

Businesscase nieuw zwembad Medemblik

1. Inleiding

Het nieuw te bouwen zwembad in Medemblik heeft een configuratie zoals beschreven in de aanbestedingsleidraad voor de selectie van een bouwconsortium. Het nieuwe zwembad heeft een 25-meter wedstrijdbad met een gedeeltelijk beweegbare bodem, een doelgroepenbad met mogelijk een geheel beweegbare bodem en een kleine waterspeeltuin. Daarnaast zijn er kleed- en doucheruimten, toiletvoorzieningen en een hal met een receptie- en horecaruimte. Een glijbaan en/of whirlpool is optioneel in de aanbestedingsleidraad opgenomen.

Bij de exploitatie is niet alleen het financiële, maar zeker ook het maatschappelijke toegankelijkheidsaspect van groot belang. De exploitant -de Stichting de Zeehoek- waarborgt in haar gebruiksroosters voldoende en geschikte tijden, niet alleen voor de huidige maatschappelijke activiteiten en gebruikers, maar ook voor nieuwe vormen van maatschappelijk gebruik en/of samenwerkingen, die desgewenst ook door de Stichting zelf kunnen worden aangeboden.

De gemeente verwacht van de Stichting, naast het optimaal realiseren van het financiële en maatschappelijke rendement van de accommodatie, ook aantoonbare ervaring en inzicht in de wijze waarop de organisatie in het maatschappelijk speelveld een herkenbaar “gezicht” heeft en aanspreekbaar is voor de Medemblikse inwoners. De Stichting heeft naast de exploitatietaak daarom ook een maatschappelijke taak, waarbij hij zich proactief opstelt, samenwerkt, afstemt en gebruik maakt van betrokken organisaties en sociale netwerken.

Het zwembad krijgt een kern overstijgende functie. Van de Stichting wordt verwacht dat zij een visie heeft op en een plan ontwikkelt voor de bereikbaarheid. De gemeenteraad heeft in november 2018 een motie aangenomen over de bereikbaarheid en de vervoersmogelijkheden naar het nieuwe zwembad. De motie spreekt onder meer over het ontwikkelen van een vervoersmogelijkheid in combinatie met een cultuurbus.

2. De businesscase

Stichting de Zeehoek schrijft een ambitieuze en realistische businesscase, waarin in elk geval de onderwerpen zoals genoemd in bijlage 1 zijn uitgewerkt. In deze businesscase moet ook worden ingegaan op de cofinanciering (vrijwilligerswerk, sponsoring, veilingen etc.) en de mogelijkheden van maatschappelijke financiering. Een meerjarenbegroting voor de eerste vijf exploitatiejaren, prijspeil 2020, overeenkomstig het format in bijlage 2 is onderdeel van de businesscase. Deze begroting is voorzien van een toelichting. Bij een positieve beoordeling door het college kan de stichting starten met de exploitatie voor ten minste 5 jaar.

3. Beoordeling van de businesscase

De businesscase wordt beoordeeld op onderstaande criteria;

- Bedrijfsvoering;

Een uiteenzetting van de bedrijfsfilosofie ten aanzien van de exploitatie, het beheer, duurzaamheid en onderhoud van het zwembad, de vormgeving van de lokale onderneming en de wijze waarop deze visie wordt vertaald naar de exploitatie. Geef ook aan op welke wijze u invulling denkt te kunnen geven aan cofinanciering, sponsoring, vrijwilligersinzet etc.

- Personeel, Organisatie en Management

Beschrijf...

-De interne organisatie en aansturingmechanismen.

-Uw strategisch HRM-beleid.

-Profiel van het management en de middenkaderfuncties en de formatie

- Productaanbod

De verschillende productsoorten worden concreet uitgewerkt op basis van vijf Marketing P's; Producten, Plaats, Prijs, Promotie en Personeel. (recreatief zwemmen, banen zwemmen, doelgroepen, leswemmen, ondersteunende horeca en overige -maatschappelijke activiteiten). Geef ook aan waar kansen liggen ten opzichte van de huidige situatie, zoals innovatie en productontwikkeling.

- De opbouw en de hoogte van de benodigde exploitatiebijdrage

in casu de meerjarenbegroting en toelichting met in acht name van de (maatschappelijke) financiering . De grond wordt door de gemeente in erfpacht uitgegeven. De gemeente rekent hier een canon van € 1,- per jaar voor.

Bijlage 1; Inhoud businesscase

Hoofdstukindeling van de businesscase;

1. Inleiding
2. Bedrijfsfilosofie, missie en doelstellingen (Wat willen we bereiken? En wat doen we daarvoor?)
3. Externe normen
4. Externe analyse
5. Interne analyse
6. Swot-analyse (sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen)
7. Uitwerking toekomststrategie
8. Marketingplan;
 - Tarieven
 - Openstelling
 - Zwemproducten
 - Maatschappelijke producten/samenwerkingen
 - Horeca
 - Personeel
 - Communicatie
 - Marketingactieplan
 - Meerjarenbegroting
 - Plan bereikbaarheid

Bijlage 2; format begroting

Bijlage 2. Format meerjarenbegroting zwembad Medemblik					
Voor alle jaren geldt prijspeil 2020					
EXPLOITATIE-OVERZICHT					
totaalbegroting	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
BATEN maatschappelijke activiteiten					
recreatief zwemmen					
zwemlessen					
scholen en groepen					
doelgroepen zwembad					
verenigingen zwembad					
horeca					
overige verhuur					
overige baten					
Totaal baten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
LASTEN					
personeelskosten					
energieverbruik					
water en chemicalien					
groot/planmatig onderhoud					
huurdersonderhoud					
inkoop horeca					
afschrijving inventaris					
schoonmaakkosten					
kantoorkosten					
verkoopkosten					
overige kosten					
administratie/beheer					
belastingen					
verzekeringen					
voorbereidings- en opstartkosten (eenmalig)					
financieringslasten	PM	PM	PM	PM	PM
Totaal lasten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
EXPLOITATIERESULTAAT	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Exploitatiebijdrage	€ -				