

# **Toekomstscenario**

## **Zwembad**

### **De Wisselslag**

#### **gemeente Venlo**

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding	1
1.2	Sluiting zwembad Nieuw Steyl	1
1.3	Opdrachtformulering en onderzoeksvragen	1
<b>2</b>	<b>Toekomst zwembad De Wisselslag</b>	<b>3</b>
2.1	Inleiding	3
2.2	Planmatig onderhoud	3
2.3	Energielabel zwembad De Wisselslag	3
2.4	Eenmalig groot onderhoud De Wisselslag	3
2.5	Parkeerterrein	4
2.6	Conclusies	4
<b>3</b>	<b>Rol van de gemeente Venlo bij toekomstig zwembad</b>	<b>5</b>
3.1	Inleiding	5
3.2	Bestaand lokaal aanbod gemeentelijk zwemwater	5
3.3	Behoeftepeiling zwemwater	5
3.3.1	Binnenbad	5
3.3.2	Buitenbad	6
3.4	Gemeentelijke beleidskaders	7
3.4.1	Gemeentelijke rol zwembadaccommodatie	7
3.5	Passende beheerstructuur	8
3.6	Conclusies	9
<b>4</b>	<b>Scenario's</b>	<b>11</b>
4.1	Inleiding	11
4.2	Renoveren huidige bad	11
4.3	Lokale nieuwbouw	12
4.4	Regionale nieuwbouw	12
4.5	Voorkeurscenario	13
4.6	DBMFO-constructie	14
<b>5</b>	<b>Financiële doorkijk</b>	<b>15</b>
5.1	Inleiding	15
5.2	Huidige begroting zwembad De Wisselslag	15
5.3	Scenario renoveren huidige bad	15
5.4	Scenario lokale nieuwbouw	16
5.5	Scenario regionale nieuwbouw	16
5.6	Besluitvorming en vervolg	17

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

In 2010 heeft onderzoek- en adviesbureau Synarchis een onderzoek gedaan naar wat voor de komende jaren als een passend aanbod aan zwemvoorzieningen moet worden beschouwd in de gemeente Venlo. Dit heeft geleid tot een eindrapportage 'Ontwikkelen visie zwemvoorzieningen gemeente Venlo' van 20 augustus 2010. Naar aanleiding van deze rapportage is tussentijds besloten om zwembad Nieuw Steyl af te stoten. Voornamelijk omdat in zwembad De Wisselslag voldoende m<sup>2</sup> water beschikbaar is om het totaal aan bezoekers in de gemeentelijke zwembaden ruimte te bieden. Daar waar de uitkomsten van dit onderzoek relevant zijn voor deze visienota, wordt naar deze eindrapportage verwezen of er wordt uit geciteerd.

Eind 2010 heeft de gemeenteraad de nota 'Ruimte voor Sport' vastgesteld. De nota Ruimte voor Sport is een richtinggevend ruimtelijk kader voor sport in Venlo. Hierbij is ook de eindrapportage 'ontwikkelen visie zwemvoorzieningen gemeente Venlo' aan de orde geweest. De genoemde eindrapportage is niet in de besluitvorming Ruimte voor Sport betrokken.

De gemeenteraad heeft het college opdracht gegeven betreffende zwembaden in Venlo met een visie te komen, waarbij de verenigingen en ook de Sportraad Venlo worden betrokken. Ook bij de behandeling van de kadernota 2013 e.v. in de gemeenteraad is gerefereerd aan een nader onderzoek naar zwemwater in Venlo. Op grond daarvan bij deze een toekomstscenario zwembad gemeente Venlo.

## 1.2 Sluiting zwembad Nieuw Steyl

De gemeente Venlo heeft in juli 2011 zwembad Nieuw Steyl om bezuinigingsredenen gesloten. Dit kon vanwege het feit dat er in zwembad De Wisselslag voldoende m<sup>2</sup> zwemwater beschikbaar is om de optelsom van bezoekers bij Nieuw Steyl en De Wisselslag zwemwater ruimte te bieden.

Dit heeft geleid tot een nieuw schema voor gebruik waarbij alle partijen (verenigingen, specifieke doelgroepen, ABC-zwemmen en schoolzwemmen) de mogelijkheid hebben gekregen over te stappen naar zwembad De Wisselslag.

De gemeenteraad heeft het college de opdracht gegeven te onderzoeken welke mogelijkheden er lagen om het te privatiseren zwembad Nieuw Steyl minimaal voor de komende 10 jaar voor zwempubliek toegankelijk te houden. Door verkoop onder voorwaarden is dit gerealiseerd en heeft de gemeente Venlo jaarlijks totaal € 350.000,-- bezuinigd in exploitatie en personele kosten.

## 1.3 Opdrachtformulering en onderzoeksvragen

Met als basis de uitkomsten van het onderzoeksrapport van Synarchis is er behoefte om de situatie rond het gemeentelijke zwembad De Wisselslag nader te beschouwen. Op grond hiervan is de volgende opdracht geformuleerd.

Ontwikkel een toekomstscenario met betrekking tot zwemwater voor de gemeente Venlo waarin antwoord wordt gegeven op de volgende vragen:

1. Is het (financieel) aantrekkelijk om zwembad De Wisselslag de komende 20 jaar te blijven gebruiken, gelet op de onderhoudstoestand, energieverbruik en infrastructuur?
2. Waar staat de gemeente voor aan de lat betreffende het faciliteren van zwemwater?

3. Geef een uitwerking van drie scenario's:
  - a. aanpassen en behouden huidige zwembad
  - b. lokale nieuwbouw
  - c. regionale nieuwbouw
4. Geef per scenario een doorkijk voor wat betreft de gemeentelijke kosten.

## **2 Toekomst zwembad De Wisselslag**

### **2.1 Inleiding**

Zwembad De Wisselslag is een gedateerde accommodatie. Het oudste deel is ruim 40 jaar oud en het jongste gedeelte bijna 20 jaar.

Dat betekent dat serieus gekeken moet worden naar de staat van onderhoud van de diverse onderdelen van de accommodatie. Planmatig onderhoud, energieverbruik, noodzakelijk groot onderhoud en de parkeerproblematiek worden in dit hoofdstuk nader beschreven.

### **2.2 Planmatig onderhoud**

Uit de meerjaren onderhoudsplanning 2011-2020 voor zwembad De Wisselslag is op te maken dat gemiddeld per jaar een bedrag van ruim €200.000,-- nodig is voor planmatig onderhoud en instandhouding.

In de totale jaarlijkse dotatie vanuit de begroting naar de onderhoudsvoorziening wordt hiermee rekening gehouden. Deze middelen zijn dus in de begroting beschikbaar.

### **2.3 Energielabel zwembad De Wisselslag**

In 2009 is er door adviesbureau Volantis een energierapport opgesteld met bijbehorend energielabel. Zwembad De Wisselslag is geclassificeerd met energielabel G. Hierbij staat label A++ voor een zeer energiezuinig gebouw en label G voor een zeer onzuinig gebouw.

Wanneer met groot onderhoud of renovatie energiezuinige ketels worden geplaatst of de dakisolatie wordt verbeterd, dan zou het energielabel van De Wisselslag iets in rang kunnen stijgen. Echter zal het bij een zwembad van deze leeftijd lastig zijn om daar een grote sprong in te maken.

### **2.4 Eenmalig groot onderhoud De Wisselslag**

Om een juiste keuze te maken tussen aanpassing van de huidige accommodatie en nieuwbouw, is het van belang een doorkijk te maken naar 2030. Renoveren doe je minimaal om de levensduur van het bad met 20 jaar te verlengen.

Een recent rapport (januari 2012, zie bijlage 1) naar de onderhoudstoestand van zwembad De Wisselslag, opgesteld door team Bouwbeheer van de afdeling Openbare Werken, laat zien dat naast het reguliere planmatige onderhoud er een substantieel bedrag nodig is aan eenmalig groot onderhoud om de huidige accommodatie de komende 20 jaar up to date, veilig en hygiënisch te kunnen exploiteren. Gekeken is naar de bouwkundige en installatietechnische staat van zowel het binnen- als het buitenbad.

Om het zwembad de komende 20 jaar te kunnen blijven gebruiken, veilig en hygiënisch te kunnen exploiteren en te laten voldoen aan de wettelijke eisen die aan zwembadinrichtingen (o.a. opslag van chemicaliën, filtercapaciteit, rondpompcapaciteit) worden gesteld, dienen er binnen nu en uiterlijk 5 jaar de nodige aanpassingen plaats te hebben.

Van aanpak betonrot, dakrenovatie, chemicaliën opslag tot installatietechnische aanpassingen is een bedrag van 1,85 miljoen euro nodig. Hierin zijn de aanpassingen van de buitenruimte en de opstellen van de verenigingen niet meegenomen.

De kapitaallast van een dergelijke aanpassing is om en nabij de €185.500,-- per jaar. Een bedrag dat momenteel niet in de begroting zit.

Een mogelijkheid is om het bad nu te verkopen onder voorwaarde van garantie gemeentelijke taken. Het is voor een marktpartij goedkoper om het groot onderhoud gelijktijdig te doen met mogelijke aanpassingen in de recreatieve sfeer om het bad beter te kunnen exploiteren. Deze optie wordt uitgewerkt in paragraaf 4.2.

## **2.5 Parkeerterrein**

Al in januari 2011 heeft het team Projecten Openbare Ruimte van de afdeling Openbare Werken een globale kostenraming opgesteld voor uitbreiding van de parkeervoorziening bij zwembad De Wisselslag. Dit omdat door sluiting van zwembad Nieuw Steyl er meer bezoekers naar De Wisselslag komen. De daar al aanwezige parkeerdruk neemt daardoor verder toe wat leidt tot onveilige situaties (geen busparkeerplaatsen) overlast door parkeren in de wijk en bezoekers die ver moeten lopen vanwege een tekort aan parkeerplaatsen. De totale kosten voor realisatie van een sobere en doelmatige parkeervoorziening (p-plaatsen, verlichting, riolering, verkeersmaatregelen) met een levensduur van 20 jaar bedragen ongeveer € 165.000,-- (excl. BTW). Er kan natuurlijk altijd gekozen worden deze voorzieningen niet aan te leggen.

## **2.6 Conclusies**

Gelet op de onderhoudstoestand, de noodzakelijk te maken kosten voor groot en planmatig onderhoud, het energielabel en de aanpassing van de infrastructuur voor wat betreft parkeren en verkeersveiligheid van het huidige zwembad, is het niet rendabel als gemeente te investeren in het huidige zwembad De Wisselslag; In stand houden van en exploitatie door de gemeente Venlo van het huidige zwembad kost substantieel extra geld ten opzichte van de huidige begroting en is op grond hiervan geen reële optie. Op grond daarvan andere opties onderzoeken.

## **3 Rol van de gemeente Venlo bij toekomstig zwembad**

### **3.1 Inleiding**

In de eindrapportage van Synarchis is een beschrijving gegeven van het lokaal zwembadaanbod (gemeente en particulier) en het aanbod in de directe omgeving. Dit onderzoek toont aan dat er naast het gemeentelijke zwembad De Wisselslag nog een fors aanbod is van particuliere baden. Het betreft voornamelijk kleinere instructiebassins waar (door commerciële zwemscholen) zwemlessen en doelgroepactiviteiten worden verzorgd, baden bij hotels en vakantieparken en therapiebaden.

Het feit dat zowel de gemeente als particuliere partijen zwemwater exploiteren, roept meteen de vraag op wie waarvoor verantwoordelijk is. Wat acht de gemeente haar taak als overheid?

### **3.2 Bestaand lokaal aanbod gemeentelijk zwemwater**

In juli 2011 is zwembad Nieuw Steyl geprivatiseerd. Het bad is de komende 10 jaar als particulier zwembad beschikbaar voor opleiding zwem-ABC, doelgroepenzwemmen en banenzwemmen. De gemeente Venlo heeft hier geen verdere betrokkenheid meer bij. Het zwembad inclusief de ondergrond is verkocht en in particuliere handen.

Dat betekent dat het bestaande aanbod aan gemeentelijk zwemwater alleen nog bestaat uit zwembad De Wisselslag. Dit zwembad bevindt zich in stadsdeel Blerick en bestaat uit een gecombineerd binnen- en buitenbad met een instructiebad uit de jaren '70 (het oudste deel is 40 jaar oud) en een doelgroepenbad dat in 1997 is opgeleverd.

Het totale wateroppervlak van het binnenbad is 785m<sup>2</sup> verdeeld over de volgende bassins:  
een wedstrijdbad van 25x12,5 meter (312,5 m<sup>2</sup>) met beweegbare bodem;  
een doelgroepenbad van 25x12,5 meter (312,5 m<sup>2</sup>) met beweegbare bodem;  
een instructiebad van 20x8 meter (160 m<sup>2</sup>).

Het binnenbad beschikt niet over een aparte horecaruimte. In de centrale hal kunnen bezoekers voor versnaperingen wel gebruik maken van enkele automaten.

Het buitenbad kent een totaal wateroppervlak van ongeveer 1.500 m<sup>2</sup>, verdeeld over de volgende bassins:

- een wedstrijdbad van 50x20 meter (1.000 m<sup>2</sup>);
- een recreatiebad van 40x10 meter (400 m<sup>2</sup>);
- een springkuil;
- een peuterbad.

De oppervlakte van de ligweide bedraagt circa 14.000 m<sup>2</sup>. In het buitenbad is een (verpachte) horecavoorziening aanwezig.

### **3.3 Behoeftepeiling zwemwater**

#### **3.3.1 Binnenbad**

In het eindrapport van Synarchis is gekeken naar de bezoekersaantallen in de gemeentelijke baden (toen nog De Wisselslag en Nieuw Steyl). Een doorkijk wat bezoekersaantallen betreft naar de toekomst (na sluiting Nieuw Steyl) leidt tot een prognose van 175.000 bezoekers op jaarbasis. Deze verwachting was erg positief.

De meest recente gegevens betreffende bezoekersaantallen van zwembad De Wisselslag (en vóór 10 juli 2011 inclusief Nieuw Steyl) zijn in het volgende schema te lezen.

Bezoekerscategorie	Bezoekersaantallen binnenbad totaal		
	praktijk 2010*	praktijk 2011*	prognose 2012**
doelgroepen	27.000	25.000	28.500
instructie zwem-ABC	40.000	31.500	30.000
schoolzwemmen	16.500	18.500	16.500
recreatief zwemmen	27.500	28.000	27.500
verenigingszwemmen en overig	48.500	42.500	42.500
<b>totaal</b>	<b>159.500</b>	<b>145.500</b>	<b>145.000</b>
<b>Animocijfer***</b>	<b>1,60</b>	<b>1,46</b>	<b>1,45</b>
<b>bezoekers per m<sup>2</sup> zwemwater</b>	<b>203</b>	<b>185</b>	<b>185</b>

\* aantallen inclusief Nieuw Steyl (tot 10 juli 2011 zelfstandig)

\*\* aantallen tot juni geëxtrapoleerd naar een heel jaar

\*\*\*het animocijfer geeft aan het aantal zwembadbezoeken per hoofd van de bevolking.

Na sluiting van zwembad Nieuw Steyl zien we een terugname in bezoekersaantallen in het gemeentelijke zwembad ten opzichte van vóór de sluiting. Overigens was deze tendens van daling ook al zichtbaar vóór sluiting van Nieuw Steyl, met name in de categorie verenigingszwemmen. In het schema valt verder op dat ook het instructiezwemmen (zwem ABC) een afname laat zien.

Afgezet tegen landelijk te hanteren animocijfers (tussen de 4,0 en 5,0 voor binnenbaden) scoort de gemeente Venlo bijzonder laag. Dit heeft ook te maken met het feit dat in het gemeentelijke bad geen recreatief gebruik mogelijk is en geen recreatieve watervoorzieningen beschikbaar zijn.

Richtlijn voor efficiënt gebruik van binnenbaden is een verhoudingsgetal van 300 bezoekers per m<sup>2</sup> water. Met 185 bezoekers per m<sup>2</sup> blijft zwembad De Wisselslag daar duidelijk onder. De aantrekkelijkheid van het bad en de ruimte voor recreatief zwemmen laten te wensen, waardoor de bezoekersaantallen tegenvallen. Dit komt omdat het bad vooral dienst doet als verenigingsbad en niet als recreatieve voorziening.

### 3.3.2 Buitenbad

Het bezoek aan het buitenbad is sterk weersafhankelijk. 2009 en 2010 waren redelijke goede zomers, 2011 is een slechte zomer geweest (11.500 bezoekers).

Buitenzwembaden	bezoekersaantallen buitenbad			
	2008	2009	2010	2011
Recreatief zwemmen buiten	17.000	28.500	27.500	11.500
<b>Totaal</b>	<b>17.000</b>	<b>28.500</b>	<b>27.500</b>	<b>11.500</b>
<b>Animocijfer</b>	<b>0,17</b>	<b>0,29</b>	<b>0,28</b>	<b>0,12</b>
<b>Bezoekers per m<sup>2</sup> zwemwater</b>	<b>11</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>8</b>

Het gemiddelde landelijke animocijfer voor buitenbaden ligt tussen de 1,0 en 2,0. Met 0,3 in goede zwemzomers (2009 en 2010) scoort de gemeente Venlo bijzonder laag. Dit heeft ook te maken met het magere voorzieningenniveau in het buitenzwembad. Er is wel water beschikbaar maar geen recreatieve voorzieningen als glijbanen, golfslag en een speelgelegenheid

Richtlijn voor efficiënt gebruik van buitenbaden is een verhoudingsgetal van 60 bezoekers per m<sup>2</sup> wateroppervlak. Met het huidige aantal m<sup>2</sup> kan De Wisselslag een capaciteit aan van 90.000 bezoekers per jaar. Met bijna 30.000 bezoekers in een goede zomer scoren we nog niet een derde daarvan.



Conclusie is dat de Venlose bevolking zwembad De Wisselslag als buitenaccommodatie mijdt ten gunste van andere, buiten de gemeente gelegen, locaties voor recreatief openluchtzwemmen. In de stadspeiling is dit een regelmatig terugkerend onderwerp. Het van oudsher slechte imago van het buitenbad is hier mede debet aan. Ondanks het feit dat er nog maar weinig ongeregelde plaatsen vinden in het buitenbad, blijft bij de Venlose bevolking het gevoel leven van dat slechte imago. Bewoners van stadsdeel Venlo gaan veelal naar Straelen, Herongen of naar Walbeck. Er komen vrijwel geen bezoekers van buiten de gemeente naar het buitenbad van zwembad De Wisselslag.

### **3.4 Gemeentelijke beleidskaders**

In het gemeentelijke sportbeleid is een zestal pijlers neergelegd. Sportstimulering, sportaanbod, sportvoorzieningen, topsport, sportnetwerk en subsidies/tarieven zijn de aandachtsgebieden. In het bijzonder de kaders zoals gesteld binnen de pijlers sportvoorzieningen en sportnetwerk zijn van belang in de discussie rond het gemeentelijke zwembad.

*“Sporten en bewegen krijgt een steeds prominentere rol in de Venlose samenleving. Een goed functionerend lokaal netwerk is hierbij van groot belang. De sportverenigingen nemen hier een belangrijke positie in”* is een tekst uit de sportnota die aangeeft dat sportclubs in Venlo een belangrijke rol spelen om de gestelde doelen mede waar te kunnen maken. Ze zijn de partner voor de gemeente om gestalte te geven aan sport en beweegbeleid. Sporten in verenigingsverband heeft de voorkeur boven individueel sporten. De gemeente stuurt op samenwerkingsverbanden tussen verenigingen en/of fusies.

Hiervoor zijn ook sportvoorzieningen nodig. Die worden in Venlo gezien als belangrijke basisvoorwaarde om te kunnen sporten en bewegen. De kwaliteit en nabijheid van deze voorzieningen zijn van belang. Terwijl een gymzaal een voorziening is op wijkniveau, een sporthal een voorziening op stadsdeelniveau, is een zwembad een voorziening op stadsniveau. Eén zwembad op lokaal gemeentelijk niveau past in deze filosofie.

#### **3.4.1 Gemeentelijke rol zwembadaccommodatie**

De gemeente faciliteert verenigingen met voldoende accommodatie. Dat geldt zowel voor binnensport-, buitensport- als watersportverenigingen. Een zwembad is in dat kader vergelijkbaar met een ‘natte’ sporthal. Een zwembad dus voor de watersportverenigingen. Om dit gemeentelijke bad wat beter exploitabel te maken, is het bad overdag beschikbaar voor doelgroepzwemmen, schoolzwemmen (van oudsher beleidsmatig bepaald als de natte gymles) en instructiezwemmen (zwem-ABC). Met deze toevoeging begeeft de gemeente zich in een markt, waar ook particuliere exploitanten hun waar aanbieden. De vraag is of dit een kerntaak van de gemeente is of dat dit aan de commerciële exploitanten moet worden overgelaten. Duidelijk is wel dat vooral het meer recreatieve gedeelte ver van de gemeente af staat en dit aan de commerciële partijen moet worden overgelaten. Dat betekent dat recreatief zwemmen (met glijbanen, wildwaterbanen, warme lagunes, whirlpools, stoombaden etc.) en openlucht zwemmen geen rol van de gemeente behoren te zijn. Exploitatie hiervan is veel te kostbaar en er worden specifieke eisen gesteld aan de kwaliteit van de dienstverlening. Echter deze invulling maakt juist het exploiteren van een zwembad winstgeverder.

Schoolzwemmen is van oudsher een onderdeel geweest van het bewegingsonderwijs en werd gezien als natte gymles. De gemeente faciliteert dit deels, waardoor de diplomadichtheid op zwembad van basisschoolverlaters hoger wordt. Schoolzwemmen is steeds meer een

verantwoordelijkheid van de ouders geworden. Via een ouderraad bepalen scholen of ze nog gaan schoolzwemmen. De tendens is dat steeds minder scholen gebruik maken van het zwembad voor school- en diplomazwemmen. Dit omdat de (bus)kosten hoog zijn, maar ook omdat er weinig netto zwemtijd overblijft als met de bus wordt gereisd.

Zweminstructie (zwem-ABC) is een primaire verantwoordelijkheid van de ouders. In die situaties dat de ouders deze verantwoordelijkheid niet kunnen nemen (financiële situatie) dient de overheid in het geweer te komen om een laagdrempelig alternatief te faciliteren, omdat het beschikken over minimaal een A-diploma gezien kan worden als een basiswaarde bij het verlaten van de basisschool. Dit faciliteren kan middels ondersteuning van betreffende ouders (zwemvangnet of ondersteuning vergelijkbaar met Jeugdsportfonds).

Doelgroepzwemmen, en dan met name de activiteiten die voor ouderen worden aangeboden, wordt gelet op bevolkingsontwikkelingen (steeds meer ouderen) steeds belangrijker. In het algemeen kan de doelgroep ouderen goed voor zichzelf zorgen en is een ondersteuning van de gemeente niet nodig. Ouderen zoeken steeds meer zelf hun accommodaties om te sporten en bewegen.

### 3.5 Passende beheerstructuur

Op grond van vorenstaande is de vraag of de gemeente, die aan de lat staat watersportverenigingen te faciliteren, de zwembadaccommodatie zelf blijft exploiteren of dat dit wordt afgestoten.

Er zijn grofweg drie beheer en exploitatievormen te onderscheiden:

1. Beheer en exploiteren in de huidige vorm, waarbij de gemeente verantwoordelijk blijft voor de exploitatie;
2. Beheer en exploitatie door een stichting;
3. Beheer en exploitatie door een commerciële partij.

Verwijzend naar de eindrapportage van Synarchis, waarbij de kwaliteitscriteria:

waarborgen maatschappelijke functie;  
stimuleren marktgerichtheid;  
flexibiliteit en innovativiteit;  
optimaliseren effectiviteit en efficiency;  
waarborgen stabiliteit en continuïteit;  
spreiding risico en aansprakelijkheid;

zijn afgewogen tegen de drie genoemde beheersvormen, leidt dit tot de conclusie dat beheer en exploitatie door een commerciële partij de meest voor de hand liggende beheersvorm is.

In een overzicht<sup>1</sup> ziet toetsing van de beheersvormen aan de kwaliteitscriteria er als volgt uit:

	Maatschappelijke functie	Mart-/klant gerichtheid	Effectiviteit en efficiency	Stabiliteit en continuïteit	Risico en aansprakelijkheid
Gemeentelijk beheer	+	-	-	+	-
Stichting	0	0	0	-	0
Commerciële exploitant	-	+	+	0	+

Met de constatering dat de maatschappelijke functie van een zwembad vooral betrekking heeft op verenigingsactiviteiten (en in mindere mate ook op instructie-, school- en

<sup>1</sup> Eindrapportage 'Ontwikkelen visie zwemvoorzieningen' gemeente Venlo; Synarchis 20 augustus 2010.

doelgroepzwemmen), moet in een variant dat de gemeente niet meer zelf exploiteert rekening gehouden worden met en afstemming plaatshebben over gebruik van zwembadwater door verenigingen (tarieven en inroostering).

De gekozen beheersvorm moet voor de langere termijn een garantie bieden op een kwalitatief goede exploitatie en instandhouding van de zwembadaccommodatie. Gelet op de financiële situatie waarin de gemeente momenteel verkeert, is uitbesteding aan een commerciële exploitant de beste waarborg voor stabiliteit en continuïteit.

Exploitatie van een zwembad stelt steeds hogere eisen aan marktkennis en marktbenadering. Promotie en productontwikkeling zijn steeds belangrijkere aspecten bij het realiseren van een zo optimaal mogelijk maatschappelijk en economisch rendement. Deze aspecten zijn in een gemeentelijke organisatie minder aanwezig dan bij een commerciële exploitant die specifiek in dit marktsegment actief is.

Effectiviteit en efficiëncymaatregelen zijn bij een commerciële exploitant beter op zijn plaats dan bij een gemeente. Enerzijds is deze externe partij beter toegerust om een zwembad te exploiteren en anderzijds zal hij alles in het werk stellen om exploitatierisico's te voorkomen. Een klein gemeentelijk zwembad is daarbij veel minder kostendekkend te maken dan een zwemaccommodatie waarbij op recreatief gebied een groter en meer aansprekend aanbod beschikbaar is. Dat past ook bij multifunctioneel bouwen. De gemeentelijke CAO leidt binnen de exploitatie tot kostenverhogingen (onregelmatigheidstoeslag en overwerkvergoedingen op tijden na 18.00 uur en weekenden).

Aan exploitatie van een zwembad zijn risico's verbonden, grotere risico's dan bij exploitatie van een sporthal of gymzaal. Aansprakelijkheid voor gebreken op het gebied van legionellabestrijding, hygiëne en veiligheid liggen op de loer. De wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (WHVBZ) regelt de kwaliteit van het zwemwater (eisen filter en rondpompcapaciteit) en veiligheid in zwembaden (toezicht, detectie)

Bij uitbesteding aan een commerciële exploitant neemt de gemeente Venlo maximaal afstand van de verantwoordelijkheid voor de bedrijfsvoering van het zwembad. De exploitant blijft verantwoordelijk voor het treffen van de noodzakelijke maatregelen ter voorkoming van genoemde gebreken. Als overheid loop je geen risico. Een commerciële exploitant is ook beter toegerust om adequaat op ontwikkelingen en wettelijke verplichtingen te kunnen reageren dan een gemeente, vanwege het feit dat hier meer ervaring in exploiteren van zwembaden aanwezig is.

Conclusie is dat een zwembad geëxploiteerd door een commerciële partij de meest voor de hand liggende optie is. Wel is het daarbij van belang dat zwemmen voor verenigingen (beschikbaarheid van de accommodatie) en instructiezwemmen laagdrempelig worden aangeboden. De gemeente kan dit overeenkomen met de exploitant of ondersteunt de ouders, om het behalen van minimaal het A-diploma voor zoveel mogelijk kinderen toegankelijk te houden.

### **3.6 Conclusies**

Gemeente ziet als kerntaak een goed accommodatiebeleid voor verenigingen. Daarom heeft de gemeente Venlo een 'verenigingsbad' nodig waar gemeentelijke verenigingen tegen een laagdrempelig tarief hun sport uit kunnen oefenen; Gelet op het huidige aantal verenigingsbezoekers is 600m<sup>2</sup> binnenzwemwater voldoende gelet op de totale behoefte van gemeentelijke verenigingen;

De gemeente biedt geen taken meer aan als ABC-zwemmen (buiten een laagdrempelig aanbod voor minder draagkrachtige ouders), doelgroepzwemmen en schoolzwemmen;

Gelet op het huidige gemiddelde aantal bezoekers per jaar in het buitenbad in een goede zomer is voor de gemeente Venlo 500m<sup>2</sup> buitenzwemwater en een ligweide van maximaal 3.000m<sup>2</sup> voldoende;

Het slechte imago van het bestaande gemeentelijke zwembad is mede debet aan de geringe bezoekersaantallen van het buitenbad;

Exploiteren van recreatief zwemwater ziet de gemeente Venlo niet als haar taak. Omdat een openluchtbad recreatief zwemwater betreft, is het standpunt van de gemeente dat dit in de toekomst niet meer door de gemeente wordt geëxploiteerd;

Één centraal zwembad met een ruime parkeerplaats en goede infrastructuur is voldoende voor de watersportverenigingen;

Gelet op de genoemde kwaliteitscriteria en de toetsing daarvan aan de beheersvormen ligt voor de hand dat exploitatie van het zwembad door een commerciële partij gebeurt;

## 4 Scenario's

### 4.1 Inleiding

Een eerste scenario (nul-optie) zou kunnen zijn dat de gemeente stopt met de exploitatie van het bestaande zwembad en niet meer nieuwbouwt. Dat zou betekenen dat de Venlose watersportverenigingen geen accommodatie meer ter beschikking hebben. Zoals gesteld in paragraaf 3.4. en 3.4.1. faciliteert de gemeente verenigingen met voldoende accommodatie. Dit ondanks het feit dat er geen wettelijke verplichtingen ten grondslag liggen aan het faciliteren van binnensport-, buitensport- en watersportverenigingen. Een zwembad is in dat kader vergelijkbaar met een 'natte' sporthal. Op grond van het bestaande beleid wordt deze nul-optie (niet meer beschikbaar stellen van zwemwater door de gemeente) niet verder meegenomen in de weging van scenario's.

In de afweging of exploitatie van een zwembad een gemeentelijke aangelegenheid is of van een commerciële partij, is de conclusie geweest dat exploiteren van een zwembad geen kernactiviteit is van de gemeente. Gelet op het gestelde bij een passende beheerstructuur wordt de voorkeur gegeven aan uitbesteding aan een commerciële exploitant. Exploitatie op afstand, waarbij gemeentelijk personeel de mogelijkheid krijgt mee over te gaan naar een nieuwe exploitant, is dan ook de basis voor de onderstaande drie scenario's.

Gelet op de uitgangspunten van de Regiovisie "Regio in Balans" zoomt één van de onderstaande scenario's in op een regionaal zwembad, waarbij meerdere regiogemeenten gezamenlijk de basis leggen voor een regionaal zwembad.

Er is een derhalve een drietal scenario's denkbaar. Dit zijn:

1. Renoveren en exploiteren van het huidige bad door een commerciële exploitant;
2. Nieuwbouw van een eigentijds lokaal binnenbad voor de gemeentelijke kerntaken uitgebreid met recreatieve opties door een commerciële partij;
3. Nieuwbouw van een multifunctioneel zwemparadijs met een bovenregionale uitstraling en een hoger voorzieningsniveau voor verenigingen uit de regio.

In geen van de te onderscheiden scenario's gaat de gemeente zelf investeren in de accommodatie (renoveren of realiseren).

### 4.2 Renoveren huidige bad

Gemeente besteedt het huidige bad aan en zoekt daarna een exploitant. De gemeente stelt in overleg met de verenigingen een programma van eisen (bv. minimaal aantal m<sup>2</sup> zwemwater) op waar inschrijvende partijen aan zijn gebonden.

Deze exploitant schrijft in voor zowel de renovatie van het zwembad, de exploitatie en overname van personeel.

Gemeentelijk zwembadpersoneel krijgt de mogelijkheid om mee over te gaan naar de nieuwe exploitant. Deze partij dient hiervoor open te staan en een aanbieding te doen.

Vanwege het feit dat recreatief water geen gemeentelijke kernactiviteit is, is het aan de exploitant of deze mogelijkheden ziet om het buitenbad te blijven exploiteren. Gemeente zal geen bijdrage doen om exploitatie hiervan mogelijk te maken.

Deze optie gaat voorbij aan het van oudsher slechte imago van het huidige zwembad. Risico is dat uitbreiding van het aanbod niet leidt tot substantieel meer bezoekers op jaarbasis. Een risico voor de exploitant, maar niet goed voor het voortbestaan van het bad. Het is in deze optie reëel te veronderstellen dat het buitenbad voor publiek verloren gaat, omdat dit gedeelte

van de accommodatie een zware wissel trekt (veel nieuwe investeringen om aanbod uit te breiden) op de totale exploitatie van een commerciële partij.

De gemeente betaalt afhankelijk van de investering van de commerciële partij, de afspraken over verenigingsbehoefte en tariefstelling en het energieverbruik een jaarlijks bedrag aan de exploitant.

De exploitant kan het bad winstgevend exploiteren, omdat na de renovatie de recreatieve kant (wellness- en leisureachtige toevoegingen als zonnestudio, Turks stoombad, whirlpool, horeca etc.) sterker wordt neergezet.

### **4.3 Lokale nieuwbouw**

Gelet op de conclusies in de vorige hoofdstukken is nieuwbouw een scenario dat duidelijk de voorkeur geniet boven renoveren van de bestaande accommodatie van zwembad De Wisselslag. Gelet op het imago van het huidige bad op de huidige plek en de infrastructurele maatregelen die nodig zijn om een zwembad goed toegankelijk te maken ligt niet voor de hand een nieuw zwembad op de huidige plek te bouwen.

Een scenario van nieuwbouw biedt een meerwaarde voor Venlo. De recreatieve kant die wordt ingericht, is afhankelijk van de uitkomsten van een behoefteonderzoek door de uitvoerende partij en de beschikbare kavelruimte in m<sup>2</sup>.

In het scenario van nieuwbouw van een lokaal zwembad voor het verenigingsleven in de gemeente Venlo is van belang dat deze locatie goed bereikbaar is, zo centraal mogelijk ligt, goed is ontsloten met een goede infrastructuur. De locatie moet een goed niveau kennen qua parkeervoorzieningen en verkeersafwikkeling. Het moet op lokaal gemeentelijk niveau aanspreken, zowel voor verenigingen als ook voor recreatiezwemmers.

Er dient een locatiestudie te worden gedaan waarbij een serieus te onderzoeken locatie het Kazernekwartier is. Hier worden de voorzieningen aangelegd voor komst van het MFC (Multi Functioneel Centrum) met voetbalstadion en de mogelijke komst van Holland Casino. Een zwemaccommodatie met de nodige recreatieve voorzieningen past hierbij, terwijl infrastructureel geen verdere aanpassing nodig is.

Voor een partner als Top-care, gelegen op het Kazernekwartier, is het beschikbare zwemwater adequaat te gebruiken bij re-integratietrainingen. Ook voor het CIOS<sup>2</sup>, gehuisvest bij Health & Racket Club op sportpark Maassenhof is het zwembad op fietsafstand beschikbaar.

De marktpartij ontwerpt, bouwt, exploiteert, onderhoudt en financiert de nieuwbouw en de gemeente 'koopt' slechts zwemwater voor verenigingen in en betaalt een bijdrage voor het verenigingsgebruik aan de exploitant. Daarnaast de berekende energielasten en de kapitaallasten van dat gedeelte. De passage zoals opgenomen in paragraaf 4.2. omtrent personeel geldt onverkort in deze optie (zie ook paragraaf 4.6.).

Gemeente blijft eigenaar van de grond en geeft een erfpacht uit aan de commerciële partij voor de duur van minimaal 30 jaar. Het risico ligt volledig bij de externe partij.

### **4.4 Regionale nieuwbouw**

In de regiovisie "Regio in Balans" hebben 7 regiogemeenten<sup>3</sup> gezamenlijk een toekomstvisie neergelegd. Belangrijk doel van deze strategische visie Regio Venlo is:

---

<sup>2</sup> Centraal Instituut Opleiding Sportleiders (CIOS) is opleidingsinstituut dat een aantal MBOopleidingen aanbiedt. De kern van alle opleidingen is sport en bewegen.

<sup>3</sup> De Regio Venlo bestaat uit de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray.

*“het bieden van een gedeeld en coherent regionaal toekomstperspectief, een afwegingskader, waarbinnen beleidskeuzes en investeringsbeslissingen op Noord-Limburgse schaal voor de middellange termijn kunnen worden afgewogen”.*

In een tijd van grote druk op de gemeentelijke begrotingen is het des te meer van belang om niet alleen lokaal, maar ook regionaal te kijken naar de problematiek rond zwembad. Veel gemeenten kampen met verouderde baden en/of met aflopende contracten en moeten op korte termijn keuzes maken betreffende het zwembad dat door die gemeente wordt gefaciliteerd.

Afstemming met deze gemeenten is noodzakelijk om voor de regio tot de meest optimale situatie te komen. Mogelijk dat er opties bespreekbaar zijn, waarbij er regionaal wordt gekozen voor één accommodatie met een regionale of zelfs bovenregionale uitstraling en aantrekkingskracht. Een dergelijk scenario biedt een meerwaarde voor de leefbaarheid in de Regio Venlo.

In het scenario van een regionale zwembadaccommodatie lijkt een multifunctioneel zwembad dat plaats biedt aan verenigingen uit de regio de meest voor de hand liggende keuze. Hierdoor is voor verenigingen een hoger voorzieningenniveau mogelijk (bv. een 50-meterbad en een deel dat specifiek is ingericht voor duikverenigingen).

Aan recreatief water is naast openluchtzwemmen te denken aan een breed scala van faciliteiten zoals o.a. warme lagune, wildwaterbaan, knuffelmuur, glijbanen, whirlpools, Turkse baden, sauna, golfslagbad. Een horecaruimte/restaurant is steeds een belangrijk onderdeel van een multifunctioneel zwembadparadijs. Een dergelijke accommodatie kost meer kavelruimte in m<sup>2</sup> dan de besproken locatie bij lokale nieuwbouw.

Ook bij deze variant is van belang dat er een goede locatiekeuze wordt gemaakt. Deze keuze is afhankelijk van de deelnemende gemeenten aan het project. De gezamenlijke gemeenten moeten tot een locatiekeuze komen die voor alle deelnemers acceptabel en realistisch is. Mogelijk waar de infrastructuur al zodanig aanwezig is dat deze niet of nauwelijks hoeft te worden aangepast. Maar ook een locatie die voor de totale doelgroep goed bereikbaar is met auto, OV of fiets.

De gemeenten ‘kopen’ ook in deze variant slechts zwembad in voor wat zij als gemeente willen faciliteren. Voor het verenigingsgebruik zijn dat de energielasten en de kapitaallasten van dat gedeelte.

Als er twee of meer gemeenten deelnemen, ontvangt de exploitant van de deelnemende gemeenten het toegerekende deel van totale exploitatiebijdrage. De bijdrage per gemeente zal op een lager niveau liggen als bij de lokale variant, omdat er door meer gemeenten wordt meegedaan.

De passage zoals opgenomen in paragraaf 4.2. omtrent personeel geldt onverkort in deze optie. Maar dan voor het personeel van de deelnemende gemeenten.

De gemeente van de locatiekeuze blijft eigenaar van de grond en geeft een erfpacht uit aan de commerciële partij voor de duur van minimaal 30 jaar. Risico ligt volledig bij de externe partij.

#### **4.5 Voorkeursscenario**

De sterke voorkeur gaat uit naar het scenario omschreven bij 4.3 of 4.4. De accommodatie die wordt gebouwd betreft meer dan alleen een verenigingsbad. De accommodatie kan ook voor zweminstructie, school- en doelgroep gebruik worden ingezet. Gemeente en verenigingen brengen kennis in (basis voor programma van eisen) om te komen tot een minimale variant voor verenigingszwemmen.

Bij optie 4.4 is het noodzakelijk dat er regionaal consensus bestaat over locatiekeuze en het minimale programma voor de deelnemende zwemverenigingen uit de regio. Hier moet nader op worden ingezoomd. De wethouders Sport van de regiogemeenten hebben al akkoord gegeven voor de onderzoeksfase van de regionale variant.

De gemeente (als opdrachtgever) wil zich meer en meer slechts met de kernactiviteiten bezighouden en niet met bouwen, onderhouden en exploiteren van haar huisvesting. De hele levenscyclus van de huisvesting wordt steeds meer overgelaten aan de aannemer, die dat beter en goedkoper kan. Ontwerpen, bouwen, onderhouden, financieren en exploiteren. Het is geen modegrill, maar de mogelijkheid om aanzienlijk en structureel te bezuinigen op de huisvestingskosten.

Een constructie waarbij de exploitant mee kan denken vanaf voorbereidingsfase van het project geniet de voorkeur boven het later instappen van een exploitant.

Aanbesteden in een DBMFO-constructie<sup>4</sup> geniet de voorkeur boven andere aanbestedingsvormen, omdat hierbij:

- de risico's voor de gemeente nihil zijn omdat eigendom bij de externe partij ligt;
- de grond eigendom blijft van de gemeente (strategische positie) en voor het gebouw een erfpacht met lange looptijd wordt afgegeven;
- maximale inbreng vanuit gemeente en verenigingen mogelijk is in de totstandkoming van het programma van eisen;
- sprake is van een multifunctionele accommodatie die iets toevoegt aan het aanbod aan zwemwater binnen de gemeente Venlo en/of de regio.

#### **4.6 DBMFO-constructie**

Bij Design, Build, Maintain, Finance, Operate wordt de verantwoordelijkheid met betrekking tot het ontwerp, de bouw, de financiering, het beheer/onderhoud en de exploitatie integraal en voor een langere periode (30 jaar) overgedragen aan een private partij. Deze vorm is bij velen meestal bekend onder de naam PPS (publiek-private samenwerking). Ook hier komt het er feitelijk op neer dat de gemeente of gezamenlijke gemeenten (opdrachtgever) niet de realisatie van huisvesting, maar de services koopt die nodig zijn om haar maatschappelijke rol (verenigingen faciliteren) invulling te geven.

De opdrachtnemer wordt eigenaar en financier en daarmee volledig 'ondernemer' van de nieuwe accommodatie. De gedachte achter dit model is dan ook dat de opdrachtnemer nog meer belang heeft bij het zo goed mogelijk ondernemen.

De private contractant is een consortium van partijen dat er in gezamenlijkheid voor zorgt dat het gebouw beschikbaar is conform vooraf bepaalde afspraken. Het consortium neemt daarbij ook de financiering van de accommodatie voor zijn rekening. De betaling van de opdrachtgever aan het consortium wordt uitgesmeerd over de looptijd van het contract en gekoppeld aan de kwaliteit en beschikbaarheid van de door het consortium geleverde prestatie aan de opdrachtgever.

Via deze periodieke beschikbaarheidvergoeding moet het consortium de investering terugverdienen. Er wordt in dit verband ook gesproken over concessievormen, wat inhoudt dat er een tijdelijke overdracht van economische eigendomsrechten plaatsvindt. De economische eigendomsrechten van het gebouw komen na een nader te bepalen periode (meestal 30 jaar) weer terug bij de opdrachtgever.

De vergoeding (periodieke beschikbaarheidvergoeding) van de gemeente aan het consortium wordt gebaseerd op 'inkoop' van zwemwater voor verenigingen en betaalt een bijdrage voor

---

<sup>4</sup> DBMFO: Een aanbestedingsvariant waarbij gelijktijdig Design, Build, Maintain, Finance en Operate worden betrokken.



het verenigingsgebruik aan de private partij. Daarnaast de berekende energielasten en de kapitaallasten van dat gedeelte.

Omdat de opdrachtnemer gezien zijn risico's hier zeker belang heeft bij optimalisatie van de exploitatiekosten, kan ook deze PPS-variant resulteren in lagere kosten voor de bouw, het onderhoud en het beheer.

## 5 Financiële doorkijk

### 5.1 Inleiding

Als we kijken naar de financiële situatie van de gemeente Venlo anno 2012 is duidelijk dat er stevig bezuinigd moet worden. Op grond daarvan is een financiële afweging bij het kiezen van het juiste scenario erg belangrijk.

Dat geldt niet alleen voor de gemeente Venlo, maar ook voor andere gemeenten.

In dit hoofdstuk wordt een globale doorkijk gegeven naar de kosten en opbrengsten per variant en afgezet tegen de huidige begroting van het zwembad. In de nadere uitwerking na besluitvorming heeft een exactere financiële vertaling plaats.

### 5.2 Huidige begroting zwembad De Wisselslag

Onderstaand is de vastgestelde begroting van zwembad De Wisselslag weergegeven zoals die momenteel in de boeken staat. Eindresultaat begroting is een negatief saldo van ruim 1,4 miljoen euro.

#### Exploitatieoverzicht van de totale kosten zwembad de Wisselslag 2012

	beïnvloedbaar	niet beïnvloedbaar	totaal
kosten zwembad De Wisselslag*	€ 464.000	€ 1.535.000	€ 1.999.000
inkomsten zwembad De Wisselslag**	€ 567.000		€ 567.000
Saldo			€ 1.432.000

niet beïnvloedbaar	€ 1.535.000
kapitaallasten (staat C)	€ 314.000
uren medewerkers***	€ 1.221.200

\* ten opzichte van 2011 zijn de personele lasten (uren) in De Wisselslag omhoog gegaan door overname van groepen uit Nieuw Steyl. Een deel van de personele inzet Nieuw Steyl is dus meegegaan naar De Wisselslag.

\*\* inclusief begrote inkomsten Nieuw Steyl 2011

\*\*\* toegestane formatie 16,7 fte

### 5.3 Scenario renoveren huidige bad

In het scenario van renoveren van het huidige bad is het uitgangspunt dat het bad weer voor de komende 20 jaar mee moet gaan en blijft voldoen aan de eisen van hygiëne en veiligheid zoals neergelegd in de wet Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (WHVBZ). Deze regelt de kwaliteit van het zwemwater (eisen filter en rondpompcapaciteit) en veiligheid in zwembaden (toezicht, detectie).

De extra kosten zoals beschreven in hoofdstuk 2 bedragen 1,85 miljoen euro aan eenmalig groot onderhoud. Als de gemeente zelf het zwembad blijft exploiteren, moeten deze aanvullend worden vrijgemaakt. Deze kosten zitten niet in de onderhoudsvoorziening voor planmatig onderhoud. Ook de kosten voor aanpassing en uitbreiding van de parkeerplaats op de huidige locatie ter hoogte van € 165.000,- zijn momenteel niet in de begroting beschikbaar.

Dat betekent een extra investering van ruim 2,0 miljoen euro. Met een afschrijvingstermijn van 20 jaar komt dit neer op een jaarlijkse kapitaallast van ruim € 200.000, --.

De huidige begroting biedt geen mogelijkheden om deze extra kosten op te vangen. Alleen investeringen die leiden tot winst op de energielasten kunnen mogelijk worden ingeboekt, maar dienen in eerste instantie om de kapitaallast van de investering, die hiervoor gedaan moet worden, te kunnen voldoen. Omdat het een oud gebouw betreft (momenteel energielabel G), zal winst hierin marginaal zijn omdat hooguit een energielabel F of misschien E is te realiseren door de investeringen. Het blijft een oud gebouw dat energieonzuinig is. Een dergelijke noodzakelijke investering zou het jaarlijkse tekort van het gemeentelijke zwembad laten oplopen van 1,43 miljoen naar 1,63 miljoen. Op grond hiervan is, mede gelet op de huidige financiële situatie binnen de gemeente Venlo, uit te sluiten dat de gemeente zelf gaat investeren in het huidige zwembad.

Als het huidige zwembad aan een commerciële exploitant wordt overgedaan alvorens renovatie, zal ook deze de genoemde aanpassingen moeten realiseren. In de prijs die de gemeente daarvoor betaalt, worden deze investeringskosten doorberekend. Er wordt een zakelijk recht van erfpacht en opstal overeengekomen, waarin duur, canon en erfpacht- en opstalvoorwaarden worden vastgelegd. Hierbij gaat het eigendom van het zwembad over naar een marktpartij, die ook risicodrager wordt gedurende de looptijd. Er is een (Europese) aanbestedingsprocedure van toepassing, waarbij vooraf selectie- en gunningcriteria worden vastgelegd.

De verwachting is dat de totale kosten (lasten minus baten) die de gemeente dan betaalt aan een commerciële exploitant lager uitvallen dan momenteel in de begroting staande bedrag van 1,43 miljoen euro. Wel dient de gemeente de boekwaarde van het zwembad in een keer af te schrijven. Deze boekwaarde bedraagt op 31 december 2011 2,34 miljoen euro.

#### **5.4 Scenario lokale nieuwbouw**

Gemeente investeert zelf niet in lokale nieuwbouw. De volledige financiering komt voor rekening van een externe investeerder. Gemeente maakt met de exploitant afspraken over gebruik door verenigingen.

Als gemeente betaalt je voor het verenigingsdeel de kosten aan de exploitant. Het betreft:

- de kapitaallasten van het nieuwbouwdeel dat specifiek voor de verenigingen is gerealiseerd;
- de energielasten van dit deel;
- het verschil tussen een kostendekkende huur en de gemeentelijke huurtarieven voor verenigingen;
- de personele kosten van een overgangsregeling (overgang van CAO-gemeente naar een andere CAO).

Voor het recreatieve gedeelte van een nieuwe accommodatie wordt niet betaald. Dit is een verantwoordelijkheid van de exploitant.

Voorbeeldprojecten conform de beschreven DBMFO-constructie laten zien dat er ten opzichte van de huidige begroting substantiële bedragen te verdienen zijn. Te denken valt aan minimaal 5 ton structureel.

Ook in deze variant dient de gemeente de boekwaarde bij sluiting van het zwembad in een keer af te schrijven. De boekwaarde bedraagt op 31 december 2011 2,34 miljoen euro. Het gebied van het huidige zwembad (incl. buitenbad) kan in de markt worden gezet voor projectontwikkeling. Gelet op de ligging mogelijk een interessante locatie, ware het niet dat de markt momenteel verzadigd is. Op grond daarvan kan er geen rekening worden gehouden met opbrengsten (informatie afdeling Ontwikkelbedrijf).

## 5.5 Scenario regionale nieuwbouw

Gemeenten investeren zelf niet in lokale nieuwbouw. De volledige financiering komt voor rekening van een externe investeerder. Gemeenten maken met de exploitant afspraken over gebruik door hun verenigingen.

Als gemeente betaal je voor de verenigingen uit de eigen gemeente voor het verenigingsdeel, zoals omschreven bij 5.4. Omdat er meer gemeenten deelnemen kan het voorzieningenniveau omhoog (meer gebruikers = meer m<sup>2</sup> zwembad) en de gemeentelijke bijdrage omlaag (met meer gemeenten de bijdrage delen). Op grond hiervan is te verwachten dat de gemeentelijke bijdrage lager zal zijn dan in de lokale variant. Dat betekent dat de winst ten opzichte van de huidige begroting hoger is dan 5 ton structureel.

Ook in deze variant dient de gemeente de boekwaarde bij sluiting van het zwembad in een keer af te schrijven. De boekwaarde bedraagt op 31 december 2011 2,34 miljoen euro. Het gebied van het huidige zwembad (incl. buitenbad) kan in de markt worden gezet voor projectontwikkeling. Gelet op de ligging mogelijk een interessante locatie, ware het niet dat de markt momenteel verzadigd is. Op grond daarvan kan er geen rekening worden gehouden met opbrengsten.

Ambtelijk heeft er regionaal overleg plaatsgehad tussen 7 gemeenten uit Noord Limburg, te weten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Peel en Maas, Venlo en Venray. Ambtelijk is er een voorkeur vanuit enkele gemeenten om de handen ineen te slaan en dit regionaal op te pakken. Ook bestuurlijk is in het regio-overleg wethouders sport uitgesproken dat onderzoek naar een gezamenlijke accommodatie een nader onderzoek waard is. Een locatie waar weinig of geen aanpassing van de infrastructuur nodig is geniet daarbij om financiële redenen de voorkeur.

## 5.6 Besluitvorming en vervolg

Deze nota is ter advisering voorgelegd aan de Sportraad Venlo. Meer specifiek is de Sportraad Venlo gevraagd in te gaan op de volgende vragen:

Kunt u instemmen met de opdrachtformulering en onderzoeksvragen?

Bent u het eens met de keuze om niet meer te investeren in de huidige voorziening zwembad De Wisselslag?

Wordt de omschreven rol/kerntaak van de gemeente onderschreven betreffende de diverse gebruikers?

Bent u het eens met de in de nota gekozen beheersstructuur (exploitatie zwembad bij particuliere exploitant)?

Wilt u beargumenteerd een reactie geven op de omschreven scenario's en bent u het eens met het gekozen voorkeursscenario?

Het advies van de Sportraad Venlo is als bijlage bijgevoegd.

Het scenario lokale of regionale nieuwbouw is financieel het meest lucratief. Gelet op de interesse zowel ambtelijk als bestuurlijk vanuit de regio, is het voorstel de regionale voorkeursvariant verder uit te werken.

De gemeenteraad wordt daarom gevraagd opdracht te geven voor nadere uitwerking van een nieuwbouwsceario (met een voorkeur voor regionaal) met als doel in 2015/2016 een nieuwe

multifunctionele zwemaccommodatie te kunnen openen, waarbij dit voor de gemeentelijke begroting een substantiële kostenbesparing oplevert van minimaal € 500.000,-- structureel.

Nadat besluitvorming heeft plaatsgehad, kan in overleg met de deelnemende gemeenten worden onderzocht of er consensus bestaat over gezamenlijke inzet, welke gemeenten deelnemen en wat een geschikte gezamenlijke locatie is. Begeleiding van dit traject door een extern bureau is gelet op objectiviteit een must.

Als dat helder is kan een gezamenlijk programma van eisen worden besproken, de aanbesteding worden voorbereid en de uitwerking/realisatie plaatshebben.

De verwachting is dat dit traject in totaliteit minimaal 3 jaar gaat duren vanaf het moment van besluitvorming en opdrachtverstrekking.