



Rapport

Toekomst zwembad De Duikelaar

Gemeente Hardinxveld-Giessendam

25 november 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
1.1	Context en onderzoeksopdracht	1
1.2	Opzet rapportage	1
2.	Analyse vraag en aanbod	2
2.1	Zwembad De Duikelaar	2
2.2	Concurrentiepositie	3
2.3	Bezoekers en bezetting	3
2.4	Trends en ontwikkelingen	4
3.	Basisscenario: duurzaam in stand houden	6
3.1	Renovatie	6
3.2	Verduurzamen	6
3.3	Investeringskosten en kapitaallasten	7
4.	Nieuwbouwscenario's	8
4.1	Configuratie	8
4.2	Ruimte en investeringskosten	9
4.3	Exploitatie en jaarlasten	10
5.	Optimalisatie beheer en exploitatie	12
5.1	Uitgangspunten	12
5.2	Beschouwing beheervormen	12
5.3	Afwegingskader	14
5.4	Slotbeschouwing	15
6.	Samenvattende conclusies	16
Bijlage 1	Investeringskosten	18
Bijlage 2	Exploitatie en jaarlast 2022-2023	19

1. Inleiding

1.1 Context en onderzoeksopdracht

Het uit 1981 daterende zwembad De Duikelaar beschikt over een wedstrijdbad van 25x15 meter en een instructiebad van 8x12 meter. Het buitenbad is jaren geleden buiten gebruik gesteld. Op basis van het bouwjaar nadert De Duikelaar het einde van haar technische en economische levensduur.

In de directe omgeving van Hardinxveld-Giessendam zijn er ontwikkelingen op het gebied van zwembaden. In Gorinchem wordt een nieuw zwembad gerealiseerd ter vervanging van het Caribabad, in Sliedrecht wordt onderzoek gedaan naar nieuwbouw van bronbad De Lockhorst en in Molenlanden wordt door de stichting die buitenbad De Doetsekom beheert en exploiteert de realisatie van een binnenbad beoogd.

Voor de gemeente Hardinxveld-Giessendam is dit alles aanleiding om de toekomst van zwembad De Duikelaar te laten onderzoeken in de vorm van de volgende scenario's:

1. In stand houden en verduurzamen van het huidige zwembad met een levensduurverlenging tot 20 jaar.
2. Uitwerken van twee scenario's voor een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige zwembad op basis van een 1-bad of 2-baden concept.
3. Uitwerken van de variant waarin het binnenbad wordt aangesloten op een recreatief ingerichte ligweide, zowel voor het scenario 'in stand houden en verduurzamen' als voor de scenario's 'nieuwbouw'.
4. Beschouwen van de mogelijkheden/scenario's om het beheer en de exploitatie van het zwembad te optimaliseren.

Aanvullend op de uit te werken scenario's is advies gewenst hoe de uitkomsten van het onderzoek naar de toekomst van zwembad De Duikelaar gezien moeten worden in relatie tot de uitkomsten van het onderzoek dat door Verbaell wordt uitgevoerd naar nieuwbouw van De Lockhorst of nieuwbouw van een gezamenlijk zwembad voor de inwoners van Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht.

Ten behoeve van het onderzoek is kennisgenomen van relevante informatie over de exploitatie van De Duikelaar en zwembadontwikkelingen in de regio. Verder zijn vertegenwoordigers van De Duikelaar (bedrijfsleiding), de zwemvereniging en de Reddingsbrigade geconsulteerd en heeft over het verloop van het onderzoek afstemming plaatsgevonden met de ambtelijk opdrachtgever.

1.2 Opzet rapportage

In deze rapportage wordt verslag gedaan van de onderzoeksbevindingen. De opbouw is als volgt:

- In hoofdstuk 2 worden de uitkomsten van de analyses gepresenteerd met betrekking tot (ontwikkelingen in) de vraag naar en het aanbod van zwemwater in Hardinxveld-Giessendam.
- In hoofdstuk 3 worden de consequenties in beeld gebracht van het basisscenario: in stand houden en verduurzamen van het huidige zwembad met een levensduurverlenging tot 20 jaar (inclusief de variant waarin het binnenbad wordt aangesloten op een recreatief ingerichte ligweide).
- In hoofdstuk 4 worden de nieuwbouwscenario's uitgewerkt voor zwembad De Duikelaar (inclusief de variant waarin het binnenbad wordt aangesloten op een recreatief ingerichte ligweide).
- In hoofdstuk 5 worden de mogelijkheden beschouwd om het beheer en de exploitatie van zwembad De Duikelaar te optimaliseren.
- De rapportage wordt in hoofdstuk 6 afgesloten met de samenvattende conclusies.

2. Analyse vraag en aanbod

2.1 Zwembad De Duikelaar

Zwembad De Duikelaar is gelegen aan de Sluisweg in de nabijheid van de voetbalvelden van vv Hardinxveld. Het overdekte zwembad is gerealiseerd in 1981 en is te kenschetsen als een functionele voorziening bestaande uit:

- Een 5-baans wedstrijdbad van 25x15 meter (375 m²) met een diepteverloop van 1,10 meter naar 2,00 meter.
- Een doelgroepen-/instructiebad van 8x12 meter (96 m²) met een diepteverloop van 0,40 meter naar 0,90 meter.
- Een verkooppunt voor versnaperingen, gekoppeld aan de kassa/receptie.



Het totale wateroppervlak van het binnenbad bedraagt 471 m².

Tot 2012 beschikte De Duikelaar ook over een buitenbad. Deze voorziening dateerde uit de jaren '50 van de vorige eeuw en is uit economische overwegingen gesloten. De afgelopen jaren zijn er diverse particuliere initiatieven geweest om weer een buitenbad in gebruik te krijgen, maar vooralsnog zonder resultaat.

In De Duikelaar vinden de voor zwembaden gebruikelijke activiteiten plaats:

- Recreatief zwemmen op zaterdagmiddag en zondagmorgen.
- Banenzwemmen op donderdag-, vrijdag- en zondagmorgen, dinsdag- en donderdagavond en lunchzwemmen van maandag tot en met vrijdag.
- Groepslessen/doelgroepactiviteiten, zoals aquasporten, fifty fit, ouder & kind zwemmen, snorkelen, trimzwemmen en zeemeerminzwemmen.
- Zwemlessen aan kinderen op maandag- tot en met vrijdagmiddag/begin van de avond en zaterdagochtend.
- Verhuur aan de zwemvereniging en de Reddingsbrigade.

Consultatie zwemvereniging en reddingsbrigade

In het kader van dit onderzoek zijn de zwemvereniging Hardinxveld-Giessendam (ZVH) en de reddingsbrigade Hardinxveld-Giessendam per mail geconsulteerd. Puntsgewijs heeft dit het volgende beeld opgeleverd.

ZVH:

- ZVH telt circa 60 leden. De verwachting van het bestuur is dat dit aantal de komende vijf jaar stabiel zal blijven of beperkt zal groeien tot maximaal 80 leden. Een eventuele beperkte groei zal geen invloed hebben op de behoefte aan zwemwater.
- ZVH maakt gebruik van het wedstrijdbad op maandag van 18.00 tot 19.00 uur en op dinsdag van 18.45 tot 20.00 uur. De Duikelaar voldoet voor trainingsdoeleinden. Voor wedstrijden wordt gebruik gemaakt van baden in de omgeving.
- De faciliteiten in het wedstrijdbad zijn niet optimaal. De baanafdeling kan beter, de temperatuur is aan de hoge kant en de ruimte rondom het bassin laat te wensen over.

Reddingsbrigade:

- De Reddingsbrigade Hardinxveld-Giessendam heeft ruim 200 leden. Tijdens Corona is het ledental licht gedaald. Inmiddels is weer sprake van een stijgende lijn, die naar verwachting de komende jaren doorzet.
- De Reddingsbrigade maakt gebruik van zowel het wedstrijdbad als het doelgroepen-/instructiebad op woensdag van 19.00 tot 21.00 uur en op vrijdag van 18.30 tot 21.00 uur. De verwachting is dat ook in de toekomst behoefte is aan minimaal 4,5 uur per week gebruik van zwembad De Duikelaar.
- Ook de Reddingsbrigade beschouwt de faciliteiten in het zwembad als niet optimaal. Verbeterpunten zijn:
 - De huidige baanafdeling breekt de golfslag onvoldoende.
 - De trap voor mindervaliden middenin baan 5 wordt als onprettig ervaren.
 - De temperatuur van het water en in de zwemzaal is te hoog om wedstrijden te zwemmen.
 - Een goede geluidinstallatie en afstandsmarkeringen op de bodem zijn gewenst.
 - Idealiter zou het wedstrijdbad beschikken over een beweegbare bodem en niet over een beperkte diepte van 1,1 meter over de helft van het bad.

- Bij een grootschalige aanpassing of nieuwbouw van het zwembad is verder een verenigingsruimte, voldoende bergruimte en een tribune direct aan het bad gewenst. Aandachtspunt is dat het zwembad tijdens verbouw/nieuwbouw zoveel mogelijk open blijft voor verenigingsactiviteiten. Als het zwembad voor langere tijd niet beschikbaar zou zijn dan zullen bezoekers (en leden van de Reddingsbrigade) afhaken.
- De Reddingsbrigade hecht veel waarde aan het behouden van een zwembad in Hardinxveld-Giessendam.

2.2 Concurrentiepositie

De mate waarin in de omgeving andere zwemvoorzieningen aanwezig zijn, heeft invloed op de behoefte die in Hardinxveld-Giessendam geacommodeerd moet worden. De volgende tabel bevat een overzicht van zwembaden in de directe omgeving met de afstand vanaf het centrum van Hardinxveld-Giessendam, de watercapaciteit, de bezoekersaantallen en de functionaliteit van de aanwezige bassins.

zwembaden	plaats	afstand		capaciteit		bezoekers			functionaliteit		
		km	min	binnen	buiten	gemiddeld	bezetting	inwoners	wedstrijdbad	doelgroepbad	recreatiebad
De Duikelaar	Hardinxveld-	4	7	471		45.000	96	18.000	x	x	x
De Lockhorst	Slidrecht	4	7	875	400	154.000	176	26.000	x	x	x
Caribabad	Gorinchem	11	13	1.122	615	265.873	237	38.000	x	x	x
Sportcentrum Papendrecht	Papendrecht	12	14	788	1.200	148.290	188	32.000	x	x	x
De Doetsekom	Giessenburg	8	13	250	1.100	35.000		45.000			x

Toelichting:

- Net als in Hardinxveld-Giessendam wordt ook in Slidrecht onderzoek gedaan naar de toekomst van het lokale zwembad. De analyse is dat met 875 m² binnenbad en 400 m² buitenbad momenteel sprake is van een overcapaciteit aan zwemwater. Verschillende nieuwbouwscenario's voor een compactere zwemvoorziening zijn/worden onderzocht.
- In Gorinchem is inmiddels het besluit genomen om een nieuw zwembad ter vervanging van het Caribabad te ontwikkelen. Het nieuwe binnenbad krijgt de beschikking over een 8-baans wedstrijdbad (400 m²), een multifunctioneel bad van 160 m² en een recreatiebad van 295 m². Met een totale watercapaciteit van 855 m² is sprake van een

aanzienlijke beperking ten opzichte van de huidige capaciteit van 1.122 m². Het buitenbad van 615 m² blijft gehandhaafd.

- Het sportcentrum in Papendrecht is in 2015 in gebruik genomen en bestaat uit een binnenbad, een buitenbad en een sporthal.
- De gemeente Molenlanden beschikt over zes buitenbaden (in Nieuw-Lekkerland, Groot-Ammers, Noordeloos, Hoogblokland, Arkel en Giessenburg), maar niet over een binnenbad. Bij de stichting die buitenbad De Doetsekom (Giessenburg) beheert en exploiteert zijn plannen om een 4-baans wedstrijdbad (25x10 meter) te realiseren.

De regionale ontwikkelingen hebben invloed op de behoefte aan zwemwater in Hardinxveld-Giessendam, maar het is lastig aan te geven wat die invloed precies is. Door de bedrijfsleiding wordt aangegeven dat De Duikelaar bezoekers van omliggende gemeenten trekt, maar andersom zullen ook inwoners van Hardinxveld-Giessendam zwembaden in de omgeving bezoeken. Precieze aantallen zijn niet bekend (worden niet geregistreerd).

2.3 Bezoekers en bezetting

In de volgende tabel zijn de bezoekersaantallen van De Duikelaar weergegeven voor de periode 2019-2023, uitgezonderd de Corona-jaren. Voor het perspectief zijn ook de bezoekersaantallen 2009 en 2010 weergegeven, opgetekend in een onderzoek dat in 2011 door Synarchis is uitgevoerd. In de laatste kolommen is een voorstel gedaan voor het bezoekerspotentieel van een zwembad in Hardinxveld-Giessendam met een berekening van animocijfers (gemiddeld aantal zwembadbezoeken per inwoner) en een vergelijking met benchmarkgegevens.

bezoekersaantallen	2009	2010	2019	2022	2023	potentieel	animo	benchmark
recreatief (inclusief banen)	10.910	11.588	16.238	12.953	12.010	13.000	0,7	1,5 - 1,8
instructie	21.430	21.319	29.414	36.051	20.230	30.000	1,6	0,5 - 0,7
doelgroepen	6.350	6.239	6.215	5.086	3.594	6.000	0,3	0,3 - 0,5
verenigingen	10.194	10.939	4.809	3.130	6.017	6.000	0,3	0,5 - 0,8
scholen	7.738	5.941	0	0	0	0		
totaal binnenbad	56.622	56.026	56.676	57.220	41.851	55.000	2,9	2,8 - 3,8
buitenbad	14.750	12.689	0	0	0	0		

Toelichting:

- Er zijn verschuivingen in het bezoek van De Duikelaar, maar gemiddeld weet het zwembad het totaal aantal bezoekers te handhaven op ongeveer 55.000. Door

personeelsgebrek wijkt 2023 in negatieve zin af. Inmiddels zijn extra instructeurs aangetrokken voor de begeleiding van het instructiezwemmen en de doelgroepactiviteiten, waardoor de verwachting is dat de bezoekersaantallen weer op het niveau kunnen komen van voor 2023.

- Het bezoekerspotentieel is geraamd op ongeveer 55.000 bezoekers, hetgeen een animocijfer van 2,9 oplevert (gemiddeld aantal zwembadbezoeken per inwoner). Dit zit aan de onderkant van de bandbreedte van vergelijkbare zwembaden. Dit is verklaarbaar door de aanwezigheid en nabijheid van zwembaden in omliggende gemeente. Opvallend is het lage animo voor recreatief zwemmen en het hoge animo voor instructiezwemmen. Verklaringen zijn de aanwezigheid/concurrentie van recreatieve zwembaden in de omgeving en een goed prijs/kwaliteit niveau van de geboden zwemlessen ten opzichte van de omgeving.

Het gemiddelde aantal bezoeken per m² zwemwater per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. Het benchmarkcijfer voor een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater ligt voor een functioneel zwembad tussen de 200-225 bezoeken per m².

Met 55.000 bezoekers en een huidige zwemwatercapaciteit van 471 m² is in De Duikelaar sprake van een verhouding van ongeveer 117 bezoeken per m². Dit leidt tot de conclusie dat, net als in Sliedrecht en Gorinchem, De Duikelaar momenteel over meer dan genoeg zwemwater beschikt om de inwoners van Hardinxveld-Giessendam te bedienen. Op basis van 55.000 bezoekers en 200-225 bezoeken per m² zou een capaciteit van 245 tot 275 m² volstaan.

2.4 Trends en ontwikkelingen

Demografie en woningbouw

De gemeente Hardinxveld-Giessendam telde 18.760 inwoners op 1 januari 2024. Het aantal inwoners is de afgelopen jaren licht gegroeid en zal naar verwachting ook de komende

jaren nog wat toenemen. Dit vanwege de woningvoorraad die stijgt van 7.643 in 2024, tot verwacht 8.504 in 2030 (daarna stabilisatie). De prognose van de gemeente is dat dit leidt tot een bevolkingstoename van ruim 8% in 2035 (tot circa 20.300 inwoners). Afhankelijk van de leeftijdsopbouw (ontgroening en vergrijzing) zal dit beperkte¹ invloed hebben op het aantal zwembadbezoekers.

Zwembaden

Op het gebied van zwembaden kunnen onder meer de volgende trends en ontwikkelingen worden onderscheiden:

- In het verleden is door veel gemeenten geïnvesteerd in zwembaden en ook in recreatieve voorzieningen bij zwembaden. Dit heeft geleid tot een stijging van het aantal recreatieve zwembaden in de jaren '90 van de vorige eeuw. De afgelopen decennia is een verschuiving zichtbaar van recreatief bezoek naar begeleide activiteiten (zoals bijvoorbeeld voor ouderen of mensen met een beperking) en aquasporten. Hierbij spelen demografische ontwikkelingen, gewinning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol.
- Binnen de Nederlandse zwembaden is het bezoek aan groepslessen en het banenzwemmen de afgelopen jaren stabiel gebleven mits sprake is van een uitnodigend aanbod. Het aantal recreatieve bezoekers staat in veel zwembaden onder druk. Oorzaken zijn de toenemende concurrentie van andere (recreatieve) vrijetijdsbestedingsmogelijkheden en de beperkte attractiewaarde van veel recreatieve zwembaden.
- Van de 193 gemeenten met een inwonersaantal tussen de 20.000 en 50.000 hebben 11 gemeenten geen openbaar zwembad en 1 gemeente helemaal geen zwembad. Andere zwembaden dan openbare zwembaden zijn te vinden bij sportscholen, zorginstellingen en commerciële zwemscholen.
- Er is geen wettelijk nationaal zwemdiploma. Wel is er een Nationale Raad Zwemveiligheid (NRZ) waarbij een groot deel van de zwemlesaanbieders is aangesloten. In 2022 heeft het ministerie van VWS aangegeven samen met het NRZ mogelijkheden, waaronder regulering, te onderzoeken die leiden tot het verhogen van de kwaliteit van het zwemonderwijs. Dit naar aanleiding van de landelijke discussie, die na het opheffen van de Coronamaatregelen ontstond, over de zwemveiligheid en de waarde van een

¹ Met een toename van ongeveer 1.500 inwoners in de periode 2024-2035 en een animocijfer van 2,8 zou het potentieel kunnen groeien met ongeveer 4.000 zwembadbezoekers.

zwemdiploma. Voor het behalen van het NRZ-diploma is het wenselijk om in een 25-meterbad te kunnen zwemmen.

- ❖ In februari 2024 zijn in de Tweede Kamer drie moties aangenomen die betrekking hebben op de beschikbaarheid van en het lesaanbod in zwembaden. Deze moties komen alle voort uit de wens om het voor ieder kind mogelijk te maken een zwemdiploma te halen. De daling van het percentage kinderen dat een diploma behaald is de oorzaak van de moties. De inhoud van de moties betreft:
 - Het verzoek aan gemeenten en basisscholen om onderzoek te doen naar het herinvoeren van schoolzwemmen.
 - Het verzoek aan de regering om samen met gemeenten met een plan te komen om openbare zwembaden in publieke handen te houden.
 - Het verzoek aan de regering om in samenspraak met gemeenten ervoor te zorgen dat alle gemeenten in Nederland zwemlessen aanbieden aan kinderen uit huishoudens met een lager inkomen.
- ❖ Zwemmen is na fitness en wandelsport de op twee na meest beoefende sport, kijkend naar het percentage van de Nederlandse bevolking dat gedurende één maand of langer minimaal viermaal heeft gesport.
- ❖ In 2019 gaf 90% van de Nederlanders aan dat een zwembad een basisvoorziening zou moeten zijn.

3. Basisscenario: duurzaam in stand houden

De afgelopen tien jaar heeft zwembad De Duikelaar verschillende renovaties gehad, waar- bij de accommodatie esthetisch, technisch en bouwfysisch een kwaliteitsimpuls heeft ge- kregen. Het zwembad is daarmee te kenschetsen als goed onderhouden.

Om de levensduur van zwembad De Duikelaar met nog eens 20 jaar te verlengen dienen ondanks de goede staat van het zwembad juiste keuzes gemaakt te worden op het gebied van onderhoud en verduurzaming. Uitgangspunt daarbij moet zijn de bedrijfsvoering/inge- bruikgeving van het zwembad zo min mogelijk te belasten. Daarom is het advies om, als gekozen wordt voor duurzaam in stand houden van De Duikelaar, op korte termijn een grote renovatie uit te voeren. Hierbij worden alle essentiële elementen vervangen op basis van de bestaande configuratie.

Eventuele uitbreiding en/of verandering van de indeling van het zwembad maakt geen on- derdeel uit van dit basisscenario. Waar mogelijk worden conventionele elementen vervan- gen voor een duurzame oplossing. Om de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid te onderzoeken is door Synarchis een energiescan op locatie uitgevoerd. Deze heeft geza- menlijk plaatsgevonden met de schouw voor het onderhoud.

3.1 Renovatie

De basis voor de renovatie vormt het bestaande meerjaren onderhoudsplan (MJOP). De komende jaren staan grote vervangingen gepland. Deze vervangingen worden in dit sce- nario naar voren gehaald om in één renovatie uit te voeren. Het betreft op hoofdlijnen:

- Vervangen voegwerk.
- Schilderen buitenafwerkingen.
- Vervangen en/of schilderen diverse afwerkingen wand, vloer en plafond.
- Vervangen coating perron zwembaden.
- Vervangen plafond kleedkamers.
- Vervangen onderdelen werktuigbouwkundige installaties.

- Vervangen onderdelen elektrotechnische installaties.
- Vervangen onderdelen zwembadinstallaties.

3.2 Verduurzamen

Bij zwembad De Duikelaar is de energiescan uitgevoerd op basis van de verduurzamings- strategie Trias Energetica². In deze strategie dienen de volgende stappen genomen te wor- den om een bestaand gebouw een upgrade te geven tot een energiezuinig gebouw:

1. Beperk de energievraag.
2. Gebruik energie uit hernieuwbare bronnen.
3. Indien gebruik van eindige (fossiele energiebronnen), gebruik deze dan zo efficiënt mo- gelijk.

In een separaat document is een uitgebreid overzicht met de voorgestelde verduurzamings- maatregelen voor zwembad De Duikelaar opgenomen. Het betreft op hoofdlijnen:

- Buitenkozijnen, inclusief beglazing HR ++/+++.
- Luchtbehandelingskasten met warmterugwinning.
- Traditionele verlichting vervangen voor LED.
- Energiezuinige zwembadpompen.
- Zonneboiler met heatpipes.
- Warmte terugwinnen met warmtepomp uit spoelwater.
- 297 stuks zonnepanelen.
- Energiemonitoring.
- Warmtepomp(en) ten behoeve van een gasloze opwekking en een laag temperatuur traject.

Met een levensduurverlening is een terugverdientijd van 15 jaar economisch gezien wellicht langer dan gewenst. Maar het is ook belangrijk te kijken naar de CO₂ besparing van de maatregelen. Vanuit overheidswege is er de verplichting van CO₂ reductie voor 2030. De voorgestelde maatregelen leveren met CO₂ reductie van totaal 400.000 kilogram een sig- nificante bijdrage.

² <https://www.rvo.nl/sites/default/files/Infoblad%20Trias%20Energetica%20en%20energieneu- traal%20bouwen-juni%202013.pdf>

De gekozen maatregelen dienen als een integraal pakket uitgevoerd te worden. Met het uitvoeren van dit pakket wordt een gasloos, energiezuinig en toekomstbestendig zwembad De Duikelaar gerealiseerd.

Aandachtspunt is nog dat met de voorgestelde duurzaamheidsmaatregelen bestaande onderdelen van het zwembad worden vervangen door nieuwe, meer duurzame elementen. De kosten voor groot onderhoud (en verbruikskosten) zullen uiteindelijk in de periode van 20 jaar levensduurverlenging toenemen indien de duurzaamheidsmaatregelen niet worden uitgevoerd.

3.3 Investeringskosten en kapitaallasten

In het volgende overzicht zijn de investeringskosten weergegeven die verband houden met het hiervoor beschreven maatregelenpakket. Een onderbouwing van de investeringskostenraming is opgenomen in bijlage 1.

Investeringskosten basisscenario	
Renovatiekosten	€ 885.000
Verduurzamingskosten	€ 1.860.000
Investeringskosten (excl. BTW)	€ 3.920.000
Investeringskosten (incl. BTW)	€ 4.743.000

Toelichting:

- De kostenraming is exclusief:
 - Sloop en bouwrijp bestaande buitenbad.
 - Kosten voor eventuele bijzondere locatieaspecten, zoals bodemvervuiling, plan-schade, kabels en leidingwerk, archeologie, explosieven en flora en fauna.
 - Bijdrage SPUK.
- De kostenraming is inclusief:
 - Prijsstijgingen tot oplevering (indicatief 3,5% per jaar tot oplevering, uitgaande van oplevering in jul 2026).
 - Bouwrente 1,5%.

- Een post onvoorzien (10%).
- Kwaliteitsimpuls zwembad € 25.000.
- Bijkomende kosten voor projectbegeleiding en honoraria voor ontwerpers en adviseurs.
- Interne kosten gemeente (3%).
- Aansluitkosten.

Op basis van de investeringskosten zijn in het volgende overzicht de kapitaallasten en kosten voor dagelijks en planmatig onderhoud berekend de instandhouding en verduurzaming. Hieraan liggen de volgende uitgangspunten ten grondslag:

- Voor het basisscenario wordt gerekend met een levensduurverlenging en dus een afschrijvingstermijn van 20 jaar. Door de gemeente wordt een rekenrente gehanteerd van 3,5%.
- De kapitaallasten zijn berekend op basis van annuïteiten en op basis van lineair jaar 1. De kapitaallasten op basis van annuïteiten geven beter de gemiddelde kapitaallasten weer. Gemeenten schrijven in de regel lineair af, waardoor de kapitaallasten (en dus de jaarlasten) in jaar 1 hoger zijn en vervolgens dalen.
- In verband met de renovatie en verduurzaming van het zwembad is de dotatie voor groot onderhoud gebaseerd op 19 jaar. Dit resulteert in een jaarlijkse onderhoudsdotatie van € 65.000, exclusief BTW.

Basisscenario	investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten annuïtair	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	dotatie groot onderhoud
Renovatiekosten	€ 884.500					€ 48.500	€ 65.000
Verduurzamingskosten	€ 1.860.000						
Investeringskosten ex BTW	€ 3.920.000	20	3,50%	€ 275.815	€ 333.200		
Investeringskosten incl BTW	€ 4.743.200	20	3,50%	€ 333.737	€ 403.172		

4. Nieuwbouwscenario's

Op basis van de analyse van vraag en aanbod (hoofdstuk 2) zijn in dit hoofdstuk drie nieuwbouwscenario's uitgewerkt met en zonder recreatief ingerichte ligweide. In alle scenario's is sprake van een beperking van de watercapaciteit ten opzichte van de huidige situatie (471 m²). Dit doet recht aan het meer in evenwicht brengen van de benodigde watercapaciteit op basis van het bezoekerspotentieel. Het is ook in lijn met de ontwikkeling in Gorinchem en Sliedrecht waar eveneens 'compactere' zwembaden worden ontwikkeld.

Onderscheid is gemaakt tussen de volgende drie scenario's:

1. Een 4-baans wedstrijdbad van 25x10,4 meter (260 m²).
2. Een 5-baans wedstrijdbad van 25x12,9 meter (323 m²).
3. Een 4-baans wedstrijdbad van 25x10,4 meter gecombineerd met een doelgroepen-/instructiebad van 10x8 meter (totaal 340 m²).

In paragraaf 2.3 is vastgesteld dat op basis van een potentieel van zo'n 55.000 bezoekers en 200-225 bezoeken per m² zou een capaciteit van 245 tot 275 m² zou volstaan. Het eerste scenario bevindt zich in deze range. De andere twee scenario's beschikken over wat meer capaciteit. In alle scenario's kan ingespeeld worden op een beperkte stijging van de bezoekersaantallen als gevolg van de toename van het aantal inwoners (zie paragraaf 2.4).

In het vervolg van dit hoofdstuk worden de drie nieuwbouwscenario's verder uitgewerkt.

4.1 Configuratie

4-baans wedstrijdbad

In dit scenario beschikt het zwembad over de volgende faciliteiten:

- Een 4-baans wedstrijdbad met een lengte van 25 meter en een breedte van 10,4 meter. Het bad heeft een netto diepte van 2 meter en beschikt over een beweegbare PPE-bodem over de helft van het zwemwateroppervlak. Deze beweegbare bodem kan

worden ingesteld van 0,0 tot 2,0 meter waardoor het bad ook geschikt is voor jonge kinderen. De bodem is geschikt om recreatieve elementen aan te brengen.

- Het zwembad kent een aparte hellingbaan voor mindervalidentoegang.
- De watertemperatuur is gemiddeld 29°C en kan door slim programmeren voor zwemwedstrijden naar de maximaal toelaatbare 28°C en voor warmwateractiviteiten naar 30°C gebracht worden.
- Het bad voldoet aan de normen voor een D-accommodatie wedstrijdzwemmen (handboek KNZB).

Er zijn geen vaste recreatieve elementen opgenomen. Met het realiseren van een beweegbare bodem met recreatieve mogelijkheden en het aanbieden van losse speelelementen en opblaasbare attracties kan in het zomerseizoen voldaan worden aan de behoefte van gezinnen met (jonge) kinderen (binnen zwemmen, buiten recreëren in de variant met een recreatief ingerichte ligweide). Er zijn twee groepskleedruimten en diverse omkleedcabines. Ook is voorzien in goede voorzieningen voor het personeel en een beperkte horecavoorziening (aansluitend op de kassa/receptie).

In dit scenario is de kans het grootst dat enige knelpunten gaan ontstaan bij voortzetting van het huidige activiteiten aanbod. Dit geldt met name bij de zwemlessen (de belangrijkste activiteit in De Duikelaar). Momenteel wordt al op alle dagen zwemles gegeven, inclusief de zaterdagmorgen. Knelpunten kunnen worden opgelost door de groepen wat te vergroten. Alternatief is dat de wachtlijst oploopt.

5-baans wedstrijdbad

In dit scenario wordt het 4-baans wedstrijdbad (25x10,4 meter) uitgebreid tot een 5-baans wedstrijdbad (25x12,9 meter). De faciliteiten zijn verder gelijk aan de omschrijving in paragraaf 4.1.1.

4-baans wedstrijdbad met doelgroepen-/instructiebad

In dit scenario beschikt het zwembad beschikt over de volgende faciliteiten:

- Een 4-baans wedstrijdbad met een lengte van 25 meter en een breedte van 10,4 meter. Het bad heeft een netto diepte van 2 meter en beschikt vanwege de combinatie met een doelgroepen-/instructiebad niet over een beweegbare bodem. De

watertemperatuur is 28°C. Het bad voldoet aan de normen voor een D-accommodatie wedstrijd-zwemmen (handboek KNZB).

- Het zwembad kent een aparte hellingbaan voor mindervalidentoegang.
- Een doelgroepen-/instructiebad van 10 bij 8 meter met een volledig beweegbare PPE-bodem. De diepte kan worden ingesteld van 0,0 tot 2,0 meter. De watertemperatuur bedraagt 30°C.

Toevoeging recreatief ingerichte ligweide

Het voormalige buitenbad van De Duikelaar beschikte over de volgende voorzieningen:

- Een verwarmd trimbad van 25x12 meter (300 m²) met een diepte van 1,80 meter.
- Een verwarmd speel-/doebad van 18x12 meter (216 m²) met een diepteverloop van 0,30 tot 1,20 meter met een scheidingshek op 0,80 meter.
- Een verwarmd baby-/peuterbad van 10x10 meter (100 m²) met een diepteverloop van 0,10 tot 0,30 meter.
- Een ruime ligweide.

In het kader van dit onderzoek is de variant uitgewerkt waarin het binnenbad een kwaliteitsimpuls krijgt door een aansluiting op een recreatief ingerichte ligweide. Met een open pui (foto links) worden aantrekkelijke omstandigheden gecreëerd voor binnen zwemmen en buiten recreëren. Met droge speelvoorzieningen en een spraypark (foto rechts) wordt een aantrekkelijke ligweide worden gerealiseerd.



Op basis van een landelijk gemiddeld animocijfer van ongeveer 1 zou een potentieel aantal recreatieve bezoekers van circa 19.000 in het vershiet liggen bij een volwaardig buitenbad. Dit aantal werd niet gehaald in de jaren voor sluiting (15.000 bezoekers in 2009 en 12.500 bezoekers in 2010). De aanwezigheid van buitenbaden in de regio (Molenlanden, Gorinchem, Sliedrecht en Papendrecht) en de mogelijkheden om in de openbare ruimte te recreëren (Merwede en Giessen) zijn hier debet aan. 5.000 tot 7.500 bezoekers extra recreatieve bezoekers (met name ouders/verzorgers met jonge kinderen) in de variant met een recreatief ingerichte ligweide lijkt realistisch.

4.2 Ruimte en investeringskosten

Voor de verschillende scenario's zijn ruimtestaten opgesteld, die zijn opgebouwd uit de volgende elementen:

- Centrale ruimte inclusief entreehal, toiletten en werkkast.
- Zwemzaal inclusief bassins en perrons, ehbo en bergingen.
- Kleedkamers inclusief doucheruimten en toiletten.
- Personeelsruimte.
- Technische ruimte.
- Verkeersruimte.
- Constructieoppervlak.

Het bruto vloeroppervlak van de drie nieuwbouwscenario's en de bouw- en investeringskosten zijn in de volgende tabel samengevat. In bijlage 1 is een onderbouwing van de investeringskostenraming opgenomen.

Scenario's	4-baans wb	5-baans wb	4-baans wb met d/i bad	Ligweide
Bruto vloeroppervlak	1.567 m ²	1.689 m ²	2.043 m ²	2.500 m ²
Bouwkosten	€ 6,82 miljoen	€ 7,61 miljoen	€ 8,52 miljoen	€ 120.000
Investeringskosten (excl. BTW)	€ 10,23 miljoen	€ 11,42 miljoen	€ 12,75 miljoen	€ 980.000
Investeringskosten (incl. BTW)	€ 12,38 miljoen	€ 13,82 miljoen	€ 15,43 miljoen	€ 1.190.000

Toelichting:

- De kostenraming is exclusief:
 - Grondkosten (verwerving, boekwaarden et cetera).
 - Sloop en bouwrijp maken kavel.
 - Kosten voor eventuele bijzondere locatieaspecten, zoals bodemvervuiling, plan-schade, kabels en leidingwerk, archeologie, explosieven en flora en fauna.
 - Bijdrage SPUK.
- De kostenraming is inclusief:
 - terreininrichting kavel (inclusief parkeervoorziening).

- Prijsstijgingen tot oplevering (indicatief 3,5% per jaar tot oplevering, uitgaande van oplevering in december 2027).
- Bouwrente 1,5%.
- Een post onvoorzien (5%).
- Inrichtingskosten.
- Bijkomende kosten voor projectbegeleiding en honoraria voor ontwerpers en adviseurs.
- Interne kosten gemeente (3%).
- Aansluitkosten.
- Leges (4%).
- Op het gebied van duurzaamheid is het uitgangspunt voor de nieuwbouw BENG (bijna energieneutraal gebouw) en all-electric (volledig elektrisch, dus gasloos), met een toevoeging voor het plaatsen van PV panelen.

Op basis van de investeringskosten zijn in het volgende overzicht de kapitaallasten en kosten voor dagelijks en planmatig onderhoud berekend van de drie nieuwbouwsenario's en de recreatief ingerichte ligweide.

scenario 1	investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten annuitair	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	planmatig onderhoud
Bouwkosten	€ 6.820.000					€ 41.000	€ 109.000
Investeringskosten ex BTW	€ 10.230.000	40	3,50%	€ 479.043	€ 613.800		
Investeringskosten incl BTW	€ 12.380.000	40	3,50%	€ 579.722	€ 742.800		
scenario 2	investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten annuitair	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	planmatig onderhoud
Bouwkosten	€ 7.610.000					€ 46.000	€ 122.000
Investeringskosten ex BTW	€ 11.420.000	40	3,50%	€ 534.768	€ 685.200		
Investeringskosten incl BTW	€ 13.820.000	40	3,50%	€ 647.153	€ 829.200		
scenario 3	investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten annuitair	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	planmatig onderhoud
Bouwkosten	€ 8.520.000					€ 51.000	€ 136.000
Investeringskosten ex BTW	€ 12.750.000	40	3,50%	€ 597.048	€ 765.000		
Investeringskosten incl BTW	€ 15.430.000	40	3,50%	€ 722.545	€ 925.800		
ligweide	investeringskosten	afschrijvings-termijn	rente percentage	kapitaallasten annuitair	kapitaallasten lineair jaar 1	dagelijks onderhoud	planmatig onderhoud
Bouwkosten	€ 120.000					€ 5.000	€ 15.000
Investeringskosten ex BTW	€ 980.000	40	3,50%	€ 45.891	€ 58.800		
Investeringskosten incl BTW	€ 1.190.000	40	3,50%	€ 55.724	€ 71.400		

Toelichting :

- Aangesloten is bij het gemeentelijk activabeleid, waarbij nieuwe accommodaties in 40 jaar worden afgeschreven tegen een rekenrente van 3,5%.
- De kapitaallasten zijn berekend op basis van annuïteiten en op basis van lineair jaar 1. De kapitaallasten op basis van annuïteiten geven beter de gemiddelde kapitaallasten weer. Gemeenten schrijven in de regel lineair af, waardoor de kapitaallasten (en dus de jaarlasten) in jaar 1 hoger zijn en vervolgens dalen.
- Op basis van marktconforme kostenkengetallen zijn de kosten voor dagelijks en planmatig onderhoud berekend op respectievelijk 0,6% en 1,6% van de bouwkosten. De onderhoudskosten van de ligweide zijn bepaald op basis van referentiegegevens.

Met ingang van 1 januari 2019 valt sport onder de BTW-vrijstelling. Dit betekent dat op de lasten de BTW niet meer aftrekbaar en dat over de baten geen BTW meer verschuldigd is. Om gemeenten voor het nadelig effect te compenseren is vanuit het Rijk de SPUK-regeling in het leven geroepen (Specifieke Uitkering Sport). De uitkering bedraagt 18% van alle in de begroting opgenomen investeringen inclusief BTW. De uitkering valt lager uit als landelijk het uitkeringsplafond wordt overschreden. Het uitkeringsplafond bedraagt in 2024 € 189 miljoen. Het beschikbare bedrag wordt naar rato verdeeld als het totaal aan aanvragen het plafond overschrijdt. De regeling geldt voor de periode tot met 2025. Voor de jaren daarna is nog niet duidelijk hoe de compensatie voor de BTW-vrijstelling er precies uit komt te zien.

4.3 Exploitatie en jaarlasten

In bijlage 2 zijn de exploitatiecijfers en jaarlasten van zwembad De Duikelaar weergegeven in de jaren 2022 en 2023 (bron: gemeentelijke administratie). Hieruit blijkt dat het exploitatiesaldi in 2022 en 2023 respectievelijk ongeveer € 635.000 en bijna € 850.000 negatief bedroegen. De toekomstscenario's die in het vervolg van deze paragraaf kunnen om de volgende redenen hier niet zomaar vergeleken worden:

- De exploitatiecijfer 2022 en 2023 variëren sterk, met name op de onderdelen personeel en energie.
- In de toekomstscenario's is uitgegaan van een personeelsinzet van 6,0 tot 6,5 fte (vergelijkbaar met 2022 en 2023). Bij deze formatie is gerekend met een voor gemeentelijke exploitaties niet ongebruikelijke kostenpost van € 65.000 per fte. Dit leidt tot personeelskosten die sterk afwijken van de kosten in 2022 en 2023.

- De kosten van energie en water zijn in de toekomstscenario's geraamd op basis van kostenkengetallen van Synarchis. Met als uitgangspunt een forse verduurzaming van het zwembad en minder zwemwater is sprake van sterk dalende kosten ten opzichte van de situatie in 2022 en 2023.

In het volgende overzicht is een begroting opgesteld voor instandhouding en verduurzaming en voor de nieuwbouwsenario's, zoals eerder in de vorige hoofdstukken uitgewerkt. Vooralsnog is rekening gehouden met een begroting exclusief BTW, oftewel met de mogelijkheden om de BTW te compenseren met een SPUK-regeling.

	instandhouding en verduurzaming	nieuwbouw			
toekomst zwembad De Duikelaar		scenario 1	scenario 2	scenario 3	ligweide
Investeringskosten	€ 3.920.000	€ 10.230.000	€ 11.420.000	€ 12.750.000	€ 980.000
Bezoekersaantallen	55.000	50.000	52.500	55.000	6.500
- recreatief (inclusief banen)	13.000	10.000	12.000	13.000	
- instructie	30.000	27.500	30.000	30.000	
- doelgroepen	6.000	5.000	5.000	6.000	
- verenigingen	6.000	5.000	5.500	6.000	
totaal binnenbad	55.000	47.500	52.500	55.000	
- recreatief buitenbad					6.250
Opbrengsten					
- recreatief	€ 42.250	€ 32.500	€ 39.000	€ 42.250	€ 20.313
- instructie	€ 300.000	€ 275.000	€ 300.000	€ 300.000	€ -
- doelgroepen	€ 22.500	€ 18.750	€ 18.750	€ 22.500	€ -
- verenigingen	€ 28.500	€ 23.750	€ 26.125	€ 28.500	€ -
- horeca	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 6.500	€ 3.000
- overig	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 1.000
totaal:	€ 402.250	€ 359.000	€ 392.875	€ 402.250	€ 24.313
Kosten					
- personeel	€ 422.500	€ 390.000	€ 390.000	€ 422.500	€ 32.500
- energie en water	€ 61.000	€ 50.000	€ 53.500	€ 57.000	€ 5.000
- dagelijks onderhoud	€ 48.500	€ 41.000	€ 46.000	€ 51.000	€ 5.000
- belastingen en verzekeringen	€ 25.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 25.000	€ -
- schoonmaak	€ 50.000	€ 35.000	€ 35.000	€ 40.000	€ 5.000
- overige kosten	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 5.000
totaal:	€ 657.000	€ 586.000	€ 594.500	€ 645.500	€ 52.500
Saldo exploitatie	€ -254.750	€ -227.000	€ -201.625	€ -243.250	€ -28.188
Dotatie planmatig onderhoud	€ 65.000	€ 109.000	€ 122.000	€ 136.000	€ 15.000
Kapitaallasten	€ 275.800	€ 479.000	€ 534.800	€ 597.000	€ 45.900
totale jaarlast:	€ 595.550	€ 815.000	€ 858.425	€ 976.250	€ 89.088

Toelichting:

- De bezoekersaantallen zijn in het 2-baden concept geraamd op 55.000 (bezoekerspotentieel, zie paragraaf 2.3). De verwachting is gerechtvaardigd dat in een 1-baden concept de bezoekersaantallen enigszins terug zullen lopen tot 47.500 in een 4-baans wedstrijdbad tot 52.500 in een 5-baans wedstrijdbad.
- De bezoekersaantallen van een recreatief ingerichte ligweide zijn geraamd op 6.250 (bandbreedte 5.000-7.500).
- De opbrengsten zijn geraamd op basis van de (geïndexeerde) huidige gemiddelde opbrengsten per bezoeker:
 - € 3,25 per bezoeker recreatief;
 - € 10,50 per deelnemer instructie;
 - € 3,75 per deelnemer doelgroepen;
 - € 4,75 per deelnemer verenigingszwemmen.
- De personeelskosten zijn geraamd op basis van een inzet van 6,5 fte in een 2-baden concept (instandhouding en scenario 3) en 6,0 fte in een 1-baden concept). Dit is vergelijkbaar met de huidige formatie die in De Duikelaar wordt ingezet (6,33 fte in 2022 en 6,23 in 2023). De gemiddelde kosten per fte zijn geraamd op € 65.000. In het overzicht in bijlage 2 zijn onder de personeelskosten ook de overheadkosten meegerekend.
- De kosten voor energie en water, belastingen en verzekeringen, schoonmaak en overige kosten zijn gebaseerd op kengetallen en referentiegegevens.
- De kosten voor dagelijks onderhoud, de dotatie voor planmatig onderhoud en de kapitaallasten zijn onderbouwd in paragraaf 3.3 en 4.2. De kapitaallasten zijn weergegeven op basis van annuïteiten (exclusief BTW).
- Als de gemeente opteert voor het bassiscenario 'Duurzaam in stand houden' dan bedragen de jaarlasten circa € 595.000. De jaarlasten voor nieuwbouw variëren van € 815.000 voor scenario 1 tot ongeveer € 975.000 voor scenario 3. De jaarlasten van een eventueel toe te voegen recreatief ingerichte ligweide bedragen ongeveer € 90.000.

5. Optimalisatie beheer en exploitatie

Momenteel is de gemeente verantwoordelijk voor eigendom, beheer en exploitatie van zwembad De Duikelaar. In het vervolg van dit hoofdstuk worden enkele uitgangspunten benoemd met betrekking tot de beheervorm voor het zwembad. Op basis van een korte beschouwing van mogelijke beheervormen volgt een beoordeling met een beschouwing op de best passende beheervorm voor De Duikelaar.

5.1 Uitgangspunten

Bij het bepalen van de best passende beheervorm kunnen de volgende uitgangspunten worden gehanteerd:

- De beheervorm van een zwembad is geen doel op zich maar is een instrument om maatschappelijke waarde te realiseren. De beheervorm biedt de gemeente vanuit haar regiefunctie de mogelijkheid de maatschappelijke functie van het zwembad te waarborgen (denk bijvoorbeeld aan openstelling en tarieven) en te sturen op maatschappelijke waarden en effecten (bijvoorbeeld specifiek activiteitenaanbod voor kwetsbare doelgroepen).
- De regiefunctie wordt in de regel uitgevoerd vanuit gemeentelijk eigendom van het zwembad. Voor exploitanten is het eigendom van zwembaden geen core business. De gangbare praktijk is dat het zwembad door de gemeente wordt verhuurd aan de exploitant.
- De beheervorm faciliteert en stimuleert innovatie en marktgerichtheid om goed in te kunnen spelen op veranderende omstandigheden.
- Een passende beheervorm is stabiel en op continuïteit gericht, biedt ruimte voor (maatschappelijk) ondernemerschap en maakt het mogelijk dat het zwembad efficiënt wordt beheerd en geëxploiteerd met een aanvaardbare financiële bijdrage van de gemeente.

5.2 Beschouwing beheervormen

Naast gemeentelijk beheer (huidige situatie) worden in deze paragraaf de volgende, meest voorkomende beheervormen beschouwd:

- Uitbesteding aan een stichting.
- Uitbesteding aan een commerciële exploitant.

- Vorming van een gemeentelijk Sportbedrijf.

Gemeentelijk beheer

Beschouwing:

- Dit is de vorm waarin de gemeente Hardinxveld-Giessendam momenteel het beheer en de exploitatie van het zwembad, maar ook van de sporthallen heeft georganiseerd. De medewerkers zijn in dienst van de gemeente. De verantwoordelijkheden en verantwoording verlopen conform de bureaucratische en politieke lijnen. Medewerkers leggen verantwoording af aan de direct leidinggevende. De betreffende portefeuillehouder is bestuurlijk verantwoordelijk.
- Dit type beheervorm geeft gemeenten maximale sturingsmogelijkheden. Maatschappelijke ontwikkelingen, al dan niet vertaald in nieuwe (politieke) prioriteiten, kunnen makkelijk vertaald worden in aanpassingen van het product- en activiteiten aanbod. Denk daarbij bijvoorbeeld aan doelgroepgerichte activiteiten/programma's en beperking van het aanbod naar aanleiding van bezuinigingstaakstellingen.
- Ondanks de maximale sturingsmogelijkheden heeft dit type beheervorm de afgelopen decennia aan populariteit ingeboet. Steeds minder gemeenten beschouwen beheer en exploitatie van accommodaties als een kerntaak. Vanuit een regierol wordt de uitvoering in steeds meer gemeenten op afstand geplaatst of uitbesteed (zie de varianten die later in deze paragraaf worden behandeld).

In dit type beheervorm is de ruimte voor gemeentelijke sturing het grootst, maar ligt ook de volledige verantwoordelijkheid voor het beheer en de exploitatie van accommodaties en de daarbij behorende risico's in handen van de gemeente. Hoewel voordelen zijn te behalen door alle sportaccommodaties onder gemeentelijk beheer te houden, moet in de regel ook worden geconstateerd dat gemeentelijke organisaties minder zijn ingericht voor een efficiënte, marktgerichte exploitatie.

Uitbesteding aan een stichting

Beschouwing:

- In de jaren '70 en '80 en '90 van de vorige eeuw zijn talloze stichtingen opgericht ten behoeve van het beheer en de exploitatie van bijvoorbeeld zwembaden. De stichting werd beschouwd als een ideale vorm voor de mobilisatie en betrokkenheid van het maatschappelijke veld. De relatie tussen de gemeente en de stichting krijgt vorm door middel van overeenkomsten (huur, exploitatie, subsidie). Voor een transparante relatie tussen gemeente en stichting onthoudt de gemeente zich bij voorkeur van bestuursdeelname in de stichting.
- Vanaf het eind van de vorige eeuw is een kentering waarneembaar. De complexiteit van steeds meer (complexe, geclusterde en multifunctionele) accommodaties werd minder en minder aan 'vrijwillige' bestuurders overgelaten. Ook bleek het vooral voor kleinere stichtingen lastig om de vervanging van bestuursleden goed te regelen, hetgeen negatieve gevolgen had voor de kwaliteit en continuïteit.
- De afgelopen jaren lijkt er een zekere revival plaats te vinden ten faveure van stichtingen. Met name bij stichtingen met een omvangrijk takenpakket blijkt het bestuursmodel met een Raad van Commissarissen en een directeur/bestuurder goed te kunnen werken. De directeur/bestuurder fungeert in dergelijke stichtingen als een lokaal, regionaal en soms zelfs landelijk duidelijk herkenbare (maatschappelijk) ondernemer. De vrijheid (in gebondenheid) die dit soort ondernemers nodig heeft blijkt bij stichtingen meer aanwezig dan bij andere typen beheervormen.
- Als niet-winstbeogende organisaties kunnen stichtingen, na de inwerkingtreding van de BTW-vrijstelling, vanaf 1 januari 2019 gebruik maken van de BOSA (subsidieregeling Stimulerings Bouw en Onderhoud Sport Accommodaties). Net als voor de SPUK-regeling geldt dat nog niet duidelijk is wat precies het perspectief van deze regeling is na 2025.

Mits sprake is van voldoende schaalgrootte, een gezonde financiële situatie en voor langere termijn een beroep gedaan kan worden op capabele bestuurders, is de stichting een voor de gemeente efficiënte vorm voor het laten verzorgen van beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties. Een eventuele beëindiging van de BOSA-regeling na 2025 zal negatieve impact hebben op de exploitatie van accommodaties.

Uitbesteding aan een commerciële exploitant

Beschouwing:

- Met de teruglopende populariteit van de stichtingsvorm vanaf eind vorige eeuw is er de opkomst van de commerciële exploitanten van met name zwembaden en multifunctionele sportcentra. Het kunnen overlaten van alle taken en verantwoordelijkheden op het gebied van beheer en exploitatie met inbegrip van de daarmee verbonden risico's is voor veel gemeenten aanleiding om te kiezen voor marktwerking.
- Een beperkt aantal commerciële partijen is in de loop der jaren uitgegroeid tot landelijk opererende exploitatiemaatschappij (met name Sportfondsen en Optisport), waarin op basis van gestandaardiseerde en in de praktijk beproefde en getoetste concepten en modellen het beheer en de exploitatie van met name (maar niet uitsluitend) zwembaden wordt vormgegeven. In de regel is beperkt sprake van lokaal ondernemerschap. De winst wordt voor een groot deel gehaald uit gecentraliseerde schaalvoordelen.
- Een commerciële exploitant wordt geselecteerd op basis van een aanbestedingsprocedure. Met de financieel (prijs) of economisch (prijs en kwaliteit) meest voordelige partij wordt een huur- en exploitatieovereenkomst gesloten. In de regel zijn de exploitatierisico's voor rekening van de exploitant, die daarvoor een zogenoemde risicofee in rekening brengt.
- De exploitatie is gericht op het maken van winst binnen de door de gemeente vastgestelde kaders. Dit betekent dat contractueel goed moet worden vastgelegd welke voorwaarden de gemeente aan de exploitant stelt met betrekking tot de maatschappelijke functie van de accommodatie. Overeenkomsten worden veelal gesloten voor periodes van 10 jaar.

Uitbesteding aan een commerciële marktpartij ontzorgt de gemeente, biedt diverse garanties, maar beperkt ook de mogelijkheden van gemeentelijke sturing. Verder bestaat altijd het risico van spanning tussen de maatschappelijke functie van het zwembad en commerciële belangen. Door middel van een aanbesteding wordt concurrentie georganiseerd, wat (afhankelijk van de gunningscriteria) leidt tot een scherpe prijs (lees: beperkte financiële bijdrage) voor de gemeente.

Vorming van een Sportbedrijf

Beschouwing:

- ❖ In gemeenten waar een kerntakendiscussie niet uitmondt in marktwerking op het gebied van beheer en exploitatie van maatschappelijke accommodaties, maar wel behoefte is aan een scherpe, juridisch vormgegeven scheiding van beleid en uitvoering, is verzelfstandiging in de vorm van een overheidsbedrijf een goed alternatief. Het marktaandeel van deze beheervorm is groeiende. In de regel zijn deze Sportbedrijven verantwoordelijkheid voor beheer en exploitatie van de lokale sportaccommodaties. Er zijn voorbeelden van sportbedrijven die zich ook regionaal (gemeentegrens overstijgend) manifesteren.
- ❖ Als rechtsvorm wordt meestal voor een BV gekozen. De gemeente treedt in de regel op als enig aandeelhouder en heeft een verantwoordelijkheid in het benoemen van de Raad van Commissarissen. Voor een transparante en zakelijke verhouding tussen gemeente en Sportbedrijf verdient het de voorkeur dat de gemeente hierin niet is vertegenwoordigd (bijvoorbeeld via een wethouder). De relatie tussen de gemeente en het Sportbedrijf krijgt verder vorm door middel van een meerjarige dienstverleningsovereenkomst.
- ❖ De dienstverleningsovereenkomst, het toezien op de naleving ervan en het benoemen van leden van de Raad van Commissaris zijn belangrijke sturingsmiddelen voor gemeenten met een overheidsbedrijf. Binnen de kaders van de dienstverleningsovereenkomst wordt het overheidsbedrijf geacht zelfstandig te kunnen handelen. Positieve financiële resultaten kunnen als dividend worden uitgekeerd aan de aandeelhouder (lees: de gemeente). Over (structurele) tekorten zullen met diezelfde aandeelhouder aanvullende afspraken gemaakt moeten worden.

Er is bij deze beheervorm sprake van een juridische en organisatorische scheiding van beleid en uitvoering, maar als aandeelhouder en contractpartij behoudt de gemeente de mogelijkheid van vooral bestuurlijke sturing. Van belang is dat de portefeuillehouder en de raad afstand houden en het Sportbedrijf de ruimte geven binnen de kaders van de dienstverleningsovereenkomst.

5.3 Afwegingskader

Bij het beoordelen/toetsen van beheervormen spelen veelal de volgende acht aspecten in meer of mindere mate een rol:

1. Onder gemeentelijke sturing wordt verstaan het stellen van voorwaarden aan de functie en ingebruikgeving van het zwembad en de daaraan gekoppelde gemeentelijke subsidie/vergoeding. Als aandeelhouder van een Sportbedrijf is sturing makkelijker dan bij uitbesteding aan een commerciële exploitant, maar ligt politieke 'wispelturigheid' ook meer op de loer. Langlopende overeenkomsten en commerciële belangen beperken de mogelijkheden van gemeentelijke sturing.
2. De investering in het zwembad en de jaarlijks te verstrekken vergoeding wordt gelegitimeerd door de maatschappelijke functie van het zwembad. Randvoorwaarden omtrent bijvoorbeeld openstelling, tarieven, doelgroepenbeleid en onderhoudsniveau kunnen prima contractueel worden vastgelegd, maar moeten door de gemeente wel worden gemonitord. Tegenvallende exploitatieresultaten en commerciële belangen kunnen druk zetten op de maatschappelijke functie.
3. In een concurrerende vrijetijdsmarkt is het zaak om door innovatie en productontwikkeling het aanbod van het zwembad (voortdurend) af te stemmen op ontwikkelingen in wensen en behoeften. Landelijk opererende commerciële exploitanten hebben de expertise en beschikken over breed ontwikkelde en beproefde concepten om het lokaal management te ondersteunen. Lokaal opererende stichtingen of Sportbedrijven moeten deze expertise en concepten meer lokaal ontwikkelen of inhuren en hebben daarmee meer ruimte voor (lokaal) maatwerk.
4. Een efficiënte bedrijfsvoering is noodzakelijk om met de beschikbare publieke middelen zo veel mogelijk maatschappelijke waarde te creëren in het (nieuwe) zwembad. Expertise op het gebied van bijvoorbeeld personeelszaken, onderhoud en techniek, marketing en administratie en het kunnen profiteren van schaalvoordelen kan hiertoe bijdragen. Ook hier geldt dat de gekende commerciële exploitanten daar landelijk beproefde procedures voor hanteren, terwijl dit voor stichtingen en Sportbedrijven meer op maatwerk berust of ingekocht wordt.
5. Gegeven de maatschappelijke waarde van het zwembad moet sprake zijn van een toekomstbestendige exploitatie, gericht op stabiliteit en continuïteit. Als aandeelhouder heeft de gemeente grip en belang bij stabiliteit en continuïteit van het Sportbedrijf. Landelijk opererende commerciële exploitanten zijn minder afhankelijk van individuen en

geven in de regel een continuïteitsgarantie vanuit het moederbedrijf af om de gemeente de tijd te gunnen een nieuwe oplossing te bedenken bij een onverhoopt lokaal faillissement.

6. Afhankelijk van de beheervorm kan de gemeente meer of minder afstand nemen van de (financiële) risico's die verbonden zijn aan de exploitatie van het zwembad. Bij een Sportbedrijf ligt het risico direct bij de aandeelhouder. Commerciële exploitanten kunnen een eigen vermogen inbrengen waarmee tot op zekere hoogte tegenvallers in de exploitatie kunnen worden opgevangen.
7. Wijziging van beheervorm heeft gevolgen voor de positie van het betrokken personeel. Dit houdt zowel verband met arbeidsrechtelijke zaken (CAO's en hiërarchische verhoudingen) als met cultuurverschillen, goed werkgeverschap en ontwikkelingsmogelijkheden. Stichtingen en commerciële exploitanten werken in de regel met de cao Zwembaden. Voor sportbedrijven is de cao Verzelfstandigde Maatschappelijke Organisaties (Vermo) ontwikkeld.
8. Voor een toekomstbestendige exploitatie is draagvlak onder belanghebbenden (gemeente, gebruikers en medewerkers) van groot belang.

5.4 Slotbeschouwing

In de volgende tabel zijn de verschillende beheervormen weergegeven in combinatie met de acht aspecten. De verschillende beheervormen hebben betrekking op de vier hiervoor beschreven beheervormen. Door cijfers te verbinden aan de beoordeling en een wegingsfactor toe te kennen aan die aspecten waaraan de meeste waarde valt toe te kennen, kan een score en een rangschikking worden berekend.

Wegingsfactor:	Score op aspecten:
1 = beperkt van belang	1 = negatief
2 = neutraal	2 = beperkt negatief
3 = zeer van belang	3 = neutraal
	4 = beperkt positief
	5 = positief

Op basis van vooralsnog landelijke inzichten zijn in het volgende overzicht de beschouwde beheervormen beoordeeld aan de hand van de acht kenmerken. De scoretabel moet niet

worden beschouwd als een 'harde' beoordeling, maar meer als een handvat om 'gevoel' te krijgen bij de verschillen tussen de onderscheiden beheervormen.

Aspect	Wegings- factor	Gemeentelijk beheer		Stichting		Commerciële exploitant		Sportbedrijf	
Gemeentelijke sturing	2	5	10	3	6	1	2	4	8
Maatschappelijke functie	3	5	15	4	12	2	6	4	12
Innovatie en productontwikkeling	2	2	4	3	6	5	10	3	6
Efficiënte bedrijfsvoering	2	2	4	3	6	5	10	3	6
Stabiliteit en continuïteit	3	5	15	3	9	4	12	4	12
(Financiële) risico's	2	1	2	3	6	4	8	3	6
Personeel	2	3	6	3	6	3	6	3	6
Maatschappelijk draagvlak	3	2	6	4	12	1	3	3	9
Totaal score:			62		63		57		65

Toelichting:

- De verschillen tussen de 'maatschappelijke' beheervormen gemeentelijk beheer, een stichting en een Sportbedrijf onderling zijn beperkter dan met de commerciële beheervorm. Weging en beoordeling op basis van lokale overwegingen hebben uiteraard invloed op wat in Hardinxveld-Giessendam als meest passende beheervorm voor het zwembad en eventueel de binnensportaccommodaties moet worden beschouwd.
- Uitbesteding aan een commerciële exploitant heeft vooral voordeel als veel waarde wordt gehecht aan innovatie en productontwikkeling, een efficiënte bedrijfsvoering en het beperken van financiële risico's. De gemeentelijke sturingsmogelijkheden zijn beperkt, de maatschappelijke functie is moeilijker te waarborgen en het draagvlak onder personeel en gebruikers is doorgaans beperkt.

6. Samenvattende conclusies

In dit afsluitende hoofdstuk worden de belangrijkste onderzoeksbevindingen nog eens puntsgewijs samengevat:

- Zwembad De Duikelaar dateert van 1981 en is te kenschetsen als een functionele voorziening met een 5-baans wedstrijdbad van 25x15 meter en een doelgroepen-/instructiebad van 8x12 meter (totaal wateroppervlak 471 m²).
- In De Duikelaar vinden de voor dit soort zwembaden gebruikelijke activiteiten plaats, van beperkt recreatief zwemmen tot een uitgebreider aanbod van banenzwemmen, groepslessen/doelgroepactiviteiten en zwemlessen. Zwemvereniging Hardinxveld-Giessendam en De Reddingsbrigade zijn de georganiseerde gebruikers van het zwembad. ZVH telt 60 leden, huurt het zwembad 2,25 uur per week en maakt voor wedstrijden gebruik van zwembaden in de omgeving. De Reddingsbrigade telt 200 leden, huurt het zwembad 4,5 uur per week en geeft net als ZVH een aantal verbeterpunten aan. De watercapaciteit wordt door beide partijen als toereikend beschouwd.
- Er spelen momenteel diverse zwembadontwikkelingen rond Hardinxveld-Giessendam. In Sliedrecht wordt onderzoek gedaan naar een nieuw zwembad ter vervanging van De Lockhorst. In Gorinchem is het besluit genomen een nieuw zwembad te gaan realiseren ter vervanging van Het Caribabad. In Molenlanden heeft de stichting die buitenbad De Doetsekom beheert en exploiteert plannen om bij het buitenbad een 4-baans wedstrijdbad te realiseren. Dergelijke ontwikkelingen hebben invloed op de behoefte aan zwemwater in Hardinxveld-Giessendam, maar deze invloed is lastig te kwantificeren.
- Door de jaren heen beschikt zwembad De Duikelaar over een bezoekerspotentieel van circa 55.000. De verwachting is gerechtvaardigd dat dit potentieel met een adequaat aanbod ook de komende jaren aanwezig is. Op basis van marktconforme indicatoren is hiervoor minstens een watercapaciteit nodig van 245 tot 275 m². Substantieel minder dan de huidige situatie (471 m²).
- Voor de toekomst van het zwembad zijn vier scenario's en een variant uitgewerkt:
 - Het basisscenario 'Duurzaam in stand houden van De Duikelaar'.
 - Het nieuwbouwsenario 1: een 4-baans wedstrijdbad van 25x10,4 meter (260 m²).
 - Het nieuwbouwsenario 2: een 5-baans wedstrijdbad van 25x12,9 meter (323 m²).
 - Het nieuwbouwsenario 3: een 4-baans wedstrijdbad van 25x10,4 meter gecombineerd met een doelgroepen-/instructiebad van 10x8 meter (totaal 340 m²).

- De variant om het binnenbad uit te breiden met een recreatief ingerichte ligweide met droge speelvoorzieningen en een spraypark ('binnen zwemmen, buiten recreëren').

- In het volgende overzicht zijn de scenario's en de variant uitgewerkt op investeringskosten, bezoekersaantallen en jaarlast. Instandhouding en verduurzaming van zwembad De Duikelaar biedt een nieuw perspectief van 20 jaar en resulteert in een jaarlasten van bijna € 600.000. De nieuwbouwsenario's geven een perspectief voor een nieuwe zwembad in Hardinxveld-Giessendam voor minimaal de komende 40 jaar met jaarlasten oplopen van € 815.000 tot ruim € 975.000.

	instandhouding en verduurzaming	nieuwbouw			
toekomst zwembad De Duikelaar		scenario 1	scenario 2	scenario 3	ligweide
Investeringskosten	€ 3.920.000	€ 10.230.000	€ 11.420.000	€ 12.750.000	€ 980.000
afschrijving in:	20 jaar	40 jaar	40 jaar	40 jaar	40 jaar
Bezoekersaantallen	55.000	47.500	52.500	55.000	6.250
Saldo exploitatie	€ -254.750	€ -227.000	€ -201.625	€ -243.250	€ -28.188
Dotatie planmatig onderhoud	€ 65.000	€ 109.000	€ 122.000	€ 136.000	€ 15.000
Kapitaallasten	€ 275.800	€ 479.000	€ 534.800	€ 597.000	€ 45.900
totale jaarlast:	€ 595.550	€ 815.000	€ 858.425	€ 976.250	€ 89.088

- Voor een beschouwing op de best passende vorm voor beheer en exploitatie van zwembad De Duikelaar is onderscheid gemaakt tussen de volgende beheervormen:
 - Gemeentelijk beheer (huidige situatie).
 - Uitbesteding aan een stichting.
 - Uitbesteding aan een commerciële exploitant.
 - Vorming van een gemeentelijk Sportbedrijf.
- Aan de hand van een afwegingskader met acht aspecten is geconcludeerd dat uitbesteding aan een commerciële exploitant in algemene zin het laagst scoort en ook op weinig draagvlak zal kunnen rekenen, maar wel voordelen heeft als veel waarde wordt gehecht aan innovatie en productontwikkeling, een efficiënte bedrijfsvoering en het beperken van financiële risico's. De verschillen tussen gemeentelijk beheer, uitbesteding aan een stichting en vorming van een Sportbedrijf hangen samen met het belang dat de gemeente hecht aan de verschillende aspecten met als kanttekeningen:

- Uitbesteding aan een stichting gaat in tegen de trend en brengt het risico met zich mee dat na beëindiging van de BOSA-regeling een fiscaal/financieel exploitatiena-deel kan ontstaan.
- Vorming van een gemeentelijk Sportbedrijf kan niet los worden gezien van beheer en exploitatie van andere (binnen)sportaccommodaties en mogelijk ander maatschappelijk vastgoed. Voor een efficiënt ingericht en functioneren Sportbedrijf is immers meer nodig dan alleen een zwembad.

Bijlage 1 Investeringskosten

Investeringskosten instandhouding en verduurzaming					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				329.360
300	Renten				18.029
400	Bijkomende kosten				60.000
500	Interieur				25.000
Totaal	Kosten gemeente				432.389
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				2.744.670
1200	Honoraria				226.435
1300	Infra				0
1400	Bijkomende kosten				0
1500	Prijsstijgingen				159.000
Totaal	Kosten marktpartij				3.130.106
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		10,00%	van 100 t/m 1900	356.000
Totaal	Investeringskosten instandhouding	excl. BTW			3.918.495
BTW					822.884
excl. SPUK					
Totaal	Stichtingskosten (incl. BTW)				4.741.379

Investeringskosten scenario 1					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				614.118
300	Renten				92.401
400	Bijkomende kosten				92.673
500	Interieur				60.500
Totaal	Kosten gemeente				859.692
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				6.823.533
1200	Honoraria				648.236
1300	Infra				390.788
1400	Bijkomende kosten				272.941
1500	Prijsstijgingen				751.000
Totaal	Kosten marktpartij				8.886.498
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		5,00%	van 100 t/m 1900	487.000
Totaal	Investeringskosten scenario 1	excl. BTW			10.233.191
BTW					2.148.970
excl. SPUK					
Totaal	Stichtingskosten (incl. BTW)				12.382.161

Investeringskosten scenario 2					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				684.614
300	Renten				103.099
400	Bijkomende kosten				97.569
500	Interieur				60.500
Totaal	Kosten gemeente				945.782
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				7.606.821
1200	Honoraria				722.648
1300	Infra				456.834
1400	Bijkomende kosten				304.273
1500	Prijsstijgingen				838.000
Totaal	Kosten marktpartij				9.928.576
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		5,00%	van 100 t/m 1900	544.000
Totaal	Investeringskosten scenario 2	excl. BTW			11.418.358
BTW					2.397.855
excl. SPUK					
Totaal	Stichtingskosten (incl. BTW)				13.816.213

Investeringskosten scenario 3					excl. BTW
Kosten gemeente					
100	Grondkosten				0
200	Projectbegeleiding				766.395
300	Renten				115.226
400	Bijkomende kosten				111.703
500	Interieur				60.500
Totaal	Kosten gemeente				1.053.825
Kosten marktpartij					
1100	Bouw kosten				8.515.502
1200	Honoraria				808.973
1300	Infra				486.320
1400	Bijkomende kosten				340.620
1500	Prijsstijgingen				937.000
Totaal	Kosten marktpartij				11.088.414
ONVOORZIEN					
2000	onvoorzien		5,00%	van 100 t/m 1900	607.000
Totaal	Investeringskosten scenario 3	excl. BTW			12.749.239
BTW					2.677.340
excl. SPUK					
Totaal	Stichtingskosten (incl. BTW)				15.426.579

Bijlage 2 Exploitatie en jaarlast 2022-2023

Exploitatie en jaarlast zwembad De Duikelaar	2022	2023
Opbrengsten		
- recreatief	€ 39.163	€ 37.768
- zwemlessen	€ 331.272	€ 263.070
- doelgroepen	€ 18.228	€ 12.722
- huuropbrengsten (verenigingen en groepen)	€ 17.575	€ 29.297
- verkoop consumpties	€ 6.446	€ 6.449
- algemeen/overig	€ 5.183	€ 1.503
- inkomensoverdracht Rijk	€ 84.082	€ 102.111
totaal:	€ 501.949	€ 452.920
Kosten		
- personeel (directe/indirecte kosten, inhuur en uitbesteed werk)	€ 725.093	€ 621.946
- energie	€ 159.148	€ 323.540
- water en chemicalien	€ 13.262	€ 15.706
- belastingen en verzekeringen	€ 21.403	€ 24.722
- onderhoud (incl. overige niet duurzame goederen en diensten)	€ 47.143	€ 95.488
- bijdrage voorziening	€ 112.969	€ 112.969
- schoonmaak	€ 41.739	€ 56.380
- overige kosten	€ 16.529	€ 51.433
totaal:	€ 1.137.286	€ 1.302.184
Saldo (jaarlast)	€ -635.337	€ -849.264



**beleidsontwikkeling &
marketing**



**beheer &
exploitatie**



**huisvesting &
programmamanagement**



**aanbesteden &
projectmanagement**