



Stichting Beheer Zwembad Oudewater

## **Toelichting n.a.v. de beoordeling verplaatsing van het zwembad.**

t.b.v. Forum Ruimte 26-11-2021

In onze presentatie van 3 december 2019 hebben wij aangegeven dat SBZO niet alleen verantwoordelijk wil zijn voor de nieuwbouw van een **buiten- en binnenbad** maar ook verantwoordelijk wil zijn voor de exploitatie gedurende de komende jaren.

### **Aanpassingen definitief bedrijfsplan**

In het definitieve bedrijfsplan zijn t.o.v. de presentatie van 3-12-2019 de volgende wijzigingen doorgevoerd:

- De legeskosten, begroot op ongeveer € 160.000, komen ten laste van SBZO. Dit is een opbrengst voor de gemeente. Hiermee neemt het investeringsbedrag voor SBZO toe.
- De gemeente financiert een deel van het zwembad, SBZO financiert het andere deel zijnde € 2.800.000. De rentelasten van € 35.000 komen ten laste van de exploitatie van SBZO.
- De OZB en erfpacht begroot op € 30.000 komen ten laste van de exploitatie van SBZO. Dit is een extra opbrengst voor de gemeente.
- De niet verrekenbare btw komt ten laste van SBZO. Dit is het gevolg van een wetswijziging.
- In de exploitatierekening is een bedrag van € 25.000 opgenomen voor onvoorziene uitgaven.
- Ons bedrijfsplan is getoetst door het door de gemeente Oudewater geselecteerde extern bureau Treem (bureau voor doeltreffende sportaccommodaties) en de conclusie is dat de risico's beheersbaar zijn.

De wijzigingen leiden ertoe dat SBZO in totaliteit € 114.500 per jaar meer uitgaven heeft. Hiervoor vragen wij van de gemeente een extra bijdrage ten opzichte van de huidige jaarlijkse bijdrage (de exacte extra bijdrage is mede afhankelijk van de nog verder uit te werken financieringscondities). Van deze totale exploitatiebijdrage gaat dan weer € 30.000 terug naar de gemeentekas als zijnde erfpacht en OZB-bijdrage. Deze ontvangsten heeft de gemeente nu niet.

**Dus: voor een netto geringe extra exploitatiebijdrage is de zwembadvoorziening van Oudewater uitgebreid van 4,5 maand naar 12 maanden openstelling.**

### **Duurzaamheid**

Ten aanzien van de bouw zullen we, binnen het kader van het beschikbare budget, gebruik maken van de meest duurzame en energiezuinige installaties. Denk hierbij aan:

- Beheersing van waterkwaliteit d.m.v. zoutelektrolyse
- Geen omgevingsrisico en milieuvervuiling door transport of gebruik van chloor en zwavelzuur
- Zonnepanelen
- Warmtepompen
- Isolatie
- Ledverlichting
- Terugwinning en hergebruik van het badwater
- Terugwinning van de ventilatie warmte.

**Dus: door de zwembadvoorziening realiseren we een enorme energiebesparing en verdwijnt de chloor en zwavelzuur transport voor het zwembad door Oudewater. Samengevat energiezuinig en meer veiligheid voor de bewoners.**



Stichting Beheer Zwembad Oudewater

### **Maatschappelijke kosten- en baten analyse (MKBA) uitgevoerd 22 november 2019**

Naast de financiële ontvangsten en uitgaven zijn er ook maatschappelijke kosten en baten. Anders gezegd geeft een nieuw buiten- en binnenbad een toegevoegde waarde aan de leefbaarheid van de stad Oudewater. Dit is onderzocht door het landelijk actief zijnde bureau Michiel de Nooij Economisch Onderzoek en Advies, dat gespecialiseerd is in dit onderwerp

Een zwemvoorziening in Oudewater geeft onder andere de volgende maatschappelijk baten:

- Minder reiskosten en minder reistijd
- Meer keuze in sportmogelijkheden
- Meer bewegen en daardoor meer gezondheid en welzijn.

Het MKBA onderzoek heeft het alternatief “geen zwembad in Oudewater” als nulmeting aangehouden en met de overige alternatieven in een vergelijking opgenomen.

	Nieuw buiten- en binnenbad	Huidig buitenbad	Nieuw buitenbad	Nieuw binnenbad	Geen zwembad
Maatschappelijke baten	€ 686.000	€ 297.000	€ 326.000	€ 531.000	€ 0
Af: Investeringskosten jaarlijks	-187.000	-75.000	-118.000	-172.000	0
Af: Exploitatiekosten jaarlijks	-175.000	-241.000	-272.000	-183.000	0
Af: geen mogelijkheid woningbouw	0	-150.000	0	0	0
	-----	-----	-----	-----	-----
Per saldo	€ 325.000	€ 169.000	€ 64.000	€ 176.000	€ 0

Uit het MKBA onderzoek blijkt dat de maatschappelijke opbrengst van een binnenbad positief is en dat van een binnen- en buitenbad substantieel positief is.

**Dus: de jaarlijkse bijdrage levert per € 1,00 in een gecombineerd binnen- en buitenbad € 1,90 op.**

### **Kansen**

De beoordeling van het nieuwe Zwembad laat de volgende kansen zien:

- We gaan uit van stijgende grondstofprijzen- en arbeidskosten. Dit is altijd betrekkelijk en tijdelijk van aard, daar er substitutie ontstaat door technologie.
- Er komt meer werkgelegenheid in Oudewater, waarbij ook ruimte is voor medewerkers met een arbeidsbeperking.
- We realiseren een 12 maanden sportvoorziening.
- We realiseren een sportvoorziening voor alle leeftijden. Zwemmen is de minst lichamelijke belastende sportactiviteit. Dus voor jong en oud.
- Het veel omvattende bedrijfsplan is door extern onderzoeksbureau Treem getoetst en zowel organisatorisch als financieel gekwalificeerd als goed en beheersbaar.
- Het bureau Maatschappelijk Financien ziet aan de hand van ons bedrijfsplan en de gesprekken de mogelijkheid om een financiering voor SBZO te realiseren.

**Dus: SBZO staat klaar om een buiten- en binnenbad te realiseren. Externe toetsers zijn positief.**



Stichting Beheer Zwembad Oudewater

## Terugkerende opmerkingen en antwoorden hierop.

### Stelling 1

- Door het nieuwe zwembad gaat de OZB omhoog.
  - De benodigde (netto) exploitatiebijdrage voor 12 maanden is beperkt hoger dan de huidige exploitatiebijdrage voor 4,5 maanden. De gemeentelijke bijdrage zorgt nauwelijks voor een hogere OZB terwijl de geplande nieuwe woningen jaarlijks wel een extra opbrengst geven aan OZB, bijdrage van de overheid e.d.

### Stelling 2

- Een bedrag van € 2.500.000 wordt onttrokken aan de gemeenschap.
  - Dit is niet juist, daar de grond waarop het huidige zwembad staat nu te gelde wordt gemaakt. Met deze opbrengst wordt het nieuwe zwembad gedeeltelijk gefinancierd c.q. gebouwd en sociale woningbouw gerealiseerd. Geen verplaatsing van het zwembad betekent geen vrijkomende woningbouwlocatie

### Stelling 3

- Door het nieuwe zwembad kunnen er geen nieuwe huizen gebouwd worden.
  - Dit is inhoudelijk niet juist. Het tegenover gestelde is het geval. Door het verplaatsen van het zwembad komt er bouwgrond vrij en kunnen er 101 woningen gebouwd worden.

### Stelling 4

- Het zwembad is een te dure voorziening voor Oudewater
  - Met 100.000 actieve sporters per jaar is het de grootste sportactiviteit van Oudewater. Vergelijk het eens met voetbal. 100.000 voetballers betekent 128 voetbalteams van 15 m/v, die wekelijks het hele jaar door een wedstrijd spelen. Zijn er zoveel voetbalteams in Oudewater?
  - Gemiddelde bezoekersaantal van circa 275 per dag.
  - Zwembad geeft werkgelegenheid aan circa 8 tot 10 medewerkers.

### Stelling 5

- Kunnen de vrijwilligers al het werk van een zwembad wel aan?
  - Juist door de inzet van professionals, die elke dag aanwezig zijn, blijft het vrijwilligerswerk beheersbaar. Het dagelijks toezichthouden wordt door betaalde en opgeleide medewerkers uitgevoerd, waardoor de continuïteit en kwaliteit gewaarborgd blijft.
  - De zwemvereniging OZV bloeit en groeit nu zonder "eigen" zwembad. Een "eigen" zwembad geeft deze vereniging nog meer ruimte voor ontplooiing, continuïteit is dan verzekerd.
  - Veel OZV-leden werken mee als vrijwilliger.
  - Het huidige bestuur heeft aangegeven minimaal 10 jaar aan te blijven en zorg te dragen voor opvolgend bestuur.
  - Het huidige bestuur bewijst al 9 jaar dat de exploitatie van het buitenbad adequaat en binnen de financiële kaders kan worden gerealiseerd.
  - Mede door de inzet van de vrijwilligers is het bezoekersaantal gestaag gegroeid en sedert 2013 verdubbeld. Het bezoekersaantal is thans ruim 40.000 bezoekers in 4,5 maand.



Stichting Beheer Zwembad Oudewater

#### Stelling 6

- De grondexploitatie van Statenland laat volgens de berekening van de ambtenaren een tekort zien van € 1.200.000.
  - Dit hangt samen met politieke keuzes. In het bouwplan Statenland worden 43 sociale woningen gerealiseerd. Sociale woningbouw vergt een investering van de gemeente Oudewater, waardoor de opbrengsten van de grondexploitatie beïnvloed worden. Een gewijzigde bouwprogrammering kan deze opbrengsten verminderen of juist vergroten.

#### Stelling 7

- Er is te weinig draagvlak in Oudewater voor een nieuw zwembad
  - Rond de 2500 gezinnen hebben een positieve reactie gegeven op onze enquête
  - Maatschappelijke Oudewaterse partijen hebben ook aangegeven dat een zwemvoorziening van toegevoegde waarde is voor de gezondheid en sociale aspecten van de bewoners van Oudewater. Denk hierbij aan:
    - De Wulverhorst
    - Mariaschool
    - Gezondheidscentrum Oudewater
    - Psychologen PPH
    - OZV - Oudewaterse Zwemvereniging

**Dus: in de wandelgangen en sociale media wordt veel gesproken en geschreven maar op basis van feiten en meningen van specialisten is de werkelijkheid anders.**



Stichting Beheer Zwembad Oudewater



### **Conclusie**

Dit is het moment om een keuze te maken voor het behoud van een zwembad in Oudewater. Het oude bad is aan vervanging toe. De vrijwilligers hebben hun plannen ruimschoots uitgewerkt en de onderzoeksbureaus hebben dit getoetst en goed bevonden. De Oudewaterse bevolking wil een nieuw zwembad, zoals blijkt uit de enquête. Een nieuw zwembad is financieel en organisatorisch haalbaar en is maatschappelijk bewezen ruimschoots verantwoord. Het verplaatsen van het zwembad geeft zelfs de mogelijkheid om nieuwe woningen te bouwen.

Het bestuur van SBZO,

Pim van Baaren  
Hans Schoonderwoerd  
Jan Hoogenboom  
Fred van Schaik

Philip van den Hadelkamp  
Peter de Wit  
John Ramaekers  
Hans van Rooy



Stichting Beheer Zwembad Oudewater

**Slot pleidooi:**

Goedenavond heren,

Dank voor de uitgebreide discussie en dank aan de eerdere sprekers

**Ons Bouwplan**, onze Exploitatiebegroting en de MKBA zijn de afgelopen 2 jaar kritisch beoordeeld en goedgekeurd door ambtelijk apparaat, dank aan Richard, Arjen, Bob en extern bureau Treem, vele uren uitleg, en wij kunnen ons vinden in hun eindrapportage. Wij snappen nu wel waarom het twee jaar heeft moeten duren "Bob heeft ons op het laatste moment en tegen ons voorstel van 3-12-2019 in een financiering van 2,8 Mio erbij gedrukt, echter wel met een mooi 1,25 % bij Maatschappelijk financieren. In voetbaltermen zou men zeggen, inkoppen die bal, en wel heel snel!!

12 maanden zwemmen voor nagenoeg hetzelfde bedrag als actueel 4 ½ maand, tevens een nieuw, functioneel, duurzaam en veilig bad. Goedgekeurd door omgeving analist.

Wij hebben bewezen het Beheer aan te kunnen, binnen get en mooi resultaat de afgelopen 8 jaren, zijn gegroeid naar 44.000 bezoekers, zelfs in Corona tijd.

En ons commitment voor de komende jaren met de verantwoording voor opvolging hebben we gegeven, het is onze verantwoording voor opvolging te zorgen.

Het MKBA-rapport wordt naar ons idee wat onderbelicht, Het Sociaal maatschappelijk resultaat doet investering direct terugbetalen, neem dit a.u.b. serieus mee.

**Het Huidige zwembad** moet echt vernieuwd, dat hebben eerdere rapporten al vele malen aangegeven, en natuurlijk moet Statenland woningen gaan brengen om Oudewater opnieuw aantrekkelijk te laten zijn voor jonge starters, die moeten kansen krijgen....

De historie herhaalt zich, huidig bad is in 1934 ook door burgerinitiatief gebouwd, zie foto's van mevrouw Pollemans. Stichting was zelfs eigenaar van Statenland, en heeft dit terug verkocht aan Gemeente voor miniem bedrag, kleine fl. 250.000, -- deze grond is nu geschikt als bouwgrond met genoemde waarde van zeker €. 2.500.000, -- dus woningen en zwembad, moet kunnen.

**Tot slot, dringend beroep aan U** als politiek: stem gelijk de bevolking van Oudewater heeft gedaan tijdens onze enquête. Meer dan de helft positief. Besluit a.u.b. over uw partij politiek heen. Doe het voor de bevolking en het welzijn van Oudewater, daarvoor doen wij het als SBZO ook!!!

Wij staan te "water" trappelen om te gaan bouwen, dank bij voorbaat voor uw positief besluit....

Namens bestuur SBZO, Pim van Baaren, voorzitter