

## Raadsvoorstel

**Opsteller**

Tubergen Lotgering, Maurits van

**Vergadering van**

18 oktober 2022

**Kenmerk**

Z/22/050450 / D/22/071082

**Portefeuillehouder**

Jacques Rozendaal

**Portefeuille**

Overig of n.v.t.

**Onderwerp**

Toekomst Zwembaden

**Samenvatting**

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

**Gevraagd besluit**

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

**Inleiding**

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

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

	<b>Batenstein</b>	<b>H2O</b>	<b>Totaal</b>
Huuropbrengst	€ 429.000	€ 283.000	€ 712.000

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

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

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

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

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

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

### **Participatieproces**

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

## **Wat willen we bereiken**

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

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

---

## **Wat gaan we daarvoor doen**

Fase A: de basis

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

Fase B: toepassen van de basis

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

Fase C: Veilig en vaardig van start

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

---

## **Argumenten**

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

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

---

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

### *2.1 Een zwembadloze gemeente is geen reële optie*

Op basis van de analyse van het bezoek van de huidige twee zwembaden heeft gemeente Woerden in ieder geval behoefte aan circa 1.060 m<sup>2</sup> zwemwater. In H2O komen circa 50% van de leszwemmers uit buurgemeenten (waaronder Utrecht Leidsche Rijn). Wanneer het aantal bezoekers gecorrigeerd wordt voor dit getal resteert een totaal bezoekersaantal uit gemeente Woerden van rond 228.000 bezoekers (exclusief BatensteinBuiten). Deze bezoekers kunnen in zeer beperkte mate terecht in de nabij gelegen baden in bijvoorbeeld Leidsche Rijn en Oudewater. Daarnaast

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

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

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

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

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

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

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

### *2.5 Een nieuw zwembad resulteert in een verbeterde exploitatie*

Bij sluiting/ sloop van beide zwembaden en de realisatie van één nieuwe accommodatie ter vervanging van de huidige accommodaties, is op basis van de eerder genoemde uitgangspunten (minimaal) behoefte aan circa 1.060 m<sup>2</sup> zwemwater. Deze omvang is gelijk aan de huidige capaciteit, echter door een verbeterde configuratie kan deze ruimte beter benut worden en zo beter aan de wensen van de bezoekers voldoen. Voor de bepaling van de toekomstige zwembehoefte en benodigde configuratie van een nieuw zwembad, zijn in de onderzoeksrapportage de volgende uitgangspunten gehanteerd:

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

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

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

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

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

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

### 2.6 De renovatiekosten van het Batensteinbad zijn hoog

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

### 2.7 WoerdenSport is een voorstander van een nieuw zwembad

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

### 2.8 Een nieuw zwembad biedt kansen op het gebied van duurzaamheid

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

### *2.9 De de overeenkomst met WoerdenSport loopt af*

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

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

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

### *4.1 Het uitwerken van het scenario nieuw zwembad vereist specialistische kennis*

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

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

## **Kanttelingen, risico's en alternatieven**

### *2.1 Het scenario nieuw zwembad vereist verdere verdieping*

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

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

### *2.2 Zowel het Batensteinbad als H2O wordt goed bezocht*

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

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

- Het Batensteinbad is goed bezet; het aantal bezoeken per m<sup>2</sup> komt in de buurt van het landelijk gemiddelde;
- Zwembad H2O heeft een magere bezetting op basis van de bezetting per m<sup>2</sup> zwemwater;
- De beide baden samen niet tegen de grenzen van de capaciteit aan lopen;
- De bezoekersaantallen van de beide zwembaden zijn de afgelopen jaren over het algemeen stabiel gebleken waarbij een lichte stijging te zien is. De stijging in bezoekersaantallen komt met name door een stijging van lezswemmers en bezoekers van BatensteinBuiten;
- Op basis van het aantal bezoeken per m<sup>2</sup> in combinatie met het animocijfer kan geconcludeerd worden dat er enige overcapaciteit is aan zwemwater wanneer de zwembaden primair voor de eigen gemeente zijn bedoeld;
- Het aantal bezoeken per inwoner van de gemeente Woerden is 4,37. Dit is hoog gezien de landelijke bandbreedte van 3 á 4. Dit valt te verklaren doordat met name H2O een ruimer verzorgingsgebied heeft en 50% van haar lezswemmers uit buurgemeenten komt. Indien deze niet worden meegerekend zou de animo op 3,98 uitkomen, hetgeen nog steeds als uitstekend kan worden bestempeld;
- De dekkingsgraad van de zwembaden is met 81% en 86% voor respectievelijk het Batensteinbad en zwembad H2O iets boven het benchmarkgemiddelde van rond de 75%. Dat houdt in dat de exploitatiekosten (dus exclusief huur en groot onderhoud ) goed gedekt worden door de exploitatiebaten;
- De recreatieve- en verenigingsbezetting per opengesteld uur is matig tot redelijk is. Het aantal bezoekers per uur voor doelgroepen is matig en het aantal bezoekers per opengesteld uur voor lezswemmen is in het Batensteinbad, met drie bassins, laag. Het lezswemmen in H2O is redelijk goed bezet is. Het recreatieve – en doelgroepen bezoek is daarentegen matig in H2O.
- H2O is economisch afgeschreven. De boekwaarde van het Batensteinbad is daarentegen op 31-12-2022 nog ongeveer € 1.370.000.-, met een afschrijvingsperiode van 9 jaar.
- Er is een divers zwemaanbod (overdekt en onoverdekt) aanwezig in de (directe) omgeving van Woerden voor zowel doelgroep activiteiten, lezswemmen als recreatief zwemmen. Daarnaast kunnen de concrete nieuwbouw plannen in buurgemeenten (Utrecht Leidsche Rijn, Oudewater en Nieuwkoop) invloed hebben op de bezoekersaantallen en zwemwater capaciteitsbehoefte van Woerden. Het betreffen immers plannen met een configuratie, vergelijkbaar met H2O en daarmee met name in te zetten voor lezswemmen, doelgroep activiteiten en verenigingen.
- Het tarief voor vrij zwemmen met circa € 3,70 per bezoek zit aan de onderkant van de landelijke bandbreedte. Het tarief voor doelgroepen met circa € 9,50 per bezoek zit aan de bovenkant van de bandbreedte. Het tarief voor zwemlessen is hoog met circa € 18,51 per les op basis van het pakket per 4 lessen.

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

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

### *2.4 Het financieel effect van grondposities is buiten beschouwing gelaten*

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

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

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

### *2.6 De ambtelijke capaciteit staat onder druk*

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

## **Financiële gevolgen van het voorgestelde besluit**

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

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

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

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

---

### **Communicatie**

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

---

### **Vervolgproces**

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

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

### **Bevoegdheid raad**

Artikel 108 j. 147 van de Gemeentewet

---

### **Bijlagen**

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