

Zwemmen in Meierijstad

Gemeente Meierijstad

Datum

22 maart 2019

Referentie

1848RF

In opdracht van

Gemeente Meierijstad

Drijver en Partners

Kelvinring 54

2952 BG Alblasserdam

T: 010 211 21 21

W: www.drijver-en-partners.nl



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Situatieschets en opdracht	4
Hoofdstuk 2	Huidige situatie	5
2.1	Eigendom en exploitatie overdekte zwembaden	5
2.2	Aanbod	5
2.3	Concurrentie	8
2.4	Bezoek, bezetting en animocijfer	8
2.5	Verhouding vraag en aanbod	11
2.6	Exploitatie	12
Hoofdstuk 3	Toekomstige situatie	13
3.1	Demografische ontwikkeling	13
3.2	Trends	13
3.3	Concurrentie	15
3.4	Toekomstige behoefte	15
3.5	Verhouding vraag en aanbod	16
3.6	Mogelijke oplossingen	16
Hoofdstuk 4	Scenario twee zwembaden	18
4.1	Uitgangspunten	18
4.2	Bezoekraming	18
4.3	Configuratie	19
4.4	Investeringsraming	20
4.5	Exploitatieraming	20
4.6	Duurzaamheid	21
Hoofdstuk 5	Scenario drie zwembaden	23
5.1	Inleiding	23
5.2	Nieuwbouw in Veghel	23
5.3	Variant 1: identieke nieuwbouw in Sint-Oedenrode	25
5.4	Variant 2: nieuwbouw in Sint-Oedenrode op basis van behoefte	25
Hoofdstuk 6	Vergelijking scenario's	29
Hoofdstuk 7	Nieuwbouwlocaties	30
7.1	Inleiding	30
7.2	Criteria	30
7.3	Locaties Veghel	31
7.4	Locaties Sint-Oedenrode	31
Hoofdstuk 8	Beheervormen	33
8.1	Inleiding	33
8.2	Opties beheervormen	33
8.3	Kenmerken beheervormen	36
8.4	Afweging	41
8.5	Clustering	43

Hoofdstuk 9	Conclusies, aanbevelingen en vervolgstappen	44
9.1	Conclusies	44
9.2	Aanbevelingen	45
9.3	Vervolgstappen	46
Bijlage 1	Overzicht zwemvoorzieningen in omgeving	i
Bijlage 2	Exploitatieraming gezamenlijk zwembad Veghel en Sint-Oedenrode	iii
Bijlage 3	Exploitatieraming zwembad Veghel	iv
Bijlage 4	Exploitatieraming zwembad Sint-Oedenrode variant 1	v
Bijlage 5	Exploitatieraming zwembad Sint-Oedenrode variant 2a	vi
Bijlage 6	Exploitatieraming zwembad Sint-Oedenrode variant 2b	vii
Bijlage 7	Vergelijking scenario's	viii
Bijlage 8	Toelichting locatiebeoordeling Veghel	ix
Bijlage 9	Toelichting locatiebeoordeling Sint-Oedenrode	x
Bijlage 10	Kenmerken beheervormen	xi

De gemeente Meierijstad beschikt over meerdere overdekte zwembaden, te weten Laco sportcentrum Veghel (De Beemd), De Neul in Sint-Oedenrode, De Molen Hey in Schijndel en Drie Essen in Erp. De gemeente hecht veel belang aan de aanwezigheid van voldoende overdekt zwemwater voor haar inwoners, onder andere om daarmee de gezondheid van de inwoners en de leefbaarheid van de kernen te bevorderen. Ze wil namelijk zo veel mogelijk inwoners laten sporten en bewegen en de daarvoor benodigde sportvoorzieningen dichtbij beschikbaar stellen. Dit blijkt tevens uit het coalitieakkoord 2017 – 2022 en het bijbehorende coalitiewerkprogramma “Mijlpalen van Meierijstad”.

In de Raadsinformatiebrief van 30 januari 2018 wordt op de stand van zaken rond de zwembaden ingegaan. Zo is De Molen Hey in 2014 gerenoveerd en loopt het contract met de exploitant van De Beemd per 1 september 2019 af. Deze accommodatie dateert van 1975 en is aan vervanging toe. De gemeente wenst daarom nader inzicht in de haalbaarheid van een nieuw overdekt zwembad in Veghel te krijgen.

Daarnaast is De Neul circa 40 jaar oud en was de gemeente in januari 2018 voornemens om dat bad te renoveren. In de Raadsinformatiebrief van 9 oktober 2018 heeft de gemeente echter aangegeven, dat onderzoek heeft uitgewezen dat de kosten van renovatie veel hoger uitvallen dan eerder werd gedacht. Om die reden wil zij de optie van nieuwbouw laten onderzoeken. Hierbij gaat zij zowel voor Veghel als voor Sint-Oedenrode uit van de nieuwbouw van een identiek ‘basisbad’. Het behouden van zwembaden in Sint-Oedenrode, Veghel en Schijndel past bij het gemeentelijke beleid om de sportvoorzieningen dichtbij de inwoners te houden.

Tegen deze achtergrond heeft de gemeente behoefte aan een onderzoek naar de huidige en toekomstige invulling van de behoefte aan overdekt zwemwater in Meierijstad. Daarbij moet ook worden bepaald in hoeverre het huidige zwemwateraanbod bij die behoefte past. Op basis daarvan dienen verschillende scenario’s te worden uitgewerkt, waarbij in elk geval op de mogelijke nieuwbouw in Veghel en Sint-Oedenrode wordt ingegaan. Tevens wenst de gemeente een eerste verkenning van mogelijke nieuwbouwlocaties in beide kernen. Tenslotte worden de huidige zwembaden door verschillende partijen geëxploiteerd. Met het oog op de toekomst heeft de gemeente behoefte aan een advies over de diverse mogelijke beheervormen.

2.1 Eigendom en exploitatie overdekte zwembaden

De volgende tabel laat zien, dat de vier overdekte zwembaden in de gemeente door verschillende partijen worden geëxploiteerd. Ook het eigendom varieert. Voor drie van de vier baden geldt, dat de gemeente financieel bijdraagt aan, dan wel zelf verantwoordelijk is voor, de exploitatie. Dat is ook zeer gebruikelijk in zwembaden met een breed activiteiten aanbod, een ruime openstelling en maatschappelijke tarieven. Bij Drie Essen is geen sprake van een financiële bijdrage van de gemeente, maar dat is dan ook een kleinschalige zwemvoorziening, die meer het karakter van een zwemschool heeft.

accommodatie	plaats	eigenaar	exploitant	financiële bijdrage
Laco sportcentrum Veghel	Veghel	Laco Veghel B.V.	Laco Veghel B.V.	ja
De Neul	Sint-Oedenrode	gemeente Meierijstad	gemeente Meierijstad	ja
De Molen Hey	Schijndel	gemeente Meierijstad	sportbedrijf Meierijstad	ja
Drie Essen	Erp	Drie Essen Vastgoed B.V.	Drie Essen	nee

tabel 2.1: eigendom en exploitatie overdekte zwembaden¹

2.2 Aanbod

2.2.1 Laco sportcentrum Veghel

Voorzieningen

Het zwembad van Laco Sportcentrum Veghel bestaat uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 15,4 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem;
- een doelgroepenbad van 16 x 10 meter met een aflopende bodem en een glijbaantje;
- een whirlpool;
- een koud dompelbad;
- een Turks stoombad;
- twee sauna's.

Verder bestaat het sportcentrum uit:

- een horecavoorziening (in eigen beheer);
- een fitnessruimte;
- een groepslessenruimte;
- een sporthal.

Activiteiten

In het zwembad worden de volgende activiteiten aangeboden:

- recreatief zwemmen:
 - banen zwemmen;
 - vrij zwemmen (met aquafun);
 - familiezwemmen;

¹ Laco Veghel B.V. is overigens ook eigenaar en exploitant van een openluchtzwembad in het Prins Willem-Alexander Park aan de noordzijde van Veghel.

- doelgroepactiviteiten:
 - aquafit;
 - aquajoggen;
- les zwemmen:
 - zwem-ABC;
 - knuffelzwemmen (babyzwemmen).

Daarnaast wordt het zwembad door diverse scholen gebruikt en aan verschillende verenigingen verhuurd. Vaste verenigingshuurders zijn: Veghelse Zwem en Polo Club Nautilus, Onderwatersport Veghel, Lichamelijk Gehandicapten Sportvereniging Veghel, Reddingsbrigade Veghel en Zwem- en Waterpolovereniging Gorgo uit Heeswijk-Dinther. Tevens wordt het bad op zaterdagochtend door twee zwemscholen gehuurd. Het betreft zwemschool 't Geburgt en zwemschool Conscius Sports.

2.2.2 De Neul

Voorzieningen

De Neul bestaat uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 12,5 meter met een aflopende bodem van 1,2 tot 3,5 meter, een duikplank, een jetstream, een invalidenlift en een luie trap;
- een doelgroepenbad van 12 x 8 meter met een aflopende bodem van 0,2 tot 1,2 meter, een invalidenlift, een kinderglijbaan, spuitelementen, een bruisplateau en een bubbelbank;
- een glijbaan met een plonsbad;
- twee zonnebanken;
- een horecavoorziening (verpacht);
- een terras met ligweide.

Activiteiten

In De Neul worden de volgende activiteiten aangeboden:

- recreatief zwemmen:
 - banen zwemmen;
 - vrij zwemmen;
 - familiezwemmen;
 - discozwemmen;
- doelgroepactiviteiten:
 - aquafit;
 - aquajoggen;
 - aquakids;
 - trimzwemmen;
 - 55+ combi fit;
 - fifty-fit soos;
 - begeleid zwemmen;
 - watergymnastiek;
- les zwemmen:
 - zwem-ABC;
 - juniorzwemmen;
 - baby-/peuterzwemmen.

Daarnaast wordt het zwembad voor schoolzwemmen gebruikt en aan verschillende verenigingen en andere partijen verhuurd. Vaste huurders zijn: zwem- en waterpolovereniging Argo, fysiotherapiepraktijk Joost de Vaan, Dutch Dive Academy, duikvereniging Discovery Dive en duikvereniging Aqua Libre.

2.2.3 De Molen Hey

Voorzieningen

De Molen Hey bestaat uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 15,4 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem en een maximale diepte van 2,0 meter;
- een instructiebad van 12,5 x 8 meter met een volledig beweegbare bodem en een maximale diepte van 1,6 meter;
- een recreatiebad van circa 180 m² met een diepte van 0,85 tot 1,3 meter en onder meer een stroomversnelling, een ligplateau, een borrelbank, een jetstream en een waterparaplu;
- een peuterbad van circa 17 m² met een diepte van 0,25 meter en verschillende speelelementen;
- een glijbaan met een plonsbad;
- een whirlpool;
- een mindervalidenlift;
- een horecavoorziening (verpacht);
- een ligweide met speeltoestellen en een peuterbad;
- twee squashbanen (worden permanent aan de horecapachter verhuurd).

Activiteiten

In De Molen Hey worden de volgende activiteiten aangeboden:

- recreatief zwemmen:
 - banen zwemmen;
 - vrij zwemmen;
 - familiezwemmen;
 - discozwemmen;
- doelgroepactiviteiten:
 - aquajoggen;
 - aquarobics;
 - aquavaria;
 - fifty-fit;
 - waterbootcamp;
- les zwemmen:
 - zwem-ABC (ook in kleine groepen);
 - babyzwemmen;
 - ouder- en kindzwemmen;
 - kleuterzwemmen;
 - zwemles voor volwassenen.

Daarnaast wordt het zwembad aan diverse verenigingen en organisaties verhuurd. Vaste huurders zijn: zwem- en waterpolovereniging Neptunus '58, DuikTeam Schijndel, Blijf Fit (voor mensen met fibromyalgie), De Meierij (beweegroep voor reumapatiënten), stichting Milo (voor kinderen met een beperking), Kentalis (zwemles voor mensen die doof of slechthorend zijn) en Mednetwerk (paramedisch centrum).

2.2.4 Drie Essen

Voorzieningen

Drie Essen beschikt over twee instructiebaden, waarvan de precieze afmetingen niet bekend zijn. Op basis van de beschikbare informatie wordt het zwemwateraanbod op circa 200 m² geraamd.

Activiteiten

In Drie Essen worden de volgende activiteiten aangeboden:

- doelgroepactiviteiten:
 - aquasportief;
 - aquasportief 50+;
- les zwemmen:
 - Easy Swim;
 - baby-/peuterzwemmen;
 - fit en fun.

Voor zover bekend wordt het bad niet aan derden verhuurd.

2.3 Concurrentie

Bijlage 1 bevat een overzicht van de zwemvoorzieningen in de omgeving van de gemeente Meierijstad. Het betreft de zwemvoorzieningen die toegankelijk zijn voor 'reguliere' bezoekers en dus niet om voorzieningen die onderdeel zijn van campings, hotels en dergelijke en uitsluitend voor eigen gasten of leden zijn bedoeld. Uit het overzicht blijkt, dat er in de omgeving verschillende zwembaden zijn gelegen. Daarbij gaat het deels om kleinschalige zwembaden in onder meer Heeswijk Dinther (zwemschool 't Geburgt) en Uden (Zeesterbad). Er zijn echter ook baden met een voorzieningenaanbod, dat vergelijkbaar is met dat van De Beemd en De Neul, dan wel De Molen Hey. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om Thermae Son in Son en Breugel, Drie Essen in Uden, het Ir. Ottenbad in Eindhoven, Sportiom in Den Bosch en het Golfbad in Oss.²

Gezien de ligging en het voorzieningenaanbod van de verschillende baden in de omtrek hebben de zwembaden in Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel *primair* een functie voor de inwoners van de gemeente Meierijstad. Dat betekent niet dat er geen inwoners van omliggende gemeenten het bad bezoeken, maar wel dat het grootste deel van het bezoek in Meierijstad woonachtig is. De zwembaden bevestigen dat.

2.4 Bezoek, bezetting en animocijfer

2.4.1 Laco sportcentrum Veghel

Bezoekontwikkeling

De volgende tabel toont de ontwikkeling van het bezoek aan het zwembad in de afgelopen jaren. Daaruit blijkt dat het totale aantal bezoeken flink is toegenomen. Dat komt vooral door de stijging van het aantal bezoeken van recreatief zwemmen en les zwemmen.

² Vanwege de grotere afstand is De Tongelreep in Eindhoven niet in het overzicht opgenomen.

	2015 - 2016	2016 - 2017	2017 - 2018
recreatief zwemmen	46.873	50.102	55.039
doelgroepen	4.496	4.589	4.990
les zwemmen	13.836	15.819	17.647
scholen	5.200	5.200	5.200
verenigingen/verhuur	34.500	34.500	34.500
totaal	104.905	110.210	117.376

tabel 2.2: bezoek zwembad Laco sportcentrum Veghel³

Bezetting en animocijfer

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak geeft weer hoe goed een zwembad wordt bezet. Het gaat daarbij dus om de vraag, hoe vol het zwembad is. In het seizoen 2017 – 2018 was de bezetting 215 bezoeken per vierkante meter zwemwater. Dat is wat lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 240 bezoeken per vierkante meter. Het zwembad is dus wat aan de ruime kant in relatie tot het aantal bezoeken per jaar. Hierbij moet wel worden bedacht, dat het doelgroepenbad door de aflopende bodem minder functioneel is dan een doelgroepenbad met een volledig beweegbare bodem van 0,0 tot 2,0 meter.

Een wat lage bezetting van een zwembad kan op hoofdlijnen twee oorzaken hebben:

1. het zwembad is te groot voor het aantal inwoners van het verzorgingsgebied;
2. het aantal bezoeken valt tegen in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied.

Het is niet mogelijk om het verzorgingsgebied *exact* te bepalen, maar op basis van paragraaf 2.3 kan worden gesteld dat het bad primair een functie heeft voor de inwoners van Veghel en de omliggende kernen.⁴ Dat betekent dat het verzorgingsgebied uit ruim 31.000 inwoners bestaat. Dat leidt tot een gemiddelde aantal inwoners per vierkante meter zwemwateroppervlak van 58 en dat is vrijwel gelijk aan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 56. Het zwemwateraanbod past dus bij het verzorgingsgebied.

Het animocijfer is het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner van het verzorgingsgebied per jaar. Het wordt derhalve berekend door het totale aantal bezoeken te delen door het aantal inwoners. Dit cijfer geeft weer hoe goed een bad wordt bezocht c.q. hoe goed de exploitant erin slaagt om het potentiële bezoek het zwembad in te 'lokken'. In 2017 – 2018 was het animocijfer 3,7. Dat is wat lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 4,3. Dat oorzaak van de wat lage bezetting is dus het wat tegenvallende bezoekersaantal.

2.4.2 De Neul

Bezoekontwikkeling

De volgende tabel toont de ontwikkeling van het bezoek aan het zwembad in de afgelopen jaren. Daaruit blijkt dat het totale aantal bezoeken vrij stabiel is. Wel zijn er vooral bij recreatief zwemmen en les zwemmen schommelingen zichtbaar.

³ Bij het les zwemmen is ook het aantal bezoeken van het knuffelzwemmen opgenomen.

⁴ Hierbij zijn de inwoners van Erp niet meegeteld, omdat dat door de aanwezigheid van het (kleine) bad van Drie Essen tot een vertekend beeld zou leiden.

	2015	2016	2017
recreatief zwemmen	24.643	20.874	21.570
doelgroepen	13.499	13.499	13.499
les zwemmen	16.024	20.004	18.361
schoolzwemmen	3.280	3.284	3.654
verenigingen/verhuur	18.220	17.620	18.220
totaal	75.666	75.281	75.304

tabel 2.3: bezoek De Neul

Bezetting en animocijfer

In 2017 was de bezetting van De Neul 184 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak. Dat is duidelijk lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 240 bezoeken per vierkante meter. Het zwembad is dus aan de ruime kant in relatie tot het aantal bezoeken per jaar. Hierbij moet echter hetzelfde voorbehoud worden gemaakt als bij het zwembad in Veghel: De Neul beschikt namelijk over een doelgroepenbad met een aflopende bodem, dat minder functioneel is dan een doelgroepenbad met een volledig beweegbare bodem van 0,0 tot 2,0 meter.

In tegenstelling tot in Veghel wordt de lage bezetting van De Neul veroorzaakt door het feit, dat het zwemwateraanbod aan de ruime kant is in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied. Op basis van paragraaf 2.3 kan worden gesteld dat het bad primair een functie heeft voor de inwoners van Sint-Oedenrode en de omliggende kernen. Dat betekent dat het verzorgingsgebied uit circa 18.000 inwoners bestaat. Dat leidt tot een gemiddelde aantal inwoners per vierkante meter zwemwateroppervlak van 44. Dat is wat lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 56.

In 2017 was het animocijfer van De Neul 4,2, terwijl het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden 4,3 is. De lage bezetting van het bad wordt dus niet door een tegenvallend bezoekersaantal veroorzaakt.

2.4.3 De Molen Hey

Bezoekontwikkeling

De volgende tabel laat zien, dat het totale aantal bezoeken in de afgelopen jaren redelijk stabiel is. Daarnaast laat het aantal bezoeken van les zwemmen een stijgende lijn zien.

	2015	2016	2017
recreatief zwemmen	55.216	53.193	54.887
doelgroepen	8.495	8.305	7.616
les zwemmen	22.490	23.067	25.784
scholen	0	0	0
verenigingen/verhuur	13.990	11.442	12.474
totaal	100.191	96.007	100.761

tabel 2.4: bezoek De Molen Hey

Bezetting en animocijfer

In 2017 was de bezetting van De Molen Hey 152 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak (exclusief het peuterbad). Dat is duidelijk lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 240 bezoeken per vierkante meter. Het zwembad is dus behoorlijk ruim in relatie tot het aantal bezoeken per jaar.

De lage bezetting wordt voornamelijk veroorzaakt door het feit, dat het zwembataanbod te ruim is in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied. Op basis van paragraaf 2.3 kan worden gesteld dat het bad primair een functie heeft voor de inwoners van Schijndel en de omliggende kernen. Dat betekent dat het verzorgingsgebied uit circa 24.000 inwoners bestaat. Weliswaar beschikt De Molen Hey als enige bad in Meierijstad over een recreatiebad, maar dat verandert niets aan het *primaire* verzorgingsgebied. Op basis hiervan is het gemiddelde aantal inwoners per vierkante meter zwembwateroppervlak 36. Dat is duidelijk lager dan het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden van 56.

In 2017 was het animocijfer van De Molen Hey 4,2, terwijl het landelijk gemiddelde voor overdekte zwembaden 4,3 is. De lage bezetting van het bad wordt dus niet door een tegenvallend bezoekersaantal veroorzaakt.

2.4.4 Drie Essen

Drie Essen is een zwembad in privaat eigendom, waarmee de gemeente geen financiële relatie heeft. Dat betekent ook dat er geen bezoekcijfers bekend zijn. Op basis van het voorzieningenaanbod en het activiteitenrooster wordt het aantal bezoeken van het bad indicatief op 25.000 geraamd. Door het specifieke karakter van het bad kunnen hiervoor niet de voor de andere baden gehanteerde benchmarkcijfers voor de bezetting en het animocijfer worden gebruikt. Dat laat onverlet dat het bad onderdeel is van het totale overdekte zwembataanbod in de gemeente Meierijstad.

2.5 Verhouding vraag en aanbod

Uit de analyse van het bezoek aan de drie overdekte zwembaden in Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel blijkt, dat de bezetting van elk bad onder het landelijk gemiddelde ligt. In Veghel is het verschil nog enigszins beperkt, maar in Sint-Oedenrode en vooral Schijndel is sprake van een matige bezetting. Dit betekent dat sprake is van een te ruim aanbod in relatie tot het aantal bezoeken. Dat heeft twee hoofdoorzaken:

1. de zwembaden zijn te groot voor het aantal inwoners van het verzorgingsgebied: dit geldt vooral voor De Neul en De Molen Hey;
2. het aantal bezoeken valt tegen in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied: dit geldt vooral voor Laco sportcentrum Veghel.

Voor de gemeente als totaal geldt:

- de totale bezetting van de drie zwembaden is matig (181 bezoeken per vierkante meter zwembwater);
- dit komt door:
 - een te ruim zwembataanbod (50 inwoners per vierkante meter zwembwater);
 - een tegenvallend aantal bezoeken (3,7 per inwoner).

Deze conclusies veranderen niet wanneer daar het aanbod en bezoek van Drie Essen aan worden toegevoegd.

De bezettingscijfers geven een goed beeld van de verhouding tussen vraag en aanbod, maar maken geen onderscheid tussen de diverse 'typen' zwembwater. Dat komt doordat het niet goed mogelijk is om de bezoekcijfers van een zwembad aan een specifiek bassin in dat bad te koppelen. Vrij zwemmen kan bijvoorbeeld in een wedstrijdbad, een doelgroepenbad, of een recreatiebad plaatsvinden. Hetzelfde geldt voor de zwemlessen en diverse andere activiteiten.

Om toch meer zicht te krijgen op mogelijke knelpunten zijn de reguliere activiteitenroosters van de drie zwembaden bekeken. Dat leidt tot de volgende bevindingen:

- Laco sportcentrum Veghel: het wedstrijdbad wordt intensief gebruikt, maar in het doelgroepenbad bestaat nog ruimte voor extra activiteiten;
- De Neul: het wedstrijdbad wordt redelijk intensief gebruikt, maar biedt ook nog enige ruimte voor extra activiteiten. Dat laatste geldt zeker voor het doelgroepenbad;
- De Molen Hey: in het wedstrijd-, het instructie- en het recreatiebassin is nog aardig wat ruimte voor extra activiteiten beschikbaar.

In de gemeente Meierijstad bestaat derhalve in alle soorten bassins nog ruimte voor extra gebruik. Dat laat onverlet, dat er op sommige momenten sprake kan zijn van meerdere 'claims' op hetzelfde bassin. Dat geldt vooral voor de wedstrijdbassins op sommige uren op doordeweekse avonden. Dit betekent echter niet dat er daarmee ook meteen sprake is van een knelpunt. In de meeste gevallen zal er een uurtje eerder of later, of een dag eerder of later, wel ruimte zijn. Gezien de bestaande overcapaciteit dient eerst het beschikbare aanbod van zwemwater zo goed mogelijk te worden benut, alvorens überhaupt over capaciteitsuitbreiding kan worden nagedacht om eventuele knelpunten te verhelpen.

2.6 Exploitatie

Alvorens op de huidige kosten van de zwembaden in te gaan, dient te worden opgemerkt dat het niet reëel is om die kosten met de kosten van de diverse nieuwbouwscenario's (zie verderop) te vergelijken. Bij instandhouding van De Neul is immers een renovatie nodig en datzelfde geldt voor De Beemd.

Laco ontvangt jaarlijkse een financiële bijdrage van de gemeente. In 2018 ging het om circa € 319.000,- voor het zwembad. Die bijdrage is echter inclusief het buitenbad van Laco in Veghel. Zonder financiële exploitatiecijfers van Laco kan niet worden bepaald welk deel van het bedrag aan het binnenbad kan worden toegerekend.

Het verschil tussen de lasten en de baten van De Neul bedraagt jaarlijks ongeveer € 260.000,-. Voor De Molen Hey is dat circa € 200.000,-.

Voor een oordeel over de exploitatie van de zwembaden zeggen deze totaalbedragen niet zo veel. Soms wordt de gemiddelde bijdrage per inwoner of per bezoek berekend, maar dergelijke verhoudingscijfers geven vaak geen goed beeld. Het maakt immers bijvoorbeeld nogal een verschil of een zwembad net nieuw is, of al compleet is afgeschreven. Om de exploitatie te kunnen beoordelen is derhalve een nadere analyse nodig, maar gezien het doel valt dit buiten het bestek van dit onderzoek.

3.1 Demografische ontwikkeling

Naast de huidige verhouding tussen vraag en aanbod is het van belang om de toekomstige situatie te bepalen. Er zijn verschillende factoren, die invloed op de toekomstige zwembehoefte uitoefenen. Daarbij gaat het vooral om demografische ontwikkelingen, trends op het gebied van maatschappij en zwembaden, alsmede wijzigingen in het aanbod van concurrerende zwembaden.

De volgende tabel laat zien, dat het aantal inwoners van de gemeente Meierijstad in de komende jaren licht toeneemt.⁵ Daarnaast verandert de verdeling van de bevolking over de diverse leeftijdsgroepen. Zo daalt het aantal inwoners van 20 tot 65 jaar aanzienlijk (-11% tot en met 2040), terwijl het aantal 65-plussers zeer sterk groeit (+54% tot en met 2040). De groep tot 20 jaar neemt eerst in omvang af, maar is in 2040 naar verwachting bijna even groot als in 2018.

De demografische veranderingen hebben invloed op de vraag naar zwemactiviteiten en zwemwater. Er is sprake van een negatieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor inwoners tot 65 jaar en verenigingszwemmen. Daarentegen is sprake van een sterke positieve invloed op de vraag naar doelgroepactiviteiten voor senioren. De invloed op de vraag naar recreatief zwemmen en banen zwemmen is vrij neutraal. Voor het les zwemmen en het zwemmen door scholen geldt in de periode tot 2025 een beperkte negatieve invloed en voor de periode daarna een beperkte positieve invloed.

jaar	2018	2020	2025	2030	2035	2040
totaal	80,1	81,8	82,9	83,6	83,9	83,4
0 tot 20 jaar	18,0	17,8	17,1	17,3	17,6	17,9
20 tot 65 jaar	46,3	47,0	46,3	44,5	42,5	41,2
65 jaar of ouder	15,9	16,9	19,4	21,8	23,7	24,5

tabel 3.1: demografische prognose gemeente Meierijstad (bron: Centraal Bureau voor de Statistiek) (cijfers in duizendtallen)

3.2 Trends

Op landelijk niveau doet zich een aantal trends voor, dat invloed heeft op de zwembehoefte. Daarbij gaat het enerzijds om algemene maatschappelijke trends en anderzijds om veranderingen die specifiek voor de zwembaden gelden.

3.2.1 Maatschappelijk

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Dat betekent een positieve stimulans voor sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden. Gezien de demografische ontwikkeling in de gemeente Meierijstad (zie paragraaf 3.1) biedt dat kansen voor zwembaden;

⁵ Het Centraal Bureau voor de Statistiek beschikt helaas niet over prognoses per kern.

- sport is al lang niet meer uitsluitend een doel op zich, maar ook een middel voor gemeenten en sporters om bepaalde andere doelen te bereiken, die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie en veiligheid. Dat is ook het geval in de gemeente Meierijstad, zo blijkt onder meer uit de Sportnota 'Sportief in beweging' en het collegewerkprogramma "Mijlpalen van Meierijstad". Daarnaast stimuleert de provincie Noord-Brabant onder andere het zwemmen voor mensen met een beperking door middel van het project 'Aangepast zwemmen in Brabant';
- individualisering, toenemende diversiteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden 'losser' en wijkoverstijgend worden. Dat betekent dat sportactiviteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband. Steeds vaker wil men zelf tijd en tijdsduur bepalen van de sportactiviteit waaraan men deelneemt. Als zwembaden hierop weten in te spelen, biedt dat een kans voor ze. Een activiteit als banen zwemmen is een voorbeeld van zwemmen in ongeorganiseerd verband;
- ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering en soortgelijke ontwikkelingen is er nog steeds ook behoefte aan ontmoeting en sociale verbondenheid. Zwembaden spelen hier soms op in door een plek te zijn waar men niet alleen kan sporten, maar ook ontmoeten;
- onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden blijft de discussie over veiligheid actueel. Mede hierom is voor zwembaden het Keurmerk Veilig en Schoon opgesteld. Het Keurmerk is een, door de zwembadbranche ingestelde, regeling met het wettelijk kader als ondergrens en daarbovenop een aantal extra kwaliteitseisen. De zwembaden in Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel beschikken niet over dit keurmerk. Datzelfde geldt overigens voor het bad van Drie Essen in Erp, maar voor meer kleinschalige, private baden met het karakter van een zwemschool is dat niet ongebruikelijk;
- bij steeds meer gemeenten is er veel aandacht en budget voor duurzaamheidsmaatregelen voor sportaccommodaties. Zeker voor zwembaden, die een relatief grote energiebehoefte hebben, liggen er op dit gebied kansen. Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of de energie zelf 'groener' maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig veelal van 'gasloze' accommodaties uitgegaan;
- de toegenomen taken van gemeenten op het gebied van het sociaal domein bieden kansen voor zwembaden. Zo kan de dagbesteding van senioren bijvoorbeeld in het zwembad plaatsvinden, of kunnen subsidiegelden voor combinatiefunctionarissen of buurtsportcoaches worden gebruikt.

3.2.2 Zwembaden

- In het verleden heeft menig gemeente fors in recreatieve zwembaden en combibaden geïnvesteerd. Sinds de eeuwwisseling heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Dat geldt zowel voor het bezoek aan zwembaden, als voor het karakter van nieuwgebouwde baden. Hierbij hebben demografische ontwikkelingen, gewinning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol gespeeld;
- aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en dat de activiteiten niet alleen een sportieve, maar ook een sociale functie hebben;
- les zwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de instructeurs en de communicatie. Daarnaast is het les zwemmen van oudsher aanbodgericht. Er zijn echter steeds meer baden, die vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze in het weekend ook lessen aanbieden en/of snelcursussen organiseren. Laco Veghel biedt snelcursussen aan, maar geeft in het weekend geen zwemles. Wel is er dan diplomazwemmen en wordt het bad door zwemscholen gehuurd. De Neul en De Molen Hey bieden snelcursussen en lessen in het weekend aan;

- zwem- en waterpoloverenigingen hebben veelal met sterk dalende ledenaantallen te kampen. Dit heeft op diverse plaatsen in het land tot fusies en een afname van het verenigingsbezoek aan zwembaden geleid. Daarbij moet worden opgemerkt, dat er wat dit betreft grote verschillen tussen individuele verenigingen bestaan. In Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel is hier bijvoorbeeld geen sprake van;
- mede door bezuinigingen, de reistijd en de vervoerskosten is het schoolzwemmen in veel gemeenten beperkt of afgeschaft. In Meierijstad wordt alleen in De Neul nog schoolzwemmen aangeboden, zij het in een gewijzigde opzet. Daarnaast is in Veghel sprake van zwemmen door scholen, maar dit betreft niet het 'klassieke' schoolzwemmen. In De Molen Hey is van dit alles geen sprake.

3.3 Concurrentie

Sluiting of nieuwbouw van een zwemvoorziening in de omgeving kan invloed hebben op het bezoekpotentieel van de baden in Meierijstad. Voor zover bekend zijn er wat dit betreft in omliggende gemeenten geen plannen. Dat betekent dat de in paragraaf 2.3 beschreven situatie voorslagnog wordt gecontinueerd.

3.4 Toekomstige behoefte

Op basis van de huidige situatie, de demografische veranderingen, de trends en de continuering van het zwemaanbod in de omgeving is in de volgende tabel de toekomstige zwembehoefte geraamd. Hierbij geldt als uitgangspunt, dat het bestaande beleid ten aanzien van schoolzwemmen en zwemmen door scholen wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt aangenomen, dat de bestaande spreiding van de zwembaden over de gemeente Meierijstad in stand blijft.

	Veghel	Sint-Oedenrode	Schijndel	totaal
recreatief zwemmen	52.500	22.400	57.100	132.000
doelgroepen	10.400	15.900	11.900	38.200
les zwemmen	18.400	19.100	26.800	64.300
schoolzwemmen/scholen	5.100	3.600	0	8.700
verenigingen/verhuur	33.900	18.000	11.700	63.600
totaal	120.300	79.000	107.500	306.800

tabel 3.2: raming toekomstige zwembehoefte

Ten opzichte van de bestaande situatie is sprake van een toename van de zwembehoefte met 5%. Die stijging komt voor het overgrote deel voor rekening van de doelgroepactiviteiten, waarnaar door de sterke stijging van het aantal senioren en de diverse trends duidelijk meer vraag zal ontstaan.

Omdat de huidige behoefte die door het zwembad in Erp wordt geacommodeerd niet bekend is, is die niet in de tabel opgenomen. Voor een beeld van de toekomstige verhouding tussen vraag en aanbod is dat niet erg. Het bad vervult immers een (beperkte) functie voor bezoekers van zwemlessen en enkele doelgroepactiviteiten. Die functie zal gelijk blijven en door de kleine aantallen waarom het hier waarschijnlijk gaat, zorgen de veranderingen in de omgeving niet voor een noemenswaardige wijziging in de behoefte die het bad dient te accommoderen. In het vervolg van dit onderzoek wordt daarom aangenomen, dat het bad in stand blijft en een soortgelijke zwembehoefte accommodeert als in de bestaande situatie.

3.5 Verhouding vraag en aanbod

Door de toename van de vraag naar zwemwater neemt de bezetting van de drie zwembaden in Veghel, Sint-Oedenrode en Schijndel toe. Daarmee blijft overigens sprake van een matige totaalbezetting van die baden van 190 bezoeken per vierkante meter zwemwater. Wat dat betreft zorgt de stijging van de vraag dus niet voor knelpunten. Die conclusie wordt nog versterkt door het feit, dat vooral de behoefte aan doelgroepactiviteiten toeneemt. Die activiteiten vinden hoofdzakelijk in een doelgroepen-/instructiebad plaats en in paragraaf 2.5 bleek, dat juist in die bassins nog aardig wat ruimte voor extra activiteiten bestaat.

Ook in de toekomst is dus sprake van een capaciteitsoverschot in Meierijstad, waarbij in alle soorten bassins nog ruimte voor extra gebruik bestaat. De oorzaken blijven onveranderd: een te ruim zwemwateraanbod en een tegenvallend aantal bezoeken in relatie tot het aantal inwoners.

3.6 Mogelijke oplossingen

Gezien het ook in de toekomst te ruime aanbod van zwemwater in Meierijstad en met het oog op de huidige discussies over de toekomst van de zwembaden in Veghel en Sint-Oedenrode, is het een goed moment om het zwemwateraanbod aan te passen. Op hoofdlijnen zijn de volgende opties denkbaar:

1. Een zwembad voor Meierijstad:

Van de drie huidige zwembaden biedt De Molen Hey het meeste zwemwater. Ook zijn de twee andere baden op leeftijd en wordt er mede daarom over de toekomst van die baden nagedacht. Als er dan één bad moet overblijven, zou dat dus logischerwijs het bad in Schijndel kunnen zijn. Dat bad is echter bij lange na niet groot genoeg om de totale zwembehoefte te kunnen accommoderen en recent gerenoveerd. Een keuze voor één bad betekent dus nieuwbouw van een groot zwembad op een nader te bepalen locatie in de gemeente. Dit leidt echter per definitie tot (veel) grotere reisafstanden voor de meeste inwoners. Dat heeft tot gevolg dat er flink minder zal worden gezwommen dan in de bestaande situatie en dat past niet bij het beleid van de gemeente om de voorzieningen dichtbij de inwoners te houden en sporten en bewegen te stimuleren (zie hoofdstuk 1). Deze optie kan daarmee als onrealistisch worden betiteld en wordt daarom niet verder uitgewerkt.

2. Twee zwembaden voor Meierijstad:

De negatieve effecten van grotere reisafstanden zijn minder groot wanneer in twee van de drie grootste kernen een zwembad aanwezig is. Gezien de discussie over de toekomst van de baden in Veghel en Sint-Oedenrode ligt het daarbij voor de hand om De Molen Hey in stand te houden en de twee overige baden door een nieuw bad te vervangen. Dit scenario wordt in hoofdstuk 4 nader uitgewerkt.

3. Drie zwembaden voor Meierijstad:

De zwembaden blijven het dichtste bij de inwoners door in elk van de drie grote kernen een zwembad te behouden, net zoals dat in de huidige situatie het geval is. De Molen Hey blijft dan bestaan. Hoewel het dan aan de grote kant blijft in relatie tot het bezoek, is sluiting van een van de bassins van dat bad geen reële optie. Nog los van de kosten en praktische beperkingen zet dat vanuit exploitatieoogpunt namelijk weinig zoden aan de dijk. Het is beter om tegen het einde van de levensduur van het bad na te denken over de nieuwbouw van een kleinere voorziening, maar nu is dat niet aan de orde.

Wat betreft Veghel betekent deze optie nieuwbouw van een zwembad. Datzelfde geldt voor Sint-Oedenrode, want de optie van renovatie is al in een eerder onderzoek uitgewerkt. Dit scenario wordt in hoofdstuk 5 nader uitgewerkt.

Overigens wordt opgemerkt dat het sportcentrum in Veghel ook bestaat uit een sporthal, die uitsluitend door een turnvereniging wordt gebruikt. Bij sluiting van die accommodatie dient derhalve voor de betreffende vereniging een oplossing te worden gevonden. Dit valt buiten het bestek van dit zwembadonderzoek.

4.1 Uitgangspunten

Alvorens in te gaan op het te verwachten bezoek, de configuratie en de exploitatie is het van belang om enkele gemeentelijke uitgangspunten te benoemen. Met betrekking tot de zwemactiviteiten hanteert de gemeente als uitgangspunt, dat een nieuw zwembad geschikt moet zijn om de huidige zwemactiviteiten te accommoderen. Dat betekent ook dat er in principe geen specifiek recreatief zwemwater wordt gerealiseerd. In de huidige baden in Veghel en Sint-Oedenrode is dat immers ook niet aanwezig.

Een tweede uitgangspunt betreft de locatie. Er zal een keuze moeten worden gemaakt tussen nieuwbouw in Veghel en nieuwbouw in Sint-Oedenrode. Realisatie van de accommodatie precies tussen beide kernen in verdient geen aanbeveling, omdat alle bezoekers dan buiten hun woonplaats moeten reizen. Op basis van het aantal inwoners ligt een keuze voor Veghel voor de hand, maar er kunnen ook andere argumenten een rol spelen, zoals de beschikbaarheid van een geschikte locatie. Wat de precieze locatie ook wordt: voor de inwoners van een van beide kernen wordt de afstand naar het zwembad duidelijk groter.

4.2 Bezoekraming

Ten opzichte van de twee huidige zwembaden is een nieuw zwembad niet alleen een stuk moderner en duurzamer, maar krijgt het doelgroepen-/instructiebad – dat zeker nodig zal zijn – ook een volledig beweegbare bodem. In de bestaande situatie heeft dat bassin, zowel in Veghel als in Sint-Oedenrode, een aflopende bodem. De nieuwe situatie biedt daardoor extra mogelijkheden op het gebied van medische en therapeutische activiteiten. Het is aan de exploitant om deze kansen daadwerkelijk in bezoek c.q. inkomsten om te zetten. Dat kan bijvoorbeeld door het zelf aanbieden van zorg gerelateerde activiteiten, alsmede door het benaderen van zorgorganisaties om het bad te huren.

Op basis van de gemeentelijke uitgangspunten, de huidige situatie (zie hoofdstuk 2), de demografische ontwikkeling, de diverse trends en de toekomstige zwembehoeft (zie hoofdstuk 3) is in de volgende tabel de raming van het aantal bezoeken per jaar voor het nieuwe zwembad voor Veghel en Sint-Oedenrode weergegeven. Daarbij is aangenomen dat het huidige gemeentelijke beleid ten aanzien van schoolzwemmen en zwemmen door scholen wordt gehandhaafd. Daarnaast is uitgegaan van zwemlessen van 60 minuten, zoals dat in Veghel momenteel het geval is. In Sint-Oedenrode duren de lessen in de huidige situatie 45 minuten en de turbolessen 90 minuten.

recreatief zwemmen	64.100
doelgroepen	15.700
les zwemmen	33.000
schoolzwemmen/scholen	6.900
verenigingen/verhuur	46.600
totaal	166.300

tabel 4.1: bezoekraming nieuwbouw gezamenlijk zwembad

Het geraamde totale aantal bezoeken is ruim 33.000 (17%) lager dan de som van de toekomstige zwembehoefte voor Veghel en Sint-Oedenrode (zie paragraaf 3.4). Dat heeft vooral met de toename van de reisafstand voor een deel van de potentiële bezoekers te maken. Het effect daarvan verschilt per activiteit. Zo speelt de afstand voor de meeste zwemlesklanten (-12%) een minder grote rol dan voor bezoekers van veel doelgroepactiviteiten (-40%). Dit heeft met de aard van de activiteiten en de kenmerken van de bezoekers te maken.

4.3 Configuratie

Voor het geraamde bezoek is circa 700 m² zwemwater nodig. Dat zegt echter niets over welk type zwemwater nodig is. Vandaar dat in de volgende tabel het bezoek in het aantal activiteitenuren per week is vertaald. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar type zwemwater.

	bezoek	weken per jaar	normbezetting per uur	uren per week diep	uren per week ondiep
recreatief zwemmen	64.100	50	30	32,1	10,7
doelgroepen	15.700	44	20	4,5	13,4
les zwemmen	33.000	44	33	13,6	9,1
schoolzwemmen/scholen	6.900	40	33	4,2	1,0
verenigingen/verhuur	46.600	40	30	35,0	3,9
totaal	166.300			89,3	38,1

tabel 4.2: raming activiteitenuren per week

Op basis hiervan bestaat een passende configuratie van het zwembad uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 21 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem van 10 x 21 meter, een maximale waterdiepte van 3,0 meter en een tribune;
- een doelgroepen-/instructiebad van 20 x 10 meter met een volledig beweegbare bodem en een maximale waterdiepte van 2,0 meter;
- een scheidingswand tussen beide bassins;
- een horecavoorziening;
- bijbehorende aanvullende voorzieningen, zoals bergruimte voor diverse gebruikers, kledacommodatie en dergelijke.⁶

Enkele opmerkingen over het bad:

- de bezetting van het bad ligt net iets onder het landelijk gemiddelde. Dat betekent dat de bezetting in orde is, maar ook dat het bad nog voldoende capaciteit biedt om eventueel extra bezoek op te vangen. Daarvan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij sluiting van een zwembad in een aangrenzende gemeente, of een onverwachte groei in de populariteit van zwemmen;
- beide bassins beschikken over een geheel dan wel gedeeltelijk beweegbare bodem. Dat zorgt voor meer mogelijkheden om flexibel te programmeren;
- door de breedte van het wedstrijdbad is het uitermate geschikt voor gebruik door verenigingen, alsmede voor gelijktijdig gebruik door verschillende gebruikersgroepen;
- er is van een extra diep wedstrijdbad uitgegaan, omdat dat van belang is voor de onderwatersport;
- de entree is rolstoelvriendelijk en geeft toegang tot een ruime hal, alwaar de receptie, de ingang van de 'droge' horeca en een toiletgroep met minder validentoilet zijn gelegen.

⁶ Bij een positief besluit over de nieuwbouw dient dit verder te worden uitgewerkt.

4.4 Investeringsraming

De volgende tabel bevat de raming van de investeringskosten. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil december 2018;
- prijzen op basis van kengetallen van referentiezwembaden en recente aanbestedingen;
- functioneel ambitieniveau: sober en doelmatig;
- architectonisch ambitieniveau: gemiddeld;
- duurzaamheidsniveau: de BENG-norm, die sinds 1 januari 2019 voor de overheid verplicht is (zie paragraaf 4.6);
- de raming is exclusief eventuele *extra* investeringen ten behoeve van duurzaamheid, als toevoeging op de hedendaagse BENG-norm;
- de raming bevat een post onvoorzien van 10% in verband met te verwachten prijsstijgingen. De marktprijzen nemen momenteel zeer sterk toe. Dat blijkt ook uit het feit, dat in diverse gemeenten bij recente aanbestedingen van de realisatie van zwembaden van flinke budgetoverschrijdingen sprake was;
- de raming is exclusief grond gerelateerde kosten, omdat die zeer locatieafhankelijk zijn;
- de raming is exclusief eventuele sloopkosten en de eventuele resterende boekwaarde van de huidige zwembaden;
- de raming is exclusief eventuele opbrengsten uit de herontwikkeling van de vrijkomende grond van De Neul.

Grond gerelateerde kosten		PM
Kosten parkeervoorzieningen		286.000
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)		7.967.000
Entree + balie/kassa + centrale hal	450.000	
Kleedruimten en sanitaire voorzieningen	957.000	
Zwembaden	4.215.000	
Horeca	398.000	
Tribune en garderobe	222.000	
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten	333.000	
Techniekrumten	1.392.000	
Inrichtingskosten buiten bouwkosten		211.000
Bijkomende kosten		2.333.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW	Afgerond:	10.800.000

tabel 4.3: investeringskostenraming nieuwbouw gezamenlijk zwembad

De omvang van het gebouw is circa 3.500 m² bvo. De parkeervoorzieningen vergen circa 2.700 m² bvo.

4.5 Exploitatieraming

Bijlage 2 bevat de exploitatieraming. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:

- alle bedragen zijn exclusief btw en prijspeil december 2018;
- het bezoek is zoals dat in paragraaf 4.2 is geraamd;
- de gemiddelde omzetten per bezoek van recreatief zwemmen, doelgroepen en les zwemmen zijn gebaseerd op de huidige tarieven van de baden in Veghel in Sint-Oedenrode;
- de gemiddelde omzetten per bezoek van scholen en verenigingen/verhuur zijn gebaseerd op de huidige tarieven van de twee baden en benchmarkcijfers;
- de horecavoorziening wordt geëxploiteerd door de exploitant van het zwembad;

- de horecaomzet is gebaseerd op benchmarkcijfers van gelijksoortige accommodaties;
- er is sprake van een efficiënte openstelling en bijbehorende personele inzet. Dit betekent dat het aantal activiteitenuren op het te verwachten bezoek wordt afgestemd, zodat er zo weinig mogelijk uren zijn waarop er bijna niemand in het water ligt, of waarop de zwemlesgroepjes niet goed gevuld zijn. Dat kan dus betekenen dat er ten opzichte van de bestaande situatie minder uren worden aangeboden;
- de gemiddelde personeelskosten per fte zijn gebaseerd op beloning conform de cao Zwembaden;
- er is sprake van gedeeltelijk gecombineerde personele inzet bij de receptie en in de horeca. Dat zorgt voor een efficiëntere personele inzet;
- de energielasten zijn gebaseerd op benchmarkcijfers en een zwembad dat voldoet aan de huidige eisen op het gebied van duurzaamheid. Besparingen ten gevolge van eventuele extra c.q. aanvullende duurzaamheidsmaatregelen zijn nog niet in de raming meegenomen;
- de kosten van dagelijks en groot onderhoud zijn gebaseerd op een percentage (0,75% en 2,00%) van de *bouwkosten*, waarbij van een gebruikelijke verdeling tussen dagelijks en groot onderhoud is uitgegaan;
- de kapitaallasten zijn gebaseerd op lineaire afschrijving van de investeringslasten over gemiddeld 31 jaar tegen een rente van 1,0% en weergegeven als gemiddelde jaarlast;⁷
- alle andere kostenposten zijn gebaseerd op benchmarkcijfers van soortgelijke accommodaties.

De raming leidt tot een jaarlijks exploitatietekort van circa € 708.000,- inclusief kapitaallasten en circa € 304.000,- exclusief kapitaallasten.

4.6 Duurzaamheid

4.6.1 BENG

Met het oog op de klimaatdoelstellingen en het feit dat zwembaden – en in mindere mate ook andere sportaccommodaties – een aanzienlijke energiebehoefte hebben, is er steeds meer aandacht voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen bij woningen en gebouwen in het algemeen en zeker ook bij zwembaden. In het Nationaal Plan voor het bevorderen van bijna-energie neutrale gebouwen (BENG) van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland staat bijvoorbeeld, dat woningen en utiliteitsgebouwen qua energieprestaties uiterlijk op 1 januari 2021 aan de zogenaamde BENG-criteria moeten voldoen, maar voor overheidsgebouwen geldt 1 januari 2019 als datum. Voldoen aan de normen uit het Bouwbesluit is dus niet meer voldoende.

4.6.2 Maatregelen

Tegenwoordig gelden voor zwembaden duidelijk strengere eisen dan in het verleden. Zo is de EPC-norm⁸ waaraan ze moeten voldoen sinds januari 2015 met maar liefst 50% aangescherpt, waardoor er per definitie sprake is van een gebouw met een hoge mate van energiezuinigheid. Dat wordt in relatieve zin bedoeld, aangezien zwembaden uiteraard een grote energievraag hebben. Daarnaast kunnen er nog verdere duurzaamheidsmaatregelen worden genomen. Dat geldt niet alleen voor nieuwe, maar ook voor bestaande baden. Deze maatregelen kunnen betrekking hebben op:

⁷ Bij lineair afschrijven nemen de kapitaallasten elk jaar af. De lasten in het eerste jaar geven dus geen goed beeld van de lasten gedurende de volledige afschrijvingsperiode. Om die reden worden de gemiddelde kosten per jaar weergegeven.

⁸ De energieprestatiecoëfficiënt is een indexcijfer, dat de energetische efficiëntie van nieuwbouw weergeeft. De bepaling van de EPC ligt vast in de norm NEN 7120 Energieprestatie van gebouwen. Deze norm geldt voor nieuwbouw van woningen en utiliteitsbouw.

- het beperken van de energievraag;
- het met duurzame energiebronnen invullen van de benodigde energievraag;
- het door middel van de modernste installaties zo veel mogelijk beperken van het gebruik van fossiele brandstoffen, indien dat gebruik onontkoombaar is.

Hierbij kan onder meer worden gedacht aan:

- verhoogde isolatie van daken, gevels, vloeren en het bassin;
- in triple glas uitvoeren van glas;
- benutten van daglicht ter beperking van kunstverlichting;
- toepassen van Led-verlichting;
- toepassen van pv-panelen (zonnepanelen);
- benutten van restwarmte (van gebouwen in de omgeving);
- gebruiken van een warmtepomp;
- gebruiken van lage temperatuur voor verwarming;
- toepassen van hoogwaardige installaties;
- verminderen van suppletiewater;
- toepassen van een goed gebouwbeheersysteem;
- watertemperaturen niet onnodig hoog maken;
- zo veel mogelijk gebruiken van 'groene stroom';
- beperken van het gebruik van drinkwater;
- uit de grond halen van spoelwater voor het zwembad en de toiletten;
- toepassen van regenwater voor het spoelen van de toiletten;
- afdekken van de bassins door middel van een zeil.

Het is onjuist om duurzaamheidsmaatregelen slechts vanuit bedrijfseconomisch perspectief te benaderen. Het gaat immers ook om het beperken van schadelijke milieueffecten. Veelal wordt met dit soort maatregelen niet zo zeer beoogd om 'winst' te maken ten opzichte van de bestaande situatie, maar om de extra investering door een verlaging van de energiekosten terug te verdienen en tegelijkertijd de impact op het milieu te verkleinen. Met andere woorden: het financiële effect is dan neutraal, of wellicht beperkt positief, terwijl de energievraag wordt verkleind en zo duurzaam mogelijk wordt ingevuld.

4.6.3 Gasloos

Bij nieuwbouw van zwembaden wordt steeds vaker gekozen voor een 'all-electric' bad, waarbij geen gas meer wordt gebruikt. Het gasloos maken van een zwembad heeft grotendeels met de installaties te maken. In elk van de in deze rapportage beschreven nieuwe zwembaden kan voor een gasloze accommodatie worden gekozen. De extra kosten ten opzichte van de investeringsramingen op basis van de BENG-norm zijn sterk afhankelijk van de precieze lokale situatie en de keuzes die worden gemaakt. Globaal en puur indicatief kan worden uitgegaan van een toename van de investeringskosten van 5% tot 8%.

Wanneer een keuze voor een van de in dit onderzoek uitgewerkte scenario's is gemaakt, kan vervolgens een besluit worden genomen over de mate waarin de gemeente duurzaamheidsmaatregelen wil uitvoeren bovenop datgene wat in het kader van de BENG-norm wordt vereist.

5.1 Inleiding

In dit scenario is sprake van nieuwbouw van een zwembad in Veghel en in Sint-Oedenrode. Zoals in hoofdstuk 1 is vermeld, gaat de gemeente daarbij uit van de bouw van twee identieke 'basisbaden'. In paragraaf 3.4 is echter gebleken, dat de toekomstige zwembehoefte in Sint-Oedenrode niet gelijk is aan die in Veghel. Daarom worden in dit hoofdstuk meerdere varianten voor de nieuwbouw van een zwembad in Sint-Oedenrode uitgewerkt:

1. nieuwbouw van eenzelfde zwembad als in Veghel;
2. nieuwbouw van een zwembad op basis van de benodigde zwemwatercapaciteit.

5.2 Nieuwbouw in Veghel

5.2.1 Uitgangspunt

Net als in paragraaf 4.1 geldt voor de nieuwbouw van een zwembad in Veghel als uitgangspunt, dat het nieuwe bad geschikt moet zijn om de huidige zwemactiviteiten te accommoderen. Dat betekent ook dat er in principe geen specifiek recreatief zwemwater wordt gerealiseerd.

5.2.2 Bezoekraming

In paragraaf 3.4 is de toekomstige zwembehoefte voor Veghel en de omliggende kernen geraamd. Daarin is aangegeven, dat het bezoek dat een zwembad in Veghel moet accommoderen als volgt is:

recreatief zwemmen	52.500
doelgroepen	10.400
les zwemmen	18.400
scholen	5.100
verenigingen/verhuur	33.900
totaal	120.300

tabel 5.1: bezoekraming nieuwbouw zwembad Veghel

5.2.3 Configuratie

Voor het geraamde bezoek is ruim 500 m² zwemwater nodig. Om te bepalen welk type zwemwater nodig is, wordt het bezoek in activiteitenuren vertaald:

	bezoek	weken per jaar	normbezetting per uur	uren per week diep	uren per week ondiep
recreatief zwemmen	52.500	50	25	31,5	10,5
doelgroepen	10.400	44	20	3,0	8,9
les zwemmen	18.400	44	33	7,6	5,1
schoolzwemmen/scholen	5.100	40	33	3,1	0,8
verenigingen/verhuur	33.900	40	30	25,4	2,8
totaal	120.300			70,6	28,0

tabel 5.2: raming activiteitenuren per week

Op basis hiervan bestaat een passende configuratie van het zwembad uit:

- een wedstrijdbad van 25 x 15,4 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem van 10 x 15,4 meter, een maximale waterdiepte van 3,0 meter en een tribune;
- een doelgroepen-/instructiebad van 15 x 10 meter met een volledig beweegbare bodem en een maximale waterdiepte van 2,0 meter;
- een scheidingswand tussen beide bassins;
- een horecavoorziening;
- bijbehorende aanvullende voorzieningen, zoals bergruimte voor diverse gebruikers, kleedaccommodatie en dergelijke.

Enkele opmerkingen over het bad:

- de bezetting van het bad ligt net iets onder het landelijk gemiddelde. Dat betekent dat de bezetting in orde is, maar ook dat het bad nog voldoende capaciteit biedt om eventueel extra bezoek op te vangen. Daarvan kan bijvoorbeeld sprake zijn bij sluiting van een zwembad in een aangrenzende gemeente, of een onverwachte groei in de populariteit van zwemmen;
- beide bassins beschikken over een geheel dan wel gedeeltelijk beweegbare bodem. Dat zorgt voor meer mogelijkheden om flexibel te programmeren;
- het wedstrijdbad is breed genoeg voor trainingen en wedstrijden van de verenigingen;
- er is van een extra diep wedstrijdbad uitgegaan, omdat dat van belang is voor de onderwatersport;
- de entree is rolstoelvriendelijk en geeft toegang tot een ruime hal, alwaar de receptie, de ingang van de 'droge' horeca en een toiletgroep met minder validentoilet zijn gelegen.

5.2.4 Investeringsraming

De volgende tabel bevat de raming van de investeringskosten. Daarbij gelden dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 4.4.

Grond gerelateerde kosten		PM
Kosten parkeervoorzieningen		212.000
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)		6.664.000
Entree + balie/kassa + centrale hal	416.000	
Kleedruimten en sanitaire voorzieningen	689.000	
Zwembaden	3.372.000	
Horeca	328.000	
Tribune en garderobe	204.000	
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten	309.000	
Techniekrumten	1.346.000	
Inrichtingskosten buiten bouwkosten		183.000
Bijkomende kosten		1.950.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW	Afgerond:	9.010.000

tabel 5.3: investeringskostenraming nieuwbouw zwembad Veghel

De omvang van het gebouw is circa 3.000 m² bvo. De parkeervoorzieningen vergen circa 2.000 m² bvo.

5.2.5 Exploitatieraming

Bijlage 3 bevat de exploitatieraming. Daarbij gelden de dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 4.5. De raming leidt tot een jaarlijks exploitatietekort van circa € 628.000,- inclusief kapitaallasten en circa € 291.000,- exclusief kapitaallasten.

5.3 Variant 1: identieke nieuwbouw in Sint-Oedenrode

5.3.1 Bezoekraming

Het uitgangspunt voor deze variant is de in 5.2.3 beschreven configuratie en de bijbehorende investeringsraming uit 5.2.4. Een dergelijk zwembad kan eenvoudig de toekomstige zwembehoefte voor Sint-Oedenrode en de omliggende kernen accommoderen. Die behoefte is in paragraaf 3.4 als volgt geraamd:

recreatief zwemmen	22.400
doelgroepen	15.900
les zwemmen	19.100
scholen	3.600
verenigingen/verhuur	18.000
totaal	79.000

tabel 5.4: bezoekraming nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 1

5.3.2 Exploitatieraming

Bijlage 4 bevat de exploitatieraming. Daarbij gelden dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 4.5, alleen is de personele inzet minder efficiënt, doordat het bad te groot is voor het bezoek. De raming leidt tot een jaarlijks exploitatietekort van circa € 671.000,- inclusief kapitaallasten en circa € 334.000,- exclusief kapitaallasten.

5.4 Variant 2: nieuwbouw in Sint-Oedenrode op basis van behoefte

5.4.1 Configuratie

In variant 1 is het uitgangspunt voor de configuratie een identiek bad als in Veghel. In Veghel (en de omliggende kernen) is de zwembehoefte echter duidelijk hoger dan in Sint-Oedenrode (en de omliggende kernen), zo bleek in paragraaf 3.4. Gezien het verschil in aantal inwoners is dat niet verwonderlijk. Dat betekent dat een kopie van een bad voor Veghel te groot is voor Sint-Oedenrode. Dat blijkt ook uit het feit, dat de bezetting in variant 1 slechts 148 bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak is. Dat is laag.

Een te groot zwembad is qua exploitatie relatief duur. Een flink deel van de kosten hangt immers slechts ten dele met het aantal bezoeken en meer met de omvang van de accommodatie samen. Daarnaast is er – ook op momenten waarop het bad weinig wordt bezocht – een bepaalde personele inzet nodig. Die wordt daarmee minder efficiënt.

In de huidige situatie beschikt De Neul over circa 410 m² overdekt zwemwater. Het bad in variant 1 biedt 535 m² zwemwater. Gezien de huidige en toekomstige overcapaciteit in Sint-Oedenrode en in de gemeente als geheel ligt verkleining van het aanbod eerder voor de hand dan uitbreiding ervan.

Voor het geraamde bezoek is circa 350 m² zwemwater nodig. Om te bepalen welk type zwemwater nodig is, wordt het bezoek in activiteitenuren vertaald:

	bezoek	weken per jaar	normbezetting per uur	uren per week diep	uren per week ondiep
recreatief zwemmen	22.400	50	25	13,4	4,5
doelgroepen	15.900	44	20	4,5	13,6
les zwemmen	19.100	44	33	7,9	5,3
schoolzwemmen/scholen	3.600	40	33	2,2	0,5
verenigingen/verhuur	18.000	40	30	13,5	1,5
totaal	79.000			41,5	25,3

tabel 5.5: raming activiteitenuren per week

Variant 2a

Het bezoek kan in principe in één bassin worden ondergebracht. De configuratie van het bad is dan als volgt:

- een wedstrijdbad van 25 x 15,4 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem van 10 x 15,4 meter, een maximale waterdiepte van 3,0 meter en een tribune;
- een horecavoorziening;
- bijbehorende aanvullende voorzieningen, zoals bergruimte voor diverse gebruikers, kleedaccommodatie en dergelijke.

Enkele opmerkingen over het bad:

- het wedstrijdbad beschikt over een gedeeltelijk beweegbare bodem. Dat zorgt voor meer mogelijkheden om flexibel te programmeren;
- het wedstrijdbad is breed genoeg voor trainingen en wedstrijden van de verenigingen;
- er is van een extra diep wedstrijdbad uitgegaan, omdat dat van belang is voor de onderwatersport;
- de entree is rolstoelvriendelijk en geeft toegang tot een ruime hal, alwaar de receptie, de ingang van de 'droge' horeca en een toiletgroep met minder validentoilet zijn gelegen.

Hoewel het beschreven zwembad qua zwemwater en uren voldoende capaciteit biedt om de behoefte te accommoderen, heeft het een aantal nadelen ten opzichte van een zwembad met twee bassins. Zo dient in de programmering rekening te worden gehouden met het feit, dat voor de diverse activiteiten verschillende watertemperaturen nodig zijn. De zwemvereniging heeft immers een lagere temperatuur nodig dan bijvoorbeeld baby-/peuterzwemmen en sommige activiteiten voor senioren. Deze activiteiten kunnen nu niet in twee verschillende bassins met een vaste, onderscheidende watertemperatuur plaatsvinden. Dat heeft implicaties voor het rooster, omdat er meer dan 24 uur nodig is om het water op te warmen of af te laten koelen. In de praktijk zijn compromissen vaak niet te vermijden, te meer daar het vanuit het oogpunt van energieverbruik en -kosten onwenselijk is om al te veel met de watertemperatuur te variëren. Hoewel dit in vele baden in den lande vrij aardig werkt, is het niet ideaal. Daarnaast is een wedstrijdbad minder geschikt voor therapeutische doelgroepactiviteiten dan een doelgroepenbad met een volledig beweegbare bodem en eventuele aanvullende voorzieningen, terwijl de gemeente veel belang hecht aan gezond ouder worden.

Deze nadelen van een zwembad met een bassin hebben een negatieve invloed op het bezoek (zie 5.4.2).

Variant 2b

Vanwege de nadelen van variant 2a wordt ook een variant met twee bassins uitgewerkt, te weten: een wedstrijdbad en een doelgroepen-/instructiebad. Om het zwemwateraanbod niet te groot te laten worden, dient dan wel van een wedstrijdbad met minimale afmetingen te worden uitgegaan. Dit betekent concreet een bad met vier in plaats van zes banen. Zo ontstaat een bad met de volgende configuratie:

- een wedstrijdbad van 25 x 10 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem van 10 x 10 meter, een maximale waterdiepte van 3,0 meter en een tribune;
- een doelgroepen-/instructiebad van 15 x 10 meter met een volledig beweegbare bodem en een maximale waterdiepte van 2,0 meter;
- een scheidingswand tussen beide bassins;
- een horecavoorziening;
- bijbehorende aanvullende voorzieningen, zoals bergruimte voor diverse gebruikers, kleedaccommodatie en dergelijke.

Enkele opmerkingen over het bad:

- het aantal vierkante meters zwemwater is iets lager dan het huidige aantal van De Neul;
- beide bassins beschikken over een geheel dan wel gedeeltelijk beweegbare bodem. Dat zorgt voor meer mogelijkheden om flexibel te programmeren;
- er is van een extra diep wedstrijdbad uitgegaan, omdat dat van belang is voor de onderwatersport;
- de entree is rolstoelvriendelijk en geeft toegang tot een ruime hal, alwaar de receptie, de ingang van de 'droge' horeca en een toiletgroep met minder validentoilet zijn gelegen.

Deze variant heeft als nadeel, dat het wedstrijdbad niet breed genoeg is om waterpolowedstrijden te kunnen laten plaatsvinden. Dat is in De Neul momenteel ook het geval. Voor de wedstrijden geldt namelijk een minimale afmeting van 25 x 15 meter en een minimale diepte van 1,80 meter (bron: KNZB, Handboek Waterpolocompetitie 2018 – 2019). Indien de gemeente vindt dat de wedstrijden in Sint-Oedenrode moeten worden gespeeld en zij een zwembad met twee bassins wenst, betekent dat een keuze voor variant 1. Er wordt dan eenzelfde bad als in Veghel gebouwd. Zoals zojuist is aangegeven, is dat bad echter duidelijk te groot voor het bezoek en daardoor ook relatief duur in de exploitatie.

5.4.2 Bezoekraming

Door de verschillen in het voorzieningenaanbod is het te verwachten bezoek niet beide varianten niet gelijk. Ten opzichte van variant 1 mag in variant 2a op minder bezoek van doelgroepen en recreatief zwemmen worden gerekend. In variant 2b is dat niet het geval, maar is het bezoek van verenigingen/verhuur wat lager.

	variant 2a	variant 2b
recreatief zwemmen	20.400	22.400
doelgroepen	12.900	15.900
les zwemmen	19.100	19.100
scholen	3.600	3.600
verenigingen/verhuur	18.000	15.000
totaal	74.000	76.000

tabel 5.6: bezoekeramming nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode varianten 2a en 2b

Hoewel het bad in beide varianten nog steeds aan de ruime kant is, is het capaciteitoverschot duidelijk kleiner dan in variant 1: de bezetting is namelijk 192 (variant 2a) en 190 (variant 2b) in plaats van 148 (variant 1) bezoeken per vierkante meter zwemwater.

5.4.3 Investeringsraming

De volgende tabellen bevatten de ramingen van de investeringskosten. Daarbij gelden dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 4.4.

Grond gerelateerde kosten	PM
Kosten parkeervoorzieningen	154.000
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)	5.370.500
Entree + balie/kassa + centrale hal	400.000
Kleedruimten en sanitaire voorzieningen	662.000
Zwembazen	2.317.500
Horeca	297.000
Tribune en garderobe	170.000
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten	271.000
Techniekrumten	1.253.000
Inrichtingskosten buiten bouwkosten	174.000
Bijkomende kosten	1.571.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW	Afgerond: 7.270.000

tabel 5.7: investeringskostenraming nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 2a

De omvang van het gebouw is circa 2.500 m² bvo. De parkeervoorzieningen vergen circa 1.500 m² bvo.

Grond gerelateerde kosten	PM
Kosten parkeervoorzieningen	162.000
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)	5.912.000
Entree + balie/kassa + centrale hal	400.000
Kleedruimten en sanitaire voorzieningen	662.000
Zwembazen	2.812.000
Horeca	297.000
Tribune en garderobe	170.000
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten	271.000
Techniekrumten	1.300.000
Inrichtingskosten buiten bouwkosten	175.000
Bijkomende kosten	1.729.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW	Afgerond: 7.980.000

tabel 5.8: investeringskostenraming nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 2b

De omvang van het gebouw is circa 2.700 m² bvo. De parkeervoorzieningen vergen circa 1.600 m² bvo.

5.4.4 Exploitatieraming

Bijlage 5 en bijlage 6 bevatten de exploitatieramingen. Daarbij gelden de dezelfde uitgangspunten als in paragraaf 4.5.

De raming van variant 2a leidt tot een jaarlijks exploitatietekort van circa € 521.000,- inclusief kapitaallasten en circa € 249.000,- exclusief kapitaallasten.

De raming van variant 2b leidt tot een jaarlijks exploitatietekort van circa € 572.000,- inclusief kapitaallasten en circa € 274.000,- exclusief kapitaallasten.

In de voorgaande hoofdstukken zijn twee scenario's uitgewerkt voor een toekomstbestendig zwemwateraanbod in de gemeente Meierijstad:

1. twee zwembaden voor Meierijstad: de bestaande baden in Veghel en Sint-Oedenrode worden gesloten en door een nieuw bad vervangen;
2. drie zwembaden voor Meierijstad: de bestaande baden in Veghel en Sint-Oedenrode worden gesloten en door twee nieuwe baden vervangen.

Voor het tweede scenario zijn voor de nieuwbouw in Sint-Oedenrode drie varianten uitgewerkt, namelijk:

- variant 1: nieuwbouw van hetzelfde bad als in Veghel;
- variant 2a: nieuwbouw op basis van de behoefte: een bassin;
- variant 2b: nieuwbouw op basis van de behoefte: twee bassins.

Bijlage 7 bevat een overzicht van de scenario's en varianten. Daaruit blijkt dat het uiteraard veel goedkoper is om een bad (scenario 1) in plaats van twee baden (scenario 2) nieuw te bouwen en te exploiteren. Scenario 1 heeft vanuit maatschappelijk oogpunt echter belangrijke nadelen. Het zorgt er immers voor, dat ofwel Veghel ofwel Sint-Oedenrode geen zwembad meer heeft. Dat betekent dat een deel van het potentiële bezoek duidelijk langer moet reizen dan nu het geval is. Dat leidt ertoe dat bezoekers minder vaak of helemaal niet meer gaan zwemmen, omdat zij daar niet toe bereid en/of in staat zijn. In vergelijking met de totale toekomstige zwembehoefte voor Veghel en Sint-Oedenrode (zie paragraaf 3.4) gaat het om een verschil van 33.000 bezoeken per jaar (17%). Meer specifiek is vooral het verschil bij de doelgroepactiviteiten groot (-40%).

De gemeente hecht er sterk aan om de voorzieningen dichtbij de inwoners te houden en sporten en bewegen te stimuleren (zie hoofdstuk 1). Met dat uitgangspunt ligt het meer voor de hand om voor scenario 2 dan voor scenario 1 te kiezen, mits men bereid is om de extra kosten te betalen.

Indien de gemeente inderdaad een voorkeur voor scenario 2 heeft, dient zij ook een keuze te maken ten aanzien van de varianten voor de nieuwbouw in Sint-Oedenrode:

- variant 1 zorgt voor een uitbreiding van de nu al te ruime zwemwatercapaciteit en is duidelijk de duurste van de drie varianten. Daar staat tegenover, dat het wedstrijdbad in deze variant geschikt is voor waterpolowedstrijden en dat geen van de beperkingen van variant 2a zich voordoen;
- variant 2a is de goedkoopste en qua capaciteit best passende variant, maar brengt beperkingen met zich mee ten aanzien van de programmering, de watertemperatuur en het energieverbruik. Ook is het bad minder geschikt voor therapeutische doelgroepactiviteiten dan een doelgroepenbad;
- variant 2b is iets duurder dan variant 2a, maar neemt daarmee wel de nadelen van die variant weg en zorgt niet voor extra zwemwatercapaciteit ten opzichte van de bestaande situatie. Het wedstrijdbad is in deze variant echter niet geschikt voor waterpolowedstrijden, maar dat is nu in De Neul ook niet het geval is.

Puur vanuit maatschappelijk oogpunt verdient variant 1 de voorkeur, omdat daarmee alle gebruikers optimaal worden bediend. Het is echter ook verreweg de duurste variant en zorgt voor meer in plaats van minder overcapaciteit. Indien de gemeente niet bereid is om die extra kosten te betalen, is variant 2b de beste optie. Daarmee blijven immers twee bassins gehandhaafd, net als het feit dat er dan geen waterpolowedstrijden in Sint-Oedenrode kunnen worden gespeeld. Dat laatste is ook het enige grote verschil met variant 1, terwijl de jaarlijkse kosten bijna € 100.000,- lager zijn.

7.1 Inleiding

Indien tot nieuwbouw van een zwembad wordt besloten, is de vervolgvraag waar de betreffende accommodatie dient te worden gebouwd. Vandaar dat zowel voor Veghel als voor Sint-Oedenrode een eerste verkenning van enkele, door de gemeentelijk betrokkenen benoemde, potentiële locaties is uitgevoerd. Daartoe heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met medewerkers van de gemeente uit verschillende relevante disciplines.

7.2 Criteria

Bij de beoordeling zijn de volgende criteria gehanteerd:

1. ligging van de locatie ten opzichte van het verzorgingsgebied: is de locatie ver of dichtbij voor de inwoners van het verzorgingsgebied? Hoe centraal ligt de locatie voor hen?
2. synergie: in hoeverre kan de combinatie met ander maatschappelijk vastgoed worden gemaakt? Is samenwerking met externe partijen mogelijk?
3. aansluiting op bestaande infrastructuur: in hoeverre moeten er allerlei nieuwe voorzieningen worden aangelegd, zoals wegen, parkeerplaatsen en nutsvoorzieningen?
4. sociale veiligheid: ligt de locatie afgelegen of is er altijd veel volk in de buurt? Is er bij de locatie of de weg erheen sprake van veel bosschages, of is het vanaf de weg goed te zien?
5. verkeersveiligheid: moeten bezoekers drukke/gevaarlijke wegen oversteken om bij de locatie te komen? Moeten ze over smalle landweggetjes? Zijn de fietspaden van de rijbaan gescheiden?
6. bereikbaarheid: hoe goed kan de locatie worden bereikt per openbaar vervoer, fiets en auto, te voet en voor de hulpdiensten?
7. duurzaamheid: zijn er extra mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid? Bijvoorbeeld het gebruiken van restwarmte van een naastgelegen ijsbaan of industrieterrein?
8. milieuaspecten: ligt de locatie bijvoorbeeld in/bij een natuurgebied? Zijn er nog beperkingen ten aanzien van de bouwhoogte?
9. beschikbare ontwikkelingsruimte: is er voldoende ruimte voor de accommodatie en de bijbehorende parkeergelegenheid?
10. aspecten ruimtelijke ordening: zijn er beperkingen vanuit het bestemmingsplan, de structuurvisie en dergelijke?
11. grondverwerving/eigendom: is de locatie in eigendom van de gemeente of van een andere partij?
12. continuïteit: kan het huidige zwembad volledig openblijven tijdens de bouw van het nieuwe zwembad, zodat er geen periode zonder zwembad is?
13. meerwaarde voor de omgeving: leidt de realisatie van een zwembad tot meer uitstraling van de plek, levendigheid, aantrekkingskracht voor andere ontwikkelingen en uitbreidingsmogelijkheden?

Bij de beoordeling van de ligging en bereikbaarheid is uitgegaan van het scenario waarin er in Veghel *en* in Sint-Oedenrode een nieuw bad wordt gebouwd (scenario drie zwembaden).

Overigens geldt voor alle benoemde potentiële locaties, dat ze geen van alleen een noemenswaardige negatieve invloed op de diverse bezoeken in dit onderzoek hebben.

7.3 Locaties Veghel

De volgende tabel toont de beoordeling van de locaties voor een nieuw zwembad in Veghel. De toelichting is in bijlage 8 opgenomen. Daaruit blijkt dat er geen perfecte locatie beschikbaar is. Weliswaar 'scoort' locatie 1 (de huidige locatie) op veel criteria goed, maar daarbij zal er een lange periode zonder zwembad zijn. Dat heeft negatieve gevolgen voor de huidige en toekomstige bezoekers van het zwembad. Ook is de locatie geen gemeentelijk eigendom en zijn er beperkingen vanuit de milieuregelgeving.

De overige locaties hebben echter ook belangrijke nadelen. Van deze drie locaties lijkt locatie 2 minder realistisch te zijn. Dat betekent dat de mogelijkheden op de locaties 3 en 4 desgewenst verder kunnen worden verkend. Geen van deze locaties is echter gemeentelijk eigendom. Dat beperkt de mogelijkheden en zorgt in potentie voor extra kosten. Een reële locatie in gemeentelijk eigendom is in dit onderzoek niet gevonden, maar daarbij zijn de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke beleidskaders het uitgangspunt geweest. Op het moment dat die worden aangepast, is het mogelijk dat er nog andere locaties kunnen worden benoemd, die al wel in bezit van de gemeente zijn.

Indien dat niet het geval is of het ongewenst wordt geacht om de betreffende beleidskaders aan te passen, kan een denkrichting zijn om het gesprek met Laco aan te gaan over de overname van de grond op het sportpark (locatie 4). Op het moment dat Laco de exploitant van het nieuwe bad wordt, heeft dat waarschijnlijk een drukkend effect op de prijs. Dat beperkt echter wel de mogelijkheden om een vrije keuze voor een exploitant te maken. Bovendien past een keuze voor Laco – of een andere (commerciële) marktpartij – als exploitant niet bij de wensen ten aanzien van de beheervormen (zie hoofdstuk 8) en zorgt de Aanbestedingswet hierbij voor beperkingen. Op het moment dat Laco niet de exploitant wordt, heeft dat waarschijnlijk een opwaarts effect op de prijs van de grond.

	locatie 1	locatie 2	locatie 3	locatie 4
ligging t.o.v. verzorgingsgebied	++	++	++	-
synergie	0	0	++	+
aansluiting op bestaande infrastructuur	+	--	-	-
sociale veiligheid	++	-	0	-
verkeersveiligheid	++	+	+	+
bereikbaarheid	++	+	+	+
duurzaamheid	0	0	0	0
milieuaspecten	-	-	-	+
beschikbare ontwikkelingsruimte	+	+	+	+
aspecten ruimtelijke ordening	+	--	-	-
grondverwerving/eigendom	-	-	-	-
continuïteit	-	++	++	++
meerwaarde voor omgeving	++	++	++	0

tabel 7.1: locatiebeoordeling Veghel

7.4 Locaties Sint-Oedenrode

De volgende tabel toont de beoordeling van de locaties voor een nieuw zwembad in Sint-Oedenrode. De toelichting is in bijlage 9 opgenomen. Daaruit blijkt dat nieuwbouw op locatie 1 (de huidige locatie) als belangrijk nadeel heeft, dat er een langdurige periode zonder zwembad zal zijn.

Van de andere locaties is alleen locatie 6 een goede en realistische optie. Weliswaar ligt die niet in het hart van Sint-Oedenrode, maar de afstanden zijn beperkt en verder 'scoort' die locatie vrij goed. Ook is ze gemeentelijk eigendom. Bovendien past de nieuwbouw van een zwembad op de overige locaties niet bij het stedenbouwkundig en ruimtelijk beleid. Uiteraard kan dat worden aangepast, maar de betreffende locaties hebben elk ook diverse andere nadelen. Dat maakt de realisatie van een nieuw zwembad op die plekken minder aantrekkelijk.

	locatie 1	locatie 2	locatie 3	locatie 4	locatie 5	locatie 6
ligging t.o.v. verzorgingsgebied	++	++	+	+	+	-
synergie	0	0	0	0	0	+
aansluiting op bestaande infrastructuur	+	+	+	-	+	0
sociale veiligheid	+	0	+	+	+	0
verkeersveiligheid	+	+	0		+	0
bereikbaarheid	+	+	-	-	+	+
duurzaamheid	0	0	0	0	0	0
milieuaspecten	0	-	-	0	-	+
beschikbare ontwikkelingsruimte	+	+	+	+	-	+
aspecten ruimtelijke ordening	0	--	--	--	--	+
grondverwerving/eigendom	+	+	+	+	-	+
continuïteit	--	++	++	++	++	++
meerwaarde voor omgeving	-	-	-	-	-	-

tabel 7.2: locatiebeoordeling Sint-Oedenrode

8.1 Inleiding

De exploitatie van een zwembad kan door verschillende soorten partijen ter hand worden genomen. In de huidige situatie worden de drie zwembaden waaraan de gemeente financieel bijdraagt niet door dezelfde partij geëxploiteerd (zie paragraaf 2.1). Nu er mogelijk sprake gaat zijn van nieuwbouw van een of meer zwembaden, acht de gemeente het een goed moment om ook na te denken over de vraag, wat de best passende soort exploitant is voor alle gemeentelijke overdekte zwembaden. Uiteraard hoeven de verschillende baden niet per definitie door dezelfde partij te worden geëxploiteerd, maar dat ligt wel voor de hand. Op die manier kunnen immers maatschappelijke en financiële synergievoordelen worden gerealiseerd. In paragraaf 8.5 wordt nader op de voordelen van clustering van de diverse exploitaties ingegaan.

8.2 Opties beheervormen

Een keuze voor een beheervorm betekent het beantwoorden van de vraag: wat voor *soort* partij moet een zwembad – of meerdere zwembaden – exploiteren? Voor de exploitatie van gemeentelijk (sport)vastgoed kan een aantal beheervormen worden onderscheiden. De beheervorm omvat de juridische structuur van een organisatie. Dit is dus iets anders dan de beheerorganisatie. Dat betreft namelijk de inhoudelijke invulling van de beheervorm en heeft betrekking op de dagelijkse bedrijfsvoering en bijbehorende aspecten als planning en control, alsmede managementinformatie. Samen vormen de beheervorm en de beheerorganisatie de beheerstructuur.

In Nederland bestaat een grote variëteit aan vormen voor het beheer en de exploitatie van vastgoed dat gemeentelijk eigendom is.⁹ Voor de exploitatie van maatschappelijke sportvoorzieningen zijn voornamelijk de volgende vormen gangbaar:

1. gemeentelijk beheer;
2. interne verzelfstandiging (publiekrechtelijk);
3. externe verzelfstandiging in de vorm van een stichting, BV of NV (privaatrechtelijk);
4. privatisering/uitbesteding aan een landelijke of lokale (commerciële) marktpartij.

Uiteraard bestaan er in de praktijk ook mengvormen. Daarnaast kan een gemeente voor volledige afstoting kiezen, waarbij zij de exploitatie én het eigendom van de accommodaties overdraagt, geen enkele invloed op en bemoeienis met de exploitatie meer heeft en de maatschappelijke functies dus geheel aan het private initiatief overlaat. Deze optie wordt in het vervolg van dit onderzoek buiten beschouwing gelaten, omdat dit niet het uitgangspunt van de gemeente is.

⁹ Overigens zijn er ook constructies waarbij het eigendom niet bij de gemeente ligt, zoals bij Laco sportcentrum Veghel het geval is. In dit geval wordt daar echter niet vanuit gegaan, omdat er meerdere redenen zijn om als gemeente zelf eigenaar van de accommodatie te zijn. Bovendien heeft Laco aangegeven niet zelf een nieuw zwembad in Veghel te willen realiseren.

8.2.1 Gemeentelijk beheer

Nog altijd kiezen vele gemeenten ervoor om sportaccommodaties zelf te beheren en exploiteren. De trend is wel dat deze vorm aan populariteit inboet, omdat gemeenten zich meer en meer tot hun kerntaken beperken en van (sterk) fluctuerende exploitatietekorten willen worden verlost. Ook onderkennen zij steeds vaker dat de noodzakelijke specifieke deskundigheid binnen de gemeentelijke organisatie soms ontoereikend is.

Daarnaast is de gemeente qua aard, rechtsvorm, structuur en inrichting veelal niet de meest geschikte organisatie om maatschappelijk vastgoed actief te exploiteren. De primaire rol van een gemeentelijke organisatie ligt namelijk in het openbaar bestuur. Daar is de organisatie dan ook op ingericht. Om haar rol in het openbaar bestuur te kunnen waarmaken, hebben de werk- en besluitvormingsprocessen een hoog democratisch en beleidsmatig gehalte en zijn allerlei 'checks and balances' nodig, die noodzakelijkerwijs met inefficiënties gepaard gaan. Voor het exploiteren van sportfaciliteiten zijn die 'checks and balances' niet nodig en vormen ze vaak een last. Het op afstand zetten van de exploitatie is dan een logische stap.

Bij gemeentelijk beheer zijn de medewerkers in dienst van de gemeente. Het afdelingshoofd of sectorhoofd is in de regel de direct leidinggevende van de bedrijfsleider/beheerder. De gemeentelijke bemoeienis is in alle opzichten groot, zowel bij het bepalen van het beleid (subsidies, tarieven en openstelling), als op het gebied van exploitatie-technische zaken (onder andere administratie, onderhoud, verhuur en promotie).

Gemeentelijk beheer komt vaak in de grote steden voor, maar ook in Meierijstad. De Molen Hey wordt immers door de gemeente geëxploiteerd.

8.2.2 Interne verzelfstandiging

Interne verzelfstandiging houdt in dat de verantwoordelijkheid voor het beheer en de exploitatie van de sportaccommodaties – met een eigen budget en eigen verantwoordelijkheden en bevoegdheden – aan een verbijzonderd organisatieonderdeel van de gemeente wordt overgedragen. Er is dan dus sprake van decentralisatie. Dit kan middels contractmanagement en budgetfinanciering. Bij contractmanagement worden op basis van een overeenkomst tussen de gemeente en de contractmanager taakstellende afspraken gemaakt over de inzet van middelen en de daarmee te realiseren prestaties. Bij budgetfinanciering is een bepaalde taakstelling gekoppeld aan een budget, waarbinnen de opgelegde taken dienen te worden uitgevoerd.

Een gemeentelijk organisatieonderdeel, belast met het beheer en de exploitatie van zwembaden, beschikt niet over een eigen rechtspersoonlijkheid en kan dus niet los van de gemeente worden gezien. De gemeente blijft eindverantwoordelijk voor de exploitatierisico's. Indien het betreffende organisatieonderdeel een verbintenis aangaat, doet zij dat voor de gehele gemeente en is de gemeente ook verantwoordelijk voor het nakomen van de verplichtingen uit die verbintenis. Dit betekent dat de term contractmanagement eigenlijk incorrect is. De contracten die worden afgesloten, zijn in juridische zin namelijk geen afdwingbare overeenkomsten. De partijen die de contracten sluiten, hebben ook niet dezelfde rechtspositie. Hoewel de onderlinge verhoudingen verzakelijken, blijft de accommodatiemanager hiërarchisch ondergeschikt aan het gemeentebestuur.

Bij interne verzelfstandiging wijzigt de rechtspositie van het personeel niet ten opzichte van gemeentelijk beheer: de medewerkers blijven in dienst van de gemeente.

Voorbeelden van interne verzelfstandiging zijn enkele sportbedrijven, die in naam wel maar qua juridische structuur geen *bedrijf* zijn. Dat is onder andere in Tilburg het geval, maar ook in Meierijstad. De Neul wordt immers door sportbedrijf Meierijstad geëxploiteerd, net als enkele binnensportaccommodaties.

8.2.3 Externe verzelfstandiging

Bij deze beheervorm wordt een zelfstandig rechtspersoon (stichting, NV of BV) opgericht, die verantwoordelijk is voor de exploitatie. De veelal grote mate van beleidsinvloed van de gemeente wordt via contractvorming gewaarborgd. Hiermee wordt voor besturen op afstand gekozen. De rol van de gemeente bestaat uit het medebepalen van het algemene beleid en het controleren van de uitvoering daarvan door de exploitant.

Beheer en exploitatie door een stichting

Een stichting is zelf drager van rechten en verplichtingen en is daar zelf voor aansprakelijk. In haar statuten legt ze vast waartoe het vermogen van de stichting is bestemd: een ideëel doel. Dit betekent niet dat de stichting geen commerciële activiteiten mag bedrijven, maar wel dat de winst c.q. het exploitatieoverschot niet aan derden – zoals de oprichters of de gemeente – mag worden uitgekeerd.

De stichtingsvorm staat grote vrijheid in de inrichting van de statuten toe. Naast het bestuur kunnen bijvoorbeeld organen als een Raad van Toezicht of een algemeen en/of dagelijks bestuur worden ingesteld. De gemeente kan de samenstelling en de wijze van benoeming van het bestuur of andere organen naar eigen inzicht statutair sturen. Zo kan zij tot een bindende voordracht over benoeming en ontslag van het bestuur of de Raad van Toezicht besluiten. Ook kan de gemeente haar invloed op de bevoegdheden van het bestuur of de Raad van Toezicht statutair vormgeven.

In de afgelopen decennia zijn in den lande vele stichtingen voor de exploitatie van maatschappelijke voorzieningen opgericht. Deze beheervorm boet echter aan populariteit in. Sommige stichtingsbesturen hebben problemen om de kwaliteit en de continuïteit van de bedrijfsvoering te waarborgen. Belangrijke oorzaken zijn gelegen in het tekort aan capabele en beschikbare vrijwilligers voor het bestuur (mede als gevolg van de persoonlijke aansprakelijkheid), het gebrek aan specifieke deskundigheid en het gevaar dat bestuursleden vooral deelbelangen nastreven.

Vorzelfstandiging van beheer en exploitatie van een sportvoorziening aan een hoofdgebruiker komt vooral voor bij buiten- en binnensportaccommodaties, die voor een groot gedeelte door één vereniging worden gebruikt. In veel gevallen wordt door de betreffende vereniging een stichting opgericht, eventueel in combinatie met andere gebruikers. Kenmerkend voor deze beheervorm is de hoge mate van zelfwerkzaamheid door de verenigingsleden. Dit brengt wel risico's met zich mee inzake continuïteit, kennis en expertise.

In den lande bestaan talloze stichtingen die sportaccommodaties exploiteren.

Beheer en exploitatie door een BV¹⁰

Een Besloten Vennootschap is eveneens drager van rechten en verplichtingen en is daar zelf voor aansprakelijk. De gemeente is in beginsel 100% aandeelhouder van de BV. Daarmee heeft zij een aantal belangrijke wettelijke bevoegdheden in handen, dat onder andere voorziet in het benoemen en ontslaan van het bestuur, het vaststellen van de begroting en de jaarrekening, alsmede het wijzigen van de statuten.

¹⁰ Voor een NV geldt vrijwel hetzelfde als voor een BV. Daar waar 'BV' staat, kan dus ook 'NV' worden gelezen.

Bij een BV dient een bestuur of een statutaire directie te worden aangesteld. Het bestuur c.q. de directie is onder meer met vaststelling en uitvoering van het beleid belast. De statuten kunnen de bevoegdheden van bestuur/directie inperken, bijvoorbeeld door bepaalde besluiten vooraf aan de Raad van Commissarissen en/of de Algemene Vergadering (van Aandeelhouders) te doen voorleggen. Ook kunnen de statuten bepaalde bevoegdheden uitsluitend aan de Raad van Commissarissen en of de Algemene Vergadering voorbehouden.

Een vennootschap is een rechtspersoon met winstoogmerk. Over eventuele winsten dient vennootschapsbelasting te worden betaald. De netto winst kan als dividend aan de aandeelhouders worden uitgekeerd. De Algemene Vergadering beslist uiteindelijk over de bestemming van het resultaat.

Veel sportbedrijven hebben de vorm van een BV of NV, zoals in de gemeenten Arnhem, Deventer, Katwijk, Leeuwarden, Raalte en Rotterdam. Bij zowel de vennootschap als de stichting zijn de medewerkers in dienst van de rechtspersoon.

8.2.4 Privatisering

In vele gemeenten zijn beheer en exploitatie van maatschappelijk vastgoed aan marktpartijen uitbesteed. Daarbij kan voor een landelijk opererende organisatie of een lokale ondernemer worden gekozen. Een beperkt aantal landelijke exploitatiemaatschappijen houdt zich uitsluitend met het beheren en exploiteren van gemeentelijke sportaccommodaties bezig. In tegenstelling tot de meeste lokale ondernemers beschikken zij over specifieke kennis en expertise en zijn zij door hun omvang in staat om schaalvoordelen te bewerkstelligen. De keerzijde van deze beheervorm is, dat door het sterke winstoogmerk van de marktpartij de kwaliteit van de accommodatie en de behartiging van de maatschappelijke belangen soms onderbelicht raken.

Bij privatisering worden de voorzieningen in een lokale, door de marktpartij op te richten, rechtspersoon ondergebracht. De medewerkers treden in dienst van deze rechtspersoon. Door middel van overeenkomsten worden de beleids- en bedrijfsmatige randvoorwaarden vastgelegd, bijvoorbeeld ten aanzien van openstelling, tarieven, dagelijks onderhoud en overname van personeel. Daarbij kan onderscheid tussen open- en gesloten-eind constructies worden gemaakt. De meeste partijen werken tegenwoordig met een gesloten-eind overeenkomst, zodat de gemeente niet meer volledig verantwoordelijk is voor de exploitatierisico's. De ondernemer zal hiervoor een ondernemersfee bedingen. Het is echter voor de gemeente wel zaak om zich te realiseren, dat de exploitatierisico's door de exploitant worden gedragen ter hoogte van het lokaal ingebrachte en opgebouwde vermogen. In dat opzicht blijft er altijd een onvervreemdbaar risico bij de gemeente aanwezig.

Laco Veghel BV is een voorbeeld van een lokale rechtspersoon van een landelijke marktpartij. Andere grote, landelijke marktpartijen zijn Sportfondsen en Optisport. Daarnaast zijn er regionale en lokale ondernemers, zoals Hydra Sport, Heton Sport en diverse lokale partijen.

8.3 Kenmerken beheervormen

Tot nu toe is in algemene zin op verschillen tussen de diverse beheervormen ingegaan. Nu worden de verschillen aan de hand van een aantal kenmerken nader toegelicht. Daarbij wordt overigens onderscheid gemaakt tussen privatisering aan een landelijke marktpartij en privatisering aan een lokale ondernemer.

Het is belangrijk om te benadrukken, dat een beheervorm op zichzelf niet tot een goede of slechte exploitatie leidt. De beheervorm bepaalt namelijk 'slechts' de context waarbinnen en omstandigheden waaronder sportaccommodaties worden geëxploiteerd. Zo bieden externe verzelfstandiging en privatisering bijvoorbeeld gunstigere condities voor een goed financieel rendement dan gemeentelijk beheer en interne verzelfstandiging. In hoeverre die gunstigere omstandigheden in de praktijk daadwerkelijk worden benut, is echter sterk afhankelijk van de kwaliteit van het lokale management en bestuur. Ook de door de gemeente gestelde randvoorwaarden ten aanzien van de exploitatie spelen hierbij een rol. In de praktijk bestaan dan ook wel degelijk voorbeelden van gemeentelijke exploitaties die financieel zeer scherp draaien en van exploitaties door marktpartijen waarbij het maatschappelijk rendement goed tot zijn recht komt. Dat laat onverlet dat de gekozen beheervorm sterk richting geeft aan de context waarbinnen wordt geëxploiteerd. De specifieke, lokale keuze voor een bepaalde beheervorm kan daar echter niet uitsluitend op worden gebaseerd. Die is namelijk ook afhankelijk van wat een gemeente belangrijk vindt en welke uitgangspunten en randvoorwaarden ze aan de exploitatie stelt.

8.3.1 Gemeentelijke invloed

Hiermee wordt bedoeld op de mate waarin de gemeente ook 'tijdens de rit' directe invloed op de uitvoering van de exploitatie kan uitoefenen. Het betreft dus de afstand tussen de gemeente en de exploitant. Bij gemeentelijk beheer en interne verzelfstandiging is die afstand klein. Wanneer zij zelf exploiteert, kan de gemeente zich immers met alle details van de uitvoering bemoeien. Dat is bij interne verzelfstandiging in vrijwel gelijke mate het geval. Bij externe verzelfstandiging is de afstand duidelijk groter, is de invloed op de dagelijkse gang van zaken een stuk kleiner en vindt sturing vooral door middel van de vooraf gemaakte afspraken plaats. Wel kan op basis van bijvoorbeeld aandeelhouderschap worden bijgestuurd. Bij privatisering aan een lokale of landelijke partij is dat laatste ook niet het geval en is het vooraf overeengekomen contract leidend. Dat maakt het ook lastiger om tussentijdse wijzigingen in bijvoorbeeld het gewenste activiteitenaanbod door te voeren. Wel zijn de invloed en de kans op politieke wispelturigheid daar veel minder groot dan bij gemeentelijk beheer.

8.3.2 Doelbereiking en waarborging maatschappelijke functies

Dit kenmerk heeft betrekking op de mate waarin de gemeente invloed kan uitoefenen op en zeggenschap heeft over zaken als het gebruik, de tarieven en de openstelling van de accommodaties. Bij gemeentelijk beheer en interne verzelfstandiging kan dit het meest eenvoudig worden geregeld. Ook bij externe verzelfstandiging is dat het geval. Bij privatisering bestaat daarentegen het risico, dat exploitatiebelangen boven het maatschappelijke belang gaan prevaleren. Weliswaar kunnen randvoorwaarden ten aanzien van tariefstijgingen en de openstelling goed in het contract worden vastgelegd, maar vooral bij een tegenvallende exploitatie kan de winstdoelstelling van een landelijke marktpartij en een lokale ondernemer met de maatschappelijke belangen gaan conflicteren.

8.3.3 Financieel rendement

Dit kenmerk betreft de mate waarin de beheervorm leidt tot het op doelmatige en doeltreffende wijze met publieke middelen omgaan, alsmede het door een efficiënte en effectieve bedrijfsvoering realiseren van een zo goed mogelijk financieel resultaat. Externe verzelfstandiging en privatisering bieden daartoe de beste omstandigheden, mede doordat de gemeente op grotere afstand van de bedrijfsvoering staat, de mogelijkheden om commerciële activiteiten te ontplooiën groter zijn en er een bedrijfsmatige cao wordt gehanteerd. Voor marktpartijen speelt hun winstdoelstelling ook een rol, maar daar staat tegenover dat zij voor het overnemen van financiële risico's een ondernemersfee in rekening brengen. Bij gemeentelijk beheer en interne verzelfstandiging is dit alles niet van toepassing en bij een lokale ondernemer is het meer persoonsafhankelijk dan bij een landelijke marktpartij.

8.3.4 Kennis en expertise

Dit kenmerk heeft betrekking op de mate waarin de beheervorm aan het ontwikkelen en op peil houden van de – voor het managen van sportaccommodaties in toenemende mate noodzakelijke – specifieke kennis en ervaring bijdraagt. Deze expertise is nodig om de juiste beslissingen te kunnen nemen over onder andere investeringen, onderhoud aan gebouwen en installaties, nieuwe producten en diensten en innovaties, maar ook om een goede gesprekspartner voor de gebruikers te kunnen zijn. Deze kennis en expertise is in de regel binnen gemeentelijke organisaties (ook in intern verzelfstandigde vorm) minder aanwezig en ook minder gemakkelijk te ontwikkelen dan bij de andere beheervormen. Door hun ondernemerschap en ervaring kunnen landelijke marktpartijen vaak adequater op veranderingen in de markt en de behoeften en wensen van gebruikers inspelen. In mindere mate geldt dat ook voor sportbedrijven en –stichtingen (externe verzelfstandiging) en lokale ondernemers. Daarnaast hebben landelijke marktpartijen specialistische teams of afdelingen, die het lokale management ondersteunen en kennis ontwikkelen.

8.3.5 Personele aspecten

Dit kenmerk gaat over de mate waarin de exploitant een marktgerichte personele organisatie kan inrichten. Bij gemeentelijk beheer en interne verzelfstandiging hebben de medewerkers de ambtelijke status. In geval van externe verzelfstandiging of privatisering kan het personeel in een private cao worden ondergebracht. Deze cao's zijn beter op de specifieke werksituatie en werktijden van medewerkers van sportaccommodaties toegesneden en zijn daarmee ook goedkoper. Qua organisatie, werkgeverschap en aansturing bestaat er in principe geen onderscheid tussen de beheervormen. Wel worden er in een bedrijfsmatige werkomgeving ten aanzien van de benodigde specialismen vaak hogere kwaliteitseisen aan de medewerkers gesteld. Bij landelijke marktpartijen is een bijkomend voordeel, dat zij door hun schaalgrootte goed in staat zijn om vacatures snel in te vullen.

8.3.6 Continuïteit

Dit kenmerk heeft betrekking op de mate waarin de beheervorm voor langere tijd de garantie op een kwalitatief goede exploitatie biedt. De continuïteit van de exploitatie blijkt in de praktijk sterk van de overeengekomen financiële randvoorwaarden en de kwaliteit van bestuur en management af te hangen. Privatisering aan een lokale ondernemer biedt echter minder continuïteitsgaranties dan de andere beheervormen, aangezien bestuur en management daarbij vaak in één persoon of echtpaar zijn verenigd. Daarnaast is het in de afgelopen jaren vaker voorgekomen dat de lokale exploitatie van een landelijke marktpartij failliet is gegaan, doordat het lokale werkkapitaal en de reserves zijn uitgeput. Dat kan bijvoorbeeld zijn veroorzaakt doordat er bij de aanbesteding te scherp is ingeschreven, of doordat de randvoorwaarden niet passend waren. Overigens is dit vooral bij zwembadexploitaties het geval geweest, onder andere in de gemeenten Woudrichem en Zuidplas. Bij interne en externe verzelfstandiging is dit risico aanmerkelijk kleiner en bij gemeentelijk beheer is de continuïteitsgarantie het hoogst.

8.3.7 Financiële risico's gemeente

Dit kenmerk heeft een relatie met het voorgaande aspect. Het heeft namelijk betrekking op de mate waarin de beheervorm in staat is om financiële risico's voor de gemeente te beheersen. Dat heeft implicaties voor de continuïteit van de exploitatie. Goed management blijkt in de praktijk het beste in staat te zijn om het exploitatieresultaat positief te beïnvloeden, vooral ook op het gebied van klantenbinding, acquisitie, personeelsbeleid en het organiseren van commerciële activiteiten. Een lokale ondernemer of landelijke marktpartij streeft naar winst en heeft daardoor een flinke prikkel om efficiënt te exploiteren en de financiële risico's te beperken. Hierbij dient wel te worden opgemerkt, dat een marktpartij vanuit dat streven kosten voor

management en beheer in rekening zal brengen, alsmede een ondernemersfee voor het overnemen van de financiële risico's. Daarnaast worden die risico's overgenomen tot het lokaal ingebracht en opgebouwde vermogen. Is dat op, dan is een verhoging van de exploitatiebijdrage nodig om een faillissement te voorkomen. Ook bij privatisering is het dus niet zo, dat de gemeente geen enkel risico meer loopt.

In wat mindere mate dan lokale ondernemers en landelijke marktpartijen hebben extern verzelfstandigde sportorganisaties een flinke exploitatieprikkel en opereren ze op een behoorlijke afstand van de gemeente. Dat is anders bij interne verzelfstandiging en – uiteraard – gemeentelijk beheer. Bij die twee beheervormen zijn de fluctuaties in het exploitatieresultaat doorgaans groter dan bij de andere beheervormen en is de prikkel om efficiënt te exploiteren en binnen de kaders van de vooraf vastgestelde exploitatiebijdrage te blijven kleiner.

8.3.8 Aansprakelijkheid gemeente

Dit kenmerk betreft de mate waarin de gemeente met aansprakelijkheidskwesties kan worden geconfronteerd. Dat is in grote mate het geval bij gemeentelijk beheer. Is er bijvoorbeeld sprake van financiële malversaties, een verdrinking of andere onveilige situaties, dan is de gemeente aansprakelijk. Datzelfde geldt bij interne verzelfstandiging. Bij externe verzelfstandiging ligt de aansprakelijkheid bij het bestuur van de rechtspersoon. In geval van bijvoorbeeld onbehoorlijk bestuur en wanbeleid zijn de bestuursleden hoofdelijk aansprakelijk. De gemeente is niet aansprakelijk, maar wel de personen die eventueel vanuit de gemeentelijke organisatie in het bestuur zitting nemen. Bij privatisering ligt de aansprakelijkheid ook bij de directie en het bestuur van de rechtspersoon. Aangezien de bestuursfuncties vanuit de marktpartij of lokale ondernemer worden ingevuld, is de aansprakelijkheid voor de gemeente gering. Zij beperkt zich dan tot de verantwoordelijkheid van de gemeente als opdrachtgever/subsidieverstrekker en (eventueel) ook als eigenaar van de accommodatie.

8.3.9 Fiscale aspecten

Om te voldoen aan de Europese btw-richtlijn is de wet- en regelgeving op fiscaal gebied sinds 1 januari 2019 veranderd. Volgens het Sportbesluit wordt gesproken van het 'geven van gelegenheid tot sportbeoefening', op het moment dat een exploitant een sportaccommodatie ter beschikking stelt én voldoende aanvullend dienstbetoon verricht. Er is dan niet meer alleen sprake van verhuur. In dat geval dient het lage btw-tarief (sinds 1 januari 9%) over de baten te worden betaald, maar bestaat er tevens recht op aftrek van 21% btw over de lasten. Dat leidt tot een financieel voordeel voor de exploitant door enerzijds het verschil in btw-percentages en anderzijds omdat de uitgaven vaak veel hoger zijn dan de inkomsten.

Per 1 januari is de btw-vrijstelling echter verruimd, als onderdeel van het Belastingplan 2019. De exploitatie en het beheer van sportaccommodaties door niet-winstbeogende instellingen worden vrijgesteld van btw. Daarmee vervalt dus ook het recht op aftrek en dat heeft negatieve financiële consequenties voor de meeste exploitanten. Daarom zijn er twee compensatieregelingen in het leven geroepen: een specifieke uitkering voor gemeenten (SPUK Sport) en een subsidieregeling voor amateursportverenigingen en stichtingen (BOSA). Het is de bedoeling dat hiermee de overgang van btw-belast naar btw-onbelast exploiteren budgetneutraal is. Er zijn wel twijfels of dit vanaf het begin meteen vlekkeloos zal verlopen.

Bij gemeentelijk beheer, interne verzelfstandiging en overheidsbedrijven wordt het btw-nadeel door de SPUK Sport gecompenseerd, mits het jaarlijkse totaalbedrag van € 152,- miljoen voor de SPUK Sport niet wordt overschreden. In dat geval ontvangt men namelijk een lagere uitkering. Er kan een beroep worden gedaan op de SPUK Sport voor de btw over investeringen, onderhoud en exploitatie, voor zover er btw over wordt betaald.

Bij stichtingen en amateursportverenigingen is de BOSA met een jaarlijks totaalbedrag van € 87,- miljoen niet bedoeld voor compensatie van het btw-nadeel met betrekking tot exploitatiekosten, zoals de energielasten, maar alleen voor btw-compensatie met betrekking tot investeringen, materialen en groot onderhoud. Bovendien geldt hierbij: wie het eerst komt, het eerst maalt. Is het potje leeg als een exploitant een aanvraag doet, dan ontvangt hij helemaal niets.

Met deze nieuwe regels worden veel exploitanten van gemeentelijke sportaccommodaties, zoals gemeenten, stichtingen en gemeentelijke sportbedrijven, als niet winst beogende instellingen gekwalificeerd. Het is zelfs nog de vraag of commerciële exploitanten van gemeentelijke sportaccommodaties, zoals Sportfondsen, Laco en Optisport, nog als winst beogend worden beschouwd.¹¹ Dat zou betekenen dat de verruiming van de btw-vrijstelling voor alle exploitanten geldt en zij allen een btw-nadeel ondervinden. Hoewel er op het moment van schrijven nog geen duidelijkheid over de compensatie van het btw-nadeel voor commerciële exploitanten bestaat, is het uitgangspunt van de overheid dat het een en ander budgetneutraal verloopt. Dat betekent dat er op dit punt geen verschillen tussen de diverse beheervormen zijn. Wel dient de gemeente de ontwikkelingen op dit punt goed te blijven volgen, want er zijn nog diverse onzekerheden en aanzien van de precieze uitwerking.

8.3.10 Overzicht

In bijlage 10 is het voorgaande schematisch weergegeven. Op basis daarvan kunnen de verschillen tussen de beheervormen als volgt worden samengevat:

- gemeentelijk beheer zorgt voor maximale gemeentelijke invloed op de bedrijfsvoering en waarborging van de maatschappelijke functies. Ook loopt de gemeente nauwelijks risico's wat betreft de continuïteit. Daarentegen doet deze beheervorm het minder goed qua financieel rendement, kennis en expertise, personele aspecten, financiële risico's en aansprakelijkheid dan sommige andere beheervormen;
- interne verzelfstandiging is grotendeels vergelijkbaar met gemeentelijk beheer, zij het dat er van een wat scherpere exploitatie sprake kan zijn;
- externe verzelfstandiging scoort relatief stabiel op alle aspecten en biedt daarmee meer dan de andere beheervormen de mogelijkheid van een evenwicht tussen het maatschappelijk en het financieel rendement;
- privatisering aan een landelijke marktpartij zorgt voor meer mogelijkheden voor een hoger financieel rendement dan de andere beheervormen. Ook qua kennis en expertise en personele aspecten doet deze beheervorm het beter. Daarentegen is de waarborging van de maatschappelijke functies lastiger dan bij gemeentelijk beheer, interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging, doordat de gemeente minder directe invloed op de bedrijfsvoering kan uitoefenen en het winstoogmerk een sterkere rol speelt;
- privatisering aan een lokale ondernemer is erg persoonsgebonden. Daardoor is de kwetsbaarheid groter dan bij een landelijke marktpartij. Met dit voorbehoud in het achterhoofd is deze beheervorm echter op veel punten redelijk vergelijkbaar met privatisering aan een landelijke marktpartij.

¹¹ Volgens het Belastingplan 2019 wordt geen winst beoogd, indien geen exploitatieoverschot wordt behaald zonder direct of indirect ontvangen onbelaste bijdragen (subsidies) of belaste bijdragen, die hoger zijn dan de normale waarde voor de daarvoor verrichte dienst. Ook wordt geen winst beoogd, als de exploitant een sportaccommodatie huurt van een publiekrechtelijk lichaam en de bijbehorende huurvergoeding lager is dan de integrale kostprijs.

8.4 Afweging

Een keuze voor een bepaalde beheervorm is niet een kwestie van simpelweg alle plussen en minnen optellen en het resultaat onderaan de streep vergelijken. Het gaat er namelijk vooral om wat een gemeente belangrijk vindt. Hecht zij veel waarde aan een sterke invloed op de dagelijkse gang van zaken, dan leidt dat bijvoorbeeld tot een andere keuze dan wanneer het financieel rendement van primair belang wordt geacht. Daarnaast wordt herhaald dat een bepaalde beheervorm op zichzelf niet tot een goede of slechte exploitatie leidt, maar 'slechts' de context bepaalt waarbinnen sportaccommodaties worden geëxploiteerd. Dat betekent dat er tussen gemeenten grote verschillen kunnen bestaan wat betreft de ervaringen met een bepaalde beheervorm. Die ervaringen zijn van belang voor de keuze voor een beheervorm.

8.4.1 Lokale interpretatie

Om meer zicht te krijgen op wat Meerijstad belangrijk vindt en om de lokale ervaringen met de beheervormen in het onderzoek te kunnen meenemen, is een bijeenkomst georganiseerd. Daarbij waren gemeentelijke medewerkers uit diverse disciplines aanwezig, zodat verschillende perspectieven konden worden gedeeld. Tijdens de bijeenkomst zijn de meeste kenmerken besproken.

De aanwezigen hechten veel belang aan de gemeentelijke invloed op de bedrijfsvoering. Zij willen niet alleen via het contract kunnen sturen, maar ook andere instrumenten tot haar beschikking hebben. Daarentegen achten zij het niet noodzakelijk om op alle details invloed te hebben. Zij vinden het prima om wat meer op hoofdlijnen te sturen. Op basis van deze combinatie met behoorlijke invloed en sturen op hoofdlijnen, alsmede de eigen ervaringen, achten zij interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging wat dit kenmerk betreft de best passende beheervormen.

De medewerkers die bij de bijeenkomst aanwezig waren, hechten ook veel belang aan doelbereiking en waarborging van de maatschappelijke functies. Conform het landelijke beeld uit paragraaf 8.3 zijn zij ook van mening dat de gemeente dit het beste kan regelen bij gemeentelijk beheer, interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging. In principe scoort gemeentelijk beheer volgens de aanwezigen op dit punt nog wat beter dan interne en externe verzelfstandiging. Tegelijkertijd geven zij aan dat te veel politieke bemoeienis met c.q. invloed op de dagelijkse gang van zaken en de bedrijfsvoering ook een negatieve invloed op de doelbereiking kan uitoefenen. Dat pleit tegen gemeentelijk beheer. Bij interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging kan de gemeente door middel van goede afspraken en een goed uitvoeringsmandaat de maatschappelijke functies waarborgen, zonder dat zij zich met elk detail van de bedrijfsvoering kan en moet bezighouden, aldus de aanwezigen.

Wat betreft het financieel rendement zijn de aanwezigen van oordeel, dat vooral bij gemeentelijk beheer de processen langer duren, waardoor er minder snel dan bij de andere beheervormen op trends kan worden ingesprongen. Ook is er volgens hen dan meer sprake van beheren dan van ondernemen. Zij hechten derhalve aan een exploitant die wel enige vrijheid geniet, maar zien op dit punt verder geen verschil tussen de andere beheervormen.

Ten aanzien van de personele aspecten achten de aanwezigen het van belang dat er een meer marktgerichte organisatie is, waarin enige vrijheid bestaat om het personeel tot goede prestaties te stimuleren. Bij gemeentelijk beheer zijn die mogelijkheden volgens hen beperkt. In mindere mate geldt dat ook voor interne verzelfstandiging. Externe verzelfstandiging en privatisering bieden hiertoe de beste mogelijkheden.

Qua kennis en expertise met betrekking tot de bedrijfsvoering achten de aanwezigen privatisering de beheervorm die het beste in staat is om die kennis en expertise te ontwikkelen en op peil te houden, gevolgd door externe verzelfstandiging en interne verzelfstandiging. Bij gemeentelijk beheer is dit volgens hen lastiger.

Tot slot acht ze gemeentelijk beheer het beste in staat om de continuïteit van de exploitatie op lange termijn te garanderen en de financiële risico's voor de gemeente te beperken. Ook bij interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging is dat volgens hen het geval, maar privatisering doet het op dit punt duidelijk minder goed.

8.4.2 Passende beheervorm

Op basis van de ervaringen en wensen van de bij de bijeenkomst aanwezig gemeentelijke medewerkers kunnen interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging als best passende beheervormen voor de zwembaden in Meierijstad worden aangemerkt. Beide vormen bieden in vergelijking met gemeentelijk beheer meer vrijheid om te kunnen ondernemen, zonder dat dit leidt tot substantieel minder invloed op de bedrijfsvoering of een minder goede waarborging van de maatschappelijke functies.

Een aanvullend argument betreft de behoefte aan goede managementinformatie. De ervaring leert dat gemeenten veelal minder goed in staat zijn om eenduidige informatie over de exploitatie te genereren, die ook echt bruikbaar is om op de exploitatie te kunnen sturen (en zich over de exploitatie te kunnen verantwoorden). Gemeentelijke administraties zijn daar veelal niet op ingericht. Een exploitant die een eigen administratie kan voeren, is daar normaal gesproken veel beter toe in staat. Ingeval van een keuze voor interne verzelfstandiging verdient het dus aanbeveling om de exploitatie administratief gezien zo veel mogelijk los te koppelen van de gemeente.

Een belangrijk verschil tussen interne verzelfstandiging en externe verzelfstandiging betreft de personeelskosten. Bij nieuwbouw van een zwembad is namelijk sprake van 'Overgang van Onderneming'. Dat betekent dat de nieuwe exploitant in principe de medewerkers van de oude exploitant moet overnemen. De medewerkers van Laco zijn in een private, op de branche toegesneden cao ondergebracht. Bij externe verzelfstandiging is dat ook mogelijk, maar bij interne verzelfstandiging treden de medewerkers normaal gesproken in dienst van de gemeente en worden zij conform de duurdere en niet goed bij de recreatiebranche passende Car-Uwo beloond. De ervaring leert dat dit enkele duizenden euro's per fte scheelt. Dit pleit ervoor om niet te kiezen voor deprivatisering van het personeel door middel van interne verzelfstandiging, maar voor externe verzelfstandiging.

Ingeval van externe verzelfstandiging wordt overigens aanbevolen om voor een overheidsbedrijf en niet voor een stichting te kiezen. Dit heeft vooral te maken met het feit dat de gemeente bij een overheidsbedrijf 100% aandeelhouder is en dus ook via die weg op de exploitant kan sturen.

8.4.3 Beheervorm en locatie

Een keuze voor externe verzelfstandiging betekent, dat Laco – of een andere (commerciële) marktpartij – niet de exploitant van het nieuwe zwembad in Veghel wordt. Dat kan het lastiger en/of duurder maken om desgewenst voor nieuwbouw op locatie 4 te kiezen, zo bleek in paragraaf 7.3. Los van de locatie zal Laco zonder het perspectief van een nieuwe exploitatie wellicht minder genegen zijn om het bestaande zwembad open te houden totdat het nieuwe bad gereed is. Mogelijk vertaalt zich dit in een hogere financiële bijdrage voor het openhouden van het bad na afloop van het huidige contract, tot de opening van het nieuwe bad.

8.5 Clustering

Het is mogelijk om de overdekte zwembaden waarmee de gemeente een financiële relatie heeft door verschillende partijen te laten exploiteren. Dat gebeurt in de huidige situatie immers ook. Exploitatie van dezelfde soort accommodaties door meerdere partijen zorgt in potentie echter voor een minder efficiënte en dus duurdere exploitatie, onder andere doordat elke exploitant bepaalde algemene kosten heeft. Daarnaast leidt het tot een hogere beheerslast voor de gemeente, aangezien zij dan met meer partijen en contracten te maken heeft. Tevens bemoeilijkt het de afstemming tussen de diverse zwembaden, bijvoorbeeld ten aanzien van programmering en tarieven. Bovendien kunnen verenigingen en gebruikers dan niet bij 'een loket' terecht voor hun vragen. Zij hebben tijdens een bijeenkomst ook aangegeven dat zij clustering van de zwembadexploitaties een logische stap vinden.

Naast de zwembaden zijn er nog meer sportaccommodaties in de gemeente Meierijstad. Daarbij gaat het enerzijds om de binnensportvoorzieningen en anderzijds om de sportparken. Op het moment dat er een extern verzelfstandigde exploitant voor de zwembaden komt, kan worden overwogen om die partij ook de exploitatie van de binnensportaccommodaties te laten verzorgen. Daarvoor gelden dezelfde argumenten als voor het clusteren van de exploitatie van de zwembaden. In den lande is op veel plekken sprake van clustering van zwembad- en binnensportexploitaties. Desgewenst kan ook de exploitatie van de sportparken worden toegevoegd. Datzelfde geldt voor de activiteiten in het kader van sportstimulering en de buurtsportcoaches.

9.1 Conclusies

9.1.1 Zwemwaterbehoefte

Uit de analyse blijkt dat er in Meierijstad een te ruim zwemwateraanbod is: de totale bezetting van de drie zwembaden is matig. Dat komt door een te ruim zwemwateraanbod in relatie tot het aantal inwoners, alsmede een tegenvallend aantal bezoeken in relatie tot het aantal inwoners. Meer specifiek is in alle soorten bassins nog ruimte voor extra gebruik aanwezig, maar vooral in de doelgroepen-/instructiebaden en recreatiebaden.

In de komende jaren neemt de totale zwembehoefte met 5% toe. Die stijging komt vooral voor rekening van de doelgroepactiviteiten, maar zorgt er niet voor dat de totaalbezetting van de drie baden noemenswaardig verbetert. Er blijft sprake van overcapaciteit in alle soorten bassins. Ook de oorzaken blijven onveranderd: een te ruim zwemwateraanbod en een tegenvallend aantal bezoeken in relatie tot het aantal inwoners.

Voor een toekomstbestendig zwemwateraanbod zijn twee scenario's uitgewerkt:

1. twee zwembaden voor Meierijstad: de bestaande baden in Veghel en Sint-Oedenrode worden gesloten en door een nieuw bad vervangen;
2. drie zwembaden voor Meierijstad: de bestaande baden in Veghel en Sint-Oedenrode worden gesloten en door twee nieuwe baden vervangen.

De uitwerking leidt tot de volgende conclusies:

- scenario 1 is weliswaar duidelijk goedkoper dan scenario 2, maar leidt door de toename van de reisafstand voor een deel van de potentiële bezoekers tot een flinke daling van het bezoek. Ten opzichte van de totale toekomstige zwembehoefte voor Veghel en Sint-Oedenrode gaat het om 33.000 bezoeken per jaar (17%). Vooral bij de doelgroepactiviteiten is het verschil groot (-40%);
- op basis van de gemeentelijke uitgangspunten om de voorzieningen dichtbij de inwoners te houden en sporten en bewegen te stimuleren, ligt een keuze voor scenario 2 meer voor de hand dan voor scenario 1, mits men bereid is om de extra kosten te betalen;
- bij een keuze voor scenario 2 dient voor de nieuwbouw in Sint-Oedenrode een variant te worden gekozen. Variant 2b biedt daarbij de beste balans tussen maatschappelijke en financiële factoren. Weliswaar is het bad in die variant – net als De Neul – niet geschikt voor waterpolowedstrijden, maar het is wel bijna € 100.000,- per jaar goedkoper dan variant 1 en zorgt niet voor meer overcapaciteit. Variant 2a is goedkoper dan variant 2b en wel geschikt voor waterpolowedstrijden, maar beschikt niet over een doelgroepenbad en zorgt voor beperkingen ten aanzien van programmering, watertemperatuur en energieverbruik.

In een eerder stadium is de optie van renovatie van De Neul nader uitgewerkt. Vandaar dat hier in dit onderzoek niet op is ingegaan. Wel kan worden gesteld dat de investeringskosten van renovatie substantieel lager zijn dan bij nieuwbouw, maar ook dat ze over een veel kortere periode moeten worden afgeschreven, het bad bij renovatie maanden gesloten zal zijn, het vaak gebeurt dat men tijdens de renovatie onverwachte zaken tegenkomt die de kosten verhogen en De Neul dan een weinig duurzaam bad 'op leeftijd' blijft.

9.1.2 Nieuwbouwlocaties

Nieuwbouw op de locaties van de huidige baden in Veghel en Sint-Oedenrode is geen optie, omdat de baden tijdens de bouw niet kunnen openblijven. In Veghel zijn geen potentiële locaties in geen gemeentelijk eigendom gevonden. Wanneer de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke beleidskaders worden aangepast, is het zeer goed mogelijk dat er nog andere locaties kunnen worden benoemd, die al wel in bezit van de gemeente zijn. Een alternatief is om met Laco te praten over de overname van de grond op het sportpark.

In Sint-Oedenrode is wel een goede en realistische locatie beschikbaar. Die locatie is gemeentelijk eigendom en scoort op de meeste criteria neutraal of goed.

9.1.3 Beheervormen

Op basis van de beschrijving van de beheervormen, de vergelijking aan de hand van de diverse kenmerken en de lokale wensen en ervaringen is de conclusie, dat externe verzelfstandiging in de vorm van een overheidsbedrijf c.q. sportbedrijf de best passende beheervorm voor de zwembaden in Meierijstad is. Deze vorm zorgt voor meer vrijheid om te kunnen ondernemen dan bij gemeentelijk beheer, zonder dat dit leidt tot substantieel minder invloed op de bedrijfsvoering of een minder goede waarborging van de maatschappelijke functies. Daarnaast is ze beter in staat om goede managementinformatie te leveren en blijven de huidige van Laco over te nemen medewerkers – in tegenstelling tot bij interne verzelfstandiging – in dezelfde, branchegerichte cao in plaats van dat ze ambtenaar worden.

Het clusteren van de exploitatie van de zwembaden zorgt in potentie voor een efficiëntere, goedkopere exploitatie, een lagere beheerslast voor de gemeente, een betere afstemming tussen de diverse accommodaties en een duidelijk sportloket in de gemeente. Bij een keuze voor een extern verzelfstandigd sportbedrijf kunnen om dezelfde redenen ook de exploitaties van de binnensportaccommodaties en de sportparken worden toegevoegd. Datzelfde geldt voor de activiteiten in het kader van sportstimulering en de buurtsportcoaches.

9.2 Aanbevelingen

Het onderzoek leidt tot de volgende aanbevelingen:

1. Maak een keuze voor scenario 2, tenzij de extra kosten ten opzichte van scenario 1 te hoog worden geacht.
2. Maak voor Sint-Oedenrode de afweging tussen renovatie en nieuwbouw.
3. Kies ingeval van nieuwbouw in plaats van renovatie in Sint-Oedenrode voor variant 2b, tenzij het bad geschikt moet zijn voor waterpolowedstrijden en de extra kosten daarvoor niet te hoog worden geacht.
4. Werk op basis van de verkenning de meest kansrijke nieuwbouwlocaties tot in detail uit en overweeg daarbij om de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke beleidskaders zo nodig aan te passen.
5. Maak een principekeuze voor exploitatie van de zwembaden door een extern verzelfstandigd sportbedrijf en overweeg daarbij om ook de overige sportaccommodaties, de activiteiten in het kader van sportstimulering en de buurtsportcoaches toe te voegen.

9.3 Vervolgstappen

Indien een keuze voor een van de scenario's is gemaakt, dient de betreffende keuze nader te worden uitgewerkt. Daarbij gaat het onder andere om de precieze ruimtelijke en technische omschrijving van de accommodaties en het opstellen van een gedetailleerde investeringsbegroting en exploitatiebegroting. Hierbij kunnen ook nadere keuzes over duurzaamheid, architectonische uitstraling en soortgelijke aspecten worden gemaakt.

Omdat er vanaf het finale besluit tot nieuwbouw tot de opening van een nieuw zwembad zeker twee jaar nodig zijn, dient het contact met Laco te worden verlengd. De huidige overeenkomst loopt tot 1 september 2019, maar een nieuw bad is waarschijnlijk niet voor de zomer van 2021 gereed.

Voor de meest gunstige locaties voor nieuwbouw dienen diverse relevante aspecten nader te worden uitgewerkt, zoals de *exacte* plek waarop het bad wordt gebouwd en alle ruimtelijke en andere aspecten die in de beoordeling in hoofdstuk 7 zijn benoemd.

Wanneer een principekeuze voor externe verzelfstandiging in de vorm van een extern verzelfstandigd sportbedrijf wordt gemaakt, dient een businesscase te worden opgesteld waarin alle relevante juridische, fiscale, personele, organisatorische, bedrijfsmatige en overige aspecten worden uitgewerkt. Daarbij moet ook aandacht worden besteed aan het toevoegen van andere accommodaties aan de exploitatie, alsmede de eventuele fasering daarvan. Een extern verzelfstandigd sportbedrijf hoeft immers niet per definitie vanaf het eerste moment alle sportvoorzieningen te exploiteren. Er kan bijvoorbeeld met de zwembaden worden begonnen en vervolgens kunnen op het daarvoor meest geëigende moment desgewenst de binnensportvoorzieningen, de sportparken, de sportstimulering en/of de buurtsportcoaches worden toegevoegd.

Bijlage 1 Overzicht zwemvoorzieningen in omgeving

Binnen- en combibaden

Naam	Laco sportcentrum	Zwemschool 't Geburgt	Drie Essen	De Neul	Zeesterbad	Drie Essen
Plaats	Veghel	Heeswijk-Dinther	Erp	Sint-Oedenrode	Uden	Uden
Afstand tot De Beemd in min.	0	10	12	13	13	14
Afstand tot De Beemd in km.	0,0	6,6	6,0	9,8	11,0	9,4
Afstand tot De Neul in min.	13	15	19	0	18	18
Afstand tot De Neul in km.	9,8	14,9	16,4	0,0	22,4	20,5
Afstand tot De Molen Hey in min.	15	12	20	14	20	19
Afstand tot De Molen Hey in km.	11,7	8,2	16,7	10,5	22,0	20,2
Baden en faciliteiten	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, whirlpool, koud dompelbad, Turks stoombad, twee sauna's, horeca (onderdeel van sportcentrum)	2 instructiebaden	2 instructiebaden	Wedstrijdbad, instructiebad met speelelementen, glijbaan, ligweide, horeca	Wedstrijdbad	Wedstrijdbad, instructiebad, recreatiebad, glijbaan, horeca
Type bad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad

Naam	De Molen Hey	Conscious Sports	Thermae Son	Drie Essen	Dommelbad	Drie Essen
Plaats	Schijndel	Nistelrode	Son en Breugel	Beek en Donk	Boxtel	Oss
Afstand tot De Beemd in min.	15	16	16	18	20	20
Afstand tot De Beemd in km.	11,7	11,1	17,4	13,4	18,2	21,6
Afstand tot De Neul in min.	14	22	11	20	15	26
Afstand tot De Neul in km.	10,5	28,0	6,9	17,1	12,3	33,1
Afstand tot De Molen Hey in min.	0	22	20	25	14	23
Afstand tot De Molen Hey in km.	0,0	16,2	16,3	23,9	11,5	27,5
Baden en faciliteiten	Wedstrijdbad, instructiebad, recreatiebad met speelelementen, peuterbad, whirlpool, glijbaan, buitenpeuterbad, ligweide, horeca	Instructiebad (onderdeel van sportcentrum)	Wedstrijdbad, instructiebad (onderdeel van wellnesscentrum)	Wedstrijdbad, horeca	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, glijbaan, peuterbad, horeca	Instructiebad
Type bad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad

Naam	ZIB Zwemcentrum	Ir. Ottenbad	Drie Essen Fitland	Kwekelstijn	Sportiom	Golfbad
Plaats	Best	Eindhoven	Gemert	Rosmalen	Den Bosch	Oss
Afstand tot De Beemd in min.	20	21	22	22	22	22
Afstand tot De Beemd in km.	24,1	22,3	18,9	19,2	20,8	22,7
Afstand tot De Neul in min.	16	17	27	25	26	27
Afstand tot De Neul in km.	11,6	17,5	22,6	26,7	22,5	34,3
Afstand tot De Molen Hey in min.	23	25	30	16	16	28
Afstand tot De Molen Hey in km.	24,5	23,8	24,3	12,4	12,8	19,9
Baden en faciliteiten	Wedstrijdbad, instructiebad, peuterbad, whirlpool, horeca	Wedstrijdbad, recreatiebad, instructiebad, therapiebad, peuterbaden, whirlpools, kruidenbaden, zonnebank, sauna, stoomcabines, horeca met terras. Buiten: recreatiebad met glijbaan, peuterbad, ligweide, speeltoestellen, zonneterras	Wedstrijdbad, whirlpool (onderdeel van sportschool)	Wedstrijdbad met duikplank, wedstrijdbad (overkapt), buiten: recreatiebad, peuterbad, ligweide, horeca	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, golfslagbad/recreatiebad, wildwaterrivier, twee glijbanen, kruidenbaden, stoomcabines, whirlpools, peuterbad, buitebad, horeca (onderdeel van recreatiecentrum)	Wedstrijdbad, golfslagbad, peuterbaden, glijbanen, whirlpool, stoomcabines, zonnebank, horeca
Type bad	Binnenbad	Combibad	Binnenbad	Combibad	Combibad	Binnenbad

Buitenbaden

Naam	Laco buitenbad	Dolfijn	Zegenwerp	't Kuipke	Strandpark Aquabest
Plaats	Veghel	Best	Sint-Michielgestel	Heesch	Best
Afstand tot De Beemd in min.	6	19	20	20	21
Afstand tot De Beemd in km.	2,3	23,5	17,6	19,2	24,7
Afstand tot De Neul in min.	17	19	19	25	19
Afstand tot De Neul in km.	13,3	12,8	15,9	30,5	12,9
Afstand tot De Molen Hey in min.	16	24	8	23	24
Afstand tot De Molen Hey in km.	13,9	25,5	6,2	16,7	23,9
Baden en faciliteiten	50-meterbad met duikplank, recreatiebad, peuterbad, glijbaan, ligweide, horeca	Wedstrijdbad, recreatiebad met glijbaan, peuterbad, ligweide	Wedstrijdbad, recreatiebad, peuter-kleuterbad, twee springplanken, ligweide met speeltoestellen, horeca	Recreatiebad, glijbaan	Strand-/natuurbad met grote ligweide (onderdeel van recreatiepark)
Type bad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad	Natuurbad

Bijlage 2 Exploitatieraming gezamenlijk zwembad Veghel en Sint-Oedenrode

Bijlage 3 Exploitatieraming zwembad Veghel

**Bijlage 4 Exploitatieraming
variant 1**

zwembad

Sint-Oedenrode

**Bijlage 5 Exploitatieraming
variant 2a**

zwembad

Sint-Oedenrode

**Bijlage 6 Exploitatieraming
variant 2b**

zwembad

Sint-Oedenrode

Bijlage 7 Vergelijking scenario's

	scenario twee zwembaden	scenario drie zwembaden			
	nieuwbouw gezamenlijk zwembad Veghel en Sint-Oedenrode	nieuwbouw zwembad Veghel	nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 1	nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 2a	nieuwbouw zwembad Sint-Oedenrode variant 2b
configuratie	- wedstrijdbad 25 x 21 m.: - gedeeltelijk beweegbare bodem - max. waterdiepte: 3,0 m. - tribune - doelgroepen-/instructiebad 20 x 10 m.: - volledig beweegbare bodem - max. waterdiepte: 2,0 m. - scheidingswand - horecavoorziening - aanvullende voorzieningen	- wedstrijdbad 25 x 15,4 m.: - gedeeltelijk beweegbare bodem - max. waterdiepte: 3,0 m. - tribune - doelgroepen-/instructiebad 15 x 10 m.: - volledig beweegbare bodem - max. waterdiepte: 2,0 m. - scheidingswand - horecavoorziening - aanvullende voorzieningen	- wedstrijdbad 25 x 15,4 m.: - gedeeltelijk beweegbare bodem - max. waterdiepte: 3,0 m. - tribune - doelgroepen-/instructiebad 15 x 10 m.: - volledig beweegbare bodem - max. waterdiepte: 2,0 m. - scheidingswand - horecavoorziening - aanvullende voorzieningen	- wedstrijdbad 25 x 15,4 m.: - gedeeltelijk beweegbare bodem - max. waterdiepte: 3,0 m. - tribune - horecavoorziening - aanvullende voorzieningen	- wedstrijdbad 25 x 10 m.: - gedeeltelijk beweegbare bodem - max. waterdiepte: 3,0 m. - tribune - doelgroepen-/instructiebad 15 x 10 m.: - volledig beweegbare bodem - max. waterdiepte: 2,0 m. - scheidingswand - horecavoorziening - aanvullende voorzieningen
zwemwater (in m³)	725	535	535	385	400
bezoek	166.300	120.300	79.000	74.000	76.000
bezetting (bezoek/m²)	229	225	148	192	190
investering	10.800.000	9.010.000	9.010.000	7.270.000	7.980.000
exploitatiekort	707.600	627.600	670.900	521.400	572.200
exploitatiekort excl. kapitaallasten	303.500	290.500	333.800	249.400	273.600

Bijlage 8 Toelichting locatiebeoordeling Veghel

Bijlage 9 Toelichting locatiebeoordeling Sint-Oedenrode

Bijlage 10 Kenmerken beheervormen

	gemeentelijk beheer	interne verzelfstandiging	externe verzelfstandiging	privatisering lokale ondernemer	privatisering landelijke marktpartij
gemeentelijke invloed	++	++	0	-	-
doelbereiking en waarborging maatschappelijke functies	++	++	++	0	0
financieel rendement	-	0	+	+	++
kennis en expertise	0	0	+	+	++
personele aspecten	-	-	+	+	++
continuïteit	++	++	+	-	0
financiële risico's gemeente	-	-	0	+	+
aansprakelijkheid gemeente	--	--	0	+	+
fiscale aspecten	0	0	0	0	0