

Zwemmen en binnensport onder één dak?

Wat vooraf ging...

Zwembad

- Zwemverenigingen hebben eerder aangegeven dat huidige bad niet voldoet (achterstallig onderhoud en m2 zwemoppervlak).
- Fitland heeft aangegeven te willen stoppen onder de huidige voorwaarden.
- Ook de gemeenteraad wil een zwembad voor Gemert behouden.
- Diverse varianten zijn financieel doorgerekend, van renovatie van het huidige bad tot oplossingen voor een nieuw zwembad.
- Financieel is opknappen bestaande zwembad beste oplossing, maar dat voldoet niet aan de wens van verenigingen en gemeenteraad.

Sporthal Molenbroek

- Eerder pogingen gedaan om samen met verenigingen te komen tot een exploitatie waar de verenigingen meer in de lead zijn.
- Proces is niet afgerond.
- Sporthal Molenbroek staat op de nominatie voor onderhoud.

Ook het college wil graag samen met de verenigingen een zwembad realiseren in combinatie met het beheer en de exploitatie van sporthal Molenbroek.

Het proces wat we hebben doorlopen tot nu toe

- Structuur ingericht om samen met verenigingen plan uit te werken

Wat is er nodig: zwemmen en binnensport onder één dak

- 3 werkgroepen met bijbehorende resultaten:
 - Bouwploeg → PVE en financiële doorrekening
 - Organisatieploeg → samenwerkingsafspraken en commitment
 - Budgetploeg → subsidiemogelijkheden en exploitatie
- Berekeningen zijn getoetst door 2521 (conceptontwikkelaar zwembaden)

Resultaat: 3 scenario's

1. Zwembad en sporthal Molenbroek op één locatie: waarbij alle wensen van de verenigingen zijn meegenomen en een fikse verbouwing van sporthal Molenbroek voor een logische routing en centrale plek van de horeca
2. Zwembad en sporthal Molenbroek op één locatie: met keuzes binnen het programma van eisen, stand alone zwembad en minder centrale plek horeca
3. Huidige zwembad renoveren: overeenkomst sluiten met Fitland op de huidige locatie voor een periode van 20 jaren

Bouwploeg: PvE zwembad

- Afmeting 25 x 21 meter, 8 banen
(in scenario 2 wordt dat 25 x 16 meter, 6 banen)
- Diepte 0 – 240 cm, variabel
- 2 beweegbare bodems
- Hoogte 7 meter (i.v.m. waterpolo)
- 2 temperaturen mogelijk
- Kleedruimten: dames, heren en minder validen
- Voldoet aan de eisen van de KNZB als wedstrijdabad
- Geplaatst op de grond i.p.v. in de grond
- 56 extra parkeerplaatsen

Bouwploeg: Pve sportzaal 1

- (Rood vervalt bij scenario 2)
- Renoveren
- Vervangen luchtbehandelingsinstallatie
- Huidige vloer voldoet aan wensen clubs
- Routing bezoekers en sporters apart
- Directe verbinding zaal met kleedkamers
- Dempende vloer

Bouwploeg: PvE sportzaal 2

- Vervangen luchtbehandelingsinstallatie
- Demontabele tribune
- Directe verbinding zaal met kleedkamers
- Vervangen vloer (kwaliteit als in 1)
- Scheidingswand om de zaal te halveren
- Meer bergruimte voor de verenigingen

Bouwploeg: Pve Dojo

- Multifunctioneel
- Uitbreiden zaal en bergruimte
- Materiaalopslag dichterbij
- **Directe verbinding zaal met kleedkamers**
- Verdeling met boks club d.m.v. scheidingswand
- Plek voor toeschouwers
- Vrije uitloop

- Belangrijk punt voor de verenigingen, waar eenieder doorheen loopt, sporter of bezoeker.
- Dit zou de centrale plek moeten worden voor iedereen met uitzicht op de sporthallen en het zwembad (hal 1 en zwembad vanaf vloer zwembad)
- Eén logisch gebouw van maken, ook uit oogpunt van efficiënt beheer, levert een forse investering op (blijft deels overeind)

Bouwploeg:

Overige aandachtspunten

- Realiseren van een multifunctionele vergaderruimte voor verenigingen;
- Ook te gebruiken bij wedstrijden of door anderen te huren;
- Centraal gelegen beheerdersruimte;
- Aandacht voor eenvoudig beheer en toegankelijkheid overdag voor bv. de scholen

Organisatieploeg: Stichting als structuur

Gekozen wordt voor een samenwerking in de vorm van een stichting (Stichting Binnensport Gemert).

Voordelen

- Grote(re) betrokkenheid van de verenigingen
- Betere mogelijkheden voor sponsoring
- Lagere exploitatie mogelijk door inzet van vrijwilligers

Nadelen

- Financiële risico's blijven bij de gemeente, maar die staat wel op afstand

Het heeft de voorkeur van de verenigingen dat ook de gemeente in het bestuur is vertegenwoordigd als toezichthoudend bestuurder.

Benodigde / afgesproken ureninzet vrijwilligers

- **Bardienst**
2.320 uren door leden van 18 jaar en ouder
- **Schoonmaak**
2.463 uren door leden van 15 jaar en ouder
- **Toeziht** (buiten de eigen activiteiten kan in combinatie met huidig personeel ook “geruild” worden met schoonmaakuren)
682 uren door leden van 18 jaar en ouder

Organisatieploeg: Verdeelsleutel bardienst

- Er is een voorlopig schema opgesteld op basis van een 4-wekelijkse periode dat zoveel als mogelijk aansluit bij de gebruikersavond van de betreffende vereniging en een relatie heeft met het totaal aantal gebruiksuren.
- De vertegenwoordigers van de verenigingen in de werkgroep Organisatie hebben commitment afgegeven dat men zich er verantwoordelijk voor voelt dat men zich houdt aan deze afspraken. De intentie is er zeker.

Vereniging	Aantal diensten per 4 weken	Percentage
Gemertse Watervrienden	6	15,8
Were Di	10	26,3
Tremeg	10	26,3
Hydra	6	15,8
Judi en Jiu-Jitsu Gemert	1	2,6
WAC Gemert	4	10,6
Quo Vadis	1	2,6

Uitgangspunten financiële doorrekening algemeen 1

- Basis voor de investeringslasten is het programma van eisen zoals dat door de bouwgroep is opgesteld;
- Basis voor de exploitatielasten zijn de uitgangspunten voor toekomstig beheer zoals besproken in de organisatiegroep;
- Raming geldt voor een “basisjaar” zonder opstarteffecten of andere bijzonderheden;
- Bedragen zijn incl. BTW geraamd gezien de nieuwe wetgeving op dit punt per 1-1-2019;
- Er wordt rekening gehouden met een stijging van 2 x 5% op de investeringskosten bij aanbesteding

Uitgangspunten financiële doorrekening algemeen 2

- Van de renovatiekosten sporthallen Molenbroek kan een bedrag van € 1.690.404 incl. BTW ten laste van de voorziening worden gebracht.
- Afschrijving annuïtair i.p.v. lineair en 2% projectrente i.p.v. gebruikelijke 2,5%.
- Regeling 'specifieke uitkering stimulering sport' (SPUK). De subsidie bedraagt 17,5% van de gerealiseerde bestedingen (incl. btw). Deze wordt voor 50% ingeboekt.
- De huidige kapitaallasten van de sporthallen Molenbroek zijn toegevoegd aan de exploitatie.

Investeringsraming zwembad scenario 1

Bouwkosten

▪ Bouwkundige kosten	€ 3.480.000
▪ Installaties	€ 2.205.000
▪ Vaste inrichtingen	€ 1.345.000
▪ Aanvullende investering 2TEMP	€ <u>280.000</u>
▪ Subtotaal bouwkosten	€ 7.310.000

Bijkomende kosten

▪ Bijkomende kosten	€ 1.280.000
▪ Infrastructuur buitenruimte	€ 835.000
▪ Prijsstijgingen tot november 2020	€ <u>980.000</u>
▪ Totaal investering, exclusief SPUK	€ 10.405.000
▪ Subsidie SPUK (17,5%) x 50%	- € <u>910.000</u>
▪ Totaal investering	€ 9.495.000

Investeringsraming sporthallen

Molenbroek scenario 1

	incl. BTW
▪ Te handhaven / renoveren ruimten*	€ 1.430.000
▪ Nieuwbouw ondersteunende ruimten	€ 2.580.000
▪ Amoveren bestaande ruimten	<u>€ 240.000</u>
Subtotaal bouwkosten	€ 4.250.000
Bijkomende kosten	
▪ Bijkomende kosten	€ 690.000
▪ Prijsstijgingen tot november 2020	<u>€ 520.000</u>
▪ Totaal investering, exclusief SPUK	€ 5.460.000
▪ Subsidie SPUK (17,5%) x 50%	- € 478.000
▪ Al begroot groot onderhoud	- <u>€ 1.690.000</u>
▪ Totaal investering	€ 3.292.000

Exploitatiebegroting, incl. kapitaallasten, scenario 1

Baten		Lasten	
▪ Zwembad	€ 357.000	Onderhoudskosten	€ 250.000
▪ Sporthal	€ 107.000	Gebruikskosten	€ 155.000
▪ Kantine	€ 67.000	Personeelslasten	€ 174.000
▪ Sponsoring	<u>€ 15.000</u>	Overige lasten	<u>€ 224.000</u>
▪ Totale baten	€ 546.000	Totale lasten	<u>€ 803.000</u>
▪ Exploitatiesaldo, excl. kapitaallast		-	€ 257.000
▪ Kapitaallast, annuïtair, 2% rente		-	<u>€ 655.000</u>
▪ Exploitatiesaldo, incl. kapitaallast		-	€ 912.000

Investeringsraming zwembad scenario 2

Bouwkosten

▪ Bouwkundige kosten	€ 2.753.000
▪ Installaties	€ 2.205.000
▪ Vaste inrichtingen	€ 1.345.000
▪ Aanvullende investering 2TEMP	€ 280.000
▪ Subtotaal bouwkosten	€ 6.583.000

Bijkomende kosten

▪ Bijkomende kosten	€ 1.280.000
▪ Infrastructuur buitenruimte	€ 835.000
▪ Prijsstijgingen tot november 2020	€ 980.000
▪ Totaal investering, exclusief SPUK	€ 9.678.000
▪ Subsidie SPUK (17,5%) x 50%	- € 847.000
▪ Totaal investering	€ 8.831.000

Investeringsraming sporthallen

Molenbroek scenario 2

	incl. BTW
▪ Te handhaven / renoveren ruimten	€ 1.700.000
▪ Nieuwbouw (ondersteunende) ruimten	<u>€ 828.000</u>
Subtotaal bouwkosten	€ 2.528.000

Bijkomende kosten

▪ Bijkomende kosten	€ 303.000
▪ Prijsstijgingen tot november 2020	<u>€ 295.000</u>
▪ Totaal investering, exclusief SPUK	€ 3.126.000
▪ Subsidie SPUK (17,5%) x 50%	-€ 274.000
▪ Al begroot groot onderhoud	- <u>€ 1.690.000</u>
▪ Totaal investering	€ 1.162.000

Exploitatiebegroting, incl. kapitaallasten, scenario 2

Baten		Lasten	
▪ Zwembad	€ 268.000	Onderhoudskosten	€ 200.000
▪ Sporthal	€ 107.000	Gebruikskosten	€ 144.000
▪ Kantine	€ 56.000	Personeelslasten	€ 160.000
▪ Sponsoring	<u>€ 15.000</u>	Overige lasten	<u>€ 224.000</u>
▪ Totale baten	€ 446.000	Totale lasten	<u>€ 728.000</u>
▪ Exploitatiesaldo, excl. kapitaallast		-	€ 282.000
▪ Kapitaallast, annuïtair, 2% rente		-	<u>€ 500.000</u>
▪ Exploitatiesaldo, incl. kapitaallast		-	€ 782.000

Exploitatiebegroting, incl. kapitaallasten, scenario 3

- Eenmalige bijdrage in de investeringen voor een bedrag van € 2,2 miljoen, afschrijven in 20 jaar.

- Kapitaallast, annuïtair, 2% rente € 135.000
- Jaarlijkse exploitatiebijdrage - 185.000
- Totaal zwembad € 320.000
- Jaarlast sporthal (excl. huidige A&R) - 230.000
- **Exploitatiesaldo, incl. kapitaallast** **€ 550.000**

- Vrijwilligersuren worden niet of minder geleverd
- Zwembadinkomsten worden hoger geraamd dan werkelijke inkomsten 2017 Fitland
- Mogelijke handhaving doelgroepen bad Fitland
- Hoogte BTW compensatie onzeker
- Kantine opbrengsten: onzeker of nettowinst kan worden behaald
- Er is geen rekening gehouden met aanloopkosten en aanloopverliezen in de exploitatie

- Subsidie SPUK kan hoger uitvallen
- Extra ruimte tot commerciële verhuur kan opbrengsten genereren

Overall exploitatie

■ Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Begroting	656.838	655.080	653.323	651.566	651.566	651.566
Huidig A&R	<u>76.879</u>	<u>75.121</u>	<u>73.364</u>	<u>71.607</u>	<u>3.432</u>	<u>-</u>
■ Ruimte	579.959	579.959	579.959	579.959	648.134	651.566
■ Jaarlast 1	912.000	912.000	912.000	912.000	912.000	912.000
Tekort 1	332.041	332.041	332.041	332.041	263.866	260.434
■ Jaarlast 2	782.000	782.000	782.000	782.000	782.000	782.000
Tekort 2	202.041	202.041	202.041	202.041	133.866	130.434
■ Jaarlast 3	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
Overschot 3	29.959	29.959	29.959	29.959	98.134	101.566

- 1. Scenario 1: 1^e plan
exploitatiesaldo, incl. kapitaallast € 912.000
- 2. Scenario 2: aangepast plan
exploitatiesaldo, incl. kapitaallast € 796.000
- 3. Scenario 3: huidige zwembad renoveren
exploitatiesaldo, incl. kapitaallast € 550.000

- 10 januari terugkoppeling vanuit verenigingen
- 15 januari informeren B&W huidige status, presentatie voor de raad
- 17 januari B&W info huidige status voor de gemeenteraad
- 5 februari B&W vaststellen raadsvoorstel
- 5 februari terugkoppeling aan verenigingen
- 11 februari 16.00 uur een info / technisch beraad omdat het impactvol en groot besluit is
- 21 februari commissie Sociaal Domein, Sport en Onderwijs
- 14 maart 2019 gemeenteraadsvergadering

Vragen?

