom en exploitatie Stichting Ons Bad
- Exploitatieovereenkomst eindigt 1 januari 2026
- Dagelijkse exploitatie uitbesteed (nu Optisport)
- Ruim vrijwilligersbestand onderhoudswerkzaamheden
- Klein verzorgingsgebied, lokaal gedragen zwembad
- Zwembad 50 jaar oud, goed onderhouden maar gedateerd
- Waarschijnlijk onvoldoende financiële middelen om toekomstige onderhoudsuitgaven te doen

Het Buitendiep (Ons Bad)

- Toekomstige exploitatie
  - Stichting: opnieuw dagelijkse exploitatie uitbesteden
  - Nieuw MJOP opgesteld door externe partij: periode 20 jaar
  - Na uitwerking verduurzamingsmaatregelen, verwerking in MJOP
  - Afspraken maken over inbreng bestaand onderhoudsvoorziening
  - Hybride variant energiescan betaalt zich financieel niet terug
  - Hogere dotatie onderhoudsvoorziening door verlenging levensduur en toekomstige vervanging verduurzamingsinvesteringen
  - Na uitwerking opnieuw benodigde exploitatiebijdrage vaststellen

De Oester

- Eigendom en exploitatie Stichting zwembad Fijnaart
- Exploitatieovereenkomst eindigt 1 januari 2026
- Gehele exploitatie door stichting, geen aansturend personeel
- Klein verzorgingsgebied voor binnenzwembad
- Jaarabonnement financieel aantrekkelijk
- Zwembad 55 jaar oud, goed onderhouden
- Voldoende voorzieningen voor toekomstig onderhoud volgens eigen plan.

De Oester

- Toekomstige exploitatie
  - Advies: bespreken aanstellen manager
  - Nieuw MJOP opgesteld door externe partij: periode 20 jaar
  - Na uitwerking verduurzamingsmaatregelen, verwerking in MJOP
  - Afspraken maken over inbreng bestaand onderhoudsvoorziening
  - Investering in verduurzaming kan zich financieel uitbetalen (25 jaar)
  - Hogere dotatie onderhoudsvoorziening door verlenging levensduur en toekomstige vervanging verduurzamingsinvesteringen
  - Opnieuw benodigde exploitatiebijdrage vaststellen

De Bosselaar

- Eigendom gemeente, exploitatie Optisport
- Exploitatieovereenkomst eindigt 1 januari 2026 van rechtswege
- Exploitatie gecombineerd met De Niervaert
- Operationele koppelkansen met sporthal
- Zwembad 50 jaar oud, minimaal onderhouden, voldoende veiligheid. Vervangingen noodzakelijk
- Lage bezoekersaantallen, een oorzaak is onverwarmde baden
- Geen vrijwilligers actief, was eerder wel bedacht

De Bosselaar

- Toekomstige exploitatie
  - Gemeentelijke keuze toekomstige exploitatievorm
  - Advies exploitatie te combineren met de Niervaert en nieuwe sporthal
  - Investering in verduurzaming betaalt zich waarschijnlijk financieel uit (25 jaar)
  - Eerste 10 jaar veel vervangingsonderhoud voorzien, daarna minder waardoor dotatie onderhoudsvoorziening na 10 jaar daalt
  - Keuze maken in te nemen maatregelen en tijdspad

Verduurzaming en koppelkansen

- Energiescan uitgevoerd voor drie zwembaden
- Subsidie traject ministerie VWS
- Trias Energetica (3 stappen)
- Netcongestie (afname/teruglevering) inmiddels in het gehele gebied gemeente Moerdijk.
- 2 varianten uitgewerkt (all-electric en hybride), maatregelen zijn integraal doorgerekend.
- Koppelkansen per zwembad

Resultaten energiescan en koppelkansen

- Resultaten energiescan

	Resultaten hybride variant		Resultaten
Omschrijving	**zwembad Buitendiep**	**zwembad de Oester**	**zwembad de Bosselaar**
Investeringskosten incl. bijkomende kosten	€ 579.000	€ 814.000	€ 140.000
Energiebesparing	€ 17.000	€ 42.000	€ 10.000
Terugverdientijd in jaren	35	20	14
CO^2 reductie in kg	28.000	50.000	300

- Koppelkansen
  - Bestaande en nieuwe gebouwen (MFA de Parel, vv Kogelvangers en nieuwe sporthal Zevenbergen).
  - Omgeving (buurtwarmtenet Fijnaart)
  - Ivm. Netcongestie is een Energiehub minder interessant

Vervolgstappen verduurzamingstraject

- Gesprekken gemeente met stichtingen voor vaststellen scope, planning en financiering
- Gesprekken voeren met netbeheerder
- Verdiepende inventarisatie en planning koppelkansen
- Verduurzaming afhankelijk van toekomsthorizon (10 jaar – 25 jaar)
- Afweging CO2-reductie en terugverdientijd. Wat is passend.

synarchis

Meer waarde creëren met maatschappelijke voorzieningen



beleidsontwikkeling & marketing



beheer & exploitatie



huisvesting & programmamanagement



aanbesteden & projectmanagement