Bedrijfsplan

Exploitatie, onderhoud en verduurzaming

Zwembad ’t Vlasmeer
Onstwedde



Voorwoord

De gemeente Stadskanaal beschikt over vier zwembaden. Naast het overdekte zwembad Pagedal in Stadskanaal zijn er drie openluchtbaden te vinden, te weten 't Vlasmeer in Onstwedde, De Horsten in Musselkanaal en Bad Noord in Stadskanaal. Het eigendom van de drie openluchtbaden is op dit moment in handen van de gemeente Stadskanaal. Het beheer van deze baden is op dit moment versnipperd en ondergebracht bij verschillende partijen.

De afgelopen jaren heeft Optisport Stadskanaal samen met Stichting Zwembad ‘t Vlasmeer in Onstwedde de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer verzorgd. De twee andere baden worden door lokale organisaties beheerd. De gemeente Stadskanaal wil vanwege het lokale maatschappelijk belang de openluchtbaden graag in stand houden en heeft de betreffende zwembaden uitgenodigd met een visie en voorstel te komen voor exploitatie, onderhoud en verduurzaming van de zwembaden.

Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde brengt in dit kader van harte een voorstel uit voor het risicodragend en duurzaam beheren en exploiteren van zwembad 't Vlasmeer. In dit bedrijfsplan zullen wij de wijze waarop wij de exploitatie ter hand willen gaan nemen nader omschrijven.

Wij zijn ervan overtuigd dat een gezonde leefstijl mensen gelukkiger maakt. Hoe meer en hoe vaker de inwoners van Onstwedde en omgeving zwembad ‘t Vlasmeer bezoeken, hoe beter zij zich zullen voelen en hoe gelukkiger zij zullen zijn. Ons uitgangspunt is hierbij dat de accommodatie optimaal toegankelijk, goed onderhouden en veilig moet zijn.

De kracht van een succesvolle exploitatie van zwembad 't Vlasmeer zit wat ons betreft vooral in de lokale binding met de bevolking, de optie om een ontmoetingsplek te zijn, waar mogelijkheden tot beweging (gezondheid) worden geboden. Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde wil zich dan ook volop richten op het benutten van de kansen die zwembad 't Vlasmeer biedt.

Kansen op het gebied van duurzaamheid, maar ook kansen om meer zwem- en sportmogelijkheden aan te bieden aan de inwoners van Onstwedde. Met als resultaat dat meer inwoners een gezonde leefstijl bereiken en behouden.

In dit bedrijfsplan presenteren wij eerst onze visie op de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer en onze ambities. Daarna beschrijven wij de wijze waarop wij invulling willen gaan geven aan exploitatie en onderhoud van het zwembad. Tenslotte vertalen wij dit naar een financieel voorstel voor de komende 10 jaren.

Accommodatie

Openluchtbad 't Vlasmeer is gesitueerd in de kern Onstwedde en is ruim 50 jaar oud. Het bad beschikt over een diep 25-meter bad en een ondiep recreatiebad met daarin een peuterbad en een kleine waterglijbaan. Rondom de bassins ligt een grote zonneweide met een volleybalveld, basket, tafeltennistafel en kleine voetbaldoeltjes. Op het terrein bevinden zich ook een aantal speeltoestellen voor de kinderen. In 2020 is er een air-trampoline geïnstalleerd. Uiteraard ontbreekt een klein horecagedeelte niet. Het zwembad is daarmee uitermate geschikt voor jong en oud en vooral voor gezinnen met (kleine) kinderen.

Marktanalyse

Zwembad 't Vlasmeer ligt aan de noordkant van de gemeente Stadskanaal en richt zich voornamelijk op het gebied rondom Onstwedde en Alteveer. De andere openluchtbaden hebben een eigen verzorgingsgebied.
Bad Noord ligt op een reisafstand van 12,3 kilometer van 't Vlasmeer en De Horsten op een reisafstand van 14,1 kilometer. Op de fiets is dat respectievelijk 38 en 45 minuten fietsen. Voor de inwoners rondom 't Vlasmeer is het zwembad derhalve een belangrijke, goed bereikbare, maatschappelijke voorziening.

De gemeente Stadskanaal telt ongeveer 32.500 inwoners, waarvan ruim 4.000 in het gebied van Onstwedde en Alteveer. Conform landelijke ontwikkelingen vindt hier ook een ontgroening en vergrijzing van de bevolking plaats. In Stadskanaal vindt men de bevolkingsafname in de laatste 10 jaar sterk terug bij de jeugd tot 10 jaar en de groep dertigers. Het aantal inwoners van 55 jaar en ouder stijgt juist.

Bezoekersanalyse

Het bezoek aan buitenbaden is in het algemeen sterk weersafhankelijk. Bij een mooie zomer kan soms wel het dubbele aantal bezoekers worden geregistreerd ten opzichte van een regenachtige zomer. Het aantal bezoekers aan 't Vlasmeer heeft zich de afgelopen jaren als volgt ontwikkeld:

	2015	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020***	**2021**
aantal bezoekers	13.500	14.661	13.700	17.800	16.000	9.000	19.750
aantal abonnementen	683	630	630	600	640	330	696
aantal kaarten los entree	372	422	344	792	410	620	663
aantal 12-badenkaarten	6	14	13	74	31	22	38
aantal deelnemers zwem4daagse	99	94	95	130	150	60	140
aantal deelnemers zwemles	13	31	38	30	38	35	76

*In 2020 is ‘t Vlasmeer door Covid-19 pas medio juni opengegaan (in plaats van eind april zoals gebruikelijk). Dit veel kortere seizoen heeft duidelijk zijn weerslag gehad op de bezoekersaantallen en het aantal verkochte abonnementen.

Het aantal bezoekers lag de afgelopen jaren rond de 14.000. In 2018 en ook 2019 was dit aantal substantieel hoger, mede vanwege het mooie zomerweer. Het aantal verkochte abonnementen is de afgelopen jaren enigszins gedaald, maar in 2021 weer wat aangetrokken. Ook voor 2022 lijkt het aantal abonnementen tussen de 650 en 700 uit te komen. Dit wordt onder andere beïnvloed door de ervaringen in het voorgaande jaar en de weersomstandigheden in het voorjaar. Het aantal van 600 à 700 abonnementen in een gebied met 4.000 inwoners (15 à 17,5%) is vrij hoog, hetgeen de maatschappelijke waarde van het zwembad aantoont. Het aantal los verkochte entreekaarten is in 2018 ongeveer twee keer hoger dan voorgaande jaren.

Een bezoekersaantal van circa 14.000 op een inwoneraantal van 4.000 komt neer op een animocijfer van 3,5 bezoeken per inwoner. In 2018 bedroeg het animocijfer zelfs 4,45; hetgeen voor overdekte zwembaden in Nederland al een mooi animocijfer is.

Samenwerking

De afgelopen 10 jaren is Optisport verantwoordelijk geweest voor de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer. Sinds een heel aantal jaren wordt daarbij samengewerkt met Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde. Deze samenwerking is door beide partijen altijd als positief ervaren.
Samen werden activiteiten bedacht en succesvol uitgevoerd. Onderstaand hebben wij een aantal voorbeelden opgenomen van de wijze waarop de samenwerking tot nieuwe initiatieven en / of mooie activiteiten heeft geleid:

- Op aangeven van de stichting zijn de zwemlessen in 't Vlasmeer door Optisport een aantal jaren geleden opgestart. Door een gezamenlijke promotie is dit al weer jaren een succes;
- Het jaarlijkse zwem4daagse feest wordt gezamenlijk opgepakt onder meer op het gebied van promotie, inzet van vrijwilligers (die iedere avond meewerken) en de 'hamburgeravond';
- De stichting heeft het initiatief genomen om natte gymlessen voor het basisonderwijs te laten organiseren;
- De stichting en Optisport bedenken samen nieuwe activiteiten, de stichting huurt een paar keer per jaar een groot luchtkussen en schaft speelelementen aan om daarmee extra aantrekkingskracht op de (jonge) bezoekers te creëren;
- Evenementen, zoals een Midzomerfeestavond, het 50-jarig jubileum, de zwem4daagse, worden door de stichting en Optisport gezamenlijk opgepakt op het gebied van promotie, organisatie van activiteiten en het inzetten van menskracht. Op deze wijze zijn dit geweldige successen voor de lokale samenleving geworden;
- Op initiatief van de stichting is het ochtend-banenzwemmen van 7.00 uur tot 10.00 uur nieuw (succesvol!) leven ingeblazen;

Naast de activiteiten tijdens het seizoen en het ochtendzwemmen heeft de stichting zich de afgelopen jaren beziggehouden met voorbereidende schoonmaak- en onderhoudswerkzaamheden. De baden en het terrein worden zomer- en winterklaar gemaakt en er werden tijdens het seizoen reparaties en onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd.

Visie en centrale doelstelling

Het afgelopen decennium zijn veel maatschappelijke voorzieningen in Nederland als gevolg van bezuinigingen gesloten. De leefbaarheid van kleine kernen (zoals Onstwedde) staat onder druk doordat niet alleen soortgelijke maatschappelijke voorzieningen, maar ook lokale middenstanders verdwijnen. Des te knapper is het dat in de gemeente Stadskanaal nog drie openluchtbaden actief zijn.

De belangrijkste doelstelling van de stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde voor de komende 10 (en meer!) jaren is dan ook dat zwembad 't Vlasmeer voor de lokale bevolking behouden blijft en dat het maatschappelijk gebruik geoptimaliseerd wordt.

Deze doelstelling wordt ingegeven vanuit onze visie dat de inwoners van het gebied Onstwedde en Alteveer behoefte hebben aan een aantrekkelijk aanbod voor ontspanning, recreatie en sportieve uitdaging om te kunnen werken aan het bereiken en behouden van een gezonde leefstijl. Zwembad 't Vlasmeer is in dat kader een uitstekende voorziening waarmee kan worden ingespeeld op deze behoefte. Het zwembad is immers geschikt voor jong en oud en biedt gelegenheid voor sportieve en recreatieve activiteiten. Een goede bereikbaarheid voor minder mobiele doelgroepen (jonge kinderen en senioren) is daarbij een belangrijke voorwaarde. 't Vlasmeer voldoet daaraan.

Ambities voor de toekomst

Voor 2022 en verder hebben wij een aantal ambities geformuleerd, waarmee zwembad 't Vlasmeer nog meer in de lokale samenleving geworteld raakt en bijdraagt aan de leefbaarheid van Onstwedde en omgeving:

- Het aantal bezoekers willen wij verhogen naar een structureel aantal van 19.000. Een groot deel daarvan bezoekt het zwembad met een abonnement. In dit kader willen wij het aantal verkochte abonnementen verhogen van 600 in 2018 naar 675-700 in de komende jaren. Dit zorgt voor een stabiele inkomstenbron en een grote groep betrokken bezoekers.

- Het aantal zwemleskinderen willen wij verhogen van 30 in 2018 naar 40 vanaf 2022. *2021 was een eenmalige hoge uitschieter, omdat vanwege Covid-19 geen binnenzwemlessen gegeven konden worden. Dit betekent een substantiële verhoging van aantal bezoekers en inkomsten uit zwemlessen. Mogelijk willen wij daarin zelfs de samenwerking met Pagedal zoeken, waar kinderen vanuit de "zomerzwemles" kunnen doorstromen in het binnenbad.

- Een streven om meer vrijwilligers in te zetten in de exploitatie. Dit betreft niet alleen de inzet in de voorbereiding en het winterklaar maken van het zwembad, maar meer hulp bij activiteiten, horeca en receptie / kassa.

- De functionaliteit en kwaliteit van het zwembad worden waar mogelijk verbeterd. Daarbij kijken wij voornamelijk naar duurzame oplossingen die de levensduur van het zwembad verlengen en leiden tot besparingen op energie-, onderhouds- en schoonmaakkosten.

Aanpak

Concreet invulling geven aan de visie en ambities voor de toekomst zien we op korte termijn als volgt:

- Uitbreiding van het bestuur naar een stabiele en gedreven samenstelling met passie voor het voortbestaan van zwembad ‘t Vlasmeer
- Samenwerking met een commerciële exploitant gericht op ervaring, kennis, regelgeving en veiligheid
- Inhaalslag op uitgesteld (achterstallig) onderhoud in de volgorde: veiligheid, vermaak, uitstraling
- Verduurzaming gericht op het beperken van energieverbruik en/of het opwekken van energie
- Verruiming van de openingstijden en het laag houden van de toegangsprijs
- Vergrootten van sociale impact, een aantrekkelijke plek om te ontmoeten
- Meer evenementen passend bij de diverse doelgroepen
- Op zoek naar samenwerking met lokale handelsvereniging

Met deze focus voor de korte termijn vertrouwen we op hogere bezoekersaantallen en dus het verhogen van de omzet. Daarmee is het bestuur in staat om een prachtig zwembad in stand te houden, waar inwoners van de omgeving Alteveer en Onstwedde trots op zijn en met regelmaat en plezier bezoeken.

Samenwerkingsmodel

Om optimaal invulling te geven aan de doelstelling van zwembad 't Vlasmeer heeft Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde de samenwerking gezocht met een commerciële exploitant. Deze samenwerking biedt verschillende voordelen: de exploitant brengt (technische en operationele) kennis en ervaring in en zorgt ervoor dat het zwembad blijft voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving. Ook wordt het geven van de zwemlessen (A, B en C) aan deze exploitant uitbesteed. De dagelijkse bedrijfsvoering en het groot onderhoud ligt bij de Stichting;

De stichting vormt de belangrijkste schakel tussen de het dorp Onstwedde en de exploitatie van het zwembad: de stichting kan vrijwilligers mobiliseren en lokale bedrijven warm maken voor een bijdrage, in welke vorm dan ook, aan het zwembad;

Openingstijden

Zwembad ‘t Vlasmeer hanteerde onder de exploitatie van Optisport een "mooi weer" openstelling voor de middag. Dit houdt in dat bij mooi weer – als Weeronline hoger dan 20 graden Celsius aangeeft – het zwembad open was volgens de aangegeven tijden. Omdat dit per dag uiteraard kan variëren, kon men iedere dag op de website lezen of 't Vlasmeer open of gesloten is. Daarbij gold wel dat het banenzwemmen in de ochtend en de zwemlessen altijd doorgaan. Bij mooi warm zomerweer bleef het zwembad geopend tot 19:30 uur 's avonds.

Vanaf 2021 blijven we wel met een “mooi weer” –regeling werken, maar deze is aanzienlijk verruimd ten opzichte van de vorige regeling. Het gebeurde te vaak dat het bij 19 graden best mooi weer was, maar het bad dicht; en ook andersom kwam voor. Of het bad ging op een afwijkend tijdstip open in verband met een verwachte regenbui.
Wij hebben onze dorpsbewoners een duidelijk, maar ook stabiel schema voor openstelling gegeven, en dat ook als een duidelijke vereiste bij de exploitant neergelegd.

Onderstaand een weergave van zoals de openingstijden eruit zien vanaf seizoen 2021:

Buiten schoolvakanties van 18 – 23 graden:

Dag/ Tijd	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	zaterdag	zondag
Ochtend	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00		
Middag	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	13:00 – 17:00	13:00 – 17:00
Avond							

Buiten schoolvakanties bij warmer dan 23 graden:

Dag/ Tijd	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	zaterdag	zondag
Ochtend	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00	7:00 – 10:00		
Middag	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	14:00 – 17:00	13:00 – 17:00	13:00 – 17:00
Avond	17:00 – 20:00	17:00 – 20:00	17:00 – 20:00	17:00 – 20:00	17:00 – 20:00	17:00 – 18:00	17:00 – 18:00

**als het echt kouder is dan 18 graden is het bad gesloten*
**Tijdens schoolvakanties is het bad om 13:00 open i.p.v. om 14:00*
** Op Tropische dagen 30+ in de schoolvakanties is het zwembad open van 7:00 – 20:00, in de weekenden van 10:00 – 20:00*
** Ochtendzwemmen gaat, ongeacht de temperatuur, altijd door*
** Zwemlessen op doordeweekse dagen, aan het eind van de middag. Geen belemmering voor recreatieve openingstijden*

Totaal aantal uren per week open:

Wanneer	*Uren per week open*
Buiten schoolvakanties 18-23 graden	38
Buiten schoolvakanties 23+	57
Tijdens schoolvakanties 18-23 graden	43
Tijdens schoolvakanties 23+	62

Tarieven

Los bad t/m 2 jaar	gratis
Los bad	€ 3,50
12 baden kaart	€ 35
Abonnement	€ 47,50
Gezinsabonnement	€ 130 (tot 6 personen, vanaf 7 personen + € 15 p.p.) (gezin = ouder(s) + kinderen t/m 18 jaar)
Abonnement na voorverkoop:	€ 55
Gezinsabonnement na voorverkoop:	€ 150
Opa en oma kaartje	€ 1,00 (niet zwemmen)
Zwemles	€ 150 (14 weken 3 keer per week, 30 minuten les)
Diplomazwemmen	€ 15

De abonnementen zijn relatief goedkoop en bieden de inwoners van Onstwedde en omgeving de gelegenheid om de gehele zomer van de faciliteiten van het zwembad gebruik te maken. 't Vlasmeer is en blijft daarmee een laagdrempelige sport- en recreatievoorziening.

Marketing en promotie

Zwembad ’t Vlasmeer is een belangrijke voorziening voor het dorp Onstwedde, elke zomer staat weer garant voor een hoop zwemplezier. Niet alleen voor inwoners uit Onstwedde maar ook voor de mensen uit Alteveer. Er liggen nog kansen om meer bezoekers te trekken uit de andere dorpen in de omgeving.

De zwemlessen trekken al veel kinderen uit de andere dorpen zoals Pekela, Vlagtwedde en Standskanaal. Hier liggen kansen om deze mensen niet alleen voor zwemlessen naar ’t Vlasmeer te laten komen maar ook om gewoon een dagje te recreëren. Er zou ook meer ingezet kunnen worden op toeristen die in de omgeving op de camping staan.

De bekendheid van zwembad ’t Vlasmeer kan nog verbeterd worden. Er is een eigen huisstijl ontworpen. En ook via social media en de belangrijke plaatselijke website www.onstwedde.info wordt naamsbekendheid verworven.

De promotie is ook gericht op de basisscholen in Onstwedde en Alteveer, kinderen van beide basisscholen zijn de trouwste bezoekers van het zwembad. Door middel van flyers worden de kinderen geïnformeerd over de activiteiten rondom het zwembad. Ook worden de scholen uitgenodigd om te komen zwemmen met de leerlingen.

Er zal ook samenwerking gezocht worden met de plaatselijke ondernemers, dit kan door reclame rondom het bad, korting op aan te schaffen materialen bij de plaatselijke ondernemers of andere kortingsacties.

Kwaliteit en veiligheid

De exploitatie van sportaccommodaties is complex. Niet alleen vanwege de meer dan 300 wetten en regels die van toepassing zijn op de exploitatie van bijvoorbeeld een zwembad, maar ook vanwege de diversiteit in bezoekersgroepen en (soms tegenstrijdige) belangen van bijvoorbeeld gebruikers, gemeente, medewerkers en exploitant. Veiligheid voor onze gasten en bezoekers, is echter cruciaal.
Daarom vinden wij het als Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde erg belangrijk om de samenwerking te hebben met een commerciële exploitant, die ervaring heeft met de exploitatie van een (buiten)zwembad. En ons op het gebied van kwaliteit en veiligheid volledig kan ontzorgen.

Verduurzaming

Energieverbruik is in een zwembad onontkoombaar: het vasthouden van de watertemperatuur en het op peil houden van de waterkwaliteit vragen nu eenmaal een behoorlijke energie. Omdat de aarde niet alleen ons toebehoort, maar ook of juist aan de generaties na ons, dienen wij pas op de plaats te maken en manieren te zoeken om duurzamer met onze energie om te gaan. Juist omdat een zwembad een energieverslinder is, betekent dit dat een vermindering van energieverbruik en dus CO_2-uitstoot al snel gemaakt kan worden.
Zie ook verderop bij "Investeringen" voor een overzicht van wat we qua duurzaamheid graag zouden doen in 't Vlasmeer.

Onderhoud

Door het plegen van adequaat Dagelijks en Preventief Onderhoud de verwachte technische levensduur van bouw- en installatiedelen van de sportaccommodaties minimaal wordt behaald en waarschijnlijk wordt verlengd. Vanuit een gedachtegoed van duurzaamheid draagt goed onderhoud derhalve zeker bij aan een lange en storingsvrije gebruiksfunctie.

Dagelijks Onderhoud
Het Dagelijks Onderhoud wordt door de stichting uitbesteed bij de exploitant. Onder het Dagelijks Onderhoud vallen (niet limitatief) de dagelijkse/wekelijkse looprondes, checks en instellingen. Ook de monitoring, bewaking en bijstelling van waterkwaliteit (Legionella), temperatuur en energieverbruik, alsmede het ijken/kalibreren van meet- en regelapparatuur valt onder het dagelijks onderhoud. De onderhoudswerkzaamheden moeten vervolgens ook administratief worden verwerkt in logboeken en rapportages.

Periodiek Preventief Onderhoud

Het Periodiek Preventief Onderhoud wordt door de stichting zelf opgepakt, in overleg met de exploitant. Het is aan de stichting om te bepalen of deze werkzaamheden door hen zelf of de exploitant kunnen worden uitgevoerd, of dat ze (met name) daar waar het zeer specialistische onderdelen betreft, de samenwerking zoeken met specialisten met een accreditatie voor de werkzaamheden, zoals Hellebrekers of KWB.

In de komende jaren zal er bijzondere aandacht moeten zijn voor Preventief Onderhoud. Preventief Onderhoud is het onderhoud dat moet worden uitgevoerd om het gebruik gedurende langere tijd in stand te houden, zonder vervangingen te doen. Door adequate uitvoering van Preventief Onderhoud is het mogelijk minimaal de beoogde technische levensduur te behalen, doch bij voorkeur te verlengen. De benodigde keuringen aan installaties en inrichtingen, teneinde te blijven voldoen aan de diverse eisen die daaraan worden gesteld, zijn daarin ook zeer belangrijk. Te denken valt daarbij aan keuringen van stook- koel- en gasinstallaties, brandscheidingen, nood- en vluchtwegverlichting, ladders, klimtoestellen en valbeveiligingen.

Groot- of Vervangingsonderhoud

In de overwegingen voor de instandhouding van de zwembaden in de gemeente Stadskanaal spelen de verwachte uitgaven voor onderhoud een grote rol. In dat kader heeft Hellebrekers technieken een schouw gedaan en een Meerjaren Onderhoudsplan opgesteld voor de periode 2019 tot en met 2033. Wij hebben dit MJOP bestudeerd en daarbij de volgende opmerkingen:

1. Volgens Hellebrekers heeft de bestaande ketel 35% van zijn levensduur opgebruikt. Op basis van het merk en type toestel in combinatie met de jaarlijkse storingen en onderhoudskosten, zit deze op een opgebruikte levensduur van minimaal 80%. In dat kader gaan wij ervan uit dat de gereserveerde € 20.000 eerder gebruikt moet worden dan in het MJOP staat geschreven.
2. In het MJOP is de kleine glijbaan inspectie en herstel niet meegenomen, een schatting van de jaarlijkse kosten komt neer op € 1.000.
3. Tevens dient de Legionella maatregel nog toegepast te worden op de niveaubuis. Kosten rond de € 500.

De totale onderhoudskosten over deze periode bedragen derhalve € 360.293 exclusief BTW. Hiervan zou €208.644 in eenmaal, direct beschikbaar moeten zijn om achterstallig werkzaamheden te doen. De rest in 9 gelijke delen ad € 16.850 uit de exploitatie-bijdrage.

Voor het bouwkundig onderhoud is in opdracht van de gemeente een schouw gedaan en een rapport geschreven, waaruit blijkt dat er de komende 10 jaar voor een bedrag van € 463.670 aan onderhoud nodig is. Een fors deel van dit bedrag (373k) is hierbij gereserveerd voor onderhoud (coating) van de wanden en vloeren van de bassins, met een aantal herschilderbeurten (176k) en een complete vernieuwing in 2031 (197k). Wij zouden graag deze vernieuwing van de coating naar voren halen (eenmalige uitkering), en op die manier besparen op de herschilderbeurten. Concreet betekent dit: eenmalig 197.000, en het resterende deel (464 -373 =90k) in 9 gelijke delen ad 10.000 jaarlijks uit de exploitatiebijdrage.

Voor wat betreft de verduurzaming heeft Hellebrekers berekend dat een warmtepomp (in combinatie met 2 frequentieregelaars) € 75.000 kost, en aanvullend nog eens € 75.000 voor de installatie ervan. Hiervan heeft de gemeente aangegeven € 75.000 beschikbaar te willen stellen, de andere 75k moet de stichting zelf bijdragen. De stichting heeft echter slechts 1 jaar gedraaid, en nog geen reserves opgebouwd. Het resterende bedrag zal daarom door middel van subsidies, fondsen en /of donaties bijeen moeten worden gebracht. Een andere optie is om de investering één of meerdere jaren uit te stellen totdat de stichting voldoende reserves heeft kunnen opbouwen. Of een mix van beide.
Daarnaast loopt er nog een proef met bodemenergie (LTA-energy). De resultaten van deze proef zijn op het moment van schrijven van dit bedrijfsplan nog niet bekend, maar als deze positief zijn, zou dit een forse besparing op onze energielast opleveren. Allicht is dan de verhoging van €50.000 van de bijdrage van de gemeente (minder) noodzakelijk.

Wij zijn vervolgens bereid om het volledige onderhoud op risicodragende basis uit te voeren. Om te waarborgen dat de staat van onderhoud op het gewenste niveau (bijvoorbeeld conditieniveau 3 conform NEN 2767) blijft, kan de gemeente dit periodiek (laten) toetsen.

Voor het groot- en vervangingsonderhoud vragen wij offertes aan bij verschillende gerenommeerde bedrijven. Op deze wijze kunnen wij het onderhoud op kostenefficiënte wijze uitvoeren. Het groot onderhoud voeren wij zoveel als mogelijk buiten het zomerseizoen uit zodat de exploitatie en gebruikers er geen last van hebben.

Financieel voorstel

Investeringen
Vanuit de gemeente is een duurzaamheidsbijdrage beschikbaar van € 100.000 om de duurzaamheid van zwembad 't Vlasmeer te vergroten.

Een interessante optie daarbij is om te streven naar een gasloze zwembadvoorziening. Door middel van warmtepompen en bodemenergie hopen wij dit te kunnen realiseren. De eenmalige investeringskosten bedragen naar verwachting € 150.000. De besparing op energie bedraagt dan € 10.000 (uitgaande van een gemiddelde zomer) per jaar.

Daarnaast is er een grote wens voor de realisatie van een glijbaan. Het plaatsen van een glijbaan geeft altijd een flinke meerwaarde voor de locatie. Dit kan een brede glijbaan zijn die uitkomt in het bad (benodigde investering tussen € 75.000 en € 100.000). Ook is het mogelijk een aparte gezinsglijbaan te realiseren, zoals door Optisport eerder in Sliedrecht (De Lockhorst) en Breda (Wolfslaar) is gerealiseerd. De kosten voor zo'n familieglijbaan bedragen € 150.000 à € 200.000. Een dergelijke investering is helaas niet snel terug te verdienen en heeft vooral maatschappelijk een toegevoegde waarde. In dat kader moet nader onderzocht worden op welke wijze financiering, bijvoorbeeld via crowd funding, mogelijk en haalbaar is.

Exploitatiebegroting
In de periode 2004-2017 werd de exploitatie van 't Vlasmeer in Onstwedde door Optisport gecombineerd met de exploitatie van De Horsten in Musselkanaal. In die periode was er sprake van een stabiele financiële exploitatie. Beide openluchtbaden ontvingen een gemeentelijke bijdrage van ongeveer € 90.000 per jaar om de exploitatie te kunnen uitvoeren binnen de afgesproken kaders. Met ingang van het seizoen 2018 is de exploitatie van De Horsten overgedragen aan de lokale stichting en zijn de synergievoordelen van de gecombineerde exploitatie daarmee komen te vervallen.

Voor de komende jaren denken wij dat onderstaande exploitatiebegroting een reëel beeld geeft voor zwembad ’t Vlasmeer:

Begroting 2022 zwembad 't Vlasmeer

	Begroting 2022
Exploitatie	
BATEN	
Opbrengsten bezoekers	**incl. BTW**
Persoonlijke abonnementen	7.125
Gezinsabonnementen	13.650
12-badenkaart	875
Aqua-jog abonnement	300
Losse kaartverkoop	2.100
	24.050
Bijdrage derden	
Instructie	0
Activiteiten	0
donaties	2.500
grijs en groen bijdrage gemeente	5.000
exploitatiebijdrage gemeente	75.000
Totale bijdrage derden	**82.500**
Kiosk	
Bruto-omzet	5.000
Inkopen	2.250

Marge Kiosk	**2.750**
TOTAAL BATEN	**109.300**
KOSTEN	
Onderhoud	
Klein en regulier onderhoud	6.000
Jaarlijkse dotatie MJOP	27.000
Chloor	4.500
Jaarlijkse dotatie 'upgraden' accomodatie	6.000
Kosten hygiene	500
Onderhoud groen en grijs (vrijwilligers)	500
Totaal kosten onderhoud	**44.500**
Personeel	
Toezicht	29.000
Vrijwilligers	2.500
Opleidingskosten	0
Totale kosten Personeel	**31.500**
Nutsvoorzieningen	
Energie	30.000
Joulz meetdiensten	1.500
Water	4.500
Totale Kosten Nutsvoorzieningen	**36.000**
Overige kosten huisvesting	
Onroerend zaakbelasting	1.500
Kosten vuilafvoer	500
Overige kosten huisvesting	**2.000**

Algemene kosten	
Social Media en website	1.800
Verzekering	1.200
Automatisering	1.000
Kosten activiteiten	0
Algemene kosten	1.000
Bankkosten	350
Kantoorbenodigheden en drukwerk	1.000
Onvoorzien	500
Totale Algemene kosten	**6.850**
TOTAAL KOSTEN	**120.850**
Subsidie BOSA	11.550
Marge tbv reservering onderhoud (incl. bosa)	**0**

Bovenstaande exploitatiebegroting gaat uit van de eerdergenoemde exploitatievoorwaarden met betrekking tot openstelling, tarieven en dergelijke. Van jaar tot jaar kunnen zich uiteraard schommelingen in de exploitatie voordoen als gevolg van wisselende weersomstandigheden. Wanneer vanuit fiscale overwegingen (door de gemeente) een huur wordt vastgesteld, dient de exploitatiebijdrage met hetzelfde bedrag te worden verhoogd. Per saldo heeft dat geen financieel effect.

Bovenstaand betekent dat stichting zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde jaarlijks een bedrag van €75.000 (prijspeil 2022) als bijdrage in de exploitatie van de gemeente Stadskanaal nodig heeft om een sluitende begroting te kunnen maken, en voldoende te kunnen reserveren voor benodigd onderhoud.
En daarmee het zwemplezier voor de bewoners van Onstwedde en omgeving in stand te houden.
Dit bedrag moet uiteraard jaarlijks worden geïndexeerd. Het is aan de gemeente om te bepalen of zij dit bedrag jaarlijks aan de stichting wensen te betalen, of dat zij er voor kiezen voor de komende 10 jaar de contante waarde van dit bedrag in eenmaal uit te betalen.

Daarnaast is in ieder geval direct, eenmalig benodigd:

- Onderhoud installaties € 208.644
- Bouwkundig onderhoud € 197.000
- Bijdrage warmtepomp € 75.000

========

€ 480.644

Ten slotte

Met dit plan hopen we u voldoende inzicht te geven in de mogelijkheden voor zwembad ’t Vlasmeer in de toekomst. Het Vlasmeer staat al meer dan 50 jaar garant voor zwemplezier in Onstwedde. Met de steeds warmer wordende zomers is het zwembad een prachtige plek om verkoeling te zoeken. Het bad biedt veel kansen voor ontmoeting, recreatie en zwemplezier in de zomermaanden. Ook vervult het een belangrijke sociale functie niet alleen bij het recreëren in het zwembad maar ook menig inwoner van Onstwedde is als vrijwilliger betrokken bij het zwembad.
We zullen als stichting ons uiterste best doen om dit plan goed ten uitvoer te brengen. Maar het valt of staat wel met een goede samenwerking vanuit de gemeente. Wij zijn als inwoners van Onstwedde bereid om de handen uit de mouwen te steken voor het zwembad. Een redelijke financiële bijdrage vanuit de gemeente is dan wel een belangrijke voorwaarde.

Onstwedde, 26 juli 2022
Bestuur Stichting Zwembad ’t Vlasmeer Onstwedde