Toekomstscenario’s zwembad Gemeente Soest

bezoek- en exploitatieprognose
derde concept

Gemeente Soest

2025-01-24_soest_jsc

Opdrachtgever	Gemeente Soest t.a.v. Dhr. M. Ahlers Door tussenkomst van OLCO Maatschappelijk Vastgoed t.a.v. Dhr. P. van Dorst P.vanDorst@olco.nl
Auteurs	Joop Scherpenzeel
Project	Toekomstscenario’s zwembad gemeente Soest
Betreft	bezoek- en exploitatieprognose derde concept
Ons kenmerk	2025-01-24_soest_jsc
Datum	24 januari 2025
Contact	Tien organisatieadvies Utrechtseweg 70 6812 AH Arnhem jscherpenzeel@tienorganisatieadvies.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt zonder uitdrukkelijke toestemming van de rechthebbende.

© 2025 Tien organisatieadvies

INHOUD

1 Inleiding 4
- 1.1 Aanleiding 4
- 1.2 Bronnen 4

2 Bezoekprognose 5
- 2.1 Bezoek en benutting 5

3 Exploitatieprognoses 8
- 3.1 Definitie scenario's 8
- 3.2 Uitgangspunten 8
- 3.3 Baten 9
- 3.4 Lasten 10
- 3.5 Scenario 3 13

4 Exploitatieresultaten 2028 / 2029 14

BIJLAGEN 15
- 1. Bezoekprognoses 16
- 2. Scenario 1A 2028-2047 20
- 3. Scenario 1B 2028-2047 21
- 4. Scenario 1C 2028-2047 22
- 5. Scenario 2B 2029-2047 23
- 6. Scenario 2C 2029-2047 24
- 7. Scenario 2D 2029-2047 25
- 8. Scenario 2E 2029-2047 26

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Centraal in de kern Soest bevindt zich sportboulevard De Engh met daarin onder andere een zwembad, sauna, horeca, sportschool, sporthal en sinds kort een nieuwe tweede sporthal. De gemeente Soest is eigenaar en als zodanig verantwoordelijk voor het eigenaarsonderhoud[1]; de exploitatie is risicodragend uitbesteed aan Optisport. De sportschool met kantoorruimten en het buitenterrein met peuterbassin en waterspeeltuin dateren van 2006. Het zwembad en de sauna zijn in 1990 in gebruik genomen en moeten binnen afzienbare tijd groot onderhoud ondergaan. Dit roept de vraag op in welke mate het oorspronkelijke voorzieningenaanbod van het zwembad en de sauna nog toekomstbestendig is en als zodanig ook in stand moet worden gehouden. Om de gemeenteraad van Soest in staat te stellen om hier op voordracht van het college een besluit over te nemen, heeft OLCO Maatschappelijk Vastgoed in samenwerking met Tien organisatieadvies de volgende toekomstscenario's opgesteld.

1. Renovatie en verduurzaming
2. Nieuwbouw op dezelfde locatie
3. Afstoten

1.2 Bronnen

Voor deze rapportage zijn onder andere de volgende bronnen geraadpleegd.

- Bestek exploitatie Zwem- en sportcentruam Dalweg 181, Convisie, 7 juni 2011
- Duurzaamheidsmaatregelen Sportboulevard de Engh, Synarchis, 12 juni 2023
- Sociaal maatschappelijk jaarverslag 2017 en 2019-2020, Optisport
- Kerncijfers wijken en buurten 2023, CBS
- Regionale prognose 2023-2050 (bevolking, intervallen), CBS
- Sportaccommodaties in Nederland 2023, Mulier Instituut, 2023

Voor informatie die ontleend is aan internet, is via hyperlinks in de tekst of voetnoten van deze rapportage rechtstreeks naar de betreffende bron verwezen. Tien organisatieadvies kan niet instaan voor de geldigheidsduur van deze links na dagtekening van deze rapportage.

[1] De gemeente heeft dit onderhoud uitbesteed aan Optisport en ziet erop toe dat Optisport dit adequaat uitvoert.

2 BEZOEKPROGNOSE

2.1 Bezoek en benutting

Van de bezoekaantallen zijn de volgende gegevens bekend.

jaar	recreatie	doelgroepen	les	scholen	verenigingen	sauna	healthclub
2002	97.409	.					nvt
2010	65.296	9.348	39.933	43.724	29.326	.	.
2013	29.491	4.000	15.000	.	.	.	.
2017	39.521	4.405	15.255	.	.	8.159	984
2018	38.071	3.772	15.537	.	.	6.923	1.005
2019	41.278	3.427	16.528	.	.	5.940	1.150
2023	14.201	17.061	16.194	.	.	.	44.821

Tabel 3. Bezoekaantallen zwembad De Engh

Bij de bovenstaande tabel wordt het volgende opgemerkt.

- Alleen in het aantal zwemlesbezoeken in 2010 zijn ook de ouders/begeleiders meegeteld.
- Ofschoon uit de sociaal maatschappelijke jaarverslagen naar voren dat komt dat er nog wel schoolzwemmen en verenigingszwemmen plaatsvindt, wordt het aantal bezoeken daarvan sinds 2013 niet meer gerapporteerd. Vermoedelijk hangt dit samen met het besluit van de gemeente om in 2013 het traditionele *schoolzwemmen af te schaffen en hier een versoberde vangnetregeling voor in de plaats te bieden.*
- De jaren 2020 en 2021 zijn in verband met de Coronacrisis buiten beschouwing gelaten.
- Van het jaar 2022 zijn vooralsnog geen gegevens gerapporteerd.
- In het jaar 2023 is de openstelling van het zwembad belemmerd door de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe sporthal. Daarnaast is het recreatiebassin tijdens werkzaamheden aan de glijbaan niet opengesteld.
- In 2023 biedt de gemeente scholen de 'vangnetregeling schoolzwemmen' aan; tien van de achttien scholen maken gebruik van de in dit kader aangeboden activiteiten als overlevingszwemmen, levend stratego, waterpolo of ABC zwemlessen. Aangenomen wordt dat het bezoek aan deze schoolzwemactiviteiten is inbegrepen bij de aantallen voor doelgroepen en leszwemmen.
- Healthclubleden die in 2023 de sauna bezochten, werden niet als zodanig geregistreerd.

Om voor 2024 een indicatie te krijgen van de bezoekaantallen worden aannames gedaan op basis van 2010 voor het aantal school- en verenigingsbezoeken en 2019 voor de overige bezoekgroepen. Hierbij is onder andere het volgende van belang.

- Het zwembad maakt een goede algemene indruk.
- School- en verenigingszwemmen kenmerken zich door hun vooral functionele zwembehoeften waarin de ontwikkeling van zwemvaardigheid voorop staat en het gebruik zich doorgaans richt op het wedstrijdbassin. Kengetallen en ervaringscijfers uit de adviespraktijk van Tien organisatieadvies laten zien dat waar het recreatief bezoek aan openbare zwembaden in Nederland in de afgelopen vijfentwintig jaar een sterke afname van het animocijfer (het aantal bezoeken per inwoner gemiddeld) laat zien, dat voor deze bezoekgroepen beperkt is.
- Volgens het CBS bedroeg het inwonertal van de gemeente Soest 45.680 in 2010 en 47.439 in 2023; een toename van 4%. Het aantal vier- tot zesjarigen nam toe van 1.357 in 2019 tot

1.491 in 2023; een toename van 10%. Het aantal basisschoolleerlingen (vier- tot twaalfjarigen) nam echter af van 5.249 in 2010 naar 4.506 in 2023; een afname van 14%.

- Volgens NOC*NSF had de Koninklijke Nederlandse Zwem Bond in 2010 140.618 leden, dit was toen gelijk aan 0,85% van alle Nederlanders. In 2022 was dit circa 122.000 en 0,69%; een afname van 18%. Een dergelijke afname is in Soest deels gecompenseerd door de bevolkingsgroei.

Op grond hiervan is voor 2024 de volgende indicatie van de bezoekaantallen opgesteld.

bezoekgroep	aantal in referentiejaar		mutatieverwachting	indicatie 2024	animocijfer[2]
recreatie	41.278	2019	- 5%	39.200	1,0
doelgroepen	3.427	2019	0%	3.400	0,1
leszwemmen	16.528	2019	0%	16.500	0,4
scholen	27.443	2009	- 25%	20.600	0,5
verenigingen	29.326	2010	- 10%	26.400	0,7
health club	44.821	2023	0%	44.800	1,1
sauna	5.940	2019	- 10%	5.300	0,1
totaal				**156.200**	**3,9**

Tabel 4. Indicatie bezoekaantallen zwembad De Engh 2024

Op het totaal netto overdekt zwemwateroppervlak van 775 m^2 komt het indicatief geraamde bezoekaantal in 2024 overeen met een gemiddelde van 201 bezoeken per vierkante meter zwemwater. De omvang en nabijheid van het zwemwater alsmede de bevolkingskenmerken van Soest en vooral het hoge aantal healthclub-zwemmers in aanmerking nemende, wordt het totale bezoekaantal als ondergemiddeld beoordeeld. Uit de onderstaande vergelijkingstabel blijkt dat voor overeenkomstige zwembaden[3] een gemiddelde geldt van circa 3,8 bezoeken per inwoner en circa 230 bezoeken per vierkante meter zwemwater.

ALGEMEEN	De Engh	A	B	C	D	E
type bad	combi	overdekt	combi	combi	combi	combi
bouwjaar/renovatiejaar	1990	1991	1992	1974/1990	1994	1976/2003
eigendom/exploitatie	gem/comm	gem/SB	gem/SB	gem/SB	gem/SB	gem/gem
wateroppervlakte overdekt (m^2)	775	1.065	573	733	1.100	1.165
wateroppervlakte openlucht (m^2)	200	70	394	900	735	980
aantal inwoners gemeente	39.900	124.100	124.100	31.900	90.000	125.100
bezoekaantal	156.000	272.000	87.000	155.000	368.000	223.000
aantal baden in gemeente combi/overdekt/openlucht	1/0/0	1/2/0	1/2/0	1/0/0	1/0/0	1/1/1

BEZOEK * 1.000						
recreatief	39	146	47	76	202	111
doelgroepen	3	24	8	18	31	15
instructie	17	39	12	34	44	27
verenigingen	26	63	20	17	83	69

[2] Uitgangspunt animocijfer is bijna 40.000 inwoners in alleen de kern Soest (primair verzorgingsgebied).
[3] De gegevens van de geanonimiseerde zwembaden A tot en met E zijn authentiek en afkomstig uit de adviespraktijk van Tien organisatieadvies.

schoolzwemmen	21	0	0	10	8	1
overige	53	0	0	0	1	0
totaal	**160**	**272**	**87**	**155**	**368**	**223**
INDICES						
overdekt zwemwater						
m^2 per 1.000 inwoners	19	17	17	23	12	13
bezoekaantal per m^2	201	210	210	211	335	195
animo recreatief	1,0	1,8	1,8	2,4	2,2	1,2
animo doelgroepen	0,1	0,3	0,3	0,6	0,3	0,2
animo instructie	0,4	0,6	0,6	1,1	0,5	0,3
animo verenigingen	0,7	1,0	1,0	0,5	0,9	0,9
animo schoolzwemmen	0,5	0,0	0,0	0,3	0,1	0,0
animo overige	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
animo totaal[4]	**3,9**	**3,6**	**3,6**	**4,9**	**4,1**	**2,6**

Tabel 5. Vergelijking bezoekaantallen

[4] Van bad A, B en E zijn hier de animocijfers opgenomen van al het overdekte openbare zwemwater dat zich in de betreffende gemeente bevindt.

3 EXPLOITATIEPROGNOSES

3.1 Definitie scenario's

De programma's van wensen en ruimtestaten die door Olco zijn opgesteld, zijn als volgt samengevat.

Voorzieningen	renovatie				nieuwbouw					sloop
	1A	1B	1C	1D	2A	2B	2C	2D	2E	3
Wedstrijdbassin (lxbxd)	25x15x2			25x15x2	25x15,4x2	25x21x2	25x15x2			sloop
- beweegbare bodem	15x15			15x15	15x15	25x6	15x15			
Instructiebassin (lxbxd)	10x8x1			nee	nee	nee	nee			
- beweegbare bodem	nee			nee	nee	nee	nee			
Recreatiebassin m^2	270		nee	nee	nee	nee	nee		216	
Waterglijbaan	ja		nee	nee	nee	nee	nee	ja		
Peuter-/kleuterbassin	ja		nee	nee	nee	nee	nee	ja		
Whirlpool	ja		nee	nee	nee	nee	nee	ja		
Sauna/wellness	ja	nee	nee	nee	nee	nee	nee			
Openlucht spraypark	Ja		nee	nee	nee	nee	nee			
Totaal bvo m^2	3.340	2.864	1.825	p.m.	p.m.	2.590	3.381	3.827	4.679	n.v.t.

Tabel 6. Definitie scenario's. Bron: Olco.

Voor de gedetailleerde wijzigingen die ten opzichte van de huidige situatie per renovatie- en nieuwbouwscenario zijn doorgevoerd in de bassin- en voorzieningenconfiguratie wordt verwezen naar de ruimteprogramma's van Olco.

3.2 Uitgangspunten

- Vanwege netcongestie kan er de komende jaren geen extra elektriciteit aan het net worden onttrokken of toegevoegd. Als uitgangspunt geldt dat de warmteopwekking tot 2035 in alle scenario's met een gasgestookte installatie plaatsvindt en vanaf 2035 met warmtepompen. De investering in warmtepompen heeft vanaf 2035 voor alle scenario's tot gevolg:
  - hogere kapitaallasten en onderhoudslasten;
  - lagere verbruikslasten.
- Als startdatum van de nieuwe exploitatie is uitgegaan van:
  - 1 januari 2028 voor de renovatiescenario's;
  - 1 januari 2029 voor de nieuwbouwscenario's.
- De prognose is gebaseerd op zowel de exploitatieresultaten van Optisport Soest in de afgelopen jaren als kengetallen en ervaringsgegevens uit de adviespraktijk van Tien organisatieadvies en Olco Maatschappelijk Vastgoed.
- De prognose kent een nauwkeurigheid die past bij de verkenning die in dit haalbaarheidsonderzoek naar de toekomstscenario's is gedaan.
- Alle exploitatiebaten en -lasten zijn geprognosticeerd op prijspeil voorjaar 2025 en op duizendtallen afgerond; in het meerjaren exploitatieoverzicht zijn de baten en lasten met een vast percentage per jaar geïndexeerd vanaf 2025[5].
- Op het zwembadbezoek en de daarmee samenhangende baten is ook een indexering toegepast voor de ontwikkeling van het animocijfer en het verzorgingsgebied.

[5] De kapitaallasten zijn niet geïndexeerd.

- Als uitgangspunt voor de exploitatieprognose geldt dat de exploitant btw plichtig is zodat de gemeente het sportcomplex ook btw-belast kan verhuren[6]. De btw is vooralsnog buiten beschouwing gelaten.
- In de prognose is geen rekening gehouden met herinvesteringen die iedere zeven tot tien jaar nodig zijn om de aantrekkingskracht te behouden. Indien dit niet vanuit het cumulatieve resultaat bekostigd kan worden, kan hiervoor een nieuwe financiering worden afgesloten waardoor het resultaat en het cumulatieve resultaat afneemt.
- Tenzij anders vermeld zijn voor personeel geen extra lasten voor wachtgeld en/of frictiekosten opgenomen omdat de formatie vaste krachten wordt uitgebreid, behouden danwel door natuurlijk verloop of herplaatsing tijdig kan worden ingekrompen en omdat de formatie invalkrachten kan worden ingekrompen zonder dat dergelijke kosten van toepassing zijn.
- Geen rekening is gehouden met onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld natuurrampen, pandemieën maar ook een veranderende concurrentiekracht die vanuit het regionale aanbod van zwembaden, sporthallen, fitnesscentra en/of zalencentra wordt uitgeoefend.
- De stichtingskosten van de renovatie en nieuwbouw worden geactiveerd en komen jaarlijks in de exploitatie terug als rente- en afschrijvingslasten met een lineair verloop. Niet inbegrepen hierbij is de eenmalige afschrijving van de boekwaarde van het huidige zwembad.
- Voor de renovatiescenario's geldt als uitgangspunt dat de exploitatietermijn met twintig jaar wordt verlengd.
- Voor de nieuwbouwscenario's is uitgegaan van een exploitatietermijn van tenminste veertig jaar waarbij in het twintigste exploitatiejaar een herinvestering voor groot onderhoud wordt opgevoerd ter hoogte van 25% van de geraamde bouwkosten. Deze investering wordt vervolgens weer in twintig jaar afgeschreven.
- De prognoses zijn opgesteld voor het zwembad als onderdeel van het sportcentrum. Dit betekent onder ander het volgende.
  - Vanwege synergetische en schaalgrootte voordelen zijn de bijbehorende exploitatieresultaten gunstiger dan voor een solitair zwembad.
  - Er is geen prognose opgesteld van de gevolgen die elk zwembadscenario heeft voor de exploitatie van de overige onderdelen van sportcentrum De Engh.
  - Deze gevolgen hebben vooral betrekking op het aantal healthclubleden, de horecabestedingen en de kosten van doorbelastingen en overhead.
  - Deze gevolgen zijn gunstig voor de renovatie- en nieuwbouwscenario's met een hogere bezoekprognose dan de huidige bezoekaantallen en ongunstig voor scenario's met een lagere bezoekprognose.

3.3 Baten

3.3.1 Bezoekprognoses

De belangrijkste kenmerken en bezoekprognoses van de scenario's zijn als volgt samengevat. Voor een toelichting op de bezoekprognoses wordt verwezen naar bijlage 1.

[6] In de huidige situatie wordt De Engh btw-belast verhuurd en geëxploiteerd waartoe de gemeente sinds 2021 een kostprijsdekkende huur in rekening brengt en ter compensatie daarvan ook een hogere exploitatiebijdrage levert dan daarvoor.

Voorzieningen	renovatie					nieuwbouw					sloop
	1A	1B	1C	1D	1E	2A	2B	2C	2D	2E	3
Bassins	3		2		1	1	1	2		3	
Glijbaan, PKbassin, whirlpool	ja		nee		nee	nee	nee	nee	ja		
Totaal wateroppervlak m²	775		505		325	335	525	495		711	
Totaal bvo m²	3.340	2.864	1.825	1.825	p.m.	p.m.	2.590	3.381	3.827	4.679	n.v.t.
prognose bezoek x 1.000											
- 2028	152	144	135	131			160	164	186	224	
- 2037	152	144	136	133	p.m.	p.m.	160	164	183	214	n.v.t.
- 2047	152	145	137	135			160	165	180	206	

Tabel 7. Samenvatting bezoekprognose scenario's

3.3.2 Bezoekbaten

Om de bezoekbaten te prognosticeren, zijn de bovenstaande bezoekaantallen vermenigvuldigd met de onderstaande gemiddelde tarieven.

bezoekgroep	gemiddeld tarief
Recreatief/banen zwemmen	€ 4,40
Doelgroepen	€ 4,50
Instructie	€ 19,91
Scholen	€ 4,41
Verenigingen	€ 9,04
Health club	€ 3,64
Sauna	€ 3,90

Tabel 8. Samenvatting bezoekprognose scenario's

3.3.3 Horeca

Voor de horecamarge (omzet minus inkoop) is uitgegaan van € 0,26 per zwembadbezoek.

3.3.4 Overige

Onder de overige baten wordt de verhuur van vergader-/verenigingsruimten en de verkoop van zwemattributen en sportmaterialen verstaan. Hiervoor is uitgegaan van € 0,13 per zwembadbezoek.

3.3.5 Exploitatiebijdrage gemeente

De exploitatiebijdrage die van de gemeente wordt gevraagd, is gelijk gesteld aan het saldo van baten en lasten zodat het geprognosticeerde exploitatieresultaat op nul uitkomt.

3.4 Lasten

4.4.1 Huur

Voor de huur die de exploitant aan de gemeente moet betalen, wordt uitgegaan van het totaal dat de gemeente bij aanvang van de exploitatie aan kosten draagt voor de eigendom van het zwembad. De gemeente compenseert deze huurkosten vervolgens via de exploitatiebijdrage. In de meerjaren prognose is ook op de huurkosten inflatiecorrectie toegepast.

4.4.2 Rente en afschrijving

De lasten van rente en afschrijving komen voor rekening van de gemeente. Hiervoor gelden de volgende afschrijvingstermijnen en rentepercentages.

- renovatie 20 jaar 2,0%
- nieuwbouw - installaties, inrichting, inventaris en terrein 20 jaar 2,0%
- nieuwbouw - overige 40 jaar 2,0%

De stichtingskostenraming van Olco is gespecificeerd naar bouwkundige werken, werktuigbouwkundig, elektrotechniek, waterbehandeling, vaste inrichtingen, terreinwerkzaamheden, bouwrijp maken en overige kosten. Niet inbegrepen zijn de kosten van inventaris; hiervoor is alsnog een bedrag opgenomen gelijk aan 10% van de vaste inrichtingskosten.

Bedragen x € 1.000	renovatie				nieuwbouw					sloop
	1A	1B	1C	1D	2A	2B	2C	2D	2E	3
Investeringsraming Olco	11.114	10.058	7.891	p.m.	p.m.	15.683	18.376	20.387	23.552	1.150
Inventaris; 10% van vaste inrichting	95	95	67	p.m.	p.m.	133	138	162	166	n.v.t.
Totaal investering 2028	11.209	10.153	7.958	p.m.	p.m.	15.816	18.514	20.549	23.718	1.150
- waarvan afschrijving 40 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	p.m.	10.031	12.157	13.497	15.953	n.v.t.
- waarvan afschrijving 20 jaar	11.209	10.153	7.958	p.m.	p.m.	5.785	6.357	7.051	7.765	n.v.t.
- waarvan bouwkosten	10.266	9.291	7.266	p.m.	p.m.	13.799	16.173	17.986	20.789	n.v.t.
Herinvestering warmtepompen 2035	325	300	200	p.m.	p.m.	250	325	350	400	n.v.t.
Herinvestering gr.onderhoud 2047	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	p.m.	p.m.	3.450	4.043	4.496	5.197	n.v.t.

Tabel 9. Investeringsramingen. Bron: Olco.

Op basis hiervan zijn de kapitaallasten van de renovatiescenario's in 2028, de nieuwbouwscenario's in 2029 en de herinvestering in warmtepompen in 2035 als volgt opgebouwd.

Bedragen x € 1.000	renovatie				nieuwbouw					sloop
2028 / 2029 stichtingskosten	1A	1B	1C	1D	2A	2B	2C	2D	2E	3
Kapitaallasten	785	711	557	p.m.	p.m.	856	992	1.101	1.261	n.v.t.
- waarvan rente 40 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	p.m.	201	243	270	319	n.v.t.
- waarvan afschrijving 40 jaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	p.m.	251	304	337	399	n.v.t.
- waarvan rente 20 jaar	224	203	159	p.m.	p.m.	116	127	141	155	n.v.t.
- waarvan afschrijving 20 jaar	560	508	398	p.m.	p.m.	289	318	353	388	n.v.t.
2035 herinvestering warmtep.										
Kapitaallasten	23	21	14	p.m.	p.m.	18	23	25	28	n.v.t.
- waarvan rente 20 jaar	7	6	4	p.m.	p.m.	5	7	7	8	n.v.t.
- waarvan afschrijving 20 jaar	16	15	10	p.m.	p.m.	13	16	18	20	n.v.t.

Tabel 10. Kapitaallasten gemeente 2028/2029 en 2035

4.4.3 Onderhoud

Na de renovatie of nieuwbouw van het zwembad moet een meerjaren onderhoudsplan worden opgesteld. Voor nu is hiervoor uitgegaan van de volgende bouwkostenpercentages.

- Renovatie: huurdersonderhoud 1,25% - eigenaarsonderhoud 1,50%
- Nieuwbouw: huurdersonderhoud 0,75% - eigenaarsonderhoud 1,00%

Het eigenaarsonderhoud komt voor rekening van de gemeente en is ervoor bedoeld om de accommodatie in geval van renovatie twintig jaar in stand te houden en in geval van nieuwbouw veertig jaar. Omdat de uitgaven aan het eigenaarsonderhoud bij aanvang in vooral de nieuwbouwscenario's zeer beperkt zullen zijn, wordt van de kosten een onderhoudsvoorziening gevormd. Deze voorziening wordt vanuit de exploitatie jaarlijks met hetzelfde bedrag aangevuld zodat een buffer ontstaat voor de onderhoudsuitgaven die na circa tien jaar gaan toenemen en fluctueren. Vanuit deze voorziening vindt geen vervanging van de installaties en inrichting plaats.

4.4.4 Personeel

De kosten van personeelsinzet zijn op basis van een gemiddelde per fte als volgt geprognosticeerd.

Bedragen x € 1.000	renovatie				nieuwbouw					sloop
	1A	1B	1C	1D	2A	2B	2C	2D	2E	3
inzet fte	11,0	10,8	9,8	p.m.	p.m.	12,0	12,3	15,2	16,8	n.v.t.
lasten á € 57.500 / fte	633	621	564	p.m.	p.m.	690	707	874	966	n.v.t.

Tabel 11. Prognose personeelslasten

4.4.5 Elektra en water

Conform de energiebesparende en duurzaamheidsmaatregelen die in juni 2023 zijn voorgesteld, zie paragraaf 3.2, worden in alle scenario's zonnepanelen (PV) toegepast die in zowel de elektriciteits- als warmwaterbehoefte kunnen voorzien. Vanwege de netcongestie echter, wordt in alle scenario's tot 2035 ook nog een gasgestookte installatie toegepast en pas vanaf 2035 warmtepompen, zie paragraaf 4.2. Pas daarna heeft het bad dan geen gasinstallatie en -aansluiting maar is 'all-electric' en voorzien van warmtepompen en elektrische warmwaterboilers. Omdat zowel het zwembad- als douchewater zonder gas worden verwarmd, is het elektriciteitsverbruik aanzienlijk. Een deel hiervan kan worden opgewekt met de eigen zonnepanelen maar op bewolkte dagen moet er per saldo veel elektriciteit van het net worden afgenomen. Daar staat tegenover dat de zonnepanelen buiten de reguliere openstellingstijden energie opwekken die aan het net wordt terug geleverd en (deels) kan worden verrekend.

Op basis hiervan zijn de verbruikseenheden en -kosten als volgt geraamd.

Bedragen x € 1.000	renovatie				nieuwbouw					sloop
tot 2035	**1A**	**1B**	**1C**	**1D**	**2A**	**2B**	**2C**	**2D**	**2E**	**3**
Gas 1.000 m^3	100	94	60	p.m.	p.m.	76	99	112	126	n.v.t.
Gas á € 0,88 / m^3	88	83	53	p.m.	p.m.	67	87	99	111	n.v.t.
Elektra 1.000 kWh	292	275	176	p.m.	p.m.	222	290	328	368	n.v.t.
Elektra á € 0,315 / kWh	91	86	55	p.m.	p.m.	69	90	102	115	n.v.t.
Water 1.000 m^3	13	13	12	p.m.	p.m.	7	8	8	11	n.v.t.
Water á € 1,80 / m^3	23	23	21	p.m.	p.m.	13	14	15	20	n.v.t.
vanaf 2035	**1A**	**1B**	**1C**	**1D**	**2A**	**2B**	**2C**	**2D**	**2E**	**3**
Elektra 1.000 kWh	292	275	176	p.m.	p.m.	222	290	328	368	n.v.t.
Elektra á € 0,315 / kWh	91	86	55	p.m.	p.m.	69	90	102	115	n.v.t.
Water 1.000 m^3	13	13	12	p.m.	p.m.	7	8	8	11	n.v.t.
Water á € 1,80 / m^3	23	23	21	p.m.	p.m.	13	14	15	20	n.v.t.

Tabel 12. Prognose elektra en waterkosten

4.4.6 Inkoop

Onder de inkooplasten worden alle niet horeca-gerelateerde inkopen inclusief schoonmaakmiddelen en chemicaliën verstaan. Hiervoor is uitgegaan van 4% van de omzet, exclusief exploitatiebijdrage.

4.4.7 Administratie, dienstverlening, verzekeringen en heffingen

Onder deze lasten wordt verstaan: kantoorkosten, automatisering, loon- en financiële administratie, accountantskosten, et cetera (administratie), dienstverlening (waaronder beveiliging, schoonmaak, inspecties, advies, promotie, overhead, et cetera), verzekeringen en heffingen. Deze zijn als volgt geprognosticeerd in percentages van de omzet (exclusief exploitatiebijdrage) danwel de bouwkosten.

Bedragen x € 1.000	renovatie				nieuwbouw					sloop
Exploitant	**1A**	**1B**	**1C**	**1D**	**2A**	**2B**	**2C**	**2D**	**2E**	**3**
administratie 2,5% van de omzet	29	29	25	p.m.	p.m.	36	38	42	51	n.v.t.
dienstverlening 12,5% van de omzet	142	137	119	p.m.	p.m.	173	184	204	244	n.v.t.
verzekeringen en heffingen 0,40% van de bouwkosten	44	39	31	p.m.	p.m.	60	70	78	103	n.v.t.
Gemeente										
verzekeringen en heffingen 0,50% van de bouwkosten	54	49	39	p.m.	p.m.	75	88	97	128	n.v.t.

Tabel 13. Prognose administratie, dienstverlening, verzekeringen en heffingen

3.5 Scenario 3

Voor scenario 3 zijn de sloopkosten van het zwembad door Olco geraamd op € 1.150.000. Inbegrepen hierbij zijn de kosten voor het aanhelen van de resterende bebouwing (extra gevel) en het herinrichten van het terrein dat door de sloop vrijkomt. Daarnaast dient rekening te worden gehouden met transitiekosten voor personeelsleden die in vaste dienst zijn en er niet in slagen om vóór de feitelijke beëindiging van het dienstverband een overeenkomstige betrekking elders te vinden. Gezien de huidige arbeidsmarkt voor zwembadpersoneel geldt de verwachting dat dit in de praktijk slechts weinig personeelsleden hiervoor in aanmerking komen omdat hun werkgever hen elders kan herplaatsen of andere werkgevers hen graag willen overnemen. Evenwel wordt voor de transitiekosten zekerheidshalve rekening gehouden met een bedrag van maximaal € 100.000.

4 EXPLOITATIERESULTATEN 2028 / 2029

Op basis van de prognoses uit het voorgaande hoofdstuk zijn de exploitatieresultaten in het eerste exploitatiejaar als volgt gepresenteerd. De meerjarenprognoses zijn opgenomen in de bijlagen.

Zwembad De Engh - exploitatie		renovatie 2028			nieuwbouw 2029			
ALGEMEEN		**1A**	**1B**	**1C**	**2B**	**2C**	**2D**	**2E**
Stichtingskosten * € 1.000		11.209	10.153	7.958	15.816	18.514	20.549	23.718
BVO m^2		3.340	2.864	1.825	2.590	3.381	3.827	4.679
BEZOEKAANTALLEN * 10.000								
Recreatief/banen zwemmen		39	39	10	28	28	61	126
Doelgroepen		4	4	4	4	4	4	4
Instructie		16	16	16	24	29	29	29
Scholen		21	21	21	21	21	21	21
Verenigingen		26	26	26	41	39	39	39
Health club		50	48	45	46	46	46	46
Sauna		6	0	0	0	0	0	0
Totaal		**162**	**154**	**122**	**164**	**167**	**200**	**265**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**							
recreatie/banen	2,0%	183	183	46	133	133	291	599
doelgroepen	2,0%	18	18	18	17	19	19	19
instructie	2,0%	344	344	344	526	631	631	631
scholen	2,0%	98	98	98	100	100	100	100
verenigingen	2,0%	251	251	251	403	383	383	383
healthclub	2,0%	194	184	174	180	180	180	180
sauna	2,0%	24	0	0	0	0	0	0
totaal bezoek		**1.112**	**1.078**	**932**	**1.359**	**1.446**	**1.605**	**1.913**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	45	42	34	46	47	56	75
overig	2,0%	22	21	17	23	23	28	37
exploitatiebijdrage	2,0%	1.067	963	737	971	1.168	1.387	1.566
totaal		**2.246**	**2.105**	**1.719**	**2.398**	**2.685**	**3.076**	**3.591**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**							
huur	2,0%	1.003	908	711	1.097	1.275	1.415	1.672
personeel	2,0%	633	621	564	690	707	874	966
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	202	192	129	149	192	216	246
onderhoud	2,0%	136	123	96	112	131	146	193
inkoop	2,0%	45	44	38	55	59	65	78
administratie	2,0%	29	29	25	36	38	42	51
dienstverlening	2,0%	142	137	119	173	184	204	244
verzekeringen en heffingen	2,0%	44	39	31	60	70	78	103
totaal		**2.246**	**2.105**	**1.719**	**2.398**	**2.685**	**3.076**	**3.591**
RESULTAAT		0	0	0	0	0	0	0

Zwembad De Engh - gemeente		renovatie 2028			nieuwbouw 2029			
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**	**1A**	**1B**	**1C**	**2B**	**2C**	**2D**	**2E**
rente	n.v.t.	224	203	159	306	358	397	459
afschrijving	n.v.t.	560	508	398	540	622	690	787
exploitatiebijdrage	2,0%	1.067	963	737	971	1.168	1.387	1.566
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	163	148	116	149	175	195	257
verzekeringen en heffingen	2,0%	54	49	39	75	88	97	128
af: huur	n.v.t.	1.003	908	711	1.097	1.275	1.415	1.672
RESULTAAT (nadelig)		**1.067**	**963**	**737**	**943**	**1.136**	**1.351**	**1.525**

Tabel 14. Prognose exploitatieresultaten renovatie / nieuwbouw

BIJLAGEN

1. Bezoekprognoses

Bij het opstellen van de bezoekprognose is geen rekening gehouden met onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld natuurrampen, pandemieën maar ook een veranderende concurrentiekracht die vanuit het regionale aanbod van zwembaden of andere dagrecreatieve voorzieningen wordt uitgeoefend. Ervan uitgaande dat het aanbod van zwemwater in de regio Soest niet zal wijzigen, worden hiervan dan ook geen gevolgen op de prognose verwacht. Evenmin worden gevolgen op de prognose verwacht van tariefswijzigingen; deze blijven in de scenario's vooralsnog beperkt tot reguliere inflatiecorrectie. De bezoekprognoses starten in het jaartal waarin het betreffende scenario kan ingaan, zijnde 2028 voor renovatie en 2029 voor nieuwbouw.

1.1 Scenario 2. Renovatie en verduurzaming

1A. Geheel gerenoveerd zwembad en sauna

Voor dit scenario en alle overige renovatiescenario's is uitgegaan van een lange termijn instandhouding en verduurzaming voor een verlenging van de exploitatie met zo'n twintig jaar. Daarbij is geen productvernieuwing toegepast om de aantrekkingskracht te verbeteren. Wel wordt verwacht dat de renovatie op zich voor sommige bezoekgroepen een eenmalig gunstig effect heeft op de aantrekkingskracht.

Evenwel zal door veroudering van de accommodatie en het uitblijven van productvernieuwingen het recreatieve bezoekaantal verder afnemen. Voor de mutatie van het verenigingszwemen is uitgegaan van de ontwikkeling van het aantal KNZB-leden. Daarnaast muteren alle bezoekgroepen naar rato van de bevolkingsontwikkeling. De bijbehorende bezoekaantallen zijn als volgt geprognosticeerd.

Zwembadbezoek	2028 eenmalig		2028-2047 per jaar				
	aantrekkings-kracht	capaciteit	animo	demografie			
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**	**2028**	**→2037**	**→2047**
recreatief	10%	0%	-2,00%	+0,10%	39.200	33.000	27.200
doelgroepen	10%	0%	0%	+0,50%	3.800	4.000	4.200
leszwemmen	0%	0%	0%	-0,25%	16.300	15.900	15.500
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%	20.900	21.300	21.900
verenigingen	0%	0%	-0,25%	+0,10%	26.200	25.900	25.500
health club	10%	0%	+0,25%	+0,10%	50.100	51.800	53.600
sauna	10%	0%	-0,50%	+0,10%	5.700	5.500	5.300
totaal					**162.200**	**157.400**	**153.200**

Tabel 15. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 1A ten opzichte van 2024

1B. Zwembad zonder sauna

Naast het saunabezoek dat verdwijnt, zal hier ook het aantal health club bezoeken afnemen.

Zwembadbezoek	2028 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	10%	0%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	10%	0%	0%	+0,50%
leszwemmen	0%	0%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	0%	0%	-0,25%	+0,10%
health club	10%	-5%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2028	→2037	→2047
39.200	33.000	27.200
3.800	4.000	4.200
16.300	15.900	15.500
20.900	21.300	21.900
26.200	25.900	25.500
47.600	49.200	50.900
154.000	**149.300**	**145.200**

Tabel 16. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 1B ten opzichte van 2024

1C. Zwembad zonder sauna, recreatiebassins en openluchtgedeelte

Sluiting van de overdekte recreatiebassins en het openluchtgedeelte heeft tot gevolg dat van de recreatieve bezoeken alleen nog de banenzwemmers resteren. Daarnaast neemt ook een aantal health club bezoeken af. De bijbehorende bezoekaantallen zijn als volgt geprognosticeerd.

Zwembadbezoek	2028 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	10%	-75%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	10%	0%	0%	+0,50%
leszwemmen	0%	0%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	0%	0%	-0,25%	+0,10%
health club	10%	-10%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2028	→2037	→2047
9.800	8.200	6.800
3.800	4.000	4.200
16.300	15.900	15.500
20.900	21.300	21.900
26.200	25.900	25.500
45.100	46.600	48.200
122.100	**121.900**	**122.100**

Tabel 17. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 1C ten opzichte van 2024

1E. Wedstrijdbassin

In dit scenario worden alle bassins geamoveerd met uitzondering van alleen het wedstrijdbassin. Hoewel dit bassin over een beweegbare bodem beschikt, maakt dit het niet optimaal geschikt voor alle (beginnende) leszwemmers en doelgroepen. Bovendien is de totale bassincapaciteit van slechts 325 m^2 zeer beperkt voor het verzorgingsgebied van bijna 40.000 inwoners. Dit scenario is daarom als onwenselijk en irreëel beoordeeld en niet nader verkend.

1.2 Scenario 3. Nieuwbouw op dezelfde locatie

Aan de hand van de redelijkerwijs maximaal haalbare animocijfers is voor de nieuwbouwscenario's uitgegaan van de hoogste aantrekkingskracht die een openbaar zwembad anno 2024 kan uitoefenen op het primaire verzorgingsgebied; de kern Soest met bijna 40.000 inwoners. Hierbij is, evenals in de renovatiescenario's, rekening gehouden met de afname van het wateroppervlak en de lange termijnontwikkeling van de animocijfers en bevolkingssamenstelling. Voor de nieuwbouw is uitgegaan van een exploitatietermijn van zo'n veertig jaar.

2A Wedstrijdbassin 25x15,4

In dit scenario wordt het gehele zwembad geamoveerd en vervangen door slechts één nieuw wedstrijdbassin van 25 x 15,4 meter. Dit scenario is niet nader verkend om dezelfde redenen als in scenario 2A.

2B Wedstrijdbassin 25x21

Door een nieuw wedstrijdbassin van 25x21 meter te realiseren en te voorzien van een 25 meter neerlaatbare keerwand, beweegbare bodem en twee temperatuurzones (25x15 en 25x6), wordt voldoende functionaliteit geboden om alle niet-recreatieve bezoekers te faciliteren. De toepassing van een neerlaatbare keerwand laat een temperatuurverschil van maximaal circa 3°C toe. Omdat dit verschil niet continue kan worden aangehouden, dient de programmering hierop te worden aangepast. Het tegelijkertijd bedienen van meerdere bezoekgroepen wordt hierdoor enigszins belemmerd, met uitzondering van de combinatie banen- en verenigingszwemmen.

Zwembadbezoek	2029 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	200%	-60%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	0%	0%	0%	+0,50%
leszwemmen	50%	0%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	50%	5%	-0,25%	+0,10%
health club	0%	0%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2029	→2037	→2047
27.900	24.000	19.800
3.500	3.600	3.800
24.400	23.900	23.300
20.900	21.300	21.900
41.200	40.700	40.100
45.700	47.000	48.700
163.600	**160.500**	**157.600**

Tabel 18. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 2B ten opzichte van 2024

2C Wedstrijdbassin 25x15,4 en instructiebassin 16x10

Het totale wateroppervlak in dit scenario is kleiner dan in scenario 3B maar de functionaliteit voor instructie en doelgroepen is beter omdat de bassins gescheiden zijn. Hierdoor wordt er per bassin een constante watertemperatuur aangehouden dat onderling meer verschilt dan maximaal 3°C. Dit biedt meer ruimte in de programmering om tegelijkertijd meerdere bezoekgroepen te bedienen.

Zwembadbezoek	2029 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	200%	-60%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	5%	5%	0%	+0,50%
leszwemmen	50%	20%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	50%	0%	-0,25%	+0,10%
health club	0%	0%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2029	→2037	→2047
27.900	24.000	19.800
3.900	4.000	4.200
29.300	28.700	28.000
20.900	21.300	21.900
39.200	38.800	38.200
45.700	47.000	48.700
166.900	**163.800**	**160.800**

Tabel 19. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 2C ten opzichte van 2024

2D Wedstrijd-, instructiebassin, waterglijbaan, peuter-/kleuterbassin en whirlpool

Dit scenario is als scenario 2C met de bovengenoemde recreatieve toevoegingen.

Zwembadbezoek	2029 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	350%	-50%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	5%	5%	0%	+0,50%
leszwemmen	50%	20%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	50%	0%	-0,25%	+0,10%
health club	0%	0%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2029	→2037	→2047
61.100	52.400	43.300
3.900	4.000	4.200
29.300	28.700	28.000
20.900	21.300	21.900
39.200	38.800	38.200
45.700	47.000	48.700
200.100	**192.200**	**184.300**

Tabel 20. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 2D ten opzichte van 2024

2E. Wedstrijd-, instructiebassin, waterglijbaan, peuter-/kleuterbassin, whirlpool en recreatiebassin

Dit scenario is als scenario 2D met de toevoeging van een recreatiebassin dat iets minder omvangrijk is dan in de huidige situatie.

Zwembadbezoek	2029 eenmalig		2028-2047 per jaar	
Bezoekgroep	**A.**	**B.**	**C.**	**D.**
recreatief	400%	-10%	-2,00%	+0,10%
doelgroepen	5%	5%	0%	+0,50%
leszwemmen	50%	20%	0%	-0,25%
scholen	0%	0%	+0,50%	-0,25%
verenigingen	50%	0%	-0,25%	+0,10%
health club	0%	0%	+0,25%	+0,10%
totaal				

2029	→2037	→2047
125.800	107.900	89.000
3.900	4.000	4.200
29.300	28.700	28.000
20.900	21.300	21.900
39.200	38.800	38.200
45.700	47.000	48.700
264.800	**247.700**	**230.000**

Tabel 21. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 2E ten opzichte van 2024

1.3 Scenario 3. Sloop/afstoten

Aangezien een openbaar zwembad van deze omvang zonder gemeentelijke exploitatiebijdrage niet exploitabel is, zal afstoten van De Engh in de praktijk neerkomen op sloop. De prognose voor dit scenario is daarom dat er geen zwembadbezoeken meer plaatsvinden.

2. Scenario 1A 2028-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	11.209					
BVO m^2	3.340					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		39.200	38.400	37.700	33.000	27.200
Doelgroepen		3.800	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		16.300	16.300	16.200	15.900	15.500
Scholen		20.900	20.900	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		26.200	26.200	26.100	25.900	25.500
Health club		50.100	50.300	50.500	51.800	53.600
Sauna		5.700	5.700	5.700	5.500	5.300
Totaal		**162.200**	**161.700**	**161.100**	**157.400**	**153.200**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	183	183	183	184	185
doelgroepen	2,0%	18	19	19	23	29
instructie	2,0%	344	351	356	401	477
scholen	2,0%	98	100	102	119	149
verenigingen	2,0%	251	256	260	297	356
healthclub	2,0%	194	198	203	239	302
sauna	2,0%	24	24	25	27	32
totaal bezoek		**1.112**	**1.131**	**1.149**	**1.291**	**1.530**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	45	46	46	52	62
overig	2,0%	22	23	23	26	31
exploitatiebijdrage	2,0%	1.067	1.091	1.117	1.201	1.501
totaal		**2.246**	**2.290**	**2.335**	**2.569**	**3.123**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	1.003	1.023	1.043	1.198	1.461
personeel	2,0%	633	645	658	756	921
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	215	219	223	145	176
onderhoud	2,0%	136	139	142	167	204
inkoop	2,0%	45	46	47	53	62
administratie	2,0%	29	30	30	34	40
dienstverlening	2,0%	142	144	146	165	195
verzekeringen en heffingen	2,0%	44	44	45	52	63
totaal		**2.246**	**2.290**	**2.335**	**2.569**	**3.123**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	224	213	202	129	14
afschrijving	n.v.t.	560	560	560	577	577
exploitatiebijdrage	2,0%	1.067	1.091	1.117	1.201	1.501
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	163	167	170	195	238
verzekeringen en heffingen	2,0%	54	56	57	65	79
af: huur	n.v.t.	1.003	1.023	1.043	1.198	1.461
RESULTAAT (nadelig)		**1.067**	**1.064**	**1.063**	**969**	**948**

Tabel 22. Meerjarenprognose scenario 1A

3. Scenario 1B 2028-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	10.153					
BVO m^2	2.864					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		39.200	38.400	37.700	33.000	27.200
Doelgroepen		3.800	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		16.300	16.300	16.200	15.900	15.500
Scholen		20.900	20.900	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		26.200	26.200	26.100	25.900	25.500
Health club		47.600	47.800	48.000	49.200	50.900
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**154.000**	**153.500**	**152.900**	**149.300**	**145.200**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	183	183	183	184	185
doelgroepen	2,0%	18	19	19	23	29
instructie	2,0%	344	351	356	401	477
scholen	2,0%	98	100	102	119	149
verenigingen	2,0%	251	256	260	297	356
healthclub	2,0%	184	188	193	227	286
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**1.078**	**1.097**	**1.114**	**1.251**	**1.483**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	42	43	44	49	58
overig	2,0%	21	22	22	25	29
exploitatiebijdrage	2,0%	963	984	1.008	1.082	1.355
totaal		**2.105**	**2.147**	**2.188**	**2.407**	**2.925**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	908	926	945	1.085	1.323
personeel	2,0%	621	633	646	742	905
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	203	207	212	138	168
onderhoud	2,0%	123	126	128	151	184
inkoop	2,0%	44	45	45	51	60
administratie	2,0%	29	29	29	33	39
dienstverlening	2,0%	137	140	142	160	189
verzekeringen en heffingen	2,0%	39	40	41	47	57
totaal		**2.105**	**2.147**	**2.188**	**2.407**	**2.925**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	203	193	183	117	13
afschrijving	n.v.t.	508	508	508	523	523
exploitatiebijdrage	2,0%	963	984	1.008	1.082	1.355
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	148	151	154	177	215
verzekeringen en heffingen	2,0%	49	50	51	59	72
af: huur	n.v.t.	908	926	945	1.085	1.323
RESULTAAT (nadelig)		**963**	**960**	**959**	**872**	**855**

Tabel 23. Meerjarenprognose scenario 1B

4. Scenario 1C 2028-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	7.958					
BVO m^2	1.825					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		9.800	9.600	9.400	8.200	6.800
Doelgroepen		3.800	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		16.300	16.300	16.200	15.900	15.500
Scholen		20.900	20.900	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		26.200	26.200	26.100	25.900	25.500
Health club		45.100	45.300	45.500	46.600	48.200
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**122.100**	**122.200**	**122.100**	**121.900**	**122.100**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	46	46	46	46	46
doelgroepen	2,0%	18	19	19	23	29
instructie	2,0%	344	351	356	401	477
scholen	2,0%	98	100	102	119	149
verenigingen	2,0%	251	256	260	297	356
healthclub	2,0%	174	178	183	215	271
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**932**	**950**	**967**	**1.101**	**1.329**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	34	34	35	40	49
overig	2,0%	17	17	18	20	25
exploitatiebijdrage	2,0%	737	752	769	827	1.018
totaal		**1.719**	**1.754**	**1.788**	**1.988**	**2.421**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	711	725	740	850	1.036
personeel	2,0%	564	575	586	673	821
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	136	139	142	96	117
onderhoud	2,0%	96	98	100	118	144
inkoop	2,0%	38	39	39	45	54
administratie	2,0%	25	25	25	29	35
dienstverlening	2,0%	119	121	123	140	169
verzekeringen en heffingen	2,0%	31	31	32	37	45
totaal		**1.719**	**1.754**	**1.788**	**1.988**	**2.421**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	159	151	143	91	10
afschrijving	n.v.t.	398	398	398	408	408
exploitatiebijdrage	2,0%	737	752	769	827	1.018
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	116	118	120	138	168
verzekeringen en heffingen	2,0%	39	39	40	46	56
af: huur	n.v.t.	711	725	740	850	1.036
RESULTAAT (nadelig)		**737**	**733**	**731**	**660**	**624**

Tabel 24. Meerjarenprognose scenario 1D

5. Scenario 2B 2029-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2029	2030	2031	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	15.816					
BVO m^2	2.590					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		27.900	27.400	26.900	24.000	19.800
Doelgroepen		3.500	3.500	3.500	3.600	3.800
Instructie		24.400	24.300	24.300	23.900	23.300
Scholen		20.900	21.000	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		41.200	41.100	41.100	40.700	40.100
Health club		45.700	45.900	46.100	47.000	48.700
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**163.600**	**163.200**	**162.900**	**160.500**	**157.600**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	133	133	133	134	135
doelgroepen	2,0%	17	17	18	21	26
instructie	2,0%	526	534	545	603	717
scholen	2,0%	100	102	104	119	149
verenigingen	2,0%	403	410	418	466	560
healthclub	2,0%	180	184	189	217	274
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**1.359**	**1.381**	**1.407**	**1.560**	**1.862**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	46	47	48	53	63
overig	2,0%	23	23	24	26	32
exploitatiebijdrage	2,0%	971	994	1.015	1.081	1.352
totaal		**2.398**	**2.445**	**2.494**	**2.721**	**3.308**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	1.097	1.119	1.142	1.286	1.567
personeel	2,0%	704	718	732	825	1.005
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	162	165	168	104	127
onderhoud	2,0%	112	114	117	133	162
inkoop	2,0%	55	56	57	63	76
administratie	2,0%	36	36	37	41	48
dienstverlening	2,0%	173	176	179	198	237
verzekeringen en heffingen	2,0%	60	61	62	70	85
totaal		**2.398**	**2.445**	**2.494**	**2.721**	**3.308**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	306	295	284	224	113
afschrijving	n.v.t.	540	540	540	553	553
exploitatiebijdrage	2,0%	971	994	1.015	1.081	1.352
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	149	152	155	175	213
verzekeringen en heffingen	2,0%	75	76	78	87	107
af: huur	n.v.t.	1.097	1.119	1.142	1.286	1.567
RESULTAAT (nadelig)		**943**	**937**	**930**	**834**	**770**

Tabel 25. Meerjarenprognose scenario 2B

6. Scenario 2C 2029-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2029	2030	2031	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	18.514					
BVO m^2	3.381					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		27.900	27.400	26.900	24.000	19.800
Doelgroepen		3.900	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		29.300	29.200	29.100	28.700	28.000
Scholen		20.900	21.000	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		39.200	39.200	39.100	38.800	38.200
Health club		45.700	45.900	46.100	47.000	48.700
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**166.900**	**166.600**	**166.100**	**163.800**	**160.800**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	133	133	133	134	135
doelgroepen	2,0%	19	19	20	23	29
instructie	2,0%	631	642	652	725	862
scholen	2,0%	100	102	104	119	149
verenigingen	2,0%	383	391	398	445	534
healthclub	2,0%	180	184	189	217	274
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**1.446**	**1.472**	**1.497**	**1.662**	**1.983**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	47	48	49	54	65
overig	2,0%	23	24	24	27	32
exploitatiebijdrage	2,0%	1.168	1.194	1.222	1.288	1.607
totaal		**2.685**	**2.738**	**2.792**	**3.031**	**3.686**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	1.275	1.300	1.326	1.493	1.820
personeel	2,0%	721	736	751	845	1.030
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	207	212	216	132	161
onderhoud	2,0%	131	134	137	156	191
inkoop	2,0%	59	60	61	68	81
administratie	2,0%	38	39	39	43	52
dienstverlening	2,0%	184	187	190	211	252
verzekeringen en heffingen	2,0%	70	71	73	82	100
totaal		**2.685**	**2.738**	**2.792**	**3.031**	**3.686**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	358	345	333	264	137
afschrijving	n.v.t.	622	622	622	638	638
exploitatiebijdrage	2,0%	1.168	1.194	1.222	1.288	1.607
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	175	179	182	205	250
verzekeringen en heffingen	2,0%	88	89	91	103	125
af: huur	n.v.t.	1.275	1.300	1.326	1.493	1.820
RESULTAAT (nadelig)		**1.136**	**1.129**	**1.124**	**1.005**	**936**

Tabel 26. Meerjarenprognose scenario 2C

7. Scenario 2D 2029-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2029	2030	2031	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	20.549					
BVO m^2	3.827					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		61.100	60.000	58.800	52.400	43.300
Doelgroepen		3.900	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		29.300	29.200	29.100	28.700	28.000
Scholen		20.900	21.000	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		39.200	39.200	39.100	38.800	38.200
Health club		45.700	45.900	46.100	47.000	48.700
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**200.100**	**199.200**	**198.000**	**192.200**	**184.300**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	291	291	291	292	294
doelgroepen	2,0%	19	19	20	23	29
instructie	2,0%	631	642	652	725	862
scholen	2,0%	100	102	104	119	149
verenigingen	2,0%	383	391	398	445	534
healthclub	2,0%	180	184	189	217	274
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**1.605**	**1.630**	**1.655**	**1.821**	**2.142**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	56	57	58	63	74
overig	2,0%	28	29	29	32	37
exploitatiebijdrage	2,0%	1.387	1.420	1.456	1.554	1.961
totaal		**3.076**	**3.136**	**3.197**	**3.470**	**4.214**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	1.415	1.443	1.472	1.658	2.021
personeel	2,0%	891	909	927	1.045	1.273
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	234	239	244	149	181
onderhoud	2,0%	146	149	152	174	212
inkoop	2,0%	65	66	67	74	87
administratie	2,0%	42	43	43	48	56
dienstverlening	2,0%	204	207	210	232	272
verzekeringen en heffingen	2,0%	78	79	81	91	111
totaal		**3.076**	**3.136**	**3.197**	**3.470**	**4.214**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	397	383	370	293	152
afschrijving	n.v.t.	690	690	690	707	707
exploitatiebijdrage	2,0%	1.387	1.420	1.456	1.554	1.961
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	195	199	203	228	278
verzekeringen en heffingen	2,0%	97	99	101	114	139
af: huur	n.v.t.	1.415	1.443	1.472	1.658	2.021
RESULTAAT (nadelig)		**1.351**	**1.348**	**1.347**	**1.239**	**1.216**

Tabel 27. Meerjarenprognose scenario 2D

8. Scenario 2E 2029-2047

Zwembad De Engh 2028 - exploitatie		2029	2030	2031	→ 2037	→ 2047
ALGEMEEN						
Stichtingskosten * € 1.000	23.718					
BVO m^2	4.679					
BEZOEKAANTALLEN						
Recreatief/banen zwemmen		125.800	123.400	121.000	107.900	89.000
Doelgroepen		3.900	3.900	3.900	4.000	4.200
Instructie		29.300	29.200	29.100	28.700	28.000
Scholen		20.900	21.000	21.000	21.300	21.900
Verenigingen		39.200	39.200	39.100	38.800	38.200
Health club		45.700	45.900	46.100	47.000	48.700
Sauna		0	0	0	0	0
Totaal		**264.800**	**262.600**	**260.200**	**247.700**	**230.000**
EXPLOITATIEBATEN * € 1.000	**index**					
recreatie/banen	2,0%	599	599	599	602	605
doelgroepen	2,0%	19	19	20	23	29
instructie	2,0%	631	642	652	725	862
scholen	2,0%	100	102	104	119	149
verenigingen	2,0%	383	391	398	445	534
healthclub	2,0%	180	184	189	217	274
sauna	2,0%	-	-	-	-	-
totaal bezoek		**1.913**	**1.938**	**1.963**	**2.130**	**2.453**
horecamarge (omzet -/- inkoop)	2,0%	75	75	76	82	92
overig	2,0%	37	38	38	41	46
exploitatiebijdrage	2,0%	1.566	1.609	1.654	1.795	2.314
totaal		**3.591**	**3.660**	**3.731**	**4.048**	**4.906**
EXPLOITATIELASTEN * € 1.000	**index**					
huur	2,0%	1.672	1.705	1.739	1.959	2.388
personeel	2,0%	985	1.005	1.025	1.154	1.407
elektra, water (en gas tot 2035)	2,0%	266	271	277	171	209
onderhoud	2,0%	193	196	200	229	279
inkoop	2,0%	78	79	80	87	100
administratie	2,0%	51	51	52	56	64
dienstverlening	2,0%	244	247	250	271	312
verzekeringen en heffingen	2,0%	103	105	107	120	147
totaal		**3.591**	**3.660**	**3.731**	**4.048**	**4.906**
RESULTAAT		0	0	0	0	0

Zwembad De Engh 2028 - gemeente		2028	2029	2030	→ 2037	→ 2047
BATEN EN LASTEN * € 1.000	**index**					
rente	n.v.t.	459	443	427	340	178
afschrijving	n.v.t.	787	787	787	807	807
exploitatiebijdrage	2,0%	1.566	1.609	1.654	1.795	2.314
dotatie onderhoudsvoorziening	2,0%	257	262	267	301	367
verzekeringen en heffingen	2,0%	128	131	134	150	183
af: huur	n.v.t.	1.672	1.705	1.739	1.959	2.388
RESULTAAT (nadelig)		**1.525**	**1.526**	**1.529**	**1.435**	**1.462**

Tabel 28. Meerjarenprognose scenario 2E