	Memo “Uitkomsten evaluatie aanbesteding en marktconsultatie”	
	<u>Behandelend ambtenaar:</u>	R. van Loon
	<u>Datum</u> <u>Bestand</u>	20 juni 2013 320 Memo evaluatie 20130620

Bijlage 1 Marktconsultatie Optisport
 Bijlage 2 Marktconsultatie Stichting Aqualaren
 Bijlage 3 Marktconsultatie Postma-Roling

Inleiding.

Op 15 april om 12:00 uur is de termijn voor inschrijving geëindigd voor de concessie van Aqualaren. Het bestek is de uitwerking van de kaders die de raad gesteld heeft. Binnen gekomen was 1 enveloppe met een ongeldige inschrijving.

Naar aanleiding van de aanbesteding is er met 6 geïnteresseerde partijen geëvalueerd. De hoofdvraag van het gesprek was: “Waarom heeft u niet ingeschreven?” Daarnaast is in de gesprekken gevraagd om geheel vrijblijvend en zonder wederzijdse verplichtingen over de volgende exploitatie mogelijkheden gegevens aan te leveren:

1. Exploitatie Aqualaren;
2. Exploitatie Aqualaren met alleen 25 meter bad;
3. Exploitatie Aqualaren samen met de buitenbaden;
4. Exploitatie Aqualaren met alleen 25 meter bad samen met de buitenbaden.

In deze memo komt eerst de evaluatie van de aanbesteding aanbod en vervolgens zullen de gevraagde exploitatie mogelijkheden behandeld worden.

Evaluatie aanbesteding

Van de zes gesproken partijen zijn komen vier met dezelfde redenen. Zij geven aan dat de kosten versus de opbrengsten te hoog zijn in relatie tot in het bestek gemelde termijn. Als grote kosten posten, gerangschikt in aflopende invloed, worden genoemd:

- personeelskosten;
- onderhoudskosten;
- energie kosten.

Alle partijen hebben tijdens de aanbesteding het niet aangedurfd energie te steken in het doen van een aanbieding buiten de kaders.

De stichting Aqualaren heeft niet ingeschreven omdat zij dan een omslag van een maatschappelijke stichting naar een commerciële instelling moet maken. Daarnaast heeft één partij heeft als reden opgegeven tijdgebrek om een goede aanbieding te kunnen doen.

Alle partijen zien met aangepaste kaders nog steeds kansen het bad over te nemen.

Gegevens aanleveren van exploitatie mogelijkheden

De vraag om gegevens aan te leveren is bedoeld om uit te zoeken welke kaders van de aanbesteding veranderd moeten worden om wel geslaagde aanbesteding te kunnen houden. Daarnaast wordt gelijk de markt verkend of het aanbieden van drie baden een betere optie is.

Van de 6 partijen hebben 3 partijen gegevens verstrekt. Te weten Postma-Roling, de Stichting en Optisport.

Onderstaand worden de inzendingen kort beoordeeld. Gezien de tijdsdruk zijn de bevindingen niet teruggekoppeld of besproken met de partijen.

Inzending Optiesport

Optisport heeft alle varianten zoals gevraagd uitgewerkt, zie bijlage 1. Zoals zij ook schrijven moeten de bedragen als indicatief worden gezien. Bij het in het stuk genoemde bedrag als subsidie moet bij variant 3 en 4 de lopende kapitaallast van € 183.000 voor de buitenbaden worden opgeteld. Hiermee komen de bijdrages nodig voor de gevraagde varianten op:

Variant 1	€ 450.000
Variant 2	€ 375.000
Variant 3	€ 833.000 (650.000 + 183.000)
Variant 4	€ 688.000 (505.000 + 183.000)

Als contractperiode wordt uitgegaan van 20 jaar.

Inzending Stichting Aqualaren

Stichting Aqualaren heeft alleen variant 3 uitgewerkt en verwijst voor variant 1 naar een in een eerder gepresenteerde businesscase. Zie bijlage 2

Bij variant 3 wordt uitgegaan van de begrotingscijfers van 2012 hierdoor wordt niet de volle kapitaallast van de renovatie van de buitenbaden meegenomen. Daarnaast wordt er een besparing op de kapitaallasten van € 92.000 in de tabel opgenomen. Deze is tekstueel niet onderbouwd en blijft voor de gemeente een kapitaallast van € 183.000 in de begroting staan.

In het onderhoud wordt uitgegaan dat in de huidige begroting de kosten voor 50% gedekt zijn dit is echter 66% hierdoor wordt er € 48.000 te veel gerekend. Met het zelf doorrekenen van deze omissies komen de kaders op:

Variant 1	€ 370.000 (volgens eerder in geleverd plan)
Variant 2	n.v.t.
Variant 3	afbouwend naar vanaf 2017 € 796.000 (661.000 + 183.000 – 48.000)
Variant 4	n.v.t.

Als contract periode minimal 15 jaar

Inzending Postma-Roling

Het plan van Postma-Roling heeft als insteek een alternatief plan en gaat daarmee uit van geheel andere kaders. Zie bijlage 3. Het plan gaat uit van een lange termijn visie waarbij op termijn in de drie kernen een nieuwe overdekte zwemgelegenheid gerealiseerd is. Uit de stukken zijn geen kaders te destilleren die aansluiten op de vraagstelling.

Mogelijkheden die openstaan voor de gemeente

Met als randvoorwaarde alle baden openhouden heeft de gemeente volgende keuze mogelijkheden:

1. alle baden zelf exploiteren

Voordelen:	De gemeente heeft zelf de uitgaven en inkomsten in de hand
Nadelen:	De gemeente draagt alle risico's de gemeente heeft tragere besluitvorming dan een commerciële partij of de stichting Aqualaren
Financieel	€ 900.000 (525.000 buitenbaden + 400.000 binnenbad)

Uitwerking: Vanaf 2015 is de exploitatie van alle baden van de gemeente inclusief personeel van Aqualaren. In de bedrijfsvoering zal tijd vrij gemaakt moeten worden voor het organiseren van de exploitatie. In de begroting moeten voldoende middelen beschikbaar zijn voor de exploitatie.

2. buitenbaden zelf exploiteren, concessie van Aqualaren aan een commerciële partij gunnen

Voordelen:	Geen grote organisatorisch verandering Aqualaren wordt op afstand gezet
Nadelen:	Samenwerking tussen buitenbaden en binnenbad is moeilijker Gemeente loopt alle risico's voor de buitenbaden Commerciële partij is minder maatschappelijk betrokken
Financieel	€ 975.000 (525.000 buitenbaden + 450.000 binnenbad)

Uitwerking: Voor 2015 moet een nieuwe overeenkomst gesloten worden met een commerciële partij. De meest geëigende methode hiervoor is een aanbesteding. Voor deze aanbesteding zullen de kaders aangepast moeten worden.

3. buitenbaden zelf exploiteren, concessie van Aqualaren aan stichting Aqualaren gunnen

Voordelen:	Geen grote organisatorisch verandering Aqualaren wordt op afstand gezet Grote maatschappelijke betrokkenheid van de exploitant Aqualaren wordt bij wijze van spreken aan de bevolking gegeven
Nadelen:	Samenwerking tussen buitenbaden en binnenbad is moeilijker Gemeente loopt alle risico's voor de buitenbaden
Financieel	€ 895.000 (525.000 buitenbaden + 370.000 binnenbad)

Uitwerking: Voor 2015 moet een nieuwe overeenkomst gesloten worden met stichting Aqualaren.

4. de concessie van de buitenbaden en Aqualaren aan een commerciële partij gunnen

Voordelen:	Alle baden worden op afstand gezet De gemeente loopt alleen risico bij failliet gaan van de commerciële partij Efficiency voor de exploitant door combinatie van de baden
Nadelen:	Commerciële partij is minder maatschappelijk betrokken

Financieel	€ 833.000
------------	-----------

Uitwerking: Voor 2015 moet een nieuwe overeenkomst gesloten worden met een commerciële partij. De meest geëigende methode hiervoor is een aanbesteding. Voor deze aanbesteding zullen de kaders aangepast moeten worden. Er moet zorgvuldig omgegaan worden met de betrokken personen die werkzaam zijn bij de buitenbaden in dienst van of op seizoensbasis in gehuurd door de gemeente.

5. de concessie van de buitenbaden en Aqualaren aan de stichting Aqualaren gunnen

Voordelen:	Alle baden worden op afstand gezet
	De gemeente loopt alleen risico bij failliet gaan van stichting Aqualaren
	Efficiency voor de exploitant
	Grote maatschappelijke betrokkenheid van de exploitant
	De baden worden bij wijze van spreken aan de bevolking gegeven
Nadelen:	
Financieel	€ 796.000

Uitwerking: Voor 2015 moet een nieuwe overeenkomst gesloten worden met stichting Aqualaren. Er moet zorgvuldig omgegaan worden met de betrokken personen die werkzaam zijn bij de buitenbaden in dienst van of op seizoensbasis in gehuurd door de gemeente.

Financiële analyse

In de begroting voor 2013 staan de volgende bedragen, inclusief apparaatskosten, geraamd:

Aqualaren	€ 375.290
Buitenbaden	€ 523.146
Totaal	€ 898.436

Uit door de markt partijen kan de conclusie getrokken worden dat voor het openhouden van alle baden in de begroting rekening gehouden moet worden met een gemeentelijke bijdrage voor Aqualaren ca € 370.000 Aqualaren en voor de buitenbaden ca € 200.000 kapitaallasten renovatie + ca € 230.000 exploitatie, totaal ca € 800.000 per jaar.

De commerciële partij tijdens het markt onderzoek is bij elke variant duurder dan de stichting Aqualaren.

Doorkijk in de begroting naar 2017 geeft het volgende beeld, hierbij alle lopende bezuinigingsacties en raadsbesluiten in mee genomen:

	2013	2014	2015	2016	2017	
begroot	898.436	859.827	831.993	837.603	747.756	Incl app kosten

Conclusie

De aanbesteding is niet gelukt omdat de looptijd van de overeenkomst te kort is en omdat het financiële kader niet reëel is.

Uit de door de marktpartijen aan geleverde gegevens en eerder onderzoek blijkt dat de gemeente rekening moet houden met het bijdragen van jaarlijks € 800.000.

Uit het markt onderzoek blijkt ook dat de stichting "Recreatiebaden gemeente Tynaarlo" de beste partij is:

- hun raming is goedkoper dan die van marktpartijen;
- maatschappelijke betrokkenheid is groot;

**vakgroep Vastgoed
gemeente Tynaarlo**

- zijn willen gebruik gaan maken van vrijwilligers in de exploitatie;
- Zwem- en polovereniging Ritola de intentie heeft in uitvoering de stichting te willen helpen.

Naar aanleiding van deze evaluatie en marktonderzoek wordt geadviseerd om:

- de looptijd voor de overeenkomst naar 20 jaar te verhogen;
- in de begroting met ingang van 2017 rekening te houden met minimaal € 800.000 per jaar voor de zwembaden;
- de stichting Aqualaren haar plan om alle baden te exploiteren verder te laten uitwerken en te concretiseren.

Aandachtspunten en onderwerpen die nader uitgezocht moeten worden zijn:

- in hoeverre is er ander werk voor de uren nu begroot als apparaatkosten. Met name de chef badmeester;
- hoe wordt omgegaan met de seizoenskrachten in gehuurd door de gemeente;
- welke waarborgen wil de gemeente voor de veiligheid en onderhoud van de accommodaties;
- in hoeverre heeft of creëert de stichting voldoende financiële buffer.

MEMO

Aan : Gemeente Tynaarlo
Van : Optisport
Datum : 13 juni 2013
Betreft : aanbesteding Aqualaren
c.c. : x

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft een aanbestedingstraject doorlopen voor de uitgifte van een concessie van diensten voor zwembad Aqualaren. De gemeente heeft op deze aanbesteding geen inschrijving ontvangen. Ook Optisport heeft belangstelling getoond, maar uiteindelijk besloten en onderbouwd gemeld geen inschrijving te doen.

Op 6 mei 2013 hebben de gemeente Tynaarlo en Optisport een gesprek gevoerd over de achterliggende redenen om niet in te schrijven. De uitkomst van dit gesprek was een verzoek van de gemeente aan Optisport om voor een aantal scenario's een begroting op te stellen. Het gaat daarbij om de volgende scenario's:

1. Behoud van de huidige faciliteiten van Aqualaren (recreatie- en wedstrijdbad), rekening houdend met de kaders en randvoorwaarden van het bestek;
2. Behoud van alleen het wedstrijdbad van Aqualaren;
3. Exploitatie van zowel Aqualaren als de twee buitenbaden in Eelde en Vries, op basis van gewijzigde randvoorwaarden (nader te bepalen voor Optisport).

In deze notitie worden bovenstaande scenario's uitgewerkt.

Uitwerking scenario's

Onderstaand worden de verschillende scenario's afgezet tegen de gemiddelde opbrengsten en kosten van (alleen) zwembad Aqualaren in de jaren 2008 – 2011. In de door de gemeente verstrekte overzichten van de opbrengsten en kosten van de buitenbaden lijken niet de volledige personeelskosten opgenomen te zijn. Onduidelijk is dan ook wat exact de huidige jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente aan de buitenbaden is.

Bij de gemiddelde resultaten van Aqualaren over 2008 – 2011 moet de aantekening gemaakt worden dat alleen de huurderslasten voor rekening kwamen van de stichting. In alle scenario's van Optisport is rekening gehouden met zowel huurders al verhuurdersonderhoud; in scenario 1 zelfs met de volledige eigenaarslasten. Voor scenario 3 is de begroting gegeven van twee varianten; exploitatie buitenbaden in combinatie met behoud van de huidige faciliteiten van Aqualaren en de exploitatie van de buitenbaden met behoud van alleen het wedstrijdbad van Aqualaren. Bij beide varianten is uitgegaan van een huur / verhuur constructie.

Graag benadrukken wij dat onderstaande begrotingen indicatief zijn en bedoeld om de gemeente een beeld te schetsen van de (on)mogelijkheden. Daar waar de gemeente concrete interesse heeft in één van genoemde varianten en deze met Optisport nader uit wil werken, zijn wij uiteraard graag bereid een definitief voorstel voor deze variant op te stellen.

Benchmark						
	gemiddeld 2008-2011	scenario 1	scenario 2	scenario 3	scenario 3	
				variant 1	variant 2	
opbrengsten zwembad						
recreatief	204.684	215.943	57.842	385.943	227.842	
recreatief outdoor						
doelgroepen	32.261	35.283	35.283	35.283	35.283	
instructie	144.141	178.075	178.075	178.075	178.075	
verenigingen/groepen	35.811	35.000	35.000	51.886	51.886	
scholen		-	-			
overig		-	-			
opbrengsten horeca	71.632	80.000	23.000	102.500	45.500	
overige opbrengsten	20.335	18.200	8.200	18.200	8.200	
subsidie	375.939	450.000	375.000	650.000	505.000	
TOTAAL OPBRENGSTEN	884.803	1.012.502	712.400	1.421.888	1.051.786	
inkoop horeca		26.400	7.590	38.775	19.965	
ERJUTOWINST	884.803	986.102	704.810	1.383.113	1.031.821	
personeel	505.238	419.152	380.681	514.729	384.190	
energie, gas, water	146.364	199.617	90.000	267.869	171.394	
onderhoud	61.881	210.000	107.500	366.264	272.360	
verzekeringen en belastingen	18.576	27.933	27.024	29.703	29.703	
administratie en beheer	9.596	80.000	60.000	120.000	100.000	
huur, erfpacht	66.014	1	1	1	1	
algemene kosten	42.185	40.000	27.500	75.000	62.500	
kapitaalslasten	17.616	-	-	0		
afschrijvingen		5.000	8.000	5.000	8.000	
TOTAAL KOSTEN	867.469	981.703	700.706	1.378.566	1.028.148	
RESULTAAT	17.334	4.399	4.105	4.547	3.673	

Toelichting

- De begrotingen zijn weergegeven exclusief BTW en uitgaande van een volledig boekjaar.
- In scenario 2 is rekening gehouden met een investering van € 100.000,- voor afsluiting van het wedstrijdbad. Dit bedrag is afgeschreven over een periode van 20 jaar.
- Door het wegvallen van het recreatieve gedeelte dalen de opbrengsten uit recreatief zwemmen en de horeca in scenario 2 fors. Er is vanuit gegaan dat er 15.000 bezoekers per jaar overblijven voor banen zwemmen en familie zwemmen in het wedstrijdbad. De opbrengsten uit instructie, doelgroepen en verenigingen blijven gelijk.
- In scenario 1 is een risicomarge ingerekend voor eventuele oproepkrachten die rechten opgebouwd hebben door voor langere perioden op vaste tijden werkzaam te zijn geweest.
- In scenario 2 is slechts de helft van de huidige formatie nodig. Doordat echter de wet overgang van onderneming van toepassing is, en er binnen de gemeente geen herplaatsingsmogelijkheden zijn, zijn wel de volledige kosten van overname personeel in de begroting opgenomen. De personeelskosten zouden, indien er voor het boventallige personeel een oplossing gevonden kan worden, gehalveerd kunnen worden. Een oplossing kan zijn om eenmalig kosten op te nemen voor de afkoop van een deel van het personeel.
- Er is in scenario 2 geen rekening gehouden met eventuele rechten van oproepkrachten.
- De daling van de posten energie en onderhoud in scenario 2 ten opzicht van scenario 1 zijn ingeschat op basis van ervaring en kosten bij vergelijkbare accommodaties in beheer van Optisport.

- De opbrengsten en kosten van exploitatie van de buitenbaden zijn ingeschat op basis van de door de gemeente verstrekte gegevens als verkochte toegangskarten, energieverbruiken en MOP's.
- Optisport is er vanuit gegaan dat de buitenbaden alleen open zijn wanneer hier daadwerkelijk een grote behoefte aan is. Als uitgangspunt is dan ook genomen dat de buitenbaden alleen open zijn bij temperaturen van boven de 22 graden Celsius. Indien 's morgens de temperatuur naar verwachting hoger dan 22 graden is dan zijn de twee buitenbaden geopend. Indien de temperatuur onder de 22 graden blijft is ervan uitgegaan dat de baden alleen (beperkt) open zijn voor banen zwemmen activiteiten als instructie en doelgroep activiteiten. Bij het banen zwemmen zou een extra besparing gerealiseerd kunnen worden door het toezicht te laten verzorgen door verenigingen. Dit is nu nog niet opgenomen in de begroting(en).
- Het huidige personeel van de buitenbaden heeft tijdelijk contracten. Optisport is in de begroting voor de buitenbaden dan ook uitgegaan van een blanco personeelsinzet conform de cao recreatie. Daarnaast is er uitgegaan van uitwisseling van personeel tussen Aqualaren en de buitenbaden. In de variant met alleen behoud van het wedstrijdbad van Aqualaren kan er zoals gezegd in Aqualaren gewerkt worden met een aanzienlijk kleinere personeelsformatie. Een groot deel van het overtallige personeel vanuit Aqualaren kan dan in de zomerperiode ingezet worden in de buitenbaden waardoor een aanzienlijke kosten besparing gerealiseerd kan worden. Hierbij is ervanuit gegaan dat er onder het personeel voldoende bereid is om meer volgens een seizoen patroon te gaan werken en dus meer uren te gaan maken in de zomerperiode en juist minder in de winter.

Conclusie

Inzicht in het exacte huidige exploitatietekort van de buitenbaden ontbreekt. Door de combinatie met Aqualaren denken we echter een aanzienlijke kosten besparing te kunnen realiseren voor de gemeente. Deze besparing is het grootst wanneer het recreatieve gedeelte van Aqualaren gesloten wordt waardoor overtallig personeel ingezet kan worden in de buitenbaden. Een additionele besparing kan gerealiseerd worden door verder gaande samenwerking met verenigingen.

Bovenstaande uitwerking van de scenario's geeft de gemeente een indicatie van mogelijkheden. Indien gewenst werken wij als gezegd graag een scenario verder uit om de gemeente een definitief voorstel te kunnen doen voor overname van exploitatie van Aqualaren en / of de buitenbaden. We vernemen graag jullie reactie en het verloop van het verdere proces.

Businessplan: De Drie Zwembaden



Stichting Recreatiebaden Tynaarlo vraagt aan B&W en de Gemeenteraad mandaat om komende maanden samen met de zwemverenigingen en de drie Vriendenclubs een plan te maken voor de drie zwembaden, dat uitkomt op een maximale subsidie van €650.000 per jaar

Toelichting voorstel Stichting Recreatiebaden Tynaarlo

Samenvatting

De drie zwembaden in Tynaarlo zijn van onschatbare waarde. De gemeente wil er helaas vanaf. Samen met alle 200.000 bezoekers, alle zwemverenigingen en de Vriendenclubs van Leemdobben, Lemferdinge en Aqualaren willen wij de zwembaden vanaf 2014 gaan exploiteren.

We zullen dat op een slimme en efficiënte wijze doen, waardoor de gemeente de door haar zo gewenste bezuinigingen kan behalen. We hebben afgelopen weken uitvoerig gerekend en zijn ervan overtuigd dat we forse besparingen kunnen behalen zonder dat er een zwembad gesloten moet worden.

We vragen de gemeente mandaat om dit plan de komende maanden te gaan uitwerken. We willen tevens de afspraak maken dat de gemeente het plan zal steunen als we erin slagen de gemeentelijke kosten voor de zwembaden in drie jaar tijd te laten dalen van €700.000 in 2014 tot €650.000 vanaf 2017.

Uitwerking

Tynaarlo heeft drie mooie zwembaden: Leemdobben, Aqualaren en Lemferdinge. Elk jaar bezoeken meer dan 200.000 zwemmers en zwemsters deze baden. De zwembaden zijn voor zowel inwoners als voor de recreatiesector in onze gemeente van grote maatschappelijke betekenis. De drie zwembaden drukken echter zwaar op de gemeente begroting. Een schatting:

Aqualaren	: € 567.000	(kosten inclusief uitgestelde renovatie)
Leemdobben	: € 190.000	(exploitatieoverzicht 2012)
Lemferdinge	: € 270.000	(exploitatieoverzicht 2012)
Ondersteuning BB	: € 40.000 ¹ .	(ambtelijke ondersteuning buitenbaden 2011/2012)
Interne kosten BB	: € 67.000	(zwembadmeester en groenvoorziening buitenbaden)
Beheerskosten	: € <u>50.000</u>	(interne en externe kosten gemeente)
Totaal	: €1.184.000	

Dit is ruim €300.000 per jaar (20% besparing) minder dan de kosten voor de zwembaden zoals ze in werden begroot, toen de Raad in 2009/2010 besloot alle zwembaden in Tynaarlo te renoveren². Wij herinneren ons goed dat dit plan door bijna alle politieke partijen werd gesteund, terwijl toen al bekend was dat er financieel zware tijden aan zouden komen.

¹ Deze kosten waren in 2011 ongeveer €75.000 en in 2012 ongeveer €5000. Het is onduidelijk welke kosten hier precies onder vallen. Er is in deze notitie uitgegaan van het gemiddelde bedrag.

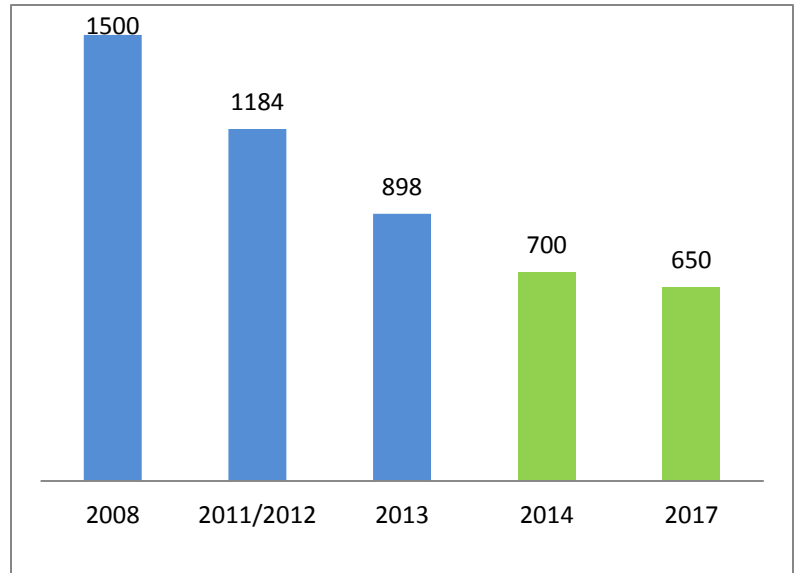
² Zie het rapport "Met het hoofd boven water"; daarin zijn de kosten begroot op €1250.000 (prijsspeil 2006). Dat is in prijspeil 2013 gelijk aan €1.450.000, daarbovenop komen nog beheerskosten.

Vanaf 2008 is elk jaar bezuinigd op de exploitatiekosten voor Aqualaren. Dankzij de Vrienden van Leemdobben en Lemferdinge zijn de renovatiekosten van de buitenbaden lager uitgevallen dan gepland.

Vanaf 2011 heeft de gemeente de kosten verder teruggebracht door de renovatie van Aqualaren uit te stellen en vanaf 2013 wordt er gesneden in de voorziening onderhoud van de buitenbaden.

De figuur hiernaast geeft de evolutie aan van de benodigde subsidie voor de zwembaden in Tynaarlo vanaf het moment dat besloten werd tot renovatie van alle zwembaden.

De blauwe staafjes beschrijven de stand van zaken tot nu toe. De groene staafjes voor 2014 en 2017 zijn volgens het voorstel dat nu aan B&W en de Raad wordt gedaan.



Figuur: ontwikkeling gemeentekosten zwembaden Tynaarlo

Zwembad Aqualaren wordt geëxploiteerd door een Stichting zonder winstoogmerk en met onbetaalde plaatselijke vrijwilligers als bestuurders. De beide buitenbaden worden geëxploiteerd door de gemeente en eveneens ondersteund door vrijwilligers die zich verenigd hebben in “Vrienden van Leemdobben” en “Vrienden van Lemferdinge”. Ook Aqualaren heeft een ondersteunende club “Vrienden Aqualaren”. De gemeente heeft aan de Stichting gevraagd na te gaan of zij alle drie zwembaden als een geheel zou willen exploiteren en hoeveel dit per jaar zou gaan kosten.

De Stichting is vanuit het maatschappelijk belang bereid deze taak in samenwerking met de gebruikers en de Vrienden van de drie zwembaden op zich te nemen, op voorwaarde dat de gemeente structureel voldoende subsidie beschikbaar stelt zodat alle drie zwembaden open kunnen blijven. De Stichting wil zich in dat geval omvormen tot bredere partij met maximaal draagvlak vanuit de drie zwembaden.

De Stichting heeft begrip voor de geldzorgen van de gemeente en is bereid de drie zwembaden efficiënt te exploiteren zodat dit leidt tot minimale gemeentelijke kosten. Deze kosten zullen aanzienlijk lager zijn dan de huidige kosten voor de gemeente, namelijk een bedrag gelijk aan €650.000 per jaar, een besparing met 30% ten opzichte van de huidige situatie. In de bijlage bij deze notitie wordt hiervoor een onderbouwing gepresenteerd.

Het plan bevat diverse bezuinigingen. Er wordt definitief afgezien van de renovatie van Aqualaren. Dit is al eerder voorgesteld in het “businessplan Aqualaren 2013-2028”. Tevens worden bij slecht weer de buitenbaden (deels) gesloten en bij goed weer zal Aqualaren (deels) dichtgaan. Bij redelijk weer zullen alle zwembaden open zijn. Ook wordt verwacht dat de energiekosten dankzij de samenwerking die de

Stichting recent is aangegaan met de Hanzehogeschool zullen dalen. Tot slot heeft de Stichting zich recent verzekerd van deskundige ondersteuning door de KNZB.

In grote lijnen is ongeveer 50% van de subsidie benodigd voor Aqualaren en 25% voor elk van de buitenbaden. Een precieze verdeling is niet te geven omdat sprake is van synergievoordelen. In dit plan gaat Aqualaren ongeveer €325.000 per jaar kosten; dat is €27.000 per maand. De buitenbaden gaan in dit plan elk circa €162.500 per jaar kosten, dat is ruim €40.000 per maand. De besparing wordt beperkt omdat in dit plan het onderhoud voor de buitenbaden op het niveau van het langjarig onderhoudsplan wordt gebracht, een stijging met 50% ten opzichte van de gemeentebegroting 2013.

Het terugbrengen van de zwembadkosten tot structureel €650.000 per jaar vergt goede afstemming en samenwerking tussen alle partijen. Het vergt eveneens een leercurve. Het zal een aantal jaren vergen om alle voorziene synergievoordelen te bereiken. Daarom wordt een afbouw voorgesteld. Omdat het plan al in 2014 in gaat, kan dat jaar voor deze afbouw gebruik gemaakt worden van de €370.000 die voor 2014 voor Aqualaren is gereserveerd.

Wij stellen voor een definitief plan, geaccordeerd door alle belanghebbenden, in december 2013 in de Raad te presenteren, waarbij wij mogen uitgaan van goedkeuring indien het aan het gestelde (financiële) mandaat voldoet.

De Stichting beseft dat zij te weinig bestuurlijke mankracht heeft om drie zwembaden efficiënt te exploiteren. Zij zal daarom zo spoedig mogelijk uitbreiding van het bestuur zoeken met enkele nieuwe krachten. Bij een positief besluit van de Raad voor de drie zwembaden zal dit niet moeilijk zijn. Er zijn binnen Tynaarlo ruim voldoende inwoners die zich willen inzetten voor de drie zwembaden. Daarbij zal worden gezocht naar inwoners van Tynaarlo met specifieke deskundigheid.

Met dit plan geeft de gemeente Tynaarlo het beheer en de exploitatie van haar drie zwembaden in handen van haar burgers die bereid zijn als vrijwilligers deze belangrijke maatschappelijke taak op zich te nemen.

Bijlage: Analyse**1. Inleiding**

In deze bijlage worden de opbrengsten en kosten van de drie zwembaden opgesomd en in perspectief geplaatst. Tevens wordt nagegaan welke mogelijkheden er zijn om te bezuinigen. Doel is na te gaan wat een reële doelstelling is voor een maximum aan bezuinigingen. Wat betreft de buitenbaden is er bij de Stichting minder bekend over de praktijk en is de analyse geheel gebaseerd op realisaties uit 2011 en 2012 zoals door de gemeente zijn verstrekt. De situatie bij Aqualaren is uiteraard wel bekend.

Hoewel er geen grote onnauwkeurigheden worden verwacht, is nuttig deze analyse komende maanden volledig op orde te brengen. Tevens dienen de geïnventariseerde mogelijkheden om via samenwerking te bezuinigen op hun waarde te worden beoordeeld en dient een actieplan te worden vastgesteld zodat de mogelijke bezuinigingen komende jaren kunnen worden gerealiseerd.

Alle bedragen in deze bijlage zijn in prijspeil 2012.

2. Vergelijking opbrengsten

De buitenbaden realiseren ongeveer 1/3 van de opbrengsten in de voorverkoop. Ongeveer 50% van de entreegelden van de buitenbaden worden gerealiseerd door losse kaartverkoop. Deze verkoop is afhankelijk van het weer in de zomer. Het jaar 2012 leverde de buitenzwembaden ten opzichte van 2011 €40.000 meer inkomsten, terwijl de personeelskosten in beide jaren gelijk waren.

Door Leemdobben worden zwemlessen verzorgd in de Brink, die netto inkomsten genereren: inkomsten zwemlessen minus huurkosten. Er zijn geen horeca cijfers over 2011 bekend. Naar verluidt wordt de horeca van Leemdobben in 2013 in eigen beheer gedaan.

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Entreegelden	€200.000	€79.000	€67.000	€346.000
Zwemlessen+doelgroepen	€150.000	€2.000	€3.000	€155.000
Doelgroepen	€35.000	€500	€1.000	€36.500
Diversen	€15.000	-€3.000 ³	-€4.000 ²	€8.000
Verhuur bad + "De Brink"	€37.000	€1.000	€17.000	€55.000
Horeca	€64.000	€4.500	€10.000	€78.500
Opbrengsten totaal	€505.000	€84.000	€94.000	€683.000
Aantal uren open (schatting)	4500	1250	1250	7000
Opbrengsten per zwemuur	€111	€67	€75	€98

Tabel 1: inkomsten van de zwembaden (gemiddelde 2011 en 2012)

Uit tabel 1 blijkt dat de inkomsten voor Aqualaren per uur bijna 60% hoger zijn dan bij de buitenbaden. De buitenbaden halen veel opbrengsten bij warm zonnig weer, Aqualaren is gebaat bij kou en regen.

³De spreadsheet buitenbaden met inkomsten uit verkochte kaartjes, waarop deze tabel is gebaseerd, sluit niet 100% aan bij de spreadsheet BZB-begroting buitenbaden. Via een correctie in "diversen" wordt aansluiting verkregen. Verklaring zou kunnen zijn dat de (onbekende) horeca inkomsten in 2011 zeer gering waren.

Grote verschillen bestaan in de opbrengst van zwemlessen. De opbrengst van horeca is voor Aqualaren veel hoger dan voor de buitenbaden, ook als het verschil in aantal zwemmers in ogenschouw wordt genomen (120.000 versus 30.000). De gewone entreegelden, gecompenseerd voor het aantal maanden dat een zwembad open is, zijn redelijk in lijn.

In Aqualaren wordt voor de controle op de opbrengsten een geautomatiseerd systeem gehanteerd met polsbandjes; de buitenbaden hebben een ander systeem. Nagegaan zou moeten worden of het nuttig is het geautomatiseerde systeem toe te gaan passen bij alle baden waardoor kaartjes en abonnementen eenvoudig bruikbaar zijn in alle drie zwembaden.

Mogelijke extra inkomsten

- Combinatiekaartjes: abonnementen en meerbadenkaarten worden geldig in de drie zwembaden
- Goodwill voor Aqualaren – reclame in de buitenbaden voor Aqualaren
- Goodwill voor Leemdobben en Lemferdinge – reclame in Aqualaren voor de buitenbaden
- Zwemles combineren buitenbaden (zomer) met Aqualaren (winter)
- Meer zwemlessen in de buitenbaden, met garantie op zwemles in Aqualaren in de winter
- Combinatie van inkoop horeca voor Aqualaren en de buitenbaden (schaalvoordeel)
- Meer inkomsten genereren uit Horeca buitenbaden op basis expertise Aqualaren

Extra inkomsten zullen deels leiden tot extra inzet van personeel; naarmate de zwembaden beter worden benut, zal er meer personeel nodig zijn voor toezicht, hygiëne, horeca en zwemlessen. Daarom is in deze analyse geen rekening gehouden met additionele baten. Het is maatschappelijk, zeker in een sportieve gemeente als Tynaarlo, een groot goed als zoveel mogelijk mensen in onze gemeente sportief bezig zijn.

3. Personeelskosten

De buitenbaden zijn per jaar 4 maanden open en Aqualaren 12 maanden. De zwembadmanager van de gemeente is in vaste dienst. Verder wordt extern personeel in via Stichting Sporttechnisch Kader Drenthe ingehuurd. Betreft (vermoedelijk) een minimumafname van: 56 uur zwemonderwijzer, 83 uur toezicht, 104 uur kassa en 20 uur kiosk. De buitenbaden zijn gemeentelijke baden en vereisen ambtelijke ondersteuning.

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Personeelskosten	€486.000	€66.000	€66.000	€618.000
zwembadmanager	n.v.t.	€29.000	€29.000	€58.000
Ambtelijke ondersteuning	n.v.t.	€20.000	€20.000	€40.000
Totaal	€486.000	€115.000	€115.000	€716.000
Aantal uren open	4500	1250	1250	7000
Kosten per zwemuur	€108	€91	€91	€102

Tabel 2: gemiddelde personeelskosten 2011 en 2012

De personeelskosten per uur zijn in de buitenbaden 16% lager dan in Aqualaren. Personeelskosten in Aqualaren zijn door de samenstelling (oudere personeelsleden, lang in dienst) relatief hoog.

Het is niet duidelijk hoeveel ambtelijke ondersteuning de buitenbaden krijgen. De “Apparaatskosten team Sociaal Beleid” waren in 2011 ongeveer €132.000. Exclusief de kosten voor de zwembadmanager wordt er dan €75.000 aan ambtelijke ondersteuning geboden. In een E-mail van 6 juni 2013 wordt echter voor 2012 een bedrag van (slechts) €5.000 genoemd. In tabel 2 is, bij gebrek aan beter, uitgegaan het gemiddelde van deze twee bedragen.

Naast deze kosten heeft de gemeente nog beheerskosten. Afgelopen jaren zijn er vele (externe) studies uitgevoerd naar het zwemmen in Tynaarlo, en er is veel gestudeerd en vergaderd. Alleen al de voorbereidingen voor de renovatie van Aqualaren hebben naar verluidt meer dan €100.000 gekost. Tevens zijn er studies gedaan naar de exploitatie van het zwembad; er is uitgebreid gestudeerd op mogelijkheden naar vervanging van het zwembad, en er zijn veel kosten gemaakt voor de aanbesteding. Bedragen zijn niet bekend, wij schatten dit op €50.000 per jaar. Bij acceptatie van het zwembadplan hoeft de gemeente deze beheerskosten de komende 15 jaar niet meer te maken.

In de personeelskosten van de Leemdobben zitten ook een (onbekend) aantal uren voor het geven van lessen in De Brink door STK en de zwembadmanager van de gemeente. De inkomsten uit deze lessen (€14.000) zijn verantwoord in tabel 1. Er wordt verondersteld dat de eventuele huur van de zwembad De Brink in deze inkomsten is verdisconteerd.

Mogelijke besparingen (€ 100.000 per jaar)

- Uitwisseling van personeel buitenbaden/binnenbaden (ziekte, enzovoorts)
- Optimalisatie tussen inhuur personeel STK en eigen personeel (besparing op termijn)
- Sluiting Aqualaren bij goed weer en buitenbad(en) bij slecht weer; eventueel gedeeltelijk
- Wegvallen van de kosten voor ambtelijke ondersteuning gemeente
- Synergie op gebied van management, technisch beheer en administratie
- Wegvallen van beheerskosten voor de gemeente

Deels kunnen deze besparingen direct worden ingeboekt: ambtelijke ondersteuning en beheerskosten. Andere besparingen zullen proefondervindelijk moeten worden gerealiseerd. Dat zal tijd kosten, omdat dit vereist dat de drie zwembaden steeds beter op elkaar ingespeeld raken. Ook bezoekers zullen eraan moeten wennen dat zwembaden soms gesloten zijn. Voorzien wordt dat dit synergievoordeel pas na verloop van jaren volledig kan worden bereikt.

Het plan gaat uit van zelfstandigheid van de drie zwembaden en nauwe samenwerking tussen Stichting, gebruikers en Vrienden. Dit zal ertoe leiden dat de ambtelijke bemoeienis met de zwembaden kan worden beperkt tot het jaarlijks doorlezen van het jaarverslag. Er zullen ook geen kosten zijn voor adviseurs en adviesrapporten.

Nader uitgezocht moet worden of de huidige manager van de buitenbaden in dienst komt van de Stichting, of dat de Stichting hem gaat inhuren van de gemeente. Er is vanuit gegaan dat dit budget neutraal gebeurt.

4. Energie en water

Verwarmde zwembaden verbruiken veel energie: aardgas om het water te verwarmen en te douchen, elektriciteit om water rond te pompen en lucht te ventileren, en water om het zwemwater te verversen, zodat het aan de hygiëne-eisen blijft voldoen.

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Gasverbruik in m3	235.000	48.000	30.000	303.000
Elektriciteitsverbruik in kWh	395.000	110.000	105.000	610.000
Waterverbruik in m3	9.000	5.000	3.500	17.500

Tabel 3: Energie- en waterverbruik in 2012

Het relatief hoge energie- en waterverbruik van de buitenbaden is opmerkelijk. Tijdens de renovatie van de buitenbaden zijn naar verluidt veel energiebesparingsmaatregelen getroffen, maar het effect is niet terug te vinden in de verbruikscijfers. Energieverbruik van Aqualaren is relatief hoog omdat dit zwembad ook in de winter open is en er dan flink moet worden verwarmd (water plus gebouw). Daarnaast laat de benchmark overdekte zwembaden zien dat Aqualaren weliswaar zeer efficiënt werd geëxploiteerd, maar ook dat het gasverbruik 70% hoger is dan gemiddeld.

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Gas	€89.000	€27.000	€23.000	€139.000
Elektriciteit	€39.000	€18.000	€17.000	€74.000
Water	€8.000	€9.000	€5.000	€22.000
Totaal	€136.000	€54.000	€45.000	€235.000
Per maand	€10.800	€13.500	€11.000	€11.000

Tabel 4: kosten energie en water van de drie zwembaden (2012)⁴

We zien uit tabel 4 dat energie een grote kostenpost vormt voor alle zwembaden. Het renovatieplan voor Aqualaren voorzagt in een aantal energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van circa 10 jaar. Het verdient aanbeveling deze maatregelen nader te overwegen, wat een contractperiode van 15 jaar of langer vereist. Op die manier kunnen bijdragen worden geleverd aan een gezondere exploitatie en wordt een bijdrage geleverd aan de gemeentelijke klimaatdoelstellingen.

Mogelijke besparingen (€10.000 per jaar)

- Besparing Aqualaren doordat de reserveketel wordt vervangen door Hr-ketels.
- De gasprijzen die de Stichting betaalt zijn circa 20% lager dan de prijzen die de buitenbaden in rekening krijgen.
- Verwacht wordt dat het lopende onderzoek door Hanzehogeschool tot besparingen voor Aqualaren zal leiden door operationele maatregelen en gerichte investeringen.
- Uitbreiding samenwerking Hanzehogeschool om ook energie te gaan besparen bij de buitenbaden

⁴ De getallen voor de buitenbaden zijn afkomstig uit de spreadsheet "Verbruik 2009-2012" en sluiten niet volledig aan bij de cijfers in de spreadsheet "BZB-begroting".

NB: hoewel er diverse mogelijkheden voor energiebesparing zijn, blijkt de praktijk weerbarstig. Grote stappen voorwaarts zullen er niet zijn. Vele kleine stapjes maken echter ook een grote. Er is overigens risico op forse stijging van de ecotaks in de komende jaren. Dit zou een fors deel van de baten door energiebesparingen teniet kunnen doen.

5. Overige kosten

De diverse kosten voor de buitenbaden betreft zaken zoals klein materiaal, schoonmaakmiddelen en chemicaliën. Bij Aqualaren vallen hieronder ook marketingkosten, contributies en abonnementen, kantoorbenodigdheden en bankkosten. Deze laatste categorieën zijn vermoedelijk ergens in de gemeentebegroting opgenomen onder de term overhead. Bijvoorbeeld: de reclame voor abonnementen voor de buitenbaden wordt gedaan op de gemeentepagina in de plaatselijke kranten.

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Diverse kosten	€39.000	€33.000	€33.000	€105.000
Administratiekosten	€10.000	n.v.t.	n.v.t.	€10.000
Belastingen en Heffingen	€15.000	€9.000	€5.000	€29.000
Verzekeringen	€3.000	€2000	€2000	€7.000
Totaal	€67.000	€44.000	€40.000	€151.000

Tabel 5: overzicht van de overige kosten, gemiddelde 2011 en 2012

De diverse kosten voor de buitenbaden zijn relatief erg hoog. Het is niet goed bekend waarom. In de administratiekosten voor de buitenbaden zitten mogelijk als overhead in de post “ambtelijke ondersteuning”, die is opgenomen onder de post personeelskosten. Betreft bijvoorbeeld het boekhoudprogramma van de Stichting. Zwembad Aqualaren betaalt een fors bedrag voor gemeentelijke heffingen waaronder OZB belasting, de gemeentelijke heffingen voor de buitenbaden zijn veel lager. Dit is een aandachtspunt voor het vervolg. Mogelijk dat sommige kosten die bij Aqualaren onder “onderhoud inventaris” vallen bij de buitenbaden worden toegerekend aan “diverse kosten”. De Stichting moet volgens contract haar jaarrekening door een door een accountant laten controleren, wat kosten met zich meebrengt. Aan buitenbaden wordt die eis niet gesteld; zij maken geen jaarverslag. De post verzekering Aqualaren betreft de kosten voor de Stichting als exploitant. De verzekering van het gebouw en de inventaris van Aqualaren worden door de gemeente betaald.

Mogelijke besparingen (€5000 per jaar)

- Besparingen op reclame door meer gebruik te maken van de gemeentepagina
- Inkoopvoordelen door grotere schaalgrootte
- Contributies en abonnementen

Extra kosten

- Duurdere accountantscontrole want drie zwembaden controleren in plaats van eentje.

NB: Besparingen op de post “overige kosten” is veelal “dubbeltjeswerk”. Zowel de buitenbaden als Aqualaren doen al hun best om zuinig met geld om te gaan.

6. Onderhoudskosten en kapitaalskosten

De Stichting bezit alle inventaris binnen Aqualaren en doet alle onderhoud binnen het zwembad met een vervangingswaarde circa €500.000. De post in tabel 6 betreft onderhoudskosten en de afschrijvingen op de inventaris (€9000) door Aqualaren.

De Stichting heeft in haar eerdere businessplan op basis van gemeentelijke gegevens becijferd dat er een bedrag van €140.000 per jaar, structureel, nodig is om het zwembadgebouw en de zwemvoorzieningen in prima conditie te houden. In dat geval kan de voorgenomen renovatie (kapitaalkosten €190.000) vervallen. In 2012 is door de gemeente een begin gemaakt met dit onderhoud: de tegelvloeren zijn vervangen. Momenteel, in 2013 zijn de verwarmingsketel en een deel van de luchtbehandelinginstallatie aan de beurt.

De buitenbaden hebben onderhoudskosten groenvoorziening, en verder worden alle onkosten betaald uit een grote post onderhoud op de gemeentebegroting, waar alle faciliteiten, een bijdrage aan leveren "voorziening onderhoud".

	Aqualaren	Lemferdinge	Leemdobben	Totaal
Onderhoud inventaris/groen	€73.000	€5000	€4000	€82.000
Voorziening onderhoud	n.v.t.	€150.000	€100.000	€250.000
Onderhoud gebouw & zwembad	€140.000	€65.000	€50.000	€255.000
Huur en kapitaalskosten	€66.000	€51.000	€41.000	€158.000
Totaal	€213.000	€70.000	€54.000	€337.000

Tabel 6: kosten voor onderhoud, afschrijving en voorzieningen voor de zwembaden

De onderhoudskosten voor Aqualaren zijn relatief hoog. Het betreft een overdekt zwembad betreft, dus een gebouw. Tevens gaat de renovatie in dit plan niet door. De gemeente heeft gemeld dat zij de kapitaalskosten voor haar rekening neemt. Dit zijn dan geen kosten voor de Stichting.

Naast kosten voor onderhoud zijn er ook mogelijke kosten als gevolg van afgedwongen aanpassingen vanwege een veranderende milieu- en veiligheidswetgeving. Een voorbeeld is het gebruik van chloor dat mogelijk verboden wordt en waardoor Aqualaren (dure) zoutelektrolyse moet aanschaffen; kosten vermoedelijk meer dan €100.000.

Noot: recent heeft de gemeente voor de buitenbaden de post "voorziening onderhoud" verlaagd tot ruim onder het niveau dat volgens de onderhoudsplanning van de gemeente nodig is om de buitenbaden in prima conditie te houden. Dit is louter een boekhoudkundige bezuiniging, tenzij besloten zou zijn het onderhoud aan de buitenbaden te verwaarlozen. Het hier gepresenteerde plan gaat uit van een budget voor onderhoud dat 50% hoger is dan de gemeentelijke voorziening en gelijk is aan de gemeentelijke onderhoudsplanning.

Mogelijke besparingen op onderhoud (structureel €30.000 per jaar)

- Onderhoud door de Stichting zal efficiënter kunnen plaatsvinden dan onderhoud door de gemeente die immers alles moet uitbesteden.
- De Stichting kan op rustige dagen eigen personeel inzetten voor onderhoudsklussen. Daartoe is personeel nodig met technische deskundigheid. Dit gebeurt nu al in Aqualaren.
- Door samenvoeging van de zwembaden ontstaat een schaalgrootte waardoor het mogelijk kan worden een “onderhoudsmedewerker/schilder” in voltijd of deeltijd aan te nemen.
- De Stichting zal een onderhoudsdeskundige opnemen in haar bestuur en kan dan kosteloos werken volgens met een professioneel aangestuurd onderhoudsmodel.

Onderhoud van de zwemvoorzieningen is essentieel. De (warme) vochtige omgeving van zwembaden vereist goed onderhoud. Achterstallig onderhoud kan snel oplopen en aanleiding geven tot zeer grote herstellinvesteringen. Daarvan zijn vele voorbeelden. Dit neemt niet weg dat er besparingen mogelijk zijn, bovenstaand enkele ideeën, die in het vervolg nader uitgewerkt moeten worden.

7. Conclusie van de analyse

Onderstaande tabel geeft een concluderend overzicht van de opbrengsten, kosten en besparingen bij het samenvoegen van de zwembaden volgens het model zoals in de paragrafen hierboven is uitgewerkt. Een kleine slag om de arm is op zijn plaats omdat in sommige gevallen is uitgegaan van schattingen. Mogelijk dat nadere analyse leidt tot beperkte aanpassingen. Aan het algemene beeld en de eindconclusie zal dit naar verwachting weinig veranderen.

	Anno 2013	Mogelijke besparing	Vanaf 2017
Personeelskosten zwembaden	€716.000	€50.000	€666.000
Beheerskosten gemeente	€50.000	€50.000	€0
Energie & Water zwembaden	€235.000	€10.000	€225.000
Overige kosten zwembaden	€151.000	€5.000	€146.000
Kapitaalkosten gemeente	€92.000	€92.000	€0
Onderhoudskosten zwembaden	€337.000	€30.000	€307.000
Totale kosten	€1581.000		€1344.000
Opbrengsten	€683.000	n.v.t.	€683.000
Kosten gemeente	€898.000⁵	€237.000	€661.000

⁵ Hierbij is verondersteld dat de gemeente de buitenbaden op termijn open wil houden en dus bereid is het noodzakelijk onderhoud conform onderhoudsplan uit te (laten) voeren. De huidige begroting 2013 (“voorziening onderhoud”) is daartoe onvoldoende.

8. Gebruikte Bronnen

Dit voorstel is tot gestand gekomen na bestudering van veel gegevens over de zwembaden. Dat is nodig omdat de exploitatie van een of meerdere zwembaden geen eenvoudige taak is. De Stichting meent dat zij dankzij deze analyse een aanbod doet dat zeer solide is. Grote verrassingen worden daarom in een vervolgtraject niet verwacht. Onderstaand zijn de bronnen beschreven op basis waarvan de analyse zijn verricht:

- A) Jaarverslag 2012 Aqualaren, zoals goedgekeurd door externe accountant
- B) Budgetcontrole Openluchtzwembaden, E-mail A.J. Mulder, 13 januari 2012
- C) Spreadsheet "BZB-begroting 2010-2012", E-mail R. van Loon, 13 mei 2013
- D) Spreadsheets "Inkomsten L+L11" en "Inkomsten L+L12", E-mail R. van Loon, 13 mei 2013
- E) Spreadsheet "STK 13", E-mail R van Loon, 13 mei 2013
- F) Spreadsheet "Totaal lasten en verbruik 2009-2012, E-mail R. van Loon, 13 mei 2013
- G) Spreadsheet "toturen12", E-mail R. van Loon, 13 mei 2013
- H) Aanvullende informatie, E-mail R. van Loon, 27 mei 2013
- I) Businessplan Aqualaren 2013-2028, website Aqualaren
- J) Aanvullende informatie, E-mail R. van Loon, 6 juni 2013
- K) Spreadsheet "Badgebruik 2013", E-mail R.van Loon 13 mei 2013
- L) Inventarisatie Maatregelen 2013-2022 20130506 (onderhoudsplan buitenbaden)

Door de gemeente zijn in het kader van haar beheertaak van de zwembaden veel studierapporten vervaardigd. De kosten hiervoor (interne uren en adviseurs) maken deel uit van de post "beheerskosten".

Recente rapporten zwembaden Tynaarlo gemaakt door of in opdracht van de Gemeente

- 2007: Rapport Met het Hoofd Boven Water
- 2008: Benchmark Aqualaren – Atalantis - Molenduinbad
- 2011: Rapport Exploitatieonderzoek zwembad Aqualaren, door bureau SRO
- 2011: Renovatieplan Aqualaren
- 2011: Projectcontract Aqualaren
- 2012: Rapport "overdekt 25 meterbad in Zuidlaren", door adviseur BMC
- 2012: Rapport Haalbaarheid Zwemvoorziening Zuidlaren
- 2013: Documenten en contracten Aanbesteding Aqualaren

Recente rapporten Aqualaren gemaakt door of in opdracht van de Stichting Recreatiebaden Tynaarlo

- Jaarverslagen 2007 t/m 2012, goedgekeurd door externe accountant
- Businessplan "Aqualaren 2013-2028"
- Benchmark overdekte zwembaden Noord-Nederland

Gemeente Tynaarlo.

Marktconsultatie zwembaden

Inleiding

De gemeente Tynaarlo heeft de exploitatie van het zwembad Aqualaren openbaar aanbesteed. Geen enkele exploitant heeft hierop ingeschreven. De exploitatievoorwaarden pasten niet bij de financiële uitgangspunten.

De gemeente Tynaarlo heeft in de vorm van een marktconsultatie een aantal exploitanten gevraagd naar hun exploitatievisie en een exploitatievoorstel. Postma & Roling is ook gevraagd met een visie en een exploitatievoorstel te komen.

De zwembaden zijn sterk in beweging, er zijn 20/30 jaar geleden veel openlucht- en overdekte zwembaden gebouwd. De exploitatie van deze zwembaden worden bijna overal nog op een traditionele wijze uitgevoerd. Terwijl gemeenten de kosten voor deze vorm van exploitatie bijna niet meer kunnen betalen. Conclusie: er zal een andere exploitatievorm moeten worden ontwikkeld en de organisatie van de huidige zwembaden zal moeten worden geherstructureerd.

Postma & Roling meent met haar exploitatievisie en exploitatievoorstel aan beide voorwaarden te kunnen voldoen.

Onze marktconsultatie bestaat uit de volgende onderwerpen:

1. Financiële analyse
2. Exploitatievisie
3. Varianten en opties.

1. Financiële analyse

Huidige situatie.

Overdekt zwembad	Aqualaren
Openlucht zwembad	De Leemdobben
Openlucht zwembad	Lemferdinge

Financiën 2012.

Overdekt zwembad	Aqualaren	
Inkomsten		€ 834.500
Bijdrage gemeente		<u>€ 328.386</u>
Inkomsten zwembad		€ 506.114
Uitgaven		€ 814.227
Huur gebouw		<u>€ 66.600</u>
Uitgaven zwembad		€ 747.627
Doorbelasting gemeente		<u>€ 66.256</u>
Totale uitgaven zwembad		€ 813.883
Kosten gemeente		
Exploitatie bijdrage		€ 328.386

Gr onderhoud gemiddeld 2012-2021	€ 195.985
Kosten gemeentelijk apparaat	<u>€ 66.256</u>
Subtotaal	€ 590.626
Huurinkomsten	<u>€ 66.600</u>
Totale kosten gemeente	€ 524.027

Openlucht zwembad De Leemdobben

Inkomsten	€ 103.716
Bijdrage gemeente	<u>€ 188.119</u>
Inkomsten zwembad	€ 291.835

Uitgaven	€ 291.836
----------	-----------

Kosten gemeente	
Exploitatiebijdrage	€ 188.119

Exploitatiebijdrage inclusief:	
Voorziening groot onderhoud	€ 100.021
Doorbelasting	<u>€ 42.916</u>
Totaal	€ 142.937

Openlucht zwembad Lemferdinge

Inkomsten	€ 92.955
Bijdrage gemeente	<u>€ 270.002</u>
Inkomsten zwembad	€ 362.957

Uitgaven	€ 362.957
----------	-----------

Kosten gemeente	
Exploitatiebijdrage	€ 270.002

Exploitatiebijdrage inclusief:	
Voorziening groot onderhoud	€ 149.395
Doorbelasting	<u>€ 53.662</u>
Totaal	€ 203.067

Overdekt zwembad Aqualaren

Conclusie:

1. Hoge kosten medewerkers
2. Hoge energielasten
3. Hoge kosten voor groot onderhoud
4. Te veel zwemwateroppervlak

Opmerking.

De jaarlijkse lasten voor groot onderhoud en energie zijn hoger dan de rente en aflossingskosten van een nieuw kleiner energie neutraal zwembad.

Openlucht zwembad De Leemdobben

Conclusie:

1. Veel bezoek
2. Hoge kosten voor groot onderhoud
3. Hoog exploitatietekort.

Opmerking.

De jaarlijkse exploitatiebijdrage van de gemeente is ongeveer even hoog als de jaarlijkse rente en aflossingskosten van een nieuw energieneutraal duurzaam overdekt zwembad van 160 m² met een capaciteit van ca. 90.000 bezoekers per jaar. Dit zwembad heeft een kostendekkende exploitatie. Er is alleen een eenmalige investering nodig van € 2.880.000 voor een periode van minimaal 40 jaar.

Openlucht zwembad Lemferdinge

Conclusie:

1. Veel bezoek
2. Hoge kosten voor groot onderhoud
3. Hoog exploitatietekort.

Opmerking.

De jaarlijkse exploitatiebijdrage van de gemeente is ongeveer 50% hoger dan de jaarlijkse rente en aflossingskosten van een nieuw energieneutraal duurzaam overdekt zwembad van 160 m². met een capaciteit van ca. 90.000 bezoekers per jaar. Dit zwembad heeft een kostendekkende exploitatie. Er is alleen een eenmalige investering nodig van € 2.880.000 voor een periode van minimaal 40 jaar.

2. Exploitatievisie

De gemeente Tynaarlo wil graag met één van de buurgemeenten een centraal nieuw overdekte zwembad bouwen en exploiteren. Dat is een uitstekende gedachte. Wij adviseren u deze gedachte vast te houden. De buurgemeente zal ook moeten bezuinigen op de exploitatie van het zwembad. Tussen nu en vijf jaar zal de buurgemeente het college van b&w en de gemeenteraad van Tynaarlo dankbaar zijn voor hun vasthoudendheid. Een nieuw overdekt zwembad met eventueel een buitenzwembad kan ook in de gemeente Tynaarlo, een eventuele fusiegemeente of een van de buurgemeenten worden gerealiseerd met relatief dezelfde kostenbesparing.

De totale uitgaven voor de drie gemeentelijke zwembaden waren in 2012 voor de gemeente Tynaarlo € 982.148. Deze lasten zullen zonder herstructurering van de organisatie en de zwembadaccommodaties verder toenemen met ca. 5 tot 10% per jaar, dat betekent dat over tien jaar de exploitatiekosten met ca. 100% zullen toenemen. Terwijl een centraal gelegen nieuw gemeentelijke overdekt zwembad, eventueel met buitenzwembad, niet meer dan 50% van de huidige kosten met zich mee brengt. Samen met een buurgemeente zal de jaarlijkse bijdrage aan het zwembad nog lager zijn, ca. 35% van de huidige exploitatiekosten.

Op dit moment hebben we in Nederland al vijf jaar te maken met een economische crisis. Deze crisis zal nog zeker vijf jaar duren voordat er weer sprake is van normale groeicijfers. Dat betekent dat de gemeenten nog minimaal vijf tot tien jaar worden geconfronteerd met bezuinigingen. Daarnaast worden veel nieuwe zorgtaken gedecentraliseerd naar de gemeenten, met een veel lager budget dan op dit moment beschikbaar is. Dit heeft tot gevolg dat de gemeente Tynaarlo het zich niet kan permitteren om over vijf jaar nog € 1.000.000 of meer te besteden aan de exploitatie van zwembaden.

De gemeente Tynaarlo zal daarom de zwembaden in de gemeente moeten herstructureren. Postma & Roling wil daarom geen traditioneel exploitatiecontract voor tien of twintig jaar met de gemeente Tynaarlo sluiten, omdat Postma & Roling ervan overtuigd is dat de gemeente Tynaarlo over enkele jaren dit contract liever niet wil voortzetten. Postma & Roling is bereid de gemeente daarbij

tegenoet te komen door het nieuwe exploitatiecontract flexibel opzegbaar te maken (opzegging per maand met een opzegtermijn van één jaar) en gedurende de exploitatieperiode de exploitatie van de zwembaden in samenwerking met de gemeente Tynaarlo te herstructureren.

Herstructurering van de zwembaden in Tynaarlo betekent dat op termijn:

1. De te hoge kosten voor de medewerkers niet meer voorkomen, vaste medewerkers worden herplaatst;
2. De te hoge kosten voor energie worden verminderd, er wordt een energieneutraal nieuw overdekt zwembad gebouwd;
3. De te hoge kosten voor groot onderhoud worden verminderd, er wordt duurzaam gebouwd;*
4. Het overschot aan zwemwater oppervlak wordt verminderd, een nieuw zwembad heeft niet meer zwemwateroppervlak dan beslist noodzakelijk.

* Voor een nieuw zwembad is uitsluitend een eenmalige bijdrage voor een periode van minimaal 40 jaar noodzakelijk.

De hoge kosten voor de medewerkers kunnen worden teruggebracht door de zwemonderwijzer te helpen hun eigen zwemschool te starten. Dit bespaart de gemeente loon en frictiekosten. Door het zwembad te verhuren aan zwemscholen dalen de lasten (kosten medewerkers) veel sneller dan de baten. Dit heeft tot gevolg dat het exploitatietekort terugloopt.

Het zwembad Aqualaren heeft teveel zwemwater oppervlak. De energiekosten en de kosten van groot onderhoud van het zwembad Aqualaren zijn veel hoger dan de jaarlijkse kosten van rente en aflossing van een nieuw kleiner overdekt zwembad, waarvan de exploitatie kostendekkend is (geen exploitatiebijdrage meer maar uitsluitend rente en aflossingskosten). De kosten van groot onderhoud kunnen daarom beperkt worden door het vaststellen van de maximale levensduur van het huidige zwembad Aqualaren.

Door bijvoorbeeld de maximale levensduur van het zwembad vast te stellen op 2018 is het mogelijk de kosten van groot onderhoud in de periode van 2013 t/m 2018 te verminderen van € 1.019.001 naar ca. € 300.000. De hoge kosten voor groot onderhoud kunnen daarom worden verminderd door het vaststellen van de maximale levensduur van het zwembad op 2018. De jaarlijkse lasten voor groot onderhoud kunnen hierdoor worden teruggebracht tot ca. € 50.000 per jaar.

Door de zwembaden te herstructureren kan de gemeente Tynaarlo binnen vijf jaar een nieuw overdekt zwembad, eventueel met openlucht zwembad en eventueel in combinatie met een van de buur of fusiegemeenten bouwen en de jaarlijkse lasten voor de zwembaden met meer dan 50% verminderen.

Opties voor bezuinigingen op de openlucht zwembaden:

1. Zwemlessen overdragen aan een of meerdere zwemscholen.
2. Zwemscholen inzetten bij publiek zwemmen.
3. Minder uren openstelling
4. Uitsluitend open op warme dagen

Daarom willen wij de gemeente Tynaarlo de volgende exploitatievarianten aanbieden.

3. Varianten en opties.

Aanbieding Postma & Roling.

Variante 1.

1. Postma & Roling wil de zwembaden in de gemeente Tynaarlo huren voor het symbolische bedrag van € 1,00 per zwembad per jaar. Openbare of Europese aanbesteding is dan niet noodzakelijk

(de huur van het zwembad van € 66.600 per jaar komt hierdoor te vervallen, zie financiële overzicht).

2. Openstelling en tariefsvorming van de drie zwembaden zijn vrij te bepalen door de exploitant.

3. De kosten die door de gemeente worden doorbelast blijven voor rekening van de gemeente. De chef badmeester die in dienst is van de gemeente wordt niet meer ingezet voor het zwembad Aqualaren. De gemeente zorgt voor een passende andere functie.

4. De gemeente betaalt de jaarlijkse energielasten van de drie zwembaden.

5. De medewerkers van de openlucht zwembaden worden tijdelijk ingehuurd. Aan het einde van het seizoen loopt het contract af. De gemeente heeft geen verplichtingen meer aan deze medewerkers. Postma & Roling heeft dus ook geen verplichtingen aan deze medewerkers.

6. Postma & Roling werkt samen met zwemscholen die zwemwater huren en voor eigen rekening en risico een zwemschool exploiteren. De zwemonderwijzers van het zwembad Aqualaren krijgen ondersteuning en begeleiding bij het starten van hun eigen zwemschool. De andere medewerkers en de zwemonderwijzers die geen zwemschool willen starten worden ingezet in zowel het zwembad Aqualaren als de beide buitenzwembaden. Voor deze medewerkers wordt op termijn een passende functie buiten de drie zwembaden van Tynaarlo gezocht. Door dit proces te temporiseren en uit te voeren in een periode van twee tot vijf jaar worden hoge frictiekosten voorkomen. De eventuele frictiekosten die daardoor toch ontstaan zijn voor rekening van de gemeente.

7. De gemeente treft een voorziening voor de eventueel op te treden frictiekosten. Op deze voorziening wordt alleen een beroep gedaan indien geen andere mogelijkheid beschikbaar is.

8. Postma & Roling is bereid om te werken met een open begroting. De gemeente kan op ieder moment inzicht krijgen in de boekhouding en de jaarrekening van de op te richten BV.

9. Door in de volgende raadsperiode nieuwe zwembadplannen te ontwikkelen voor de gemeente Tynaarlo is het niet noodzakelijk de volledig meerjaren onderhoudsplanning voor het zwembad Aqualaren en de beide openluchtzwembaden uit te voeren, maar alleen het meest noodzakelijk om het zwembad nog vijf jaar open te houden (tot 2018). De kosten van de MOP kunnen daardoor beperkt blijven tot maximaal € 50.000 per jaar voor het zwembad Aqualaren. Voor de beide buitenbaden kan dezelfde bezuiniging worden toegepast. De voorziening groot onderhoud was in 2012 voor de beide openlucht zwembaden ca. € 250.000. Dit bedrag zou bij een herstructurering kunnen worden verminderd tot maximaal € 100.000 per jaar.

De te verwachten lasten voor de gemeente zijn bij deze optie:

Zwembad Aqualaren		
Kosten energie		€ 136.000 per jaar.
Kosten groot onderhoud	ca.	€ 50.000 per jaar.
Friciekosten	ca.	€ 50.000 per jaar.
Onvoorzien		<u> pm</u>
Totaal		€ 236.000 per jaar.

De te verwachten baten voor de gemeente zijn bij deze optie:

Zwembad Aqualaren	
Lagere kosten exploitatie	€ 102.000 per jaar.
Lagere kosten groot onderhoud	ca. <u>€ 250.000 per jaar.</u>

Totaal ca. € 352.000 per jaar.

Variante 2.

Dezelfde voorwaarden maar Postma & Roling voert de exploitatie uit tegen een vaste vergoeding van € 72.000 per jaar exclusief BTW, alle opbrengsten zijn dan voor de gemeente.

Mogelijke opties:

1. Vaste periode van vijf jaar.
- 2.