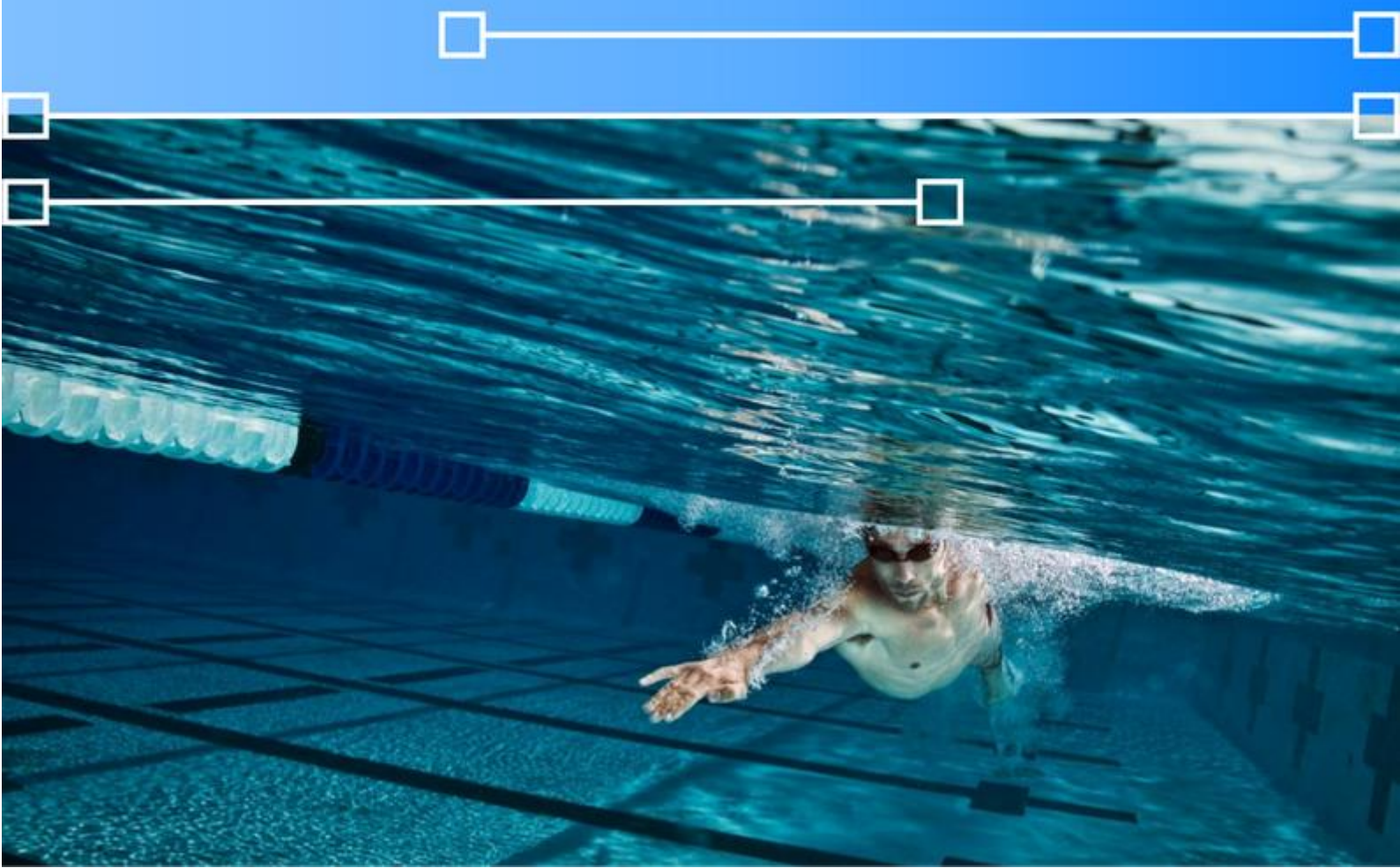


Is zwembad de Zeehoek een noodzakelijke voorziening in Medemblik?

Afwegingsrapport met toekomstscenario's
voor het zwembad van Wervershoof.

2016



Dit adviesrapport is geschreven in opdracht van het College B&W voor de Raad van:



En tot stand gekomen in samenwerking met:

Frank Meulenbroek
Johan Hagendoorn
Sjaak de Lange
Dennis Wering

© 2016 Jeroen Wassenaar

Behoudens uitzondering door de wet gesteld mag, zonder schriftelijke toestemming van de rechthebbende(n) op het auteursrecht, c.q. de uitgever van deze uitgave door de rechthebbende(n) gemachtigd namens hem (hen) op te treden, niets uit deze uitgave worden veeleelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of anderszins, wat ook van toepassing is op de gehele of gedeeltelijke bewerking. De uitgever is met uitsluiting van ieder ander gerechtigd de door derden verschuldigde vergoedingen voor kopiëren, als bedoeld in art. 17 lid 2. Auteurswet 1912 en in het KB van 20 juni 1974 (Stb. 351) ex artikel 16b., te innen en/of daartoe in en buiten rechte op te treden.

Management samenvatting

De Raad van de gemeente Medemblik staat voor het punt om een keuze maken over de toekomst van zwembad de Zeehoek in Wervershoof. De erfpacht loopt 16 mei 2018 af en wordt er door de huidige exploitant, Stichting zwembad de Zeehoek, om een verhoging van de jaarlijkse subsidie gevraagd. Het moment om de opties te evalueren en een keuze voor de toekomst van het zwembad te maken.

Kaders en randvoorwaarden

De Raad heeft bij het maken van de keuze kaders en randvoorwaarden waarbinnen gekozen kan worden. Zo wil de gemeente de leefbaarheid van de kernen vergroten en het bestaande voorzieningenniveau handhaven. Subsidies gaan naar activiteiten die een maatschappelijk doel dienen, effect hebben op het vergroten van de leefbaarheid, en die toegankelijk zijn voor iedereen. Hierbij wil de gemeente zelf meer op afstand staan.

Toekomstscenario's

Er zijn zes mogelijke scenario's waar de Raad uit kan kiezen, deze worden hier kort toegelicht.

De eerste optie is het niet verlengen van de erfpacht: in dit geval zal het zwembad per mei 2018 sluiten. De klanten kunnen naar anderen zwembaden in de regio. De gemeente betaalt Stichting zwembad de Zeehoek voor het pand. Het bedrag is nader overeen te komen maar bedraagt maximaal de WOZ-waarde (ruim €800.000,-; zie pagina 17) en heeft vrije keuze over de bestemming van het pand en de grond. De subsidievraag zal komen te vervallen.

De tweede optie is het niet verhogen van de subsidie voor de Stichting: in dit geval zal de Stichting waarschijnlijk op korte termijn het zwembad sluiten. Op het moment dat de gemeente een andere bestemming voor het pand / de grond heeft, betaalt zij de Stichting maximaal de WOZ-waarde voor het pand (ruim €800.000,-) en heeft dan vrije keuze over de bestemming van het pand / de grond. De subsidievraag zal tot de sluiting gelijk blijven op €205.000,- per jaar.

De derde optie is het verlengen van de erfpacht en verhogen van de subsidie: in dit geval blijft Stichting de Zeehoek de exploitant van het huidige zwembad. Hierbij dient de stichting te investeren in een onderhoudsinhaalslag en verduurzaming van het pand om aan wetgeving te kunnen voldoen. Hierdoor is het zwembad 3-4 maanden gesloten. Naar verwachting kost dit €2.300.000,- waarvan €1.300.000,- direct en de overige €1.000.000,- over 10 jaar. Hiermee kan het huidige zwembad voor de komende 15 jaar weer worden geëxploiteerd. Omdat de stichting over onvoldoende financiële middelen beschikte zal naar verwachting de gemeente gevraagd worden de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. De subsidievraag zal toenemen naar rond de €380.000,-. In dit subsidiebedrag is de rente en aflossing van de investering van €2.300.000,- verwerkt.

De vierde optie is het maken van een doorstart met een andere exploitant. In dat geval wordt de erfpacht niet verlengd en betaalt de gemeente de Stichting maximaal de WOZ-waarde van ruim €800.000,- en gaat op zoek naar een nieuwe exploitant voor het huidige zwembad. Hierbij dient de nieuwe exploitant te investeren in een onderhoudsinhaalslag en verduurzaming van het pand om aan de wetgeving te kunnen voldoen. Naar verwachting kost dit €2.300.000,- waarvan €1.300.000,- direct en de overige €1.000.000,- over 10 jaar. Hiermee kan het huidige zwembad voor de komende 15 jaar weer worden geëxploiteerd. Afhankelijk van de financiële draagkracht van de nieuwe partij zal de gemeente gevraagd worden de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen. De subsidievraag is afhankelijk van het contract met de nieuwe exploitant. Het bedrag zal mogelijk niet substantieel anders zijn dan de eerder genoemde €380.000,-.

De vijfde optie is het ontwikkelen van een nieuwbouw zwembadaccommodatie; in dit geval blijft het huidige zwembad open totdat er een geheel nieuw complex is gebouwd. Hiervoor is vervolgonderzoek nodig om locatie, ontwerp en kosten te bepalen. Een indicatie van de investeringskosten is €7.500.000,- voor nieuwbouw, infra- en grondkosten. Tijdens de overbruggingsperiode van 3-4 jaar naar nieuwbouw zal de subsidievraag voor het huidige zwembad stijgen naar €265.000,- om het hoogst noodzakelijke onderhoud uit te kunnen voeren. Het huidige pand en de grond zullen na opening van het nieuwbouwcomplex beschikbaar zijn voor herbestemming. Hiervoor betaalt de gemeente de Stichting

een nader overeen te komen bedrag. Het nieuwe zwembad kan weer 30 tot 40 jaar mee. De subsidievraag voor het nieuwbouw zwembad is afhankelijk van de gekozen exploitant maar zal naar schatting rond de €400.000,- uitkomen.

De zesde optie is financieel bijdragen aan het vergroten en moderniseren van zwembad Zuiderzee. Zwembad Zuiderzee is eigendom van een commerciële partij die verantwoordelijk is voor de exploitatie. Gemeente Medemblik subsidieert het zwembad jaarlijks met €50.000,-. Als tegenprestatie voor deze subsidie is het zwembad een openbaar zwembad en dus niet alleen toegankelijk voor de parkbewoners. Om in dit scenario iets te kunnen zeggen over de jaarlijkse subsidiekosten is een oriënterend gesprek met de eigenaar en nadere planvorming nodig.

Alle genoemde bedragen in de bovengenoemde opties zijn indicatief. Na een keuze door de Raad is nader gespecificeerd onderzoek en doorrekening van de gekozen optie(s) nodig.

Beheervormen

Bij elk van de opties waarbij er een zwembad in de gemeente blijft volgt de keuze voor een exploitant. Hierbij zijn vier keuze mogelijkheden:

1. Stichting zwembad de Zeehoek: de huidige exploitant blijft haar werk uitvoeren. Hierbij verandert de huidige rol van de gemeente in het zwembad niet.
2. Een nieuwe Stichting: de gemeente kan een nieuwe stichting het beheer van het zwembad geven. De situatie is dan vergelijkbaar als nu.
3. Rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf: de gemeente kan als 100% eigenaar van een rechtspersoon het zwembad exploiteren. Hiermee staat de gemeente ook op afstand maar heeft zij meer invloed op de rol van het zwembad binnen de gemeente;
4. Een commerciële exploitant: de gemeente kan een commerciële partij de exploitatie gunnen. Met deze keuze is de invloed van de gemeente kleiner dan bij de andere opties maar is de zorg volledig uit handen gegeven.

Afweging

Op basis van de door de Raad gestelde kaders en randvoorwaarden, de directe gevolgen en de financiële gevolgen voor de gemeente Medemblik zijn verschillende scenario's mogelijk. Het is aan de Raad om een eerste afweging en keuzes te maken. De keuze voor een beheervorm volgt uit een strategische keuze voor de langere termijn.

Inhoudsopgave

1 Het zwembadlandschap	5
1.1. Achtergrond	6
1.2 Algemene informatie	6
1.3 Doelstelling	12
1.4 Kaders en randvoorwaarden	12
2 Toekomstscenario's voor zwembad de Zeehoek	12
2.1 Beslisboom	13
2.2 Toelichting	14
2.3 Keuzematrix	18
3 Beheervormen	19
3.1 Beheermatrix	20
4 Afweging	22
4.1 Afweging	23
Bijlagen	24

Bijlage 1: Toelichting Omgevingswet	25
Bijlage 2: Beschrijving zwembaden	26
Bijlage 3: Exploitatieberekeningen Stichting zwembad de Zeehoek	32
Bijlage 4: Exploitatieberekening Optisport – bestaand	33

Hoofdstuk 1

Het zwembadlandschap



1.1. Achtergrond

Stichting zwembad de Zeehoek in Wervershoof stelt sinds een aantal jaren, waar mogelijk, groot onderhoud uit en teert in op haar (onderhouds-) reserves. Bij een ongewijzigde situatie heeft de Stichting eind 2017 geen liquide middelen meer. Als gevolg daarvan is het waarschijnlijk dat het stichtingsbestuur besluit het zwembad te sluiten.

Om een sluiting te voorkomen vraagt de stichting extra subsidie. De huidige subsidie is €205.000,-. De extra gevraagde subsidie voor 2017 is €112.000,-. Dat is totaal €317.000,- per jaar. De vraag om extra subsidie is structureel en de hoogte van het extra gevraagde bedrag zal elk jaar toenemen.

De erfpachtovereenkomst met de stichting is met één jaar verlengd en loopt 16 mei 2018 af. De combinatie van het liquiditeitsperspectief en de aflopende erfpachtovereenkomst maakt dat het een goed moment is om toekomstscenario's voor zwembad de Zeehoek uit te werken.

Het is aan de Raad om uit de verschillende scenario's in dit rapport een keuze te maken en de bijbehorende vervolgstappen te ondernemen.

1.2 Algemene informatie

Binnen- en buitenbaden hebben te maken met de WHVBZ¹. Deze wet is een voorschrijvende wet en is leidend in relatie tot alle andere facetten die een rol spelen bij het exploiteren van een zwembad. De strenge wetgeving brengt naast vaak hoge kosten een grote verantwoordelijkheid met zich mee.

Type zwembaden

Bij overdekte zwembaden zijn alle faciliteiten afgeschermd van de weersomstandigheden en kan het zwembad het hele jaar open. De activiteiten gaan in principe het hele jaar door. Dat betekent continuïteit op het gebied van zwemles, doelgroep zwemmen (zoals b.v. 55+ zwemmen), verhuur aan verenigingen, banen zwemmen en recreatie zwemmen. Denk hierbij aan zwemlessen voor peuters, kinderen en volwassenen, watersporten zoals waterpolo, duiken, snorkelen en aquasporten.

Bij openluchtzwembaden zijn de bassins niet overdekt en worden deze blootgesteld aan de weersomstandigheden. Het gebruik van een openluchtzwembad is meer afhankelijk van het weer en minder continu. Ook is het aanbod van activiteiten over het algemeen minder ruim.²

Overdekte zwembaden en openluchtzwembaden zijn van een niet vergelijkbare grootte. Openluchtbaden dienen een ander doel en hebben een andere maatschappelijke functie. In Nederland ziet men sinds een aantal jaren een afname van het aantal openluchtzwembaden. Het aantal overdekte zwembaden blijft stabiel. In dit rapport gaan we in op overdekte zwembaden en laten we de openluchtzwembaden verder buiten beschouwing.

Een zwemaccommodatie bevat één of meer bassins. Deze bassins onderscheiden zich in verschillende typen;

- Recreatieve bassins, speels ingedeeld, vaak voorzien van water- en speelelementen.
- Wedstrijdbassins; zoals een 50- of 25-meterbad of een waterpolo-bad. Voor officiële wedstrijden moeten deze bassins aan exacte maatvoering voldoen.
- Doelgroepen bassin, een kleiner bassin met vaak een beweegbare bodem.
- Ondiep waterspeelbassin voor kinderen 0 tot en met 4 jaar.

¹ Wet Hygiëne en Veiligheid Bad en Zwemgelegenheden.

² Aanleggen-zwembad.nl, n.d. (<http://www.aanleggen-zwembad.nl/binnenzwembad-of-buitenzwembad>)

Wetgeving

Op dit moment geldt de Wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (WHVBZ). Zoals de naam al zegt gaat deze wet op hoofdlijnen over twee zaken; hygiëne en veiligheid. De WHVBZ is een middelenwetgeving. Dat houdt in dat de wet voorschrijft hoe de doelen behaald moeten worden.³

Vanaf 2019 gaat de WHVBZ op in de Omgevingswetgeving⁴. De Omgevingswet is een doelwetgeving. Deze schrijft voor welke doelen er behaald moeten worden. De uitvoering van hoe deze doelen behaald worden is vrijer. De verantwoordelijkheid van de houder wordt daarmee echter ook groter. De Omgevingswet brengt met zich mee dat er inspanningen moeten worden gedaan om risicoanalyses uit te (laten) voeren, beheerplannen op te stellen en dagelijks de parameters te loggen.

Verantwoordelijkheid

Het stichtingsbestuur / de directie is persoonlijk aansprakelijk indien er niet wordt voldaan aan de wetgeving.

In de afgelopen jaren zijn er houders van zwembaden voor de rechter gedaagd en veroordeeld omdat zij tekort schoten bij de uitvoering van deze wetgeving. Meest recent en bekend is het ongeval in Tilburg waarbij een baby is overleden doordat een geluidsbox naar beneden viel. De verantwoordelijkheid voor een zwembad in relatie tot wetgeving is in vergelijking met andere sportaccommodaties groter.

Onderhoud

Een zwembad vraagt veel onderhoud wat onder andere wordt ingegeven door de eisen vanuit de wetgeving. Uitstellen van onderhoud kan onveiligheid in de hand werken en moet voorkomen worden.

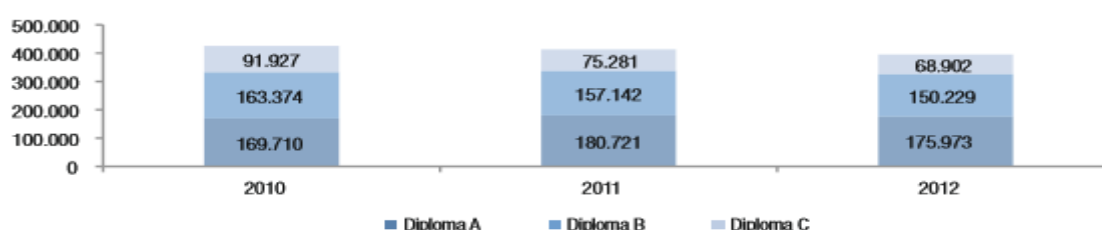
Duurzaamheid

Het gemiddeld energieverbruik per uur van een overdekt zwembad is hoog. Met de nieuwste technieken in de zwembadwereld kan een nieuw zwembadcomplex energielabel A+ behalen en flink besparen op de energielasten en daarmee de exploitatiekosten. Tevens wordt er een bijdrage geleverd aan het verlagen van de CO₂ uitstoot.

Noodzaak zwembad

Een zwembad wordt gezien als belangrijke spil in een gemeente. “Vrijwel alle Nederlanders (93%) zijn van mening dat een zwembad een basisvoorziening zou moeten zijn in een gemeente. Hoe hoger de leeftijd, hoe sterker dat wordt onderschreven.” Zwemmen is de enige sport die wel de spieren traint maar niet de gewrichten belast”.

Landelijke trends



Figuur 1 Aantal verkochte zwemdiploma's van het Zwem-ABC, 2010-2012 (Mulier Instituut, 2013).

Zoals te zien in figuur 2 is er een daling in het aantal mensen dat hun Zwem-ABC diploma haalt. In ons waterrijke land is het belangrijk dat er een zwembad in de buurt is om de mogelijkheid te bieden aan mensen om hun zwemdiploma's te halen en zo veilig te kunnen zwemmen.

	2006	2009	2012
Overdekt zwembad	133	123	116
Openluchtzwembad	49	43	33
Combibad	221	216	199

³ Luc Vosters, 2016. (<http://www.omgevingsweb.nl/nieuws/houders-van-badinrichtingen-vergeet-de-zwemwaterwet-en-bereid-je-voor-op-de-omgevingswet>)

⁴ Zie bijlage 1 voor toelichting Omgevingswet.

Tabel 1 Aantal bezoeken per type zwembad (CBS)

Uit tabel 1 is af te leiden dat landelijk gezien het aantal zwembadbezoeken voor elk type zwembad afneemt.

Kijkend naar het imago van zwemmen als sport staat het goed aangeschreven. Zo denkt men aan ‘goed voor de gezondheid’, ‘goed voor het doorzettingsvermogen’ en juist niet aan blessuregevoeligheid.⁵ Tot slot is zwemmen een sport waarin wij Nederlanders in internationaal verband hoog scoren.

Leefbaarheidsprogramma en Sociaal Domein

Een zwembad heeft meerdere raakvlakken met het Leefbaarheidsprogramma van de gemeente Medemblik. Te weten:

- *Wij ondersteunen inwoners en vitale netwerken en scheppen voorwaarden voor de ontwikkeling van een duurzame investering in leefbaarheid.*
In relatie tot zwembad de Zeehoek; we ondersteunen/faciliteren stichting de Zeehoek bij de exploitatie.
- *Wij durven in onze keuzes naar de kernen te differentiëren en wij werken aan de leefbaarheid van de kernen met een gebiedsgerichte blik.*
In relatie tot een zwembad; we kijken over de kerngrenzen en kiezen voor meerdere kernen of de Gemeente als geheel de beste oplossing.
- *Wij richten ons bij kern overstijgende oplossingen op een goede bereikbaarheid.*
In relatie tot een zwembad; de afstand en de bereikbaarheid is het eerste keuzecriterium voor een eventuele nieuwe plek.

Al deze genoemde elementen hebben raakvlakken met de onderwerpen gezondheid, sociale cohesie, veiligheid, economie en gezond ouder worden vanuit het programma Leefbaarheid en de verantwoordelijkheden die de gemeente heeft binnen het Sociaal Domein.

Aanbod zwembaden in de regio

Beschikbare zwembaden in de omgeving zijn:

Overdekte zwembaden		Openluchtzwembaden		
Openbare zwembaden	Zwembad Zuiderzee <i>Gem. Medemblik</i>	6	Zwembad de Weid <i>Gem. Medemblik</i>	4
	Zwembad de Kloet <i>Gem. Stedebroec</i>	7,2	Het Streekbad <i>Gem. Drechterland</i>	6,3
	Recreatiebad Enkhuizerzand <i>Gem. Enkhuizen</i>	11,7	Zwembad de Midwoud <i>Gem. Medemblik</i>	7,8
	Zwemschool Schermer <i>Gem. Hoorn</i>	16,4	't Hemmerven <i>Gem. Drechterland</i>	10,5
	Zwembad de Waterhoorn <i>Gem. Hoorn</i>	17,2	Het Molenbad <i>Gem. Medemblik</i>	11,7
	Zwembad de Terp <i>Gem. Hollands Kroon</i>	21,2	De Wijzend <i>Gem. Hoorn</i>	11,9

⁵ Mulier Instituut (2013). *Brancherapport Zwemmen in Nederland*.

	Zwembad de Wirg <i>Gem. Hollands Kroon</i>		23,3	De Spetter <i>Gem. Medemblik</i>	15,3
	Zwembad Koggenbad <i>Gem. Koggenland</i>		24,3	Buitenmeere <i>Gem. Koggenland</i>	30,2
	Alleen leszwemmen	Frits van der Werff Sportinstituut <i>Gem. Hoorn</i>	18		
		Zwemschool Jos Koelemeijer <i>Gem. Opmeer</i>	27,5		
Privé	Het Grootslag <i>Gem. Medemblik</i>		3		

Tabel 2 Zwembaden regio Medemblik en afstand tot zwembad de Zeehoek (in kilometers).

Uit onderzoek blijkt dat de afstand tot het zwembad invloed heeft op de bereidheid van mensen om erheen te gaan. Zo komen de volgende percentage van mensen die bereid zijn de afstand af te leggen naar voren:

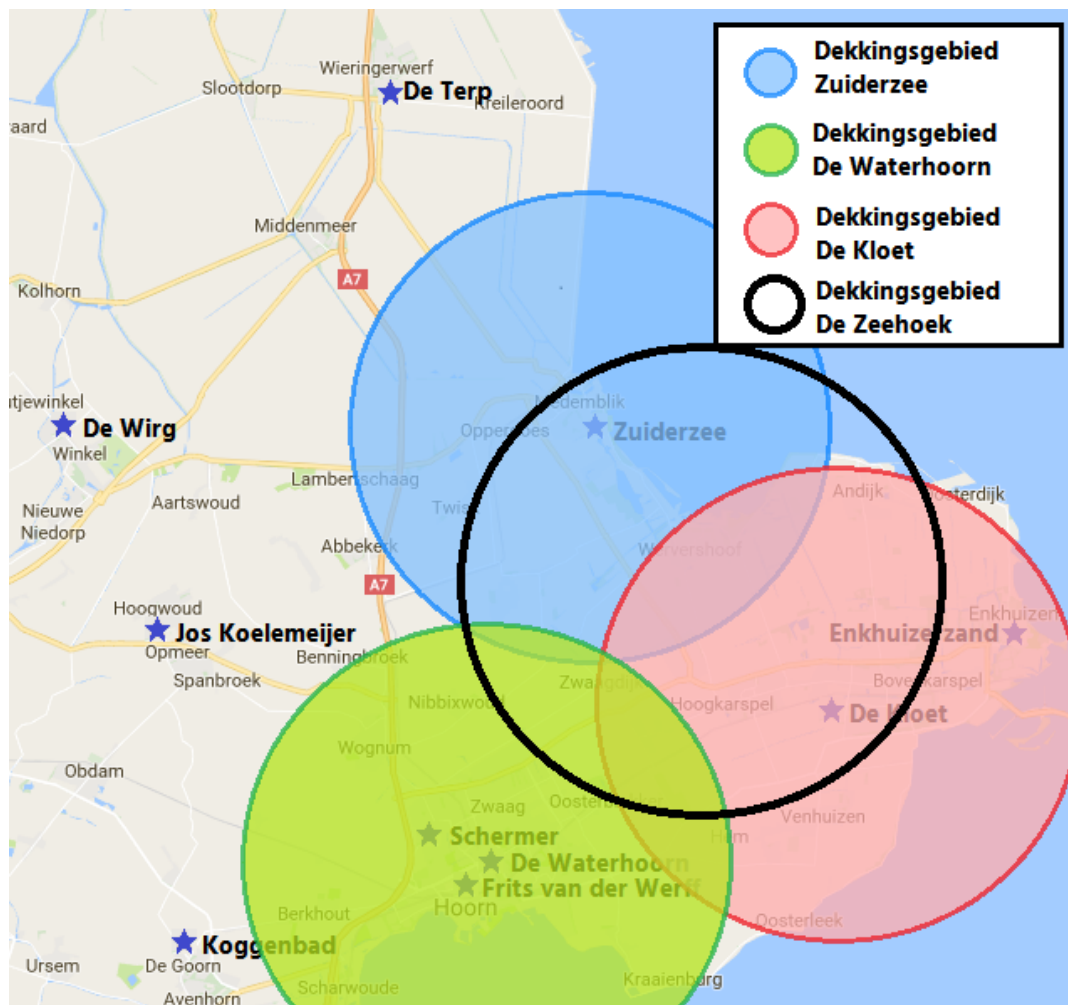
3 kilometer	94%
5 kilometer	82%
15 kilometer	26%

Tabel 2 Intentie tot bezoek in relatie tot afstand tot zwembad (NBTC-NIPO).

Een ook veel gehanteerde methode is het kijken naar autominuten die mensen bereid zijn om te rijden. Als maatstaaf wordt hier 15 minuten voor aangehouden. Echter, hoe langer de reistijd hoe lager de bereidheid om een zwembad te bezoeken. Op basis van 15 autominuten zijn er van de zestien zwembaden in tabel 2 drie geschikt als alternatief voor zwembad de Zeehoek. Dat zijn:

- 1 Zwembad Zuiderzee in Medemblik,
- 2 Zwembad de Kloet in Grootebroek,
- 3 Zwembad de Waterhoorn in Hoorn.

Zie figuur 2 van een kaartweergave van deze alternatieven en bijlage 2 voor een beschrijving van deze zwembaden inclusief aanbod.



Figuur 2 Dekkingsgebied drie alternatieve zwembaden op basis van autominuten

Feiten:

- Bewegen en dus ook zwemmen is belangrijk voor volksgezondheid, welzijn, ontspanning en sociale contacten;
 - De gemeente heeft de taak de gezondheid van de bevolking te bevorderen. Het doel is dat mensen langer gezond blijven, ouder worden en er minder verschil is in de gezondheid tussen mensen.
 - Het bezoek aan een zwembad en het uitoefenen van de activiteit bewegen in water bevordert de gezondheid van ouderen. De samenleving vergrijst, ook in de gemeente Medemblik. Op dit moment bestaat 19,1% van de bevolking binnen de gemeente Medemblik uit 65+. Na 2021 is de verwachting dat er meer 65+'ers zijn dan jongeren.
 - Kunnen zwemmen is van levensbelang in onze waterrijke omgeving;
 - Zwembaden hebben een duidelijke maatschappelijke rol in de strijd tegen overgewicht.
 - Een zwembad bevordert ontmoeting en participatie aan de maatschappij.
 - Het animocijfer is landelijk gemiddeld 3-5⁶. De hoogte van het animocijfer is deels gerelateerd aan de verspreiding van de inwoners in een gemeente. In een verstedelijkt gebied is het animocijfer over het algemeen hoger omdat de zwemaccommodaties gemiddeld dichterbij zijn. In Medemblik is dit animocijfer 3.
-

⁶ Het animocijfer geeft de potentie van het bezoekersaantal. Gemiddeld is dit 3-5 keer het aantal inwoners van een gemeente. Bij een gemeente met 40.000 inwoners en een animocijfer van 3 is dit dus: $40.000 \times 3 = 120.000$ bezoekers per jaar.

1.3 Doelstelling

De Raad maakt een keuze voor één van de toekomstscenario's die past binnen de door de Raad gestelde kaders en randvoorwaarden.

In dit adviesrapport zijn toekomstscenario's voor zwembad de Zeehoek in hoofdlijnen uitgewerkt inclusief een indicatie van de consequenties daarvan. Met deze scenario's kan de Raad van de gemeente Medemblik een goed afgewogen besluit nemen over de toekomst van het zwembad dat daarna verder uitgewerkt kan worden tot een definitief voorstel.

1.4 Kaders en randvoorwaarden

De Raad heeft met de notitie 'zwembadenbeleid 2013' de volgende meerjaren kaders en randvoorwaarden vastgesteld.

Kaders uit dit beleid:

- Het profijtbeginsel wordt waar mogelijk toegepast.
 - De kernen blijven voldoende leefbaar.
 - Het bestaande voorzieningenniveau in gemeente Medemblik wordt gehandhaafd.
 - Het subsidiebeleid is gericht op het subsidiëren van activiteiten die:
 - Een maatschappelijk doel dienen;
 - Effect hebben op het vergroten van de leefbaarheid in de kernen;
 - Toegankelijk zijn voor iedereen.
 - De gemeente staat meer op afstand.
-

Het profijtbeginsel⁷ wordt waar mogelijk toegepast. Een voorbeeld van het profijtbeginsel is het hanteren van vergelijkbare tarieven als bij andere zwembaden in de regio.

Daarnaast moeten de kernen voldoende leefbaar blijven met een geschikt aanbod van faciliteiten. Een zwembad valt onder de basisvoorzieningen die gewenst zijn door de bewoners en is kernen overschrijdend. Oftewel de gemeente wil het bestaande voorzieningenniveau handhaven. Aangezien er nu een zwembad is, moet worden afgewogen of deze voorziening moet blijven om daarmee het niveau op peil te houden. En volgend doel is dat de gemeente meer op afstand komt te staan bij het beheren van de voorzieningen. Dit doel heeft invloed bij de keuze voor een beheervorm.

Een zwembad vraagt subsidiëring. Zonder subsidie kan een zwembad bijna niet bestaan. Dat betekent dat de Raad rekening wil houden met de richtlijnen van het subsidiebeleid. Namelijk dat de subsidie gaat naar activiteiten die een maatschappelijk doel dienen, effect hebben op de leefbaarheid in de kernen

2.1 Beslisboom

De Raad heeft een aantal keuzes te maken. Wel of geen verhoging van de subsidie voor Stichting zwembad de Zeehoek. Verder gaan met de huidige accommodatie of een nieuwbouwcomplex bouwen En tenslotte het kiezen van een exploitatievorm.



2.2 Toelichting

Voor elk van de scenario's die voortkomen uit de beslisboom zijn voor- en nadelen te noemen. Ook heeft elke uitkomst een eigen financieringsbehoefte en tijdslijn. Wil de Raad op de korte termijn zo min mogelijk investeren dan is renovatie van het huidige zwembad een keuze. Wil de Raad een modern zwembad dat goed aansluit op de vraag van de klant van deze tijd dan vraagt dat een grotere investering.

Erfpacht niet verlengen

Direct gevolg

Erfpacht niet
verlengen

Indien de Raad besluit om de erfpacht van zwembad de Zeehoek niet te verlengen dan zal de Stichting over moeten gaan tot sluiting van het zwembad.

De gemeente heeft dan de keuze om het zwembad gesloten te laten of een doorstart te maken met een andere exploitant. Zie ook de beslisboom. Een sluiting betekent voor de gebruikers van zwembad de Zeehoek dat zij een ander zwembad in de regio moeten bezoeken.

Financieel gevolg

Indien de erfpacht niet verlengd wordt dan moet de gemeente de zwemaccommodaties overnemen van Stichting zwembad de Zeehoek. Een indicatie van het overnamebedrag kan de WOZ-waarde zijn. Die bedraagt momenteel ongeveer €800.000,-. Daarnaast bespaart de gemeente jaarlijks €205.000,- aan subsidiegeld wat tot nu toe jaarlijks wordt betaald.

Regels rondom erfpacht:

- Bij beëindiging van de erfpacht dient de eigenaar van de grond aan de erfpachter een vergoeding te geven voor de door de erfpachter opgerichte gebouwen.
- De vergoeding kan door partijen in onderling overleg worden bepaald.
- Komen partijen niet tot een overeenstemming dan wordt een commissie van taxateurs benoemd die een bindende waarde bepaalt. Deze procedure ligt vast in het Burgerlijk Wetboek en ook in het erfpachtcontract.

Hoe hoog de vergoeding aan Stichting zwembad de Zeehoek is in die variant, is niet bekend. Een veel gebruikte *methode* om te komen tot een waardebepaling voor dit soort incourante objecten is de gecorrigeerde vervangingswaarde die ook voor de WOZ-taxatie wordt gebruikt.

Als één van beide partijen het niet eens is met de uitkomst van deze methode van waarde vaststelling dan kan via een gerechtelijke procedure de te vergoeden waarde worden vastgesteld. De huidige WOZ-taxatiewaarde van zwembad de Zeehoek is ruim €800.000,-.

Subsidie niet verhogen

Subsidie niet
verhogen

Direct gevolg

Indien de erfpacht wel wordt verlengd maar de Raad besluit om de subsidie niet te verhogen dan zal de Stichting waarschijnlijk besluiten het zwembad te sluiten.

In geval van sluiting is het gevolg voor de gebruikers van zwembad de Zeehoek hetzelfde als eerder beschreven bij 'Erfpacht niet verlengen'. Zij zijn dan aangewezen op andere zwembaden in de regio, zoals weergegeven in tabel 2 en figuur 2.

Financieel gevolg

In dit geval moet de gemeente zodra zij de grond of het gebouw wil exploiteren een vergoeding aan Stichting zwembad de Zeehoek betalen. Ook in dat geval kan de vergoeding rond de WOZ-waarde van €800.000,- liggen.

Exploitatie

Zodra Stichting zwembad de Zeehoek het zwembad sluit, is een doorstart met een andere exploitant mogelijk. Hierbij is het zwembad naar schatting zes maanden gesloten.

Erfpacht verlengen en subsidie verhogen

Erfpacht verlengen
en subsidie
verhogen

Direct gevolg

Indien de Raad kiest voor verhoging van de subsidie en verlengen van de erfpacht dan zal de Stichting het huidige zwembad kunnen blijven exploiteren. In dit geval is er een renovatie en onderhoudsinhaalslag nodig. Met deze inhaalslag kan het zwembad de komende 15 jaar weer op verantwoorde wijze worden geëxploiteerd.

Er is in 2014 door een externe partij een Meerjaren OnderhoudsPlan (MOP) opgesteld. Het zwembad loopt op dit moment drie jaar achter op de uitvoering van dit MOP. Het achterstallig onderhoud van deze periode plus een renovatieslag maakt dat het nodig is het zwembad voor een periode van drie tot vier maanden te sluiten. Tijdens deze periode zijn de klanten aangewezen op de andere zwembaden in de omgeving, zie tabel 2 en figuur 2.

Verder dient de erfpacht te worden verlengd voor de periode waarover voor verlenging van gebruik wordt besloten.

Financieel gevolg

Naast de onderhouds- en renovatie-inhaalslag moet er geïnvesteerd worden in verduurzaming van het gebouw. Het MOP voor de komende tien jaar vraagt €1.800.000,-. Een inschatting van de renovatie en de verduurzaming is dat deze €500.000,- zal kosten. Samen is dat €2.300.000,- waarvan €1.300.000,- directe kosten en €1.000.000,- over 10 jaar.

De subsidievraag van Stichting zwembad de Zeehoek zal naar verwachting hetzelfde blijven wanneer het zwembad gerenoveerd is. In dit scenario dient rekening gehouden te worden met een jaarlijkse subsidie van €205.000,- exclusief rente en aflossing van het investeringsbedrag van € 2.300.000,-. Inclusief komt het gevraagde subsidiebedrag rond de € 380.000,- uit.

Exploitatie

De exploitatie van het bestaande zwembad wordt in dit scenario door Stichting zwembad de Zeehoek voortgezet.

Overzicht en gevolgen

De keuze voor behoud van het huidige zwembad betekent:

- dat er € 2.300.000,- in het zwembad moet worden geïnvesteerd. Over 15 jaar moet weer worden geïnvesteerd om het zwembad operationeel te houden;
- dat het initiële investeringsbedrag lager (2.3 mln) is dan in het geval van een nieuwbouw zwembad (7.5 mln), voor nieuwbouw scenario zie pagina 19;
- dat het zwembad drie tot vier maanden moet sluiten;

- dat het zwembad na verduurzaming een lagere duurzaamheidsklasse dan A+ heeft. De energielasten zijn na renovatie hoger dan bij een nieuwbouw zwembad;
- dat het zwembad vanuit veiligheid en hygiëne gezien (wetgeving) hogere exploitatiekosten met zich meebrengt dan bij een nieuwbouw zwembad. Deze hogere kosten zijn op dit moment lastig te kwantificeren;
- dat het zwembad een gedateerde uitstraling behoudt;
- dat er geen mogelijkheid komt voor uitbreiding van het aanbod aan activiteiten;
- dat de gebruiksmogelijkheden minder goed aansluiten op de behoeften van de klant⁸ anno nu.

Doorstart maken

 **Doorstart**

Direct gevolg

Een doorstart van het huidige zwembad de Zeehoek is mogelijk, echter zitten hier enkele voorwaarden aan verbonden. Eerst dient de samenwerking met Stichting zwembad de Zeehoek te worden afgerond. De gemeente zal de accommodaties overnemen tegen een nader te bepalen bedrag (zie WOZ-waarde). Hierna is een renovatie en onderhoudsinhaalslag nodig voordat het zwembad heropend kan worden en dient een nieuwe exploitant geselecteerd te worden. Tijdens de onderhoudsperiode zal het zwembad naar verwachting 6 maanden dicht zijn waarin de bezoekers gebruik kunnen maken van andere zwembad in de regio (zie tabel 2 en figuur 2).

Financieel gevolg

In het geval van een doorstart dient de gemeente eerst het pand over te nemen van de Stichting, dit zal maximaal de WOZ-waarde kosten van €800.000,-. Hiernaast is dezelfde investering vanuit de gemeente nodig voor onderhoud en renovatie: €2.300.000,-. De verdere financiële consequenties, zoals de subsidievraag, zijn afhankelijk van het contract met een nieuwe exploitant. De nieuwe exploitant kan een rechtsvorm gemeentelijk sportbedrijf, een commerciële partij of een nieuwe stichting zijn.

De keuze voor een commerciële partij resulteert in een subsidievraag van €205.500,- per jaar, exclusief de huursom en het MOP⁹ (inclusief € 380.000,-). Hiervoor zal dezelfde investering in onderhoud en renovatie nodig zijn als eerder genoemd (€2.300.000,-).

De eventuele keuze voor een rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf heeft geen direct verhoging of verlaging van de kosten ten gevolge, maar geeft de gemeente meer invloed op het zwembad en haar rol binnen de gemeente. Het is dan ook een strategische keuze.

Exploitatie

De gemeente kan op zoek naar een nieuwe exploitant. Hiervoor zijn de volgende opties mogelijk: er kan een gemeentelijk rechtspersoon opgericht worden, er kan een commerciële exploitant gezocht worden of er kan een nieuwe stichting opgericht worden.

Nieuwbouw zwemaccommodatie

**Nieuwbouw
accommodaties**

Direct gevolg

Indien de Raad kiest voor een nieuwbouw zwembad ter vervanging van zwembad de Zeehoek dan;

- kan het zwembad beter aansluiten op de eisen van de zwembadwet;
- sluit het zwembad in zijn vorm en aanbod beter aan op de huidige gebruikerswensen;
- kan er een betere aansluiting worden gevonden met het Leefbaarheidsprogramma;
- heeft het zwembad een hogere duurzaamheidsklasse en daarmee een lagere CO2-uitstoot;
- is het benodigde jaarlijkse subsidiebedrag ongeveer gelijk als bij het bestaande zwembad behouden. Dit komt doordat de kapitaallasten bij een nieuwbouw zwembad hoger zijn.

⁸ De klantvraag verschuift van recreatief zwemmen naar doelgroepen zwemmen (Mulier Instituut, 2013).

⁹ Op basis van indicatieve exploitatiebegroting Optisport.

De keuze voor een nieuwbouw zwembad betekent dat er een vervolgonderzoek nodig is om het ontwerp en de locatie te bepalen. Aansluitend volgt de bouwperiode. De doorlooptijd van een nieuwbouw zwembad is naar schatting 3 à 4 jaar.

In de tussenliggende periode kan de keuze gemaakt worden om het huidige zwembad open te houden om de bezoekers te blijven bedienen, of om het huidige bad te sluiten en de bezoekers te wijzen op nabijgelegen zwemaccommodaties zoals in tabel 2 en figuur 2.

Financieel gevolg

De benodigde investering voor de bouw van een nieuw zwembad zal, afhankelijk van het type accommodaties waarvoor wordt gekozen, uitkomen op circa €6.500.000,-¹⁰ plus €1.000.000,- voor grond- en infrakosten.

Bij de nieuwbouwvariant dient er rekening gehouden te worden met:

- een overbruggingsperiode van 3 à 4 jaar. In deze periode is er €265.000,- subsidie per jaar nodig in plaats van de huidige €205.000,-. Deze extra subsidie is benodigd om het hoogst noodzakelijke onderhoud uit te laten voeren om aan wetgeving te kunnen voldoen.
- een vervolgonderzoek naar een geschikte locatie en een gewenst concept.
- verlenging van de erfpacht op de huidige locatie gedurende de overbruggingsperiode.
- vaststellen wie de opdrachtgever van het nieuwbouw zwembad wordt.
- een overnamebedrag voor het bestaande zwembad.

Exploitatie

De exploitatie van een nieuw zwembad kan, net als bij een doorstart, door anderen dan Stichting zwembad de Zeehoek worden gedaan;

- een commerciële partij,
- rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf Medemblik.

De hoogte van de subsidievraag van een commerciële partij is onbekend. Dit zal afhankelijk zijn van het contract dat wordt gesloten.

De eventuele keuze voor een rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf heeft geen direct verhoging of verlaging van de kosten ten gevolge, maar biedt de gemeente meer invloed op het zwembad en haar rol binnen de gemeente. Het is dan ook een strategische keuze.

Voordelen

Een bijkomend voordeel van nieuwbouw accommodaties is dat de inrichting vrij bepaald kan worden. Hierbij kunnen zorg en sport geïntegreerd worden door bijvoorbeeld zorgaanbieders (fysiotherapie, revalidatie, etc.) in hetzelfde pand te vestigen, en door zorg in het zwembad aan te bieden (therapie in het water, etc.). Door zorg en sport te integreren wordt een maatschappelijk rendement behaald en kunnen extra inkomsten worden gegenereerd.



¹⁰ Gebaseerd op 'Concept London' van Vaessen B.V. (<http://sportconcepten.nl/producten/concept-londen-2z-1525>). Zie afbeelding op pagina 19.

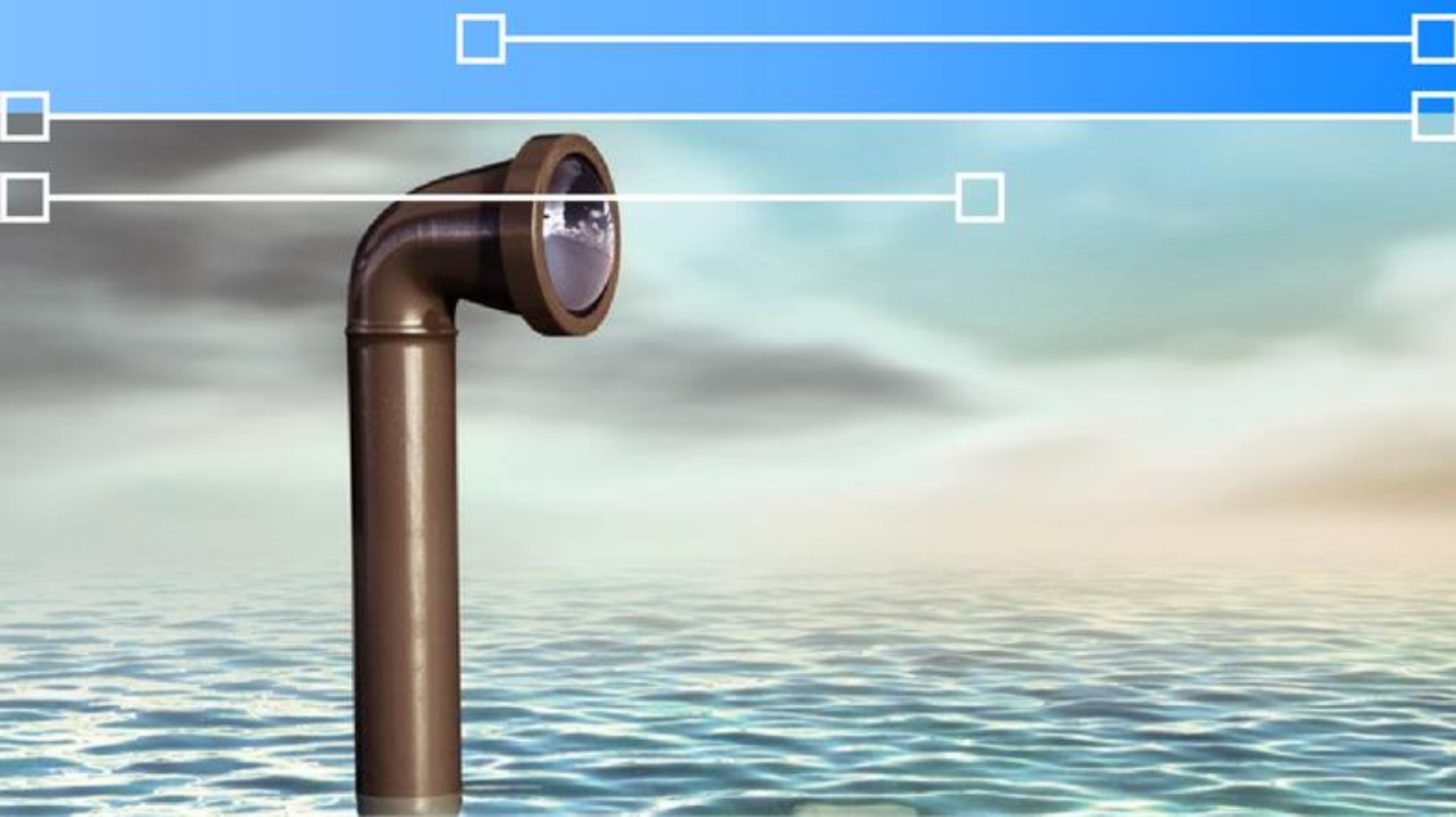
2.3 Keuzematrix

De Raad kan een keuze maken uit de hiervoor genoemde scenario's. Onderstaand vindt u een matrix waarin de gevolgen van elk scenario beknopt worden uitgelicht. Dit geeft een overzicht van de directe en lange termijn effecten van elke keuze.

	Geen verlenging erfpacht & geen verhoging subsidie	Doorstart maken	Verlenging erfpacht & verhoging subsidie	Nieuwbouw
Directe eenmalige kosten	WOZ-waarde: maximaal €800.000,-	WOZ waarde: €800.000,- + onderhoudskosten & verduurzaming: €2.300.000,-	Onderhoudskosten + verduurzaming: €2.300.000,-	Accommodatie, grond en infra: €7.500.000,-
Jaarlijkse kosten t.o.v. huidige subsidiebedrag €205.000,-	€0,-	€ 380.000,- + eenmalig € 800.000,-	€ 380.000,-	€265.000,- gedurende de eerste 3-4 jaar. Daarna € 400.000,-
Voldoen aan wetgeving	–	☹️	☹️	😊
Duurzaamheid	–	☹️	☹️	😊
Gebruik	–	☹️	☹️	😊
Klanten	Drie alternatieve zwembaden binnen de radius	Zes maanden alternatief tijdens onderhoudsperiode	Drie tot vier maanden alternatief tijdens onderhoudsperiode	3-4 jaar huidig zwembad, daarna nieuw zwembad
Bestemming grond/gebied	Vrije keuze gemeente	Zwembad	Zwembad	Vrije keuze gemeente

Hoofdstuk 3

Beheervormen



3.1 Beheermatrix

Op basis van beschikbare informatie kan onderstaande matrix worden gemaakt. Hierin wordt per beheervorm (rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf, Stichting zwembad de Zeehoek, commerciële exploitant¹¹) gekeken wat de voor- en nadelen zijn. Wanneer het zwembad sluit is de beheermatrix niet van toepassing.

	Rechtspersoon gemeentelijk sportbedrijf	Stichting zwembad de Zeehoek	Commerciële exploitant
Gemeentelijk visie In hoeverre heeft de gemeente invloed op de rol van het Zwembad binnen de gemeentelijke visie *consequentie van keuze op afstand zetten			
Exploitatie In hoeverre heeft de gemeente invloed op de uitvoering van de exploitatietaken *consequentie van keuze op afstand zetten			
Maatschappelijke functie De mate waarin het zwembad aan deze randvoorwaarde tegemoetkomt.			 Meer commercie
Continuïteit In hoeverre zit er continuïteit in de exploitatie van het zwembad	 Hangt af van kennis en expertise bij de leiding	 Hangt af van kennis en expertise bij de stichting	 Veel expertise in huis
Samenwerking In hoeverre kunnen beleidstaken en exploitatietaken op elkaar aansluiten	 Het contact is dichtbij, bedrijf staat op afstand	 Het contact is verder weg, bedrijf staat op afstand	 Het is contact is ver weg, bedrijf staat op afstand
Organisatiestructuur NV/BV/etc... Invloed van gemeente op houder	Op basis van afspraken vooraf	Op basis van afspraken vooraf	Op basis van afspraken vooraf
Kosten Welke directe kosten zijn er verbonden aan wijziging van de bestuursvorm	Initiële kosten	Geen kosten	Initiële kosten
Financiën In hoeverre wordt de gemeente aangesproken	Subsidie	Subsidie	Subsidie, BV moet tekorten eerst zelf aanvullen

¹¹ Bijvoorbeeld Sport Fondsen Nederland, Laco Sport, Optisport.

voor financiële ondersteuning			totdat startkapitaal op is.
Rendement De mate van efficiënte en effectieve bedrijfsvoering om een optimaal rendement te behalen	 Mogelijkheden tot commercie	 Mogelijkheden tot commercie	 Meer commercie
Financiële risico's Wat gebeurt er in geval van faillissement	Zwembad valt terug naar de gemeente	Zwembad valt terug naar de gemeente	Zwembad valt terug naar de gemeente
Fiscale voordelen			
Personeel	 CAO Recreatie	 CAO Recreatie	 CAO Recreatie
Aansprakelijkheid In hoeverre is de gemeente aansprakelijk voor ongevallen e.d.	Niet aansprakelijk	Niet aansprakelijk	Niet aansprakelijk
Expertise In hoeverre is er kennis en expertise op het gebied van zwembaden en ontwikkeling in de zwembadwereld aanwezig in het bestuur	Afhankelijk van leiding/bestuur	Afhankelijk van leiding/bestuur	Geborgd vanuit het hoofdkantoor

Hoofdstuk 4

Afweging



4.1 Afweging

Op basis van de beschreven context, eisen, mogelijkheden en geschatte kosten zijn verschillende keuzes mogelijk.

Gezien het dekkingsgebied van omliggende zwembaden is de keuze voor sluiting van zwembad de Zeehoek een goed mogelijke en verdedigbare optie. De inwoners van Medemblik hebben op acceptabele afstand een alternatief. Vanuit de invalshoeken leefbaarheid, zorg en welzijn en (sport)voorzieningen op niveau houden is behoud van het zwembad ook een verdedigbare keuze. Als de keuze van de Raad is het in stand houden van een zwembadvoorziening is de vervolgvraag welke optie dan. De Zeehoek behouden en renoveren, nieuwbouw of in gesprek met de eigenaar van Zuiderzee en deze optie verder onderzoeken.

Voordat de Raad kiest is een participatietraject met de inwoners van Medemblik wellicht een mogelijkheid die past in gekozen richting om inwoners meer te betrekken bij het nemen van beslissingen die hen direct raken.

De keuze voor een beheervorm kan later worden gemaakt als duidelijk is welk scenario het uiteindelijk wordt.

Bijlagen



Bijlage 1: Toelichting Omgevingswet

De Omgevingswet is op 1 juli 2015 door de Tweede Kamer aangenomen en geldt vanaf 2018. Hierin zijn 26 wetten op het gebied van fysieke leefomgeving gebundeld met als doel om het ‘eenvoudig beter’ te maken.

Uitgangspunten:

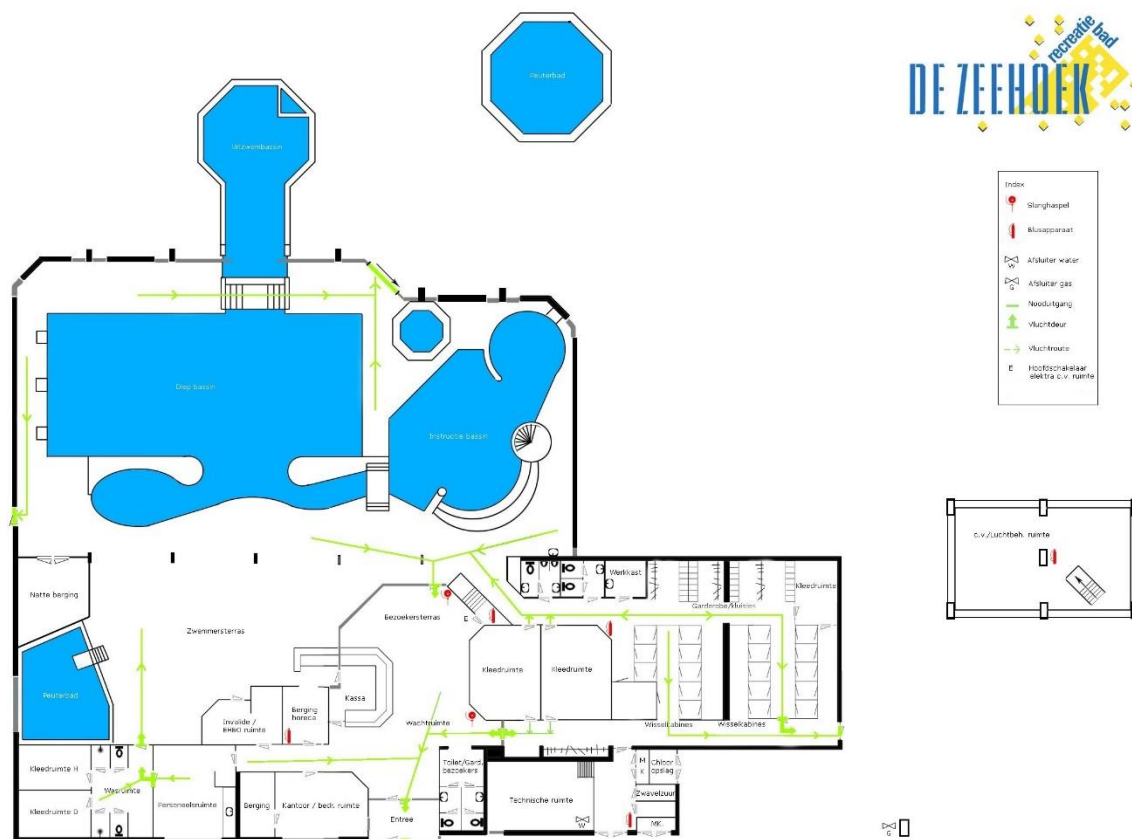
- **Omgevingsvisie:** een samenhangend, strategisch plan voor de fysieke leefomgeving als geheel, vastgesteld door gemeenten.
- **Programma:** concrete maatregelen voor bescherming, beheer, gebruik en ontwikkeling van de leefomgeving.
- **Decentrale regelgeving:** decentrale overheden (gemeenten, waterschappen, provincies) vormen één gebied dekkende regeling.
- **Algemene rijksregels voor activiteiten:** tot op zekere hoogte flexibele, nationaal geldende regels waar nodig.
- **Omgevingsvergunning:** zo simpel mogelijke toetsing van een initiatief. Eén aanvraag bij één loket geeft duidelijkheid of een activiteit uitvoeren is toegestaan.
- **Projectbesluit:** een uniforme procedure voor complexe projecten.¹²

Meer informatie over de Omgevingswet, inclusief het gehele wetsvoorstel, kan worden gevonden op <http://www.omgevingswet.nl/>

¹² NEN, 2015 (<https://www.nen.nl/NEN-Shop/Bouwnieuwsberichten/Omgevingswet-bundeling-van-wetten-en-regels-leefomgeving.htm>).

Bijlage 2: Beschrijving zwembaden

De Zeehoek, Wervershoof



Zwembad de Zeehoek is een overdekt zwembad dat beschikt over een speels ingedeeld recreatiebad met verschillende dieptes. Hiervan bevindt een klein bassin zich buiten, zonder voldoende toezicht. Verder is er een ondiep peuterbadje, een losstaande jacuzzi, en een glijbaan.

Het aanbod bestaat uit recreatief zwemmen, ABC leezwemmen, ouder & kind zwemmen, (peuter) survival les, snorkel les, en aquasporten. Het zwembad trekt jaarlijks zo'n 78.000 bezoekers.

De volgende openingstijden gelden voor vrij zwemmen in de Zeehoek. De rest van de tijd is het zwembad in gebruik voor lessen of door andere gebruikers:



Dag	Tijd	Type
Maandag	08:00-09:00	Vroege vogels
	12:30-14:00	Warm water zwemmen
	19:00-20:30	Familie zwemmen
Dinsdag	10:30-12:30	Zwemfit
Woensdag	08:00-09:00	Vroege vogels
	10:30-12:30	Zwemfit
	13:30-15:30	Familie zwemmen
	19:00-20:30	Volwassenen zwemmen
Donderdag	10:30-12:30	Zwemfit
Vrijdag	19:30-21:00	Discozwemmen
Zaterdag	13:30-15:30	Familie zwemmen
Zondag	10:00-14:00	Familie zwemmen

Zuiderzee, Medemblik

Zwembad de Zuiderzee, onderdeel van Roompot 'Zuiderzee Bungalowpark', wordt gesubsidieerd (€ 50.000,- per jaar) door de Gemeente Medemblik om zo publiek toegankelijk te zijn. Het zwembad beschikt over een recreatiebad, peuterbad, en een glijbaan die opengaat bij 10 of meer bezoekers.

Het aanbod bestaat uit recreatief zwemmen (tijdens schoolvakanties alleen familiezwemmen, d.w.z. onder begeleiding van een volwassene), en aquasporten.



De volgende openingstijden gelden voor vrij zwemmen in Zuiderzee:

Dag	Tijd	Type
Maandag	09:00-16:00	Familie zwemmen
	19:00-20:30	Banenzwemmen
Dinsdag	09:00-16:30	Familie zwemmen
	19:30-20:30	Banenzwemmen
Woensdag	09:00-16:00	Familie zwemmen
	19:30-20:30	Banenzwemmen
Donderdag	09:00-16:00	Familie zwemmen
	19:00-20:30	Banenzwemmen
Vrijdag	09:00-10:30	Familie zwemmen
	13:00-16:00	Banenzwemmen
	19:30-20:30	Banenzwemmen
Zaterdag	13:00-16:00	Familie zwemmen
Zondag	09:30-16:00	Familie zwemmen

De Kloet, Grootebroek

Zwembad de Kloet beschikt over een recreatiebad, peuterbad, en een glijbaan.

Het aanbod bestaat uit recreatief zwemmen, ABC leswemmen, baby- & peuterzwemmen, schoolzwemmen, en aquasporten.

In de Kloet gelden de volgende openingstijden voor vrij zwemmen:



Dag	Tijd	Type
Maandag	07:15-08:30	Vrij zwemmen
	12:15-13:15	Vrij zwemmen
	14:15-15:30	Vrij zwemmen
	20:00-21:00	Banenzwemmen
Dinsdag	07:15-08:30	Vrij zwemmen
	12:15-13:15	Vrij zwemmen
	17:00-18:00	Banenzwemmen
Woensdag	07:15-08:30	Vrij zwemmen
	12:15-13:15	Vrij zwemmen
	14:15-15:30	Vrij zwemmen (glijbaan open)
	20:00-21:00	Banenzwemmen
Donderdag	07:15-08:30	Vrij zwemmen
	12:15-13:15	Vrij zwemmen
	14:15-15:30	Vrij zwemmen (volwassenen)
	17:00-18:00	Banenzwemmen
Vrijdag	12:15-13:15	Vrij zwemmen
	17:00-18:00	Banenzwemmen
	19:30-21:00	Vrij zwemmen (glijbaan open)
Zaterdag	-	-
Zondag	09:45-11:00	Gezinnen (glijbaan open)
	11:15-12:30	Vrij zwemmen

De Waterhoorn, Hoorn

Zwembad de Waterhoorn beschikt over een doelgroepenbad, wedstrijdbad, speels ingedeeld recreatiebad, en glijbaan.

Het aanbod bestaat uit recreatief zwemmen, ABC lezwemmen, baby- & peuterzwemmen, discozwemmen, medisch zwemmen, snorkelen, en aquasporten.

De volgende openingstijden gelden voor vrij zwemmen in de Waterhoorn:



Dag	Wedstrijdbad	Recreatiebad	Doelgroepenbad
Maandag	07:30-10:00 (banen)	10:00-22:00 (recreatie)	12:00-13:00 (banen)
	12:00-13:00 (banen)		
	13:45-14:45 (b dames)		
	15:00-16:30 (banen)		
	19:30-21:00 (banen)		
Dinsdag	07:30-10:00 (banen)	10:00-22:00 (recreatie)	12:00-13:00 (banen)
	12:00-13:00 (banen)		
	15:00-16:30 (banen)		
	19:30-21:00 (banen)		
Woensdag	07:30-08:30 (banen)	10:00-22:00 (recreatie)	-
	10:00-13:00 (banen)		
	17:00-19:30 (banen)		
Donderdag	07:30-10:00 (banen)	10:00-22:00 (recreatie)	12:00-13:00 (banen)
	12:00-13:00 (banen)		
	15:00-16:30 (banen)		
	19:30-21:00 (banen)		
Vrijdag	07:30-10:00 (banen)	10:00-22:00 (recreatie)	12:00-13:00 (banen)
	12:00-13:00 (banen)		
	15:00-16:30 (banen)		
	19:30-21:00 (banen)		
Zaterdag	12:00-13:00 (banen)	10:00-17:00 (recreatie)	-
Zondag	10:00-13:00 (familie)	10:00-13:00 (familie)	10:00-13:00 (familie)
	13:00-15:30 (recreatie)	13:00-17:00 (recreatie)	13:00-17:00 (recreatie)

	15:30-17:00 (banen)		
--	---------------------	--	--

Bijlage 3: Exploitatieberekeningen Stichting zwembad de Zeehoek

Het Stichting bestuur van zwembad de Zeehoek heeft een exploitatiebegroting gemaakt. Onderstaand de kosten en baten die zij verwachten van de zwemaccommodatie in hun beheer.

OPTIE 1	Renovatie van de huidige zwemaccommodatie de Zeehoek
OPTIE 2	Overkapping van het buitengedeelte van het huidige zwembad de Zeehoek
OPTIE 3	Uitbreiding van de huidige accommodaties met een doelgroepenbad (25 x 8m) en horeca/wellness
Optie 4	Nieuwbouw accommodatie op basis van model Londen (zie pagina 20)

BATEN	OPTIE 1	OPTIE 2	OPTIE 3	OPTIE 4
1. Recreatief zwemmen	€ 71.843,00	€ 71.843,00	€ 106.943,00	€ 86.559,00
2. Doelgroep zwemmen	€ 66.119,00	€ 93.623,00	€ 93.819,00	€ 323.280,00
3. Les zwemmen	€ 152.201,00	€ 195.345,00	€ 185.801,00	€ 280.320,00
4. Horeca	€ 11.184,00	€ 11.184,00	€ 15.584,00	€ 23.607,00
5. Overig	€ 13.409,00	€ 33.569,00	€ 13.409,00	€ 16.761,00
Totaal baten	€ 314.756,00	€ 405.564,00	€ 415.556,00	€ 730.527,00

LASTEN	OPTIE 1	OPTIE 2	OPTIE 3	OPTIE 4
1. Personeel	€ 306.767,00	€ 364.767,00	€ 364.767,00	€ 472.416,40
2. Huisvestingskosten	€ 162.438,00	€ 186.804,00	€ 218.338,00	
- Gas water licht				€ 150.000,00
- Groot onderhoud				€ 110.000,00
- Dagelijks onderhoud				€ 50.000,00
3. Verkoopkosten	€ 1.110,00	€ 1.110,00	€ 1.110,00	€ 10.000,00
4. Kantoorkosten	€ 10.888,00	€ 10.888,00	€ 10.888,00	€ 11.000,00
5. Afschrijving	€ 43.095,00	€ 49.356,00	€ 123.500,00	€ 215.000,00
6. Algemene kosten	€ 68.397,00	€ 68.397,00	€ 68.397,00	€ 68.000,00
7. Update gebouw/installatie	€ 98.136,00	€ 93.136,00	€ 93.136,00	
Totaal lasten	€ 690.831,00	€ 774.458,00	€ 880.136,00	€ 1.086.416,40
Exploitatiesaldo -/- benodigde subsidie	-€ 376.075,00	-€ 368.894,00	-€ 464.580,00	-€ 355.889,40

Bijlage 4: Exploitatieberekening Optisport – bestaand

De exploitatieberekening van Optisport op basis van het huidige zwembad de Zeehoek kan, om reden van vertrouwelijkheid van bedrijfsgegevens, op verzoek worden ingezien.

Resultaat van de berekening is een subsidiebedrag van € 205.500,- exclusief btw, huur, renovatie en onderhoudsinhaalslag