

RAPPORT

Onderzoek zwembad 't Willaer
Gemeente Scherpenzeel

27 januari 2015

Inhoudsopgave

pagina:

1	Inleiding	1
1.1	Achtergrond en onderzoeksvragen	1
1.2	Onderzoeksmethoden	1
1.3	Opbouw rapportage	1
2	Onderhoud en verduurzaming	2
2.1	Staat van onderhoud	2
2.2	Kosten urgent, noodzakelijk en meerjarig onderhoud	3
2.3	Mogelijkheden verduurzaming en energiebesparing	4
3	Beheer en organisatie	6
3.1	Stichting zwembad 't Willaer	6
3.2	Uitvoeringsovereenkomst 2014-2017	7
4	Exploitatie	8
4.1	Trends en ontwikkelingen	8
4.1.1	Buitenbaden	8
4.1.2	Demografie	8
4.2	Afstemming vraag en aanbod	9
4.2.1	Verzorgingsgebied en concurrentiepositie	9
4.2.2	Bezoekersaantallen en animocijfers	9
4.2.3	Benutting watercapaciteit	10
4.3	Financiële analyse	10
4.3.1	Tarieven	10
4.4	Resultaten en begrotingen	11
5	Samenvattende conclusies	13

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en onderzoeksvragen

Met zo'n 45.000 tot 50.000 bezoekers vervult zwembad 't Willaer een belangrijke sociaal-maatschappelijke functie in Scherpenzeel. Het bad beschikt over een diep bassin van 21x50 meter (met springkuil en springplanken) en een ondiep bassin van 20x45 meter (met glijbaan). Moeders en peuters kunnen terecht in het peuterbad en de kinderspeeltuin. 't Willaer is met recht te kenschetsen als een zwembad voor jong en oud.

In tegenstelling tot veel andere gemeenten staat behoud van het lokale zwembad in Scherpenzeel niet ter discussie. Wel zijn de gemeente en de exploitant van het zwembad, stichting zwembad 't Willaer, het er over eens dat renovatiewerkzaamheden c.q. (vervangings-)investeringen nodig zijn om 't Willaer weer een gezond toekomstperspectief te verschaffen. Voor de gemeente is dit aanleiding voor een breder zwembadonderzoek op basis waarvan de toekomst van deze belangrijke voorziening voor de komende jaren kan worden veilig gesteld.

Synarchis heeft van de gemeente opdracht gekregen dit onderzoek uit te voeren aan de hand van de volgende vragen:

1. Wat zijn de onderhouds- en instandhoudingskosten die de komende 10 tot 20 jaar verbonden zijn aan zwembad 't Willaer?
2. Wat zijn (eventuele) knelpunten c.q. verbetermogelijkheden op het gebied van het beheer en de organisatie van zwembad 't Willaer?
3. Wat zijn (eventuele) knelpunten c.q. verbetermogelijkheden op het gebied van de exploitatie (inkomsten en uitgaven) van zwembad 't Willaer?

De antwoorden op deze drie onderzoeksvragen worden vastgelegd in een integrale rapportage.

1.2 Onderzoeksmethoden

Het onderzoek heeft op interactieve wijze plaatsgevonden. Naast diverse documenten die door de gemeente en de stichting beschikbaar zijn gesteld (variërend van jaarrekeningen, subsidieaanvragen, overeenkomsten, activiteitenprogramma's en werkroosters), heeft meerdere keren overleg plaatsgevonden tussen bestuurlijke vertegenwoordigers van de stichting, bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente en medewerkers van Synarchis.

1.3 Opbouw rapportage

In hoofdstuk 2 worden de belangrijkste bevindingen weergegeven van het door Synarchis opgestelde onderhoudsplan met meerjaren onderhoudsbegroting en de uitgevoerde scan naar de mogelijkheden van verduurzaming c.q. energiebesparing in zwembad 't Willaer.

In hoofdstuk 3 wordt een beschouwing gegeven en een oordeel geveld over de wijze waarop het beheer en de organisatie van 't Willaer zijn vormgegeven.

In hoofdstuk 4 wordt het exploitatieperspectief van 't Willaer in beeld gebracht aan de hand van trends en ontwikkelingen, de afstemming van vraag en aanbod en de verhouding tussen de opbrengsten en de kosten.

In hoofdstuk 5 tot slot worden de samenvattende conclusies van het zwembadonderzoek gepresenteerd.

2 Onderhoud en verduurzaming

In dit hoofdstuk wordt de onderhoudssituatie waarin zwembad 't Willaer verkeert in beeld gebracht en worden de mogelijkheden tot verduurzaming benoemd. In deze rapportage wordt volstaan met de belangrijkste bevindingen. Uitgebreide beschouwingen zijn opgenomen in separaat van dit rapport gepresenteerde documenten (onderhoudsplan met begroting en energiescan).

2.1 Staat van onderhoud

De bouwkundige en installatietechnische staat van onderhoud van zwembad 't Willaer is in beeld gebracht op basis van een visuele inspectie. Er heeft geen destructief onderzoek plaatsgevonden. Onderwerpen als brandveiligheid en de eventuele aanwezigheid van asbest zijn niet bij het onderzoek betrokken.

In algemene zin kan worden vastgesteld dat zwembad 't Willaer in een redelijke tot goede staat van onderhoud verkeert. Dit kan niet los worden gezien van de bijdrage van een zeer actieve vrijwilligersgroep onder begeleiding van een actief stichtingsbestuur.

Meer specifiek heeft de inspectie duidelijk gemaakt dat op de volgende onderdelen sprake is van noodzakelijk onderhoud:

- de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur in relatie tot de waterbehandeling;
- de coating, de kitvoegen en de betonranden van de bassins;
- de bestrating;
- de toiletten;
- de opslag van de maaimachines (lekbak voor de brandstof ontbreekt);
- de stalen damwanden van de gevels;
- de dakbedekking;
- de tegelvloer in de kleed-/wasruimte.

Met name de situatie met betrekking tot de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur in relatie tot de waterbehandeling moet als urgent worden beschouwd. Daarom is in de loop van het onderzoeksproces besloten, om vooruitlopend op formele besluitvorming, op dit onderwerp direct actie te ondernemen (zie kader hieronder).

Op 3 december 2014 is in overleg tussen stichting zwembad 't Willaer, de gemeente en Synarchis de situatie omtrent de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur in relatie tot de waterbehandeling besproken. De bestaande installatie voldoet niet meer en is door de stichting reeds gedeeltelijk gedemonteerd. Het heeft de voorkeur een nieuwe waterbehandeling te realiseren op basis van zoutelektrolyse en wel om de volgende redenen:

- *geen chloortransport en –opslag (werken met chemicaliën door vrijwilligers wordt tot een minimum beperkt);*
- *regelbare chloorproductie;*
- *reductie chloor-, energie-, water- en zuurverbruik;*
- *minder chloordampen en kans op irritaties voor ogen en huid;*
- *reductie keurings- en onderhoudskosten (geen inzet gecertificeerde bedrijven voor keuring opslag gevaarlijke stoffen en onderhoud opslag).*

Om tijdig een werkende waterbehandeling te kunnen opleveren is de stichting opgedragen alle werkzaamheden voor haar rekening te nemen die resulteren in een volledig in bedrijf zijnde waterbehandelingsinstallatie voor de opening van het nieuwe buitenbadseizoen 2015. Financiering van deze installatie geschiedt voor rekening van stichting zwembad 't Willaer. Op basis van integrale besluitvorming in het voorjaar van 2015 stelt de gemeente de benodigde budgetten aan de stichting beschikbaar voor de uitvoering van noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden en vervangingen waaronder de nieuwe waterbehandelingsinstallatie.

2.2 Kosten urgent, noodzakelijk en meerjarig onderhoud

Op basis van de visuele inspectie is niet alleen een onderhoudsplan voor zwembad 't Willaer opgesteld maar is ook een meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB) opgesteld voor de periode 2015-2024.

In het volgende overzicht is een raming van de kosten weergegeven die verband houdt met het uitvoeren van urgent en noodzakelijk onderhoud. Zoals in de vorige paragraaf beschreven wordt het onderdeel tankopslag zwavelzuur (en de daarmee verband houdende aanschaf van een nieuwe waterbehandelingsinstallatie op basis van zoutelektrolyse) in 2015 gerealiseerd. De overige (noodzakelijke) maatregelen dienen de komende paar jaar te worden uitgevoerd.

Nr.	Onderdeel	Kosten marktconform	Kosten met inzet vrijwilligers	Opmerking
URGENT				
18. 19.	Tankopslag zwavelzuur	€ 75.000,-	€ 75.000,-	Chemicaliënopslag en doseer vervangen (Zoutelektrolyse)
NOODZAKELIJK				
1.	Gevels	€ 1.200,-	€ 200,-	Schilderen damwanden
4.	Daken	€ 25.000,-	€ 25.000,-	Vervangen dakbedekking en dakranden
8. 9.	Zwembaden	€ 70.000,-	€ 15.000,-	Coating (eigenbeheer) en dilataties (specialistisch bedrijf)
13.	Opslag maaimachines	€ 700,-	€ 250,-	Opslag brandstof e.d.
22.	Bestrating / riolering	€ 25.000,-	€ 25.000,-	Vervangen totaal
24.	Toiletten	€ 2.750,-	€ 1.500,-	
29.	Tegelvloeren	€ 25.000,-	€ 25.000,-	Vervangen oude tegelvloer
SUBTOTAAL		€ 149.650,-	€ 91.950,-	Exclusief BTW
TOTAAL		€ 224.650,-	€ 166.950,-	Exclusief BTW

In het kostenoverzicht is verder onderscheid gemaakt tussen een raming op basis van reële marktprijzen (kosten marktconform) en een raming waarin de inzet van vrijwilligers is verdisconteerd. Het 'inverdieneffect' van deze inzet is in overleg met het bestuur van stichting zwembad 't Willaer berekend op gemiddeld 25 tot 30%. Daarbij geldt de kanttekening dat de mogelijkheden om vrijwilligers in te zetten per onderdeel zeer verschillen. Conclusie is dat in 2015 een budget van € 75.000,- (exclusief BTW) nodig is om urgent onderhoud ter verrichten. Het restant aan noodzakelijk onderhoud vergt nog eens een budget van zo'n € 92.000,-.

Het volgende overzicht bevat een samenvatting van de meerjaren onderhoudsbegroting (MJOB) voor de komende 10 jaar. Hierin zijn ook de in paragraaf 3.1 genoemde werkzaamheden opgenomen. Als bijlage aan dit rapport is de MJOB opgenomen. Uitgangspunt is dat waar mogelijk werkzaamheden in eigen beheer (lees: door vrijwilligers) worden uitgevoerd. Dit geeft een kostenreductie van gemiddeld 25 tot 30%. Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Rapportnaam: MJOB 10 jaar
 Project: 't Willaer
 Startjaar: 2015

Omschrijving	Aantal	Uitv.jr.	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAAL
Gevels					200	1.500		5.000		950	750	7.500	15.900
Daken				25.000									25.000
Buiten bassins	15.000						10.000	5.000			10.000		40.000
Vloerafwerkingen				25.000					2.500				27.500
Binnenwandafwerkingen			500		1.000	500			12.750			8.000	22.750
Plafondafwerkingen				300			300		4.500	300			5.400
Binneninrichting										1.250			1.250
Warmteopwekking	2.500		2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	25.000	2.500	2.500	2.500	11.500	56.500
Waterinstallaties en sanitair	1.500				1.000					1.000			3.500
Hemelwaterafvoeren					850		850		850		850		3.400
Verdeelinrichting licht					500			4.000			500		5.000
Elektrische installaties algemeen						2.250					2.250		4.500
Terreininventaris			750	750	750	750	750	750	750	750	750	750	7.500
Terreinafwerkingen			25.000					2.500					27.500
Terreininstallaties												10.000	10.000
Diverse	4.000		4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	40.000
Zwembadinstallaties			78.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	105.000
Los/ vast inventaris			750	750	2.250	3.250	750	2.250	750	750	4.750	108.250	124.500
TOTAAL			128.000	61.300	16.050	17.750	22.150	51.500	31.600	14.500	29.350	153.000	525.200

Inclusief het noodzakelijk onderhoud van € 166.950 bedragen de totale onderhoudskosten voor zwembad 't Willaer € 525.200,- voor de periode 2015-2024. Met als uitgangspunt dat door de gemeente voor het urgent en noodzakelijk onderhoud een (totaal) krediet beschikbaar wordt gesteld van € 166.950,- resteert een totaal onderhoudsbudget van € 358.250,-. Dit resulteert in een benodigd gemiddeld jaarlijkse onderhoudsbudget van € 35.825,- voor de komende 10 tot 15 jaar. Dit met als uitgangspunt dat het onderhoudsregime van de eerste 10 jaar in de jaren 10 tot 15 wordt gecontinueerd.

Na circa 15 jaar is als gevolg van een verdere veroudering van gebouwen en installaties een renovatie van de accommodatie noodzakelijk. De kosten voor deze toekomstige renovatie zijn op dit moment niet in te schatten. Als besloten zou worden zwembad 't Willaer na 10 jaar buiten gebruik te stellen dan betekent dit dat de geplande investeringen in 2024 voor het grootste deel achterwege zullen blijven.

2.3 Mogelijkheden verduurzaming en energiebesparing

Door EWZ Adviseurs is een energiescan uitgevoerd op basis waarvan in beeld is gebracht wat voor zwembad 't Willaer de mogelijkheden zijn tot verduurzaming en energiebesparing. De integrale uitkomsten van deze scan zijn separaat van deze rapportage gerapporteerd. De belangrijkste uitkomsten zijn opgenomen in deze paragraaf.

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten en verbruiksgegevens van 2014 zijn besparingsberekeningen uitgevoerd voor de volgende maatregelen:

- afdekken van de bassins met lamellen dekens;
- toepassen van onafgedekte kunststof zonnecollectoren;
- plaatsen van een aparte pomp voor de TSA (tegenstroom apparaat c.q. warmtewisselaar);
- toepassen van een frequentieregeling op de circulatiepompen (klokgestuurd).

In de volgende twee overzichten zijn de effecten op het gebied van energiebesparing en de financiële consequenties (terugverdientijden) weergegeven.

Besparingen energie

Maatregel		Gas m3	(zwem) water m3	elektra dag kWh	elektra nacht kWh	CO2 reductie Ton/jaar
1	badafdekking	29.100				51,8
2	zonnecollectoren (400 m ²) + badafdekking	46.600		-4.000		81,1
3	separate pomp TSA			5.500	6.000	5,4
4	separate pomp TSA + toerenregeling hoofdpompen			14.000	16.000	14,0

Financiële haalbaarheid

<i>Maatregel</i>		opbrengst	onderhoud	investering	TvT jaren	Levensduur jaren
1	badafdekking	€ 14.550	€ 500	€ 150.000	10,7	15 - 20
2	zonnectoren (200 m ²) + badafdekking	€ 22.820	€ 500	€ 270.000	12,1	15,0
3	separate pomp TSA	€ 1.200	€ 0	€ 5.500	4,6	15,0
4	separate pomp TSA + toerenregeling hoofdpompen	€ 3.120	€ 0	€ 15.000	4,8	15,0

Uit de overzichten is op te maken dat voor alle vier de maatregelen geldt dat in beginsel sprake is van efficiënte maatregelen met een terugverdientijd binnen de (technische) levensduur. Gelet de hoge initiële investering en de aanzienlijke terugverdientijd die gemoeid zijn met het afdekken van de bassins met lamellen dekens (al dan niet in combinatie met zonnecollectoren) geldt wel dat nadere (bestuurlijke) afweging nodig is over nut en noodzaak van deze maatregelen. Deze afweging wordt positief beïnvloed naarmate de stichting beter in staat is zelf middelen te genereren voor investering in duurzaamheid en energiebesparing. Door het stichtingsbestuur zijn hiervoor reeds initiatieven ontplooid.

Gelet de beperkte investering en interessante terugverdientijd is investering in een separate pomp voor de TSA en het toepassen van een (klokgestuurde) toerenregeling van de pompen bedrijfseconomisch zonder meer rendabel.

3 Beheer en organisatie

3.1 Stichting zwembad 't Willaer

Zwembad 't Willaer dateert van 1959. De gemeente treedt op als eigenaar en fungeerde oorspronkelijk ook als beheerder en exploitant. Zo'n 20 jaar geleden is door de gemeente besloten het beheer en de exploitatie in handen te geven van een stichting met inbegrip van het totale onderhoud. De stichtingsvorm geldt in Nederland als meest voorkomende beheervorm voor openluchtbaden. Stichtingen zijn bij uitstek geschikt om op efficiënte wijze (lees: zonder winst oogmerk en met inzet van vrijwilligers) en vanuit breed maatschappelijk draagvlak uitvoering te geven aan beheer en exploitatie van voorzieningen als zwembad 't Willaer.

Op 26 februari 1993 is stichting zwembad 't Willaer opgericht met als (statutair) doel:

- de instandhouding en exploitatie van een in Scherpenzeel gelegen, voor het publiek opengesteld zwembad;
- de bevordering van het elementaire zwemmen en het verschaffen van ontspanning, in het bijzonder aan de bevolking van Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg.

De stichting tracht haar doel te bereiken door inzet van alle wettige middelen die hiervoor bevorderlijk kunnen zijn. De stichting kan voor de dagelijkse werkzaamheden in en rond het zwembad personeel in dienst nemen (bron: statuten stichting zwembaden 't Willaer).

Bij de stichting zijn zowel professionele als vrijwillige medewerkers actief. Voor de bedrijfsleiding, de kassabeholding, het toezicht en de begeleiding van activiteiten (met name zweminstructie) zijn professionele medewerkers ingehuurd. Vrijwilligers worden ingezet voor techniek (met professionele externe ondersteuning) en onderhoudswerkzaamheden. Voor zover mogelijk wordt onderhoud in eigen beheer uitgevoerd. Daarvoor zijn 15 tot 20 vrijwilligers actief. Ook het stichtingsbestuur, bestaande uit 8 bestuursleden, bestaat uit vrijwilligers.

Zeker nadat in 2012 de vereniging Vrienden van zwembad 't Willaer is opgegaan in stichting zwembad 't Willaer is sprake van een moderne beheer- en organisatiestructuur. Deze constatering kan als volgt worden onderbouwd:

- er wordt goed gebruik gemaakt van de mogelijkheden om een deel van de werkzaamheden door vrijwilligers in te vullen. Voor deze groep vrijwilligers vervult 't Willaer als ontmoetingsplek ook buiten het zomerseizoen een belangrijke maatschappelijke functie;
- er is sprake van een in kwantitatief en kwalitatief opzicht goed functionerend stichtingsbestuur;
- er is een steeds betere balans tussen het begeleiden c.q. ondersteunen door het stichtingsbestuur van de bedrijfsleider en het geven van ruimte aan de bedrijfsleider. Het bestuur kan zich zo in toenemende mate concentreren op haar toezichthoudende rol;
- 't Willaer kan bogen op breed maatschappelijk draagvlak. Dit blijkt niet alleen uit de gerealiseerde bezoekersaantallen maar ook uit het aantal van 1.145 donateurs (1.016 uit Scherpenzeel en 129 uit Renswoude) die 't Willaer een warm hart toedragen.

Aandachtspunt is de exploitatie van de horecavoorziening. Momenteel is deze verantwoordelijkheid toebedeeld aan een plaatselijke horecaondernemer die daarvoor aan de stichting een pacht betaalt van ruim € 1.200,- per jaar. De landelijke ervaring is dat zowel op bedrijfseconomische gronden als met het oog op de kwaliteit van de dienstverlening het in eigen beheer hebben van de horeca te prefereren is. Het stichtingsbestuur deelt deze mening en onderzoekt de mogelijkheden om binnen afzienbare tijd de horeca-exploitatie zelf te gaan voeren.

3.2 Uitvoeringsovereenkomst 2014-2017

In december 2013 is door de gemeente Scherpenzeel en stichting zwembad 't Willaer de uitvoeringsovereenkomst 2014-2017 getekend. In deze overeenkomst zijn onder meer de volgende zaken geregeld:

- de gemeente stelt gedurende de looptijd van de overeenkomst een subsidiebedrag van € 46.093,- beschikbaar als bijdrage in de exploitatiekosten. Van deze subsidie stort de stichting jaarlijks € 10.000,- in een voorziening groot onderhoud;
- exploitatieoverschotten en –tekorten worden toegevoegd aan of worden ten lasten gebracht van de egalisereserve. Als maximum geldt een reserve van 10% van de totale werkelijke lasten. Als per einddatum van de overeenkomst de reserve meer bedraagt dan € 18.000,- dient het meerdere terug te vloeien naar de gemeente;
- met de stichting zijn inspanningsverplichtingen overeengekomen op het gebied van de openingstijden;
- als onderdeel van de planning & control cyclus dient de stichting een financieel en sociaal jaarverslag in over het afgelopen boekjaar en een begroting voor het komende jaar. Minimaal tweemaal per jaar vindt regulier overleg plaats (voor en na het zwemseizoen).

De uitvoeringsovereenkomst moet worden beschouwd als een minimale set aan afspraken die past bij een gemeente die op afstand staat en niet veel invloed wenst uit te voeren op het functioneren en de prestaties van de uitvoerende partij (in dit geval stichting zwembad 't Willaer). Bij het verstrijken van de overeenkomst in 2017 kan overwogen worden afspraken aan te passen dan wel te verscherpen.

4 Exploitatie

In dit hoofdstuk worden allereerst trends en ontwikkelingen in beeld gebracht op het gebied van buitenbaden en demografie. Vervolgens volgt een beschouwing op de afstemming van vraag en aanbod in zwembad 't Willaer. Het hoofdstuk wordt afgesloten met een financiële analyse.

4.1 Trends en ontwikkelingen

4.1.1 Buitenbaden

Vanuit een kort historisch perspectief hebben buitenbaden in Nederland de volgende ontwikkeling doorgeemaakt:

- tot het midden van de vorige eeuw bestonden de meeste buitenzwemvoorzieningen in Nederland uit (afgebakende) delen van rivieren, kanalen, plassen en meren. Vanaf de vijftiger jaren verschenen de bekende beton-geconstrueerde openluchtbaden, waarvan de vormgeving voornamelijk gedictieerd werd door de eisen van de zwemsport (zwemmen, waterpolo en schoonspringen);
- vanaf halverwege de zestiger jaren is vervolgens gestart met het aanleggen van verwarmingsinstallaties, met als doel het verlengen van het (sport-)seizoen. Toch waren tot aan de zeventiger jaren verwarmde bassins bepaald nog geen standaardvoorziening voor buitenzwemvoorzieningen;
- in de loop van de zeventiger jaren is de zwem- en waterpolosport zich van een buiten- naar een binnensport gaan ontwikkelen. Daarmee verloren veel buitenbaden een belangrijk deel van hun functionaliteit en maatschappelijk belang;
- in de loop van de tachtiger jaren kwam daar op recreatief gebied de forse concurrentie bij van een nieuwe generatie (recreatief ingerichte) overdekte zwembaden. Daarmee liep het maatschappelijk rendement (bezoekersaantallen) enorm terug. Daar kwam bij dat door de stijging van de energielasten ook het economisch rendement van buitenbaden verder onder druk is komen te staan. Het einde van veel buitenbaden kwam dan ook in zicht toen aan het eind van de jaren tachtig vernieuwde c.q. aangescherpte wetgeving het noodzakelijk maakte dat fors geïnvesteerd moest worden in het open kunnen houden van buitenbaden.

Ondanks (of misschien wel dankzij) de sluiting van veel buitenbaden, bestaat er in veel gemeenten nog altijd een (latente) behoefte aan dergelijke voorzieningen. Hoewel in menig gemeente recreatieplassen de functie van buitenbaden over hebben genomen, is dit niet voor alle bezoekersgroepen een volwaardig alternatief. Dit geldt vooral voor bezoekers die veel waarde hechten aan veiligheid, hygiëne en de specifieke faciliteiten van een buitenbad (denk bijvoorbeeld aan: was-/kleedvoorzieningen, een duikplank, horeca en toezicht).

Opvallend is dat het klassieke buitenbad, na jaren van sluitingen, weer aan een voorzichtige opkomst begonnen is. Vooral in verstedelijkte gebieden wordt de belangrijke maatschappelijke en sociale functie van veilige en hygiënische buitenzwemvoorzieningen onderkend. Daar staat tegenover dat, zeker in deze tijd van gemeentelijke bezuinigingen, efficiënte beheer- en organisatiestructuren (zie vorig hoofdstuk) nodig zijn om tegenwicht te kunnen bieden aan de veelal kostbare exploitatie van buitenbaden.

4.1.2 Demografie

In het volgende overzicht is de demografische ontwikkeling van Scherpenzeel weergegeven voor de periode 2015-2035. Uit het overzicht is op te maken het inwonersaantal de komende jaren gestaag zal oplopen en dat, in tegenstelling tot het landelijke gemiddelde, geen sprake zal zijn van ontgroening. In absolute zin groeit de categorie 0-14 jarigen de komende jaren het hardst. Omdat dit voor zwembad 't Willaer de belangrijkste leeftijdscategorie is (zowel op het gebied van recreatief zwemmen als op het gebied van zweminstructie) moet dit worden beschouwd als een positieve ontwikkeling.

leeftijd	2015		2020		2025		2030		2035	
0-14	2.001	21%	2.031	20%	2.154	21%	2.285	21%	2.358	21%
15-24	1.249	13%	1.265	13%	1.273	12%	1.270	12%	1.322	12%
25-39	1.741	18%	1.847	18%	1.914	18%	2.050	19%	2.064	18%
40-54	1.959	20%	1.962	20%	1.940	19%	1.975	18%	2.049	18%
55-64	987	10%	1.031	10%	1.147	11%	1.177	11%	1.194	11%
65-74	979	10%	953	10%	828	8%	880	8%	982	9%
75+	757	8%	928	9%	1.138	11%	1.224	11%	1.247	11%
totaal	9.673	100%	10.017	100%	10.394	100%	10.861	100%	11.216	100%

4.2 Afstemming vraag en aanbod

In deze paragraaf volgt na een korte beschouwing op het verzorgingsgebied en de concurrentiepositie van zwembad 't Willaer een analyse van de afstemming van vraag en aanbod op basis van kengetallen en referentiegegevens.

4.2.1 Verzorgingsgebied en concurrentiepositie

Zoals in paragraaf 3.1 beschreven heeft stichting zwembad 't Willaer in haar statuten vastgelegd dat zij de inwoners van Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg tot haar verzorgingsgebied rekent. Voor de gemeente Renswoude is de regionale functie van 't Willaer reden voor een bijdrage in de exploitatie van voorheen € 10.000,- tot momenteel zo'n € 2.500,- per jaar.

De concurrentiepositie van zwembad 't Willaer is als volgt te kenschetsen:

- op het gebied van buitenbaden ondervindt 't Willaer in Renswoude (5.000 inwoners), Scherpenzeel (9.500 inwoners) en Woudenberg (12.500 inwoners) niet of nauwelijks concurrentie;
- wel moet het Henschotermeer in Woudenberg als een concurrerende voorziening worden beschouwd (vooral met betrekking tot jongeren);
- op het gebied van zweminstructie heeft zwembad 't Willaer een geduchte concurrent aan zwemschool Papillon die gebruik maakt van Landal Klein Ruiwinkel en recreatiecentrum De Boshoeck. Verder genieten kinderen uit Renswoude, Scherpenzeel en Woudenberg ook zweminstructie in binnenbaden gelegen in Leusden, Veenendaal, Driebergen en Barneveld.

4.2.2 Bezoekersaantallen en animocijfers

De bezoekersaantallen van zwembad 't Willaer zijn uiteraard afhankelijk van de weersomstandigheden. Desondanks is sprake van redelijk stabiele aantallen, met uitzondering van 2011 variërend van 45.000 tot 50.000 bezoekers. Het volgende overzicht toont de gerealiseerde bezoekersaantallen in de periode 2010-2014. Niet duidelijk is waar de bezoekers vandaan komen (Renswoude, Scherpenzeel, Woudenberg, andere gemeenten of toeristen). Wel is de veronderstelling van het stichtingsbestuur dat verreweg de meeste bezoekers afkomstig zijn van de gemeenten Scherpenzeel en Renswoude.

Jaar	Bezoekersaantallen
2014	45.000
2013	48.000
2012	46.000
2011	38.000
2010	50.200

Het animocijfer van zwembad 't Willaer geeft inzicht in de verhouding van het aantal bezoekers op het totaal aantal inwoners in het verzorgingsgebied en is in het volgende overzicht weergegeven (peiljaar 2014).

	Animocijfer
Scherpenzeel	4,7
Scherpenzeel en Renswoude	3,1
Scherpenzeel, Renswoude en Woudenberg	1,7
Landelijk	1,0 - 2,0

Uit het overzicht kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- als Scherpenzeel, Renswoude en Woudenberg als verzorgingsgebied worden beschouwd dan bezoekt iedere inwoner van deze drie gemeenten gemiddeld 1,7 maal per jaar zwembad 't Willaer. Dit verhoudt zich prima tot gemiddelde landelijke animocijfers;
- als wordt uitgegaan van een primair verzorgingsgebied van Scherpenzeel en Renswoude dan is met een score van 3,1 zonder meer sprake van een hoog animocijfer. Dit is deels te verklaren door de bezoekers vanuit de campings in Scherpenzeel en directe omgeving;
- in algemene zin geldt dat gelet op de bezoekersaantallen en animocijfers vastgesteld kan worden dat zwembad 't Willaer voor met name Scherpenzeel en Renswoude een belangrijke maatschappelijke en toeristisch-recreatieve functie vervult.

4.2.3 Benutting watercapaciteit

Naast de animocijfers kan de afstemming van vraag en aanbod ook beoordeeld worden op basis van de bezoekers in relatie tot de beschikbare watercapaciteit. Het totale wateroppervlakte van zwembad 't Willaer is opgebouwd uit drie bassins en is weergegeven in het volgende overzicht.

Afmetingen bassins	m ² wateroppervlak
Diep bassin (21 x 50)	1.050
Ondiep bassin (20 x 45)	900
Peuterbassin	50
Totaal m ²	2.000

Op basis van 45.000 bezoekers betekent dit een gemiddelde bezetting van 23 bezoekers per m² zwemwater. Dit blijft ruim achter bij de landelijke maatstaf voor een efficiënte verhouding van vraag en aanbod die uitgaat van een bezetting van 50 tot 60 bezoekers per m² zwemwater. Ter indicatie: bij een bezetting van 50 bezoekers per m² zwemwater zou in geval van 45.000 bezoekers volstaan kunnen worden met 900 m² zwemwater.

4.3 Financiële analyse

4.3.1 Tarieven

In het volgende overzicht zijn de tarieven van zwembad 't Willaer weergegeven (prijsniveau 2014). De afgelopen jaren zijn door het bestuur prijsstijgingen doorgevoerd.

kaarten	tarief
Gezinsabonnement	€ 145,00
Bijkaart	€ 22,50
Abonnement t/m 17 jaar en 65+	€ 60,00
Abonnement 18 jaar en ouder	€ 65,00
Tienbadenkaart	€ 40,00
Entreekaart	€ 4,50
Entreekaart na 18.00 uur	€ 3,00
Leskaart ABC	€ 140,00
Leskaart zwemvaardigheid	€ 100,00

Op basis van landelijke gemiddelden kan de marktconformiteit van de tarieven als volgt worden beoordeeld:

- de prijs voor een losse entreekaart moet als hoog worden beoordeeld. Gemiddeld geldt landelijk een range van € 2,50 tot € 4,50 voor een losse entreekaart;
- in tegenstelling tot de losse entreekaarten geldt dat de abonnementen relatief minder scherp geprijsd zijn. Landelijke wordt wel een range gehanteerd van € 50,- tot € 90,-;
- de tarieven voor zwemlessen variëren landelijk tussen de € 7,- en € 10,- per uur. In zwembad 't Willaer kost een leskaart ABC € 140,- waarbij wel een abonnement van € 60,- moet worden aangeschaft. Gedurende het seizoen wordt tweemaal per week een les aangeboden. Het aantal lessen per seizoen komt dan, afhankelijk van de weersomstandigheden, op 25 tot 35 lessen. Op basis van een leskaart

van € 140,- is dan sprake van een kostprijs per les van € 4,- tot € 5,60. Worden ook de abonnementskosten van € 60,- meegerekend dan is sprake van een kostprijs per les van € 5,70 tot € 8,-.

4.4 Resultaten en begrotingen

Op basis van de jaarrekeningen 2012 en 2013 en de begrotingen 2014 (door het stichtingsbestuur opgesteld) en 2015 (door Synarchis opgesteld) is in het volgende overzicht de financiële situatie en het financieel perspectief van zwembad 't Willaer weergegeven.

Exploitatie zwembad 't Willaer	Resultaat	Resultaat	Begroot	Begroot
	2012	2013	2014	2015
Inkomsten				
Entree- en lesgelden	€ 105.946	€ 113.463	€ 120.000	€ 135.000
Subsidies	€ 37.986	€ 38.044	€ 50.000	€ 46.093
Pacht kiosk	€ 1.260	€ 1.240	€ -	€ 1.250
Donateurs	€ 3.969	€ 9.089	€ 8.000	€ 9.000
Bijdragen sponsoring	€ 4.150	€ 3.225	€ -	€ 4.000
Diversen	€ 1.528	€ 6.004	€ 7.000	€ 7.000
Totaal inkomsten	€ 154.839	€ 171.065	€ 185.000	€ 202.343
Uitgaven				
Lonen en sociale lasten	€ 65.618	€ 66.783	€ 65.000	€ 65.000
Overig personeelskosten	€ 4.619	€ 8.207	€ -	€ 8.000
Afschrijvingen	€ 4.101	€ 5.370	€ 5.000	€ 5.000
Gas, water, electra en chemicalien	€ 64.698	€ 69.248	€ 110.000	€ 55.000
Onderhoudskosten	€ 18.274	€ 25.405		€ 36.000
Overige exploitatiekosten	€ 10.594	€ 14.409		€ 15.000
Kantoorkosten	€ 1.550	€ 3.143		€ 3.000
Verkoopkosten	€ 3.900	€ 4.964		€ 5.000
Algemene kosten	€ 6.679	€ 7.504	€ 7.500	€ 7.500
Overige lasten	€ 1.306	€ -	€ 5.000	€ -
Totaal uitgaven	€ 181.339	€ 205.033	€ 185.000	€ 199.500
Bedrijfsresultaat	€ -26.500	€ -33.968	€ -	€ 2.843
Financiële baten en lasten	€ 960	€ 931		€ 1.000
Resultaat	€ -25.540	€ -33.037	€ -	€ 3.843
Dekkingspercentage	85%	83%	100%	101%

Toelichting en duiding:

- de exploitatiejaren 2012 en 2013 zijn afgesloten met substantiële negatieve (bedrijfs-)resultaten. Hierdoor is het stichtingsvermogen afgenomen tot € 101.585,-, opgebouwd uit een negatieve risicoreserve van € 46.415,- en een voorziening groot onderhoud en vervanging van € 148.000,- (peildatum: 31 december 2013);
- in de begroting 2014 is een aantal uitgavenposten door de stichting gecompriemd tot een totaal bedrag van € 110.000,-. De verwachting van het stichtingsbestuur is dat 2014 met een positief resultaat zal worden afgesloten als gevolg van hogere inkomsten (totaal circa € 211.000,-) en lagere energielasten. De hogere inkomsten zijn vooral het gevolg van een doorgevoerde tariefverhoging en een goede voorverkoop van abonnementen. De lagere energielasten zijn bewerkstelligd door een nieuw afgesloten energiecontract en de vervanging van een filter;
- de door ons voorgestelde begroting 2015 gaat nagenoeg uit van continuering van het inkomstenniveau 2014. Er is nog geen rekening gehouden met het voeren van de horeca in eigen beheer. Als indicatie voor een netto resultaat uit de horeca-exploitatie kan op basis van landelijke kengetallen gerekend worden met 10% van een omzet van € 1,- tot € 2,- per bezoeker. Op basis van 45.000 bezoekers geeft dit een omzet van € 45.000,- tot € 90.000,- en een resultaat van € 4.500,- tot € 9.000,-;
- bij de uitgaven zijn in de begroting 2015 aanpassingen doorgevoerd bij de post gas, water, electra en chemicaliën en bij de onderhoudskosten. In combinatie met het in 2014 afgesloten energiecontract zal de nieuwe waterbehandelingsinstallatie resulteren in een verdere beperking van de kosten. De uitgevoerde energiescan heeft uitgewezen dat verdere energiebesparende mogelijk zijn. De onder-

- houdskosten zijn gebaseerd op de door ons opgestelde meerjaren onderhoudsbegroting met als aanname dat de gemeente separaat een krediet beschikbaar stelt voor de het noodzakelijk onderhoud à € 166.950,-;
- met inachtneming van de mogelijkheden om de komende jaren de inkomsten verder te verhogen (horeca-exploitatie) en de kosten verder te verlagen (energiebesparende maatregelen) is sprake van een gezond financieel perspectief voor zwembad 't Willaer.

5 Samenvattende conclusies

Deze rapportage sluit af met een puntsgewijze opsomming van de belangrijkste conclusies die verbonden zijn aan het uitgevoerde onderzoek:

- zwembad 't Willaer verkeert in een redelijke tot goede staat van onderhoud. De zeer actieve vrijwilligersgroep speelt daarbij een belangrijke rol;
- de door Synarchis uitgevoerde inspectie heeft wel aan het licht gebracht dat op onderdelen sprake is van noodzakelijk onderhoud. Urgent is de aanpak van de opslag van chloorbleekloog en zwavelzuur in relatie tot de waterbehandeling. In overleg tussen stichting zwembad 't Willaer, de gemeente en Synarchis is besloten voor de start van het nieuwe buitenbadseizoen een nieuwe waterbehandeling te realiseren op basis van zoutelektrolyse. Hiermee is een investering geraamd van € 75.000,-. Met het wegwerken van het totale geconstateerde noodzakelijk onderhoud is een bedrag gemoeid van € 166.950,- (alle bedragen exclusief BTW). Daarbij is rekening gehouden met de inzet van vrijwilligers met een kostenreductie tot gevolg van 25 tot 30%;
- op basis van het door Synarchis opgestelde onderhoudsplan is een meerjaren onderhoudsbegroting opgesteld. Uit deze begroting blijkt dat, inclusief het wegwerken van het noodzakelijk onderhoud, voor de periode 2015-2025 een budget voor onderhoud en instandhouding nodig is van zo'n € 525.000,-. Met als uitgangspunt dat de gemeente voor het noodzakelijk onderhoud een apart krediet beschikbaar stelt resteert voor onderhoud en instandhouding van zwembad 't Willaer een structureel jaarlijks budget van circa € 36.000,-;
- als aanvullend onderdeel van het onderzoek is een energiescan uitgevoerd op basis waarvan in beeld is gebracht wat voor zwembad 't Willaer de mogelijkheden tot verduurzaming en energiebesparing zijn. Vier maatregelen zijn uitgewerkt op de aspecten energiebesparing en financiële haalbaarheid. Met name met betrekking tot de afdekking van de bassins met lamellen dekens is nadere bestuurlijke afweging nodig gelet de hoge initiële investering van € 150.000,- en de geraamde terugverdientijd van ongeveer 11 jaar;
- de wijze waarop zwembad 't Willaer wordt beheerd moet als efficiënt worden beoordeeld. Stichtingen zijn bij uitstek geschikt om zonder winstoogmerk, met inzet van vrijwilligers en vanuit breed maatschappelijk draagvlak uitvoering te geven aan beheer en exploitatie van voorzieningen als 't Willaer;
- de uitvoeringsovereenkomst 2014-2017 vormt een minimale set aan afspraken die past bij een gemeente die op afstand wenst te opereren zonder veel invloed uit te oefenen op het functioneren en de prestaties van de stichting;
- anders dan in de meeste andere gemeenten ziet de gemeente Scherpenzeel het aantal jongeren de komende jaren nog groeien. Voor het zwembad is dit een positieve ontwikkeling omdat de groep 0-14 jarigen de belangrijkste doelgroep vormt. Met 45.000 tot 50.000 bezoekers kan zwembad 't Willaer bogen op prima animocijfers. Voor met name Scherpenzeel en Renswoude vervult 't Willaer een belangrijke maatschappelijke en toeristisch-recreatieve functie. Minder positie scoort het zwembad op de benutting van de watercapaciteit. Met in totaal 2.000 m² zwemwater behoort 't Willaer tot de grotere buitenbaden. Ondanks het in verhouding hoge aantal bezoekers is daardoor sprake van een relatief lage bezettingsgraad;
- voor wat betreft de tariefstelling in 't Willaer is, na de doorgevoerde verhogingen, in algemene zin sprake van marktconformiteit. Met betrekking tot de abonnementsprijs en het tarief voor instructie-zwemmen lijkt nog ruimte aanwezig voor enige tariefverhoging. ;
- na substantiële negatieve (bedrijfs-)resultaten in 2012 en 2013 lijkt stichting zwembad 't Willaer in 2014 weer een positief resultaat te hebben geboekt (jaarrekening moet nog worden opgesteld). Zowel hogere inkomsten (tariefstijging) als lagere kosten (nieuw energiecontract) hebben hieraan bijgedragen. Op basis van de door ons opgestelde begroting 2015 is sprake van een sluitende exploitatie met mogelijkheden tot verbetering door het voeren van de horeca-exploitatie in eigen beheer en het verder doorvoeren van energiebesparende maatregelen.