

Financiële scenario's Het Baafje 2026-2027

19 mei 2025

Waarom nog geen gebiedsvisie?

1. Gefaseerde aanpak
2. College werkt aan gebiedsvisie die structurele oplossing biedt voor de lange termijn
3. Vraagt nodige voorbereiding, vanwege zorgvuldigheid (inhoudelijk, juridisch, planologisch etc) en betrekken van alle betrokkenen (stichting, omwonenden, Holland Sport ...)
4. Tijdpad is selectie exploitant Q2 2026

5. Verwachting is dat “nieuwe Baafje” in 2028 open kan gaan

Daarom zijn er keuzes nodig voor de overgangsperiode 2026-2027 om het Baafje die jaren open te kunnen houden

Liefst landen die keuzes nog in de kadernota (financiële scenario's conform motie 24 februari 2025)

- 1. Scenario's gericht op het openhouden van het Baafje**
- 2. Als er investeringen plaatsvinden moeten deze:**
 - Ervoor zorgen dat installaties up-to-date zijn
 - Investerings voor de langere termijn zijn
 - Ruimte laten voor de nog te maken gebiedsvisie
- 3. Voorbereiding investering in installatie vraagt 1,5 jaar**
- 4. MJOP (oud/huidig model installatie), MJOP+ (nieuw/modern model installatie)**

Onderzochte scenario's

Scenario		omschrijving	Investeringskosten
0.	Niets doen	Feitelijk is dit een voortzetting van 2024-2025. Onderhoud en beheer wordt ingezet om falen te voorkomen. Risico van falen is aanwezig en wordt elk jaar groter	0
1.	Vervangen van huidige installatie	De hele installatie wordt 1-op-1 vervangen (conform MJOP wat met de Raad gedeeld is)	€ 300.000,-
1.a	Vervangen van huidige installatie voor een modern model (MJOP+)	Zie scenario 1. Maar dan met een filtersysteem wat aan de moderne eisen voldoet <u>in de huidige</u> machinekamer (MJOP+)	Blijkt geen mogelijk scenario te zijn omdat de huidige machinekamer te klein is. Is scenario 2.
2.	Vervangen installatie voor een modern model in een nieuw- of uitgebreid gebouw (MJOP+)	Complete installatie wordt opnieuw aangelegd in een machinekamer die aangepast wordt en daarmee groot genoeg is voor de nieuwe moderne installatie (MJOP+)	€ 600.000,-
3.	Uitvoering MJOP+, plus ingrepen aan gebouwen en het terrein.	De machinekamer wordt vernieuwd (modern systeem, MJOP+), het terrein en de opstallen worden conform MJOP uitgevoerd.	€ 1.000.000,-

Exploitatiebijdrage gemeente is constant:

- **Op dit moment draagt de gemeente ongeveer € 300.000,- per jaar bij aan het Baafje. Deze bijdrage wordt grosso modo als volgt besteed:**
 - 30% onderhoud en reparatie
 - 35% aan water, gas en elektra
 - 15% overige zakelijke lasten (verzekering, personeel, goederen en diensten)
 - 20% Overige lasten en exploitatiebijdrage (waaronder rente en afschrijvingen)
- **De verwachting is dat in alle scenario's deze bijdrage gelijk blijft. Ook in de scenario's waarin geïnvesteerd wordt in de installatie. De onderhoudskosten zullen teruglopen in die scenario's, echter daar komen kapitaalslasten als gevolg van de gedane investeringen voor in de plaats.**

1. Open houden zoals in 2024-2025

- Markt voor zwembadbouwer en –installateurs is vol
- Kans om voor 2026 flinke aanpak te doen is zeer klein
- Opdracht moet worden voorbereid, gegund en uitgevoerd voor opening 2026

Conclusie op huidige voet doorgaan met risico op falen.

Alternatief is:

2. Sluiten in seizoen 2026

Consequenties open houden zoals in 2024-2025

- Overeenkomst met Holland sport verlengen
- Gemeentelijke bijdrage ± € 300.000,-
- Risico op falen.

Onderzochte scenario's 2027

Scenario		omschrijving
0.	Niets doen	Wordt afgeraden Kans op falen is er groot
1.	Vervangen van huidige installatie	Wordt afgeraden De huidige installatie wordt vervangen. Deze is ARBO-technisch niet te prevaleren. Daarnaast wordt het systeem niet meer geleverd en zal zowel het nieuwe systeem als alle reparaties en onderhoud in de toekomst maatwerk zijn
1.a	Vervangen van huidige installatie voor een modern model (MJOP+)	Is onmogelijk omdat de huidige machinekamer te klein is. Is scenario 2.
2.	Vervangen installatie voor een modern model in een nieuw- of uitgebreid gebouw (MJOP+)	Wenselijk De installatie wordt volledig vervangen door een nieuw systeem en ook de machinekamer zal worden. Dit scenario zorgt voor een deugdelijk, modern systeem wat weer lange tijd mee kan. Het is puur gericht op het vernieuwen van de installatie. Iets wat ongeachte de keuze voor de gebiedsvisie noodzakelijk is om het zwembad de komende 20 jaar te kunnen exploiteren. Om in het seizoen 2027 gebruikt te kunnen maken van het zwembad zal de uitvoering van de ingreep direct na het seizoen 2026 moeten starten. De voorbereiding hiervoor dient dan in de zomer van 2025 te worden opgepakt.
3.	Uitvoering MJOP+, plus ingrepen aan gebouwen en het terrein.	Mogelijk Echter omdat het hier ook over investeringen in terrein en gebouwen hebben deze scenario's een aantal nadelen. Ten eerste vragen ze een grote investering. Ten tweede kan de gebiedsvisie tot gevolg hebben dat een exploitant/investeerder ingrepen wil doen in het terrein en gebouwen. Er hoeft nu nog niet gekozen te worden voor een van deze scenario's. Dat kan ook later wanneer duidelijk is wat de gebiedsvisie inhoudt

1. Nu keuze voor investeren in voorbereiding aanbesteding ($\pm$ € 40.000,- in 2025 en € 10.000,- in 2026)
2. Starten voorbereiden uitwerken scenario 2
3. Definitief investeringsbesluit voor de uitvoering eind 2025 (gelijk met besluitvorming gebiedsvisie)

Dekking van de bijdrage en investering

- Indien besloten wordt om het Baafje in 2026 open te houden. Betekent dat er € 300.000,- bijdrage vanuit de gemeente naar het Baafje gaat. Dekking hiervoor gaat ten laste van de algemene middelen 2026. Dit zelfde geldt ook voor 2027.
- Indien besloten wordt scenario 2 uit te voeren betekent dat starten van de voorbereiding van de uitvoering in 2025. Hiervoor dient in 2025 € 40.000,- aan budget vrijgemaakt te worden en nog eens € 10.000,- in 2026.
- De investering t.b.v scenario 2 bedraagt naar verwachting € 600.000,-, en zal verdeeld over 2026 en 2027 worden gerealiseerd. Vanaf 2028 bedraagt de jaarlijkse kapitaalslast € 30.000, bij een afschrijvingstermijn van 20 jaar. Voor de dekking van de kapitaalslasten dient het investeringsbedrag uit de algemene reserve gestort te worden in een nog in te stellen bestemmingsreserve.