

# Beeldvormende raadsavond inzake zwembad

## Agenda

Datum	20-12-2016
Aanvang	19:30
Locatie	Raadzaal

De raad heeft tijdens de Algemene Beschouwingen over de begroting 2017 en verder op 8 november jl. besloten een extra beeldvormende raadsavond te organiseren over de toekomst van zwembad Den Ekkerman.

Bijlagen:

*Opzet Beeldvormende Raadsavond  
Zwembad 20-12-2016 - v3*

*14-7-2015 Kaderstelling onderzoek  
Zwembad - Raadsbesluit + Voorstel  
15077*

*12-7-2016 Keuzenota Zwembad -  
Raadsbesluit + Voorstel 16065*

*Voorstel werkgroep Behoud  
Zwembad dd 10-10-2016*

*Ambtelijke toetsing Voorstel behoud  
zwembad 21-10-2016*

*1-11-2016 Informatienota  
Inventarisatie sluiting zwembad Den  
Ekkerman*

*Beantwoording Aanvullende vragen  
nav ambtelijke toetsing Voorstel  
behoud zwembad oktober 2016 dd  
1-11-2016*

*M 081116 VSA GBV VVD D66  
Programma 12; Zwembad  
AANGENOMEN*

*Presentatie Beeldvormende  
Raadsavond Zwembad - 20 december  
DEF*

*Presentatie Werkgroep Behoud  
Zwembad*

*Toelichting presentatie J. Blatter  
namens de werkgroep Behoud  
Zwemwater*

*Driepartijenovereenkomst D'n Uitwijk  
- gemeente - zwembad*

*Raadsnieuws week 52 - Zwembad*

1. Opening
2. Het doorlopen proces van 2015 tot heden

3. Plan werkgroep 'Behoud Zwembad'
4. Eerdere/Alternatieve varianten Zwembad
5. Pauze
6. Forum
7. Vervolgproces
8. Afronding

# Beeldvormende raadsavond 20 december 2016

## Zwembad

---

**Datum:** 20 december 2016  
**Aanvang:** 19.30 uur  
**Locatie:** Raadzaal, gemeentehuis Veldhoven

**Vorm:**

- Beeldvormende raadsavond: Presentaties met mogelijkheid tot stellen van vragen door fractieleden en publieke tribune.
- In de raadzaal.
- Plenair.
- Waarnemend raadsvoorzitter: Wim Groenendijk

**Inhoud:**

**19.30 uur: Opening**

**(Voorzitter)**

- Inleiding: Beeldvormende avond over het zwembad.
- Vragen bewaren tot aan forum.
- Doel: Te komen tot (1) inhoudelijk en financieel inzicht in alternatieven voor sluiting zwembad, (2) procesmatig inzicht richting besluitvorming 1 juli 2017.

**19.40 uur: Het doorlopen proces van 2015 tot heden** **(Ambtelijk medewerker)**

- Startpunt juli 2015: 5 kaders.
- Marktconsultatie, gebruikersconsultatie e.d. ten behoeve van Veldhovens zwembad.
- Besluit juli 2016: niet bijstellen kaders, met als gevolg sluiting zwembad.
- Plan werkgroep 'Behoud Zwembad' (10/10/2016) + Ambtelijke toetsing (21/10/2016).
- Motie Algemene Beschouwingen (8/11/2016) met verzoek tot beeldvormende avond, uitgangspunt is plan werkgroep 'behoud zwembad', uiterlijk 1 juli financieel dekkingsvoorstel.

**19.50 uur: Plan werkgroep 'Behoud Zwembad'**

**(Werkgroep)**

- Inclusief reactie op ambtelijke toetsing (risico's) + verwachtingen raadsfracties.
- Zwembehoeftes & zwemaanbod (hfdst 4 + 5).
- Samenwerking tussen partijen (hfdst 6).
- Configuratie: 3 baden (25x17, 20x10, 12x8) en de varianten (hfdst 7).
- Financiën: Exploitatie en aannames m.b.t. meer opbrengsten en minder kosten (hfdst 8).

**20.20 uur: Eerdere/alternatieve varianten Zwembad** **(Ambtelijk medewerker)**

- Vergelijking en verschillen tussen varianten:
  - o Plan werkgroep;
  - o Huidige situatie;
  - o Renovatie;
  - o Vernieuwbouw;
  - o Nieuwbouw;
  - o Sluiting.
- Financiële toelichting en vergelijking tussen varianten:
  - o Investerings;
  - o Exploitatie;
  - o Incidentele lasten.
- Gemeentelijke kosten en risico's van plan Werkgroep 'Behoud Zwembad'.

**20.45 uur: Pauze**

**21.00 uur: Forum**

**(Allen)**

- Vragen vanuit de zaal (publiek + raad) aan forumleden: Werkgroep 'Behoud Zwembad', ambtelijk beleidsmedewerker, Hospitality Group, Olco, D'n Uitwijk.
- Onder leiding van voorzitter. Forumleden worden in de ring gepositioneerd.

**21.45 uur: Vervolproces**

**(Voorzitter)**

**22.00 uur: Sluiting**

**(Voorzitter)**



## Raadsbesluit

volgnummer : 15.077  
datum raad : 14 juli 2015  
agendapunt :  
onderwerp : kaderstelling onderzoek zwembad

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 juni 2015, nr. 15.076

overwegende dat een globale en gedragen kaderstelling noodzakelijk is voor het onderzoek naar het zwembad om een gerichte consultatie te doen naar zwembadoplossingen

gelet op de wens om duurzaam zwemwater te behouden in Veldhoven

### b e s l u i t :

1. De volgende kaders voor het onderzoek naar de mogelijkheden van een zwembadvoorziening vast te stellen:
  - 1.1. In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd en verenigingsleven;
  - 1.2. Privatisering van het zwembad is uitgangspunt, waarbij de zeggenschap van de gemeente beperkt is en er ruime exploitatiemogelijkheden zijn voor een private partij;
  - 1.3. Een bezuiniging realiseren op het zwembad, die substantieel bijdraagt aan de structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de 5 professionele instellingen;
  - 1.4. Het behouden van een zwemvoorziening in Veldhoven is belangrijker dan het vooraf bepalen van een gewenste locatie;
  - 1.5. Regionale afstemming biedt kansen, mits deze kan bijdragen aan het realiseren van levensvatbare zwemactiviteiten op lokaal dan wel regionaal niveau.
2. De bijkomende aandachtspunten maatschappelijk ondernemen en de belangen van de medewerkers van het zwembad worden ingebracht bij de marktconsultatie.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 14 juli 2015

mr. G.M.W.M. Wasser  
griffier

drs. J.M.L.N. Mikkers  
voorzitter



Datum besluitraad	: 14 juli 2015	Datum oordeelraad	: 23 juni 2015
Agendapunt	:	Datum B&W	: 1 juni 2015
Volgnummer	: 15.076	Programma begroting	: 12. Sport
Gewijzigd voorstel	: nee	Productnummer	: 632150
Portefeuillehouder	: P. Wijman		
E-mail steller	: Hilko.Ellerbroek@veldhoven.nl		

## Adviesnota raad

### kaderstelling onderzoek zwembad

#### Samenvatting

In de begroting 2015-2018 (Sport en recreatie) is opgenomen dat er een onderzoek komt naar de mogelijkheden van een zwembadaccommodatie in Veldhoven. In verband met het vervolgonderzoek moet er een aantal kaders worden vastgesteld. Vervolgens worden die kaders gebruikt voor een gebruikers- en marktconsultatie, waarna besluitvorming kan plaatsvinden over mogelijke zwembadoplossingen.

#### Beslispunten

1. De volgende kaders voor het onderzoek naar de mogelijkheden van een zwembadvoorziening vast te stellen:
  - 1.1. In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd en verenigingsleven;
  - 1.2. Privatisering van het zwembad is uitgangspunt, waarbij de zeggenschap van de gemeente beperkt is en er ruime exploitatiemogelijkheden zijn voor een private partij;
  - 1.3. Een bezuiniging realiseren op het zwembad, die substantieel bijdraagt aan de structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de 5 professionele instellingen;
  - 1.4. Het behouden van een zwemvoorziening in Veldhoven is belangrijker dan het vooraf bepalen van een gewenste locatie;
  - 1.5. Regionale afstemming biedt kansen, mits deze kan bijdragen aan het realiseren van levensvatbare zwemactiviteiten op lokaal dan wel regionaal niveau.
2. De bijkomende aandachtspunten....., afkomstig van de raad(fracties), worden ingebracht bij de marktconsultatie.

#### Inleiding

Het huidige zwembad Den Ekkerman is sterk verouderd, met hoge energie- en onderhoudskosten. Het aanbod sluit onvoldoende aan op de vraag, waardoor er keuzes moeten worden gemaakt over de toekomst van het zwembad. Daarbij is de primaire vraag of we zwemwater in Veldhoven willen behouden en voor welke doelgroep we dat willen doen. In het verleden zijn al diverse stappen gezet en besluiten genomen, die betrekking hebben op het zwembad. Op 25 juni 2009 is een raadsinformatiebijeenkomst gehouden over de toekomst van het zwembad met betrokkenen en belanghebbenden. In september 2012 heeft uw gemeenteraad ingestemd met een onderhoudsplan om het zwembad Den Ekkerman nog minimaal 15 jaar op de huidige locatie te exploiteren. Bij de uitvoering van dat besluit bleek dat de veronderstelde dekkingsmiddelen bij het zwembad niet meer aanwezig waren. Vervolgens heeft uw raad (bij de behandeling van de begroting) in november 2013



besloten dat de subsidie aan het zwembad zou worden betrokken bij een bezuiniging van 1 miljoen euro per 2016 op de 5 professionele instellingen.

#### *Onderzoek zwembad*

In de huidige begroting is opgenomen dat er een onderzoek komt naar de mogelijkheden van een zwembadaccommodatie, waarbij de exploitatie wellicht bij een private partij wordt ondergebracht. Op dit moment is het zwembad verbonden met de, in goede staat verkerende, sporthal. Ook het wijkcentrum is hier gevestigd.

Tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 12 mei jl. bent u geïnformeerd over een aantal zwembadontwikkelingen. Daarbij is ook aangekondigd dat er kaders door uw raad kunnen worden vastgesteld. Tijdens het vervolgonderzoek zal een gebruikers- en marktconsultatie plaatsvinden. Hierbij worden enerzijds de gebruikers (o.a. zwembadbestuur en zwemvereniging) en belanghebbenden (o.a. D'n Uitwijk, omwonenden en regiegroep COPr) bevroegd naar hun ervaringen van het huidige zwembad en wensen voor de toekomst. Anderzijds zal de markt (o.a. zwembadexploitanten, -bouwers en adviseurs) worden gevraagd naar mogelijke zwembadoplossingen. Hierbij worden de kaders en de uitkomsten van de gebruikersconsultatie gebruikt als input.

#### *Kaderstelling*

Tijdens de beeldvormende raad is naar voren gekomen dat er verschillende ontwikkelingen zijn rondom zwemwater in Nederland. De kennis en ervaring is dan ook beschikbaar in de markt. Deze kennis is nodig om een gedegen keuze te kunnen maken voor een duurzame zwembadoplossing in Veldhoven. Door een marktconsultatie te houden willen we de markt uitdagen om voor de situatie in Veldhoven de beste zwembadoplossing aan te dragen. Het is dan ook belangrijk om voorafgaand aan die marktverkenning een aantal kaders vast te leggen, zonder daarbij te veel beperkingen op te leggen aan de markt. Het stellen van te strakke of onrealistische kaders beperkt de kans op het vinden van een passende zwembadoplossing voor Veldhoven.

Een globale kaderstelling, die draagvlak heeft bij de raad, is nodig om een gerichte marktconsultatie te kunnen doen. Op dit moment zijn vijf kaders te benoemen, die daaraan voldoen. Dat neemt niet weg dat er binnen de raad bijkomende aandachtspunten belangrijk kunnen zijn, die ook moeten worden meegenomen in de gebruikers- en marktconsultatie. Om de raad de mogelijkheid te bieden aanvullende, maar ook realistische kaders te kunnen stellen, wordt voorgesteld hiervoor een aangepast proces te doorlopen.

#### *Proces kaderstelling raad*

Gezien de complexe vraagstelling wordt de mogelijkheid geboden om tijdens de raadsbijeenkomst van 23 juni bijkomende aandachtspunten te benoemen. Het gaat hierbij met name om aandachtspunten die voor de gemeenteraad met veel lokale kennis vanzelfsprekend zijn, maar voor een externe partij niet direct als zodanig kunnen worden herkend of benoemd. Op deze bijkomende aandachtspunten zal het college dan een inhoudelijke reactie geven, zodat inzichtelijk wordt of de mogelijke aandachtspunten bruikbaar en realistisch zijn voor het vervolgtraject en wat de consequenties kunnen zijn voor het integrale proces. Afhankelijk van de reactie kan dit tijdens de besluitvormende raad van 14 juli worden besproken. Ook bestaat de mogelijkheid om het onderwerp tijdens de raadsbijeenkomsten van 1 september en 15 september terug te laten komen. Het doel van dit traject is het stellen van kaders, waarmee een realistische gebruikers- en marktconsultatie kan worden opgestart die ook daadwerkelijk kan leiden tot een bruikbaar eindresultaat. Als tijdens de consultatie blijkt dat een gesteld kader te beperkend werkt, zal hiervan terugkoppeling plaatsvinden richting de gemeenteraad.



## **Relevante (wettelijke) beleidskaders**

- Bestuurlijke visie, 17 mei 2011;
- Maatschappelijke Structuurvisie, 18 december 2012;
- Centrum OntwikkelingsProgramma, 14 mei 2013;
- Motie van de gemeenteraad van 11 februari 2014 over de procesgang inzake de bezuiniging van vijf grote instellingen;
- De meerjarenbegroting en de daarin opgenomen structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de vijf professionele instellingen.

## **Beoogd effect**

Het behouden van duurzaam zwemwater in Veldhoven.

## **Argumenten**

### *1.1 Een zwemvoorziening is van groot belang voor de jeugd en het verenigingsleven in Veldhoven;*

De primaire doelstelling van zwemwater in Veldhoven moet gericht zijn op de doelgroep jeugd van 0 tot 12 jaar (zwemles, minimale vormen van recreatief zwemmen ("spelen in het water") en sportstimulering). Daarmee wordt aangesloten op het uitgangspunt dat de jeugd van Veldhoven belangrijk is. Ook is reeds uitgesproken dat de jeugd zo veel als mogelijk moet worden ontzien bij bezuinigingen (Bestuurlijke visie). Ten slotte is het huidige zwembadgebruik voor een groot deel afkomstig van de jeugd.

Daarnaast is het verenigingsleven (Njord) in en om het zwembad belangrijk voor een gezonde exploitatie van het zwembad. Het verenigingsleven vormt een wezenlijk onderdeel van de Veldhovense samenleving.

Ook andere doelgroepen zijn belangrijk voor de Veldhovense samenleving. Voor ouderen ("warm zwemwater") is bewegen belangrijk en kan een zwembad (met aanvullende voorzieningen) meerwaarde bieden. Deze doelgroep is ook woonachtig in de directe omgeving van het zwembad. Een zwembadoplossing, die zich richt op deze doelgroep, is dan ook een pluspunt.

Daarnaast zal uit het vervolgtraject blijken of er ook ruimte gevonden kan worden voor volwassenen ("banen zwemmen"). Uitgebreide recreatieve voorzieningen voor de (oudere) jeugd is, gezien de huidige ontwikkelingen (afname recreatief zwemmen), niet wenselijk, aangezien deze niet tot de kerntaak van een gemeente behoren.

### *2.1 Door veel exploitatiemogelijkheden te bieden aan de markt worden de realisatiemogelijkheden van zwemwater vergroot*

De kansen om te komen tot behoud van zwemwater in Veldhoven worden vergroot door meer over te laten aan de markt. Het kan dan gaan om toegankelijkheid (rooster en programmering), bereikbaarheid (tarieven) en serviceniveau (dienstverlening, veiligheid en hygiëne). Hierdoor wordt aan de markt overgelaten welke mogelijkheden deze ziet om bijvoorbeeld de exploitatie te verbeteren door aanvullende (winstgevende) voorzieningen (zowel zwembad gerelateerde functies alsmede bijvoorbeeld wonen, detailhandel of horeca) toe te voegen. Ook kan daarbij worden bekeken of de exploitatiekosten kunnen worden verminderd door intensiever met het verenigingsleven ("zelfbeheer") samen te werken. Er worden beperkte eisen gesteld aan de publieke kerntaken van het zwembad (marginale zeggenschap) en de private activiteiten worden vrijgelaten.

### *3.1 Er is een bezuinigingstaakstelling neergelegd bij het zwembad*

Bij de behandeling van de begroting 2014 is het zwembad betrokken bij de structurele bezuinigingsopgave van 1 miljoen euro op de 5 grote instellingen. Inmiddels heeft uw



raad een eerste besluit genomen rondom de 4 professionele culturele instellingen. Deze taakstelling is uiteraard ook het kader voor het zwembad. Vergelijkbaar met het traject van de 4 culturele instellingen zal de hoogte van de bezuiniging in beeld gebracht kunnen worden nadat diverse mogelijkheden zijn onderzocht. Voor het zwembad houdt dit in dat dit na de gebruikers- en marktconsultatie beter in beeld gebracht kan worden. Als uitgangspunt wordt een structurele bezuiniging van € 200.000 (incl. kapitaallasten) gehanteerd.

*4.1 Door vooraf een mogelijke beperking op te leggen ten aanzien van de beoogde locatie zouden de realisatiekansen van een zwemvoorziening kunnen worden verkleind*

Om de kansen van de zwembadvoorziening te vergroten, wordt vooraf geen gewenste locatie als kader meegegeven. Mogelijk dat een locatiekeuze vooraf de realisatiemogelijkheden beperkt, doordat locatiegebonden kaders effect hebben op de exploitatiemogelijkheden door private partijen. In het onderzoek wordt wel betrokken dat het huidige zwembad, sporthal en wijkgebouw fysiek met elkaar zijn verbonden. Ook het verzorgingsgebied (10 km. voor recreatief zwemmen en 5 km. voor verenigingszwemmen en zwemles) zal voor exploitanten natuurlijk relevant zijn.

Op basis van de uitkomsten van gebruikers- en marktconsultatie zal meer duidelijkheid ontstaan over mogelijke locaties. Bij de keuze van een definitieve zwembadoplossing zal dan ook een afweging plaatsvinden tussen de zwembadoplossingen en locatie.

*5.1 Regionale afstemming zou kunnen bijdragen aan de realisatiekansen van een zwemvoorziening*

Op regionaal niveau worden momenteel de verschillende voorzieningen in de regiogemeenten in beeld gebracht. Hierbij worden de lokale dan wel regionale waarde, mogelijke knelpunten, maar ook elkaar versterkende voorzieningen in beeld gebracht. Er zal worden gekeken naar de meerwaarde die met deze afstemming kan worden bereikt. In het kader van deze afstemming worden ook de diverse zwemvoorzieningen in de regio betrokken. Hierbij kan onderscheid gemaakt worden in de investerings- of beheerlast (regionaal beheer).

## **Kanttekeningen en risico's**

*1.1 t/m 5.1 Indien er geen vervolgetraject wordt ingezet zal het zwembad op termijn gesloten moeten worden, zonder dat er een alternatief voorhanden is*

Voortgang in het onderzoek naar het zwembad is nodig om te voorkomen dat het zwembad gesloten zal moeten worden in verband met het niet meer voldoen aan bepaalde (veiligheids)eisen. Tevens neemt de kans op onverwachte onderhoudskosten toe. Het risico hierop neemt in de tijd toe.

*1.1 t/m 5.1 Het vastleggen van strakke kaders beperkt de mogelijkheden van het behoud van zwemwater*

Het onderzoekstraject naar het zwembad legt sterk de nadruk op de mogelijkheden die de gebruikers en markt zien. Het vooraf bepalen van strakke kaders beperkt de realisatiekansen.

*1.1 t/m 5.1 Bij een zwembadoplossing moet wel rekening gehouden worden met de fysieke koppeling tussen zwembad, sporthal en wijkcentrum*

Op dit moment is het zwembad gekoppeld aan de sporthal (eigendom gemeente) en wijkcentrum D'n Uitwijk (gebouw is eigendom van Stichting Cobbeek Centrum). Bij de uiteindelijke zwembadoplossing zal inzichtelijk moeten worden gemaakt welke consequenties dat heeft voor de hiervoor genoemde gebouwen.





**4.1** *Een herontwikkeling van de huidige zwembadlocatie, bij eventuele verplaatsing van het zwembad, biedt slechts beperkte mogelijkheden*

Een zwembadoplossing op een andere locatie biedt beperkte herontwikkelingsmogelijkheden van de huidige locatie, waarmee beperkte opbrengsten kunnen worden gegenereerd. Uit een eerdere analyse is gebleken dat de mogelijke opbrengsten van een herontwikkeling op de huidige locatie onvoldoende zijn om een nieuwe investering in een zwembad en sporthal de financieren.

**4.1** *Door het niet benoemen van een locatie wordt afgeweken van een aantal beleidsuitgangspunten*

In een aantal gemeentelijke beleidsnota's wordt ingegaan op de functie van het zwembad op de huidige locatie. In het COPr is aangegeven dat het zwembad bijdraagt aan het versterken van de centrumfunctie. Vanuit dat oogpunt is het wenselijk deze functie in het centrum te behouden. Ook is het huidige zwembad gelegen aan de Stedelijke As, zoals in de Maatschappelijke en Ruimtelijke Structuurvisie is aangegeven. Naar aanleiding van de gebruikers- en marktconsultatie zal pas een definitieve keuze kunnen worden gemaakt over een locatie.

## **Financiën**

Bij de behandeling van de begroting 2014 is het zwembad betrokken bij de structurele bezuinigingsopgave van 1 miljoen euro op de 5 grote instellingen. Het vaststellen van de kaders door uw raad heeft geen financiële gevolgen. De externe kosten voor het onderzoek worden gedekt door het reguliere budget binnensportaccommodaties.

## **Communicatie en samenspraak**

In het voorgaande traject is gesproken met het nieuwe zwembadbestuur, zwemvereniging Njord, wijkplatform Cobbeek-Centrum, Stichting D'n Uitwijk en regiegroep COPr om het proces te bespreken. Daarbij is ook besproken dat zij hun inbreng hebben tijdens de gebruikersconsultatie, die volgt op deze kaderstellende nota. Deze consultatie wordt gezien als samenspraak. Over deze adviesnota wordt niet actief gecommuniceerd.

## **Uitvoering / planning**

Gebruikersconsultatie	Q4 2015
Marktconsultatie	Q4 2015 / Q1 2016
Besluitvorming zwembadoplossingen	Q2 2016
Mogelijke start aanbesteding*	Q3 2016 / Q4 2016
Besluitvorming zwembadvoorziening naar aanleiding van aanbesteding	Q1 2017

Bij de besluitvorming over de zwembadoplossing wordt uitgegaan van het voorleggen van een keuzenota aan de raad. In het kader van de besluitvorming over de zwembadoplossingen is ook het voornemen om een bezoek te brengen aan één of meerdere praktijkvoorbeelden. De planning vanaf \* is sterk afhankelijk van de gekozen zwembadoplossing.

## **Bijlagen**

geen



### **Resultaat van de behandeling in de oordeelsvormende raad**

De oordeelsraad adviseert het besluit als hamerstuk te agenderen voor de besluitraad op 14 juli 2015.

De wethouder zal ingaan op 'maatschappelijk ondernemen' als mogelijk aandachtspunt in beslispunt 2.

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

Het college vindt het belangrijk dat er een raadsbrede steun is voor het behoud van duurzaam zwembad in Veldhoven. Het verzoek van de PvdA om aan beslispunt 2 een toevoeging te doen ten aanzien van maatschappelijk ondernemen kan het college begrijpen. Het college is dan ook van mening dat het aspect maatschappelijk ondernemen een plek kan krijgen in de marktconsultatie. De marktpartijen worden dan ook tijdens de marktconsultatie gevraagd naar hun visie op dat vlak. Op basis daarvan en de daaropvolgende besluitvorming kan worden bepaald hoe dit mogelijk een plek krijgt in de aanbesteding.

Daarnaast wil het college tijdens de marktconsultatie aandacht vragen voor de belangen van de huidige medewerkers van het zwembad.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester



## **Raadsbesluit**

volgnummer : 16.065 / 16bs00390  
datum raad : 12 juli 2016  
agendapunt : 12  
onderwerp : keuzenota raad over het zwembad

De raad van de gemeente Veldhoven;

gezien de keuzenota van burgemeester en wethouders van 31 mei 2016, nr. 16.064

overwegende dat het behouden van zwemwater binnen de gestelde kaders niet mogelijk is

gelet op de in de keuzenota vermelde argumenten

### **b e s l u i t :**

1. Geen aanpassing te doen in de gestelde kaders, waardoor het zwembad op (korte) termijn gesloten moet worden;

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Veldhoven in zijn openbare vergadering van 12 juli 2016

mr. G.M.W.M. Wasser  
griffier

drs. J.M.L.N. Mikkers  
voorzitter



Datum besluitraad	: 12 juli 2016	Datum oordeelraad	: 21 juni 2016
Agendapunt	: 12	Datum B enW	: 31 mei 2016
Volgnummer	: 16.064	Programma begroting	: 12. Sport
Gewijzigd voorstel	:	Productnummer	: 632150
Portefeuillehouder	: P. Wijman	Registratienummer	: 16bs00339
E-mail steller	: Hilko.Ellerbroek@veldhoven.nl		

## Keuzenota raad over het zwembad

### Samenvatting

In juli 2015 is een vijftal kaders rondom het onderzoek naar het zwembad vastgesteld, waarin tevens het vervolgproces van een gebruikers- en marktconsultatie is geschetst. Op basis van genoemde consultaties en een aanvullend rapport moet geconcludeerd worden dat niet voldaan kan worden aan de gestelde kaders.

### Voorkeur uit te spreken voor:

Ons college vraagt uw raad zijn voorkeur uit te spreken voor één van de volgende keuzes:

1. Geen aanpassing doen in de gestelde kaders, waardoor het zwembad op (korte) termijn gesloten moet worden;
- of
2. De gestelde kaders bij te stellen en als volgt te formuleren:
  1. In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd, ouderen en verenigingsleven, waarbij het recreatiebad kan vervallen en functioneel zwemwater gerealiseerd moet worden dat aansluit op de omvang van Veldhoven;
  2. Privatisering van het zwembad is uitgangspunt, waarbij de zeggenschap van de gemeente beperkt is en er ruime exploitatiemogelijkheden zijn voor een private partij;
  3. Voor het behoud van publiek toegankelijk zwemwater wordt rekening gehouden met een structurele last die minimaal een half miljoen euro hoger uitvalt dan in de begroting staat, waarbij wordt ingestoken op een langdurige zwembadoplossing (20 of 45 jaar).
  4. Het behouden van een zwemvoorziening in Veldhoven is belangrijker dan het vooraf bepalen van een gewenste locatie;
  5. Regionale afstemming biedt kansen, mits deze kan bijdragen aan het realiseren van levensvatbare zwemactiviteiten op lokaal dan wel regionaal niveau.

Door het voorleggen van deze keuzes heeft uw raad de mogelijkheid te kiezen tussen het sluiten van het zwembad om te voldoen aan de bezuinigingstaakstelling dan wel het behouden van zwemwater in Veldhoven, waarbij enkele kaders moeten worden bijgesteld. Gezien de financiële positie van de gemeente kan het college niet anders dan kiezen voor het sluiten van het zwembad.



## Inleiding

Naar aanleiding van de kaderstelling over het zwembad in juli 2015 is er een gebruikers- en marktconsultatie uitgevoerd. Daarnaast is een enquête gehouden om te onderzoeken of bezoekers aan het sportcomplex Den Ekkerman gebruik maken van voorzieningen in het CityCentrum. Ten slotte is nog een aanvullend onderzoek uitgevoerd naar enkele zwembadvarianten, om indicatief een beeld te krijgen van mogelijkheden en financiële consequenties hiervan. Tijdens de beeldvormende raad van 31 mei jl. zijn deze toegelicht. Samenvattingen hiervan zijn als bijlagen toegevoegd aan deze keuzenota. Er is voldoende voorwerk gedaan, waardoor nu een keuze gemaakt kan worden tussen het sluiten van het zwembad dan wel het beschikbaar houden van zwemwater voor de komende generaties.

## Overeenkomsten

Tussen beide keuzes zijn geen overeenkomsten te benoemen.

## Verschillen

*De eerste keuze gaat uit van het sluiten van het zwembad, waarmee binnen de bezuinigingstaakstelling wordt gebleven*

Het is bekend dat het zwembad verouderd is en dat er noodzakelijke aanpassingen nodig zijn om het zwembad te behouden. Uit indicatief onderzoek van een extern adviesbureau komt naar voren dat er ingrijpende aanpassingen nodig zijn in het zwembad om langer dan 3 tot 5 jaar vooruit te kunnen. Dit uiteraard onder voorbehoud van onverwachte gebeurtenissen.

Op basis van de genoemde consultaties en aanvullend onderzoek moet geconcludeerd worden dat niet voldaan kan worden aan alle gestelde kaders. Met name aan de financiële bezuinigingstaakstelling wordt niet voldaan. Om zwemwater te behouden is namelijk extra geld nodig.

Uitgaande van het gestelde financiële kader, de hierin opgenomen bezuinigingstaakstelling en de huidige situatie van het zwembad kan alleen maar worden geconcludeerd dat toegewerkt moet worden naar een zorgvuldige sluiting van het zwembad. Alleen dan wordt aan de bezuinigingstaakstelling voldaan.

Voorgenoemde keuze houdt in dat er niet meer voldaan wordt aan het kader om openbaar toegankelijk zwemwater in Veldhoven te behouden. Gebruikers van het zwembad moeten dan elders op zoek gaan naar een zwemvoorziening. Uit reacties van de zwemvereniging Njord blijkt dat zij dan geen vervangende locatie kunnen vinden voor al hun activiteiten. Daarnaast moet worden afgewogen wat er met de fysieke omgeving van het huidige zwembad gebeurt, aangezien er nog een sporthal en wijkgebouw D'n Uitwijk blijven staan. Ten slotte zal er in overleg getreden moeten worden met het Stichtingsbestuur over de consequentie voor de medewerkers van het zwembad.

*De tweede keuze gaat uit van het bijstellen van de eerder door uw raad geformuleerde kaders, waarmee zwemwater in Veldhoven kan worden behouden*

Om zwemwater te behouden zal een bijstelling van een tweetal kaders (kader 1 en 3) noodzakelijk zijn, gezien de uitkomsten van de consultaties en onderzoeken. Het gaat dan om de volgende aanpassingen:

Kader 1 - In Veldhoven publiek toegankelijk zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd en verenigingsleven;

Ten aanzien van dit kader zijn de volgende uitkomsten uit de consultaties en onderzoeken te benoemen:



- het recreatieve deel van het zwembad is niet langer functioneel en financieel interessant;
- door de zwemvereniging wordt aangegeven dat er momenteel onvoldoende zwemwater aanwezig is. De wens is een wedstrijdbad van 25 bij 35 m. (nieuw zwembad), dan wel één aanvullend wedstrijdbad van 25 bij 21 m. (naast het huidige wedstrijdbad);
- door de marktpartijen wordt aangegeven dat het huidige doelgroepenbad aan vervanging toe is, maar dat de omvang van het huidige wedstrijdbad in combinatie met een doelgroepenbad (met beweegbare bodem) voor de omvang van Veldhoven voldoende is;
- niet alleen jeugd (< 12 jaar), maar ook ouderen worden vanuit de markt benoemd als belangrijke toekomstgerichte doelgroep.

Voor het vervolgproces is het, gezien de verschillende uitkomsten, nodig om dit kader aan te scherpen. Ten aanzien van de omvang van het zwembad is het van belang om aan te geven dat het aanbieden van meer zwemwater meer geld kost. Het faciliteren van de wens van de zwemvereniging is dan ook een afweging tussen het maatschappelijk en financieel belang hiervan. Voor het vervolgproces wordt dan ook ingestoken op zwemwater, dat voldoende is voor Veldhoven. Als het mogelijk is om ook rekening te houden met de vraag vanuit de zwemvereniging, dan wordt dat uiteraard gedaan.

Voorgesteld wordt dan ook om dit kader als volgt aan te passen (onderstreepte tekst is gewijzigd t.o.v. vastgestelde kaders):

*"In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd, ouderen en verenigingsleven, waarbij het recreatiebad kan vervallen en functioneel zwemwater gerealiseerd moet worden dat aansluit op de omvang van Veldhoven"*

### Kader 3 - Een bezuiniging realiseren op het zwembad, die substantieel bijdraagt aan de structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de 5 professionele instellingen

De marktpartijen geven aan geïnteresseerd te zijn in een private exploitatie en verwachten een bezuiniging in de exploitatie te kunnen realiseren door enerzijds extra opbrengsten te genereren (extra activiteiten) en anderzijds kosten te besparen (toepassen duurzaamheidsmaatregelen, beperken personele inzet). Ook de koppeling van de sporthal en horeca aan de exploitatie van het zwembad kan hier aan bijdragen. Echter, nagenoeg elk publiek toegankelijk zwembad kent een negatief exploitatieresultaat en zal niet zonder gemeentelijke bijdrage geëxploiteerd kunnen worden. Daarnaast zal het huidige zwembad up-to-date moeten worden gemaakt om te voorkomen dat het zwembad niet meer kan functioneren door de sterk verouderde staat en gesloten zou moeten worden. Voor het behoud van zwemwater is dus een investering nodig. Marktpartijen geven aan dat een dergelijke investering door een gemeente gefinancierd zou moeten worden.

Er is dan ook een afzonderlijk onderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de huidige staat van het zwembad en om de financiële consequenties van technische en bouwkundige aanpassingen in beeld te brengen. Daar is uitgekomen dat er wel een bezuiniging is te realiseren op de exploitatie, maar dat er een investering (en dus hogere kapitaallasten) nodig is om zwemwater te behouden.

Er zijn grofweg 3 indicatieve varianten te onderscheiden:

- renovatievariant, die 20 jaar vooruit kan;
- verbouwvariant, die 45 jaar vooruit kan;
- nieuwbouwvariant, die 45 jaar vooruit kan;

Alle varianten vallen in jaarlijkse kosten hoger uit dan de huidige situatie. De exploitatie wordt positiever, maar doordat investeringen nodig zijn, nemen de



kapitaallasten toe. Uiteraard zijn er andere varianten denkbaar, maar deze 3 varianten geven indicatief aan welke mogelijkheden er zijn, en wijken financieel niet substantieel af van de andere genoemde varianten. De gewenste bezuiniging is dus niet mogelijk, de jaarlijkse lasten (exploitatie- en kapitaallasten) nemen zelfs met 2 tot 3 ton toe ten opzichte van de huidige jaarlijkse lasten.

Momenteel is de gemeente ruim € 4 ton kwijt aan het zwembad en is de volgende bezuinigingstaakstelling ("1 miljoen bezuinigen op 5 culturele instellingen") in de begroting opgenomen:

- 2016:  $€ 1.000.000 * 20\% * 1/3 = € 66.000$ , deze post is in kwarap I 2016 afgeraamd. Dus per saldo staat er in 2016 geen te realiseren taakstelling meer.
- 2017:  $€ 1.000.000 * 20\% * 2/3 = € 132.000$
- 2018 en volgend de jaren:  $€ 1.000.000 * 20\% = € 200.000$

Voorgaande betekent dat bij deze keuze enerzijds de taakstelling moet worden bijgesteld en er daarnaast financiën moeten worden gezocht voor de extra lasten.

In voorgaande indicatieve berekening zijn de volgende elementen nog niet meegenomen:

- eventueel financieel voordeel (€ 40.000) van het toevoegen van de exploitatie van de sporthal aan het zwembad;
- het afboeken van de huidige boekwaarde van het zwembad, te weten ongeveer € 460.000 (prijsspeil 2016);
- aanvullende advieskosten, extra ambtelijke capaciteit en overbruggingskosten (extra kosten en mindere opbrengsten bij eventuele tijdelijke sluiting van het zwembad tijdens verbouwing);
- Andere kosten, zoals infrastructurele kosten, sloop- en overbruggingskosten, grond zijn nu niet in beeld gebracht.

Het kader moet dan als volgt worden bijgesteld (onderstreepte tekst is gewijzigd t.o.v. vastgestelde kaders):

*Voor het behoud van publiek toegankelijk zwemwater wordt rekening gehouden met een structurele last die minimaal een half miljoen euro hoger uitvalt dan in de begroting staat, waarbij wordt ingestoken op een langdurige zwembadoplossing (20 of 45 jaar);*

## **Vervolg**

Bij zowel de keuze voor het op korte termijn sluiten van het zwembad als het bijstellen van de kaders zal een separaat raadsvoorstel komen waarin de keuze wordt uitgewerkt.

### Keuze 1

Bij de keuze voor het op korte termijn sluiten van het zwembad is de verwachting dat de ingeboekte taakstelling vanaf 2018 kan worden gerealiseerd. Daarnaast moet in die situatie de nog openstaande boekwaarde (ongeveer € 460.000) worden afgeboekt en treden mogelijk frictie- en andere kosten op die samenhangen met de fysieke sluiting van het zwembad. Wanneer deze consequenties financieel inzichtelijk zijn wordt daarop teruggekomen naar de raad. Tevens worden daarbij de organisatorische en fysieke consequenties in beeld gebracht.

### Keuze 2

Bij deze keuze wordt een aanbestedingstraject opgestart, waarbij de stakeholders worden betrokken. Dit moet leiden tot mogelijke varianten, passend binnen de aangepaste kaders, waarbij de consequenties (o.a. exploitatie, locatie, gebouwelijke oplossing, risicobeheersing op lange termijn, duurzaamheid) in beeld worden



gebracht. Op basis hiervan worden, naar verwachting eind 2017, keuzes aan de raad voorgelegd.

Zoals eerder aangegeven zal bij deze keuze de ingeboekte taakstelling (€ 132.000 (2017) en vanaf 2018 € 200.000 structureel) niet worden gerealiseerd en is er daarnaast meer geld nodig om zwembadwater te behouden. Hiervoor zal dekking moeten worden gezocht.

Uit de kerntakendiscussie is naar voren gekomen dat verdere bezuinigingen niet wenselijk zijn. Ook de vrije algemene reserve biedt geen ruimte. Er moeten dan ook extra opbrengsten worden gegenereerd. Deze kunnen gevonden worden in een verhoging van de OZB met 5% vanaf 2017. Dat komt ongeveer overeen met een verhoging van € 14 euro per huishouden per jaar. Deze financiële consequentie zal dan ook bij de begroting 2017-2020 worden verwerkt.

Voor de incidentele lasten van deze keuze (ambtelijke voorbereiding, begeleiding, aanbestedingstrajecten e.d.) wordt een raming gemaakt en opgenomen in de begroting 2017.

### **Communicatie en samenspraak**

In het voortraject zijn de gebruikers van het zwembad en de sporthal betrokken bij de gebruikersconsultatie. De enquête is samen met de regiegroep COPr opgezet. Over het besluit zal zorgvuldig bij stakeholders, maar zeker ook bij de inwoners gecommuniceerd worden.

### **Bijlagen**

- Bijlage 1: samenvatting gebruikersconsultatie;
- Bijlage 2: samenvatting marktconsultatie;
- Bijlage 3: samenvatting enquête;
- Bijlage 4: matrix met 3 zwembadvarianten (indicatief);
- Bijlage 5: overzicht bezoekers zwembad en ledenbestand Njord.

### **Resultaat van behandeling in de oordeelsvormende raad**

De oordeelsraad adviseert het besluit als bespreekstuk te agenderen voor de besluitraad op 12 juli 2016.

De portefeuillehouder geeft aan kennis te nemen van de brief van de KNZB die ter vergadering wordt aangeboden en hierop deze week te reageren.

Portefeuillehouder zegt toe de financiële berekening in bijlage 4 te controleren en de raad hierover te informeren.

In afwijking van hetgeen in deze keuzenota wordt voorgesteld als wijziging van kader 3, zegt de portefeuillehouder toe dat de structurele last maximaal 500.000 euro hoger uitvalt dan in de begroting staat.

### **Reactie college n.a.v. behandeling in de oordeelsvormende raad**

- 1) Het college kan het schriftelijk aanbod van de KNZB, zoals tijdens de oordeelsvormende raad is overhandigd, voor het geven van advies waarderen. Indien de raad besluit om de kaders conform voorstel bij te stellen, zal het college graag een gesprek aangaan met de KNZB over hun mogelijke inbreng bij dit traject;
- 2) Bijlage 4 is nogmaals bekeken. De opgenomen getallen zijn hierin correct opgenomen;





- 3) Het college begrijpt dat de raad, ten aanzien van de hoogte van het structurele bedrag dat nodig is, graag meer zekerheid wil hebben. Zoals vermeld is er substantieel meer geld nodig dan nu beschikbaar is. Daarnaast is er nog geen helderheid over een aantal aanvullende kosten, zoals genoemd op bladzijde 4/6 van de keuzenota. We hebben hier nogmaals naar gekeken, maar concluderen dat er onvoldoende zekerheid is te geven over een aantal variabelen. Dit betekent dat, ondanks het genoemde maximum van jaarlijks 500.000 euro extra, er nog geen totaalbeeld is en dat dit mogelijk nog kan leiden tot andere lasten. Uiteraard zal het college de maatschappelijke kosten tot een noodzakelijk minimum beperken.
- 4) Tijdens de raadsvergadering zijn vragen gesteld over de mogelijke grondopbrengst van een herontwikkeling tot woningbouw van de locatie van het zwembad. Deze opbrengst is sterk afhankelijk van het programma, uitgangspunten, marktvrage en ruimte in het woningbouwprogramma. Op basis van een eerdere grove berekening, op basis van 40 middeldure appartementen en 70 grondgebonden woningen in diverse categorieën, is het volgende daarover aan te geven:

<b>Opbrengsten</b>		
Grondverkoop grondgebonden woningen (30% sociaal)	€ 3,4 miljoen	
Grondverkoop 40 appartementen	€ 0,8 miljoen	
Totaal		+ € 4,2
<b>Investerings</b>		
Bouw- en woonrijpmaken	€ 0,9 miljoen	
Plankosten (BOVO, bestemmingsplan e.d.)	€ 1,2 miljoen	
Inbrengwaarde grond	€ 0,7 miljoen	
Totaal		-€ 2,8 miljoen
<b>Resultaat</b>		+ € 1,4

Naast bovengenoemde investeringen moeten kosten worden gemaakt voor het slopen van gebouwen en verplaatsen van de sporthal en wijkgebouw D'n Uitwijk. Deze berekening geeft aan dat dit geen realistische oplossing biedt, omdat slechts een beperkt deel van de benodigde middelen incidenteel worden verkregen. Ten slotte mag, vanuit financieel beleid, een mogelijke toekomstige opbrengst niet vóóraf als dekking worden gebruikt voor een investering. Dat is eerder door uw raad besloten.

- 5) Er is meerdere malen gevraagd naar de mogelijkheden van regionale samenwerking. Het kader 5 sluit hier ook op aan. Het kan natuurlijk voorkomen dat die regionale samenwerking leidt tot een zwembadoplossing in de nabijheid van Veldhoven. Dan zouden kader 1 en 4 hierin beperkend kunnen werken. Het college kan zich dan ook voorstellen dat de raad het behoud van zwemwater voor Veldhoven belangrijker vindt dan in Veldhoven, indien de raad kiest om de kaders bij te stellen.

Burgemeester en wethouders van Veldhoven,

H.J. de Ruiter  
secretaris

drs. J.M.L.N. Mikkers  
burgemeester

# VOORSTEL BEHOUD ZWEMBAD



Veldhoven  
10 oktober 2016

## Zwemaccommodatie ten behoeve van Veldhoven

Deze rapportage bevat een voorstel voor een zwemaccommodatie ten behoeve van de verschillende zwemactiviteiten die door een grote groep personen in de gemeente Veldhoven worden beoefend.

# Voorstel behoud Zwembad

## ZWEMACCOMMODATIE TEN BEHOEVE VAN VELDHOVEN

### Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Inleiding	pagina 2
Hoofdstuk 2: Samenvatting	pagina 3
Hoofdstuk 3: Maatschappelijke Ontwikkeling en Belang	pagina 3
Hoofdstuk 4: Marktvraag (behoefte) naar zwemgelegenheid in Veldhoven	pagina 4
Hoofdstuk 5: Programma-aanbod en mogelijke opbrengsten	pagina 5
Hoofdstuk 6: Uitgangspunten samenwerking SSRE en verenigingen	pagina 7
Hoofdstuk 7: Varianten en hun voor- en nadelen	pagina 8
Hoofdstuk 8: Exploitatievariant nieuwbouw	pagina 9
Hoofdstuk 9: Slotconclusie	pagina 10
Hoofdstuk 10: Voorstel	pagina 10
Handtekeningen leden Werkgroep behoud zwembad	pagina 11
Bijlagen en referenties	pagina 12

## **Hoofdstuk 1: Inleiding**

Op 12 juli 2016 heeft de gemeenteraad van Veldhoven besloten "Geen aanpassing te doen in de gestelde kaders, waardoor het zwembad op (korte) termijn moet worden gesloten."

Dit besluit houdt in dat inwoners en verenigingen van Veldhoven op (korte) termijn geen gebruik meer kunnen maken van het gemeentelijk zwembad Den Ekkerman.

Reden voor een aantal betrokkenen om zich te verenigen in een werkgroep en te bezien of alternatieven voorhanden zijn, waardoor Veldhoven ook in de toekomst over een zwemaccommodatie kan beschikken.

De Werkgroep behoud zwembad bestaat uit de volgende personen:

Mevr. Minette Lommers: directeur Zwembad Den Ekkerman

Mevr. Karin Eestermans: financieel administrateur Zwembad Den Ekkerman

Dhr. Jos Blatter: voorzitter Stichting Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman

Dhr. Hubert Beeren: vertegenwoordiger namens Zwemvereniging Njord

Dhr. Arjen Buit: vertegenwoordiger namens Zwemvereniging Njord

Dhr. Peter Spit: vertegenwoordiging namens Zwemvereniging Njord

Dhr. Peter van den Biggelaar: voormalig directeur Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman

Dhr. Henny Beekwilder: voormalig Manager Sportcomplex Eindhoven Noord

## **Hoofdstuk 2: Samenvatting**

De werkgroep heeft een analyse gemaakt van de maatschappelijke ontwikkelingen en het belang van de zwemaccommodatie voor en in Veldhoven (hoofdstuk 3). Deze maatschappelijke ontwikkelingen en dit belang zijn als uitgangspunten genomen om van daaruit de belangrijkste behoeftevraag te bepalen (hoofdstuk 4). Dit heeft geleid tot een programma-aanbod van recreatie, verzorgen van zwem- en beweeglessen, sport, gezondheids- en trainingsactiviteiten. Deze activiteiten creëren evenementen als diploma zwemmen, wedstrijd zwemmen en waterpolowedstrijden. Ook andere evenementen als swimbattle voor scholen, kinderfeesten, zwem4daagse, Sjors sportief, de Nationale Sportweek en thema-avonden zijn in het programma-aanbod opgenomen.

Dit kan gecombineerd worden met een verbeterd horeca- en sponsorbeleid, die door het bestuur van Stichting Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman (SSRE) en de verenigingen gezamenlijk worden uitgevoerd (hoofdstuk 5).

Het gehele programma-aanbod, inclusief horeca en sponsoring, leidt tot een solide inkomstenbron voor zowel de SSRE als de verenigingen. Als basis daarvoor moet een samenwerkingsovereenkomst tussen SSRE en de verenigingen worden gesloten (hoofdstuk 6). Deze samenwerking is tevens het raamwerk waarin de verenigingen meer zelfredzaam zijn tijdens het gebruik van het zwembad, waardoor personele kosten bespaard kunnen worden binnen SSRE. De intentie voor deze samenwerking is reeds gelegd in het overleg van de werkgroep.

Uitgaande van het programma-aanbod en de samenwerking tussen het bestuur van SSRE en de verenigingen zijn er 3 varianten onderzocht ter verbetering van de zwembadaccommodatie. Deze varianten zijn: renovatie, renovatie en innovatie en volledige nieuwbouw (hoofdstuk 7). Hierbij is er vanuit gegaan dat 3 zwembaden van 25 x 17 meter, 20 x 10 meter en 12 x 8 meter voldoende capaciteit hebben om alle beschreven zwemactiviteiten te kunnen bedienen. Op basis van bekende

exploitatiekosten en de rapportage van OLCO advies en management b.v. zijn voor elke variant de kosten berekend alsmede de kapitaalslasten (hoofdstuk 8). Op basis van deze berekeningen, heeft de variant nieuwbouw met horeca sterk de voorkeur gekregen.

De werkgroep concludeert dat, op basis van het plan zoals beschreven in deze rapportage, de variant nieuwbouw van een zwembad met horeca aantoont dat de kosten voor de gemeente Veldhoven in deze variant niet groter zijn dan circa € 390.000,- à €400.000,- per jaar op basis van het exploitatieresultaat inclusief kapitaalskosten (hoofdstuk 9).

### Hoofdstuk 3: Maatschappelijke Ontwikkeling en Belang

Volgens een rapport van Synarchis Adviesgroep is een zwembad in maatschappelijk opzicht de meest waardevolle voorziening in een gemeente. Hierbij levert het zwembad een belangrijke bijdrage aan de realisatie van de maatschappelijke beleidsdoelstellingen van de gemeente.

Die maatschappelijke meerwaarde komt tot uiting in 4 pijlers:

- A: vaardigheden;
- B: gezondheid;
- C: ontmoeting en participatie;
- D: werkgelegenheid.



Per pijler zijn de volgende invullingen gedefinieerd om de maatschappelijke doelstellingen te realiseren, te weten:

#### **Pijler A: Vaardigheden**

- Zwemvaardigheden, zoals zwemlessen om veilig te kunnen deelnemen aan de maatschappij in ons waterrijke land;
- Normen en waarden leren via sporten en deelname aan het verenigingsleven;
- Maatschappelijk ondernemerschap van verenigingen en organisaties.

#### **Pijler B: Gezondheid**

- Beweeglessen voor ouderen en gehandicapten;
- Therapie zwemmen;
- Re-integratie na blessures;
- Zorg gerelateerd gebruik;
- Ontspannen en ontstressen in recreatieve vorm;
- Sporten in verenigingsverband zoals wedstrijd zwemmen, waterpolo en onderwater hockey.

**Pijler C: Ontmoeting en participatie**

- Sociale ontmoeting van deelnemers maar ook begeleiders tijdens, voor en na het zwemmen;
- Ontmoeting voor jeugd tot 14 jaar in de vorm van disco zwemmen;
- Bewegactiviteiten na schooltijd voor kinderen van de basisschool (bijv. de swimbattle, Sjors sportief en de Nationale Sportweek);
- Eenzaamheidsbestrijding;
- Zwemuren voor specifieke doelgroepen zoals allochtonen, vrouwengroepen maar ook duikverenigingen;
- Verenigingsactiviteiten tijdens de evenementen en wedstrijden.

**Pijler D: Werkgelegenheid**

- Lokale werkgelegenheid bij het zwembad en in de toekomst mogelijk horeca;
- Stagewerkplaatsen bij het zwembad en de verenigingen;
- Plekken voor mensen met afstand tot de arbeidsmarkt;
- Sociale werkvoorziening;
- Verzorgen van activiteiten door netwerkpartners;
- Inkoop bij lokale bedrijven.

De maatschappelijke meerwaarde is afhankelijk van de leeftijdsopbouw in een gemeente en haar omliggende woongebieden. Het zwembad in Veldhoven heeft hierin niet alleen een functie voor de gemeente Veldhoven maar ook voor het woongebied Meerhoven en gemeenten rondom Veldhoven. Uit de bevolkingsanalyse die gedetailleerd wordt gerapporteerd op de website:

bevolkingsprognose.brabant.nl blijkt het volgende voor de gemeente Veldhoven:

- de gemeente krijgt te maken met een jaarlijkse groei van 1% van haar bevolking tot 2039;
- de jeugdige leeftijdsgroep tot 19 jaar krimpt licht, maar blijft op een substantieel niveau voor de behoefte aan zwemlessen op jonge leeftijd;
- in lijn met de algehele ontwikkeling in Nederland groeit de oudere bevolking;
- een positief migratiesaldo leidt tot een grotere behoefte aan specifieke activiteiten voor doelgroepen.

Daarnaast heeft Veldhoven aantrekkingskracht als een goede vestigingsplaats voor expats die aangetrokken worden door de hightech industrie in deze omgeving.

**Hoofdstuk 4: Marktvraag (behoefte) naar zwemgelegenheid in Veldhoven**

De rapportage van het zwembadgebruik geeft weer dat het zwembad per jaar door zo'n 89.000 gebruikers wordt bezocht. Deze cijfers geven niet het gehele gebruikersoverzicht weer, omdat hierin niet de deelnemers van de verenigingen en hun frequente gebruik van het zwembad zijn opgenomen. Als zij worden meegenomen, op basis van de trainingsfrequenties en de wedstrijd-evenementen, is er een gebruikersaantal van meer dan 145.000 per jaar. Dit betekent, omgerekend naar het aantal inwoners van Veldhoven, dat iedere inwoner gemiddeld ruim 3 keer per jaar het zwembad bezoekt. Een substantieel gebruikersaantal dat de grote behoefte weergeeft, die in de volgende specifieke activiteiten tot uiting komt:

A: zwemlessen;

B: beweeglessen (ook voor verstandelijk gehandicapten);

C: zelfstandig sporten;

D: sportverenigingen met de specifieke sporten:

- wedstrijd zwemmen;

- waterpolo;
  - onderwater hockey;
  - duiken;
  - synchroon zwemmen;
- E: recreatief zwemmen;
- F: sportwedstrijden;
- G: diploma zwemmen.

De activiteiten hebben een gevarieerd aanbod wat leidt tot een hoog gebruikersniveau en kansen biedt voor een betere exploitatie van de horecagelegenheid ten bate van het zwembad en de verenigingen, gecombineerd met een goed sponsorbeleid. De exposure naar 145.000 gebruikers en hun achterban levert zeker goede mogelijkheden om sponsoring mogelijk te maken ten bate van het zwembad en de verenigingen.

### **Hoofdstuk 5: Programma aanbod en mogelijke opbrengsten**

Om een goed programma te kunnen aanbieden zal het huidige zwembad minimaal gerenoveerd moeten worden, vanwege de operationele continuïteit, onderhoudskosten, veiligheid, hygiëne en om te komen tot een verbeterde uitstraling. Een alternatief is om met de renovatie tevens een innovatieslag te maken, waarbij een verbetering van de horecagelegenheid kan worden aangeboden en de sporthal betrokken wordt bij het sport- en recreatiecentrum van het zwembad. Renovatie en het alternatief van renovatie met innovatie zal altijd leiden tot frictiekosten tijdens de renovatie en leiden tot verminderde exploitatie-inkomsten tijdens de renovatie. Daarom is een totaal nieuw zwembad een heel aantrekkelijk alternatief om een positieve exploitatie te kunnen verwezenlijken.

Dit leidt tot de volgende varianten voor het zwembad om te komen tot een goed, prettig en veilig zwem-, sport- en recreatiecentrum voor Veldhoven en haar omgeving:

- renovatie van het huidige zwembad;
- renovatie en innovatie van het zwembad met integratie van horeca en sporthal;
- nieuw zwembad.

Voor al deze varianten geldt dat in het programma-aanbod geen ruimte meer is voor een recreatiebad met stroming, glijbaan, draaikolk, etc. In dit plan wordt er vanuit gegaan dat het zwembad faciliteiten moet kunnen bieden voor haar kernactiviteiten met betrekking tot zwemmen, sport en recreatie. Een evaluatie van de behoeftes van de gebruikers, zoals beschreven in hoofdstuk 4, leidt tot de conclusie dat een zwembad met 3 baden van resp. 25 x 17 meter, 20 x 10 meter en 12 x 8 meter, zowel functioneel als wat efficiency betreft, sterk de voorkeur geniet. Alle drie de baden hebben een geheel of gedeeltelijk beweegbare bodem om flexibele waterdieptes te kunnen creëren voor de verschillende programma's, zoals zwemlessen en begeleid zwemmen.

Dit uitgangspunt van 3 baden kan gerealiseerd worden in de 3 varianten die in dit plan worden beschreven. Dit betekent voor elke variant, dat onderstaand programma door SSRE en de verenigingen die het zwembad afhuren voor hun activiteiten, aan de inwoners van Veldhoven en omliggende gemeenten kan worden aangeboden:

#### *A: Zwemlessen*

Nederland is een waterrijk land, daarom is het van levensbelang dat kinderen al op jonge leeftijd leren zwemmen. Het is dan ook een zeer belangrijke functie van een zwembad om dit te faciliteren, waarbij de volgende verschillende zwemlessen aangeboden kunnen worden vanaf de leeftijd van 0 jaar:

- baby/peuter lessen;

- peutersurvival 3-4 jaar;
- kleuter lessen 4-5 jaar;
- zwemmen voor volwassenen;
- particuliere zwemlessen.

De huidige situatie is dat zowel SSRE als zwemvereniging Njord zwemlessen geven. Zij zijn een belangrijke inkomstenbron voor zowel de SSRE als voor Njord, die daarmee een deel van de badhuur betaalt. In het plan wordt ervan uitgegaan dat door een intensieve samenwerking tussen SSRE en Njord er een goed zwemlesprogramma wordt aangeboden. Voor de organisatie van dit programma kan vervolgens worden samengewerkt om een efficiëncyslag te maken en kosten te reduceren. Dit zal een onderdeel vormen van het samenwerkingsconvenant tussen SSRE en zwemvereniging Njord, om te komen tot een gezamenlijke inkomstenbron en tot kostenefficiëntie. Voor goede organisatorische afstemming is een traject van circa 2 jaar nodig.



**B: Beweeglessen**

Zoals aangegeven ontstaat er een groeiende ouderenpopulatie in de Veldhovense gemeenschap, waarbij het belangrijk is dat volwassenen en ouderen in beweging blijven. Hiervoor moet veel variatie in de lessen worden aangeboden, waarbij alle leeftijden in deze groepen aan bod komen. Deze beweeglessen zijn meer dan alleen bewegen, omdat ook het sociale aspect naar voren komt, waardoor vereenzaming wordt tegengegaan en zelfs zelfstandig activiteiten zoals vakanties ondernomen worden.

**C: Banen zwemmen:**

Voor degenen die niet bij een groep willen aansluiten en zelf willen bepalen wanneer zij sporten, zijn er de vrije uren die het zwembad open is. Hiervan wordt veel gebruikt gemaakt in de vroege ochtend, in de middag en in de avonden.

**D: Sport zwemmen en specifieke zwemactiviteiten:**

Diverse verenigingen bieden zwemsporten en specifieke activiteiten aan om op verschillende niveaus sport te kunnen beoefenen. De volgende verenigingen zijn actief in het zwembad:

- Zwemvereniging Njord;
- Vereniging therapeutisch zwemmen;
- Duikvereniging Divestart;
- Zwemvereniging het Zeepaardje (verstandelijk beperkten).

In dit plan kunnen de volgende onderdelen door de verschillende verenigingen worden aangeboden:

- wedstrijd zwemmen;
- waterpolo;
- onderwater hockey;
- duiksport en
- re-integratie door middel van therapeutisch zwemmen.



De zwemvereniging Njord bedrijft haar sporten op verschillende niveaus maar zeker ook op landelijk niveau. Het is daarmee een goed uithangbord voor de sportgemeenschap, een platform voor evenementen en sponsoring. Njord is met 900 leden de grootste huurder van het zwembad en heeft de ambitie voor verdere groei. Binnen het raamwerk van de intensieve samenwerking tussen Njord en SSRE moeten oplossingen worden gezocht om voor beide een zo gunstig mogelijke exploitatie mogelijk te maken.

*E: Recreatief zwemmen*

Door de flexibiliteit van 3 baden blijft er in de vrije uren ruimte om met het hele gezin een ochtend of middag te zwemmen en ontspannen. Dit is een van de doelstellingen van het recreatief zwemmen. Bovendien worden veel activiteiten georganiseerd om de jeugd naar het zwembad te trekken en te zorgen dat zij zich op een leuke, sportieve manier vermaakt in het water en het zwembad een zeer familiale karakter geeft. Deze activiteiten om jeugd naar het zwembad te trekken kunnen ook worden ondersteund door zwemvereniging Njord in het belang van haar toekomstige continuïteit.

*F: Evenementen: sportwedstrijden, minitoernooien en diploma zwemmen*

De programma's zwemlessen en sport zwemmen genereren ook evenementen zoals diploma zwemmen, sport wedstrijden en minitoernooien. Naast de deelnemers aan deze activiteiten genereren zij tevens ook veel bezoekers zoals toeschouwers en/of begeleiders. Zowel zelfstandig alsmede binnen het convenant van de intensieve samenwerking tussen SSRE en zwemvereniging Njord is het uitgangspunt van het plan dat horeca-inkomsten en inkomsten van sponsoruitingen voor beide organisaties leidt tot verhoogde inkomsten, omdat gezamenlijk het zwembad en Njord een bezoekersaantal genereert van 145.000 bezoekers op jaarbasis en een bron is die benut kan gaan worden. Deze evenementen genereren tevens exposure voor de gemeente Veldhoven wat de lokale horeca, winkels of andere uitbaters ook ten goede komt als inkomstenbron.

## **Hoofdstuk 6: Uitgangspunten samenwerking SSRE en verenigingen**

Een belangrijk uitgangspunt in dit plan is de intensieve samenwerking tussen SSRE en haar grootste Huurder: zwemvereniging Njord. Zwembad Den Ekkerman is een zeer belangrijke faciliteit daar Njord zonder het zwembad haar activiteiten in Veldhoven niet zou kunnen beoefenen. Anderzijds is Njord een grote huurder en stabiele partner, door haar omvang als een van de grootste zwemverenigingen in Nederland, en dus een belangrijke inkomstenbron zonder wie het zwembad geen of nauwelijks overlevingskansen heeft.

Er kan gesteld worden dat beide organisaties elkaar sterk kunnen ondersteunen en versterken. De werkgroep heeft in haar plan dan ook de volgende uitgangspunten met betrekking tot de intensieve samenwerking tussen SSRE en zwemvereniging Njord besproken en meegenomen:

- contractuele afspraken en samenwerking omtrent zwemlessen;
- contractuele afspraken omtrent horeca inkomsten indien de horeca onder een paraplu komt. Dit geldt zowel in het geval van een externe exploitant als door exploitatie door SSRE en Njord;
- contractuele afspraken omtrent de sponsoruitingen;
- contractuele afspraken omtrent de zelfredzaamheid en inzet van Njord tijdens de uren dat zij het zwembad huurt voor haar activiteiten tijdens trainingen en evenementen.

Het plan gaat er vanuit dat, om tot een realistisch samenwerking te komen, een tijdsbestek van minimaal 2 jaar moet worden uitgetrokken. Echter dit past in het plan binnen het kader dat een renovatie of nieuwbouw dit tijdsbestek nodig heeft. De samenwerking kan dan in dit tijdsbestek uitgewerkt worden.

De basis voor dit plan is neergezet in een intentieverklaring waarin deze intensieve samenwerking is vastgelegd (zie bijlage 1).

## Hoofdstuk 7: Varianten en hun voor en nadelen

De Werkgroep behoud zwembad heeft zich in eerste instantie beziggehouden met het vaststellen van de behoefte aan zwemwater in Veldhoven. Daarbij is rekening gehouden met de huidige behoefte, op basis van het huidige gebruik, en met de toekomstige behoefte (Hoofdstuk 4 Marktvrage). De toekomstige behoefte is mede gebaseerd op de maatschappelijke ontwikkelingen volgens een rapport van de Synarchis Adviesgroep (Hoofdstuk 3) en gegevens met betrekking tot de bevolkingsprognose in Brabant (bevolkingsprognose.brabant.nl) (Hoofdstuk 3).

Geconcludeerd werd dat twee uitvoeringen in de behoefte zouden kunnen voorzien nl.:

- A. een zwembad met twee baden van 25 x 15 meter (sportbad 26 graden en instructiebad 30 graden);
- B. een zwembad met drie baden van 25 x 17 meter, 20 x 10 meter en 12 x 8 meter (sportbad, instructiebad en therapiebad).

Vervolgens zijn beide zwembaduitvoeringen geprojecteerd op de drie varianten:

- A. Renovatie huidige zwembad;
- B. Renovatie en innovatie huidige zwembad d.m.v. samenvoeging met horeca en sporthal;
- C. Nieuwbouw zwembad.

Voor de bouwkundige en financiële beoordeling van het aantal baden en de drie bebouwingsvarianten is de expertise van het bureau OLCO advies en management b.v. ingeschakeld (bijlage 2: Uitwerking variant zwembad).

Onderzoek wijst uit dat een zwembad met drie baden ten opzichte van twee baden, zowel functioneel als qua exploitatie, de meest gunstige resultaten oplevert. De redenen daarvoor zijn dat:

- in drie baden drie watertemperaturen kunnen worden gehanteerd (sportbad 26 graden, instructiebad 28 graden en therapiebad 30 graden);
- diverse doelgroepen (therapeutisch zwemmen, baby/peuterlessen) kleinere groepen zijn die gebaat zijn bij een watertemperatuur van 30 graden;
- de verhuurbaarheid aan bijv. fysiotherapeuten groter is bij drie baden;
- de kosten van verwarming van het water hoger zijn bij twee baden als bij drie baden, omdat bij twee baden een bad van 25 x 15 meter tot 30 graden moet worden verwarmd. Bij drie baden geldt dat voor een bad van 12 x 8 meter. Bovendien zijn de bouwkosten van een zwembad met twee grote baden hoger dan een zwembad met drie baden waarvan twee met kleinere afmetingen. Daar staat tegenover dat de kosten van de installaties bij drie baden hoger zijn maar dat weegt niet op tegen de gunstigere verwarmings- en bouwkosten.

Gelet op de voordelen van een zwembad met drie baden heeft OLCO vervolgens de drie genoemde bebouwingsvarianten tegen het licht gehouden.

Zoals eerder al beschreven (Hoofdstuk 5) zal renovatie en het alternatief van renovatie met innovatie (in combinatie met horeca en sporthal) altijd leiden tot frictiekosten tijdens de renovatie en tot verminderde exploitatie-inkomsten tijdens de renovatie. Bovendien leidt gehele of gedeeltelijke sluiting van het zwembad in verband met renovatie ertoe dat bezoekers tijdens de sluitingsperiode elders (bijv. Eindhoven) gaan zwemmen. De vraag is hoe lang het duurt voordat zij de weg naar Veldhoven vinden nadat het zwembad is gerenoveerd. Ook zwemvereniging Njord komt tijdens een sluitingsperiode voor een onoplosbaar probleem te staan.

Tenslotte is in de overwegingen meegenomen dat de stichtingskosten bij renovatie in 20 jaar moeten worden afgeschreven, terwijl bij nieuwbouw een termijn van 40 à 45 jaar kan worden gehanteerd. Een totaal nieuw zwembad is daarom het meest realistische alternatief om een positieve exploitatie te kunnen verwezenlijken.

Voorwaarde daarbij is dat de horecafunctie in het nieuwe bad wordt geïntegreerd. Er vanuit gaande dat het huidige bezoekersaantal van 145.000 ook in de toekomst haalbaar is, kan een

horecaomzet worden gerealiseerd die een belangrijke bijdrage levert aan de exploitatie van het zwembad. Onderzocht moet worden of het beheer van het onderdeel horeca in handen gegeven wordt van de directie van het zwembad, dan wel wordt verpacht aan een externe partij.

## Hoofdstuk 8: Exploitatievast nieuwbouw

### A. Beschrijving kosten en opbrengsten

De uitgewerkte variant heeft een 3-baden concept. Het programma is uitgewerkt in een ruimteprogramma voor alle functies die minimaal in het nieuwe zwembad dienen te worden opgenomen. Het uitgangspunt is nieuwbouw op een centrale plek in de stad, bijvoorbeeld het oude schoolgebouw De Rank, waardoor een sportcomplex kan blijven bestaan in combinatie met de nog in prima staat verkerende sporthal. Voordelen van nieuwbouw in de omgeving van de huidige locatie zijn ook dat een horecagelegenheid nabij het centrum kan worden geëxploiteerd en dat, ten opzichte van een locatie elders in de gemeente, geen grondaankoop en aanleg van voorzieningen (bereikbaarheid, parkeergelegenheid etc.) nodig zijn.

De raming van de investeringssom is gebaseerd op het ruimteprogramma en het zwembadconcept, waarbij het prijspeil is aangepast naar 1 oktober 2016. Bovendien zijn als uitgangspunten gehanteerd: duurzaamheid, beweegbare bodems, geen exploitatiederving door een vloeiende overgang van oud- naar nieuwbouw en sloop (huidige schoolgebouw) en woonrijp maken. De totale investeringssom bedraagt € 8.766.000,- exclusief BTW (zie bijlage 2).

Uitgangspunt in de TCO (Total Cost of Ownership)– exploitatie berekening (bijlage 2), opgesteld door OLCO, is de behoefte aan zwemwater in Veldhoven. Daarnaast is gekeken naar de huidige exploitatieresultaten. In het nieuwe zwembadconcept is het uitgangspunt: het optimaal benutten van het inkomstenpotentieel en een reductie van de kosten door o.a. een goede samenwerking. In het rapport van OLCO worden de volgende aspecten van belang aangegeven:

1. tarieven worden integraal hoger voor bezoekers en les- en instructie zwemmen, gemiddeld 5 %.  
Les en instructiezwemmen ca. 10%;
2. bezoekersaantal van de doelgroepactiviteiten moet sterk stijgen, ca. 50%, door het zwembadconcept en een specifieke programmering;
3. de inkomsten van vereniging Njord zullen dalen tot circa 12% door kortingen en bezuinigingen op subsidies;
4. de kosten zullen t.o.v. 2015 sterk wijzigen doordat nieuwbouw op de vastgoedonderdelen beter presteert (onderhoud, energie en schoonmaak);
5. voor de kapitaalslast wordt een percentage van 1,7% gehanteerd tegen een lineaire afschrijving.

In de werkgroep is o.a. gekeken wat deze punten inhouden. De in de TCO berekende prijsverhoging komt neer op ca € 0,20 op het gemiddelde kaartje en ca. € 0,85 voor les en instructie zwemmen. In de huidige exploitatiecijfers van het zwembad wordt geen onderscheid gemaakt tussen recreatief zwemmen en activiteiten. Momenteel komen ook een (groot) deel van de bezoekers af op activiteiten die georganiseerd worden. Dit kan in het nieuwe zwembad, door het drie baden concept, nog beter worden vormgegeven.

Met de boogde samenwerking tussen SSRE en Njord is een van de punten meer zelfredzaamheid. Dit wordt gerealiseerd door de inzet van vrijwilligers wat ertoe leidt dat de exploitatie verbetert. In de TCO Berekening is sprake van ca. 1,7 fte alternatieve inzet. De samenwerkende partijen achten dit een reëel uitgangspunt. De waardering van deze zelfredzaamheid vertaalt zich in een aangepast huurtarief, waardoor Njord lagere kosten krijgt en minder beroep hoeft te doen op subsidie. Voornoemde punten zijn uitvoerig besproken met adviesbureau OLCO. Zij geeft aan dat de beoogde samenwerking een reëel uitgangspunt is.

*B. Onafhankelijke evaluatie door OLCO*

Dit plan is doorgenomen met OLCO advies en management b.v. te Zeist. Haar specialisatie ligt op het gebied van maatschappelijk vastgoed en zij heeft de gemeente geadviseerd en de varianten berekend om de meest wenselijke voorziening te bepalen voor een zwemaccommodatie in Veldhoven. Dit is weergegeven in haar rapport: Variantenstudie zwembad Den Ekkerman Veldhoven d.d. 26 mei 2016.

OLCO heeft, naar eigen zeggen, tijdens de voorbereiding van genoemd rapport niet de gelegenheid gehad om intensief met het bestuur en management van SSRE informatie te delen en evenmin met de grootste gebruiker zwemvereniging Njord. De samenwerking in de werkgroep heeft geleid tot nieuwe inzichten en tot bovenstaand plan. Dit plan heeft OLCO onafhankelijk doorgerekend en op haar merites beoordeeld. In haar evaluatie komt OLCO tot de volgende slotconclusie: het realiseren van 3 baden en het reduceren van wateroppervlak, ten nadele van voorziene vermindering van recreatief bezoek, lijkt een goede optie. Indien de berekende dekkingsvoorstellen worden ingevuld, lijkt een negatief exploitatieresultaat van maximaal € 390.000,- à € 400.000,- realistisch.

### **Hoofdstuk 9: Slotconclusie**

De afweging van de drie varianten en de consultatie door OLCO, leidt tot de conclusie dat met de bouw van een nieuw zwembad, in combinatie met een horecafunctie, er een goed programma aangeboden kan worden aan de bewoners van Veldhoven en omstreken. Dit wordt bewerkstelligd doordat het zwembad de kernactiviteiten faciliteert en, gecombineerd met intensieve samenwerking met de verenigingen, tot een betere exploitatie kan komen.

De slotconclusie van de Werkgroep behoud zwembad is dan ook dat op basis van het plan, zoals voorgelegd in dit rapport, de variant nieuwbouw aantoont dat de exploitatiekosten voor de gemeente Veldhoven niet groter zijn dan € 390.000,- à € 400.000,- per jaar, op basis van het exploitatieresultaat inclusief kapitaalskosten.

### **Hoofdstuk 10: Voorstel**

De Werkgroep behoud zwembad stelt de raad van de gemeente Veldhoven voor om:

1. haar voorstel mee te nemen in de Algemene Beschouwingen op 8 november 2016;
2. het college van Burgemeester en Wethouders opdracht te geven te onderzoeken of, op basis van het voorliggende voorstel, het behoud van een zwemaccommodatie in Veldhoven mogelijk is.

**Getekend Werkgroep Zwembad Veldhoven:**

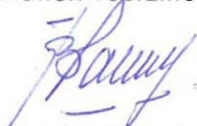
Mevr. M. Lommers: directeur Zwembad Den Ekkerman



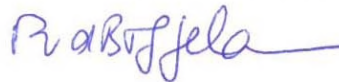
Mevr. K. Eestermans: hoofd Algemene Zaken Zwembad Den Ekkerman



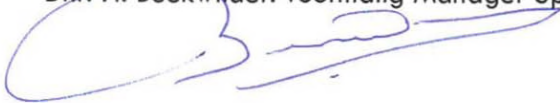
Dhr. J. Blatter: voorzitter bestuur Stichting Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman



Dhr. P. van den Biggelaar: voormalig Directeur Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman



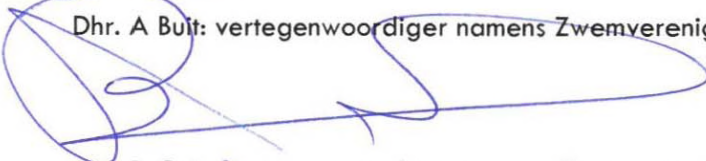
Dhr. H. Beekwilder: voormalig Manager Sportcomplex Eindhoven Noord



Dhr. H. Beeren: vertegenwoordiger namens Zwemvereniging Njord



Dhr. A. Buit: vertegenwoordiger namens Zwemvereniging Njord



Dhr. P. Spit: vertegenwoordiger namens Zwemvereniging Njord



**Bijlagen:**

1. Intentie verklaring samenwerking Stichting Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman en Zwemvereniging Njord d.d. 8 oktober 2016;
2. Uitwerking variant werkgroep zwembad, OLCO advies en management b.v. d.d. 8 oktober 2016.

**Referenties:**

- Rapport Synarchis Adviesgroep: Het Zwembad – Maatschappelijke visitekaartje van de gemeente 2013
- Website: [bevolkingsprognose.brabant.nl](http://bevolkingsprognose.brabant.nl)
- Overzicht bezoekersaantallen van het zwembad in 2014 en 2015
- Overzicht gebruikersgroepen en trainingfrequenties van de vereniging Njord in 2015
- Overzicht huidige exploitatieresultaat zwembad
- Jaarverslag zwemvereniging Njord van 2014 en 2015
- Rapport OLCO: Variantenstudie zwembad Den Ekkerman Veldhoven d.d. 26 mei 2016

# Werkgroep Behoud Zwembad

Convenant Samenwerking

Datum: 10 oktober 2016

Stichting Sport- en  
Recreatiecentrum Den  
Ekkerman

en

Zwemvereniging Njord

## CONVENANT SAMENWERKINGSVERBAND

De Stichting Sport- en Recreatiecentrum Den Ekkerman en Zwemvereniging Njord onderstrepen met dit convenant de intentie vanaf de datum van ondertekening een intensief samenwerkingsverband na te streven ten gunste van de exploitatie van het zwembad en de sportmogelijkheden voor Njord.

De samenwerking zal plaatsvinden op verschillende onderdelen binnen het kader van de zwem- en sportprogramma's die door beide partijen worden aangeboden.

Deze intentie verklaring is ondertekend door:

VOORZITTER STICING SPORT- EN RECREATIECENTRUM DEN EKKERMAN

Dhr. J. Blatter:

VOORZITTER ZWEMVERENIGING NJORD

Dhr. P. van Gorp

8-10-2016

ALDUS OPGETEKEND TE VELDHOVEN

Datum: 8 oktober 2016



## UITWERKING VARIANT WERKGROEP ZWEMBAD

8 Oktober 2016

Geachte lezer,

Onderstaand wordt een toelichting geboden op de variant voor het zwembad te Veldhoven die de werkgroep met elkaar als beste optie heeft ontwikkeld. Deze variant is op gelijke wijze uitgewerkt, als de opties die in de variantenstudie zijn opgenomen. Deze notitie ligt de financiële overzichten toe die onderdeel zijn van de uitwerking van de variant t.a.v. de investering en exploitatie. De aspecten die worden behandeld in deze notitie betreffen:

1. Programma en functionaliteit
2. Opbouw investeringssom
3. TCO – exploitatie
4. Conclusie en aanbevelingen

### 1 – Programma en functionaliteit

De variant die is uitgewerkt betreft een 3-baden concept, zie bijlage 1. Het programma is uitgewerkt in een ruimtprogramma voor alle functies die minimaal in het nieuwe zwembad dienen te worden opgenomen met een totaal van 2.393 m<sup>2</sup> NVO. Het uitgangspunt is nieuwbouw op een centrale plek in de stad, bijvoorbeeld het oude schoolgebouw. Ook is een goede uitgewerkte horeca onderdeel van het concept.

*Hoofdbassin:* gericht op verenigingen en wedstrijdsport, afmeting van 25 x 17 mtr. Er is geen mogelijkheid een waterpolo bassin met een breedte van 21 mtr. te realiseren, echter baanzwemmen en waterpolo trainingen kunnen conform de richtlijnen worden gefaciliteerd. Door het inpassen van een beweegbare bodem (17 x 10 mtr.) kan het bassin ook multifunctioneel worden gebruikt voor activiteiten. Temperatuur zal ca. 26 a 27 graden bedragen.

*Multifunctioneel bassin:* gericht op het kunnen faciliteren van allerlei activiteiten en groepen (bv. Aquaspinning, jogging, instructiezwemmen, training, beperkte recreatie), afmeting 20 x 10 mtr. Er is een volledig beweegbare bodem voorzien waarmee het bassin goed benut kan worden. Tevens daarmee uitwisselbaar met het therapiebassin als die doelgroep in bezoek stijgt. Temperatuur zal ca. 29 a 30 graden bedragen.

*Therapiebassin:* gericht op gebruik waarbij warm water voorwaarde is voor de zwemmer, zoals ouderen, baby- en peuterzwemmen, mindervaliden en specifieke groepen uit de zorg, afmeting 12 x 8 mtr. Er is een volledig beweegbare bodem voorzien waarmee het bassin goed benut kan worden. Tevens daarmee uitwisselbaar met het multifunctioneel bassin. Temperatuur zal ca. 32 graden bedragen.

### 2 – Opbouw investeringssom

De raming van de investeringssom is gebaseerd op het ruimtprogramma en het zwembadconcept. Het voldoet aan de gelijke criteria als de variantenstudie, behoudens het feit dat het prijspeil is aangepast naar 1 oktober 2016. Belangrijk is te vermelden dat de periode tussen de raming en de uiteindelijke aanbesteding ook een indexatie zal betekenen van de kosten. Daar is echter geen voorschot op genomen. Tevens zijn de volgende aspecten uitgangspunt voor de raming:

- Duurzaamheidsambitie conform variantenstudie, GPR 7.0 gemiddeld;
- Beweegbare bodems zijn opgenomen (extra t.o.v. variantenstudie);
- Alle kosten (advies, procedureel, nuts, bouwsom en begeleiding) zijn opgenomen;
- Uitgangspunt is een Design, Build, Maintain aanbesteding
- Er is uitgegaan van een overgang van de oude naar de nieuwe situatie zonder exploitatie derving.
- Sloop (van schoolgebouw) en bouwrijp maken is onderdeel van de raming, woonrijp maken niet.

De totale investeringssom bedraagt: € 8.766.000,- exclusief BTW, zie bijlage 2.



### 3 – TCO - Exploitatie

De analyse van de exploitatie is het onderzoek of het zwembadconcept binnen de exploitatiebijdrage van ca. € 390.000,- tot € 400.000,- excl. BTW mogelijk is. Het zwembadconcept moet daarbij inspelen op de mogelijkheden t.a.v. het optimaal benutten van de inkomstenpotentieel – de bezoekers en tegelijk een grote reductie op de kosten dient te behalen. Dat is een pittige uitdaging voor het concept, echter op basis van de TCO berekening haalbaar indien de dekkingsvoorstellen worden ingevuld, zie bijlage 3. Daarbij zijn de volgende aspecten van belang:

- Tarieven worden integraal hoger voor alle bezoekers, gemiddeld 5%. Les en instructiezwemmen ca. 10%;
- Bezoekers doelgroep activiteiten zal sterk moeten stijgen, ca. 50%, door het zwembadconcept en specifieke programmering;
- Inkomsten vereniging zullen beperkt dalen, ca. 12%, door korting en bezuinigingen in de subsidies;
- De kosten zullen t.o.v. het referentiejaar sterk wijzigen doordat nieuwbouw op de vastgoedonderdelen beter presteert (onderhoud, energie en schoonmaak);
- Voor de kapitaalslast wordt een percentage van 1,7% gehanteerd tegen een lineaire afschrijving.

De personeelsinzet is uitgebreid besproken in de werkgroep. Daarbij is in tegenstelling tot de variantenstudie het uitgangspunt dat er meer zelfredzaamheid en inzet van vrijwilligers haalbaar moet komen om de exploitatie te verbeteren. Het uitgangspunt is dat 1,7 fte daarmee wordt afgedekt. Dat betekent dat er in het zwembadconcept rekening kan worden gehouden met 10,3 fte plaatsen van gediplomeerd personeel, inclusief een zwembadmanager. Dat is met de beoogde samenwerking een reëel uitgangspunt.

### 4 – Conclusie en aanbevelingen

Het realiseren van 3-baden en tegelijkertijd het reduceren van wateroppervlakte in het zwembadconcept blijkt een goede optie. Het biedt goed invulling aan de kerntaak van de gemeente en kan ook goed inspelen op het inkomstenpotentieel dat de gemeente Veldhoven biedt. De werkgroep maakt zich hier hard voor. Het effect is wel dat er minder ruimte is voor het puur recreatief bezoek. Wel kunnen doelgroepen, vooral de ouderen, sterk stijgen. Die groei is te verwachten door de vergrijzing. Indien de dekkingsvoorstellen worden gehonoreerd en ingevuld is het resultaat positief.

#### Aanbevelingen:

- In financiële en organisatorische zin ligt een taak van de werkgroep om de samenwerking goed uit te bouwen en een continue bemensing te organiseren voor het invullen van zelfredzaamheid van gebruikers en vrijwilligers. Dat zou een belangrijke vervolgstap moeten zijn om nader uit te werken door de werkgroep;
- De overbruggingskosten tot het moment dat het project van start gaat zullen sterk afhankelijk zijn van het proces in tijd en de rol die alle stakeholders spelen. Daarvoor zou een Plan van Aanpak moeten worden opgesteld om dat proces te structureren en organiseren. Ook zou de eventuele risico's uit indexatie moeten worden bepaald en aanvullend opgenomen;
- Locatiekeuze is belangrijk om het potentieel van de horeca te benutten. Tevens om de plek vast te leggen en de randvoorwaarden uit te werken (bestemmingsplan, logistiek en veiligheid en draagvlak bij de buurt). Die keuze zou onderdeel moeten zijn van het projectbesluit.
- Exploitatie formule dient helder te zijn voor de vaststelling van een TCO.

#### Bijlagen:

- \* Bijlage 1: Ruimteprogramma met kenmerk: GB-15/2279/gb, d.d. 22 september 2016;
- \* Bijlage 2: Kostenraming met kenmerk: PD-13/1667/pd, d.d. 13 september 2016;
- \* Bijlage 3: TCO met kenmerk: MW-14/1980/mw, d.d. 23 september 2016.

## Bijlage 1: Ruimteprogramma zwembad nieuwbouw

Project: Variantenstudie Den Ekkerman  
 Projectnummer: 573  
 Datum: 29 maart 2016  
 Gewijzigd: 22 september 2016  
 Onderdeel: Variant Werkgroep Zwembad

RUIMTEOMSCHRIJVING	aantal	Nuttig Opp per ruimte	Totaal	Vrije Hoogte	Constr. hoogte	BVO	Bruto Hoogte	Bruto Inhoud
<b>1 Entree</b>			<b>Totaal</b>	<b>135</b>			<b>174</b>	
a Entree incl. tochtsluis	1	16,0	16	3,00	0,77	21	3,77	78
b Centrale hal	1	80,0	80	4,00	0,77	103	4,77	493
c Toiletten algemeen	4	3,5	14	3,00	0,77	18	3,77	68
d Miva toilet	1	5,0	5	3,00	0,77	6	3,77	24
e Receptie	1	10,0	10	4,00	0,77	13	4,77	62
f Ondersteunende ruimte / backoffice	1	10,0	10	3,00	0,77	13	3,77	49
<b>2 Horeca</b>			<b>Totaal</b>	<b>256</b>			<b>330</b>	
a Horeca	1	140,0	140	3,00	0,77	181	3,77	682
b Multifunctionele ruimte / clubruimte	1	50,0	50	3,00	0,77	65	3,77	244
c Bar	1	20,0	20	3,00	0,77	26	3,77	97
d Bereidingskeuken	1	20,0	20	3,00	0,77	26	3,77	97
e Keukenberging	1	10,0	10	3,00	0,77	13	3,77	49
f Containerruimte	1	15,0	15	3,00	0,77	19	3,77	73
<b>3 Diensten ruimte</b>			<b>Totaal</b>	<b>126</b>			<b>163</b>	
a Kantoor manager + overlegplek	1	20,0	20	2,70	0,77	26	3,47	90
b Kantoor Overig personeel (flexplek)	1	18,0	18	2,70	0,77	23	3,47	81
c Vergaderruimte / verblijfruimte	1	25,0	25	2,70	0,77	32	3,47	112
d Toiletten H + D (incl. voorruimte)	2	3,5	7	2,70	0,77	9	3,47	31
e Kleedruimten personeel H + D (incl. douche)	2	15,0	30	2,70	0,77	39	3,47	135
f ICT ruimte / serverruimte	1	5,0	5	2,70	0,77	6	3,47	22
g Werkkast	1	6,0	6	2,70	0,77	8	3,47	27
h Algemene berging	1	15,0	15	2,70	0,77	19	3,47	67
<b>4 Kleedruimten zwembaden</b>			<b>Totaal</b>	<b>242</b>			<b>313</b>	
a Groepskleedruimten	4	20,0	80	3,00	0,77	103	3,77	390
b Toiletten dames kleedruimten/bassins	4	3,5	14	3,00	0,77	18	3,77	68
c Toiletten heren kleedruimten/bassins	4	3,5	14	3,00	0,77	18	3,77	68
d Miva (incl. douche) kleedaccommodatie	1	8,0	8	3,00	0,77	10	3,77	39
e Douche ruimten zwemmers	2	16,0	32	3,00	0,77	41	3,77	156
f Make - up/wachtruimte	1	8,0	8	3,00	0,77	10	3,77	39
g Kluisjes	250	0,12	30	3,00	0,77	39	3,77	146
h Wisselcabines	20	1,8	36	3,00	0,77	47	3,77	175
i Gezinscabines	4	3,5	14	3,00	0,77	18	3,77	68
j Werkkast	1	6,0	6	3,00	0,77	8	3,77	29
<b>5 Zwembaden</b>			<b>Totaal</b>	<b>1.485</b>			<b>1.919</b>	
a Wedstrijdbassin	25 17	1	425,0	4,50	0,77	549	5,27	2.895
Perrons langs 1	2 25	1	50,0	4,50	0,77	65	5,27	341
langs 2	2 25	1	50,0	4,50	0,77	65	5,27	341
kop 1	5 21	1	105,0	4,50	0,77	136	5,27	715
kop 2	2 21	1	42,0	4,50	0,77	54	5,27	286
b MF bassin	20 10	1	200,0	4,50	0,77	259	5,27	1.362
Perrons langs 1	2 20	1	40,0	4,50	0,77	52	5,27	272
langs 2	2 20	1	40,0	4,50	0,77	52	5,27	272
kop 1	3 14	1	42,0	4,50	0,77	54	5,27	286
kop 2	3 14	1	42,0	4,50	0,77	54	5,27	286
c Therapiebassin	12 8	1	96,0	4,50	0,77	124	5,27	654
Perrons langs 1	2 12	1	24,0	4,50	0,77	31	5,27	163
langs 2	2 12	1	24,0	4,50	0,77	31	5,27	163
kop 1	2 12	1	24,0	4,50	0,77	31	5,27	163
kop 2	4 12	1	48,0	4,50	0,77	62	5,27	327
d Berging algemeen	1	30,0	30	3,20	0,77	39	3,97	154
e Berging wedstrijdbad verenigingen	1	20,0	20	3,20	0,77	26	3,97	103
f Berging wedstrijdbad duiksport	1	12,0	12	3,20	0,77	16	3,97	62
g Bergingen MF/therapie bassin	2	20,0	40	3,20	0,77	52	3,97	205
h Tribune zitplaatsen	150	0,75	113	3,20	0,77	145	3,97	577
i Badmeesterpost	1	6,00	6	3,20	0,77	8	3,97	31
j Juryruimte / EHBO	1	12,00	12	3,20	0,77	16	3,97	62
k Natte horeca	0	40,0	0	3,20	0,77	0	3,97	0
<b>6 Diversen</b>			<b>Totaal</b>	<b>150</b>			<b>194</b>	
a Kelderruimte	1	150,0	150	2,60	0,77	194	3,37	653
<b>TOTAAL VAN DE FUNCTIES</b>			<b>2.393</b>	<b>m<sup>2</sup> NVO</b>		<b>3.092</b>	<b>m<sup>2</sup> BVO</b>	<b>14.135</b>



## Bijlage 2: Stichtingskosten Nieuw Den Ekkerman

Project	: Variantenstudie Den Ekkerman	Prijspeil	: prijspeil 1 oktober 2016
Projectnummer	: 573	Index	: 122,00
Aanmaakdatum	: 18 april 2018	Opp. Database	: 3092 m2 BVO
Gewijzigd	: 23 september 2016		
Onderdeel	: Variant Werkgroep Zwembad		

		Database	/m2	Opmerkingen
1	<b>1.0 Sloop</b>	€ 175.000		excl. Asbest
2	<b>1.1 Bouwkundige voorzieningen</b>	€ 3.791.739	€ 1.226	
3	<b>1.2 Werktuigkundige voorzieningen</b>	€ 847.503	€ 274	
4	<b>1.2a Waterzuivering</b>	€ 685.817	€ 222	
5	<b>1.3 Electrotechnische voorzieningen</b>	€ 476.100	€ 154	
6	<b>1.4 Vaste inrichtingen</b>	€ 1.022.264	€ 331	incl. 2,5 beweegbare bodems
7	<b>1.5 Terreinvoorzieningen</b>	PM		
8				
9	<b>Totaal bouwkosten (1.0 t/m 1.5)</b>	€ 6.998.422	€ 2.263	
10				
11	<b>2.0 Inventariskosten (los)</b>	€ -		
12	<b>3.0 Bijkomende kosten</b>	€ 136.468		
13	<b>4.0 Directiekosten</b>	€ 955.279		
14	<b>5.0 Bouwrente</b>	€ -		
15	<b>6.1 Onvoorzien</b>	€ 341.171		
16	<b>6.2 Loon- en prijsstijgingen</b>	€ 272.937		
17	<b>7.0 Startkosten</b>	€ 61.823		
18				
19	<b>Totaal overige kosten (2.0 t/m 7.0)</b>	€ 1.767.678		
20	<b>Totaal Stichtingskosten excl. b.t.w.</b>	€ 8.766.100		

- \* Prijspeil aangepast t.o.v. rapportage, actueel prijspeil 1 oktober 2016
- \* Indexatierisico afgedekt vanaf start project, doorlooptijd ca. 2,5 jaar Programma van Eisen t/m oplevering
- \* Gelijk kwaliteitsniveau als varianten in rapportage t.a.v. duurzaamheid, functionaliteit en materialisatie
- \* Sloop en bouwrijp (1.0) opgenomen in de investering van het zwembad
- \* Uitgangspunt is Design, Build en Maintain



### Bijlage 3: TCO Berekening Nieuw Den Ekkerman

Project : Variantenstudie Den Ekkerman  
 Projectnummer : 573  
 Datum : 18 april 2016  
 Gewijzigd : 23 september 2016  
 Onderdeel : Exploitatieraming varianten

OPBRENGSTEN		TCO 2014	Variant Werkgroep zwembad
1	Inkomsten bezoekers		
2	Recreatief/vrij zwemmen	€ 208.726	€ 141.546
3	Activiteiten		€ 60.663
4	Doelgroepen	€ 69.823	€ 104.829
5	Instructie/leszwemmen	€ 223.410	€ 246.804
6	Verenigingen	€ 158.061	€ 146.048
7	Schoolgebruik	€ -	€ -
8	Evenementen	€ -	€ 20.000
9	Horeca (saldo inkoop + verkoop)	€ 6.582	€ 42.062
10	Huur diverse ruimten (fysio, etc)	€ 6.434	€ 10.000
11	Doorbelaste energie	€ 13.185	€ -
12	Redame	€ -	€ 10.000
<b>TOTALE OPBRENGSTEN</b>		<b>€ 686.221</b>	<b>€ 781.951 (excl. BTW)</b>
LASTEN		TCO 2014	Variant Werkgroep zwembad
1	Personele lasten	€ 620.587	€ 473.000 (11 fte)
2	Overige personele kosten	€ 23.787	€ 28.380
3	Onderhoudskosten groot (MOP) & klein	€ 106.323	€ 138.648
4	Gas en elektra	€ 152.505	€ 87.529
5	Water & chemicaliën	€ 19.044	€ 13.912
6	Schoonmaakkosten	€ 9.989	€ 41.700
7	Kantoor kosten & diensten	€ 63.685	€ 34.351
8	Inventaris, materialen en hulpmiddelen	€ -	€ 12.500
9	Belastingen (incl. eigenaar)	€ 12.802	€ 15.779
10	Verzekeringen (Incl. eigenaar)	€ -	€ 17.532
11	Diverse lasten	€ 28.790	€ 17.176
13	Terrein	€ -	€ -
14	Afval	€ 2.609	€ 3.500
16	Laboratorium	€ 3.606	€ 5.153
18	Verkoopkosten	€ 2.835	incl.
<b>SUBTOTAAL LASTEN</b>		<b>€ 1.046.562</b>	<b>€ 889.160 (excl. BTW)</b>
<b>EXPLOITATIERESULTAAT</b>		<b>€ 360.341-</b>	<b>€ 107.209- (excl. BTW)</b>
	Stichting	€ 95.586	
	Gemeente	€ 39.000	
	Totaal kapitaallasten (linneair gem.)	€ 134.586	€ 374.948
<b>TOTAAL RESULTAAT TCO</b>		<b>€ 494.927-</b>	<b>€ 482.157- (excl. BTW)</b>
DEKKING EXPLOITATIE			
*	Subsidie investering PV panelen (SDE o.b.v. 40.000 Wp)		PM
*	Beter rentetarief financiering (1,7% ipv 1,8%)		€ 4.383
*	Meer zelfredzaamheid, besparing in fte: 1,7		€ 74.574
*	Bijdrage Gemeente t.a.v. tekort zwembad		€ 403.200
<b>SALDO</b>			<b>€ 0 (excl. BTW)</b>



## Memo

aan : leden van de gemeenteraad  
 onderwerp : ambtelijke toetsing Voorstel behoud zwembad  
 cc :

van : E. Bergmeester afdeling : Regie en Ontwikkeling  
 datum : 21-10-2016 aantal bijlagen : -  
 reactie voor :

### Toelichting memo

Er is een verzoek gekomen vanuit de fractievoorzitters om het Voorstel Behoud Zwembad van de Werkgroep Behoud Zwembad (d.d. 10 oktober 2016) te voorzien van een ambtelijke toetsing met betrekking tot de haalbaarheid van het voorstel.

In deze memo wordt ingegaan op de quick-scan die naar aanleiding van de gestelde vraag is uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van de door de werkgroep verstrekte gegevens, maar deze zijn, vanwege de beperkte tijd, niet verder getoetst of deze juist zijn. Dit is dan ook geen advies over de haalbaarheid van het plan. Wel is op basis van de verstrekte informatie aan te geven wat de uitgangspunten zijn van het voorstel en welke elementen mogelijk nog ontbreken. Ook Hospitality Consultants is gevraagd om een eerste reactie op het voorstel. Ook die is verwerkt in deze memo.

## 1 Uitgangspunten Voorstel behoud zwembad

Het Voorstel behoud zwembad kent een aantal uitgangspunten.

- **Zwembadconcept**

Er is gekozen voor een concept met onder andere de volgende elementen:

- 3-badenconcept (wedstrijd-, instructie- en therapiebad), waarbij het recreatiebad (glijbaan, draaikolk e.d.) vervalt. In totaal blijft er dan minder zwemwater over dan nu aanwezig is in het huidige zwembad.;
- Nieuwbouw in plaats van renovatie, waardoor geen tijdelijk exploitatieverlies wordt verwacht en zwemmen gecontinueerd kan worden (zwembad blijft gewoon open);
- Het aanbieden van zwemlessen wordt gezamenlijk opgepakt door Njord en het zwembad;
- Breed aanbod van diverse zwemactiviteiten (o.a. zwemles, zwemsport, ouderen, jeugd, recreatief zwemmen);
- Toevoegen ruimere horecamogelijkheden, inzet vrijwilligers en sponsoring.

- **Exploitatie**

Het Voorstel behoud zwemwater heeft de volgende consequenties voor de exploitatie (t.o.v. huidige exploitatie):

- Meer opbrengsten genereren:
  - o door toegangsprijs te verhogen (5%) en zwemlessen duurder (10%) te maken;
  - o meer doelgroepactiviteiten te organiseren (=toename bezoekers);
  - o meer horecaopbrengsten te genereren;

- o en sponsoring mogelijk te maken.
- Minder kosten maken:
  - o Beperking personeelslasten door minder fte's;
  - o Verdere beperking personeelslasten door inzet vrijwilligers.

- **Kapitaallasten**

Voor nieuwbouw is een investering nodig. Daardoor nemen de jaarlijkse gemiddelde kapitaallasten (excl. belastingen en verzekeringen) toe van € 135.000 naar € 375.000. De huidige kapitaallasten zijn verdeeld in een deel voor de gemeente (€ 39.000) en een deel voor de Stichting Den Ekkerman (€ 96.000). De nieuwe kapitaallasten worden in het voorstel volledig bekostigd uit de financiële bijdrage vanuit de gemeente van iets meer dan € 400.000. Uit datzelfde bedrag wordt het negatieve exploitatieresultaat gedekt (bijlage 3 van Voorstel behoud zwembad).

## 2 Toetsing Voorstel behoud zwembad

Door de werkgroep is een aantal besparingen en opbrengsten (zie hiervoor) aangedragen, die een positief effect hebben op de exploitatie. Dit is mede bereikt door de samenwerking tussen betrokken partijen. Ook de gewenste omvang van het bad is bijgesteld. Dat heeft weer een positief effect op de benodigde investering. Dat houdt in dat het Voorstel behoud zwembad goedkoper is dan de varianten uit het raadsvoorstel van juli jl., maar niet past binnen het gestelde financiële kader van € 275.000.

Er is nog wel een aantal opmerkingen te plaatsen bij het Voorstel behoud zwembad:

- **Zwembadconcept**

- Er is uitgegaan van een 3-badenconcept, dat volgens de werkgroep gebaseerd is op de behoefte. De onderbouwing van de behoefte aan zwembad is nu niet verder onderzocht. Wel kan worden aangegeven dat een concept met minder baden (b.v. één 25-meterbad, ook met minder personeel en met vrijwilligers) naar verwachting een positiever effect heeft op het resultaat. De consequentie is wel dat hierdoor minder zwemmers gebruik kunnen maken van het zwembad;
- Het voorkómen van een tijdelijke sluiting van het zwembad, door nieuwbouw op andere locatie (met bijbehorende bestemmingsplanherziening), is een logisch uitgangspunt. Echter, dat doel zou ook behaald kunnen worden met een gefaseerde vernieuwbouw op de huidige locatie, mits dit ook gericht is op een kleine zwembadconfiguratie.

- **Financieel**

- In het voorgestelde investeringsbudget lijken de volgende kosten geen plek te hebben gekregen dan wel ontbreekt het totaalbeeld hiervan:
  - de huidige boekwaarde van het zwembad (€ 400.000) moet na sloop van het zwembad nog worden afgeboekt (incidenteel). Het is momenteel niet inzichtelijk of er nog boekwaardes bij de Stichting Den Ekkerman aanwezig zijn;
  - de huidige boekwaarde van de Rank (€ 95.000), indien het nieuwe zwembad op die locatie komt, moet worden meegenomen in het investeringsbudget voor het nieuwe zwembad;
  - de sloopkosten van het huidige zwembad (ongeveer € 237.000) moeten incidenteel worden afgeboekt;
  - de 'aankoopkosten' (afbouwen gevels, na sloop zwembad) en nieuwe installaties (zitten nu grotendeels in het zwembad) voor de sporthal en D'n Uitwijk leveren structurele lasten op van jaarlijks gemiddeld € 8.500;

- woonrijpmaakkosten (o.a. paden, groeninrichting e.d.) zijn niet inzichtelijk en behoren een plaats te krijgen in het investeringsbudget;
  - het is nu niet inzichtelijk of alle kostenposten (externe advieskosten, ambtelijke uren, bestemmingsplankosten e.d.) zijn meegenomen;
  - het is niet duidelijk of de herinvesteringskosten van bijvoorbeeld de nieuwe installaties van het nieuwe zwembad, die over bijvoorbeeld 20 jaar moeten worden vervangen, zijn betrokken;
  - als de investering voor nieuwbouw wordt gedaan naast het openhouden van het huidige zwembad zorgt dat voor een deels dubbele exploitatielast. Deze is incidenteel van aard.
- Bij de berekening van de kapitaallasten is rekening gehouden met een rentepercentage van 1,7%. Momenteel mag gerekend worden met een percentage van 1%. Dat heeft een positief effect op de jaarlijkse kapitaallasten. Als voorbeeld is door ons een berekening gemaakt met een investering van 5 miljoen euro en een looptijd van 45 jaar. Hieruit komt naar voren dat de kapitaallasten in het eerste jaar € 35.000 lager uitvallen door het hanteren van het rentepercentage van 1%;
  - Op dit moment krijgt zwemvereniging Njord een gemeentelijke jaarlijkse subsidie (€ 71.000 in 2016 en € 54.000 in 2017 (-25%)). Onze aanname is dat deze subsidie in stand moet blijven en daarmee een kostenpost blijft voor de gemeente, die in het voorstel niet is meegerekend;
  - Er zijn geen frictiekosten (door b.v. inkrimping van personeel) meegenomen;
  - Indien een nieuw zwembad op een andere locatie gerealiseerd moet worden, dan komen daar nog extra kosten bij (o.a. parkeergelegenheid, procedures, nutsvoorzieningen, bouw- en woonrijpmaakkosten).
- **Exploitatie**
  - Er is een aantal aannames gedaan, waardoor het alternatief plan in exploitatie goedkoper is. Het gaat dan om onder andere de inzet van vrijwilligers, de extra horecaopbrengsten, de bezuiniging op onderhoud, energie en schoonmaak en verwachte bezoekersaantallen. Vanuit de betrokken partijen is aangegeven dat dat haalbaar moet zijn. Dat kan door ons niet beoordeeld worden of dat realistisch en haalbaar is, maar wel is zeker dat dit een risico vormt. In het voorstel is niet opgenomen bij welke partij dit risico ligt;
  - Er wordt een grotere horecagelegenheid toegevoegd aan het plan. Op dit moment is er een driepartijenkomst tussen gemeente, Stichting Cobbeek-Centrum en zwembad Den Ekkerman, waarin ook afspraken staan over horeca. Op basis van deze overeenkomst zal dan ook in gesprek moeten worden gegaan over de horeca indien er een gewijzigde horeca-activiteit wordt toegevoegd aan het zwembad. Niet duidelijk is of hieraan kosten zijn verbonden.

### 3 Conclusie

Op basis van een eerste quick-scan van het Voorstel behoud zwemwater kan worden geconcludeerd dat dit plan goedkoper is dan de reeds eerder gepresenteerde varianten uit het raadsvoorstel van juli jl., maar niet past binnen het gestelde financiële kader van € 275.000. Het "Voorstel behoud zwembad" gaat uit van een samenwerking tussen betrokken partijen en er zijn daarbij afspraken gemaakt over zwembadomvang, personele inzet en het genereren van meer omzet (bezoekers, horeca, sponsoring e.d.). Er zijn aannames gedaan, die een mogelijk risico vormen voor de exploitatie in de toekomst. Daarnaast ontbreekt nog een aantal kostenposten, zitten er nog enkele onduidelijkheden in de berekening en is de rekenrente inmiddels gewijzigd.





## Informatienota raad

### Voor vragen

Email: hilko.ellerbroek@veldhoven.nl  
Datum B en W: 1 november 2016  
MyCorsa: 16bs00517

### Kennisnemen van

- inventarisatie met betrekking tot sluiting zwembad Den Ekkerman

### Inleiding

In juli 2016 heeft de raad besloten de kaders rondom het onderzoek naar het zwembad niet bij te stellen. Dat betekent dat moet worden toegewerkt naar een sluiting van het zwembad op termijn. Het college heeft aangegeven de consequenties van de mogelijke sluiting in beeld te brengen.

Overigens is bij ons natuurlijk bekend dat er een "Voorstel behoud zwembad" is opgesteld en is toegezonden aan de gemeenteraad.

### Kernboodschap

*1. Het sluiten van het zwembad Den Ekkerman heeft een aantal organisatorische en juridische consequenties*

Gezien de huidige juridische afspraken kan de gemeente niet gewoon besluiten om het zwembad te sluiten. Dat moet conform de nu liggende afspraken gaan plaatsvinden. Op dit moment heeft de gemeente een tweetal juridische en financiële afspraken met Stichting Den Ekkerman (huurovereenkomst en subsidierelatie). Daaruit komt naar voren dat de sluiting van het zwembad niet eerder dan in de zomer van 2018 kan plaatsvinden, aangezien er rekening moet worden gehouden met een opzegtermijn van 1 jaar. Belangrijk aandachtspunt bij de procedure om tot sluiting over te gaan, is natuurlijk de zorg om de medewerkers van het zwembad. Sluiting van het zwembad betekent dat de stichting, waar de medewerkers in dienst zijn, wordt opgeheven. Dit betekent dat het dienstverband van de medewerkers moet worden beëindigd. De financiële consequenties hiervan komen terecht bij de stichting, aangezien zij juridisch verantwoordelijk zijn voor de medewerkers. Dat zal mogelijk dan ook financiële consequenties (frictiekosten) met zich mee brengen.

Daarnaast is er een driepartijenovereenkomst gesloten met Stichting Den Ekkerman en met Stichting Cobbeek-Centrum (D'n Uitwijk), die zal moeten worden gewijzigd.

*2. Kosten zwemsport*

In 2015 is aangegeven hoeveel zwemsport (over het jaar 2014) de gemeente kost.

Subsidie aan Den Ekkerman	-€ 591.000
Huuropbrengst	+€254.000
Onderhoudskosten buitenzijde zwembad	-€ 24.000
Kapitaallasten gemeente (incl. rente en afschrijving)	-€ 39.000
Subsidie aan Njord	-€ 71.000
Resultaat (afgerond)	-€ 475.000
Bezuinigingsopgave	+€ 200.000



Door reguliere wijzigingen en taakstellingen uit het WBP is het subsidiebedrag aan Den Ekkerman en Njord gewijzigd in € 567.000 (vanaf 2015) en € 54.000 (vanaf 2017) en is de huuropbrengst € 277.000. Wel zijn de totale kosten voor zwemsport gelijk gebleven.

### *3. Het sluiten van het zwembad heeft bouwkundige consequenties*

Nadat het zwembad is gesloten zal deze moeten worden afgebroken. Dat brengt de nodige kosten (o.a. legeskosten, asbestonderzoek, sloopkosten, grondwerk t.b.v. gras, bouwkundige afwerking van de gebouwen die blijven staan) met zich mee. Op dit moment is een aantal nutsvoorzieningen, zoals de verwarming, (warm) water en elektriciteit, voor het zwembad, de sporthal en D'n Uitwijk met elkaar verbonden. Ten slotte zal in verband met het aanwezig beeldend kunstwerk (plafond- en muurschildering), in overleg moeten worden getreden met de (erven van) de kunstenaar hiervan.

### *4. Het sluiten van het zwembad heeft financiële consequenties*

Door het sluiten van het zwembad wordt een extra structurele bezuiniging gerealiseerd van ongeveer € 154.000.

Daarnaast moeten er ook incidentele kosten (indicatief) worden gemaakt:

1. Sloop-, frictie- en advieskosten: € 570.000
2. Boekwaarde gebouw afboeken in 2018 (na sloop): € 400.000

Afhankelijk van de te maken afspraken met Stichting Cobbeek-Centrum volgen er mogelijk nog additionele incidentele kosten.

De financiële consequentie (indicatief) van de sluiting is dus als volgt:

<b>Structureel</b>	
Extra structurele bezuiniging	€ 154.000
<b>Incidenteel</b>	
Sloop-, frictie- en advieskosten	€ 570.000
Boekwaarde gebouw	€ 400.000

Ook de stichting Den Ekkerman heeft nog lopende afspraken met externe partijen en moeten zij mogelijk ook boekwaardes afboeken. Deze kosten zijn nog niet inzichtelijk gemaakt. Wij gaan er nu vanuit dat dit geen effect heeft op de begroting van de gemeente.

### *5. De sluiting van het zwembad kent een aantal risico's en kanttekeningen*

Gezien de korte termijn waarop het zwembad wordt gesloten (nog 1 ½ jaar), zijn enkele risico's te benoemen:

1. personele bezetting;
2. incidentele kosten voor noodzakelijk onderhoud;
3. aansturing proces in verband met bezetting stichtingsbestuur;
4. het voortbestaan van Stichting Cobbeek-Centrum.

## **Vervolg**

Zoals aangegeven zal in overleg met de stichting moeten worden gesproken over een goede timing voor sluiting van het zwembad, om duidelijkheid te verschaffen aan de gebruikers en medewerkers van het zwembad. Daarom zal in januari 2017 worden gesproken met vertegenwoordigers van het zwembad over het beëindigen van de huurovereenkomst, met de insteek om in de loop van 2018 (zomer 2018) definitief dicht te gaan. In de loop van 2017 worden de definitieve kosten van een sluiting dan ook in beeld gebracht en kan aan uw raad budget worden aangevraagd.



## **Communicatie en samenspraak**

In september is gesproken met stichting D'n Uitwijk en Stichting Den Ekkerman over de juridische afspraken met beide partijen. In het eerste kwartaal van 2017 zal met beide partijen verder worden gesproken over de uitvoering van het raadsbesluit van juli jl. We zullen dan ook via het Gemeentenieuws, de website en Facebook de gebruikers van het zwembad en de inwoners van Veldhoven informeren over de consequenties van het besluit.

## Memo

aan : leden van de gemeenteraad  
onderwerp : Aanvullende vragen PvdA n.a.v. ambtelijke beoordeling Voorstel  
behoud zwembad  
cc :  
van : E. Bergmeester afdeling : Regie en  
Ontwikkeling  
datum : 1-11-2016 aantal bijlagen : -  
reactie voor :

---

### Toelichting memo

Naar aanleiding van de memo over de ambtelijke beoordeling Voorstel behoud zwembad is nog de volgende aanvullende vraag gekomen:

*Onduidelijk blijft hoeveel subsidie er dan wél jaarlijks moet worden verstrekt. Er zijn volgens de ambtelijke toets vooral wat incidentele kosten vergeten in het plan van het zwembad. Maar wij zouden graag weten in hoeverre dit doorwerkt in het structurele (jaarlijkse) tekort en daarmee de benodigde (jaarlijkse) subsidie. Wijzelf hebben niet de indruk dat het dan om tonnen gaat. Juist ook omdat de rekenrente laag is. Is het echter mogelijk om toch een berekening te maken van de vereiste subsidie, rekening houdende ook met deze extra (vooral incidentele) kosten? En is het mogelijk om dit te vergelijken met de nieuwbouwversie die eerder (vier maanden terug) is gepresenteerd?*

Zoals in de eerdere memo is verwoord is er nog een aantal onduidelijkheden en onzekerheden te benoemen. Deze worden in deze memo niet herhaald, maar worden als PM-post opgenomen in de berekeningen. Indien er kosten zijn, die mogen worden verwerkt in de investering (dus kapitaallast) dan worden die opgenomen onder het kopje structureel. Er zijn ook kosten die incidenteel zijn. Deze mogen niet tot structurele last worden gerekend en staan dus onder het kopje incidenteel en komen in het jaar van de gemaakte kosten ten laste van het begrotingsaldo. Er zijn geen nieuwe berekeningen uitgevoerd, met uitzondering van het berekenen van de structurele last van de boekwaarde van de Rank.

Hieronder wordt eerst aangegeven wat de kosten van zwemsport zijn, zoals in 2015 zijn gepresenteerd. Vervolgens wordt het voorstel van juli 2016 benoemd en ten slotte wordt het Voorstel behoud zwembad benoemd.

1. Kosten zwemsport 2015 cf. raadsvoorstel 2015

<b>Structureel</b>	
Subsidie aan Den Ekkerman minus huur	-€ 338.000
Onderhoudskosten buitenzijde zwembad	-€ 24.000
Kapitaallasten gemeente (incl. rente en afschrijving)	-€ 39.000
Subsidie aan Njord	-€ 71.000
Resultaat (afgerond)	-€ 475.000
Bezuinigingsopgave	€ 200.000
Voorzien in meerjarenbegroting vanaf 2018	-€275.000

2. Nieuwbouwvariant juli 2016

<b>Structureel</b>	
Subsidie aan Den Ekkerman (incl. exploitatietekort, alle onderhoudskosten, kapitaallasten (rente en afschrijving), verzekering, belasting, verrekening met de huuropbrengst)	-€ 610.000
Subsidie aan Njord	-€ 54.000
Overige kosten, zoals advies- en overbruggingskosten, planontwikkelingskosten e.d. Zoals in raadsvoorstel is benoemd is dit niet in beeld gebracht	PM
Resultaat	-€ 664.000 + PM
<b>Incidenteel</b>	
Boekwaarde zwembad (prijspeil 2016)	-€460.000
Sloopkosten e.d. zwembad	-€237.000

### 3. Plan behoud zwembad

Voor het berekenen van de kapitaallasten (met de gewijzigde rente en de in het voorstel aangegeven investering) is op dit moment onvoldoende informatie beschikbaar over de achterliggende berekening van de kapitaallasten van het Voorstel behoud zwembad. Bepaalde elementen van een zwembad, zoals installaties, kennen namelijk weer een andere afschrijvingstermijn. Belangrijk om te vermelden is dat de kapitaallasten in het eerste jaar hoger zijn dan in het laatste jaar.

Daarom is in de eerdere memo ook alleen indicatief aangegeven dat bij een investering van 5 miljoen euro en een looptijd van 45 jaar de kapitaallasten in het eerste jaar € 35.000 lager uitvallen door het hanteren van het rentepercentage van 1%.

<b>Structureel</b>	
Subsidie aan Den Ekkerman (incl. exploitatietekort, alle onderhoudskosten, kapitaallasten (rente en afschrijving), verzekering, belasting, verrekening met de huuropbrengst en overige kosten) cf Voorstel behoud zwembad	-€ 403.000
Subsidie aan Njord	-€ 54.000
Gevolgen aangepaste rente op kapitaallasten	PM
Boekwaarde De Rank (€ 95.000) mag worden opgenomen in investering	-€ 2.600
Aanbouwkosten (sporthal en D'n Uitwijk) moeten worden geactiveerd	-€ 8.500
Aanvullende kosten, zoals advies- en overbruggingskosten, planontwikkelingskosten (incl. bestemmingsplankosten, bouw- en woonrijpmaken), herinvesteringskosten installaties, frictiekosten e.d.)	PM
Resultaat	- € 468.100 + PM
<b>Incidenteel</b>	
Boekwaarde zwembad (prijspeil 2017)	-€400.000
Boekwaardes Stichting Den Ekkerman	PM
Sloopkosten zwembad	-€237.000
Dubbele exploitatielast en frictiekosten bij Stichting Den Ekkerman	PM



## MOTIE

<b>Onderwerp</b>	Programma 12: Zwembad
<b>Datum</b>	8 november 2016
<b>Ingediend door</b>	VSA, GBV, VVD en D66
<b>Naar aanleiding van</b>	Algemene Beschouwingen 2016 – Programma 2.1.12

De raad van de gemeente Veldhoven in openbare vergadering bijeen op 8 november 2016;

### kennis genomen hebbend van:

- De programmabegroting 2017-2020 en alle daarbij behorende stukken;
- Het voorstel behoud zwembad van de werkgroep Behoud Zwembad

### overwegende dat:

- De raad op 12 juli 2016 besloot de (financiële) kaders niet bij te stellen, waardoor het zwembad op (korte) termijn gesloten moet worden;
- is aangekondigd dat eind 2016 duidelijkheid zal worden verschaft over het moment van het daadwerkelijk sluiten van zwembad Den Ekkerman en het traject dat daartoe moet leiden;
- rekening moet worden gehouden met feitelijke sluiting ergens in de loop van 2018;
- de werkgroep Behoud Zwembad op 10 oktober 2016 een voorstel voor het behoud van het zwembad heeft aangeboden;
- het wenselijk wordt geacht alvorens verdere stappen worden gezet met elkaar van gedachten te kunnen wisselen over mogelijke alternatieven, waarbij mogelijk de kaders moeten worden bijgesteld;

### verzoekt het college:

1. direct na de Algemene Beschouwingen een beeldvormende vergadering te beleggen, waarin de mogelijkheid wordt geboden aan de raad om over mogelijke alternatieven voor de sluiting nog eens indringend met elkaar te spreken en afwegingen (op basis van de juiste financiële informatie) te maken;
2. het door de werkgroep Behoud Zwembad ingediende plan hierbij in elk geval te betrekken en in samenspraak met de indieners aan de orde te stellen tijdens deze beeldvormende vergadering;
3. hieraan voorafgaande inzichtelijk te maken wat de financiële gevolgen voor de gemeente zijn, mocht sluiting, renovatie of nieuwbouw aan de orde komen;
4. streven naar besluitvorming voor 1 juli 2017;
5. plan werkgroep 'behoud zwembad' d.d. 10 oktober 2016 wordt het uitgangspunt;
6. te komen met een financieel dekkingsvoorstel voor 1 juli 2017.

### en gaat over tot de orde van de dag.

<b>Stemming</b>	25 stemmen – AANGENOMEN
<b>Voor</b>	25 stemmen (VSA 6, GBV 6, VVD 5, CDA 4, D66 2, PvdA 1 en Samenwerkend Veldhoven 1) Mevr. Hartlief (D66) is niet aanwezig bij de stemming wegens een mogelijk belangenconflict.
<b>Tegen</b>	0 stemmen

# Beeldvormende raadsavond zwembad

20 december 2016





# Programma

- 1. Het doorlopen proces 2015 - heden**
- 2. Plan werkgroep 'Behoud zwembad'**
- 3. Varianten zwembad**
- 4. Pauze**
- 5. Forum**
- 6. Vervolgproces**
- 7. Afronding**

# **1. Het doorlopen proces 2015 - heden**

Hilko Ellerbroek - projectleider

# 1. Het doorlopen proces

## Raadsbesluit 14 juli 2015

### b e s l u i t :

1. De volgende kaders voor het onderzoek naar de mogelijkheden van een zwembadvoorziening vast te stellen:
  - 1.1. In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd en verenigingsleven;
  - 1.2. Privatisering van het zwembad is uitgangspunt, waarbij de zeggenschap van de gemeente beperkt is en er ruime exploitatiemogelijkheden zijn voor een private partij;
  - 1.3. Een bezuiniging realiseren op het zwembad, die substantieel bijdraagt aan de structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de 5 professionele instellingen;
  - 1.4. Het behouden van een zwemvoorziening in Veldhoven is belangrijker dan het vooraf bepalen van een gewenste locatie;
  - 1.5. Regionale afstemming biedt kansen, mits deze kan bijdragen aan het realiseren van levensvatbare zwemactiviteiten op lokaal dan wel regionaal niveau.
  
2. De bijkomende aandachtspunten maatschappelijk ondernemen en de belangen van de medewerkers van het zwembad worden ingebracht bij de marktconsultatie.

# 1. Het doorlopen proces

## Consultaties

- Gebruikersconsultatie
- Marktconsultatie
- Onderzoek varianten t.b.v. raadsnota juli 2016
- Onderzoek relatie bezoekers zwembad - centrum

# 1. Het doorlopen proces

## Raadsbesluit 12 juli 2016

b e s l u i t :

1. Geen aanpassing doen in de gestelde kaders, waardoor het zwembad op (korte) termijn gesloten moet worden;

# 1. Het doorlopen proces

## Voorstel 'Behoud Zwembad' 10 oktober 2016

### VOORSTEL BEHOUD ZWEMBAD



Veldhoven  
10 oktober 2016

Zwemaccommodatie ten behoeve van  
Veldhoven

Deze rapportage bevat een voorstel voor een zwemaccommodatie ten behoeve van de verschillende zwemactiviteiten die door een grote groep personen in de gemeente Veldhoven worden beoefend.

# 1. Het doorlopen proces

## Overige informatie

- Ambtelijke toetsing n.a.v. plan werkgroep 'Behoud Zwembad' (21 oktober 2016)
- Raads-informatienota '*Inventarisatie sluiting zwembad Den Ekkerman*' (1 november 2016)
- Aanvullende vragen en beantwoording n.a.v. ambtelijke toetsing (1 november 2016)

# 1. Het doorlopen proces

## Aangenomen motie Begroting 2017 – 8 november 2016

### **verzoekt het college:**

1. direct na de Algemene Beschouwingen een beeldvormende vergadering te beleggen, waarin de mogelijkheid wordt geboden aan de raad om over mogelijke alternatieven voor de sluiting nog eens indringend met elkaar te spreken en afwegingen (op basis van de juiste financiële informatie) te maken;
2. het door de werkgroep Behoud Zwembad ingediende plan hierbij in elk geval te betrekken en in samenspraak met de indieners aan de orde te stellen tijdens deze beeldvormende vergadering;
3. hieraan voorafgaande inzichtelijk te maken wat de financiële gevolgen voor de gemeente zijn, mocht sluiting, renovatie of nieuwbouw aan de orde komen;
4. streven naar besluitvorming voor 1 juli 2017;
5. plan werkgroep 'behoud zwemwater' d.d. 10 oktober 2016 wordt het uitgangspunt;
6. te komen met een financieel dekkingsvoorstel voor 1 juli 2017.



## **2. Plan werkgroep 'Behoud zwembad'**

Voorstel 'Behoud Zwembad' 10 oktober 2016

Jos Blatter – voorzitter stichting Den Ekkerman

Arjen Buit – vertegenwoordiger Zwemvereniging Njord

# 3. Varianten zwembad

Plan werkgroep, huidige situatie,  
renovatie, verbouw, nieuwbouw, sluiting

Hilko Ellerbroek – projectleider

# 3. Varianten zwembad

## **Informatie afkomstig uit:**

- Raadsnota's
- Plan werkgroep
- Aanvullende vragen neergelegd bij werkgroep -> aanvullende informatie

# 3. Varianten zwembad

De gemeentelijke jaarlijkse kosten van zwemsport:

- **Kapitaallasten**  
Gebouw, installaties, verzekeringen e.d.
- **Exploitatielasten**  
Subsidie Den Ekkerman, subsidie Njord, onderhoud.
- **Incidentele lasten**  
Huidige situatie niet aan de orde.

Totaal : ~ €475.000

# 3. Varianten zwembad

## Investering

	Plan Werk- groep	Huidig	Renovatie	Verbouw	Nieuw- bouw
Type	3 baden	2 baden + recreatie	2 baden	3 baden	2 baden
Levens- duur	45 jaar	3-5 jaar	20 jaar	45 jaar	45 jaar
Kapitaal- lasten	€375.000	€135.000 **	€320.000	€325.000	€340.000
Investe- ring	€ 8,8 Mln *	-	€ 5,2 Mln	€ 7,5 Mln	€ 8,1 Mln

\*Verschil t.o.v. nieuwbouw door omvang en invulling bassins en sloopkosten De Rank

\*\*Incl. kapitaallasten bij Stichting Den Ekkerman

# 3. Varianten zwembad

## Exploitatie

	Plan werk- groep	Huidige situatie	Renovatie	Verbouw	Nieuw- bouw
Exploitatie -lasten	€35.000	€360.000	€275.000	€260.000	€270.000

Verskil in exploitatie van plan werkgroep door:

### Meer opbrengsten

- Duurder toegangskaartje, meer doelgroepen faciliteren, extra horecaopbrengsten en sponsoring toepassen

### Minder kosten

- Minder personeel en daarnaast meer inzet vrijwilligers van Njord

# 3. Varianten zwembad

## Incidentele lasten

	Plan werkgr.	Sluiting	Ren./ Verb.	Nieuwbouw	
				Centrum	Elders
<b>Advies</b> - Archeologie - Best. plan	€ 65K–100K	-	-	€ 65K–100K	Min. € 50K Archeologie: ?
<b>Sloop</b> - Zwembad - De Rank	€ 240K € 175K	€ 240K	-	€ 240K	€ 240K
<b>Afboeken</b> - Zwembad - De Rank	€ 400K € 95K	€ 400K	-	€ 400K	€ 400K
<b>Aanbouw</b> (Sporthal/D'n Uitwijk)	€ 150K	€ 150K	-	€ 150K	€ 150K
<b>WRM</b>	€ 150K	-	-	€ 150K	€ 250K + BRM €150K
<b>Overig</b>	Uren	Frictie Uren	Uren	Uren	Grondwaarde (€ PM) Uren
<b>TOTAAL</b>	<b>≥ € 1,3 Mln</b>	<b>€ 0,8 Mln</b>	<b>Beperkt</b>	<b>≥ € 1 Mln</b>	<b>≥ € 1,24 Mln+?+ grondwaarde</b>

# 3. Varianten zwembad

	Plan Werk- groep	Huidig	Renovatie	Verbouw	Nieuw- bouw
Type	3 baden	2 baden + recreatie	2 baden	3 baden	2 baden
levens- duur	45 jaar	3-5 jaar	20 jaar	45 jaar	45 jaar
Kapitaal- lasten	€375.000	€ 135.000	€ 320.000	€ 325.000	€ 340.000
Exploitatie- lasten	€ 35.000	€ 360.000	€ 275.000	€ 260.000	€ 270.000
Investe- ring	€ 8,8 Mln	-	€ 5,2 Mln	€ 7,5 Mln	€ 8,1 Mln
<b>Totaal jaarlijks</b>	<b>€410.000</b>	<b>€495.000</b>	<b>€595.000</b>	<b>€585.000</b>	<b>€610.000</b>
<b>Incidentel e lasten</b>	<b>≥ € 1,3 Mln</b>		<b>Beperkt</b>	<b>≥ € 1 Mln</b>	<b>≥ € 1 Mln + ? + grondwaar- de</b>



# 3. Varianten zwembad

## Risico's plan werkgroep:

- Aannames werkgroep: kosten (samenwerking en bezoekers) en opbrengsten i.r.t. omvang zwembad;
- Overeenkomst gemeente – zwembad – Stichting Cobbeek Centrum;
- Uitval huidig zwembad tijdens vervolgproces.

# 3. Varianten zwembad

## Gemeentelijke kosten plan werkgroep

Struc- tureel	Huidig	2021	Gemid- deld
Kapitaal	39K	451K	375K
Exploitatie	365K	35K	35K
Njord	71K	54K	54K
<b>Totaal</b>	<b>475K</b>	<b>540K</b>	<b>464K</b>

- Uitgangspunt berekening is bouw gereed in 2020;
- Eerst jaar is kapitaallast hoger (€451.000);
- 1 % rente i.p.v. 1,8% scheelt gemiddeld - € 35.000 -> **€ 429K**

Incidenteel	2018-2021
Advies - Archeologie - Best. plan	€ 65K-100K
Sloop - Zwembad - De Rank	€ 240K € 175K
Afboeken - Zwembad - De Rank	€ 400K € 95K
Aanbouw Sporthal en D'n Uitwijk	€ 150K
WRM	€ 150K
Overig	Uren
<b>Totaal</b>	<b>≥ € 1,3 Mln</b>

# 4. Pauze

1. Het doorlopen proces 2015 - heden
2. Plan werkgroep 'Behoud zwembad'
3. Varianten zwembad
- 4. Pauze**
5. Forum
6. Vervolgproces
7. Sluiting

# 5. Forum

Vraag en antwoord vanuit fractieleden en publiek aan forumleden

# 5. Forum

- **Werkgroep 'Behoud Zwembad'**  
Jos Blatter – Stichting Den Ekkerman  
Minette Lommers – Directeur Den Ekkerman  
Arjen Buit – Vertegenwoordiger Njord  
Hubert Beeren – Vertegenwoordiger Njord
- **Olco**  
Mark Westra - directeur
- **Gemeente Veldhoven**  
Hilko Ellerbroek – Ambtelijk projectleider
- **Hospitality Group**  
Joop Scherpenzeel – Senior Consultant
- **D'n Uitwijk**  
Anton Broos – Secretaris

# 6. Vervolgproces

Hoe nu verder richting juli 2017?

Waarnemend raadsvoorzitter Wim Groenendijk

# 6. Vervolgproces

Plan werkgroep wijkt af van kaders:

- Doelgroep ouderen toevoegen;
- Privatiseren is geen uitgangspunt meer;
- Financieel past het niet binnen bezuinigingstaakstelling;
- Locatie is centrum.

Dus: kaders bijstellen inclusief dekkingsvoorstel, conform motie

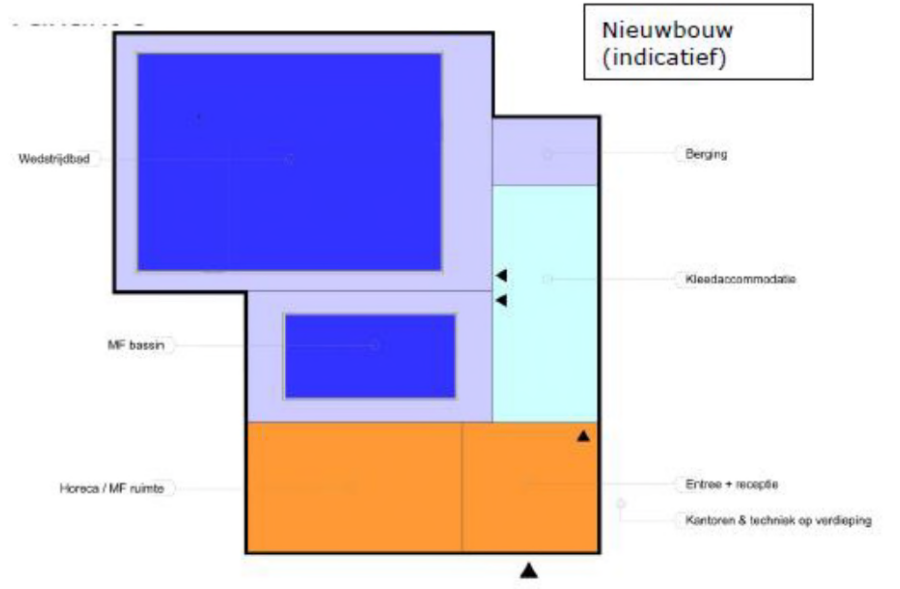
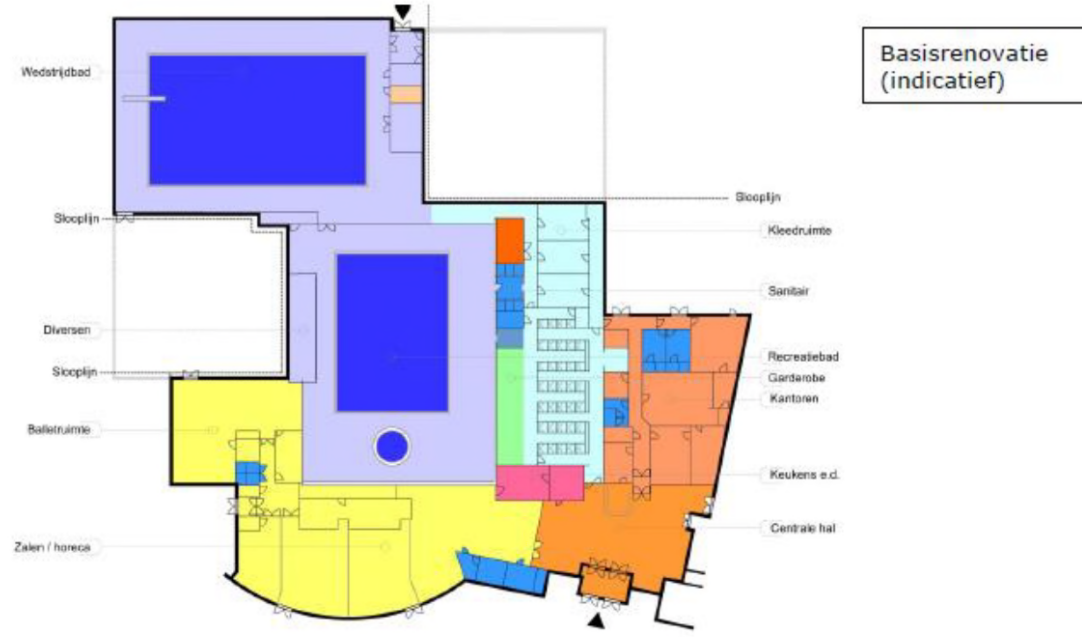
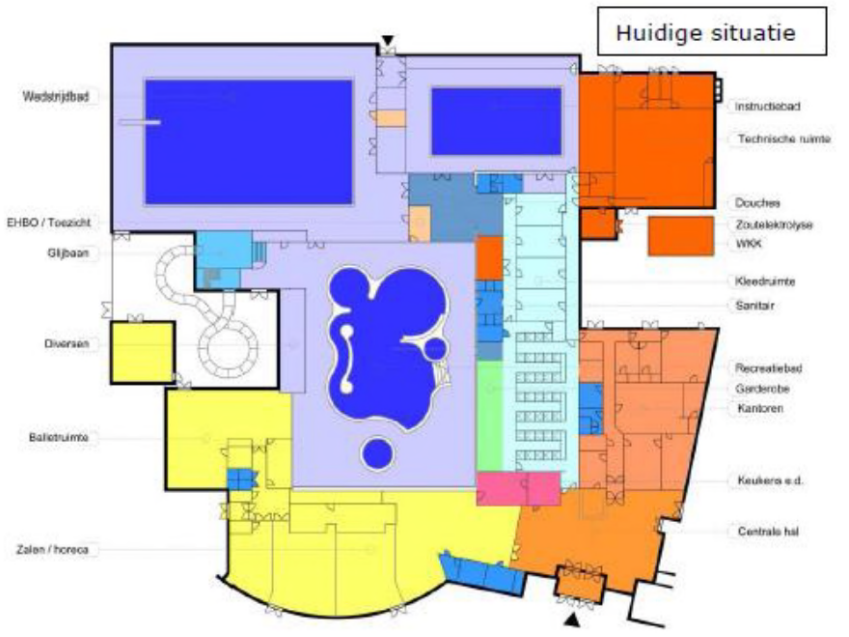
**In besluitvormende raadsvergadering  
op 28 maart of 30 mei 2017**

# 7. Afronding

Bedankt voor uw komst







# BEHOUD ZWEMBAD

WERKGROEP ZWEMBAD DEN EKKERMAN & VZV NJORD



20 december 2016

# Plan van aanpak

- De werkwijze
- De markt
- Behoeftte naar zwemgelegenheid in Veldhoven
- Onderscheidende doelgroepen
- Overige aandachtspunten
- De keuze (voorkeur)
- De opzet
- Tot slot



# ➤ Werkwijze

- ✓ Gesprekken KNZB , expertise-overleg
- ✓ Deskresearch,
  - ✓ Wat is er al gedaan de afgelopen periode?
  - ✓ Gebruik maken van bestaande experts
- ✓ Intensieve gesprekken tussen Den Ekkerman en Njord over toekomst en samenwerken
- ✓ Plan afstemmen op bestaande uitgangspunten (→ kosten die niet zijn meegenomen in de eerste berekeningen nu ook niet meenemen)
- ✓ Exploitatie op basis van kengetallen, landelijke cijfers aangevuld met lokale Veldhovense specifieke zaken
- ✓ Inhuren van erkende specialist die bekend is met de situatie
- ✓ Conservatieve basishouding



## ➤ De markt

- ✓ Veldhoven jaarlijkse groei van 1% van haar bevolking tot 2039
- ✓ Grote toename van het aantal inwoners per zwembad op basis van bevolkingsontwikkeling (2030) afgezet tegen het huidige aantal zwembaden\*
- ✓ Regio groeit additioneel sterk met expats
- ✓ Sinds 1 november mainport regio (landelijk speerpunt)
- ✓ “Zwemmen als noodzakelijke basis” (veiligheid) vraagstuk is weer sterker in beeld

**2015: >145.000 zwembezoeken huidige zwembad indicatie > 225.000 bezoekers**

\*Zwemmonitor Mulier Instituut 2012



# ➤ Behoeftte aan zwemgelegenheid in Veldhoven

## Wat doen bezoekers nu en is er vraag naar?

- ✓ Zwemlessen en diploma's halen
- ✓ Beweeglessen (ook verstandelijk beperking)
- ✓ Sporten (verenigingen), trainen, sportwedstrijden, toernooi-evenementen
- ✓ Recreatief zwemmen ( thema-avonden, disco-zwemmen, vakantie-thema's)



## Waar is een groeiende vraag naar?

- ✓ Re-integratie op basis van therapeutisch zwemmen
- ✓ Revalidatie mogelijkheden
- ✓ Meer individuele en gedifferentieerde zwem- en beweeglessen voor diverse doelgroepen
- ✓ Meer training- en zwemles capaciteit op jeugdtijden



# ➤ Onderscheidende doelgroepen

## Aanbod

- ✓ Gedifferentieerde zwemlessen, samenwerkend aanbod
- ✓ Gedifferentieerde beweglessen
- ✓ Vrij zwemmen (voor wie gewoon individueel wil zwemmen)
- ✓ Sportzwemmen, o.a. verenigingen
- ✓ Recreatief zwemmen, o.b.v. thema's middagen en avonden (activiteiten)
- ✓ Evenementen, sportwedstrijden, mini toernooien en diplomazwemmen
- ✓ Samenwerkingen met derden (geen onderdeel van exploitatie voorbeeld)



## ➤ Overige aandachtspunten

- ✓ Jeugd moet groot gevoel van veiligheid hebben; in en om het zwembad
- ✓ Ouderen moeten makkelijk toegang hebben in en om het zwembad
- ✓ Meervoudige programmering essentieel
- ✓ Regionale aantrekkingskracht naar de omgeving is gewenst
- ✓ Scherp financieel kader
- ✓ Verblijf van 'meereizende' zwembadbezoeker aangenaam prettig





# ➤ De keuze

## Drie baden in plaats van twee:

- ✓ Betere afstemming programmering is mogelijk
- ✓ Samenwerking met vereniging komt optimaal tot uitdrukking
- ✓ Lagere exploitatie kosten door o.a. minder zwemwater op hoge temperatuur
- ✓ Beweegbare bodem ondersteund brede programmering



# ➤ De keuze

## **Nieuwbouw (in plaats van renovatie innovatie)**

- ✓ Renovatie is opnieuw beginnen (zowel exploitant als vereniging)
- ✓ Calculatie risico is kleiner
- ✓ Milieu- en energie investering innovatief
- ✓ Meer ondernemerschap wordt mogelijk
- ✓ Exploitatie risico is kleiner

Investering op basis van landelijke kengetallen ca. 8,8 miljoen \*



# ➤ De opzet

## Exploitatie baten

- Historische exploitatie huidige zwembad incl. schoolzwemmen	760.000
correctie cijfers schoolzwemmen 2013-2015	690.000
- Prognose nieuw zwembad	782.000

### Verwachte baten toename:

- Doelgroepen programma	34.000
- Ondernemend zwemaanbod	13.000
- Reclame sponsorbeleid	10.000
- Horeca bijdrage	35.000

- ✓ Prijsniveau 5 % hoger, (ook bad huur voor verenigingen)
- ✓ Prognose aantal bezoekers o.b.v. animo cijfer 3,06 (zonder verenigingen) (gem. laag)
- ✓ Basis uitgangspunt huidige inwoners aantal gemeente Veldhoven 44.145
- ✓ Horeca obv € 1,75 besteding per jaar per zwembad bezoeker.



# ➤ De opzet

## Exploitatie lasten

Historische exploitatie lasten huidige zwembad  
2013-2015 1.150.000

Prognose nieuw zwembad 889.000

Verwachte daling van lasten

- Personeel	117.000
- Gas en elektra	65.000

- ✓ Personeelskosten o.b.v vernieuwde inrichting
- ✓ Verwarming op kleiner wateroppervlakte en vernieuwde techniek
- ✓ Onderhoudskosten preventief correctief en vervangend onderhoud NEN norm gebouw en installatie blijven op peil in relatie tot afschrijvingstermijn



# ➤ De opzet

## Resume volledig TCO berekening

Exploitatie tekort	- 107.000
Kapitaallasten op basis van 1 %	- <u>340.000</u>
Totaal	- 447.000
zelfredzaamheid samenwerking besparing *	<u>75.000</u>
Totaal risico TCO op basis van gelijke uitgangspunten	- <b>372.000</b>

\* 1,7 fte inzet van opgeleide vrijwilligers tijdens training en wedstrijdtijden.

✓ Extra opbrengsten dan wel kosten zijn voor rekening en risico van stichting Den Ekkerman



## ➤ Tot slot

- ✓ Bezoekers aantallen afgestemd **enkel** op inwonersaantal van Veldhoven (19 % Njord leden uit Eindhoven )
- ✓ Gunstig demografische ontwikkelingen niet meegenomen in TCO
- ✓ Conservatieve begroting op basis van landelijk gemiddelde cijfers
- ✓ Plan op basis van **dezelfde** uitgangspunten rapport OLCO 26 mei 2016
- ✓ Landelijke groei regio en sterke lokale zwemmarkt vraag (omvang vereniging top van Nederland)
- ✓ Samenwerking Den Ekkerman en Njord maakt unieke exploitatie mogelijk
- ✓ Ruimte voor ondernemerschap



Dank voor  
uw aandacht



20 december 2016

# Presentatie beeldvormende gemeenteraad 20 december 2016

## I Inleiding

Geachte leden van de raad,

Ik hoef u niet uit te leggen dat uw besluit van 12 juli jl. om zwembad Den Ekkerman in de toekomst te sluiten, een dramatisch besluit is.

Dramatisch voor de klanten van het zwembad, inclusief de verenigingen, in totaal zo'n 145.000 bezoekers = mensen per jaar. Dramatisch voor het personeel en heel slecht voor het voorzieningenniveau in Veldhoven.

Daarnaast gaf u raadsbreed aan dat u eigenlijk vindt dat Veldhoven mede om voornoemde redenen een zwembad zou moeten behouden. Sterker nog, diversen van u gaven aan dat het zwembad en de zwemvereniging Njord, indien mogelijk, de handen ineen zouden moeten slaan om te bezien of een oplossing voor het probleem kan worden gevonden. En dat werd niet tegen dovemansoren gezegd.

Beide organisaties hebben een werkgroep in het leven geroepen met vertegenwoordigers van het zwembad en de zwemvereniging en twee externe adviseurs namelijk de voormalig directeur van het zwembad en de voormalig directeur van het sportcentrum Eindhoven Noord waarvan het Ir. Ottenbad onderdeel uitmaakt.

Deze werkgroep heeft zich als doel gesteld een voorstel op hoofdlijnen op te stellen met de minimale eisen voor een zwembad dat in de behoefte van Veldhoven en directe omgeving kan voorzien.

### *Waarom op hoofdlijnen?*

Allereerst is de werkgroep, geen onderzoeksbureau gespecialiseerd in zwemwater. Daarvoor hebben we het gespecialiseerde bureau OLCO ingeschakeld. Overigens hetzelfde bureau dat het onderzoek heeft verricht voor de gemeentelijke varianten die u in mei 2016 zijn voorgelegd.

Maar ook een voorstel op hoofdlijnen, omdat we beperkt in de tijd waren. In september jl. konden we starten met ons werk en midden oktober moest ons voorstel worden aangeleverd voor eventuele behandeling tijdens de Algemene Beschouwingen op 8 november jl.

Tijdens die vergadering hebt u een motie aangenomen met de strekking dat er een beeldvormende vergadering moet worden belegd om mogelijke alternatieven voor sluiting te bespreken en afwegingen te maken. Daarbij moet het door de werkgroep Behoud Zwembad ingediende plan worden betrokken en met de indieners aan de orde worden gesteld. Bovendien moet voorafgaand inzichtelijk worden gemaakt wat de financiële gevolgen zijn bij sluiting, renovatie of nieuwbouw. Tenslotte moet gestreefd worden naar besluitvorming voor 1 juli 2017, waarbij het plan van de werkgroep als uitgangspunt wordt genomen. Tevens moet gestreefd worden naar een financieel dekkingsvoorstel voor 1 juli 2017.

We praten dan over het 'Voorstel behoud zwembad' van 10 oktober jl. dat wij u via de griffie medio oktober hebben toegezonden en waarvan ik u het plan van aanpak en onze werkwijze



ga toelichten. Mijn buurman en werkgroep lid Arjen Buit vervolgt daarna met een inhoudelijke toelichting op het plan.

## II Werkwijze

Hoe is de werkgroep te werk gegaan.

- \* Gesprekken KNZB, expertise overleg.  
Gesproken met de KNZB en deskundigen om inzicht te krijgen in de mogelijk- en onmogelijkheden en hun ervaringen daarin.
- \* Desk research.
  - Wat is er al gedaan de afgelopen periode, wat is er al bekend aan bevolkingsprognoses, wat hebben adviesgroepen onderzocht? U vindt deze onderdelen bij de in het voorstel genoemde referenties
  - Er is gebruik gemaakt van bestaande experts, zoals OLCO
- \* Intensieve gesprekken tussen Den Ekkerman en Njord over toekomst en samenwerken, met als doel een zodanige samenwerking, dat een zwembad exploitabel is en er dus winst ontstaat voor zwembad, vereniging en gemeente. En niet alleen financiële winst maar ook meerwaarde.  
Bijlage 1 behorende bij het voorstel is de formele exponent van die gesprekken. In het voorstel wordt die samenwerking onder andere vertaald in de inzet van gekwalificeerde vrijwilligers van Njord op uren die nu door het personeel worden gemaakt. Denk daarbij aan toezicht op uren dat Njord van het zwembad gebruik maakt.
- \* Plan afstemmen op bestaande uitgangspunten (d.w.z. kosten die niet zijn meegenomen in de eerste berekeningen nu ook niet meenemen).  
Daarbij moet u denken aan:
  - de incidentele afboeking van de boekwaarde van het zwembad en de Rank. Overigens kan de boekwaarde van het zwembad helemaal worden afgeboekt vanuit de huidige reserves;
  - de sloop van het huidige bad;
  - aanbouwkosten i.v.m. gevels en installaties voor sporthal en d'n Uitwijk;
  - kosten voor woonrijp maken;
  - frictiekosten voor het openhouden van het huidige zwembad tijdens bouw nieuw zwembad.Overigens zijn er geen frictiekosten voor het inkrimpen van het aantal fte's i.v.m. het natuurlijk verloop de komende jaren.
- \* Exploitatie op basis van kengetallen en landelijke cijfers, aangevuld met lokale Veldhovense specifieke zaken.  
Denk dan aan kengetallen, bevolkingsprognose, MMC -> therapeutisch bad.
- \* Inhuren van erkend specialist die bekend is met de situatie.  
Specialist OLCO uit Zeist, die eerder door de gemeente werd ingeschakeld voor hetzelfde onderwerp: de toekomst van het zwembad.

\* Conservatieve basishouding

Hierbij wordt duidelijk dat we ons niet rijk hebben gerekend.

Voor de verdere inhoudelijke uitleg is het woord aan Arjen.

# Gemeente Veldhoven

## Driepartijenovereenkomst

- A. De Stichting Cobbeek Centrum (verder te noemen SCC) krachtens opstalrecht eigenaar van wijkgebouw d'n Uitwijk gevestigd op het adres Wal 1 54, Veldhoven;
- 8. De gemeente Veldhoven (verder te noemen gemeente) eigenaar van zwembad den Ekkerman gevestigd op het adres Wal 1 52, Veldhoven en eigenaar/exploitant van de gelijknamige sporthal, gevestigd op het adres Wal 1 50 Veldhoven;
- C. De Stichting Sport en Recreatiecentrum den Ekkerman (verder te noemen SSRE), huurder en exploitant van zwembad den Ekkerman gevestigd op het adres Wal, 1 52 Veldhoven

### Overwegende:

dat wijkgebouw d'n Uitwijk, zwembad den Ekkerman en sporthal den Ekkerman deel uitmaken van een gebouwencomplex, dat bouwkundig als een eenheid is te beschouwen;  
dat partijen door hun activiteiten in dit gebouwencomplex met het oog op een goed en ongestoord verloop van hun bedrijfsactiviteiten onderlinge afspraken wensen te maken en deze in een contract wensen vast te leggen;  
dat partijen de bij hen bekende afspraken, neergelegd in een gespreksverslag van 23 februari 1 995 wensen in te trekken en te vervangen door een nieuw samenstel van afspraken;

### komen als volgt overeen:

#### 1. Horecafaciliteiten in den Uitwijk en het zwembad

Partijen onderkennen de noodzaak van een volwaardige centrale horeca-voorziening in de vorm van wijkgebouw den Uitwijk ten behoeve van de bezoekers van de in het gebouwencomplex gevestigde voorzieningen bestaande uit het wijkgebouw zelf, het zwembad en de sporthal. Dit laat onverlet de vrijheid van de SSRE om binnen het zwembad- daaronder niet begrepen de centrale entreehal- horeca-faciliteiten te realiseren en aan te bieden aan de bezoekers van het bad. Als de SSRE van deze vrijheid gebruik maakt kan de SCC geen aanspraak maken op compensatie van eventuele omzetsderving.

De SCC blijft binnen de grenzen van haar mogelijkheden bereid om de horeca-faciliteiten van wijkgebouw den Uitwijk mede aan de bezoekers van het zwembad en de sporthal aan te bieden. Mocht de SCC in de toekomst echter onverhoopt niet of onvoldoende in staat zijn om deze faciliteiten te blijven aanbieden dan aanvaarden partijen de inspanningsverplichting om daarvoor in gezamenlijk overleg een oplossing te vinden. Elke Partij kan het initiatief nemen voor bedoeld overleg.

Als partijen de voorkeur geven aan een oplossing waarbij eigendomsoverdracht van de opstallen van wijkgebouw den Uitwijk door de SCC aan de gemeente aan de orde is, dan ontstaat voor de gemeente de inspanningsverplichting om aan de SCC vervangende ruimte aan te bieden naar maatstaven van billijkheid en redelijkheid en afgestemd op de behoeften van de wijkorganisatie van dat moment.

# Gemeente Veldhoven

## 2. Beperking geluidshinder

Partijen verplichten zich bij het gebruik van de accommodatie om geluidshinder tot een minimum te beperken. Bij incidentele geluidsintensieve activiteiten verplichten partijen zich tot tijdige onderlinge informatie en wederzijdse afstemming

## 3. Gebruik en schoonmaak centrale entreehal

De centrale entreehal geeft toegang tot zowel de sporthal, het zwembad en de wijkaccommodatie. Partijen verplichten zich om daarin geen obstakels te plaatsen, die een normale toegang tot de voorzieningen in het complex verhinderen of belemmeren. Gebruik van de hal voor bijzondere gelegenheden (bv. carnaval) is alleen toegestaan als alle partijen daarmee akkoord gaan. De SSRE draagt zorg voor de schoonmaak van de centrale hal.

## 4. Groot onderhoud complex Wal 1 54

- A. De gemeente neemt conform de akte van opstalrecht de verantwoordelijkheid op zich voor de uitvoering van het groot onderhoud van de opstallen van de SCC
- B. De SCC verplicht zich conform de akte van opstalrecht om met ingang van het kalenderjaar 2000 als tegenprestatie daarvoor een jaarlijkse bijdrage te betalen aan de gemeente  
Onder groot onderhoud wordt verstaan het buitenschilderwerk, het onderhoud en de vervanging van dakbedekking, de vervanging van de CV-installatie
- C. De bijdrage van de SCC aan de gemeente exclusief de **verschuldigde BTW** bedraagt respectievelijk over
- |                                     |           |
|-------------------------------------|-----------|
| Kalenderjaar 2000                   | f 5.000   |
| Kalenderjaar 2001                   | f 1 3.250 |
| Kalenderjaar 2002                   | f 1 3.250 |
| Kalenderjaar 2003 en volgende jaren | f 10.500  |
- D. De bijdrage bedoeld sub B en C wordt met ingang van 2001 jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer van het CBS reeks alle huishoudens
- E. De gemeente zendt de SCC jaarlijks v66r 1 april van het lopende kalenderjaar een nota voor de bijdrage in het onderhoud. De SCC voldoet de nota v66r 1 december van het lopende kalenderjaar. Het staat de stichting overigens vrij om de kosten te voldoen in gelijke maandelijkse termijnen mits alle termijnen op uiterlijk 1 december van het lopende kalenderjaar zijn voldaan.
- F. Indien de gemeente na schriftelijke ingebrekestelling door de SCC nalatig blijft in de uitvoering van groot onderhoud is de SCC gerechtigd om de betaling van de bijdrage voor groot onderhoud op te schorten tot het tijdstip waarop de gemeente zijn verplichting is nagekomen.

## 5. Verstreking bijdrage door de SCC aan de SSRE

De SCC verstrekt aan de SSRE v66r 31 december 2000 een eenmalige afkoopsom van f 5.000 **exclusief de verschuldigde BTW** voor afkoop van de tussen partijen bestaande winstdelingsregeling. Na betaling van deze afkoopsom houden de bestaande afspraken tussen de SSRE en SCC inzake winstdeling van de SSRE in de baromzet van de SCC op te bestaan.

Te rekenen vanaf 1 januari 2001 betaalt de SCC aan de SSRE een jaarlijkse bijdrage voor de schoonmaak- en onderhoudskosten van de centrale hal alsmede voor PR-activiteiten in het belang van alle in het complex gevestigde voorzieningen.

# Gemeente Veldhoven

De bijdrage wordt vastgesteld op f 2.000 per jaar **exclusief de verschuldigde BTW**. De bijdrage wordt te rekenen vanaf 1-1-2002 jaarlijks geïndexeerd met het consumentenprijsindexcijfer van het CBS reeks alle huishoudens

## 6. Financiële administratie

De financiële administratie van de SCC voor de exploitatie van den Uitwijk zal worden uitgevoerd door een gekwalificeerd administratiekantoor. De SCC verschaft het gemeentebestuur jaarlijks v66r 1 april een exemplaar van de door het stichtingsbestuur goedgekeurde jaarrekening over het voorafgaande kalenderjaar inclusief de balans per 31 december.

## 7. Onderlinge verrekening van nutsvoorzieningen op basis van tussenmeters

De onderlinge verrekening van de kosten van nutsvoorzieningen vindt plaats via tussenmeters.

- A. Voor elektriciteit bevindt de eindmeter zich in de door de gemeente geëxploiteerde sporthal. De gemeente zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen.
- B. Voor water bevindt zich de eindmeter in het zwembad. De SSRE zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen
- C. De warmtelevering geschiedt vanuit het zwembad. De SSRE zorgt voor uitsplitsing van de kosten op basis van de stand van de tussenmeters en factureert het verbruik aan de andere partijen.
- D. Partijen verplichten zich om de facturen binnen één maand na ontvangst te voldoen, Op de verschuldigde facturen wordt de verschuldigde BTW afzonderlijk vermeld.

## 8. Opstalverzekering

De gemeente sluit een brandopstalverzekering af voor het gehele gebouwencomplex waarin zwembad, sporthal en wijkgebouw zijn ondergebracht. Een evenredig deel van de verzekeringspremie wordt door de gemeente doorbelast aan de SCC.

Het aandeel voor de SSRE is verdisconteerd in de aan de gemeente te betalen huurprijs voor het zwembad

De SCC verbindt zich om het gefactureerde aandeel in de verzekeringspenningen binnen een maand na ontvangst van de nota aan de gemeente te voldoen.

## 9. Ingangsdatum

Tenzij in voorgaande artikelen anders is bepaald geldt als ingangsdatum van de in deze Overeenkomst gemaakte afspraken 1 januari 2000.

Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaren partijen kennis genomen te hebben van bovenstaande bepalingen onder 1 t/m 9. Zij verplichten zich ieder voor wat betreft hun bevoegdheid de aanvaarde verplichtingen na te komen, Ten aanzien van de gemeente geldt het voorbehoud, dat de verplichtingen geacht worden te zijn aanvaard nadat het college van burgemeester en wethouders met de Overeenkomst heeft ingestemd.



# Gemeente Veldhoven

Aldus overeen gekomen 16 november '00

De Stichting Cobbeek Centrum,  
De voorzitter,

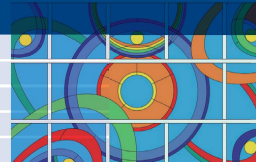
de secretaris,

De Stichting Sport en Recreatiecentrum den Ekkerman,  
De voorzitter,

de secretaris,

De gemeente Veldhoven,  
De burgemeester,

1.5.



## Voorstel voor nieuwbouw in centrum welwillend ontvangen

# Nieuwe kansen voor zwembad Den Ekkerman

Er gloort weer hoop voor zwembad Den Ekkerman. De gemeenteraad gaat in het voorjaar 2017 een nieuwe ronde in voor mogelijk behoud van een zwembad in het centrum, gewapend met een voorstel voor nieuwbouw op de plaats van basisschool De Rank. Opmerkelijk: dat voorstel komt niet van het college van B&W, maar van de werkgroep 'Behoud Zwembad'. Die ziet kansen om voor 8,8 miljoen euro een nieuw bad met drie bassins te bouwen.



Hoewel het op 20 december om een beeldvormende raadsvergadering ging, leek de raad welwillend te reageren op de goed doortimmerde pleidooien van enkele leden van de werkgroep: zwembadvoorzitter Jos Blatter en Njord-bestuurslid Arjen Buit, ondersteund door adviesbureau OLCO. Zij zien in hun voorstel een nieuw zwembad voor zich met een sportbad, instructiebad en therapeutisch bad met deels verstelbare bodems en verschillende temperaturen.

Dat kan volgens hen prima op de plaats van de leegstaande school De Rank, die sinds augustus een gebouw deelt met basisschool Cobbeek. Nieuwbouw of grondige renovatie van het zwembad op de huidige locatie ziet de werkgroep niet zitten, omdat alle zwemmers plus vereniging Njord dan één tot twee jaar naar elders moeten uitwijken. "Zie ze dan maar weer terug te krijgen", aldus Arjen Buit. Helemaal geen zwembad meer in Veldhoven betekent volgens Buit direct het einde van zwemvereniging Njord, met 900 leden ook landelijk één van de grootste clubs binnen de KNZB.

### EEN GOEDKOPER ZWEMBAD: 46 MILLE MINDER

Geld, daar draait het ook nu om. De werkgroep komt in haar voorstel uit op jaarlijkse lasten van 429.000 euro voor rekening van de gemeente, overigens mede dankzij de huidige lage rentestand. Dat betekent in elk geval een besparing van 46.000 euro op de huidige gemeentelijke lasten van 475.000 euro per jaar voor het zwembad.

Bovendien presenteert de werkgroep 'Behoud Zwembad' hiermee een aanzienlijk goedkoper nieuwbouwplan dan de eerder door het college gepresenteerde scenario's. In juli 2016 nog schotelde het college van B en W de raad voor dat de voorde-

ligste nieuwbouwvariant de gemeente liefst 775.000 euro aan jaarlijkse lasten zou kosten.

De besparing in het voorstel van de werkgroep wordt onder meer gevonden in de personeelskosten van het zwembad. De werkgroep denkt die omlaag te kunnen brengen van 13 naar 11 fte, mede door nauwere samenwerking met Njord en de inzet van vrijwilligers. Bij nieuwbouw valt er dankzij energiezuinige installaties en optimale isolatie jaarlijks zo'n 65 mille te besparen op gas en elektra. Daarnaast kan de horeca meer geld in het laatje brengen. Verder worden in het plan van de werkgroep de toegangsprijzen en zwemlestarieven licht verhoogd.

Volgens Arjen Buit is de voorgespiegelde besparing van 46



Op 20 december presenteerde de werkgroep 'Behoud Zwembad' het plan voor een nieuw en goedkoper zwembad in Veldhoven.

mille nog aan de voorzichtige kant. "Er is nog geen reclamen sponsorbeleid, waar zeker kansen voor zijn. De horeca kan nog meer opleveren dan nu is begroot. En ook de bezoekersaantallen van het nieuwe bad zijn conservatief ingeschat. De omzet kan flink stijgen als het nieuwe bad meer bezoekers gaat trekken. Een potentiële doelgroep is het sterk toemend aantal ouderen." Risico's zijn er overigens ook. Wijkcentrum D'n Uitwijk, dat niet meeverhuist naar het nieuwe bad, gaat flink inkomsten verliezen.

### FINANCIËLE KADERS BIJSTELLEN

Maar hoe aantrekkelijk het nieuwe voorstel ook mag klinken, een jaarlijkse last van 429.000 euro ligt nog altijd beduidend boven de 275.000 euro die

de raad vanaf 2018 maximaal voor het zwembad wil uittrekken. Dat is dus twee ton minder dan de huidige lasten. De raad besloot immers in juli 2015 om twee ton te gaan bezuinigen op het zwembad. Het nieuwe plan van de werkgroep Behoud Zwembad kost zodoende nog altijd 154.000 euro méér dan voor 2018 is begroot. Hoe gaat de gemeente dat oplossen?

De eis van de raad in juli 2015 om twee ton op het zwembad te bezuinigen blijkt onhaalbaar. Dus als de gemeenteraad een zwembad in Veldhoven wil behouden, zullen hoe dan ook de financiële kaders moeten worden bijgesteld. Dat is een bevoegdheid van de raad. Daar wordt nu vaart achter gezet. Waarnemend raadsvoorzitter Wim Groenendijk stelde aan het einde van beeldvormende raadsvergadering voor om hierover in de besluitvormende vergadering van 28 maart 2017 te beslissen. Dan moet het college wel heel snel een nieuw voorstel formuleren voor de oordeelsvormende raadsverga-

Op 20 december vond een extra beeldvormende raadsvergadering over het zwembad plaats waarin de gemeenteraad inzicht kreeg in het plan van de werkgroep 'Behoud Zwembad'.

Met 'Raadsnieuws' heeft de gemeenteraad van Veldhoven een eigen medium. De artikelen bevatten geen letterlijk verslag, maar een impressie van de raadsvergadering, geschreven door een onafhankelijk journalist in opdracht van de gemeente.

## De voorgeschiedenis

Doordat het huidige zwembad Den Ekkerman sterk is verouderd, stelde de gemeenteraad in juli 2015 vijf kaders vast – waaronder een bezuiniging van € 200.000. Deze kaders vormen het uitgangspunt voor verder onderzoek naar de mogelijkheden van een nieuw zwembad in Veldhoven. Daarna volgden gesprekken tussen de gemeente en het bestuur van Den Ekkerman, de zwemvereniging, de zwemmers, marktpartijen en adviesbureaus. Hieruit bleek dat elke zwembadvariant hogere financieringslasten met zich meebrengt dan de (financiële) kaders van juli 2015 voorschrijven. Daardoor legde het college van Burgemeester en Wethouders in juli 2016 de raad twee keuzes voor:

- Keuze 1: Geen aanpassing in de kaders, waardoor het zwembad op termijn moet sluiten.
- Keuze 2: Bijstellen van de kaders, om een zwembad te kunnen behouden.

De gemeenteraad besloot voor keuze 1. Alle raadfracties wilden graag een zwembad behouden in Veldhoven, maar een raadsmeerderheid wilde niet de Onroerendezaakbelasting (OZB) verhogen om dat financieel mogelijk te maken.



Om sluiting van het zwembad in Veldhoven te voorkomen, kwam de werkgroep 'Behoud Zwembad' in oktober 2016 met een nieuw en goedkoper plan voor een zwembad.

De gemeenteraad besloot bij de Algemene Beschouwingen op 8 november 2016 om een extra beeldvormende raadsvergadering te organiseren waarin opnieuw gesproken moest worden over de mogelijkheden van zwemwater in Veldhoven.

In deze beeldvormende raadsvergadering op 20 december passeerden alle zwembadvarianten nogmaals de revue en presenteerde de werkgroep haar voorstel 'behoud zwembad'.

## D'n Uitwijk gaat omzet verliezen

Mocht het huidige zwembad enkele tientallen meters opschuiven naar de plek waar nu basisschool De Rank staat, dan blijven sporthal Den Ekkerman én wijkcentrum D'n Uitwijk 'verveesd' achter. Een flinke klap voor het wijkcentrum. Bestuurslid en secretaris Antons Broos schat dat dit een verlies van 40 procent van de horeca-omzet zal betekenen.

"Veel zwembadbezoekers komen na het zwemmen, of tijdens de zwemlessen van hun kinderen, bij ons koffie drinken. Als die wegblijven kunnen we met onze exploitatie serieus in de problemen komen." Dat neemt niet weg dat Broos warm voorstander is van het plan voor behoud van het zwembad in Veldhoven.



Tijdens de raadsvergadering konden raad en publiek vragen stellen over het zwembad aan vertegenwoordigers van de werkgroep, de gemeente, D'n Uitwijk en adviesbureaus.