

## 2 De huidige situatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de huidige situatie van De Polfermolen beschreven. In het hoofdstuk wordt vooral ingegaan op de maatschappelijke functie van de accommodatie en op de exploitatieresultaten. Inzicht in beide onderwerpen is noodzakelijk om onderbouwde besluiten te kunnen nemen over de toekomstige ontwikkeling van De Polfermolen. De beschrijving van de maatschappelijke functie en de exploitatieresultaten is zoveel als mogelijk uitgesplitst naar de verschillende onderdelen van De Polfermolen (fitness, horeca, sporthal, zalen en zwembad).

### 2.2 De huidige maatschappelijke functie

Voor De Polfermolen als geheel en de verschillende onderdelen is de maatschappelijke functie in kaart gebracht. Dit om zicht te krijgen op de betekenis van de accommodatie voor de inwoners van Valkenburg. De maatschappelijke functie is inzichtelijk gemaakt door een analyse van:

- Het bezoek/gebruik van De Polfermolen. Daarbij is gekeken naar het aantal gebruikers, het aantal bezoekers en de bezetting van De Polfermolen in relatie tot de omvang van de gemeente Valkenburg en in relatie tot de omvang van de accommodatie zelf.
- De maatschappelijke betekenis van het bezoek/gebruik. Bij dit onderdeel is gekeken of en in welke mate De Polfermolen wordt gebruikt voor activiteiten en door doelgroepen waar de gemeente Valkenburg een verantwoordelijkheid voor heeft (verenigingen, bijzondere doelgroepen).

Hiernavolgend worden per onderdeel van De Polfermolen de conclusies over de maatschappelijke functie beschreven.

#### **Sporthal**

De sporthal in De Polfermolen vervult op dit moment een grote maatschappelijke functie voor de inwoners van de gemeente Valkenburg. Deze conclusie mag worden getrokken op basis van de volgende feiten:

##### *Een goede bezetting*

De sporthal kent een vaste bezetting van circa 2.400 hele sporthaluren per jaar. Deze bezetting wordt voor ongeveer de helft ingevuld door scholen (basisscholen en het voortgezet onderwijs) en voor de andere helft door verenigingen en andere groeperingen. Een vaste bezetting van 2.400 hele sporthaluren mag worden gekwalificeerd als ruim voldoende tot goed. Vanaf 2.000 uur spreken we van een voldoende bezetting en bij 3.000 uren is een sporthal volledig bezet. De bezetting van de sporthal kan de toets der kritiek daarmee goed doorstaan en zal de komende jaren nog licht stijgen als gevolg van een stijging van het onderwijsgebruik (de combinatieschool).

##### *Overwegend maatschappelijk gebruik*

De sporthal wordt overwegend gebruikt door groeperingen waarvoor de accommodatie in het leven is geroepen en waarvoor de gemeente een verantwoordelijkheid heeft. Het betreft de scholen in Valkenburg (Stella Maris en de scholen voor het primair onderwijs) en de binnensportverenigingen (volleybal, handbal, hockey en zaalvoetbal). Als het aantal leerlingen afkomstig uit Valkenburg en het aantal leden van de verenigingen afkomstig uit Valkenburg bij elkaar worden opgeteld, geldt dat circa 1.500 inwoners uit Valkenburg regelmatig (wekelijks of vaker) gebruik maken van de sporthal. In combinatie met de bezetting van de sporthal mag worden geconcludeerd dat het aantal vaste gebruikers de aanwezigheid op dit moment van een sporthal (meer dan) rechtvaardigt.

#### **Zwembad**

De maatschappelijke functie van het zwembad in De Polfermolen is minder overtuigend dan die van de sporthal, maar wel voldoende.

##### *Het gebruik (aantal bezoeken) is voldoende, de bezetting is matig*

In de zwembadbranche worden twee kengetallen veelvuldig gebruikt om een oordeel te vellen over het gebruik en de bezetting van een zwembad. Die kengetallen zijn:

- Het animocijfer: Dit getal geeft aan hoe vaak inwoners uit het verzorgingsgebied van een zwembad gemiddeld genomen per jaar gebruik maken van het zwembad. Het getal ontstaat door het aantal bezoeken in een jaar te delen door het aantal inwoners van het verzorgingsgebied.

- Het aantal bezoeken per m<sup>2</sup> wateroppervlak: Dit getal geeft aan in welke mate de beschikbare capaciteit van het zwembad ook daadwerkelijk wordt benut (bezetting). Het getal ontstaat door het aantal bezoeken in een jaar te delen door het water-oppervlakte van het zwembad.

#### *Animo en bezetting*

Voor het animocijfer is het in de eerste plaats van belang om het verzorgingsgebied van De Polfermolen vast te stellen. Dat verzorgingsgebied bestaat vanzelfsprekend uit de gemeente Valkenburg, maar ook uit kernen van omliggende gemeenten. Inwoners van Hulsberg, Groot Haasdal, Klimmen, Randsdal en Meerssen maken ook gebruik van De Polfermolen.

Als met deze bril wordt gekeken naar het animocijfer voor De Polfermolen, dan kan de conclusie worden getrokken dat het bezoek van het zwembad gemiddeld is. Met andere woorden, de inwoners van Valkenburg en de directe omgeving weten het bad goed te vinden en het totale aantal bezoeken stemt – althans in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied – tot tevredenheid. Daarbij geldt dat het recreatieve zwemmen bovengemiddeld goed scoort en het leszwemmen gemiddeld. Het doelgroepenzwemmen (vormen van aquasporten en Meer Bewegen voor Ouderen) scoort onder gemiddeld en het bezoek vanuit verenigingsgebruik is relatief laag.

De bezetting van het zwembad is aan de lage kant. De Polfermolen trekt circa 150 bezoeken per m<sup>2</sup> wateroppervlakte per jaar. In vergelijkbare baden ligt dat aantal bezoeken fors hoger (gemiddeld 225 bezoeken per jaar per m<sup>2</sup> wateroppervlak).

Uit de combinatie van beide getallen mag de conclusie worden getrokken dat het aantal bezoeken – gegeven de omvang van het verzorgingsgebied (de gemeente Valkenburg en directe omgeving) – tot tevredenheid stemt, maar dat het zwembad eenvoudigweg inmiddels een “maatje te groot” is voor het huidige aantal bezoeken.

#### *Vraagtekens bij het maatschappelijke gebruik*

Het zwembad in De Polfermolen wordt vooral gebruikt door groeperingen en/of voor activiteiten waarvan het maar de vraag is of de gemeente daar een rol in heeft.

De grootste gebruikersgroep betreft de recreanten (vrij zwemmen, banen zwemmen). Het aanbieden van laagdrempelige mogelijkheden voor sportbeoefening kan een rol zijn van de gemeente, maar recreatief zwemmen wordt door veel gemeenten toch vooral gezien als een sportieve wijze van vrijetijdsbesteding. Het bezoek aan het zwembad wordt vaak afgewogen tegen andere vormen van (sportieve) vrijetijdsbesteding, die doorgaans privaat worden geëxploiteerd. Steeds meer gemeenten nemen het standpunt in dat het aanbieden van recreatief zwemmen geen gemeentelijke taak is.

Eenzelfde overweging kan gelden voor het doelgroepenzwemmen. Dit betreft allerlei vormen van aquasporten van jong tot oud. Deze activiteiten worden ook aangeboden in bijvoorbeeld particuliere zwemscholen. Gemeenten vinden steeds vaker dat zij geen rol hebben bij het aanbieden van doelgroepenzwemmen met uitzondering van doelgroepactiviteiten voor ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking.

Er is een aantal typen zwemactiviteiten waarvan gemeenten doorgaans wel vinden dat zij daarin een rol hebben te vervullen. Het betreft:

- Zwemlessen
- Verenigingszwemmen
- Zwemmen door senioren, chronisch zieken en mensen met een beperking

Als we kijken naar het bezoek van de Polfermolen dan genereren de zwemlessen, het verenigingszwemmen en het zwemmen door senioren en chronisch zieken circa 33.000 bezoeken per jaar. In totaal trekt De Polfermolen iets meer dan 100.000 bezoeken per jaar. In totaal genereren deze bezoekersgroepen dus circa 1/3 van het totale bezoek. De overige 2/3 wordt gegenereerd door bezoekersgroepen en/of activiteiten waarvan het de vraag is of de gemeente daar een rol voor wil vervullen.

Als wordt gekeken naar unieke bezoekers (het aantal inwoners uit Valkenburg dat zwemlessen krijgt in de Polfermolen, dat actief lid is van een zwemvereniging die gebruik maakt van De Polfermolen of zwemmende senioren uit Valkenburg), dan geldt dat circa 700 inwoners van Valkenburg op regelmatige basis (wekelijks of vaker) gebruik maken van De Polfermolen voor

zwemlessen, verenigingszwemmen of seniorenzwemmen. Dat aantal is bijvoorbeeld fors lager dan het geval is voor de sporthal.

### **Zalen**

De Polfermolen beschikt ook over zaalruimten. De accommodatie beschikt over een theaterzaal en enkele vergaderzalen. De maatschappelijke functie van deze zalen is erg beperkt.

#### *Lage bezettingsgraad*

De bezetting van de zalen in De Polfermolen is matig tot slecht. De theaterzaal bijvoorbeeld kent een bezettingsgraad van 11%, wat erg laag is. De vergaderzalen 1 en 2 zijn beter bezet (23%), maar dat is nog altijd onvoldoende.

#### *Maatschappelijk gebruik zeer beperkt*

De zalen in De Polfermolen worden gebruikt door drie verenigingen (harmonie, mannenkoor en koersbal) en door andere (semi)-commerciële gebruikers (bijvoorbeeld Weight Watchers). De gemeente Valkenburg wil vooral een rol vervullen voor de huisvesting van verenigingen en niet zozeer voor andere groeperingen. Als met deze bril wordt gekeken naar het gebruik van de zalen in De Polfermolen, dan geldt het volgende:

- De bezetting van De Polfermolen wordt slechts voor een deel ingevuld door Valkenburgse verenigingen (ongeveer een kwart van de bezetting).
- De drie verenigingen hebben tezamen circa 125 leden die afkomstig zijn uit Valkenburg. Ter vergelijking: De sporthal bedient circa 1.500 inwoners van Valkenburg die regelmatig gebruik maken van de accommodatie, het zwembad 700.
- Alle activiteiten van de drie verenigingen tezamen zouden gehuisvest kunnen worden in een ruimte van circa 300 m<sup>2</sup>.
- Twee van de drie verenigingen maken nog niet lang gebruik van De Polfermolen en waren tot voor kort elders gehuisvest.

### **Fitness**

Het fitnesscentrum in De Polfermolen heeft op dit moment circa 675 leden. Dat is op zichzelf een substantieel aantal, waarbij moet worden opgemerkt dat het aanbieden van fitness geen taak is voor de gemeentelijke overheid. Fitness is onderdeel van De Polfermolen met als doelstelling de exploitatie te versterken (winstgevende activiteit met uitstraling naar de andere delen van de accommodatie). De fitness is inmiddels een verliesgevende activiteit binnen de exploitatie van De Polfermolen.

### **Horeca**

Last-but-not-least beschikt De Polfermolen over een horecavoorziening (Amstel Gold Race Experience). De horeca vervult een functie voor de bezoekers van de Polfermolen, maar trekt ook een eigen publiek (regulier en tijdens evenementen). Inmiddels voert de horeca-exploitant ook taken uit bij de verhuur van zaalruimte, waardoor een verbetering van de bezettingsgraad en exploitatie mag worden verwacht.

### **Samengevat**

De maatschappelijke functie van De Polfermolen voor de inwoners van Valkenburg verschilt per deel van de accommodatie, te weten:

- De sporthal vervult op dit moment een belangrijke maatschappelijke functie. Circa 1.500 scholieren en verenigingsleden uit Valkenburg (van jong tot oud) maken wekelijks of vaker gebruik van de accommodatie. Bovendien is de bezetting van de sporthal goed.
- De maatschappelijke functie van het zwembad is meer voor discussie vatbaar. Het aantal bezoeken aan De Polfermolen is voldoende tot goed. Echter, het aantal bezoeken dat voortvloeit uit verenigingszwemmen, leswemmen en seniorenzwemmen is beperkter. Circa 700 inwoners van Valkenburg maken wekelijks of vaker gebruik van het zwembad in het kader van verenigingsactiviteiten, leswemmen of seniorenzwemmen.
- De maatschappelijke functie van de zalen is zeer beperkt. Slechts drie verenigingen maken gebruik van de zalen en deze verenigingen hebben tezamen circa 125 leden afkomstig uit Valkenburg.
- Voor fitness geldt dat deze activiteit geen gemeentelijke taak is. Fitness wordt aangeboden met als doelstelling om de exploitatie van De Polfermolen te verbeteren.

## MAATSCHAPPELIJKE FUNCTIE

|          | Bezetting %        | Maatsch deelname | Oordeel | Toelichting  |
|----------|--------------------|------------------|---------|--|
| Sporthal | Voldoende tot goed | 1.500            | +       | Basisscholen, stella maris, vc Sec, VC amis, HV Iason, HV Sjinborn, zv phoenix |
| zwembad  | voldoende          | 700*             | +/-     | ZC valkenburg, DV aquabock, DV van Nunen, lezswemmers, senioren                |
| zalen    | slecht             | 125              | -       | Harmonie Falcobergia, koersbal, Mannenkoor Geulklank                           |
| fitness  | voldoende          | enkelen          | -       | Aangepast fitness  |

\* = exclusief toeristen, va 5.000 bezoeken

HOSPITALITYGROUP

## EXPLOITATIE

|          | Bench- mark | Bijdrage exploitatie | Per deelnemer | Bijdrage incl eigenaarslasten |
|----------|-------------|----------------------|---------------|-------------------------------|
| Sporthal | +/-         | € 108.000            | € 74          | € 376.000                     |
| zwembad  | +           | € 301.000            | € 428         | € 655.000                     |
| zalen    | -           | € 56.000             | € 460         | € 202.000                     |
| fitness  | -           | € 55.000             | € 81          | € 271.000                     |

HOSPITALITYGROUP