Raadsvoorstel

Collegeverg. d.d. : 28 oktober 2025
Zaaknummer : 202207372
Afdeling opsteller : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed
Bereikbaar onder : +31643571976, wim.trost@brunssum.nl
Portefeuillehouder : Jaimy van Dijk
Raadsvergadering d.d. : 9 december 2025
Uiterlijke datum : Uiterste datum 9 december 2025

Aan de raad,

1. Onderwerp
Business-case renovatie/verduurzaming zwembad de Bronspot te Brunssum.

2. Uitgangssituatie (WAAROM?)

a. Aanleiding
De door de overheid opgelegde verplichting om de energielasten drastisch te verminderen, de regelmatig terugkerende haperende installaties, het slechte energielabel G, de bouwkundige staat van het pand en uitvoering van werkzaamheden zoals vermeld in MJOP en DMJOP was aanleiding om de toekomst van het huidige overdekt zwembad De Bronspot onder de loep te nemen.

Een variantenstudie maakte onderdeel uit van het onderzoek en zijn zes varianten bestudeerd:
- Variant 1. Instandhouding huidig complex o.b.v. correctief onderhoud;
- Variant 2. Instandhouding huidig complex op basis van huidig meerjaren onderhouds plan (MJOP);
- Variant 3. Renovatie en verduurzaming van het huidige pand op basis van een duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMJOP);
- Variant 4. Nieuwbouw met twee bassins;
- Variant 5. Nieuwbouw met één bassin;
- Variant 6. Slopen zwembad en geen vervangend zwembad in Brunssum.

Op basis hiervan koos de gemeenteraad op 14 november 2023 voor Variant 3: Renovatie en verduurzaming van het huidige pand, op basis van het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMJOP).

Om antwoord te geven op voornoemde vragen, heeft Bremen Bouwadviseurs te Heerlen een “variantenstudie huisvesting zwembad De Bronspot” opgesteld. De zes varianten zijn besproken in de raadsvergadering van 14 november 2023.

Door de Gemeenteraad is besloten om Variant 3, instandhouding huidig complex o.b.v. duurzaam MJOP zwembad De Bronspot, verder te onderzoeken, rekening houdende met de wensen van de gebruikers, personeel en het verwerken van een spelelement en/of een buitenbad(je) voor de kinderen in het nieuwe plan. In de tussenliggende periode hebben verschillende onderzoeken plaatsgevonden, op basis van de resultaten diverse scenario’s doorgerekend, gesprekken plaatsgevonden met personeel van zwembad en met afgevaardigden van verschillende afdelingen van de gemeente en verschillende toetsingen verricht aan wet- en regelgeving.

b. Huidige situatie/probleemstelling
Het zwembad de Bronspot is een echt doelgroepenbad en wordt grotendeels gebruikt door inwoners van Brunssum, leerlingen van verschillende onderwijsinstellingen uit Brunssum, recreatief zwemmen en

instructiezwemles aan jeugdigen en volwassenen. Recreatief zwemmen behoort niet tot de corebusiness van het bad. De uitgebreide faciliteiten voor recreatief zwemmen worden ruimschoots aangeboden in de gemeenten Heerlen, Sittard-Geleen en Gangelt in Duitsland.
In 2001 zijn bouwkundige- en installatietechnische groot onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd aan het zwembad de Bronspot.

Waar lopen we nu tegenaan?

- Twee lekkende zwembassins;
- Een verouderde cv- en zwembadinstallatie (veel storingen). De installaties dateren uit 2000 en zijn technisch afgeschreven en niet meer te verduurzamen;
- Houtrot verschillende kozijnen zwemhal;
- Gescheurd tegelwerk zwemhal en doucheruimten;
- De ventilatiekanalen zijn gemaakt van asbesthoudende Eternitplaten;
- Verouderde verschijningsvorm van verschillende materialen zoals o.a. tegelwerk, indeling et cetera.

Het pand is in energetisch opzicht een grote energieverslinder (gas en stroom). Momenteel is de temperatuur van het zwemwater verlaagd met 2 graden om te voldoen aan het advies van de Rijksoverheid en Europese Unie (reductie energieverbruik met 15% ten opzichte van voorgaande jaren).

3. Gewenste situatie (WAT?

a. Wat willen we bereiken?

Op basis van het destijds genomen raadsbesluit is een verdiepend onderzoek verricht naar Variant 3, raming in 2023 € 7.007.362,- incl. btw (€ 5.791.209,- excl. btw).
Vervolgens hebben tijdens het verdiepend onderzoek verschillende overleggen plaatsgevonden met verenigingen/gebruikers, een afvaardiging van het personeel, Bremen Bouwadviseurs, de wijkmanager en met de coach jongerenparticipatie.

Het resultaat is dat een aantal wensen uitgewerkt zijn en deze treft u in de bijlage aan (bijlage 2). Het betreft de navolgende wensen:

- Uitbreiding bergingen en personeelsruimten buiten gebouw;
- Beweegbare bodem in het wedstrijdbad;
- Verplaatsen tribune;
- Realisatie van een buitenbad;
- Realisatie van licht recreatieve spelelementen.

Vervolgens is kritisch gekeken naar bovengenoemde wensen in het kader van noodzakelijkheid en besparingen en onderstaand treft u het advies aan van de ambtelijke organisatie.

Het advies is:

- Renovatie & verduurzaming van het zwembad;
- Het doelgroepen bad te laten vervallen en hiervoor in de plaats wordt in het wedstrijdbad een beweegbare bodem geplaatst met licht recreatieve spelelementen;
- Bergingen en personeelsruimten verwerken in het gebouw (niet buiten het gebouw).

Hiertoe wordt aan uw raad een krediet gevraagd ten behoeve van de volgende investering:

	excl. BTW	incl. BTW	AF: Subsidies	Netto investering
Investering renovatie/verduurzaming	€ 7.754.300	€ 9.382.703	-€ 1.542.820	€ 7.839.883

Bij de berekening van de hoogte van de netto-investering is uitgegaan van de ontvangst van de subsidie DUMAVA (€ 844.933,-) en van de ontvangst van de specifieke uitkering sport (€ 697.887,-).

Voor beide posten geldt dat de ontvangst niet zeker is, aangezien de totale subsidiepot begrenst is (op is op). Bij de specifieke uitkering sport geldt nog dat er een extra onzekerheid bestaat rondom de voortzetting van deze regeling na 2026.

Het verschil tussen de destijds aangegeven raming van € 7.007.362,- incl. btw prijspeil 2023 en excl. subsidies en compensatie btw en het bedrag na onderzoeksfase actueel is (€ 9.382.703,- incl. btw en excl. subsidies en compensatie btw) is gelegen in:

- De indexering 2023 ten opzichte van 2025 bedragen (2023/2024: 3,1% en 2024/2025: 2,8%) volgens de CPI-index resulteert in een bedrag van € 419.517,- incl. btw;
- De kosten voor een beweegbare bodem in het wedstrijdbad bedragen € 307.340,- incl. btw;
- De spelelementen kosten € 96.800,- incl. btw;
- Post onvoorzien € 810.600,- incl. btw door o.a. onzekerheid saneren asbest (visueel onderzoek en ervaring van eerdere beperkt sanering onderdelen in zwembad), loonstijging loonkosten en materialen;
- Bijkomende kosten € 738.635,- incl. btw vergunningen, leges, projectkosten en honoraria, risicoverzekeringen.

De verduurzamende maatregelen voor het zwembad de Bronspot zijn bepaald op basis van een maximaal resultaat bij een zo laag mogelijke investering, echter op dit moment is het nog niet mogelijk om in zijn geheel van het gas af te gaan (het zogenaamd hybride-systeem) doordat de elektra capaciteit niet toereikend is (Enexis). Derhalve wordt geadviseerd het doelgroepenbad op te heffen en alleen het wedstrijdbad met beweegbare bodem in te zetten inclusief spelelement en de opties verplaatsen tribune en realisatie van een buitenbad niet in te vullen. Dit komt ook de exploitatiekosten ten goede. Specifiek is gekeken naar de verduurzamende maatregelen die moeten leiden tot besparingen op het energieverbruik.

In onderstaande tabel is te zien dat de exploitatie vóór renovatie circa € 170.000,- minder kost dan ná de renovatie. Dit wordt veroorzaakt doordat er vóór de renovatie geen kapitaallasten op de exploitatie voorkomen. Alle voorgaande investeringen zijn immers reeds afgeschreven. Ook is te zien dat de onderhoudskosten en kosten voor gas, water en electra fors dalen, als gevolg van de investeringen in de duurzaamheid van het zwembad.

	Exploitatie voor renovatie obv begrote kosten 2025	Exploitatie voor renovatie obv werkelijke kosten 2025	Exploitatie na renovatie (begrote kosten 2029*)
TOTAAL OPBRENGSTEN	**255.172**	**329.000**	**381.000**
Personeelskosten	577.382	577.382	587.436
Kapitaallasten	266	266	378.792
Jaarlijks onderhoud	31.897	89.000	46.000
Gas water en electra	195.680	250.000	186.000
Overige kosten	126.283	131.700	73.500
TOTAAL KOSTEN	**931.508**	**1.048.348**	**1.271.728**
TEKORT EXPLOITATIE	**-676.336**	**-719.348**	**-890.728**

* Het jaar 2029 is tevens representatief voor de daaropvolgende jaren.

Met de extra kapitaallasten als gevolg van de investering, was in de begroting vanaf 2029 reeds rekening gehouden (middels de stelpost investeren in Brunssum). Vandaar dat er enkel voor de jaren 2026, 2027 en 2028 een beroep wordt gedaan op (dan wel gestort wordt in) de reserve Investeren in Brunssum (beslispunt 4) en de begrotingswijziging voor de jaren vanaf 2029 budgettair neutraal verloopt.

Voor een meer gedetailleerd overzicht van de exploitatielasten voor en na de renovatie wordt verwezen naar bijlage 4 en bijlage 4a.

b. Kaders
- Kadernota sport- en beweegbeleid 2023-2033;
- Coalitieakkoord 2022-2026;
- KoersKompas Brunssum 2050;
- Inclusie Uitvoeringsprogramma Iedere Brunssumer telt Mee!
- De huidige wet- en regelgeving ten aanzien van verduurzaming overheidsgebouwen en overige relevante wetgeving ten aanzien van overheidsgebouwen (o.a. Legionella, NEN 1010);
- Het door de Raad vastgestelde Accommodatiebeleid (jan. 2022) waarbij het zwembad uitgewerkt wordt als aparte business-case.

c. Argumenten en overwegingen
De gemeenteraad van Brunssum heeft destijds uitgesproken dat de aanwezigheid van een zwembad onderdeel uitmaakt van het gemeentelijk vastgoed en van maatschappelijke waarde blijft voor onze gemeente. De gemeenteraad heeft in 2023 besloten om verder een verdiepend onderzoek te verrichten en met name de focus op voornoemde Variant 3 (renovatie/verduurzaming van het huidige pand).

Het verdiepend onderzoek omhelst de onderstaande werkzaamheden:
- Architect, aanpassen gebouw (bouwkundig);
- Advisering vernieuwen w- en e-installatie (installatietechnisch);
- Onderzoek verduurzaming gebouw; (bouwkundig/installatietechnisch);
- Onderzoek naar subsidies (DUMAVA);
- Berekenen opties wensen gebruikers, personeel en kinderraad.

Diploma- en schoolzwemmen gedurende de bouwperiode/personeel.
Gedurende de bouwperiode zal het schoolzwemmen en diplomazwemmen tijdelijk worden verplaatst naar het verderop gelegen zwembad Sportfondsen Hoensbroek (voormalig zwembad Otterveurdt). De kosten van het tijdelijk gebruikmaken van een andere locatie zijn opgenomen in de investering. Een deel van de collega's (zweminstructeurs) zal daar het lesprogramma verzorgen. De overige collega's worden tijdelijk ingezet elders in onze organisatie. Momenteel worden voorbereidende gesprekken gevoerd met de collega's van het zwembad en na het besluit van de raad wordt hieraan een verdere invulling gegeven. De Ondernemingsraad zal hierin worden meegenomen.

De verenigingen zoals de duikvereniging worden door de gemeente geassisteerd in het vinden van een tijdelijke, alternatieve locatie om gedurende de bouwactiviteiten hun duikactiviteiten voort te zetten.

Ook is in het onderzoek gekeken naar mogelijkheden om de dagelijkse activiteiten van het personeel na renovatie in de toekomst anders in te zetten. De werkzaamheden bestaan nu uit drie facetten namelijk zweminstructie verzorgen, schoonmaakwerkzaamheden en kassa/horeca werk. Op dit moment zijn een aantal medewerkers op meerdere vlakken inzetbaar in zwembad of in sporthal (combifunctie). Ook is rekening gehouden door het invoeren van geautomatiseerde toegangsmogelijkheden, andere invulling van kassa/horecawerkzaamheden en schoonmaakwerkzaamheden. De redenen hiertoe zijn dat het

steeds moeilijker wordt om personeel te vinden die een dergelijke functie van zweminstructeur willen vervullen en leidt een besparing op de huidige personeelslasten. Na afronding van de bouwactiviteiten zullen we starten met het huidig aantal fte's en zal na het 1e jaar gemonitord worden welke gevolgen de aanpassingen hebben om het totaal aantal fte's in het zwembad.

Overige verenigingen.
De overige verenigingen worden actief op de hoogte gehouden van de voortgang van het proces renovatie/verduurzaming om ervoor te zorgen dat de verenigingen na renovatie/verduurzaming terugkeren naar de Bronspot. Ook wordt ingezet om de toegangsprijzen na renovatie niet direct te verhogen maar gefaseerd na 1 jaar na afronding van het project.

d. Opties en keuze
De uitgewerkte Variant 3 (bijlage 1, 1a en 2) inclusief de geadviseerde wensen:
- Renovatie / verduurzaming huidig complex met één bassin;
- Aanbrengen beweegbare bodem in wedstrijdbad;
- Aanbrengen licht recreatieve spelelementen in beweegbare bodem;
- Dempen doelgroepenbad (kleine bad);
- Realiseren berging verenigingen in het gebouw;
- Realiseren personeelsruimten in het gebouw.

4. Bijlagen:

Bijlage 1 : bouwkosten definitief Bremen Bouwadviseurs djumanr. 202603807
Bijlage 1a : exploitatiekosten Bremen Bouwadviseurs djumanr. 202603808
Bijlage 2 : presentatie voorlopig ontwerp Bremen Bouwadviseurs djumanr. 202603809
Bijlage 3 : wensenlijst gebruikers/personeel inclusief reacties djumanr. 202603810
Bijlage 4 : exploitatieresultaten voor renovatie/verduurzaming djumanr. 202603811
Bijlage 4a : exploitatieresultaten tijdens en na renovatie/verduurzaming djumanr.202603812
Bijlage 5 : investering incl. jaarlijkse kapitaallasten en incl. omslagrente djumanr. 202603813
Bijlage 6 : ambtelijke capaciteit project renovatie/verduurzaming djumanr. 202603814
Bijlage 7 : berekening energieverbruik voor en na renovatie/verduurzaming djumanr. 202603815
Bijlage 8 : voorstel verhoging entreeprijzen djumanr. 202603816
Bijlage 9 : optie 1 en 2 entreeprijzen djumanr. 202603817
Bijlage 10 : toekomstvisie personele bezetting djumanr. 202603818
Bijlage 11 : vragenlijst met antwoorden (Q&A) djumanr. 202603819
Bijlage 12 : begroting zwembad de Bronspot 2026-2029 djumanr. 202603820

Het college van burgemeester en wethouders,

Burgemeester Secretaris

Raadsbesluit

Afdeling : Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed
Registratiekenmerk : 202207372

De raad van de gemeente Brunssum,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 oktober 2025, afdeling Ruimtelijke ontwikkeling en vastgoed – team Vastgoed;

Besluit:

1. Akkoord te gaan met de renovatie en verduurzaming van zwembad ‘de Bronspot’ conform ‘variant 3’ volgend uit het door Bremen Bouwadviseurs uitgevoerde vervolgonderzoek dat als bijlage 1, 1a en 2 bij het voorliggende raadsvoorstel is gevoegd;
2. Ten behoeve van de onder beslispunt 1 genoemde variant een investeringskrediet van € 9.382.703,- inclusief btw beschikbaar te stellen;
3. Bij het onder beslispunt 2 genoemde investeringskrediet tevens de verwachte SPUK-bijdrage (groot € 697.887,-) en de DUMAVA-subsidie (groot € 844.933,-) als inkomsten te betrekken;
4. De nog niet voorziene lasten die voortvloeien uit de onder beslispunt 1 genoemde renovatie en verduurzaming voor 2026 als nadeel te dekken uit de bestemmingsreserve Investeren in Brunssum (€ 41.587,-), het voordeel voor 2027 te storten in de bestemmingsreserve Investeren in Brunssum (€ 66.731,-) en het nadeel voor 2028 te dekken uit de bestemmingsreserve Investeren in Brunssum (€ 239.999,-);
5. Over te gaan tot vaststelling van de 3e begrotingswijziging 2026 zoals bijgevoegd bij voorliggend raadsvoorstel.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 9 december 2025.

De Raad voornoemd,

Voorzitter Griffier