

# TOEKOMSTSCENARIO'S ZWEMBAD GROENENDAAL

Rapportage

Datum

30 augustus 2023

Referentie

MV2215

Opdrachtgever

Gemeente Heemstede

## MANAGEMENT SAMENVATTING

Sportcentrum Groenendaal is in 1983 gebouwd, intensief gebruikt en bijna afgeschreven. Bezoekersaantallen lopen al jaren terug. Met 103.500 bezoeken in 2022 vervult het zwembad nog steeds een duidelijke maatschappelijke functie. Het zwembad is te groot voor het verzorgingsgebied. Dat voelt 'niet gezellig'. De personeels- en energiekosten drukken zwaar op de exploitatie.

De keuze voor nieuwbouw of renovatie is onderdeel van het coalitieakkoord 2022-2026. Een nieuw zwembad bouwen is een stevige investering voor een lange periode. Verbaell is door de gemeente gevraagd voorliggend onderzoek uit te voeren. Vijf scenario's maken het mogelijk de kosten en opbrengst van het nieuwe zwembad af te wegen tegen het maatschappelijk rendement.

Sportcentrum Groenendaal heeft het energiegebruik van een woonwijk. In alle scenario's wordt het verbruik veel lager. Een nieuw zwembad wordt, volgens de huidige normen gasloos en energieneutraal.

De Vereniging Sport & Gemeenten, VSG en het Mulier instituut rekenen voor de vraag naar zwemwater op 1 m<sup>2</sup> per honderd inwoners. In de praktijk is dat heel krap. Gebruikelijk is de norm 1 m<sup>2</sup> per zestig inwoners. Voor een haalbare exploitatie van zwembad zijn jaarlijks 250 tot 300 bezoekers per m<sup>2</sup> zwemwater nodig.

De volgende scenario's zijn haalbaar en worden in het onderzoek gedetailleerd:

Scenario	Omvang zwemwater	Bezoekers per jaar	Totale kosten gemeente per jaar
1. Geen zwembad	0 m <sup>2</sup>	0	0
2. Verduurzaming Groenendaal	690 m <sup>2</sup>	120.000	€ 558.000
3. Bescheiden faciliteiten en kosten	375 m <sup>2</sup>	94.000	€ 557.000
4. Faciliteiten voor de toekomst	535 m <sup>2</sup>	111.000	€ 646.000
5. Hoogwaardig en betekenisvol	535 m <sup>2</sup>	118.000	€ 719.000

Elk scenario gaat uit van een andere zwembadconfiguratie waarmee de mogelijkheden voor gebruik per zwemactiviteit wordt bepaald. Zo wordt het mogelijk verwachte bezoekersaantallen in te schatten. Daarmee geeft het onderzoek de gemeente de basis voor een beslissing over het uitwerken van een of meer scenario's.

## INHOUDSOPGAVE

Management samenvatting	02
Inhoudsopgave	03
1. Inleiding, opdracht & verantwoording	04
1.1. Inleiding	04
1.2. Opdracht	04
1.3. Verantwoording	06
2. Zwemmen in Heemstede	07
2.1. Inleiding	07
2.2. Geschiedenis	08
2.3. Faciliteiten Sportcentrum Groenendaal	09
2.4. Bezoekers	09
2.5. Capaciteit	11
2.6. Animo en gebruik	12
2.7. Exploitatie	13
3. Trends en ontwikkelingen	14
3.1. Inleiding	14
3.2. Zwemmen in de regio	14
3.3. Heemstede- vitale gemeente	15
3.5. Energie	16
3.6. Personeel	16
4. Advies en scenario's	17
4.1. Inleiding	17
4.2. Vorm en functie	17
4.3. Behoeftte en capaciteit zwemwater	18
4.4. Scenario 1. Geen zwembad	19
4.5. Scenario 2. Verduurzaming sportcentrum Groenendaal	20
4.6. Scenario 3. Bescheiden faciliteiten en kosten	21
4.7. Scenario 4. Faciliteiten voor de toekomst	22
4.8. Scenario 5. Hoogwaardig en betekenisvol	23
4.9. Overzichten vijf scenario's	24
5. Exploitatiemodellen en opties	25
5.1. Inleiding	25
5.2. Aanbesteding	25
5.3. Gemeentelijke exploitatie	26
5.4. Sportbedrijf	26
5.5. Opties voor Heemstede	27

# HOOFDSTUK 1. INLEIDING, OPDRACHT & VERANTWOORDING

## 1.1 INLEIDING

Sportcentrum Groenendaal bestaat uit een sporthal en een zwembad. Met het naastgelegen sportpark vormt het sportcomplex Groenendaal. Voor de gemeente Heemstede is dit het kloppend hart van sport, bewegen en recreatie. Voor inwoners en bezoekers is het sportcomplex een belangrijke betekenisvolle voorziening.

Het sportcentrum is in 1983 gebouwd, bijna afgeschreven en intensief gebruikt. Na veertig jaar zijn de eisen aan een sporthal maar vooral aan een zwembad veranderd. Voorliggend onderzoek heeft als doel een concrete en haalbare toekomstvisie te ontwikkelen voor Sportcentrum Groenendaal.

Om dat zorgvuldig te kunnen doen brengt hoofdstuk twee de faciliteiten en het gebruik van Sportcentrum Groenendaal in kaart. Lokale en landelijke trends en ontwikkelingen die keuzes beïnvloeden, komen in hoofdstuk drie aan bod. Op basis van die informatie schetst het vierde hoofdstuk vijf verschillende scenario's. Het laatste hoofdstuk behandelt verschillende exploitatiemodellen.

## 1.2. OPDRACHT

Verbaell is door de gemeente gevraagd onderzoek te doen naar vraag een aanbod van zwemwater in Heemstede. Het onderzoek is de basis voor vijf toekomstscenario's. De gemeente beslist welk scenario verder wordt uitgewerkt.

Elk scenario gaat uit van een andere zwembadconfiguratie waarmee de mogelijkheden voor gebruik per zwemactiviteit wordt bepaald. Zo wordt het mogelijk verwachte bezoekersaantallen in te schatten. De kosten voor bouw en exploitatie zijn in dit stadium indicatief. Wel is het mogelijk om daarmee de verschillen aan te geven tussen de vijf scenario's.

### Deelvragen

De scenario's zijn gebaseerd op onderstaande deelvragen:

1. Wat is de capaciteit van Sportcentrum Groenendaal en hoe wordt die capaciteit benut?
2. Hoe verhoudt deze capaciteit zich tot het aanbod in de gemeenten in de regio?
3. Wat is de kwantitatieve en kwalitatieve zwemwater behoefte van bewoners en verenigingen?
4. Wat voor zwembad is er nodig om aan die vraag te voldoen, nu en in de toekomst?
5. Wat betekent het voor de gemeente Heemstede als er geen nieuw zwembad wordt gebouwd?

## Context

Gemeente Heemstede stelt in de verstrekte opdracht een aantal prioriteiten:

**Zwemvaardigheid:** Het is belangrijk dat jonge inwoners van Heemstede in de gemeente kunnen leren zwemmen en die vaardigheid vervolgens kunnen onderhouden. Dat kan zowel in verenigingsverband als tijdens individueel fun-zwemmen.

**Ouderen:** Voor senioren zijn banen zwemmen en andere aqua activiteiten bij uitstek geschikt om mobiel en zo langer zelfstandig te blijven. Gepaste faciliteiten voor seniorenactiviteiten beginnen met een bassin met iets warmer water en een beweegbare vloer. Daarbij vinden ouderen de indeling van het zwembad belangrijk. Kernwoorden zijn daarbij 'overzichtelijk', 'transparant' en 'uitnodigend'.

**Breedtesport verenigingen:** Gemeente Heemstede kent een sterk verenigingsleven en een lange traditie van openbare zwembaden. Het faciliteren van breedtesport is een goede manier om beweging voor jongeren en volwassenen te stimuleren. Wedstrijdzwemmers, waterpoloërs en duikers willen wat koeler zwemwater. De KNZB stelt eisen aan de temperatuur maar ook aan de afmetingen van een wedstrijdbad.

**Uitstraling accommodatie:** De inwoners van Heemstede zijn gesteld om kwaliteit. Dat is te zien aan publieke voorzieningen maar ook aan winkels en andere bedrijven. Een nieuw te bouwen zwembad is voor veertig tot vijftig jaar gezichtsbepalend.

### 1.3. VERANTWOORDING

Het ontwikkelen van scenario's voor een nieuw zwembad past bij de wens ruimte bieden aan sport en recreatie. Die wens is vervat in een aantal documenten die voor dit onderzoek zijn geconsulteerd. Het gaat daarbij om:

- Het Sportakkoord waarin de nadruk wordt gelegd op het belang van duurzame sportinfrastructuur;
- De Omgevingsvisie 2019 die onder meer bepaalt dat Heemstede inwoners gelegenheid wil bieden tot sporten en bewegen;
- Het Economisch Actieprogramma 2023-2027 dat wil inspelen op behoeftes van ouderen.



Het Coalitieakkoord 2022-2026 scherpt bovenstaande aan. Het college van B&W verbindt zich tot:

- Het maken van een keuze voor nieuwbouw of renovatie van Sportcentrum Groenendaal;
- Het streven naar een zo duurzaam mogelijk sportcomplex;
- Het verder ontwikkelen van Sportcentrum Groenendaal als hoogwaardige sport- ontmoetingsplek voor jong en oud.
- De optie voor een nieuw buitenbad in Heemstede mee te nemen in de overweging.

Natuurlijk is het belangrijk om een heldere cijfermatig onderbouwde analyse te geven. Toch is de keuze voor een nieuw zwembad geen wiskundige exercitie. Het onderzoek maakt het mogelijk de kosten en opbrengst van het nieuwe zwembad en het maatschappelijk rendement af te wegen. Het kader daarvoor bestaat uit gegevens over bestaande zwembaden, wettelijke kaders en door de sector aanvaarde normen.

## 2. ZWEMMEN IN HEEMSTEDE

### 2.1. INLEIDING

Zwembaden zijn belangrijk voor gemeente en gemeenschap. Een nieuw zwembad bouwen is een stevige investering voor een lange periode. De vraag naar en het aanbod van zwemwater leggen de basis voor het beslisproces. De vraag wordt gekwantificeerd in vierkante meters zwemwater op basis van het aantal inwoners, gangbare normen van de Vereniging Sport & Gemeenten en de sport & recreatie sector. Dat getal wordt gedetailleerd door het verwachte gebruik te onderzoeken.

Zwemlessen, sportief en recreatief zwemmen en activiteiten voor doelgroepen stellen verschillende eisen aan een zwembad. De belangrijkste variabelen zijn oppervlakte en diepte van het bad en de temperatuur van het water. In de derde stap van de analyse wordt het gebruik bepaald. Dat wordt uitgedrukt in het aantal bezoeken per vierkante meter per jaar.

Tegenover de vraag staat de analyse van het aanbod. Dat begint met het bepalen van de capaciteit aan de hand van twee vragen:

1. Hoeveel vierkante meter zwemwater is er beschikbaar?
2. Hoeveel uren per week is er ruimte voor een bepaalde activiteit?

Het evenwicht tussen vraag en aanbod, nu en in de toekomst, is belangrijk. Overcapaciteit is duur omdat het teveel aan zwemwater wel beheerd, verwarmd, schoongemaakt en onderhouden moet worden. Dat zet de exploitatie onder druk. Een zwembad met overcapaciteit voelt volgens veel bezoekers onprettig aan. Dat heeft weerslag op de bezoekersaantallen waardoor uiteindelijk de overcapaciteit toe neemt.

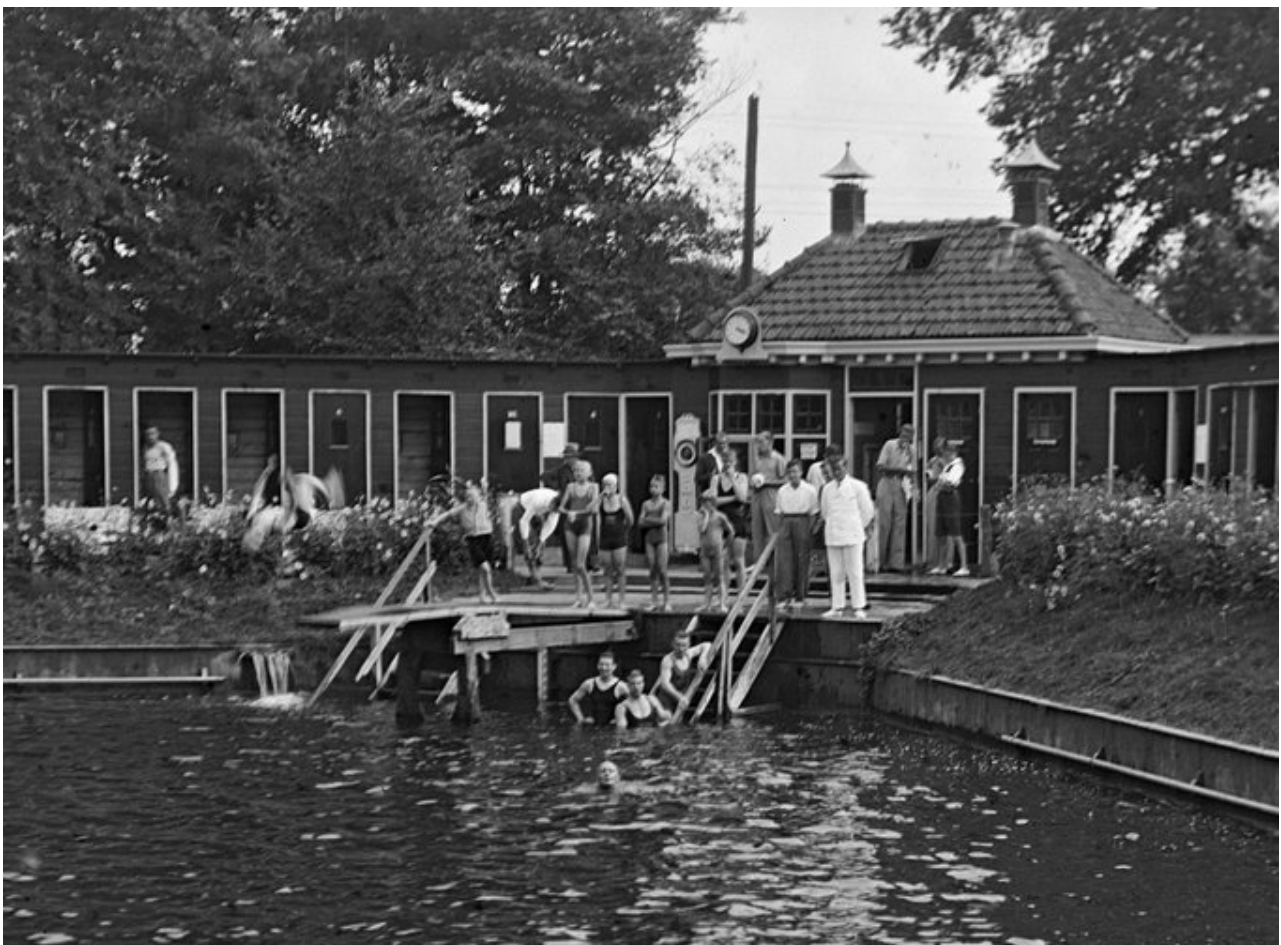
Na een korte blik in de geschiedenis behandelt dit hoofdstuk de actuele stand van zaken in de gemeente Heemstede. De gebruikers van Sportcentrum Groenendaal komen aan bod net als de capaciteit en het werkelijke gebruik. Een behoefte-calculatie detailleert de kansen voor een nieuw zwembad in Heemstede.

## 2.2. GESCHIEDENIS

In Heemstede wordt al meer dan een eeuw onder toezicht gezwommen. Aan de Glipperweg werden in 1915 en 1917 twee zwembijvers aangelegd. Daar konden jongens en meisjes gescheiden zwemmen. Om de vijvers heen stonden badhokjes waardoor ze elkaar ook niet konden zien. Vanuit zijn dienstwoning hield de badmeester permanent toezicht.

In de jaren zestig van de vorige eeuw waren de zwembijvers achterhaald. Na sloop werd het terrein toegevoegd aan de begraafplaats. Aan de Sportparklaan kwam, op de plaats van het huidige zwembad, een modern openluchtbad. Sportpark Groenendaal is tijdens de economische crisis van de jaren dertig aangelegd als werkverschaffingsproject. Er is ruimte voor voetbal, honkbal en softbal, hockey en tennis.

In 1983 komt er een binnenbad, gecombineerd met een sporthal. Voor het buitenbad is geen plaats meer. Volgens de wensen van de tijd kwamen er allerlei recreatieve voorzieningen. Het hele complex is in 2010 gerenoveerd.





## 2.3. FACILITEITEN SPORTCENTRUM GROENENDAAL

Met Sportcentrum Groenendaal heeft Heemstede een zeer ruime zwemvoorziening. Kort na de bouw in 1983 was het de toonaangevende accommodatie in de regio en erg populair. Bezoekersaantallen lopen al jaren terug. Dat maakt het zwembad te groot voor de huidige behoefte en de exploitatie ingewikkeld. Met 103.500 bezoeken in 2022 vervult het zwembad nog steeds een duidelijke maatschappelijke functie.

Het Zwembad Groenendaal is opgezet als recreatief zwemparadijs. Er is een wedstrijdbad met een lengte van 25 meter en een breedte van 15 meter. Daarnaast is er een recreatie bad met golfslag en glijbaan. Een whirlpool, een sauna en een zonnebank completeren het aanbod.

Het zwembad deelt de entree, kleedkamers en sanitair met een sporthal van 24 x 44 meter voorzien van een verhoogde tribune en bergruimten. Het Aquarant is de horeca faciliteit van het complex. Het biedt een compleet assortiment aan dranken, snacks en lunchgerechten.

## 2.4. BEZOEKERS

Zwemmen is een van de populairste sporten van Nederland. In Nederland leert 97 procent van de kinderen zwemmen. Gemiddeld bezoekt elke Nederlander jaarlijks vier keer een zwembad. In werkelijkheid zwemt maar een derde van hen jaarlijks minimaal een keer. Van de burgers van 6 tot 79 jaar oud zwemt 18 procent meer dan twaalf keer per jaar. Samen ontvingen de zeshonderd Nederlandse zwembaden in 2015 zo'n 70 miljoen bezoekers.

Wie het landelijk gemiddelde aanhoudt zou verwachten dat de 27.766 inwoners van Heemstede samen zo'n 104.000 keer het zwembad van Sportcentrum Groenendaal bezoeken. Dat klopt ongeveer, in 2022 zijn er 103.489 bezoekers. Vergeleken met 2019 is dat een forse daling. In dat jaar waren er nog 134.267 bezoekers. De cijfers van 2020 en 2021 analyseren heeft door de impact van Corona niet veel zin.

## Zwemles: leerlingen en hun ouders

De eerste Nederlandse zwemdiploma's werden in 1893 uitgereikt. In de zwemvijvers aan de Glipperweg werd al lesgegeven, aan de haak en met kurkgordels. Sindsdien veranderde de vorm van de zwemlessen. In de klassieke vorm stond de instructeur op de rand van het bad. Alle leerlingen kregen dezelfde instructie gericht op 'netjes banen zwemmen'. In de huidige pedagogische visie op zwemonderwijs ligt de nadruk op zelfredzaamheid in het water. Gebrek daaraan is een risico voor wie te water raakt maar ook voor omstanders die een reddingspoging doen.

In de nieuwe opzet staat de instructeur vaak tussen de leerlingen in het zwembad. Dat maakt individuele aandacht makkelijker. Leerlingen en hun ouders kunnen kiezen. Sportcentrum Groenendaal biedt zwemles voor kinderen en ouderen. Snel je diploma halen kan door intensieve lessen met diploma garantie. Voor wie wat meer aandacht nodig heeft is er privéles.

Kinderen hebben gemiddeld zo'n anderhalf jaar zwemles. Ouders halen en brengen hun kinderen. Daarom is bereikbaarheid heel belangrijk. Wie eenmaal op weg is, kan op allerlei plekken terecht voor zwemles. Voorkeuren veranderen, een goede naam opbouwen kost een zwemschool veel tijd.

Tijdens Corona lagen de zwemlessen lang stil. Daarna is het aantal lezswimmers significant teruggelopen. In 2019 leerden nog 29.788 kinderen zwemmen in Sportcentrum Groenendaal. In 2022 is dat aantal teruggelopen tot 22.528. Aqua activiteiten vertonen hetzelfde beeld. Er is veel aanbod, voor alle leeftijdsgroepen, van baby's tot senioren zijn er gepaste activiteiten, variërend van recreatief tot intensief. In 2019 trokken de activiteiten bij elkaar 23.296 bezoekers. In 2022 was dat aantal teruggelopen tot 17.593 bezoekers.

## Scholen en verenigingen

De sporthal en de zwembaden van Sportcentrum Groenendaal worden gebruikt door scholen en verenigingen. Dat gebruik is heel divers. Scholen gebruiken de hal voor bewegingsonderwijs, een wettelijke taak voor de gemeente. Verenigingsgebruik varieert van balletlessen tot de vechtsport Krav Maga. De hal wordt intensief gebruikt. Voor de elf verenigingen blijkt dat uit het verhuurschema. Daarnaast biedt Sportcentrum Groenendaal jaarlijks onderdak aan een aantal evenementen.

In het kader van dit onderzoek hebben de verenigingen meegewerkt aan een enquête. Daaruit blijkt dat de meeste gebruikers tevreden zijn over de faciliteiten. De input van de verenigingen wijkt niet af van vergelijkbaar onderzoek in andere gemeenten. Schoonmaak en onderhoud zouden op sommige momenten beter kunnen. Andere gebruikers merken op dat er niet genoeg bergruimte voor materiaal is. Dat probleem kan ondervangen worden, de tribune wordt weinig gebruikt en zou plaats kunnen maken voor meer opslagruimte.

Het zwembad is de thuisbasis voor verschillende verenigingen. HPC Heemstede bestaat al sinds 1916. Op een aantal ochtenden en de meeste weekavonden trainen zwemmers en poloërs in Sportcentrum Groenendaal. In het weekeinde zijn er wedstrijden. Zwemmers met een beperking en triatleten kunnen ook bij HPC terecht. De Heemstedse Reddingsbrigade heeft een clubhuis op het sportpark. Behalve voor reddend zwemmen, gebruikt de vereniging Sportcentrum Groenendaal voor trainingen en wedstrijden onderwaterhockey. Duiken kan in Sportcentrum Groenendaal bij de KLM Flying Divers en bij Duikcentrum Onderwaterwereld uit Haarlem. Tenslotte gebruiken de fysiotherapeuten van Nieuw Groenendaal het zwembad voor hydrotherapie.

## 2.5. CAPACITEIT

De capaciteit van zwembaden wordt berekend aan de hand van kengetallen. Voor binnenbaden is 250 tot 300 bezoekers per vierkante meter per jaar de optimale bezetting. Dat legt de basis voor een gezonde exploitatie en voldoende personeel.

Het zwembad van Sportcentrum Groenendaal heeft drie bassins. Samen bieden het wedstrijdbad, het golfslagbad en het peuterbad 690 vierkante meter zwemwater. Daarmee heeft het zwembad capaciteit voor 207.000 bezoeken per jaar. Met 103.500 bezoeken in 2022 wordt die capaciteit voor minder dan zestig procent gebruikt met de beschreven gevolgen voor de exploitatie.



## 2.6. ANIMO EN GEBRUIK

Dalende bezoekersaantallen zijn voor het zwembad van Sportcentrum Groenendaal niet nieuw al lijkt de trend zich nu te versnellen. Les zwemmen is traditioneel minder gevoelig voor veranderingen dan recreatie- en doelgroep zwemmen. Als de veranderingen al invloed op het aantal leerlingen heeft, is dat pas later zichtbaar.

De relatief lage bezetting zegt niks over de animo. Animo drukt uit hoe vaak inwoners gaan zwemmen per jaar. Het cijfer wordt berekend door het aantal bezoeken te delen door het aantal bewoners van de gemeente waar het zwembad staat.

Animo	Nederland	Sportcentrum Groenendaal	
	Gemiddeld	2019	2022
Recreatief bezoek	1,8	2,46	1,63
Zweminstructie	0,6	0,84	0,63
Doelgroep activiteiten	0,4	1,07	0,81
Verenigingen / vaste huur	0,7	0,28	0,59

De animo voor zwemmen in Sportcentrum Groenendaal daalt jaar op jaar. Uitzondering is het gebruik door verenigingen en de vaste verhuur. Dat cijfer is tussen 2019 en 2022 bijna verdubbeld maar nog steeds lager dan het landelijk gemiddelde. Bezoeken aan doelgroep activiteiten zijn in 2022 ook lager dan in 2019 maar wel twee keer hoger dan het Nederlands gemiddelde. De animo voor recreatief zwemmen was in 2019 ook hoger dan het Nederlandse gemiddelde. In 2022 is dat cijfer lager dan het Nederlands gemiddelde.

### Gebruik

De verenigingen huren het wedstrijdbad vooral in de avonduren die daarmee voor een groot deel gevuld zijn. In het weekeinde komen daar wedstrijden bij. De verenigingsactiviteiten zijn ook belangrijk voor de horeca. Doelgroep activiteiten vinden ook door de week plaats.

## 2.7. EXPLOITATIE

Een openbaar zwembad wordt voor veertig tot vijftig jaar gebouwd. Terwijl de maatschappij in die periode verandert, blijft de infrastructuur van het zwembad grotendeels ongewijzigd. De impact daarvan wordt gevoeld in alle onderdelen van de exploitatie.

### Onderhoudsbehoefte en energie label

Tijdens de levensduur van een gebouw verandert de onderhoudsbehoefte. Dat geldt nog meer voor een zwembad vanwege de technische installatie waarmee waterkwaliteit en temperatuur worden gewaarborgd. Natuurlijk verouderd de technische infrastructuur door de jaren heen. Voor zwembaden op leeftijd, zoals Sportcentrum Groenendaal, maakt goed onderhoud daarom een belangrijk verschil.

In december 2022 inspecteerde Planon de staat van het sportcentrum volgens NEN 2767 methodiek. Daarin wordt de conditie van gebouw en installaties gecontroleerd en gescoord. Daarna worden risico's gekwantificeerd en de urgentie van problemen bepaald. De uitkomst is gezien de leeftijd van gebouw en installaties opmerkelijk. De inspectie omvat 420 elementen. Bijna driekwart daarvan is beoordeeld als 'uitstekend' of 'goed'. Dat heeft invloed op de scenario's die in hoofdstuk 5 nader worden uitgewerkt.

Zwembaden zijn energie-intensief. Sportcentrum Groenendaal, ontworpen in de jaren tachtig, is naar de huidige normen volstrekt onvoldoende geïsoleerd. Door het relatief hoge verbruik komt de huidige stijging van energieprijzen hard aan. Die stijging opvangen kan op twee manieren, hogere toegangsprijzen of een lagere watertemperatuur. Beide oplossingen hebben een weerslag op het aantal bezoekers.

Planon onderzocht ook de mogelijkheden om het sportcentrum energiezuiniger te maken. Sportcentrum Groenendaal heeft nu het energielabel B. Naar opgave van Planon maakt een investering van zo'n 515.000 euro het energielabel A+++ haalbaar.

### Maatschappelijk belang

Gebaseerd op beschikbare gegevens is het zwembad veertig procent groter dan wenselijk. Toch zou het, ondanks de forse overcapaciteit, onjuist zijn het maatschappelijk belang van het Heemsteeds zwembad te ontkennen. Sportcentrum Groenendaal is voor veel mensen een belangrijke plaats. Voor de honderden kinderen die er in 2022 een zwemdiploma haalden, voor de verenigingen en voor de individuele bezoekers die samen 45.122 keer naar het zwembad kwamen.

## HOOFDSTUK 3. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

### 3.1. INLEIDING

Dit hoofdstuk beschrijft veranderingen in de omgeving op de toekomstige rol van, en vraag naar sportaccommodaties. Daarbij zijn vergelijkbare accommodaties in de regio belangrijk. Ontwikkeling van de bevolkingssamenstelling en veranderende leefstijlen hebben invloed. Voor zwembaden zijn de hoge energieprijzen en de krappe arbeidsmarkt belangrijk. Tenslotte behandelen we de trends in sport en beweging en de regelmogelijkheden voor de gemeente Heemstede.



### 3.2. ZWEMMEN IN DE REGIO

Sportcentrum Groenendaal trekt bezoekers uit omliggende gemeenten. Het zwembad in Haarlem-Zuid is te klein voor het verzorgingsgebied. Zandvoort heeft geen openbaar zwembad, wel een waterparadijs, onderdeel van een bungalowpark. Landelijk wordt gestreefd naar een zwembad op reisafstand van twintig minuten of twintig kilometer. Zwemmers uit Zandvoort reizen in een half uur naar Sportcentrum Groenendaal, zowel per auto als op de fiets.

Haarlem is dichterbij. Per auto duurt de reis, ongeveer tien kilometer, een kwartiertje, per fiets iets langer. Een nieuw zwembad in Haarlem-Zuid, waar nu over wordt nagedacht, heeft op termijn invloed op de bezoekersaantallen van Sportcentrum Groenendaal.

Sportcomplex Koning Willem-Alexander in Hoofddorp is een alternatief voor zwemmers uit Heemstede. Het in 2014 geopende complex is drie keer zo groot als Sportcentrum Groenendaal en per auto goed te bereiken. Het complex wordt net als het zwembad in Heemstede, geëxploiteerd door Sportfondsen.

### 3.3. HEEMSTEDÉ - VITALE GEMEENTE

In de komende decennia neemt het aantal senioren in Heemstede fors toe. Die senioren worden gemiddeld steeds ouder. Gericht aanbod van activiteiten in het nieuw te bouwen zwembad helpt deze groep de impact van chronische ziekten te verminderen en langer vitaal te blijven. Vitaliteit maakt zelfredzamer en heeft daarmee invloed op het gebruik van de WMO.

De keuze voor een nieuw zwembad kan op die ontwikkeling anticiperen door te kiezen voor een doelgroepen bad. Zo'n bad met iets warmer water en een beweegbare vloer is bij uitstek geschikt voor senioren en voor de allereerste zwemlessen. Door de beweegbare bodem is het bad ook prima recreatief te gebruiken. Zo is het, met de vloer op een diepte van twintig centimeter, een fijne plek voor peuters en hun ouders.

Verenigingen kunnen daarbij een belangrijk rol spelen door zich te ontwikkelen tot open clubs waar senioren zich welkom voelen. Zorgverleners zijn een belangrijke schakel tussen senioren en een passend aanbod van activiteiten. De rol van de gemeente bestaat uit het stimuleren van verenigingen en het aanbod bij senioren en zorgorganisaties onder de aandacht brengen.

In het sociale domein wordt de rol van sport en bewegen steeds duidelijker. Sport is een middel tegen eenzaamheid, helpt nieuwkomers snel hun weg te vinden en inwoners vitaal te blijven. Zorg, welzijn, onderwijs en kinderopvang werken allemaal binnen het eigen mandaat aan vitaliteit en zelfredzaamheid.

De basis voor een actieve levensstijl wordt in de jeugd gelegd. Kinderen worden door sport en bewegen gestimuleerd in hun motorische ontwikkeling. Heemstede doet het op dat gebied beter dan het Nederlandse gemiddelde. Kinderen worden in Heemstede vaker lid van een vereniging. Het echte verschil zit erin dat jongeren bovengemiddeld vaak lid blijven.

Senioren in Heemstede zijn vergeleken met de rest van Nederland bovengemiddeld actief. Ze doen vaker vrijwilligerswerk, zijn minder vaak eenzaam en hebben minder overgewicht. Het ontwerp van een nieuw zwembad beïnvloedt de participatie van senioren. Deelname hangt voor deze groep af van overzichtelijkheid en uitstraling. Naar binnen kijken helpt juist mensen die wat kwetsbaarder zijn over de drempel. Eenmaal binnen zijn een goede routing, een helder aanspreekpunt en menselijk contact belangrijk.

Sportverenigingen kunnen alle groepen in de gemeente faciliteren, zo nodig met hulp van instellingen voor zorg en welzijn. Locatie en inrichting van accommodaties spelen daarbij een belangrijke rol. De keuze voor een nieuw zwembad biedt de gemeente Heemstede de kans het voortouw te nemen.

Juist groepen voor wie meedoen het moeilijkst is, zijn gebaat bij laagdrempelige accommodaties. Laagdrempelig is een verzamelterm voor keuzes waar de gemeente invloed op heeft. Laagdrempelig is letterlijk te nemen als barrière vrij, voor iedereen makkelijk toegankelijk. Nabijheid in de directe woonomgeving stimuleert meedoen. Schappelijke tarieven zijn net zo belangrijk. Veel gemeenten gebruiken daarvoor een variant op de Eropuit!-regeling.

### 3.4. ENERGIE

Zwembaden zijn energie intensief wat exploitatie kwetsbaar maakt voor de prijsschommelingen. Sportcentrum Groenendaal gebruikt net zo veel energie als een woonwijk. In 2022 werd energie snel veel duurder. Zwembaden vallen onder de regeling voor energie-intensieve bedrijven voor wie energie kosten meer dan 7 procent van de omzet uitmaken. Die regeling helpt de pijn te verzachten, al blijven de energiekosten substantieel hoger dan twee jaar geleden. Bij nieuwbouw wordt het energiegebruik structureel veel lager. Juist voor energie-intensieve sectoren is het beperken van CO2 uitstoot belangrijk, vanuit milieu- en klimaat perspectief.

### 3.5 PERSONEEL

De nieuwe vormen van zwemles vragen een nieuwe aanpak van instructeurs. De klassieke badmeester was een allrounder. Wie zwemles gaf, maakte ook schoon, deed klein onderhoud en zat achter de kassa. Dat is veranderd. Voor goede sportinstructeurs zijn de mogelijkheden groter geworden. Duiklessen geven in Hurghada in Egypte of parttime zweminstructeur in Nederland is vooral voor jonge professionals geen moeilijke keuze. Fitness en buitensport bieden instructeurs dichterbij huis nieuwe mogelijkheden. Gelukkig zijn er nog steeds veel betrokken zweminstructeurs al kent ook de zwembadbranche een toenemend personeelstekort.



## 4. ADVIES EN SCENARIO'S

### 4.1. INLEIDING

De 27.286 inwoners van Heemstede waren in 2022 samen goed voor zo'n 103.500 zwembadbezoeken per jaar. Een gezonde exploitatie is mogelijk vanaf 250 bezoeken per m<sup>2</sup> zwemwater per jaar. Daarmee zou Heemstede zo'n 450 m<sup>2</sup> zwemwater nodig hebben. Scenario 4 en 5 zijn iets ruimer van opzet. Scenario 3 is juist wat kleiner en gaat uit van een bescheiden voorziening. Scenario 2 onderzoekt de mogelijkheid Sportcentrum Groenendaal in de huidige opzet te handhaven tot 2032. Het eerste scenario gaat uit van sloop zonder nieuwbouw.

### 4.2. VORM EN FUNCTIE

Sportcentrum Groenendaal trekt bezoekers uit de regio. In de berekeningen in dit onderzoek is uitsluitend uitgegaan van de lokale behoefte aan zwemwater. Een zwembad met uitgebreide recreatie faciliteiten valt daarmee buiten de reikwijdte van dit onderzoek. In het onderzoek is rekening gehouden met de bestaande en te verwachten capaciteit in de omliggende gemeenten.

Een moderne open uitstraling past bij het belang van het zwembad. De gemeente streeft naar een vitale bevolking. Een zwembad met de juiste maat en de juiste programmering helpt daarbij. Het maatschappelijk belang verschilt per scenario. Goed gefaciliteerde verenigingen en een laagdrempelig aanbod voor doelgroepen passen in het bevorderen van sociale cohesie en de aanpak van beweegarmoede en eenzaamheid.

#### Energiezuinig

De sterk gestegen energieprijzen zorgen voor een nieuwe werkelijkheid. De impact daarvan wordt pas in de komende jaren duidelijk. Een zwembad dat net zoveel energie gebruikt als een woonwijk is in de toekomst nauwelijks nog te exploiteren. Bij het ontwikkelen van nieuwe energie-efficiënte gebouwen biedt de Trias Energetica houvast. De methode heeft drie stappen. Eerst het beperken van het energieverbruik en vervolgens het gebruik van duurzame energie. Pas in laatste instantie het zo efficiënt mogelijk gebruik van fossiele brandstoffen gebruiken. Deze laatste stap is voor deze scenario's niet van toepassing. De andere twee stappen wel.

#### 1. Zo min mogelijk gebruik:

Overcapaciteit is een vorm van verspilling, daarom is het goed om het zwembad niet groter te maken dan nodig is. De best mogelijke isolatie helpt om het energie gebruik zo laag mogelijk te houden.

#### 2. Zoveel mogelijk duurzame energie:

Het aandeel van duurzame energie in het totale aanbod stijgt nog steeds. Met zonneboilers, warmtepompen en zonnepanelen kan het zwembad voor een belangrijk deel in de eigen energiebehoefte voorzien. Of die investering bij de bouw rendabel is, blijkt in de ontwerpfase. Het zwembad door de constructie geschikt maken voor energieopwekking maakt toekomstige aanpassingen eenvoudiger.

### 4.3. BEHOEFTE EN CAPACITEIT ZWEMWATER

De basis voor de scenario's is de behoefte aan zwemwater van inwoners en verenigingen in de gemeente Heemstede nu en in de toekomst. De bevolkingsontwikkeling geeft daarbij een indicatie van de toekomstige behoefte.

## 22 MAART 1913 —

### **Boschbeek—'t Groenendaal.**

B. en W. van Heemstede hebben — zooals we reeds in 't kort meldden — een belangrijk voorstel aan den gemeenteraad gedaan. Zij stellen toch voor om tegen een som van f 318.000 voor de gemeente aan te koopen een groot gedeelte van het buitengoed Boschbeek, vroeger 't Groenendaal geheeten.

Van de 86 H.A. willen B. en W. 60 H.A. voor wandelbosch bestemmen en 5 H.A. weiland voor sportterrein.

Het wandelbosch is zeer rijk aan natuurschoon, men vindt er prachtige boomgroepen, lanen, enz. Onder de boomen zijn zeldzame oude stamreuzen. Ook de bloemheesters zijn zeer mooi.

De Belvedere is een fraaie uitzichtterrein

#### **Kwantitatieve behoefte**

De Vereniging Sport en Gemeenten en het Mulier Instituut adviseren voor 'voldoende zwemwater' 1 m<sup>2</sup> per 100 inwoners. Daarmee komt de behoefte in Heemstede uit op 250 vierkante meter, het uitgangspunt voor het tweede scenario. In de praktijk is deze berekening wel erg krap bemeten. Gebruikelijk is 1 m<sup>2</sup> per 60 inwoners als basis voor berekeningen. Zo gemeten is de huidige behoefte aan zwemwater in Heemstede zo'n 450 m<sup>2</sup>. Deze berekening is de basis voor scenario 4 en 5.

#### **Kwalitatieve behoefte**

Ook als alleen de inwoners van Heemstede worden bediend, is de behoefte aan zwemwater heel divers. Vrij zwemmen en spelen stellen andere eisen dan lessen, doelgroep activiteiten of individuele en verenigingssport. Voor de gemeente wegen de zwemlessen het zwaarste in de keuze voor een nieuw te realiseren zwembad. Het faciliteren van verenigingen en de aanpak van beweegarmoede, zijn eveneens belangrijk. Dat pleit voor een zwembad met meerdere bassins waarbij het water in het ene bassin wat warmer en het andere wat koeler is.

#### 4.4. SCENARIO 1. GEEN ZWEMBAD

Het zwembad slopen en niet vervangen is theoretisch mogelijk. Het andere deel van Sportcentrum Groenendaal, de sporthal, kan niet zomaar gesloopt worden. Bewegingsonderwijs, waar de hal voor een belangrijk deel voor wordt gebruikt, is een wettelijke taak van de gemeente. In de regio zijn meer zwembaden. Een deel van de Heemstedse behoefte aan zwemwater zal zich daarheen verplaatsen. De grotere afstand zal, naar alle waarschijnlijkheid, tot vraaguitval leiden.

Financieel lijkt dit scenario aantrekkelijk. Een zwembad drukt op de gemeentelijke begroting. Slopen kost eenmalig geld, ruw geschat zo'n 250.000 euro. Daar komt de afschrijving van een eventueel resterende boekwaarde nog bij. De boekwaarde is ultimo 2023 een kleine € 670.000. Deze wordt in de komende jaren afgeschreven tot nul. Niet vervangen bespaart investeringskosten, exploitatiekosten en energie. Het schept bovendien ruimte voor een openlucht bad.

Dit scenario heeft significante nadelen. Jaarlijks trekt het zwembad 103.500 bezoekers waarmee het in de gemeente een betekenisvolle plek is. Ouders verwachten dat kinderen in hun eigen gemeente kunnen leren zwemmen. Sportief en recreatief zwemmen horen sinds decennia bij de infrastructuur van Nederlandse gemeenten. Slopen zonder nieuwbouw raakt het verenigingsleven en de sociale cohesie van Heemstede. De impact is het grootst voor de meest kwetsbare zwemmers. Dat zijn enerzijds weinig mobiele senioren anderzijds gezinnen met kinderen in de zwemles leeftijd.

## 4.5. SCENARIO 2. VERDUURZAMING SPORTCENTRUM GROENENDAAL

### Inleiding

Sportcentrum Groenendaal is in de huidige opzet het resultaat van de verwachtingen en daarmee het programma van eisen van 'openingsjaar 1983'. De inzichten in de functie en exploitatie van een gemeentelijk zwembad zijn in de loop van veertig jaar veranderd.

Daarmee past het zwembad niet helemaal bij de ambities van de gemeente op het gebied van vitaal en duurzaam leven. 'Dat zouden we nu anders doen' is op zichzelf geen reden voor kapitaalvernietiging. Scenario 2 analyseert daarom de mogelijkheid Sportcentrum Groenendaal tot 2032 open te houden.

### Huidige situatie

Als basis voor het DMJOP is de onderhoudsbehoefte van Sportcentrum Groenendaal onderzocht. De resultaten zijn, gezien de leeftijd en de onderhoudshistorie opmerkelijk. De onderhoudsbehoefte van vergelijkbare zwembaden is vele malen groter. De exploitatie van zwembaden op leeftijd kent een groot aantal variabelen. Daarbij zijn de technische installaties van het zwembad de grootste kostenpost.

### Verduurzaming

Nieuwe zwembaden worden in 2023 energie-neutraal gebouwd. Ze vervangen de zwembaden uit de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw. Sindsdien zijn het belang van energiebesparing en de mogelijkheden daarvoor veel groter geworden. Recent zijn de mogelijkheden voor de verduurzaming van het huidige Sportcentrum Groenendaal onderzocht. Volgens dat onderzoek kan het Sportcentrum voor zo'n 515.000 euro opgewaarderd worden tot Energielabel A+++ . Dat is een belangrijk argument voor de optie het sportcentrum tot 2032 open te houden.

### Impact

Na veertig jaar is de infrastructuur van Sportcentrum Groenendaal vrijwel afgeschreven. Daarmee vervallen de kapitaallasten, voor elk zwembad de grootste begrotingspost. Het is te overwegen Sportcentrum Groenendaal tot 2032 in de huidige opzet te exploiteren. Daarna zijn er belangrijke investeringen in planmatig onderhoud nodig. Dat betreft de technische installatie voor het zwembad maar ook de vervanging van alle tegels en plafonds. De afweging over vorm en functie van een nieuw zwembad wordt daarmee pas in 2028 opportuun.

Cruciaal voor die beslissing zijn de prognoses in het huidige DMJOP en de plannen voor de verduurzaming van Sportcentrum Groenendaal. Het is daarom wenselijk die plannen te valideren door nader onderzoek.

In dit scenario verwelkomt het zwembad jaarlijks ongeveer 120.000 bezoekers. Dat vraagt een investering van 515.000 euro en een jaarlast voor de gemeente van 558.000 euro.

## 4.6. SCENARIO 3. BESCHEIDEN FACILITEITEN EN KOSTEN

### Inleiding

Een nieuw zwembad van ongeveer 375 m<sup>2</sup> dekt de minimale behoefte aan zwemwater in Heemstede. De sporthal blijft onveranderd. Volgens de gangbare normen is dat aan de kleine kant. Daarmee ontstaat ruimte is voor 3,5 bezoeken per inwoner per jaar. Dat is iets onder het landelijke gemiddelde en fors minder dan de huidige bezoekersaantallen van Sportcentrum Groenendaal.

### Zwemles

Een bassin van 25 meter lang en 15 meter breed, voorzien van een bewegende vloer, biedt genoeg capaciteit voor zwemles voor de kinderen van Heemstede. In dit scenario is er ruimte voor alle zwemlessen die nu in Sportcentrum Groenendaal worden gegeven.

### Wedstrijden

Het kleine zwembad voldoet aan de ruim aan de D-normen van de KNZB. Voor de C-norm zal dispensatie aangevraagd moeten worden. Dan kunnen er regionale zwemwedstrijden georganiseerd worden. Het bassin is ook groot genoeg voor waterpolo.

### Banen zwemmen

Verenigingen vullen in deze opzet, naast het zwemonderwijs, een groot deel van de programmering. Voor banen zwemmen is – net aan - genoeg ruimte. Programmeren van recreatief zwemmen is in dit scenario beperkt mogelijk.

### Doelgroep activiteiten

In dit scenario is geen ruimte om alle doelgroepen goed te bedienen. De grootste beperking is in dit scenario de watertemperatuur. Eén bassin betekent één temperatuur. Activiteiten voor senioren en zwemlessen vragen wat warmer water. Voor zwemwedstrijden is wat koeler water nodig.

### Impact

Scenario 3 is bij het huidige aantal inwoners bescheiden, ook gezien het voorzieningenniveau in Heemstede. De maatschappelijke vraag naar zwemwater is groter dan het aanbod. Dat zorgt voor spanning tussen gebruikersgroepen. Een deel van de vraag zal uitwijken, ook al vanwege geplande nieuwbouw in buurgemeente Haarlem. Dat heeft invloed op de perceptie van het zwembad in de eigen gemeente.

In dit scenario verwelkomt het zwembad jaarlijks ongeveer 94.000 bezoekers. Dat vraagt een investering van 8,5 miljoen euro en een jaarlast voor de gemeente van 557.000 euro.

## 4.7. SCENARIO 4. FACILITEITEN VOOR DE TOEKOMST

### Inleiding

Scenario 4 is, gebaseerd op het in Nederland gebruikelijke model, wat ruimer begroot op basis van trendmatige cijfers over een langere periode. De geprojecteerde bezoekcijfers, het belang van voldoende beweging en de levensduur van het nieuwe zwembad zijn daar goede argumenten voor. Het scenario gaat uit van 535 m<sup>2</sup> zwemwater. Dat is genoeg voor twee bassins. Het wedstrijdbassin is iets koeler, het doelgroepen bassin is kleiner en iets warmer. Door het ruimtebeslag is er in dit scenario geen ruimte voor een buitenbad op de huidige locatie.

### Zwemles

Het wedstrijdbassin wordt in deze opzet 15,4 bij 25 meter. Het doelgroepen bassin wordt 10 bij 15 meter. In deze opzet is er ruimte voor alle zwemlessen die nu in Sportcentrum Groenendaal worden gegeven.

### Wedstrijden

Het wedstrijdbad voldoet in dit scenario aan de C normen van de KNZB. Daarmee is het geschikt voor lokale maar ook voor regionale wedstrijden. Dat geeft verenigingen genoeg mogelijkheden en heeft impact op het gebruik van de verenigingsruimte en de horeca.

### Banen zwemmen

De ruimte voor banenzwemmen is in deze opzet net zo groot als in Sportcentrum Groenendaal. De gemeente is zo voorbereid op de toekomstige behoefte.

### Doelgroep activiteiten

Met twee bassins kan het zwembad een compleet pakket doelgroep activiteiten programmeren. Er is genoeg ruimte om nieuwe activiteiten te ontwikkelen. Daarmee krijgt het zwembad een passende rol in het streven naar een vitale bevolking. Een verenigingsruimte die ook als ontmoetingsplek kan dienen is een zinvolle aanvulling.

### Impact

Het zwembad heeft in dit scenario het karakter van een lokaal bad met royale faciliteiten. De sporthal blijft behouden in de huidige vorm. Bij het huidige inwonertal is de capaciteit toekomstbestendig. Door de verwachte bezoekersaantallen lijkt een evenwichtige exploitatie waarschijnlijk. Dit scenario biedt de kans een bijdrage te leveren aan de bestrijding van eenzaamheid en bewegingsarmoede.

Dit scenario rekent met ongeveer 111.000 bezoekers per jaar. De investering bedraagt 10,5 miljoen euro, de jaarlast voor de gemeente 646.000 euro.

## 4.8. SCENARIO 5. HOOGWAARDIG EN BETEKENISVOL

### Inleiding

Heemstede investeert in een duurzaam en gezond leven voor toekomstige generaties. Een nieuw zwembad maakt die keuze tastbaar. In dit scenario is het zwembad een betekenisvolle plek voor gebruikers en voor de gemeente Heemstede. Er zijn in Nederland meer van zulke zwembaden, het Amsterdamse Zuiderbad en het Rotterdamse Noorderbad zijn mooie voorbeelden. Na renovatie werd de laatste een sieraad voor de wijk. Zwemmen en ontmoeten worden er gecombineerd met zorg en een kinderdagverblijf.

Een zwembad met uitstraling past in Heemstede. Burgers zijn er gesteld op kwaliteit en er is aandacht voor de maatschappelijke opgave rond bewegen en eenzaamheid. Vergeleken met de andere openbare voorzieningen valt het huidige zwembad uit de toon. Nederland vergrijsst en senioren worden steeds ouder. Juist voor hen is de uitstraling zwembad belangrijk. Gecombineerd met de juiste diensten en horeca wordt het zwembad meer dan een plek om in beweging te blijven. Voor een buitenbad op de huidige locatie is in dit scenario geen ruimte.

### Zwemles

Beide baden zijn net zo groot als in scenario 4. Het wedstrijdbassin wordt in deze opzet 15,4 bij 25 meter. Het doelgroepen bassin wordt 10 bij 15 meter. In deze opzet is er ruimte voor alle zwemlessen die nu in Sportcentrum Groenendaal worden gegeven.

### Wedstrijden

Het wedstrijdbad voldoet in dit scenario aan de C normen van de KNZB. Daarmee is het geschikt voor lokale maar ook voor regionale wedstrijden. Dat geeft verenigingen genoeg mogelijkheden en heeft impact op het gebruik van de verenigingsruimte en de horeca.

### Recreatief en banen zwemmen

De ruimte voor banen zwemmen is in deze opzet net zo groot als in scenario 4. De gemeente is zo voorbereid op de toekomstige behoefte. Recreatieve faciliteiten bepalen de uitstraling van het zwembad. Sommige voorzieningen trekken gezinnen met jonge kinderen. Jongeren en senioren zijn gevoelig voor andere voorzieningen en uitstraling. Het zou een gemiste kans zijn om daar geen keuze in te maken.

### Doelgroep activiteiten

Met twee bassins kan het zwembad een compleet pakket doelgroep activiteiten programmeren. Er is genoeg ruimte om nieuwe activiteiten te ontwikkelen. Daarmee krijgt het zwembad een passende rol in het streven naar een vitale bevolking. Zorginstellingen faciliteren is in deze opzet haalbaar.

### Impact

De hoogwaardige uitstraling vraagt een extra investering die zich terugbetaalt in maatschappelijke meerwaarde. Het is daarbij zinvol de combinatie van zwemmen en zorg te onderzoeken. Dat begint met het betrekken van zorginstellingen in Heemstede bij de reflectie over vorm en functie van een nieuw zwembad. Dit scenario gaat uit van ongeveer 118.000 bezoekers per jaar. Het vraagt een investering van 12,5 miljoen euro en een jaarlast voor de gemeente van 719.000 euro.

## 4.9. OVERZICHTEN VIJF SCENARIO'S

In dit stadium zijn alle ramingen globaal. In de ontwerpfase worden cijfers uitgewerkt. Daarnaast is van belang dat de ramingen van kosten en opbrengsten sterk afhangen van het uiteindelijke ontwerp. Wel zijn de verschillende scenario's onderling coherent waardoor een afweging mogelijk wordt. Scenario 1, sloop zonder nieuwbouw, is niet in onderstaande berekeningen opgenomen. Dat scenario kent, beperkte, eenmalige lasten.

### Raming bezoeken per jaar

Soort bezoek x 1000	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5
Recreatief bezoek	57	42	49	55
Zweminstructie	26	23	26	26
Doelgroep activiteiten	21	14	21	21
Verenigingen & verhuur	15	15	15	16
Totaal	119	94	111	118

### Raming jaarlijkse kosten

Kosten x € 1000	Huidige situatie	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5
Kapitaallasten	168	42	468	578	688
Onderhoudskosten	83	225*	170	210	250
Exploitatiebijdrage	165	291	-81	-142	-219
Kosten gemeente	416	558	557	646	719

- \* De gemeente zoekt naar mogelijkheden om deze kosten zoveel mogelijk te beperken. Hier is nog geen besluit over genomen.

De totale gemeentelijke jaarlast is opgebouwd uit kapitaallasten, onderhoudskosten en bijdrage aan de exploitatie. Voor de huidige situatie zijn de berekeningen gebaseerd op het bestaande contract en de bestaande onderhoudsprognose. Door de prijsstijgingen stijgen onderhoudskosten en exploitatielasten. De kapitaallasten dalen wel maar niet genoeg om de stijging te compenseren.

In scenario 2 tot 5 verschuiven de kosten voor de gemeente. Zo stijgen bij voorbeeld de kapitaallasten terwijl het nieuwe zwembad minder energie gebruikt. Daardoor dalen de exploitatie kosten.



## HOOFDSTUK 5. EXPLOITATIEMODELLEN EN OPTIES

### 5.1. INLEIDING

Net als de meeste openbare zwembaden is Sportcentrum Groenendaal gemeentelijk bezit. Het zwembad wordt uitgebaat door een commerciële partij die middels een openbare aanbesteding een contract voor een langere periode heeft verworven. In het kader van dit onderzoek geven we een overzicht van de meest gebruikelijke exploitatie modellen en hun voor- en nadelen. Daarna volgt een analyse van de kansen voor een nieuw te bouwen zwembad in Heemstede.

### 5.2. AANBESTEDING

De exploitatie aanbesteden werd aantrekkelijker in de jaren dat gemeentes steeds meer taken kregen en de focus legden op kerntaken. Aanbesteding betekent dat exploitanten hun diensten voor de scherpst mogelijke prijs aanbieden. Dat kan een goede keuze zijn voor ingewikkelde zwembaden. Hoe groter het zwembad, des te complexer de bedrijfsvoering. De leeftijd van een zwembad en de staat van onderhoud maken solide kennis van de exploitant dan nog belangrijker.

Voor de aanbestedende gemeente geeft de vaste prijs in een langjarig contract zekerheid. Financiële risico's liggen, in principe, bij de exploitant. De praktijk is minder rechtlijnig. Geen enkele gemeente wil dat het zwembad plots dicht gaat waardoor exploitanten een stevig machtsmiddel hebben.

Dat is meer dan theorie. Een zwembad gebruikt net zo veel energie als een kleine woonwijk. In het laatste kwartaal van 2022 stegen de energieprijzen snel. Dat leidde in veel gemeenten tot ongemakkelijke discussies over ondernemingsrisico's.

Gemeente en exploitant hebben tegengestelde belangen. Bedrijven leggen verantwoording af aan de aandeelhouders, gemeenten aan burgers wiens belang minder eenduidig is. De spanning tussen winst en maatschappelijk belang maakt de kans op gesteggel reëel. De context van gemeenten vraagt soms flexibiliteit, contractuele afspraken zijn bindend. Pas bij nieuwe aanbestedingen is er ruimte voor aanpassingen.

### 5.3. GEMEENTELIJKE EXPLOITATIE

Wat langer geleden waren de meeste zwembaden onderdeel van een gemeentedienst. Het college van Burgemeester en wethouders droeg de eindverantwoordelijkheid, gecontroleerd door de gemeenteraad. Daarmee is de invloed van de gemeente heel direct. Die invloed maakt sturen op gemeentelijke doelen eenvoudiger al wordt snel reageren lastig door procedures en besluitvorming. De gemeentelijke arbeidsvoorwaarden sluiten niet aan bij de praktijk van de zwembadbranche.

### 5.4. SPORTBEDRIJF

Meer en meer gemeenten kiezen voor exploitatie door een eigen sportbedrijf. Daarbij zijn alle aandelen in handen van de gemeente. Zo worden het belang van de aandeelhouder en het belang van de gemeente verenigd.

Deze aanpak biedt voordelen omdat elke organisatie zich richt naar het belang van de aandeelhouder. In een sportbedrijf bepaalt de gemeente zoals de wet stelt: 'het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken in de vennootschap en de met haar verbonden onderneming'. Tegelijkertijd heeft het bestuur van het sportbedrijf de ruimte om binnen dat kader een passende strategie uit te werken en te realiseren.

Een sportbedrijf met de gemeente als enige aandeelhouder combineert de voordelen van bedrijfsmatige exploitatie met de mogelijkheid om op maatschappelijke waarde te sturen. Door de jaren heen ontstaat zo de kennis en ervaring om optimaal te beheren en te besturen. Uitbesteden aan een eigen bv is niet aanbesteding plichtig.

Een sportbedrijf kent ook nadelen. Het model heeft een zekere schaalgrootte nodig om goed te kunnen functioneren. Pas dan kunnen alle functies optimaal belegd worden. Een combinatie met ander maatschappelijk vastgoed leidt mogelijk tot een levensvatbaar bedrijf. Een aandachtspunt is daarbij de verrekening van btw.

## 5.5. OPTIES VOOR HEEMSTEDE

Beheer en exploitatie van een complex zwembad als Sportcentrum Groenendaal vergt specialistische kennis. Die kennis heeft de gemeente niet in huis. Ook had Heemstede niet de ambitie om de kennis op te bouwen die voor een succesvol sportbedrijf noodzakelijk is. Daarom lijkt het logisch om die kennis uit de markt te halen, zoals dat de afgelopen jaren is gebeurd. Toch lijkt een keuze voor een andere vorm van exploitatie in de nieuwe opzet denkbaar en haalbaar. Een nieuw zwembad is een goed moment om na te denken over de meest geëigende exploitatie vorm.

Een belangrijker reden daarvoor is dat de exploitatie van het nieuwe zwembad in alle besproken varianten minder complex wordt. In alle alternatieven past de grootte beter bij de huidige behoefte in de gemeente. Sportcentrum Groenendaal werd in 1983 opgeleverd. De techniek van 2023 is energiezuiniger, betrouwbaarder en voor de gebruiker minder complex. Dat geldt voor auto's, voor computers en ook voor zwembaden.

Schaalgrootte maakt een Sportbedrijf Heemstede een ingewikkelde propositie. Kansrijker is samenwerking met een bestaand sportbedrijf. Samenwerking staat de identiteit van de gemeente niet in de weg. Het is goed op te merken dat er meer mogelijkheden zijn. Zo hebben Amersfoort en Haarlem samen een sportbedrijf. Die structuur combineert een heldere zakelijke aanpak met borging van het publiek belang. Bovendien realiseert de samenwerking schaalvoordelen die geen van de twee gemeenten alleen kan realiseren. Nader onderzoek kan concrete mogelijkheden voor Heemstede in kaart brengen.