

Raadsvoorstel

Opsteller

Tubergen Lotgering, Maurits van

Vergadering van

18 oktober 2022

Kenmerk

Z/22/050450 / D/22/071082

Portefeuillehouder

Jacques Rozendaal

Portefeuille

Overig of n.v.t.

Onderwerp

Toekomst Zwembaden

Samenvatting

Gemeente Woerden beschikt over twee zwembaden, namelijk het Batensteinbad in Woerden en H2O in Harmelen. Het college heeft in maart 2015 besloten om de exploitatie en het beheer van de beide zwembaden per 1 juli 2015 over te dragen aan het maatschappelijk initiatief Stichting WoerdenSport. De overeenkomst met WoerdenSport loopt tot 1 juli 2025. Een extern bureau is verzocht de huidige exploitatie en de panden op hoofdlijnen te analyseren en om vervolgens via een aantal scenario's te komen tot een richtinggevend advies voor de toekomst van zwembaden in Woerden.

Gevraagd besluit

1. kennis te nemen van rapportage 'Toekomst zwembaden Woerden';
2. de scenario's 'sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw' en 'Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)' verder uit te werken en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen;
3. de oprichting van een sportbedrijf als exploitatiemodel voor de zwembaden en gemeentelijke (binnensport)accommodaties te verkennen;
4. voor het opstellen van een projectplan ten behoeve van de scenario's 'sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw' en 'Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)' en het samenstellen van een projectorganisatie een bedrag van € 100.000 beschikbaar te stellen. In 2023 komt er, naast de Collegewerkprogramma-middelen, € 50.000 ten laste van de post onvoorzien in de begroting. In 2024 zal het bedrag van € 50.000 terugvloeien naar het resultaat.

Inleiding

Gemeente Woerden beschikt over twee zwembaden, namelijk het Batensteinbad in Woerden en H2O in Harmelen. Het college heeft in maart 2015 besloten om de exploitatie en het beheer van de beide zwembaden per 1 juli 2015 over te dragen aan het maatschappelijk initiatief Stichting WoerdenSport. De stichting, die bestaat uit vrijwilligers, vormt het bestuur van WoerdenSport Zwembaden BV. WoerdenSport hanteert één organisatie en financiële administratie die niet op alle onderdelen per accommodatie(onderdeel) gespecificeerd is. Dit geldt zowel voor de (directe) personele inzet als de ondersteunende diensten (overheadsysteem) en de winst- en verliesrekening. De overeenkomst met WoerdenSport loopt tot 1 juli 2025.

De begrote gemeentelijke baten, lasten en eventuele boekwaarden zijn in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt.

	Batenstein	H2O	Totaal
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000

	Batenstein	H2O	Totaal
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000
Afschrijving en rente	€ 170.000	-	€ 170.000
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500
Subsidie regulier	€ 577.750	€ 433.00	€ 1.010.750
Totale kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000

In de Strategische Heroriëntatie heeft de gemeenteraad ten aanzien van sportaccommodaties op 24 september 2020 besloten om op dat moment niet tot sluiting van zwembad H2O in Harmelen over te gaan, maar onderzoek te gaan doen naar de vorming van een sportbedrijf voor zwembaden en sporthallen met een taakstellende besparing van € 200.000 vanaf 2025. Deze taakstelling wordt in een latere fase van dit onderzoek betrokken.

Een extern bureau is verzocht de huidige exploitatie en de panden op hoofdlijnen te analyseren en om vervolgens via een aantal scenario's te komen tot een richtinggevend advies voor de toekomst van zwembaden in Woerden. De volgende scenario's zijn verkend:

1. Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties);
2. Sluiting/ sloop één van de twee zwembaden:
 - a. Het Batensteinbad;
 - b. H2O;
3. Sluiting/sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw.

Op basis van deze rapportage kan nog geen definitief besluit over renovatie(s), sluiting of een nieuw te bouwen zwembad worden genomen. Dit is ook niet het doel van deze fase. De rapportage biedt wel voldoende handvatten om te kunnen bepalen of er voldoende basis is om een of meerdere scenario's verder uit te werken.

De bedragen in dit voorstel zijn allen exclusief BTW. Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen in sport niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, kunnen gemeenten sinds die datum gebruikmaken van de Regeling specifieke uitkering stimulering (SPUK) sport. Er kan tot 2023 gebruik gemaakt worden van deze regeling, over de voortzetting van SPUK Sport is nog geen definitief besluit genomen.

Participatieproces

WoerdenSport is als mede-initiator van deze rapportage betrokken geweest bij het gehele onderzoek. WoerdenSport heeft data aangeleverd welke mede als basis van deze rapportage hebben gediend en heeft gaandeweg het proces diverse malen haar feedback op concept-versies van de rapportage kunnen delen.

Wat willen we bereiken

In het bestuursakkoord 2022-2026 is onder ambitie 13 het volgende opgenomen:

In overleg met WoerdenSport wordt een besluit over de toekomst van de zwembaden in Woerden voorgelegd aan de gemeenteraad. Hiervoor worden meerdere scenario's uitgewerkt. Uitgangspunten voor deze scenario's zijn bereikbaarheid voor onze inwoners, beschikbaarheid van voldoende aanbod voor zwemles, voldoende ruimte voor het verenigingsleven dat aan het zwembad verbonden is en betaalbaarheid voor alle inwoners. Ons financiële uitgangspunt is de bestaande exploitatie.

Wat gaan we daarvoor doen

Fase A: de basis

Een onderzoeksbureau wordt gevraagd om de feitelijke situatie in beeld te brengen over onder andere de bezoekersaantallen, de exploitatiecijfers en het onderhoudsniveau van de beide zwembaden. Op basis van deze cijfers worden verschillende scenario's geschetst waarmee we een volgende fase ingaan. Het uitvoeren van dit onderzoek is onderwerp van dit voorstel. Deze fase is middels dit raadsvoorstel tot een eind gekomen.

Fase B: toepassen van de basis

Op basis van de geschetste scenario's vormt de gemeente een beeld van de gewenste toekomst. Wat voor type gemeente willen we zijn, wat voor zwembadsituatie hoort daar bij en willen we een solistisch zwembad of maakt zwemwater deel uit van een breder maatschappelijk knooppunt? Ondernemers en maatschappelijke partners worden uitgenodigd om mee te denken in deze fase. Aan het eind van deze fase zal door de gemeenteraad een besluit genomen worden over het aantal zwembaden, de omvang en de locatie van het pand/de panden, renovatie of nieuwbouw en over de eventuele koppeling met andere commerciële en maatschappelijke voorzieningen.

Fase C: Veilig en vaardig van start

Als duidelijk is wat we willen gaan creëren is het de vraag hoe we dit het beste kunnen gaan doen. Welke doelstellingen hebben we met ons binnensportvastgoed? Wat voor type exploitant is nodig om onze doelstellingen te behalen? In deze fase wordt ook de vorming van een sportbedrijf onderzocht, waarbij ook de mogelijke koppeling van de werkzaamheden van het Beweegteam aan de verantwoordelijkheden van een sportbedrijf wordt onderzocht. In deze fase wordt vanzelfsprekend gesproken met onder andere WoerdenSport en Beweegteam Woerden. In de Strategische Heroriëntatie heeft de gemeenteraad ten aanzien van sportaccommodaties op 24 september 2020 besloten om nu niet tot sluiting van zwembad H2O in Harmelen over te gaan, maar onderzoek te gaan doen naar de vorming van een sportbedrijf voor zwembaden en sporthallen met een taakstellende besparing van € 200.000 vanaf 2025. Deze taakstelling wordt in een latere fase van dit onderzoek betrokken.

Argumenten

1.1 De rapportage 'Toekomst zwembaden Woerden' geeft een feitelijke weergave van de huidige exploitatie en de toekomstige ontwikkelingen

Om een compleet en onafhankelijk beeld te krijgen van de exploitatie van beide gemeentelijke zwembaden is een extern adviesbureau gevraagd op basis van feiten de huidige exploitatie van de beide zwembaden in beeld te brengen en op basis van normgetallen en ervaringscijfers een aanname te doen van de toekomstige exploitatie van beide baden. Naast het in beeld brengen van de toekomstige exploitatie van de huidige twee zwembaden is gevraagd om via een aantal scenario's te komen tot een richtinggevend advies voor de toekomst van zwembaden in Woerden. De volgende scenario's zijn verkend:

1. Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties);
2. Sluiting/ sloop één van de twee zwembaden:
 - a. Het Batensteinbad;
 - b. H2O;
3. Sluiting/sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw.

2.1 Een zwembadloze gemeente is geen reële optie

Op basis van de analyse van het bezoek van de huidige twee zwembaden heeft gemeente Woerden in ieder geval behoefte aan circa 1.060 m² zwemwater. In H2O komen circa 50% van de leszwemmers uit buurgemeenten (waaronder Utrecht Leidsche Rijn). Wanneer het aantal bezoekers gecorrigeerd wordt voor dit getal resteert een totaal bezoekersaantal uit gemeente Woerden van rond 228.000 bezoekers (exclusief BatensteinBuiten). Deze bezoekers kunnen in zeer beperkte mate terecht in de nabij gelegen baden in bijvoorbeeld Leidsche Rijn en Oudewater. Daarnaast

zal sluiting van de baden gevolgen hebben voor de naastgelegen fitnessruimte en voor de zalen in H2O. Echter, uit financiële overwegingen kan gemeente Woerden ervoor kiezen om de beide zwembaden te sluiten.

2.2 Het sluiten van het Batensteinbad leidt tot een tekort aan zwembadwater in de gemeente

Bij sluiting van het Batensteinbad zullen negatieve maatschappelijke effecten optreden. Het bezoek van het Batensteinbad, met in 2019 ongeveer 154.000 bezoekers (exclusief BatensteinBuiten), kan niet in H2O ondergebracht worden. De verwachting is dat ook zwembaden in de omgeving niet of slechts in beperkte mate ruimte hebben voor dit aantal bezoekers. Met een boekwaarde van circa € 1.370.000,- en een jaarlijkse afschrijving van ongeveer € 147.000, resteert nog een afschrijvingsperiode van 9 jaar voor het Batensteinbad. Tevens dient nog ongeveer € 41.500 aan inventaris voor beide baden gezamenlijk te worden afgeschreven. Ook dient rekening te worden gehouden met de sloopkosten van circa € 350.000. Daar staat tegenover dat de jaarlijkse kosten die gepaard gaan met het Batensteinbad komen te vervallen. Dan kan gedacht worden aan onderhoud, verzekeringen, heffingen, belastingen, (een deel van de) overhead gemeente en overige kosten. Bij ontslag van personeel moet een transitievergoeding voor worden betaald van naar schatting € 225.000,-. Ook valt met de sluiting van het Batensteinbad de spreiding van overheadkosten weg. Waar de overheadkosten, zoals (financiële) administratie, personeelszaken, onderhoud & facilitair en marketing, sales en communicatie), in de huidige situatie, verdeeld zijn over twee accommodaties/exploitaties, zal zich dit beperken tot één zwembad. Overheadkosten kunnen voor circa 25% wegvallen door sluiting van het Batensteinbad, daarentegen zal 75% extra op de exploitatie van H2O drukken. Het exploitatietekort van WoerdenSport zal met enkel zwembad H2O (fors) groter worden.

2.3 De sluiting van H2O leidt tot een hogere subsidiebehoefte van WoerdenSport

Bij sluiting van H2O is er nauwelijks ruimte in het Batensteinbad om de zwemmers daar op te vangen. Een deel van deze bezoekers zal mogelijk opgevangen kunnen worden in de nog te realiseren zwembaden in het naastgelegen Utrecht Leidsche Rijn of andere zwembaden in buurgemeenten. Immers komt ongeveer 50% van de leswemmers uit buurgemeenten. Sluiting van H2O heeft ten gevolge dat overheadkosten niet meer gespreid kunnen worden over twee zwembaden. Dit resulteert in een verhoogde subsidiebehoefte van circa € 115.000,-. Daarnaast geldt ook voor sluiting van het H2O zwembad dat een deel van de personele formatie van WoerdenSport boventallig wordt. Het gaat dan naar inschatting om ongeveer 14,6 fte uitvoerend personeel (zwembad, horeca, receptie en algemeen management, 2021). Indien deze mensen niet elders kunnen worden ondergebracht, zal voor hen ontslag aangevraagd moeten worden. De transitievergoeding wordt ingeschat op € 185.000. Omdat zwembad H2O (nagenoeg) volledig financieel is afgeschreven, is in dit scenario ten aanzien van het gebouw geen sprake van kapitaalvernietiging. Daarnaast dient ook in dit scenario rekening gehouden te worden met sloopkosten van H2O en grootschalige renovatiekosten voor het Batensteinbad. Daar staat echter tegenover dat de jaarlijkse kosten van H2O komen te vervallen en dat de locatie voor andere doeleinden kan worden gebruikt.

2.4 De voortzetting van de huidige situatie (behoud beide accommodaties) is kostbaar

Het maatschappelijk rendement van beide accommodaties is hoog. Onder andere daardoor valt de financiële exploitatie ruim binnen de bandbreedte van vergelijkbare zwembaden. De continuïteit en toekomstbestendigheid van de grote mate van vrijwillige inzet is voor de toekomst echter een afbreukrisico. De besturing van de organisatie met vrijwilligers is eindig. Invulling van het aandeelhouderschap en het bestuur van WoerdenSport zal kostenverhogend zijn. De leeftijd en het duurzaamheidsniveau van de beide zwembaden brengt met zich mee dat de energielasten en onderhoudsuitgaven (fors) zullen toenemen. In relatie tot de duurzaamheidsambitie van de gemeente drukken de beide zwembaden daarnaast op de haalbaarheid van deze ambitie. Ook bij renovatie zal er nauwelijks een verbetering van duurzaamheid worden bereikt en zullen de energiekosten hoog blijven. Behoud van (een van) de accommodaties brengt hoge renovatiekosten met zich mee. De kosten voor renovatie, verduurzaming en professionalisering van het bestuur zijn nog niet in de gemeentelijke begroting opgenomen.

2.5 Een nieuw zwembad resulteert in een verbeterde exploitatie

Bij sluiting/ sloop van beide zwembaden en de realisatie van één nieuwe accommodatie ter vervanging van de huidige accommodaties, is op basis van de eerder genoemde uitgangspunten (minimaal) behoefte aan circa 1.060 m² zwemwater. Deze omvang is gelijk aan de huidige capaciteit, echter door een verbeterde configuratie kan deze ruimte beter benut worden en zo beter aan de wensen van de bezoekers voldoen. Voor de bepaling van de toekomstige zwembehoefte en benodigde configuratie van een nieuw zwembad, zijn in de onderzoeksrapportage de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Een zwemvoorziening is primair voor de inwoners van gemeente Woerden;
- Het zwembad moet ruimte bieden aan minstens de huidige activiteiten van beide baden;
- Bij nieuwbouw ontstaat een grotere functionaliteit met flexibel diep/ondiep water. Een dergelijk nieuw zwembad kan tot maximaal 300.000 bezoekers onderdak bieden en is ook met de huidige bezoekersaantallen van 228.000 goed bezet.

Een nieuwe accommodatie biedt op een aantal exploitatieonderdelen mogelijkheden, onder andere:

- Door de betere functionaliteit kan een efficiëntere exploitatie gerealiseerd worden;

- o De exploitatie van één centrale voorziening is goedkoper dan het exploiteren van hetzelfde aantal bassins verdeeld over meerdere locaties;
- o Een nieuwe (bijna) energie neutrale accommodatie zorgt voor lagere energielasten.
- o Nieuwbouw voorkomt noodzakelijke tijdelijke sluiting/ inkomstendering van de bestaande accommodaties gedurende renovatie.

Tabel 2: inschatting financiële gevolgen gemeentebegroting sluiting/sloop beide baden en nieuwe accommodatie (prijspeil 2022)

	Batenstein	H2O	Totaal huidig	Nieuw bad
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000	€ 324.000
Afschrijving en rente	€ 170.000		€ 170.000	€ 682.000
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500	€ 41.500
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250	€ 7.250
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500	€ 41.500
Compensatie huur	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
Exploitatiesubsidie	€ 148.750	€ 150.000	€ 298.750	€ 12.000
Totale kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000	€ 2.197.250
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000	€ 1.108.250
Jaarlijks nadeel				€ 110.250

2.6 De renovatiekosten van het Batensteinbad zijn hoog

Een gespecialiseerd extern bureau heeft geconstateerd dat het Batensteinbad verkeert in matige staat en behoeft onderhoud op bouwkundig en installatietechnisch vlak. De accommodatie is sterk verouderd, is niet duurzaam (isolatie en energieverbruik) en renovatie is alleen als zeer ingrijpende variant mogelijk waarbij de installaties volledig vervangen zullen moeten worden. Bouwkundig zijn er verregaande maatregelen nodig waarbij daken, gevels en alle binnenafwerkingen meegenomen zullen moeten worden. Dit maakt de renovatie kostbaar met een investering ter hoogte van circa van € 14.000.000 (prijspeil 2022). De renovatiekosten zijn niet opgenomen in bovenstaande tabel, maar zorgen naar verwachting voor een stijging van de afschrijvingslasten met circa 500.000 euro per jaar.

2.7 WoerdenSport is een voorstander van een nieuw zwembad

Huidig exploitant WoerdenSport geeft de voorkeur aan de bouw van een nieuw zwembad. Een nieuw bad geeft ruimte aan een verbeterde exploitatie, een betere duurzaamheid en door het aan het zwembad koppelen van andere organisaties aan een nog betere rol binnen het sociaal domein.

2.8 Een nieuw zwembad biedt kansen op het gebied van duurzaamheid

Gemeente Woerden heeft hoge ambities op het gebied van duurzaamheid. Met name het Batensteinbad behoeft grondige investeringen om te kunnen voldoen aan deze duurzaamheidsambities. Met de grote stijging van de energielasten is het bezitten van een duurzaam zwembad wenselijker dan ooit.

2.9 De de overeenkomst met WoerdenSport loopt af

De overeenkomst met WoerdenSport kan gezien de looptijd tot 1 juli 2025 uiterlijk op 1 juli 2024 opgezegd worden. Voor deze datum moet voor zowel WoerdenSport als gemeente Woerden duidelijkheid zijn over de toekomstige exploitatie van het zwembadwater in gemeente Woerden.

3.1 Een onderzoek over het oprichten van een sportbedrijf geeft duidelijkheid over mogelijke financiële en organisatorische voordelen

In de Strategische Heroriëntatie heeft de gemeenteraad ten aanzien van sportaccommodaties op 24 september 2020 besloten om onderzoek te gaan doen naar de vorming van een sportbedrijf voor zwembaden en sporthallen met een taakstellende besparing van € 200.000 vanaf 2025. Ook WoerdenSport heeft aangegeven voorstander te zijn van een dergelijk onderzoek, omdat zij van mening zijn dat zowel de bedrijfsvoering als de exploitatie van de zwembaden daardoor zal verbeteren.

4.1 Het uitwerken van het scenario nieuw zwembad vereist specialistische kennis

Het uitwerken van het scenario nieuw zwembad is een complexe opdracht. Zo moet onder andere de gewenste samenstelling van zwemwater en zwembaden in beeld gebracht worden, potentiële locaties moeten verkend worden, kostendragers moeten gezocht worden, bedrijven en organisaties die willen participeren in de bouw van een zwembad moeten uitgenodigd worden voor verkennende gesprekken en deze en andere onderdelen moeten vertaald worden naar een exploitatie- en investeringsbegroting. Ten behoeve van het goed uitvoeren van de volgende fase is specifieke kennis en inzet vereist. We stellen daarom voor een projectleider aan te stellen die de opdracht krijgt een startnotitie te maken, waarin zowel de scenario's sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw' en 'Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)' verder uitgewerkt worden en waarin onderstaande aspecten worden meegenomen:

- in beeld brengen van een planning voor de onderzoeken, bouw en het in gebruik nemen van een nieuw zwembad
- het in beeld brengen van de financiële gevolgen van aanvullende onderzoeken
- het in beeld brengen van de (benodigde) ambtelijke capaciteit en de financiële effecten van eventuele inhuur van specifieke expertise
- het verkennen van de voor- en nadelen van de vorming van een sportbedrijf
- het verkennen van potentiële locaties voor een nieuw zwembad
- het verkennen van mogelijkheden om vrijvallende kavels in te richten
- het in beeld brengen van de financiële implicaties van bovenstaande zaken

Kanttelingen, risico's en alternatieven

2.1 Het scenario nieuw zwembad vereist verdere verdieping

Voor de nieuwbouw van een vervangend zwembad is een investering van circa 20 miljoen euro, op basis van het huidige prijspeil, vereist. Hier behoren nog wel enkele kanttekeningen bij:

- o Het ene zwembad is het andere niet; de investeringskosten zijn zeer afhankelijk van de wensen;
- o Deze prijs is exclusief kosten van verwerving van en opbrengsten bij aan- en verkoop van grondposities;
- o De bouw- en energiekosten zijn op dit moment een enorme onzekerheid;
- o Hoewel de exploitatie van het zwembad aanzienlijk beter kan zijn dan de huidige situatie (en mogelijk kostendekkend kan zijn), zal de kostprijsdekkende huur circa 1 miljoen euro bedragen (afhankelijk van de gekozen accommodatiesamenstelling). Deze huur wordt in rekening gebracht bij de exploitant van het zwembad/de zwembaden. Wanneer de exploitant deze niet kan betalen dient de gemeente deze kosten te subsidiëren aan de exploitant. Het is aannemelijk dat dit hele bedrag gesubsidieerd moet worden.

2.2 Zowel het Batensteinbad als H2O wordt goed bezocht

De rapportage 'Toekomst zwembaden Woerden' heeft mede tot doel om de feitelijke situatie rondom de beide baden in beeld te brengen. Onderstaande gegevens over de bezoekerjfers zijn in deze rapportage terug te vinden:

- Het bezoek per formatieplaats in het Batensteinbad is boven gemiddeld;
- Het bezoek per formatieplaats in H2O is onder gemiddeld;
- Het bezoek per formatieplaats van beide baden gezamenlijk komt in de buurt van het gemiddelde voor overdekte zwembaden van circa 12.500 bezoekers per fte.

- Het Batensteinbad is goed bezet; het aantal bezoeken per m² komt in de buurt van het landelijk gemiddelde;
- Zwembad H2O heeft een magere bezetting op basis van de bezetting per m² zwemwater;
- De beide baden samen niet tegen de grenzen van de capaciteit aan lopen;
- De bezoekersaantallen van de beide zwembaden zijn de afgelopen jaren over het algemeen stabiel gebleken waarbij een lichte stijging te zien is. De stijging in bezoekersaantallen komt met name door een stijging van lezswemmers en bezoekers van BatensteinBuiten;
- Op basis van het aantal bezoeken per m² in combinatie met het animocijfer kan geconcludeerd worden dat er enige overcapaciteit is aan zwemwater wanneer de zwembaden primair voor de eigen gemeente zijn bedoeld;
- Het aantal bezoeken per inwoner van de gemeente Woerden is 4,37. Dit is hoog gezien de landelijke bandbreedte van 3 á 4. Dit valt te verklaren doordat met name H2O een ruimer verzorgingsgebied heeft en 50% van haar lezswemmers uit buurgemeenten komt. Indien deze niet worden meegerekend zou de animo op 3,98 uitkomen, hetgeen nog steeds als uitstekend kan worden bestempeld;
- De dekkingsgraad van de zwembaden is met 81% en 86% voor respectievelijk het Batensteinbad en zwembad H2O iets boven het benchmarkgemiddelde van rond de 75%. Dat houdt in dat de exploitatiekosten (dus exclusief huur en groot onderhoud) goed gedekt worden door de exploitatiebaten;
- De recreatieve- en verenigingsbezetting per opengesteld uur is matig tot redelijk is. Het aantal bezoekers per uur voor doelgroepen is matig en het aantal bezoekers per opengesteld uur voor lezswemmen is in het Batensteinbad, met drie bassins, laag. Het lezswemmen in H2O is redelijk goed bezet is. Het recreatieve – en doelgroepen bezoek is daarentegen matig in H2O.
- H2O is economisch afgeschreven. De boekwaarde van het Batensteinbad is daarentegen op 31-12-2022 nog ongeveer € 1.370.000.-, met een afschrijvingsperiode van 9 jaar.
- Er is een divers zwemaanbod (overdekt en onoverdekt) aanwezig in de (directe) omgeving van Woerden voor zowel doelgroep activiteiten, lezswemmen als recreatief zwemmen. Daarnaast kunnen de concrete nieuwbouw plannen in buurgemeenten (Utrecht Leidsche Rijn, Oudewater en Nieuwkoop) invloed hebben op de bezoekersaantallen en zwemwater capaciteitsbehoefte van Woerden. Het betreffen immers plannen met een configuratie, vergelijkbaar met H2O en daarmee met name in te zetten voor lezswemmen, doelgroep activiteiten en verenigingen.
- Het tarief voor vrij zwemmen met circa € 3,70 per bezoek zit aan de onderkant van de landelijke bandbreedte. Het tarief voor doelgroepen met circa € 9,50 per bezoek zit aan de bovenkant van de bandbreedte. Het tarief voor zwemlessen is hoog met circa € 18,51 per les op basis van het pakket per 4 lessen.

2.3 Het handhaven van de huidige zwembaden heeft op de korte termijn een gunstige exploitatie

Het handhaven van de huidige situatie met de twee baden resulteert op de korte termijn in een financieel gunstiger scenario; de jaarlijkse lasten van de gemeente stijgen met een nieuw zwembad met €110.000,- ten opzichte van de huidige exploitatielasten als gevolg van de nieuwe kapitaallasten. Echter de huidige situatie is niet houdbaar voor de lange termijn gezien de benodigde renovaties en de nieuwe bestuursstructuur die binnen enkele jaren doorgevoerd moeten worden.

2.4 Het financieel effect van grondposities is buiten beschouwing gelaten

De kosten en opbrengsten van grondposities die aangekocht, ontwikkeld en/of verkocht moeten worden zijn niet meegenomen in deze verkenning. Om de kosten en baten hiervan beter in beeld te kunnen brengen is het vereist helderheid te hebben over de gewenste (nieuwe) locatie en de vrijkomende kavels. De uitkomsten hiervan worden meegenomen in de uitwerking van het scenario nieuw zwembad.

2.5 Het exploitatiemodel dat bij de toekomstige zwembaden past heeft nog onbekende kostenverhogende of -verlagende effecten op de exploitatie

In de Strategische Heroriëntatie heeft de gemeenteraad ten aanzien van sportaccommodaties op 24 september 2020 besloten om op dat moment niet tot sluiting van zwembad H2O in Harmelen over te gaan, maar onderzoek te gaan doen naar de vorming van een sportbedrijf voor zwembaden en sporthallen met een taakstellende besparing van € 200.000 vanaf 2025. Deze onderzoeksopdracht en deze taakstelling worden betrokken bij het uitwerken van het scenario nieuw zwembad. Eventuele kostenverhogende of kostenverlagende gevolgen van de vorming van een sportbedrijf zullen daarbij worden betrokken.

2.6 De ambtelijke capaciteit staat onder druk

Om de volgende fase goed in te kunnen vullen is een bijdrage vanuit verschillende afdelingen vereist. De beschikbare capaciteit staat echter onder druk door onder andere de krapte op de arbeidsmarkt. De projectleider gaat in beeld brengen welke gevolgen dit heeft voor het vervolg van dit onderzoek.

Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit

Om de volgende fase goed te kunnen doorlopen is het opstellen van een projectplan essentieel. Om hier invulling aan te

geven is specifieke kennis van bijvoorbeeld een projectleider, een planoloog, een vastgoedjurist, een sportbeleidsadviseur en een specialist ruimtelijke ordening vereist. Daarnaast is naar verwachting externe expertise gewenst voor onderwerpen waar ambtelijke expertise ontbreekt of een second opinion gewenst is. Om te komen tot een projectplan aan de hand waarvan de gemeenteraad een besluit kan nemen over de toekomst van het Woerdense zwemwater en de exploitatie daarvan is een bedrag van € 125.000 nodig. Daarmee kan het projectteam een half jaar aan de beide scenario's en het tot stand komen van een raadsvoorstel werken.

In het collegewerkprogramma (CWP) is voor het onderzoek naar de toekomst van de zwembaden zowel in 2023 als 2024 € 50.000 beschikbaar gesteld.

In tegenstelling tot het CWP is het gehele bedrag in 2023 nodig. In 2023 komt er, naast de CWP middelen, 50.000 EUR ten laste van de post onvoorzien in de begroting. In 2024 zal het bedrag van 50.000 EUR terugvloeien naar het resultaat.

Communicatie

WoerdenSport is bij het gehele onderzoek betrokken geweest en heeft ook haar reactie op dit raadsvoorstel kunnen geven. Ook bij de volgende fase wordt WoerdenSport betrokken. De participatie rondom dit project blijft niet beperkt tot de huidige exploitant van de zwembaden in Woerden en Harmelen. Er worden ook gesprekken gevoegd met de gebruikers van de beide baden en dorps- en wijkraden. Daarnaast zal na besluitvorming in de gemeenteraad verkend worden welke ideeën er leven bij onze inwoners en organisaties zodat alle kansen in beeld gebracht zijn en op waarde worden geschat.

Vervolgproces

In raadsbrief D/21/036411 is een planning aan u voorgelegd, onze werkzaamheden en ambities passen nog altijd in dit tijdsfad:

- Eind 2022 Kaders voor onderzoek met gemeenteraad bespreken en budget aanvragen
- Begin 2023 Start onderzoek door extern adviesbureau
- Eind 2023 Rapportage plus advies naar gemeenteraad voor besluitvorming
- Begin 2024 Uitwerking en uitvoering besluit gemeenteraad
- 1 juli 2024 Opzegdatum huidige overeenkomst met WoerdenSport
- 1 juli 2025 Einddatum huidige overeenkomst met WoerdenSport

Bevoegdheid raad

Artikel 108 j. 147 van de Gemeentewet

Bijlagen

1. Eindrapportage - Toekomst zwembaden Woerden (D/22/076531)
 2. Raadsbesluit (D/22/07730)
-

RAADSBESLUIT

D/22/077030

Z/22/050450



Onderwerp: Rapportage toekomst zwembaden Woerden

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 14 oktober 2022 van:

- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

artikel 108 j. 147 van de Gemeentewet

b e s l u i t:

1. kennis te nemen van rapportage 'Toekomst zwembaden Woerden';
2. de scenario's 'sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw' en 'Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)' verder uit te werken en ter besluitvorming aan de gemeenteraad voor te leggen;
3. de oprichting van een sportbedrijf als exploitatiemodel voor de zwembaden en gemeentelijke (binnensport)accommodaties te verkennen;
4. voor het opstellen van een projectplan ten behoeve van de scenario's 'sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw' en 'Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)' en het samenstellen van een projectorganisatie een bedrag van € 125.000 beschikbaar te stellen. Vanuit het collegewerkprogramma wordt in zowel 2023 als 2024 € 50.000 beschikbaar gesteld. Via dit raadsvoorstel vragen wij € 25.000 extra ter beschikking te stellen.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Woerden in zijn openbare vergadering, gehouden op

De griffier,

De voorzitter,

drs. M.J.W. Tobeas

V.J.H. Molkenboer



DRIJVER EN PARTNERS
• management en advies •

Toekomst zwembaden Woerden

Beschrijving scenario's en richtinggevend
advies

VERSIE: Rapportage

Datum
1 juli 2022

Referentie
2210LS

In opdracht van
Gemeente Woerden



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Achtergrond informatie	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Analyse huidige exploitatie	4
2.1	Welke accommodaties zijn er?	4
2.2	De organisatie WoerdenSport	6
2.3	Bezoek en gebruik (huidige vraag)	8
2.4	Openstelling, activiteiten en tarieven	10
2.5	Financiële exploitatie	12
2.6	Conclusies	13
3	Trends en ontwikkelingen	16
3.1	Sport-breed en zwembad-specifieke ontwikkelingen en trends	16
3.2	Demografische ontwikkelingen	18
3.3	Omgevingsanalyse en nieuwbouw-plannen	18
3.4	Besturing WoerdenSport	19
3.5	Conclusies	20
4	Uitwerking scenario's	21
4.1	Overweging: 'zwembadloze' gemeente	21
4.2	Scenario 1: voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)	22
4.3	Scenario 2: sluiting/ sloop één van de twee zwembaden	23
4.4	Scenario 3: sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw	26
5	De overwegingen en het advies	33
5.1	Overwegingen	33
5.2	Het advies	35
5.3	Vervolgstappen	36
	Bijlagen	38
Bijlage 1	- Weekroosters accommodaties	38
Bijlage 2	- Omgevingsanalyse	40

1 Inleiding

De gemeente Woerden beschikt over twee zwembaden, namelijk het Batensteinbad in Woerden en H₂O in Harmelen. Het College heeft verzocht de huidige exploitaties en hun omgeving op hoofdlijnen te analyseren en om vervolgens te komen tot een aantal scenario's voor de toekomst van de zwembaden in Woerden. Aan Drijver en Partners is gevraagd deze analyse en scenario's vorm te geven en te komen tot een richtinggevend advies voor de toekomst van zwembaden in Woerden. Hierbij gelden de huidige exploitatiegegevens en een aantal eerdere onderzoeksrapporten als basis. De scenario's die verkend moeten worden zijn:

1. Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties);
2. Sluiting/ sloop één van de twee zwembaden:
 - a. Het Batensteinbad;
 - b. H₂O;
3. Sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw.

Deze scenario's en bijbehorende onderbouwing/afwegingen, zullen worden gebruikt bij de besluitvorming voor de toekomst van de zwembaden.

1.1 Achtergrond informatie

Het college heeft in maart 2015 besloten om de exploitatie en het beheer van de beide zwembaden per 1 juli 2015 over te dragen aan het maatschappelijk initiatief Stichting WoerdenSport. De stichting, die bestaat uit vrijwilligers, vormt het bestuur van WoerdenSport Zwembaden BV. De afspraken lopen tot 1 juli 2025.

Stichting WoerdenSport heeft aangegeven moeite te hebben om de exploitatie van de zwembaden rond te krijgen en daartoe aanvullende subsidie nodig te hebben. Dit vanwege diverse factoren zoals de coronasluiting en stijging van de energieprijzen.

Er zijn in het verleden verschillende onderzoeken uitgevoerd naar de (exploitatie van de) zwembaden en/of sportaccommodaties in Woerden. In 2014 is door Drijver en Partners een analyse en beoordeling gemaakt van de toen lopende exploitatie. Daarnaast is er in 2020 door een werkgroep binnen de gemeente in het kader van de Strategische Heroriëntatie een onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden om (één van de) zwembaden te sluiten en de mogelijke opbrengst daarvan. De input uit deze rapportages wordt meegenomen in de analyse en de richtinggevende advisering.

1.2 Leeswijzer

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 is de huidige exploitatie van de beide zwembaden geanalyseerd en beoordeeld;
- In hoofdstuk 3 zijn de belangrijkste trends en ontwikkelingen opgenomen die van invloed kunnen zijn op de toekomst van zwembaden in Woerden;
- In hoofdstuk 4 is vervolgens de uitwerking van de te verkennen scenario's opgenomen;
- Tot slot worden in hoofdstuk 5 de overwegingen en het richtinggevende advies beschreven;

2 Analyse huidige exploitatie

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de huidige situatie. Onder andere door de exploitatiegegevens van de beide zwembaden te analyseren, waarbij bezoekcijfers, functionaliteit en financiën worden vergeleken met door Drijver en Partners gehanteerde kengetallen en benchmarkcijfers. In de analyse is gebruik gemaakt van de aangeleverde exploitatiegegevens over de jaren 2016 tot en met 2019. 2015 was namelijk een half exploitatiejaar en vanaf 2020 is de exploitatie onderhevig geweest aan de Covid maatregelen.

2.1 Welke accommodaties zijn er?

Op onderstaande plattegrond zijn het Batensteinbad en H2O weergegeven.



Figuur 1. Plattegrond Batensteinbad en H2O in Woerden

Zwembad Batenstein

Het Batensteinbad is in 2003 ingrijpend gerenoveerd. Het biedt de volgende voorzieningen:

- een wedstrijdzwembad van 25 x 15 meter met een maximale diepte van 2,80 meter, een beweegbare bodem van 9 x 15 meter met een maximale diepte van 2,10 meter en een watertemperatuur van 28 graden;
- een doelgroepenbad van 12 x 7 meter met een waterdiepte van 0,35 tot 1,05 meter en een watertemperatuur van 35 graden. Deze hoge temperatuur heeft te maken met het gebruik door medische doelgroepen;
- een recreatiebad van circa 174 m² met een glijbaan, wildwatergedeelte, jetstreams en turbodouche, een diepte van 0,70 tot 1,10 meter en een watertemperatuur van 30 graden;
- een peuter-/kleuterbad van circa 30 m² met een diepte van 0,15 meter en een watertemperatuur van 30 graden;
- een whirlpool;
- een stoomcabine;
- een 'droge' horecavoorziening;

In hetzelfde gebouw als het zwembad bevindt zich een fitnesscentrum. Het centrum opereert separaat van het Batensteinbad. Het zwembad is eigendom van de gemeente, het deel fitnesscentrum is geen eigendom van de gemeente.

Activiteiten (januari 2022)

Het Batensteinbad faciliteert in de volgende activiteiten:

- Leszwemmen
 - Zwemles ABC (1 uur)
 - Turbo-A zwemles
 - Oefenzwemmen
 - Zwemles privé
 - Zwemles speciaal
 - Zwemles voor vrouwen
 - Zwemles voor volwassenen
- Recreatief zwemmen en zwemactiviteiten
 - Familiezwemmen
 - Vrij zwemmen
 - Banenzwemmen
 - Discozwemmen
 - Zwemvierdaagse
 - Kinderfeestjes
- Doelgroepen
 - Aquaboxx (infrequent)
 - AquaFit
 - Aquajoggen
 - Aquamama
 - Aquarobic
 - Aqua yoga Body & Mind
 - Borstcrawl Challenge
 - FiftyFit
 - TrimZwemmen
 - Zeemeerminzwemmen (infrequent)
 - Snorkelcursus voor kinderen (infrequent)
 - Babyzwemmen
 - Zwemvaardigheid
 - Ukkiezwemmen

Naast bovengenoemde activiteiten aanbod, wordt het zwembad door diverse verenigingen en andere partijen gehuurd: ZPCW, Duikteam Woerden, VRU Brandweer, Bredius, Kalsbeek College, de scheve Schuit, Fysio Maatschap Woerden, Triatlon Clytoneus, de Keerkring, Kanovereniging Wyrda en Vereniging Imperfecta.

Zwembad H2O

Het zwembad H2O is volledig in eigendom bij de gemeente en bestaat uit:

- Een wedstrijdabad van 25 x 15 meter met een beweegbare bodem van 10 x 15 meter, een diepte van 0 tot 2 meter en een watertemperatuur van 28 à 29 graden;
- Een peuterbad van circa 15 m² met een waterdiepte van 0,25 meter en een watertemperatuur van 29 graden;
- Een 'grote' zaal van 30 x 15 meter, die in drie zaaldelen kan worden verdeeld;
- Een 'droge' horecavoorziening.

De zalen beschikken over een vaste beamer en scherm en daarnaast zijn er nog 2 losse beamers en schermen; de zalen kunnen worden verhuurd ten behoeve van onder andere bruiloften, feesten, vergaderingen, symposia, tentoonstellingen en beurzen (van 10 tot 600 personen).

Voorheen beschikte H2O nog over een 'kleine' zaal van 15 x 10 meter. Vanaf 1 september 2018 is er een kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang in het pand gevestigd en is deze 'kleine' zaal dus komen te vervallen.

Activiteiten (januari 2022)

Bezoekers van H2O kunnen aan de volgende zwemactiviteiten deelnemen:

- Leszwemmen
 - Zwemles ABC (1 uur)
 - Turbo-A zwemles
 - Oefenzwemmen
 - Zwemles privé
 - Zwemles speciaal
 - Zwemles voor vrouwen
 - Zwemles voor volwassenen

- Recreatief zwemmen en zwemactiviteiten
 - Vrij zwemmen (1x/maand)
 - Banenzwemmen
 - Zwemvierdaagse
 - Kinderfeestjes (in de zalen)
- Doelgroepen
 - AquaFit
 - Aquajoggen
 - Aquarobic
 - Borstcrawl Challenge
 - FiftyFit
 - TrimZwemmen
 - Zwemvaardigheid

Daarnaast wordt het zwembad aan diverse verenigingen en andere partijen verhuurd, waaronder de Boogh, MNW, OZV en de Watervlo. Er zijn 18 partijen die regelmatig (wekelijks of maandelijks) de zalen of een deel ervan huren.

2.2 De organisatie WoerdenSport

WoerdenSport heeft sinds 1 juli 2015 de verantwoordelijkheid voor de exploitatie van beide zwembaden overgenomen van Optisport Exploitaties. Uit fiscale overwegingen is de organisatie zo vormgegeven dat WoerdenSport Zwembaden BV (hierna de "BV" genoemd) een uitvoeringsovereenkomst heeft gesloten met de gemeente tot 1 juli 2025. Stichting WoerdenSport is enig aandeelhouder van de BV. De directie van de BV wordt gevoerd door de stichting en ondersteund door een Kring van Adviseurs (12 personen).

Het "bestuurlijke deel" (te weten: bestuur Stichting (5 personen), Raad van Toezicht (3 personen), de directie van de BV en de Kring van Adviseurs) bestaat volledig uit vrijwilligers. Deze mate van vrijwillige inzet is uitzonderlijk en draagt bij aan de efficiënte financiële exploitatie, waarover in de hierna volgende paragrafen meer. Het vrijwillige bestuur vervult momenteel ook een deel van de managementtaken (denk aan o.a. controle en aansturing financiële administratie, opzetten en uitwerken van de jaarplannen en -verslagen) maar geeft aan dat dit voor de lange termijn anders ingevuld moet gaan worden.

Daarnaast bestaat de uitvoerende organisatie uit 34,9 fte verdeeld over 69 betaalde werknemers (eind 2021), inclusief tijdelijke contracten (4,6 fte) en hulpkrachten (betreffen scholieren/studenten met een flex-contract) (3,1 fte).

Per functie is de uitvoerende organisatie als volgt opgebouwd (2021):

- Zwembad 15,4 fte
- Horeca 8,7 fte
- Receptie 4,7 fte
- Staf 6,1
- **Totaal 34,9**

Hiernaast is de organisatie schematisch weergegeven.

WoerdenSport hanteert één organisatie en financiële administratie die niet op alle onderdelen per accommodatie(onderdeel) gespecificeerd is. Dit geldt zowel voor de (directe) personele inzet als de ondersteunende diensten (overheadsysteem) en de winst- en verliesrekening, alles vanuit het motto "Eén bedrijf, één team, één houding".



Figuur 2. Schematische weergave organisatie WoerdenSport (Bron: Presentatie WoerdenSport v20220219)

2.2.1 Personeel

Ondanks de genoemde samengevoegde administratie is een inschatting gemaakt van de personele formatie per accommodatie. Dit om toch een beeld per accommodatie te schetsen. De verdeling is gebaseerd op de verdeling personeelslasten (Batensteinbad 54% en H2O 46%) waarbij moet worden opgemerkt dat de overheadkosten (voornamelijk staf) in de praktijk evenredig over beide zwembaden zijn verdeeld. Onderstaande tabel geeft op basis van deze verdeling, ook een beeld van de formatieontwikkeling van de afgelopen jaren.

Tabel 1. Formatieontwikkeling per accommodatie (2019)

	2016 ¹	2017	2018	2019	2020	2021		2016	2017	2018	2019	2020	2021
Batenstein	12,9	15,1	16,1	17,2	18,2	18,7	Totaal	23,6	28,1	30,0	32,1	33,9	34,9
- Zwembad		6,2	6,5	7,2	8,2	8,4	- Zwembad		11,3	12,0	13,2	15,0	15,4
- Horeca		4,1	4,2	4,5	4,7	4,7	- Horeca		7,6	7,7	8,3	8,7	8,7
- Receptie		2,6	2,8	2,9	2,7	2,6	- Receptie		4,8	5,1	5,3	4,9	4,7
- Staf		2,2	2,6	2,7	2,7	3,1	- Staf		4,4	5,2	5,3	5,3	6,1
H2O	10,7	13,0	13,9	14,9	15,7	16,2							
- Zwembad		5,1	5,5	6,0	6,8	7,0							
- Horeca		3,5	3,5	3,8	4,0	4,0							
- Receptie		2,2	2,3	2,4	2,2	2,1							
- Staf		2,2	2,6	2,7	2,7	3,1							

In 2019 was er gemiddeld nog 32,1 fte werkzaam voor WoerdenSport verdeeld over 59 werknemers. In 2016 was dit nog 23,6 fte, verdeeld over circa 50 medewerkers. Het aantal medewerkers en de formatie is dus fors toegenomen tot 34,9 fte ultimo 2021.

De groei in leszwemmen en lange wachtlijsten, groei van doelgroep-activiteiten, de vernieuwing en uitbreiding van Eten en Drinken² en het succes van BatensteinBuiten hebben aanleiding gegeven de formatie te laten groeien. Daarnaast is vanwege de krapte op de arbeidsmarkt onervaren zwembadpersoneel aangetrokken die intern, via digitale leermiddelen en via "meelopen", leren van collega's. Deze investering vertaalt zich in een grotere formatie waar (nog) geen concrete toename van bezoek tegenover staat.

Daarnaast bestond de formatie van de zwembadexploitatie van de vorige exploitant enkel uit operationele taken (zwemmen, horeca en receptie). Staf functies (Onderhoud en facilitair, (financiële) administratie, personeelszaken, marketing/sales/communicatie) waren ondergebracht bij het hoofdkantoor en zijn door WoerdenSport opgebouwd. In 2021 vertegenwoordigden deze staffuncties voor WoerdenSport 5,1 fte, aangevuld met 1 fte Algemeen management.

Het toezicht op BatensteinBuiten wordt op drukker dagen uitgevoerd door met name scholieren in een flex/oproep contract. Op rustigere dagen ligt deze verantwoordelijkheid bij het horecapersoneel. BatensteinBuiten is gratis toegankelijk. Daarentegen is het de regel dat er geen zelf meegenomen consumpties genuttigd mogen worden. Overigens wordt er coulant omgegaan met het in beperkte mate meenemen van eigen consumpties. Dit om de toegang voor mensen die de consumpties van de horeca niet kunnen betalen, niet te belemmeren uit oogpunt van het maatschappelijk karakter.

¹ Er is geen verdere specificatie van de formatie uit 2016 beschikbaar.

² Eten en Drinken is het horecaconcept van WoerdenSport.

Bezoek per formatieplaats

Een indicator voor de beoordeling van de exploitatie is het bezoek per fte. Voor een zuivere bepaling van deze indicator, wordt de formatie horeca en staf (met uitzondering van het Algemeen management à 1fte) buiten beschouwing gelaten. In 2019 ging het dan om in totaal 19,3 fte (zwembad 13,2fte, receptie 5,3fte en Algemeen management 1 fte). Daarnaast moet worden opgemerkt dat het personeel in H₂O mogelijk ook beperkt verhuurtaken uitvoert ten behoeve van de zalen. Uitgaande van 228.324 bezoekers (2019), volgt ongeveer 11.800 bezoekers per fte.

Voor het Batensteinbad waren er in 2019 14.600 bezoekers per fte, uitgaande van 154.278 bezoekers en 10,6 fte aan zwembad-, receptie- en management (0,5fte) formatie. H₂O telde daarentegen in 2019 ongeveer 8.300 bezoeken per formatieplaats, uitgaande van 9,9 fte (zwembad, receptie en management) en 74.046 bezoekers. Op basis daarvan is te concluderen dat:

- Het bezoek per formatieplaats in het Batensteinbad boven gemiddeld is;
- Het bezoek per formatieplaats in H₂O onder gemiddeld is. Dit wordt verklaard doordat het zwembad met name ingezet wordt voor leszwemmen met relatief kleine groepjes;
- Het bezoek per formatieplaats van beide baden gezamenlijk komt in de buurt van het gemiddelde voor overdekte zwembaden van circa 12.500 bezoekers per fte.

Tot slot geeft WoerdenSport nog aan dat ook op niet 'gunstige' ofwel rustigere momenten de horeca geopend is om alle bezoekers te faciliteren. Dit vloeit voort uit maatschappelijke doelstelling van WoerdenSport om, naast het faciliteren van zwemwater ook een ontmoetingsplek te zijn voor sport, bewegen, spel en andere sociale activiteiten. Dit komt de maatschappelijke meerwaarde van de exploitatie ten goede.

2.3 Bezoek en gebruik (huidige vraag)

2.3.1 Bezoekersaantallen

De aangeleverde bezoekersaantallen zijn geanalyseerd. Het banenzwemmen valt onder 'recreatief zwemmen'. Een splitsing van puur recreatief- en banenzwemmen is niet voorhanden.

Het Batensteinbad

Het totaal aantal bezoekers van het zwembad is de afgelopen jaren stabiel gebleken. Wel zijn er schommelingen per bezoekerscategorie. Het verenigingsgebruik is gedaald door onder andere het dalende gebruik/ wegvallen van Watervrienden en Welzijn Woerden. Deze uren zijn deels op een andere wijze opgevuld. Het bezoek van leszwemmen is in 2017 (sterk) toegenomen en daarna op dat hogere niveau gestabiliseerd. Het toenemend aantal leszwemmers is te verklaren doordat WoerdenSport actief heeft ingezet op een ruim lesaanbod en in vakantieperiodes zwemlessen aanbiedt. Het aantal bezoekers van BatensteinBuiten is fors gestegen van 2016 tot en met 2018. Een verklaring voor het relatief hoge aantal bezoekers in 2018 (voor BatensteinBuiten) is de relatief warme zomer van dat jaar (*Weerstatistieken KNMI, 2022*).

Zwembad H₂O

Het totale bezoek van het zwembad H₂O is sinds 2016 gestegen. Met name de toename in het aantal leszwemmers en in mindere mate doelgroepen ligt hieraan ten grondslag. Daarentegen is het aantal bezoekers vanuit verenigingen/zwemschool vanaf 2018 sterk gedaald, mede door het vertrek van de zwemschool. Uit de tabel valt af te lezen dat H₂O met name ingezet wordt ten behoeve van leszwemmen. Een belangrijk deel (naar inschatting 50%, aldus WoerdenSport) van de leszwemmers komt uit de buurgemeenten Leidsche Rijn, Kanaleneiland en Vleuten/De Meern (*WoerdenSport Zwembaden BV, maatschappelijk 2015-2018*). De functionaliteit van H₂O is weinig uitnodigend voor recreatief- en doelgroepzwemmen.

2.3.2 Bezetting en animocijfer

Bezetting per vierkante meter zwemwater

Het gemiddeld aantal jaarlijkse bezoekers per vierkante meter zwemwater geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator voor de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater. Het landelijke gemiddelde van overdekte zwembaden ligt rond 250 bezoeken per m² en vanaf ongeveer 300 bezoeken per m² wordt van een (vrijwel) 'vol' bad gesproken. Hierbij worden enkel de functionele m² zwemwater betrokken. Dit houdt in dat de peuter/kleuterbadjes niet in de oppervlakte worden meegerekend. De gemiddelde bezetting per m² zegt echter niets over de drukte op piekmomenten. Zo zijn het wedstrijd- en doelgroepenbassin in het Batensteinbad in de ochtenden overwegend bezet met doelgroepen en verenigingen. Ditzelfde geldt in H₂O tussen circa 19:00u en 22:30u op doordeweekse dagen.

Tabel 2. Aantal bezoekers per vierkante meter zwemwater

	2016	2017	2018	2019	Opp. (m ²)
Batensteinbad	244	241	244	244	633
H ₂ O	186	194	185	197	375
Totaal	222	224	222	227	1.008

Zoals in bovenstaande tabel is weergegeven, is het bezoek per m² zwemwater van het Batensteinbad de afgelopen jaren stabiel. Voor H₂O is een lichte verbetering te zien in 2019 ten opzichte van voorgaande jaren. Dit ligt (logischerwijs) in lijn met de bezoekersaantallen uit de vorige paragraaf.

In 2019 lag het aantal bezoekers per m² zwemwater voor het Batensteinbad en zwembad H₂O respectievelijk op 244 en 197. Voor beide baden samen geldt 227 bezoekers per m². Dat betekent dat:

- Zwembad Batenstein goed bezet is. Het aantal bezoeken per m² komt in de buurt van het landelijk gemiddelde;
- Zwembad H₂O een magere bezetting heeft op basis van de bezetting per m² zwemwater;
- De beide baden samen niet tegen de grenzen van de capaciteit aan lopen als het gaat om bezoek per m², behoudens op piekmomenten voor vooral leszwemmen.

Een lage bezetting kan in algemene zin drie oorzaken hebben:

1. De baden passen qua omvang bij het verzorgingsgebied, maar het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner van het verzorgingsgebied valt tegen;
2. Het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner van het verzorgingsgebied is in orde, maar de baden leveren te veel m² zwemwater voor het verzorgingsgebied;
3. De functionaliteit van het zwemwater beperkt een maximale bezetting (bijvoorbeeld de beschikbaarheid van voldoende ondiep water voor zwemlessen).

Nu is het verzorgingsgebied van de baden niet exact te bepalen aangezien ze naast de primaire functie (voor inwoners van de gemeente Woerden) ook een secundair verzorgingsgebied hebben (omliggende gemeenten). Desalniettemin kan ervan uitgegaan worden dat het verzorgingsgebied primair bestaat uit de inwoners van de gemeente Woerden. De baden zijn immers voor de inwoners van die gemeente gebouwd (*Analyse Drijver en Partners, 2014*). Met 52.000 inwoners in 2019 en een totaliteit van 1.060 m² zwemwater, betekent dat het gemiddeld aantal inwoners per m² zwemwater 49 is. Dat is lager dan het landelijk gemiddelde voor binnenbaden van 55. Dat houdt in dat de twee baden samen wat aan de ruimte kant zijn voor het primaire verzorgingsgebied. Dit blijkt ook uit de bezetting per m² badwater. Hierbij is er geen rekening gehouden met veel leszwemmers in H₂O die uit omliggende gemeenten komen.

Animocijfer

Het animocijfer is het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner per jaar van het verzorgingsgebied en is een valide prestatie-indicator. Daarbij wordt uitgegaan van een verzorgingsgebied dat primair bestaat uit de inwoners van de gemeente Woerden. Vanzelfsprekend is er altijd sprake van enige overloop van en naar omliggende gemeenten. In dit geval zeker voor wat betreft H2O (bijvoorbeeld Leidsche Rijn of Utrecht). Een landelijke bandbreedte voor het animocijfer voor overdekte zwembaden in gelijksoortige gemeenten ligt anno 2019 tussen de 3 en 4

Op basis van de aangeleverde informatie is te concluderen dat het totale animocijfer met 4,37 hoog is. Dit houdt in dat het aantal bezoeken per inwoner van de gemeente Woerden hoog is. Dit valt te verklaren doordat met name H2O een ruimer verzorgingsgebied heeft en 50% van haar lezswemmers uit buurgemeenten komt. Indien deze niet worden meegerekend zou de animo op 3,98 uitkomen, hetgeen nog steeds als uitstekend kan worden bestempeld. Daarnaast heeft Physical Fitness in Woerden ook een zwembad, waar zwemles wordt aangeboden. Desondanks is er dus een grote hoeveelheid lezswemmers in H2O en het Batensteinbad.

2.4 Openstelling, activiteiten en tarieven

Het grote aandeel lezswemmen is terug te zien in onderstaande tabel waarin de activiteiten van beide zwembaden in aantal uren per week wordt getoond. De volledige weekroosters (2022) zijn opgenomen als bijlage bij deze rapportage. De accommodaties zijn gedurende ongeveer 50 weken per jaar geopend waarbij dus ook in vakantieperiodes zwemlessen worden aangeboden.

Tabel 3. activiteitenrooster Batensteinbad en H2O in uren per week

	Batensteinbad				H2O	Totaal
	Wedstrijd	Recreatief	Doelgroep	Totaal	Wedstrijd	beide baden
Recreatief	3,00	14,00	14,00	31,00	-	31,00
Banenzwemmen	22,00	-	-	22,00	16,50	38,50
Doelgroepen	6,75	4,25	10,50	21,50	8,00	29,50
Leszwemmen	29,50	19,00	14,25	62,75	31,75	94,50
Verenigingen	41,25	4,75	5,00	51,00	20,00	71,00
Totaal	102,50	42,00	43,75	188,25	76,25	264,50

Over het algemeen valt te concluderen dat voor beide zwembaden een doordachte openstelling wordt gehanteerd.

Het Batensteinbad

Opvallend is dat het recreatieve Batensteinbad relatief weinig gebruikt wordt voor recreatief zwemmen. Dit betreft namelijk slechts 2 avonden banenzwemmen per week (woensdag-donderdag). De mogelijkheid om recreatief te zwemmen in het recreatiebad, concentreert zich op gebruik in de weekenden (zaterdag van 11:00u - 15:00u en zondag van 10:00u – 15:00u) en tegenwoordig ook op vrijdag van 19:00u – 21:30u en dinsdag, woensdag en vrijdag van circa 12u – 13u. Wel is er op (nagenoeg) iedere doordeweekse ochtend ruimte voor banenzwemmen. Zoals ook eerder geconcludeerd, komt het merendeel van de uren voor rekening van het lezswemmen en het verenigingszwemmen.

Zwembad H2O

Een totale openstelling van ongeveer 76 uur is iets onder gemiddeld. Kijkend naar het weekrooster is te concluderen dat het zwembad in de middagen en avonden goed bezet is. Het rooster kent echter nog mogelijkheden voor doelgroepen op bijvoorbeeld dinsdag- en donderdagochtend. Echter blijkt er in de praktijk weinig animo voor extra

doelgroepen/groepslessen of voor extra banenzwemmen. De beschikbaarheid van voldoende ondiep water speelt hierbij zeker een rol. H2O heeft alleen een beweegbare bodem van 10-15 meter.

Naast het zwembad, beschikt H2O over een 'grote zaal' van 30 x 15 meter die in drie zalen opgedeeld kan worden en een foyer. Op basis van het gedeelde weekrooster, worden de vier ruimtes (drie zaaldelen en foyer) in totaal wekelijks voor 34,5 uur verhuurd. De drie zalen gezamenlijk 31 uur en de foyer 3,5 uur.

2.4.1 Bezetting per open gesteld uur

Het aantal openstellingsuren geeft een beeld van de ruimte in het rooster. Het zegt echter niets over de daadwerkelijke bezetting van de zwembaden. Om te kunnen beoordelen waar eventuele mogelijkheden of knelpunten liggen, is in onderstaande tabel de bezetting per opengesteld uur bepaald. Ten behoeve van deze tabel zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Bezetting 2019 in verband met de niet representatieve Covid-jaren 2020 en 2021;
- De openstelling per week op basis van de aangeleverde weekroosters van 2022, vermenigvuldigd met het aantal weken per jaar. De openstelling kan dus mogelijk enigszins afwijken van het gehanteerde rooster in 2019.

Tabel 4. Bezetting per openstellingsuur Batenstein en H2O

	Weken/ jaar	Openstelling (uren/jaar)		Bezoek (2019)		Bezoek/ openstellingsuur		Norm
		Batenstein	H2O	Batenstein	H2O	Batenstein	H2O	
Recreatief	50	2.650	825	60.319	10.863	23	13	30 per uur ³
Doelgroepen	50	1.075	400	13.744	5.004	13	13	15 – 20 per uur
Leszwemmen	50	1.475	1.588	35.159	42.443	24	27	10 per instructeur
Verenigingen	42	2.142	840	45.056	15.736	21	19	

Het Batensteinbad

Op basis van bovenstaande tabel valt op dat de recreatieve- en verenigingsbezetting per opengesteld uur matig tot redelijk is. Het aantal bezoekers per uur voor doelgroepen is matig en het aantal bezoekers per opengesteld uur voor leszwemmen is in het Batensteinbad, met drie bassins, laag. Daarbij moet worden opgemerkt dat WoerdenSport uit kwaliteitsoverwegingen een groeps grootte hanteert van 9 leerlingen en dat niet ieder bassin even geschikt is voor diverse activiteiten. Zo is het recreatiebad beperkt in te zetten voor leszwemmen en doelgroepen.

Zwembad H2O

Met 27 bezoekers per opengesteld uur voor leszwemmen, kan – in lijn met eerdere bevindingen – geconcludeerd worden dat het leszwemmen redelijk goed bezet is. Het recreatieve – en doelgroepen bezoek is daarentegen matig in H2O.

2.4.2 Tarieven

Op basis van de tarieven op de website van WoerdenSport is te concluderen dat:

- Het tarief voor vrij zwemmen met circa € 3,70 per bezoek aan de onderkant zit van de landelijke bandbreedte tussen € 3,70 en € 6,20;

³ 30 bezoekers per uur geldt als norm voor recreatief zwemmen. Voor (enkel) banenzwemmen geldt een norm van circa 20 bezoekers per opengesteld uur.

- Het tarief voor doelgroepen met circa € 9,50 per bezoek aan de bovenkant zit van de bandbreedte tussen € 5,90 en € 9,50;
- Het tarief voor zwemlessen hoog is met circa € 18,51 per les op basis van het pakket per 4 lessen in vergelijking met de landelijke bandbreedte voor vergelijkbare pakketten (€ 13,60 – € 18,51). Mogelijke verklaring hiervoor is het werken met kleine(re) lesgroepen.

2.5 Financiële exploitatie

2.5.1 WoerdenSport

De financiële exploitatie wordt beoordeeld aan de hand van de financiële dekkingsgraad. De financiële dekkingsgraad geeft aan in welke mate de kosten worden gedekt door de opbrengsten. Voor de berekening ervan worden de huur, eventuele kapitaallasten, groot onderhoud en subsidie buiten beschouwing gelaten. Dit zijn feitelijk de eigenaarslasten.

WoerdenSport hanteert één winst- en verliesrekening voor de gehele organisatie. De baten en lasten zijn niet op alle onderdelen per accommodatie inzichtelijk. Om toch beide zwembaden afzonderlijk te beoordelen, is de winst- en verliesrekening van 2019 gespecificeerd per accommodatie, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:

- Omzet zwembaden en Omzet horeca gespecificeerd op basis van Meerjarenoverzicht WoerdenSport;
- Omzet BatensteinBuiten en Omzet zaalhuur is accommodatie-specifiek;
- Overige omzet is verdeeld op basis van een inschatting door WoerdenSport (Batenstein 62% / H2O 38%);
- Personeelslasten zijn verdeeld op basis van een inschatting per accommodatie (Batenstein 54% / H2O 46%);
- Huur gemeente is gespecificeerd op basis van gemeentebegroting;
- Onderhoudslasten, Algemene kosten en Subsidie zijn verdeeld op basis van de omzetverhouding tussen beide baden (Batenstein 53,4% / H2O 46,6%);
- Energielasten zijn gespecificeerd op basis van de actuele energieverdeling (Batenstein 58% / H2O 42%).

In 2019 is een financiële dekkingsgraad gerealiseerd van 81% en 86% voor respectievelijk het Batensteinbad en H2O. Op basis van de gezamenlijke winst- en verliesrekening bedraagt de dekkingsgraad 83%. De gemiddelde dekkingsgraad voor soortgelijke exploitaties schommelt rond de 70 a 75%. Regionaal en lokaal zijn er echter grote verschillen, afhankelijk van aard en karakter van de accommodatie, de activiteiten en de tariefstelling. Zowel het Batensteinbad als H2O scoren boven het benchmark gemiddelde.

De kosten voor het huurdersonderhoud variëren jaarlijks sterk. WoerdenSport hanteert derhalve een dotatie onderhoud per jaar van circa € 195.500,-(excl. btw) voor beide baden gezamenlijk. De werkelijke kosten (zoals in 2019) kunnen dus afwijken van de dotatie.

Subsidie gemeente

In de basis kan de subsidie die door de gemeente aan de exploitant van de zwembaden wordt verstrekt twee doeleinden hebben, namelijk als:

1. Compensatie voor de huur die door de exploitant aan de gemeente wordt betaald;
2. Bijdrage in de exploitatie (ook wel 'Vergoeding voor beheers- en exploitatiediensten' genoemd).

Het gaat hier expliciet niet om de eigenaarslasten (zoals groot onderhoud), maar om de subsidie door de gemeente aan de exploitant wordt verstrekt. Wanneer deze subsidie van de gemeente aan WoerdenSport gespecificeerd wordt in de genoemde 'type' bijdrage, is te zien dat WoerdenSport in 2019 in totaal ongeveer € 272.000,- heeft ontvangen ten behoeve van de exploitatie.

Tabel 5. Verdeling subsidie in indicatieve 'type' bijdrage, 2019 (afgrond)

	Batensteinbad	H2O	Totaal
Subsidie vanuit gemeente Woerden	€ 510.500	€ 445.500	€ 956.000
Compensatie voor de huur	€ 413.100	€ 270.700	€ 683.800
Bijdrage (netto) vanuit gemeente in exploitatie	€ 97.400	€ 174.800	€ 272.200

2.5.2 Gemeentebegroting

Naast de baten en lasten van de exploitant, is het belangrijk om de gemeentelijke baten, lasten en eventuele boekwaarden inzichtelijk te maken. Dit heeft immers invloed op de financiële gevolgen van de verschillende scenario's. In hoofdstuk 4 is een overzicht van de gemeentelijke baten en lasten opgenomen (2022). Daaruit blijkt dat:

- Het groot onderhoud voor beide accommodaties op basis van MJOP's (periode 2022-2041) wordt uitgevoerd. Voor H2O betreft dit de komende 20 jaar gemiddeld circa € 150.000 exclusief btw per jaar. Voor het Batensteinbad is dit gemiddeld € 289.000,- exclusief btw per jaar over dezelfde periode;
- De overige kosten die direct aan één van de accommodaties zijn toe te schrijven bestaan uit verzekeringen, heffingen en belastingen. Het gaat dan in 2022 voor H2O om in totaal circa € 17.000,- excl. btw en voor het Batensteinbad om circa € 24.500,- excl. btw.
- Voor de vervanging van inventaris staat voor beide zwembaden samen circa € 41.500,- opgenomen. Het gaat dan om bijvoorbeeld koelkasten, schrobmachines, printers, kopjes, stoelen, etc. De gemeentelijke suppletie voor voormalig personeel dat door WoerdenSport van de vorige exploitant is overgenomen bedraagt in de begroting 2022 ongeveer € 7.250,- per jaar.
- Er op 31-12-2022 geen boekwaarde meer op H2O rust. De boekwaarde van het Batensteinbad is daarentegen op 31-12-2022 nog ongeveer € 1.370.000,-. Met een jaarlijkse afschrijving van ongeveer € 147.000,- resteert nog een afschrijvingsperiode van 9 jaar.

2.6 Conclusies

Op basis van de analyse van huidige situatie is het volgende te concluderen:

- Het volledige bestuurlijke deel van WoerdenSport draait op vrijwillige basis en het bestuur van de stichting verricht ook managementtaken. Dat draagt bij aan een efficiënte financiële exploitatie. Ook betreft het een situatie die niet veel meer voor komt en die naar verwachting voor de langere termijn niet met deze forse vrijwillige inzet kan worden gehandhaafd;
- De formatie (ondersteunende) staf oogt daarentegen aan de hoge kant. Dit komt met name omdat alle administratie, marketing en beheer binnen de eigen gelederen wordt gevoerd. Bij aanpassing van de organisatie is dit te zijner tijd een aandachtspunt.
- De personeelsinzet wordt verdeeld over de beide zwembaden. Dit draagt bij aan de continuïteit van de exploitaties doordat personeel over beide accommodaties ingezet kan worden en zo bijvoorbeeld uitval kan worden opgevangen;
- De formatie is de afgelopen jaren sterk toegenomen van 23,6 fte in 2016 naar 34,9 fte in 2022. WoerdenSport zet in op de maatschappelijke doelstelling om naast het zwemaanbod, een ontmoetingsplek te creëren door een ruimere openstelling van onder andere de horeca en het vrij-toegankelijke (gratis) BatensteinBuiten. Dit komt het maatschappelijk rendement van de exploitatie ten goede. Daarnaast wordt nieuw zwembadpersoneel intern

opgeleid, wat resulteert in een grotere formatie en nog niet direct een hogere bezetting (investering naar de toekomst);

- Het aantal bezoekers per fte was in het Batensteinbad in 2019 met 14.600 goed. H2O scoort daarentegen met 8.300 bezoekers per fte onder het benchmark gemiddelde van 12.500. Hierin zijn de staffuncties (met uitzondering van 1 fte algemeen management) en het horecapersoneel buiten beschouwing gelaten;
- De bezoekersaantallen van de beide zwembaden zijn de afgelopen jaren over het algemeen stabiel gebleken waarbij een lichte stijging te zien is. De stijging in bezoekersaantallen komt met name door een stijging van leszwemmers en bezoekers van BatensteinBuiten. Met 244 en 197 bezoekers per m² voor respectievelijk het Batensteinbad en zwembad H2O, kan geconcludeerd worden dat er, met name in H2O nog voldoende ruimte zou zijn voor meer bezoekers. De configuratie en functionaliteit (onvoldoende beschikbaarheid ondiep water) van de beide baden is daartoe echter een beperkende factor;
- Op basis van het bezoek per opengesteld uur is te concluderen dat de potentiële groei in de bezetting met name te realiseren valt in het aantal bezoekers per opengesteld uur. Daarentegen komt bijvoorbeeld de kleinere groepsgrootte bij zwemlessen de kwaliteit van de zwemlessen ten goede.;
- Op basis van het aantal bezoeken per m² in combinatie met het animocijfer kan geconcludeerd worden dat er enige overcapaciteit is aan zwemwater wanneer de zwembaden primair voor de eigen gemeente zijn bedoeld. Naar inschatting komt echter circa 50% van de leszwemmers in H2O uit buurgemeenten. H2O heeft derhalve een breder verzorgingsgebied. Dit blijkt ook uit het hoge animocijfer voor leszwemmen;
- De dekkingsgraad van de zwembaden is met 81% en 86% voor respectievelijk het Batensteinbad en zwembad H2O iets boven het benchmarkgemiddelde van rond de 75%. Dat houdt in dat de exploitatiekosten (dus exclusief huur en groot onderhoud) goed gedekt worden door de exploitatiebaten;
- Het Batensteinbad heeft, op basis van de gemeentebegroting, op 31-12-2022 nog een boekwaarde van circa € 1.370.000 en een afschrijvingstermijn van 9 jaar. H2O is volledig afgeschreven;
- De gemeente voert op basis van de MJOP's het groot onderhoud uit. Gemiddeld over de komende 20 jaar is dit voor H2O circa € 150.000 excl. btw per jaar en voor het Batensteinbad gemiddeld € 289.000,- excl. btw per jaar. Daarnaast staat er voor ongeveer € 41.500,- op de gemeentebegroting voor de vervanging van inventaris. Dit laatste heeft betrekking op beide zwembaden tezamen. Voor het huurdersonderhoud, begroot WoerdenSport jaarlijks een dotatie onderhoud van circa € 195.500,- voor beide baden gezamenlijk;
- In 2022 zijn de gemeentelijke kosten, bestaande uit verzekeringen, heffingen, belastingen en suppletie voormalig personeel begroot op circa € 28.500,- voor het Batensteinbad en circa € 20.250,- voor H2O. De subsidie (bijdrage vanuit gemeente) aan WoerdenSport is daarnaast in 2022 afgerond begroot op € 1.010.750,. De gemeentelijke kosten op basis van de gemeentebegroting, zijn in onderstaande tabel samengevat;

Tabel 6. Gemeentebegroting zwembaden gemeente Woerden, 2022 (afgerond)

	Batenstein	H2O	Totaal
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000
Afschrijving en rente	€ 170.000		€ 170.000
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500

Subsidie regulier	€ 577.750	€ 433.000	€ 1.010.750
Totaal kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000

- De exploitatie heeft een hoog maatschappelijk rendement. Ook het financieel rendement valt alleszins binnen de bandbreedte van vergelijkbare exploitaties.

3 Trends en ontwikkelingen

De toekomstige vraag naar zwemwater en -activiteiten in de gemeente Woerden is mede onderhevig aan diverse trends en ontwikkelingen die zich in de komende jaren voordoen. Het gaat hierbij om landelijke maar ook lokale trends. Ook spelen concurrerende zwemvoorzieningen in omliggende gemeenten een rol. In dit hoofdstuk worden verschillende trends en ontwikkelingen benoemd, die van invloed (kunnen) zijn op de toekomstige zwembehoefte en daarmee de verhouding tussen vraag en aanbod.

3.1 Sport-breed en zwembad-specifieke ontwikkelingen en trends

Op verschillende niveaus doen zich trends voor die invloed hebben op de vraag naar zwemwatercapaciteit en zwemactiviteiten uitoefenen. Daarbij kan onderscheid gemaakt worden tussen algemene landelijke trends en lokale of regionale ontwikkelingen die kansen of bedreigingen vormen voor het zwemmen in gemeente Woerden. Allereerst volgt een aantal algemene ontwikkelingen in de wereld van sport, waarna dieper ingegaan wordt op specifieke ontwikkelingen voor zwemmen.

3.1.1 Wat zijn ontwikkelingen in de sport?

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Dat betekent een positieve stimulans voor sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden.
- Sport is al lang niet meer uitsluitend een doel op zich, maar ook een middel voor gemeenten en sporters om andere doelen te bereiken, die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie, integratie en veiligheid. Dit is dan ook de wijze waarop WoerdenSport de exploitatie vorm geeft. Zo faciliteert WoerdenSport met de horeca in ruimte voor bijvoorbeeld startpunten voor wandel- en fietsclubs, bordspellen e.d.
- Ontwikkelingen als individualisering, toenemende diversiteit en mobiliteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden 'losser' en wijk of dorp overstijgend worden. Dat betekent o.a. ook dat sportactiviteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband en lang niet altijd binnen de eigen directe omgeving plaatsvinden. Steeds vaker wil men zelf het moment van – en de tijdsduur bepalen van de sportactiviteit waaraan men deelneemt. Als zwembaden hierop weten in te spelen, biedt dat een kans. Een activiteit als banenzwemmen is een voorbeeld van zwemmen in ongeorganiseerd verband.
- Ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering en soortgelijke ontwikkelingen is er nog steeds behoefte aan ontmoeting en sociale verbondenheid. Zwembaden spelen hier soms op in door een plek te zijn waar men niet alleen kan sporten, maar ook kan ontmoeten. Dat geldt zowel tijdens de zwemactiviteiten als voorafgaand of na afloop daarvan. Bijvoorbeeld in de horecavoorziening.
- De toegenomen taken van gemeenten op het gebied van het sociaal domein en zorg bieden kansen voor zwembaden. Zo kan de dagbesteding van senioren bijvoorbeeld in het zwembad plaatsvinden, of kunnen subsidiegelden voor combinatiefunctionarissen of buurtsportcoaches worden gebruikt. De in alle gemeenten gesloten sportakkoorden en de doorvertaling naar preventieakkoorden vergroot deze kansen.
- Het onderbrengen van gemeentelijke sportfaciliteiten en -diensten in een Sportbedrijf is een snel ontwikkelend fenomeen. Dat heeft mede te maken met het feit dat deze beheersvorm het beste samenbrengt van twee uitersten, namelijk eigen beheer en volledige uitbesteding. In een Sportbedrijf staat de uitvoering op afstand, terwijl de beleidsmatige invulling en invloed dicht bij de gemeente blijft.
- De krapte op de arbeidsmarkt treft alle sectoren en is dus ook van invloed op (de exploitatie) van zwembaden. Zo concludeert de ZwembadBranche (ZBB) dat er simpelweg geen gekwalificeerd personeel meer te vinden is, waardoor de veiligheid van bezoekers en het productaanbod in gevaar kan komen (bron: Zwembadbranche, 2021)

3.1.2 Wat zijn de ontwikkelingen in de zwembadwereld?

- In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menig gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. In het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide doelgroepactiviteiten en banenzwemmen plaatsgevonden. Daarnaast hebben demografische ontwikkelingen, gewenning aan recreatieve zwemfaciliteiten en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol gespeeld.
- Aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en activiteiten die zowel een sportieve als sociale functie hebben.
- Leszwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van de instructeurs en de communicatie. Het leszwemmen is van oudsher aanbodgericht. Er zijn echter veel baden die vraaggericht opereren. Dat betekent dat ze op zaterdag én op zondag ook lessen aanbieden en/ of snelcursussen organiseren. Zo wordt er door WoerdenSport ook in de weekenden en in vakantieperiodes zwemles gegeven en biedt WoerdenSport diverse soorten zwemles aan, zoals turbo, privé en speciale zwemlessen.
- Zwem- en waterpoloverenigingen hebben over het algemeen met afnemende ledenaantallen te kampen. Dit heeft op diverse plaatsen in het land tot fusies en een afname van het verenigingsbezoek geleid. Daarbij moet worden opgemerkt dat er regionaal en lokaal, bij individuele verenigingen, grote verschillen bestaan.
- Door de trend naar ongebonden en ongeorganiseerd sporten is er een toename in populariteit van (individueel) recreatief banenzwemmen. Voor exploitanten is deze trend commercieel interessant, rooster technisch is dit echter vaak een uitdaging gezien de combinatie met het verenigingsgebruik in de avonden.
- Mede onder invloed van bezuinigingen is het schoolzwemmen in veel gemeenten beperkt of afgeschaft. Naast gemeentelijke bezuinigingen spelen de reistijd en vervoerkosten daarbij vaak een rol. In 1992 is in Woerden het schoolzwemmen voor het primair onderwijs afgeschaft, in 2005 is dit ook in Harmelen afgeschaft. Alleen voor het speciaal basisonderwijs is hierin een uitzondering gemaakt (*Raadsinformatiebrief, 12 november 2019*).
- Onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden blijft de discussie over veiligheid actueel. Mede hierom is voor zwembaden het Keurmerk Veilig en Schoon opgesteld. Het Keurmerk is een door de zwembadbranche ingestelde regeling met het wettelijk kader als ondergrens en daarbovenop een aantal extra kwaliteitseisen. De beide zwembaden in Woerden beschikken niet over het Keurmerk Veilig en Schoon. Wel voldoen zij aan deze richtlijnen en worden zij door een onafhankelijk bureau minimaal 1 keer per jaar gecontroleerd op veiligheid en schoonmaak.
- De huidige Wet Hygiëne- en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Whvbz – 1969) wordt aangepast aan de recente volksgezondheidsinzichten. De ruim 40 jaar oude parameters waarop het zwembadwater wordt beoordeeld zijn geactualiseerd en uitgebreid. De wet wordt gemoderniseerd en opgenomen in het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving), onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De moderniseringsslag leidt tot meerkosten voor de exploitant van het zwembad onder meer vanwege hogere laboratoriumkosten en omdat er binnenlucht metingen moeten worden uitgevoerd. De zwembadbeheerder/ exploitant krijgt daarentegen wel meer vrijheid en verantwoordelijkheid en stuurt en houdt toezicht op basis van een risico-inventarisatie en beheerplan. WoerdenSport werkt al met het digitale systeem BRAM, dat alle (wettelijke) eisen rondom hygiëne en veiligheid van zwembaden laat registreren.
- Bij steeds meer gemeenten is er veel aandacht en budget voor duurzaamheidsmaatregelen voor sportaccommodaties. Zeker voor zwembaden, die een relatief grote energiebehoefte hebben, liggen er op dit gebied kansen. Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of die energie zelf 'groener'

maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig al van een 'gasloze' accommodatie uitgegaan. Gemeente Woerden heeft de ambitie om 2030 al het gemeentelijk vastgoed (bijna) energie neutraal te laten zijn. Het duurzaamheidsniveau van beide zwembaden is daarentegen minimaal te noemen.

3.2 Demografische ontwikkelingen

De gemeente Woerden telde in 2021 ongeveer 52.700 inwoners. De gemeente heeft geen bevolkingsprognose beschikbaar. Wel is er in 2019 een onderzoek uitgevoerd naar de "Staat van Woerden". Deze rapportage concludeert dat:

"De groep 45- tot 65-jarigen over de gehele gemeente iets groter is dan achtereenvolgens 25- tot 45-jarigen, jeugd en 65'ers. Er zijn enkele verschillen in bevolkingsopbouw per wijk; WoerdenOost telt relatief meer kinderen en Woerden-Midden relatief meer 65'ers. De landelijke trend van verdergaande vergrijzing wordt ook in Woerden verwacht. De bevolking zal vermoedelijk tot en met 2040 toenemen." (De Staat van Woerden, 2019)

Daarnaast verwacht het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) dat het bevolkingsaantal tussen 2018 en 2050 met ongeveer 4% zal toenemen. De woningbouwplannen van de gemeente Woerden onderstrepen de verwachte bevolkingsgroei. De woningbehoefte tot 2040 is om circa 4.700 woningen netto toe te voegen. De gemeente streeft naar realisatie van gemiddeld 300 woningen per jaar. Uitgaande van de Primos prognose neemt de bevolking toe tot circa 56.500 inwoners in 2040.

Naast de ontwikkeling in aantal inwoners, is de Nederlandse bevolking al enige tijd aan het vergrijzen. De verwachting van het PBL is dat het aantal mensen met een AOW gerechtigde leeftijd (66+) in Woerden in 2050 ongeveer 11.700 zal zijn. Dit is een toename van 2.700 ten opzichte van 2018 (bron: PBL/CBS – 2019). De aangrenzende gemeente Utrecht laat zelfs een toename zien in het bevolkingsaantal van 27% tussen 2018 en 2050. Vooral de kleinere gemeenten krijgen daarentegen te maken met een afnemend aantal jongeren. Zo is, op basis van de leerlingenprognose van de gemeente Woerden (2019-2039), de verwachting dat het aantal leerlingen in het primair onderwijs van ongeveer 6.000 in 2019 zal dalen tot ongeveer 5.600 in 2039.

3.3 Omgevingsanalyse en nieuwbouw-plannen

De mate waarin in de omgeving andere zwemvoorzieningen aanwezig zijn, heeft invloed op de zwemwaterbehoefte in de gemeente Woerden. Een overzicht van de zwembaden die vanuit Woerden en Harmelen binnen 25 minuten en 25 kilometer met de auto kunnen worden bereikt⁴, is opgenomen in de bijlage bij deze rapportage. De meeste bezoekers van zwembaden zijn namelijk niet bereid om langer en verder te reizen zo blijkt uit onderzoek onder andere van Drijver en Partners. Dat geldt zeker wanneer er binnen dat zoekgebied al enkele zwembaden aanwezig zijn. In de directe regio van Woerden is een groot aantal zwembaden dat in meer of mindere mate als concurrent kan worden beschouwd. Zo ligt een aantal zwembaden in Utrecht binnen een aantal minuten van gemeente Woerden en specifiek Harmelen. Zo ligt zwembad Fletiomare (Utrecht, De Meern) op circa 5 km van zwembad H2O. Dit zwembad beschikt over een wedstrijdbad en een doelgroepenbad en focust zich dus op dezelfde doelgroep als H2O. Daarnaast ligt zwembad De Hommel op ongeveer 15 minuten van Woerden en 8 minuten van Harmelen. De Hommel beschikt, naast het wedstrijd- en doelgroepenbad ook over een recreatiebad met glijbanen en diverse andere recreatieve faciliteiten. Tot slot zijn er, naast de bestaande accommodaties zoals in kaart gebracht in de omgevingsanalyse, in de omliggende gemeenten diverse ontwikkelingen voor nieuw te realiseren zwembaden.

⁴ Het betreft de zwemvoorzieningen die toegankelijk zijn voor 'reguliere' bezoekers. Baden die onderdeel zijn van campings, hotels of anderszins enkel voor de eigen gasten of leden zijn bedoeld, zijn hierin dus niet meegenomen. In Woerden heeft Physical Fitness ook zwembad, waar zwemles wordt aangeboden.

Nieuwbouwplannen

Zo zijn er in de gemeente Oudewater en in Utrecht Leidsche Rijn concrete plannen voor de realisatie van nieuwe zwembaden. In Oudewater betreft het een nieuw combi-zwembad (binnenzwembad van 21 x 25 meter en buitenbad van 50 x 17 meter). De nieuwe zwembaden in beide gemeenten zullen gaan concurreren met de Woerdense zwembaden en met name met zwembad H2O in Harmelen. Zo zal het nieuwe binnenzwembad in Oudewater een soortgelijke, maar dan grotere configuratie krijgen als H2O. Daarnaast speelt ook in gemeente Nieuwkoop de vraag of er een nieuw zwembad gerealiseerd dient te worden.

3.4 Besturing WoerdenSport

De Stichting WoerdenSport (hierna de "Stichting") is enig aandeelhouder van de BV. WoerdenSport Zwembaden (BV) (hierna de "BV" genoemd. Deze BV heeft een uitvoeringsovereenkomst gesloten met de gemeente Woerden voor het beheer en de exploitatie van de zwembaden.

De Stichting vormt op vrijwillige basis de statutaire directie van de BV. Het vrijwillige bestuur vervult momenteel nog een deel van de managementtaken maar heeft aangegeven dat dit voor de langere termijn (vanaf 2025) anders ingevuld moet gaan worden

3.4.1 Analyse

In den lande zijn er vele stichtingen die bemenst zijn met vrijwilligers die operationele bestuurlijke verantwoordelijkheden hebben. Het runnen van twee overdekte zwembaden met meer dan 250.000 bezoekers per jaar en 60 medewerkers met een vrijwillig statutair bestuur komt echter nog maar weinig voor. Onder meer door de complexe wet- en (fiscale)regelgeving en het risico van toezicht en veiligheid is het afbreukrisico voor zwembadbestuurders erg hoog.

Het huidige bestuur vraagt om tijdig in te spelen op de toekomst. Naar hun verwachting zullen er geen opvolgers staan te springen om de taken over te nemen op vrijwillige basis. Wij delen die verwachting zonder meer.

3.4.2 Vraagstelling

Op welke wijze kan de wijze van exploiteren van de Woerdense zwembaden worden voortgezet als de huidige bestuurders hun taken willen overdragen en niet gerekend kan worden op een nieuwe "lichting" vrijwillige bestuurders?

3.4.3 Opties

Om de continuïteit van de exploitatie veilig te stellen zijn er verschillende opties;

- a) Gemeentelijke exploitatie
- b) Aanbesteding naar een marktpartij
- c) Werven van nieuwe bestuursleden
- d) Aantrekken van een statutair directeur
- e) Door ontwikkelen tot een Sportbedrijf

Ad a)

Het ligt niet voor de hand de exploitatie als gemeente zelf ter hand te nemen. Enerzijds is de gemeentelijke organisatie hier niet op ingericht en anderzijds zou deprivatisering van de medewerkers naar de CAO Gemeenten een zeer grote structurele kostenpost met zich meebrengen. De loonkosten van medewerkers in gemeentelijke dienst liggen 20% tot 25% hoger dan de CAO Zwembaden, onder meer door de eindejaarsuitkering, de 38-urige werkweek versus de 36-urige en de onregelmatigheidstoelagen.

Ad b)

In 2014 is er om moverende redenen voor gekozen om de exploitatie lokaal te organiseren. Opnieuw uitbesteden van de exploitatie aan een marktpartij door middel van een aanbestedingsprocedure is een van de mogelijke beheervormen die kan worden overwogen.

Ad c en d)

Uitgangspunt hierbij is de voortzetting van de lokale privaatrechtelijke organisatie die op basis van quasi-inbesteding is ingericht (geen aanbesteding naar een marktpartij nodig). Het werven van nieuwe bestuursleden kan, maar ook de huidige bestuurders geven aan dat de hoeveelheid taken niet meer op vrijwillige basis kan worden uitgevoerd. Het alternatief is om een statutair directeur – een directeur-bestuurder aan te trekken die deze taken gaat overnemen, aangevuld met een Raad van Toezicht.

Ad e)

Het onderbrengen van gemeentelijke sportfaciliteiten en -diensten in een Sportbedrijf is een snel groeiend fenomeen. In een Sportbedrijf worden veelal meerdere (sport)accommodaties geclusterd en staat de uitvoering op afstand (van de gemeentelijke organisatie), terwijl de beleidsmatige invulling en invloed dichtbij de gemeente blijft.

3.4.4 Uitwerking

Indertijd is ervoor gekozen om de aandelen van de BV onder te brengen bij de Stichting. Het is denkbaar om deze constructie in stand te houden, maar de huidige bestuurders geven aan na 2025 zo niet verder te kunnen. Het is wenselijk om tijdig te verkennen welke constructie dan het best passend en toekomstbestendig is.

3.5 Conclusies

Uit voorgaande paragrafen kan het volgende worden geconcludeerd:

- De verwachting is dat het inwonersaantal van de gemeente Woerden de komende jaren zal stijgen. De genoemde toename ligt vooral in de oudere doelgroep (65+). De leerlingenprognose van Woerden laat namelijk een lichte daling zien in het aantal leerlingen in het primair onderwijs. In omliggende gemeenten (zoals Utrecht) is de verwachte bevolkingstoename groter;
- Gemeente Woerden heeft de ambitie al haar vastgoed in 2030 (bijna) energie neutraal te laten zijn. Het duurzaamheidsniveau van zowel het Batensteinbad als H2O is minimaal. Dat maakt dat de beide baden druk leggen op het bewerkstelligen van de genoemde ambitie. Nieuwbouw van een van de, of beide zwembaden zal een wezenlijke bijdrage kunnen leveren in deze duurzaamheidsambitie. Renovatie kan dit in beperkte mate bewerkstelligen;
- Er is een divers zwemaanbod (overdekt en onoverdekt) aanwezig in de (directe) omgeving van Woerden voor zowel doelgroep activiteiten, lezswemmen als recreatief zwemmen. Daarnaast kunnen de concrete nieuwbouw plannen in buurgemeenten (Utrecht Leidsche Rijn, Oudewater en Nieuwkoop) invloed hebben op de bezoekersaantallen en zwemwater capaciteitsbehoefte van Woerden. Het betreffen immers plannen met een configuratie, vergelijkbaar met H2O en daarmee met name in te zetten voor lezswemmen, doelgroep activiteiten en verenigingen;
- Een toekomstbestendige organisatie is van groot belang om de continuïteit van de zwembadexploitatie(s) te borgen. Temeer omdat de huidige krapte op de arbeidsmarkt mogelijk ook druk legt op de veiligheid en het productaanbod in zwembaden;

4 Uitwerking scenario's

4.1 Overweging: 'zwembadloze' gemeente

Op basis van de analyse van het bezoek van de huidige twee zwembaden, heeft gemeente Woerden in ieder geval behoefte aan circa 1.060 m² zwembad⁵. In Utrecht Leidsche Rijn en Oudewater zijn concrete plannen voor de realisatie van nieuwe overdekte zwembaden. Die zwembaden gaan concurreren met de Woerdense Zwembaden en met name met H2O. De plannen in Utrecht Leidsche Rijn, hemelsbreed op 5 kilometer vanuit Harmelen, zijn qua financiering het meest concreet. Met circa 50% van de leeszwermers in H2O uit buurgemeenten (waaronder Utrecht Leidsche Rijn), resteert een totaal bezoekersaantal uit Woerdens bezoek rond 228.000 bezoekers (inclusief BatensteinBuiten). Daarnaast zal sluiting van de baden gevolgen hebben voor de fitnessruimte in het Batensteinbad en voor de zalen in H2O.

Deze bezoekers kunnen in zeer beperkte mate terecht in de nabij gelegen baden in bijvoorbeeld Leidsche Rijn en Oudewater. Uit financiële overwegingen kan gemeente Woerden ervoor kiezen om de beide zwembaden te sluiten. Als de gemeente Woerden hiertoe besluit en daarmee een 'zwembadloze' gemeente beoogt, worden echter de volgende maatschappelijke effecten verwacht:

- **Recreatief zwemmen**
Oudere (banen)zwermers en jeugd (in de basisschoolleeftijd) zullen veel minder gaan zwemmen als er geen zwembad meer is in Woerden. Ouders met kinderen zijn daarentegen meestal wel bereid langere reisafstanden af te leggen. Desalniettemin zal het ontbreken van een zwembad in Woerden ook op deze groep effect hebben. De ervaring in andere gemeenten leert dat dan maximaal 25 à 35% van de huidige bezoekers van het gesloten zwembad gebruik zal gaan maken van een zwembad in de buurt. Circa 75% zal niet meer - of in ieder geval minder vaak - gaan zwemmen.
- **Doelgroepen**
Deelnemers aan meer bewegen voor ouderen, aqua sportieve activiteiten, trimzwemmen, baby-peuter-kleuterzwemmen, fifty-fit, therapiezwemmen e.d. zullen veel minder of niet gaan zwemmen.
- **Zwemlessen**
Hoewel ouders het liefst het zwembad dichtbij hebben, zijn ouders bij ontbreken daarvan meestal wel bereid een grotere afstand af te leggen voor de zwemles van hun kinderen. Verder is er geen onderzoek bekend over eventuele vraaguitval als gevolg van sluiting van een zwembad en langere reisafstanden. Voor minder draagkrachtige inwoners zal de grotere reisafstand of duurdere zwemschool in ieder geval een (financieel) probleem worden.
- **Verenigingen**
De ervaring leert, dat een zwemvereniging binnen een gemeente die besluit het zwembad te sluiten het niet overleeft. In de zwembaden in de buurgemeenten is naar verwachting onvoldoende ruimte om de verenigingen te huisvesten. Een zwembadloze periode van enkele jaren heeft dus naar verwachting als gevolg dat de lokale zwemverenigingen zullen verdwijnen.
- **Personeel**
In de zwembaden is ongeveer 34 fte werkzaam. Bij sluiting van de zwembaden zonder behoud van de publieke functie, zal voor deze medewerkers ontslag moeten worden aangevraagd. Bij ontslag waarbij een transitievergoeding moet worden betaald, moet rekening worden gehouden met een bedrag van € 400.000,- à € 500.000,-.

⁵ Deze behoefte is gebaseerd op het huidige gebruik. Eventuele onvervulde behoefte en/of wensen van inwoners, verenigingen en andere stakeholders zijn hierin niet betrokken.

4.2 Scenario 1: voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)

Hoog maatschappelijk rendement van de huidige exploitaties

Zoals op basis van de analyse valt te concluderen, is het maatschappelijk rendement van de beide accommodaties hoog. Dit blijkt onder meer uit het animocijfer van 4,37. Het leszwemmen en de hoge mate van vrijwillige inzet door het bestuur van de organisatie onderscheiden zich daarbij in positieve zin. Onder andere daardoor, valt de financiële exploitatie ruim binnen de bandbreedte van vergelijkbare zwembaden.

Risico's en mogelijkheden in optimalisatie exploitaties

De continuïteit en toekomstbestendigheid van de grote mate van vrijwillige inzet is voor de toekomst echter een afbreukrisico. WoerdenSport geeft in de *Vooruitblik 2025* aan: *'De kans dat er ook voor de periode na 2025 vijf vrijwillige bestuursleden worden gevonden met voldoende kennis, ervaring en tijd, is gering'*.

Gezien de krapte op de arbeidsmarkt wordt er door WoerdenSport geïnvesteerd in het zelf opleiden van zwembadpersoneel. Dit gaat gepaard met op papier enige overbezetting in formatie die niet direct leidt tot een toename in bezoekersaantallen. Daarnaast hanteert WoerdenSport kleinere zwemlesgroepen (9 leerlingen) en een ruime horecaopenstelling. Hier zou enige efficiëntie in kunnen worden behaald door bijvoorbeeld de groepsgrootte te verhogen of op 'ongunstige tijden' de horeca te sluiten. Daar staat echter de hoge mate van maatschappelijke relevantie van de exploitatie op dit moment tegenover. Datzelfde geldt voor BatensteinBuiten; een succesvol initiatief met ca. 30.000 enthousiaste bezoekers per jaar. De toegang tot BatensteinBuiten is echter gratis. Werken met bijvoorbeeld een toegangsprijs genereert inkomsten, maar verhoogt de drempel om er naar toe te gaan.

Exploitatieperspectief continueren huidige situatie leidt tot fors hogere kosten in de nabije toekomst

De besturing van de organisatie met vrijwilligers is eindig. Een professionele invulling van de aandeelhouderschap en het bestuur van WoerdenSport zal kostenverhogend zijn. Hierbij dient rekening te worden gehouden met een toename van de kosten met circa € 100.000,- voor een statutair directeur/RvT.

Voortzetting van de exploitatie van de beide zwembaden in de huidige vorm en samenstelling heeft geen besparingsmogelijkheden bij een gelijkblijvend maatschappelijk rendement. De kosten van energie, onderhoud en besturing zullen echter wel (fors) oplopen zodat handhaving van het huidig dekkingspercentage niet mogelijk zal blijken.

Daarnaast is het perspectief dat de exploitatie, met name van zwembad H₂O, onder druk komt te staan door nieuwbouw ontwikkelingen in de omgeving.

Toenemende onderhoudskosten en druk op duurzaamheidsambitie gemeente

Tot slot brengt de leeftijd en het duurzaamheidsniveau van de beide zwembaden met zich mee dat de energielasten en onderhoudsuitgaven (fors) zullen toenemen. In relatie tot de duurzaamheidsambitie van de gemeente drukken de beide zwembaden daarnaast op de haalbaarheid van deze ambitie.

Ook bij renovatie zal er nauwelijks een verbetering van duurzaamheid worden bereikt en zullen de energiekosten hoog blijven. Behoud van (een van) de accommodaties brengt hoge renovatiekosten met zich mee. Indien gekozen wordt voor behoud van (een van) de accommodaties zullen de renovatiebehoefte en -kosten in kaart gebracht moeten worden.

4.3 Scenario 2: sluiting/ sloop één van de twee zwembaden

4.3.1 Scenario 2a: sluiting/ sloop van het Batensteinbad

Negatieve maatschappelijke effecten door sluiting/sloop van het Batensteinbad

Bij sluiting van het Batensteinbad zullen in grote mate dezelfde maatschappelijke effecten optreden als bij de *Overweging 'zwembadloze gemeente'*. Het bezoek van het Batensteinbad, met in 2019 ongeveer 180.000 bezoekers (inclusief BatensteinBuiten), kan niet in H₂O ondergebracht worden. De verwachting is dat ook zwembaden in de omgeving niet of in beperkte mate ruimte hebben voor dit aantal bezoekers.

Voor de inwoners van Woerden zal dit, voor zowel het recreatief- als het doelgroep- en verenigingszwemmen ten gevolge hebben dat ze niet, of in ieder geval minder gaan zwemmen en dus minder bewegen.

Met circa 50% van de lezswemmers in H₂O uit omliggende gemeenten (o.a. Utrecht Leidsche Rijn) en de ontwikkeling van een nieuw zwembad in Utrecht Leidsche Rijn, kan verwacht worden dat een deel van de lezswemmers uit H₂O zal verdwijnen. Bij sluiting van het Batensteinbad en verloop naar omliggende gemeenten, zou zwembad H₂O mogelijk een deel van de lezswemmers van het Batensteinbad kunnen opvangen. Dit genereert echter naar verwachting nauwelijks meeropbrengsten. H₂O heeft onvoldoende (ondiep) zwemleswater, waardoor de wachtlijsten zeker zullen blijven bestaan.

Ook zal het werk van circa 16,2 fte uitvoerend personeel (zwembad, horeca, receptie en algemeen management, 2021) wegvallen. Indien de organisatie deze mensen niet elders kan onderbrengen, zal voor hen ontslag aangevraagd moeten worden. Ook voor de stafmedewerkers geldt dat de kostenverdeling tussen beide baden wegvalt en ook hier forse overcapaciteit ontstaat. Naast het maatschappelijk effect, heeft dit ook financiële gevolgen voor de exploitatie. Tot slot zal sluiting van het Batensteinbad ook aandacht behoeven voor het fitnesscentrum dat in het gebouw gehuisvest zit.

Financieel exploitatieperspectief WoerdenSport bij sluiting/sloop van het Batensteinbad

Bij ontslag waar een transitievergoeding moet worden betaald, moet rekening worden gehouden met een bedrag van circa € 225.000,-⁶. Ook valt met de sluiting van het Batensteinbad de spreiding van overheadkosten weg. Waar de overheadkosten, zoals (financiële) administratie, personeelszaken, onderhoud & facilitair en marketing, sales & communicatie), in de huidige situatie verdeeld zijn over twee accommodaties/exploitaties, zal zich dit beperken tot één zwembad. Overheadkosten kunnen voor circa 25% wegvallen door sluiting Batenstein. Daarentegen zal 75% extra op de exploitatie van H₂O drukken. Circa 75% van 3.1 fte staf valt te waarden op ongeveer € 115.000,-. Naast de eenmalige kosten, is het de verwachting dat het exploitatietekort van WoerdenSport met enkel zwembad H₂O (fors) groter zal worden.

Financiële effecten voor de gemeente Woerden

Met een boekwaarde van circa € 1.370.000,- en een jaarlijkse afschrijving van ongeveer € 147.000, resteert nog een afschrijvingsperiode van 9 jaar voor het Batensteinbad (2022). Tevens dient nog ongeveer € 41.500 aan inventaris voor beide baden gezamenlijk te worden afgeschreven. Eerdere sluiting (dan 2031) van het bad brengt kapitaalvernietiging met zich mee ten hoogte van de resterende boekwaarde. Ook dient rekening te worden gehouden met de sloopkosten. Daarnaast geldt ook in dit scenario dat behoud van H₂O gepaard gaat met hoge renovatiekosten voor dat zwembad.

Daar staat tegenover dat de jaarlijkse kosten die gepaard gaan met het Batensteinbad komen te vervallen. Dan kan gedacht worden aan onderhoud, verzekeringen, heffingen, belastingen, (een deel van de) overhead gemeente en

⁶ Transitievergoeding: $\frac{1}{3} * \text{bruto salaris (gem./maand € 2.850)} * \text{dienstjaren (gem. 13,2)} * \text{fte Batenstein (17,2 fte bestaande uit zwembad, horeca, receptie en 50\% staf) (2021)}$;

overige kosten. Ook de jaarlijkse subsidie voor het Batensteinbad komt te vervallen. Dit laatste wordt echter deels teniet gedaan door de verhoogde subsidiebehoefte vanwege het wegvallen van spreiding van kosten door de exploitant.

De onderstaande tabel bevat de ingeschatte financiële effecten op basis van de volgende uitgangspunten:

- Sloopkosten stelpost ad € 350.000,-;
- Boekwaarde inventaris gemeentebegroting ad circa € 41.500, voor 50% toegeschreven aan Batensteinbad;
- Verhoogde subsidiebehoefte gebaseerd op wegvallen spreiding overhead ad circa 2,3 fte à € 50.000 / fte;
- Compensatie voor de huur is buitenbeschouwing gelaten. Dit is immers voor de gemeente budgetneutraal;
- Groot onderhoud op basis van gemiddeld jaarlijkse kosten uit MJOP (2022-2041);
- Fiscaal gezien wordt het btw-nadeel vanwege de Sportvrijstelling op dit moment door de overheid vergoed door middel van een compensatieregeling, de zogenaamde SPUK-regeling.

Tabel 7. **Inschatting** financiële gevolgen gemeentebegroting sluiting/sloop Batensteinbad (prijspeil 2022)

	Batenstein	H2O	Totaal huidig	Batenstein dicht
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 283.000
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 283.000
				€ -
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000	€ 150.000
Afschrijving en rente	€ 170.000		€ 170.000	€ -
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500	€ 17.000
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250	€ 3.250
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500	€ 20.750
compensatie huur	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 283.000
exploitatie subsidie	€ 148.750	€ 150.000	€ 298.750	€ 265.000
Totaal kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000	€ 739.000
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000	€ 456.000
Jaarlijks voor- of nadeel				€ 542.000

4.3.2 Scenario 2b: sluiting/ sloop van H2O

De maatschappelijke effecten van sluiting/sloop zwembad H2O

Met een animocijfer van 2,69 en een bezetting van 244 per m² zwembad in combinatie met de configuratie van het zwembad, valt te concluderen dat er in het Batensteinbad zeer beperkt ruimte is voor extra bezoekers. Bij sluiting van H2O is dan ook de verwachting dat (nagenoeg) het totale bezoek – met in 2019 circa 74.000 – komt te vervallen. Een deel van deze bezoekers zal mogelijk opgevangen kunnen worden in de nog te realiseren zwembaden in het naastgelegen Utrecht Leidsche Rijn of andere zwembaden in buurgemeenten. Immers komt ongeveer 50% van de lezswimmers uit buurgemeenten. In iets mindere mate dan sluiting van het Batensteinbad, zal ook sluiting van het H2O zwembad desalniettemin ten gevolge hebben dat de inwoners van Woerden minder kunnen en gaan zwemmen. Daarnaast geldt ook voor sluiting van het H2O zwembad dat een deel van de personele formatie van WoerdenSport boventallig wordt. Het gaat dan naar inschatting om ongeveer 14,6 fte uitvoerend personeel (zwembad, horeca, receptie en algemeen management, 2021). Indien deze mensen niet elders kunnen worden ondergebracht, zal voor hen ontslag aangevraagd moeten worden. Tot slot zal sluiting van H2O ook gevolgen hebben voor zaalruimten in het gebouw. Ook deze maatschappelijke effecten hebben financiële gevolgen.

Financieel exploitatieperspectief WoerdenSport bij sluiting/sloop zwembad H2O

In dit scenario geldt onverkort dat bij ontslag een transitievergoeding moet worden betaald. Dan moet rekening worden gehouden circa € 185.000,-⁷. Ook geldt in dit scenario, dat sluiting van H₂O ten gevolge heeft dat overheadkosten niet meer gespreid kunnen worden. Dit resulteert in een verhoogde subsidiebehoefte vergelijkbaar met scenario 2a, van circa € 115.000,-. De eventueel extra bezoekers in het Batensteinbad kunnen deze negatieve gevolgen in de exploitatie niet dekken. De verwachting is dan ook dat het exploitatietekort van WoerdenSport bij behoud van enkel het Batensteinbad zal toenemen.

Financiële effecten voor de gemeente Woerden

Omdat zwembad H₂O (nagenoeg) volledig financieel is afgeschreven, is in dit scenario ten aanzien van het gebouw geen sprake van kapitaalvernietiging. Op de gemeentebegroting staat nog wel een post *vervanging inventaris*, die voor H₂O in deze rapportage circa € 20.750,- bedraagt. Daarnaast dient ook in dit scenario rekening gehouden te worden met sloopkosten van H₂O en grootschalige renovatiekosten voor het Batensteinbad. Daar staat echter tegenover dat de jaarlijkse kosten van H₂O komen te vervallen en dat de locatie voor andere doeleinden kan worden gebruikt.

In de onderstaande tabel is een inschatting gemaakt van de financiële effecten van dit scenario, op basis van:

- Sloopkosten stelpost ad € 250.000,-;
- Boekwaarde inventaris gemeentebegroting ad circa € 41.500, voor 50% toegeschreven aan H₂O;
- Verhoogde subsidiebehoefte gebaseerd op wegvallen spreiding overhead ad circa 2,3 fte à € 50.000/ fte;
- Compensatie voor de huur is buitenbeschouwing gelaten. Dit is immers voor de gemeente budgetneutraal;
- Groot onderhoud op basis van gemiddeld jaarlijkse kosten uit MJOP (2022-2041);
- Fiscaal gezien wordt het btw-nadeel vanwege de Sportvrijstelling op dit moment door de overheid vergoed door middel van een compensatieregeling, de zogenaamde SPUK-regeling.

Tabel 8. *Inschatting financiële gevolgen gemeentebegroting sluiting/ sloop H₂O (prijspeil 2022)*

	Batenstein	H ₂ O	Totaal huidig	H ₂ O dicht
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 429.000
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 429.000
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000	€ 289.000
Afschrijving en rente	€ 170.000		€ 170.000	€ 170.000
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500	€ 24.500
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250	€ 4.000
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500	€ 20.750
compensatie huur	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 429.000
exploitatiesubsidie	€ 148.750	€ 150.000	€ 298.750	€ 263.750
Totaal kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000	€ 1.201.000
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000	€ 772.000
Jaarlijks voor- of nadeel				€ 226.000

⁷ Transitievergoeding: 1/3 * bruto salaris (gem./maand € 2.850) * dienstjaren (gem. 13,2)* fte H₂O (14,6 fte bestaande uit zwembad, horeca, receptie en 50% staf)) (2021);

4.4 Scenario 3: sluiting/ sloop beide zwembaden en realisatie nieuwbouw

4.4.1 Uitgangspunten nieuw te realiseren zwembad

Voor de bepaling van de toekomstige zwembehoefte en benodigde configuratie van een nieuw zwembad, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Gezien de bevolkingsontwikkeling en concrete nieuwbouwplannen voor zwembaden in de directe omgeving van Woerden, is het uitgangspunt een zwemvoorziening primair voor de inwoners van de gemeente Woerden;
- Het zwembad moet ruimte bieden aan (minimaal) de huidige activiteiten van de beide bestaande baden;
- Gelet op de uitkomsten van de analyse en met name demografische gegevens en de ontwikkelingen in de omgeving achten wij de vervanging van het huidige aanbod van zwemwater van circa 1.060 m² naar de toekomst toe voldoende. Temeer omdat er bij nieuwbouw een veel grotere functionaliteit ontstaat met flexibel diep/ondiep water. Een dergelijk nieuw zwembad kan tot maximaal 300.000 bezoekers onderdak bieden en is ook met de huidige bezoekersaantallen van 228.000 goed bezet.

Op basis van bovengenoemde uitgangspunten wordt in deze oriënterende fase, in de volgende sub-paragraaf een model voor één vervangende accommodatie uitgewerkt. Indien voor dit scenario wordt gekozen, dient de exacte configuratie van een nieuw te realiseren accommodatie nader uitgewerkt te worden.

Daarbij dient terdege rekening te worden gehouden met de mogelijkheid om een multifunctionele accommodatie te realiseren met andere passende maatschappelijke activiteiten, waarvan het zwembad onderdeel uit maakt. Hierbij valt te denken aan een sporthal of andere (maatschappelijke) voorzieningen.

4.4.2 'basisvariant' configuratie nieuw te realiseren zwembad

Bij sluiting/ sloop van beide zwembaden en realisatie van één nieuwe accommodatie ter vervanging van de huidige accommodaties, is op basis van de eerder genoemde uitgangspunten (minimaal) behoefte aan circa 1.060 m² zwemwater. In de huidige situatie, Batensteinbad en H₂O, is dit gezamenlijk circa 1.060 m².

Een optimale configuratie **kan** als volgt worden ingevuld:

Basiseisen; (vervanging beide baden)

- Een wedstrijdzwembad van 25 x 15,4 meter met een maximale diepte van 2,80 meter, een beweegbare bodem van 10 x 15,4 meter met een maximale diepte van 2 meter en een watertemperatuur van 28 graden;
- Een wedstrijd/recreatiezwembad van 25 x 15,4 meter met een maximale diepte van 2 meter, een geheel beweegbare bodem en een watertemperatuur van 28 graden;
- Een doelgroepenbad van 20 x 10 meter met een diepte van 0,00 tot 2,00 meter en een volledig beweegbare bodem; en een maximale watertemperatuur van 34 graden;
- Recreatiegedeelte van circa 100 m² met enkele recreatieve voorzieningen;
- Een ligweide met een spraypark, midgetgolfbaan en klim- en klautermogelijkheden (BatensteinBuiten).

Optionele aanvullingen

- Extra recreatieve voorzieningen zoals wild waterkreek, grote lange glijbaan en brede glijbaan;
- Apart baby/ ukkie en peuter gedeelte van circa 30 m² met een diepte tot 0,15 meter;
- Overige recreatieve faciliteiten zoals een bubbelbad gedeelte, (grote) stoomcabine, koud dompelbad, relaxstoelen en diverse recreatieve zitmogelijkheden met koppeling horecavoorziening;
- Centraal gelegen horecavoorziening met terras;

Onderstaand is het gevolg van de investering voor de basisvariant uitgewerkt. Na besluitvorming volgt een verdere uitwerking waarbij naast de hierboven genoemde aanvullende voorzieningen, ook aspecten als de locatie(kosten), de toevoeging van andere maatschappelijke functies en de toekomstbestendige beheervorm worden betrokken.

4.4.3 De effecten van sluiting/ sloop beide baden en realiseren nieuwbouw

Een eigentijdse, duurzame en centrale voorziening voor de inwoners van de gemeente Woerden

Allereerst biedt de realisatie van een nieuwe accommodatie de mogelijkheid een eigentijdse en duurzame accommodatie te realiseren, die voldoet aan alle moderne eisen. Daarmee draagt het bij aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente en kan worden ingespeeld op nieuwe/aangepaste wet- en regelgeving omtrent veiligheid en hygiëne in de zwembaden (de nieuwe zwemwaterwet). Ten tweede kan er op deze manier een accommodatie worden gerealiseerd die past bij het primaire verzorgingsgebied: de inwoners van de gemeente Woerden.

Afhankelijk van de locatie, komt het zwembad voor een aantal bezoekers mogelijk dichterbij. Daarentegen zal één centrale voorziening ook betekenen dat de reisafstand voor andere inwoners van de gemeente langer wordt. Een nadere verkenning van de best passende locatie is daarom vereist indien voor dit scenario gekozen wordt.

Betere functionaliteit van de bassins

Op basis van de eerder genoemde uitgangspunten voor de 'basisvariant'-zwembadconfiguratie worden alle activiteiten in de nieuw te realiseren accommodatie gecontinueerd.

Door nieuwbouw met meer flexibel diep/ondiep water door middel van beweegbare bodems, ontstaat een grotere functionaliteit van de bassins ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee kan de programmering efficiënter worden vormgegeven. Zo kunnen er bijvoorbeeld meer leszwemgroepen of doelgroepen gelijktijdig in de bassins waardoor het aantal bezoekers per opengesteld uur toe kan nemen. Dit biedt daarnaast de mogelijkheid om het activiteitenaanbod uit te breiden en in te spelen op bevolkingsontwikkelingen en lokale behoeften. Hierbij kan gedacht worden aan de vergrijzing en daarmee samenhangende toenemende vraag naar 'therapie water'.

Investing

De investeringsraming (april 2022) waarmee is gerekend voor deze rapportage, houdt geen rekening met verwerving van grond en aanpassing openbare ruimte. In deze raming is een onvoorzien opgenomen van 6%. Het is bij de verdere uitwerking van belang om de raming regelmatig te actualiseren.

De raming is gebaseerd op de realisatie van een energieneutrale accommodatie.

Exploitatieperspectieven

Een nieuwe accommodatie biedt op een aantal exploitatieonderdelen mogelijkheden, onder andere:

- Door de betere functionaliteit kan een efficiëntere exploitatie gerealiseerd worden (zie ook voorgaande alinea);
- De exploitatie van één centrale voorziening is goedkoper dan het exploiteren van hetzelfde aantal bassins verdeeld over meerdere locaties;
- Een nieuwe (bijna) energie neutrale accommodatie zorgt voor lagere energielasten.
- Nieuwbouw voorkomt noodzakelijke tijdelijke sluiting/ inkomstenderving van de bestaande accommodaties gedurende renovatie.

Daarentegen vergt het van de gemeente een forse investering. Naast de voorbereidings-, ontwerp- en bouwkosten, zullen ook de sloop van de huidige accommodaties het nodige budget vereisen. Mogelijk dient ook door de gemeente grond te worden verworven. Daartegenover staat weer de kans van herbestemming van de huidige locaties en het bestemmen van de meerwaarde daarvan als bijdrage aan/dekking van de investeringskosten.

Timing en clustering van accommodaties

Zwembad H₂O is reeds afgeschreven. Het Batensteinbad heeft nog een economische levensduur van circa 9 jaar (na 2022). Als rekening gehouden wordt met de verdere planuitwerking, besluitvormings- en realisatietermijnen, kan gesteld worden dat ook het Batensteinbad (voor een groot deel) zal zijn afgeschreven zodra er een nieuwe accommodatie gerealiseerd kan zijn. Dit brengt dus geen, of in beperkte mate kapitaalvernietiging met zich mee. Tot slot biedt de bouw van een nieuw zwembad de mogelijkheid om te bezien, of er de mogelijkheid is tot clustering van (sport)accommodaties/faciliteiten. De clustering van een zwembad met bijvoorbeeld een sporthal of andere (maatschappelijke) voorzieningen biedt immers financiële en inhoudelijke voordelen ten opzichte van een situatie waarin de voorzieningen apart worden gerealiseerd en geëxploiteerd.

4.4.4 Exploitatiebegroting

Op basis van het bezoek en de configuratie is een indicatieve raming van de verschillende exploitatiebaten en -lasten opgesteld. Daarbij zijn ook de gevolgen voor de personele formatie en de organisatie benoemd en worden de kosten van groot onderhoud en kapitaallasten meegenomen. De volgende uitgangspunten gelden bij de exploitatieraming:

- Afgerond en prijspeil 2022;
- Baten en lasten exclusief btw;
- Annuïtaire afschrijving van investeringslasten, afschrijvingstermijn 40 jaar en rente/financiering tegen 1.5%;
- Groot en dagelijks onderhoud tegen respectievelijk 2% en 0,5% van de bouwkosten;

- Kapitaallasten/kostprijs dekkende huur:

Onderhoud/ kapitaallasten

Investeringskostenraming € 20.405.000

Bouwkosten € 16.229.900

Kostprijsdekkende huur € 1.089.678;

Kapitaallasten € 682.080

Groot (planmatig) onderhoud € 324.598

Verzekeringen/belastingen € 41.500

Vervanging inventaris € 41.500

Nieuwe centrale zwemvoorziening Woerden	
Baten	
Omzet zwembad	€ 1.889.500
- Leszwemmen	€ 1.168.500
- Recreatief zwemmen	€ 289.000
- Doelgroepen	€ 141.000
- Verenigingen	€ 291.000
Omzet horeca	€ 300.000
Omzet zaalhuur	pm
Buitenrein (BatensteinBuiten)	€ 9.000
Overige	€ 32.000
Totaal omzet	€ 2.230.500
Inkoop goederen	€ 105.000
Bruto resultaat	€ 2.125.500
Lasten	
Personeel	€ 1.516.500
Directie en Bestuur	€ 110.000
Energie	€ 80.000
Huurdersonderhoud	€ 81.150
Huur (kostprijsdekkend)	€ 1.089.000
Administratie en beheer	€ 40.000
Belastingen, verzekeringen en heffingen	€ 50.000
Schoonmaakkosten	€ 75.000
Overige kosten	€ 134.500
Opstartkosten	pm
Onvoorzien	€ 50.000
Totaal lasten	€ 3.226.150
Netto resultaat	€ -1.100.650
Exploitatievergoeding vanuit gemeente	€ 1.100.650
Resultaat na subsidie	€ -
	€ -
Dekkingsgraad excl. Huur/subsidie	99%
Exploitatievergoeding vanuit gemeente	€ 1.101.000
Vergoeding voor exploitatie	€ 12.000
Compensatie huur	€ 1.089.000

4.4.5 Toelichting op begroting

Omzet zwembaden

Voor de raming van de zwembadbaten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd ten opzichte van 2019:

- Gemiddeld tarief per categorie 2019 op basis van omzet/bezoekersaantal geïndexeerd t/m 2021 met 2%. Indexering naar 2022 vooralsnog met 3%;
- Toename bezoekersaantal Leszwemmen ramen wij op circa 5.000. Hierbij houden wij rekening met de betere functionaliteit van het bad en de nieuwbouwplannen in de omgeving;
- Toename bezoekersaantal Doelgroepen ramen wij op circa 3.500 door de beter flexibel inzetbare bassins;
- Toename bezoekersaantal Recreatief zwemmen ramen wij op circa 7.500 door een wat ruimer aanbod van banen- en recreatief zwemmen, met name in de avonden;
- Gelijkblijvend bezoekersaantal Verenigingen (afgerond).

Horecaomzet, inkoopmarge en overige omzet

De horecaomzet is onder andere afhankelijk van de uiteindelijke configuratie van de totale accommodatie. In H2O is in de huidige situatie sprake van zaalverhuur. Dit genereert horecaopbrengsten die verdisconteerd zitten in de totale horecaomzet. Als er geen multifunctionele accommodatie wordt gerealiseerd en de zaalverhuur dus komt te vervallen, zal dit voor een (wat) lagere horecaomzet zorgen. Als er meer functionaliteiten worden toegevoegd aan de accommodatie (denk aan sporthal of andere maatschappelijke voorziening) kan een hogere horecaomzet worden verwacht. In deze begroting gaan wij uit van enkel een zwembad met buitenterrein. Daarnaast is de inkoopmarge gesteld op 35%. Dit ligt in lijn met kengetallen en ervaringscijfers uit de branche. In de huidige situatie is de inkoopmarge nog 43% van de horecaomzet. Verder zien wij geen aanleiding voor verdere stijging van overige omzet (Buitenterrein, Overige) behoudens jaarlijkse indexatie met 2%.

Personeelskosten

WoerdenSport heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in het zelf opleiden van zwembadpersoneel. Deze investering leidt in de huidige situatie niet direct tot hogere bezoekersaantallen. Dit komt onder andere doordat er sprake is van 'learning on the job' van collega's. Het komt dus voor dat er twee instructeurs (waarvan één in opleiding) gezamenlijk lesgeven. Tevens is de huidige configuratie van de zwembaden beperkend in het bewerkstelligen van een toename van bezoekersaantallen. Bij de nieuw te realiseren accommodatie kan deze investering in personeel benut worden. De flexibel inzetbare bassins bieden voldoende ruimte voor uitbreiding van het activiteitenrooster en aantal zwemlesgroepen. Ten aanzien van de receptie en horeca zou in principe kunnen worden volstaan met de formatie voor één locatie, bijvoorbeeld de formatie van het Batensteinbad. Echter gelet op het groot aantal bassins, meerdere activiteiten en naar verwachting hogere bezetting van het nieuwe bad, gaan wij in de begroting uit van een iets grotere formatie voor zwembad, horeca en receptie dan in het Batensteinbad. Voor de totale personeelskosten van deze functies is gerekend met (gemiddeld) € 45.000,- per formatieplaats.

Een ander belangrijk aspect is dat in deze begroting een (stel)post van € 110.000,- is opgenomen voor het invullen van een besturingsmodel op basis van (een aan te trekken) statutair directeur en een Raad van Commissarissen. In paragraaf 3.4 is dit reeds toegelicht. Deze kosten zullen vanaf 2025 (deels) een extra belasting leggen op de huidige bedrijfsvoering, maar in de begroting van de nieuwe zwemaccommodaties zijn deze kosten binnen de begroting in te vullen.

Tabel 9. Formatie 2021 en raming formatie nieuwe accommodatie

	Batenstein	H2O	Totaal	Raming nieuw
Zwembad	8,4	7,0	15,4	16,4
Horeca	4,7	4,0	8,7	7
Receptie	2,6	2,1	4,7	3,6
Staf	3,1	3,1	6,1	6,1
Totaal	18,7	16,2	34,9	33,1

Bovengenoemde benodigde formatie (zwembad 16,4 fte, receptie 3,6 fte en algemeen management 1fte) en raming van de bezetting resulteert in 11.629 bezoekers per fte (zie tabel hieronder). Dit ligt in lijn met het gemiddelde bezoek per fte voor overdekte zwembaden van circa 12.000.

Tabel 10. Raming bezetting per fte

Raming Bezoek	Fte raming nieuw	Bezetting/fte
244.200	21	11.629

Energie

Voor energie is in de begroting een stelpost opgenomen ter hoogte van € 100.000,-. Hierbij moet worden opgemerkt dat dit een **ruwe inschatting** betreft en dat er gerekend is met een verdubbeling van de energieprijzen ten opzichte van 2021.

Huurdersonderhoud

Het huurdersonderhoud betreft het dagelijks onderhoud. Hiervoor is een stelpost opgenomen van 0,5% van de bouwkosten.

Huur

De gemeente Woerden wordt eigenaar van de accommodatie en verhuurt deze aan de exploitant. Het huurbedrag is gebaseerd op een kostprijs dekkende huur en is daarmee gelijk aan de kapitaallasten en kosten voor groot onderhoud. Deze kosten zijn gebaseerd op de investeringskostenraming van (april 2022) inclusief voorbereidings- en ontwerpkosten. Verder gelden de volgende uitgangspunten:

- Kapitaallasten op basis van annuïtaire afschrijving in 40 jaar en een rente van 1,5%;
- Groot onderhoud betreft 2 % van de bouwkosten.

Deze investeringsraming houdt geen rekening met verwerving van grond en aanleg van infrastructuur.

Overige lasten

De schoonmaakkosten zijn begroot op circa € 75.000,-. Dit is lager dan in de huidige situatie omdat er met één accommodatie minder algemene ruimtes zullen zijn. De overige lasten (administratie & beheer, belastingen, verzekeringen en heffingen en overige kosten) zijn jaarlijks geïndexeerd met 2%.

Fiscaliteit

De BTW van zowel de investering als de met BTW-belaste exploitatielasten is momenteel aftrekbaar via een specifieke regeling, de zogenaamde SPUK-regeling. Deze regeling wordt in 2023 door de overheid geëvalueerd.

Mocht deze regeling komen te vervallen, dan zal de compensatie van de BTW op de sportaccommodaties naar alle waarschijnlijkheid via de algemene middelen aan gemeenten worden verstrekt.

Financiële effecten voor de gemeente Woerden

De onderstaande tabel laat het effect van dit scenario op de gemeentebegroting zien op basis van de cijfers begroting 2022. In de komende jaren zullen bij ongewijzigd beleid de benodigde budgetten fors moeten worden opgehoogd door stijgende energielasten, toenemende onderhoudslasten en uiteindelijk de kosten voor grootschalige renovatie indien de accommodaties voor langere tijd in stand moeten worden gehouden. Hierdoor komen de exploitatielasten van nieuwbouw in een aanmerkelijk gunstiger daglicht te staan; de jaarlijkse lasten stijgen voor de gemeente weliswaar met €110.000,- als gevolg van de nieuwe kapitaallasten, maar de exploitatie verbetert met bijna € 300.000. Hierbij is al rekening gehouden met de invoering van een nieuw besturingsmodel (zie het kopje personeelskosten hierboven)

Tabel 11. *Inschatting* financiële gevolgen gemeentebegroting sluiting/sloop beide baden en nieuwe accommodatie (prijspeil 2022)

	Batenstein	H ₂ O	Totaal huidig	Nieuwe bad
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
Totaal inkomsten	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
Onderhoud	€ 289.000	€ 150.000	€ 439.000	€ 324.000
Afschrijving en rente	€ 170.000		€ 170.000	€ 682.000
Verzekeringen, heffingen en belastingen	€ 24.500	€ 17.000	€ 41.500	€ 41.500
Suppletie voormalig personeel	€ 4.000	€ 3.250	€ 7.250	€ 7.250
Vervanging inventaris	€ 20.750	€ 20.750	€ 41.500	€ 41.500
compensatie huur	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000	€ 1.089.000
exploitatiesubsidie	€ 148.750	€ 150.000	€ 298.750	€ 12.000
Totaal kosten	€ 1.086.000	€ 624.000	€ 1.710.000	€ 2.197.250
Exploitatiekosten	€ 657.000	€ 341.000	€ 998.000	€ 1.108.250
Jaarlijks voor- of nadeel				€ -110.250

5 De overwegingen en het advies

5.1 Overwegingen

Op basis van de analyse van de huidige situatie en trends & ontwikkelingen, zijn de vooraf bepaalde scenario's uitgewerkt. Aanvullend is kort stilgestaan bij de overweging tot een 'zwembadloze' gemeente. Voor onderstaande tabellen is tevens input gebruikt uit de *Vooruitblik 2025, v20200418*, opgesteld door WoerdenSport.

Een 'Zwembadloze' gemeente

Uit financieel oogpunt, kan de gemeente ervoor kiezen de beide zwembaden te sluiten en te opteren voor een 'zwembadloze' gemeente. Alles overziend raden wij af om de exploitatie van een zwemvoorziening in de eigen gemeente te staken. De verwachting is dat een groot deel van de inwoners hierdoor namelijk niet meer, of minder gaat zwemmen en dus minder zal bewegen. Zo zullen de bezoekers van de huidige zwembaden niet, of beperkt, terecht kunnen bij zwembaden in buurgemeenten. Ook zullen (zwem)verenigingen uit Woerden verdwijnen.

Tabel 12. SWOT overweging 'zwembadloze' gemeente

Voordeel	Nadeel
<ul style="list-style-type: none"> • Wegvallen kosten zwembaden 	<ul style="list-style-type: none"> • Wegvallen zwemaanbod en afname (zwem)beweging in de gemeente • Transitievergoeding overtalig personeel • Kapitaalvernietiging resterende boekwaarde • Sloopkosten
Kansen	Risico's
<ul style="list-style-type: none"> • Herontwikkeling locaties • Geen op duurzaamheidsambitie drukkende zwemaccommodaties 	<ul style="list-style-type: none"> • Onvrede bij inwoners

Voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties);

Zoals op basis van de analyse valt te concluderen, is het maatschappelijk rendement van de beide accommodaties hoog. Voortzetting van de exploitatie van de beide zwembaden in de huidige vorm en samenstelling heeft geen besparingsmogelijkheden bij een gelijkblijvend maatschappelijk rendement. Daarnaast brengt de leeftijd en het duurzaamheidsniveau van de beide zwembaden met zich mee dat de energielasten en onderhoudsuitgaven (fors) zullen toenemen. In relatie tot de duurzaamheidsambitie van de gemeente, drukken de beide zwembaden zwaar op de haalbaarheid van deze ambitie. Continueren van de huidige situatie heeft daarom niet onze voorkeur.

Tabel 13. SWOT scenario 1; voortzetting huidige situatie (behoud beide accommodaties)

Voordeel	Nadeel
<ul style="list-style-type: none"> • Gelijkblijvend hoog maatschappelijke rendement en kwaliteit van (les)aanbod. • Behoud van zwemvoorziening in twee kernen van de gemeente en BatensteinBuiten. 	<ul style="list-style-type: none"> • Toenemende onderhouds- en energielasten vanwege leeftijd en duurzaamheidsniveau accommodaties • Beperkte mogelijkheden optimalisatie exploitatie(s) (recreatief, banenzwemmen, doelgroepen)
Kansen	Risico's

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Grotere groeps-grootte zwemlessen • Invoeren betaling toegang BatensteinBuiten • (lange) wachtlijsten voor zwemlessen • Aandacht voor sport en bewegen • Goede relatie met gemeente | <ul style="list-style-type: none"> • De continuïteit en toekomstbestendigheid van de van vrijwillige inzet • Afname kwaliteit zwemlessen door vergroten groeps-grootte • Beperking maatschappelijk rendement bij invoeren betaling toegang BatensteinBuiten • Krapte op de arbeidsmarkt • Het niet behalen van de duurzaamheidsambitie van de gemeente. • Exploitatieperspectief vanwege (nieuwe) zwembaden in de omgeving |
|---|--|

Sluiting/ sloop één van de twee zwembaden

Dit scenario biedt de mogelijkheid voor herontwikkeling van de vrijgekomen locatie. Tevens zullen de kosten van de gesloten accommodatie komen te vervallen.

Daarentegen zal sluiting van één van de baden ten gevolge hebben dat het exploitatietekort van WoerdenSport voor de exploitatie van de overgebleven accommodatie toe zal nemen. Dit vanwege het wegvallen van spreiding van kosten zoals overhead. Ook zal er sprake zijn van forse transitievergoedingen.

Maatschappelijk gezien, zullen in mindere mate dezelfde effecten optreden als bij een 'zwembadloze' gemeente. Het bezoek kan immers niet of zeer beperkt ondergebracht worden op één van de locaties.

Als dit scenario toch wordt overwogen, welk van de twee zwembaden komt dan het meest in aanmerking voor sluiting? Per saldo zal sluiting van zwembad H₂O de minste negatieve maatschappelijke gevolgen hebben. De besparing die sluiting van H₂O met zich mee brengt, wordt echter grotendeels teniet gedaan door het toenemende exploitatietekort en toenemende onderhoudskosten van het Batensteinbad. Daarbij komt dat het in stand houden van het Batensteinbad zwaar drukt op de duurzaamheidsambitie van de gemeente, tenzij grootschalig wordt gerenoveerd. Onze voorkeur gaat dan ook niet uit naar sluiting/ sloop van één van de zwembaden.

Tabel 14. SWOT scenario 2; Sluiting/ sloop één van de zwembaden

Voordeel	Nadeel
<ul style="list-style-type: none"> • Wegvallen kosten één van de accommodaties • (ruim) voldoende personeel voor resterende activiteiten 	<ul style="list-style-type: none"> • Onvoldoende zwemwater in gemeente Woerden om te voldoen aan de behoefte • Grotere reisafstand tot zwembad (met name nadelig voor zwemlessen) • Transitievergoeding overtalig personeel • Sloopkosten één van de accommodaties
Kansen	Risico's
<ul style="list-style-type: none"> • Zeer (beperkte) toename bezoek behouden accommodatie • Herontwikkeling vrijgekomen locatie • Goede relatie met gemeente 	<ul style="list-style-type: none"> • Afname (zwem)beweging inwoners • Verdwijnen zwemverenigingen Woerden • Toenemende onderhouds- en energielasten behouden accommodatie • Niet behalen van duurzaamheidsambitie vanwege staat behouden accommodatie • Toename exploitatietekort behouden accommodatie vanwege wegvallen spreiding overhead

5.2 Het advies

Het Batensteinbad verkeert in matige staat en vertoont achterstallig onderhoud op bouwkundig en installatietechnisch vlak. De accommodatie is sterk verouderd, is niet duurzaam (isolatie en energieverbruik) en renovatie is alleen als zeer ingrijpende variant mogelijk waarbij de installaties volledig vervangen zullen moeten worden. Bouwkundig zijn er verregaande maatregelen nodig waarbij daken, gevels en alle binnenafwerkingen meegenomen zullen moeten worden. Dit maakt de renovatie kostbaar met een investering ter hoogte van circa 70% van de nieuwbouwvariant

Recreatiecentrum H₂O is met zijn leeftijd van circa 20 jaar aanzienlijk jonger dan Het Batensteinbad en dat is duidelijk waarneembaar. Het gebouw maakt een zeer frisse indruk, is goed onderhouden en zelfs ingericht naar de laatste maatstaven. De toegepaste installaties zijn van uitstekende kwaliteit en verkeren over het algemeen in goede staat. Een aantal installatieonderdelen behoeven wel onderhoud of vervanging maar dat gaat niet om onoverkomelijke zaken. Bij Recreatiecentrum H₂O is dus geen sprake van ingrijpende renovatie maar van regulier onderhoud met een aantal vervangingen. Er is ons inziens bouwtechnisch of economisch gezien geen grond voor sloop of (ingrijpende) renovatie van dit gebouw.

Tenzij de gemeente besluit om beide baden te sluiten en af te zien van een zwemvoorziening in Woerden adviseren wij om scenario 3 verder uit te werken en daarmee de beide huidige zwembaden te sluiten en uiteindelijk één nieuwe, duurzame en passende zwemaccommodatie te realiseren voor de inwoners van de gemeente Woerden.

Bij de uitwerking is het te overwegen om snel werk te maken van de sloop en vervanging van het Batensteinbad en de vervanging of herbestemming van H₂O in wat later stadium op te pakken. De modellering van de nieuwbouw van Batenstein voorziet dan in het later kunnen bijbouwen van de benodigde hoeveelheid zwemwater als H₂O wordt herbestemd of geamoveerd.

Ook adviseren wij om uitwerking te geven aan een toekomstbestendige bestuursvorm en de verdere mogelijkheden tot clustering van voorzieningen te onderzoeken.

Voor de keuze voor nieuwbouw gelden als belangrijkste argumenten;

- Renovatie van de beide baden is uitstel van executie en leidt – me name voor het Batensteinbad tot zeer hoge renovatiekosten van € 14.000.000,-, prijspeil 2022.
- Sluiting van een van beide baden levert weinig besparing op, leidt tot forse vraaguitval en maatschappelijke onrust.
- Duurzaamheidsmaatregelen in de bestaande baden zijn beperkt mogelijk en leveren relatief weinig op;
- Met één nieuwe accommodatie een eigentijdse, duurzame en centrale voorziening voor de inwoners van de gemeente Woerden wordt gerealiseerd die excl. groot onderhoud en kapitaallasten vrijwel budget neutraal geëxploiteerd kan worden, door de clustering van de beide baden en de grote functionaliteit van de bassins;
- Hiermee kan worden voldaan aan alle moderne eisen en gewijzigde wet- en regelgeving en kan een forse bijdrage geleverd worden aan de duurzaamheidsambitie van de gemeente;
- De jaarlijkse lasten zijn vrijwel gelijk aan de huidige jaarlasten. Daarbij dient te worden aangetekend dat hierin de kosten van een statutaire directie al zijn meegenomen. Bij ongewijzigd beleid met beide baden komen deze kosten er na 2025 extra bij;
- Rekening houdend met de verdere planuitwerking, besluitvormings- en realisatietermijnen, wordt de kapitaalvernietiging zeer beperkt aangezien de beide accommodaties dan (nagenoeg) volledig zijn afgeschreven.

Tabel 15. SWOT scenario 3: sluiting/ sloop beide baden en realisatie nieuwbouw

Voordeel	Nadeel
<ul style="list-style-type: none"> • Een nieuwe en eigentijdse accommodatie die voldoet aan alle moderne eisen; • een duurzame, (bijna) energie neutrale accommodatie 	<ul style="list-style-type: none"> • Forse investering • Kosten voor herbestemming locaties • (beperkte) Kapitaalvernietiging resterende boekwaarde • Sloopkosten
Kansen	Risico's
<ul style="list-style-type: none"> • Functionele(re) en beter flexibel inzetbare bassins; • mogelijkheid om in te spelen op bevolkingsontwikkelingen • Bijdrage aan duurzaamheidsambitie • Centrale voorziening, primair voor de eigen inwoners; • Herontwikkeling locaties • Mogelijkheid tot clustering voorzieningen; • Timing 	<ul style="list-style-type: none"> • Tegenvallende exploitatie • Over formatie • Koststijging • Langere reisafstand tot zwemvoorziening voor een deel van de inwoners van de gemeente

Vrijwillig bestuur

In ieder scenario geldt dat de grote mate van vrijwillige inzet bijdraagt aan de efficiënte exploitatie. Dit is echter tevens een afbreukrisico voor de toekomst. De besturing van de organisatie met vrijwilligers is namelijk eindig. Invulling van bestuur en organisatie van WoerdenSport na 2025 kan kostenverhogend zijn, maar kan ook voordelen opleveren door bijvoorbeeld clustering van voorzieningen. Het verdient aanbeveling om dit in de komende periode nader uit te werken. In de begroting is reeds voorzien in de kosten van een statutaire directie.

5.3 Vervolgstappen

Op basis van dit onderzoek op hoofdlijnen kan nog geen definitief besluit over renovatie(s), sluiting of een nieuw te bouwen zwembad worden genomen. Dit is ook niet het doel van dit onderzoek. De rapportage biedt wel voldoende handvatten om te kunnen bepalen of er voldoende basis is om een of meerdere opties verder uit te werken. Voor de optie(s) die de gemeente verder wil verkennen dient een plan van aanpak te worden opgesteld. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om de een renovatie- of sluitingsplan, fasering, nieuwbouwlocatie, grondkosten, infrastructurele kosten, herbestemming, inventaris, alsmede de toekomstige beheerstructuur en de mogelijke clustering met accommodaties. Een relevante vraag is ook wat er met de overige delen van de accommodaties gebeurt als het Batensteinbad en/of H2O worden gesloten.

Bijlagen



Bijlagen

Bijlage 1 - Weekroosters accommodaties

Weekrooster Batensteinbad																							
Naam	Maandag			Dinsdag			Woensdag			Donderdag			Vrijdag			Zaterdag			Zondag				
	WB	RB	DB	WB	WB	RB	DB	WB	RB	DB	WB	RB	DB	WB	RB	DB	WB	WB	RB	DB	WB	RB	DB
Recreatief																							
Banenzwemmen				5,00				5,50			4,50			5,00	0,75	0,75			4,00	4,00		3,00	5,00
doelgroep			2,75	1,50		1,50	1,00			0,75	1,50		2,00		4,00						1,00	2,00	
leszwemmen	5,25	4,50	4,50	3,50	3,25	3,25		2,50	3,25	3,25	3,00	3,25	3,25	3,00	3,25	3,25	5,00	4,00	1,50				
vereniging	5,00	2,00	2,00	4,25	1,00		1,00	2,00			5,00	2,00	2,00	4,00	0,75		9,50	9,50				1,00	
06.00																							
06.15																							
06.30																							
06.45																							
07.00																							
07.15																							
07.30																							
07.45																							
08.00																							
08.15																							
08.30																							
08.45																							
09.00																							
09.15																							
09.30																							
09.45																							
10.00																							
10.15																							
10.30																							
10.45																							
11.00																							
11.15																							
11.30																							
11.45																							
12.00																							
12.15																							
12.30																							
12.45																							
13.00																							
13.15																							
13.30																							
13.45																							
14.00																							
14.15																							
14.30																							
14.45																							
15.00																							
15.15																							
15.30																							
15.45																							
16.00																							
16.15																							
16.30																							
16.45																							
17.00																							
17.15																							
17.30																							
17.45																							
18.00																							
18.15																							
18.30																							
18.45																							
19.00																							
19.15																							
19.30																							
19.45																							
20.00																							
20.15																							
20.30																							
20.45																							
21.00																							
21.15																							
21.30																							
21.45																							
22.00																							
22.15																							
22.30																							
22.45																							
23.00																							
23.15																							
23.30																							
23.45																							



Weekrooster H2O

Naam	Maandag			Dinsdag			Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag			
	WB	zaal 1	zaal2	zaal 3	WB	zaal2	Foyer	WB	WB	WB	WB	WB	zaal2	zaal 3
Banenzwemmen	5,50				2,00			2,75	3,50	2,75				
Doelgroepen	2,25				1,50			0,75	2,00	1,50				
Leszwemmen	3,75				4,00			4,50	3,75	4,25	6,00	5,50		
Verenigingen	2,25				1,50			4,50		2,25	6,50	3,00		
Zaal		2,50	3,50	3,50		3,50	3,50						9,00	9,00
06.00														
06.15														
06.30														
06.45														
07.00														
07.15														
07.30														
07.45														
08.00														
08.15														
08.30														
08.45														
09.00														
09.15														
09.30														
09.45														
10.00														
10.15														
10.30														
10.45														
11.00														
11.15														
11.30														
11.45														
12.00														
12.15														
12.30														
12.45														
13.00														
13.15														
13.30														
13.45														
14.00														
14.15														
14.30														
14.45														
15.00														
15.15														
15.30														
15.45														
16.00														
16.15														
16.30														
16.45														
17.00														
17.15														
17.30														
17.45														
18.00														
18.15														
18.30														
18.45														
19.00														
19.15														
19.30														
19.45														
20.00														
20.15														
20.30														
20.45														
21.00														
21.15														
21.30														
21.45														
22.00														
22.15														
22.30														
22.45														
23.00														
23.15														
23.30														
23.45														



Bijlage 2 - Omgevingsanalyse

Naam	Batensteinbad	H2O	't Kikkerfort	De Wetering	Fletiomare	de Hommel
Plaats	Woerden	Harmelen	Breukelen	Nieuwegein	Utrecht, De Meern	Utrecht
Afstand tot Woerden in min.	5	17	24	21	15	17
Afstand tot Woerden in km.	1,9	8,7	16,8	21,6	12,7	17,8
Afstand tot Harmelen in min.	16	2	24	16	8	12
Afstand tot Harmelen in km.	8,4	1,1	14,2	16,1	5,0	12,2
Baden en faciliteiten	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met glijbaan, wildwatergedeelte, jetstreams en turbodouche, peuter-/kleuterbad, whirlpool, zonnebanken, stoomcabine, horeca, ligweide, midgetgolf, spraypark.	Wedstrijdbad, peuterbad, zalen, horeca	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, recreatiebad met wildwaterstroom, glijbaan, whirlpool, bruisbad, kneippbad, massagebad, kleuterbad met paddenstoel, peuterbad met mini-glijbaan, zonnebank, horeca	recreatiebad en speelhoek, glijbanen, wildwaterkreek, golfslagbad, wedstrijdbad met duikplanken, whirlpools, ligweide met beachvelden, buitenedwedstrijdbad en een buiten peuter-en kleuterbad.	wedstrijdbad 25 x 15 meter 27 graden, doelgroepenbad 25 x 15 meter 31 graden, speelbad kleuters en peuters 30 graden	wedstrijdbad 25 x 15 meter 26 graden, doelgroepenbad 20 x 10 meter 31 graden, recreatiebad 30 graden, 70 meter lange glijbaan, stroomversnelling, buiten-uitzwenbad, massagestraat, bubbelbad, ligbanken, discolichten, bioscoopscherm, peuter-kleuterbad, spraypark en speelelementen.
Karakter	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Combibad	Binnenbad	Binnenbad
Aanbod	Baby/peuter, aquapower, aquapowerwalk, aquafitness, aquafit, trimzwemmen, afslankechallenge	Aquafitness, aquapower, aquapowerwalk, aquagym, aquaspinning, fifty-fit, guppyzwemmen, ouder-en kindzwemmen	Aquagym, aquarobic, aquakids, aquajoggen, spetterles, fifty-fit, baby-/peuterzwemmen, fysiotherapie	Zwangerschapszwemmen, baby-peuterzwemmen, teddyzwemmen, Vitaalzwemmen, SBVS, Aquafit, fiftyFit, aquasporten, POG zwemmen, banenzwemmen, gezinszwemmen	baby-peuter-kleuterzwemmen, zwangerschapszwemmen, seniorenzwemmen, aquabodycare, aquasporten, conditiezwemmen, recreatiezwemmen met beperking, zwemcoachcursus, warmwaterzwemmen.	baby-peuter-kleuterzwemmen, zwangerschapszwemmen, seniorenzwemmen, aquabodycare, aquasporten, conditiezwemmen, recreatiezwemmen met beperking, zwemcoachcursus, warmwaterzwemmen.

Naam	de Hooghe Waerd	Zwembad Maarsssen	de Krommerijn	Helsdingen	de Kwakel	De Wel
Plaats	IJsselstein	Maarssebroek	Utrecht	Vianen	Utrecht	Nieuwkoop
Afstand tot Woerden in min.	21	25	21	20	27	24
Afstand tot Woerden in km.	21,9	26,3	22,4	24,3	22,0	19,9
Afstand tot Harmelen in min.	16	17	16	19	21	24
Afstand tot Harmelen in km.	16,4	9,5	16,8	19,1	15,2	20,5
Baden en faciliteiten	restaurant, kinderbad, wedstrijdbad, recreatiebad, 25m bad, bubbelbad, vergaderruimte, zonnebank, glijbanen	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, peuterbad, glijbaan, horeca	groot wedstrijdbad waarbij dak en wanden open kunnen in de zomer. Glijbanen, golfslag	Wedstrijdbad, doelgroepenbad, glijbaan, zonnebanken, horeca	2 wedstrijdbaden van 25 x 15 meter, doelgroepenbad 20 x 10 meter, recreatiebad, glijbanen, buiten-uitzwenbad, bubbelbad en hot-whirlpool, waterspeelhoek voor peuters en kleuters, fitnesscentrum en sportcafe.	wedstrijdsbad, recreatiebad, glijbaan, speelattributen, stoombad, sauna, dompelbad,
Karakter	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad
Aanbod	aquabootcamp, aquacycling, aquapilates, aquapower, aquarobics, aquatrim, aquavitaal, baby-peuter-kleuterzwemmen, banenzwemmen, discozwemmen, oefenzwemmen, ouder & kind zwemmen, prive zwembad	Ouder-/kind zwemmen, trimzwemmen, aquarobics, aquajoggen, aquacycling, aquavitaal	banenzwemmen, Swimperfect, Trimzwemmen, Zwemlessen,	MBvO, aquarobics, aquajoggen, aquavaria, aquatechniek, trimzwemmen, baby/peuter-kleuterzwemmen, zwangerschapszwemmen	baby-peuter-kleuterzwemmen, zwangerschapszwemmen, seniorenzwemmen, aquabodycare, aquasporten, conditiezwemmen, warmwaterzwemmen,	baby-peuter zwemmen, zwangerschapszwemmen, HIIT workout, MBVO, aquavitaal, Banenzwemmen, aquajoggen, trimzwemmen, gezins- en recreatiezwemmen, verjaardagspartijetje, zwem4daagse,

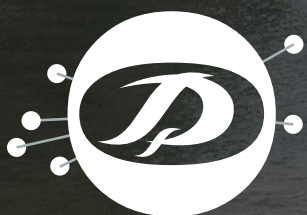
Naam	Groenhovenbad	De Kuil	Knopenbad	Ons Statenbad	De Fuut	De Koet
Plaats	Gouda	Bodegraven	Montfoort	Oudewater	Reeuwijk	Kockengen
Afstand tot Woerden in min.	20	15	18	22	15	20
Afstand tot Woerden in km.	22,4	17,5	10,5	13,6	17,3	11,9
Afstand tot Harmelen in min.	27	22	16	24	22	18
Afstand tot Harmelen in km.	31,0	26,1	7,3	13,3	25,9	12,2
Baden en faciliteiten	Binnen: wedstrijdbad, instructiebad, klein bad. Buiten: recreatiebad met borrelbank, peuterbaden, wildwaterbaan, waterglijbaan, ligweide, horeca	Wedstrijdbad, instructiebad, recreatiebad, peuterbad met spuitfontein, familiegljbaan, wildwaterkreek, borrelbank, turbodouche, jetstream, horeca. Buiten: 50-meterbad met springtoren, recreatiebad, speelbad	50-meterbad met duikplanken en stoeliff, recreatiebad met glijbaan, kleuterbad met glijbaan, peuterbad met speelelementen, ligweide met speeltoestellen, horeca	50-meterbad met springplank, peuterbad, ligweide, speelveld, horeca	Wedstrijdbad, recreatiebad, peuterbad, ligweide, horeca	Wedstrijd met glijbaan en hellingbaan, peuterbad, ligweide met speeltoestellen, horeca
Karakter	Combibad	Combibad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad
Aanbod	Baby-/peuterzwemmen, aquarobic, aquajoggen, aquafit, watergymnastiek 55+, fifty fit, zwangerschapszwemmen	Aquaspinning, aquafit, aquajoggen, aquazumba, baby-/peuterzwemmen, MBvO, zwemmen voor kinderen met een beperking en op medische indicatie	Aquajoggen	Aquarobic, aquafitness, aquajogging		Aquajoggen, trimzwemmen, guppy-/puppyzwemmen

[Afsluitende tekst]

www.drijver-en-partners.nl

Drijver en Partners
Kelvinring 54
2952 BG Alblasterdam

tel: 010 -2112121
info@drijver-en-partners.nl
www.drijver-en-partners.nl



DRIJVER EN PARTNERS
• management en advies •