



Rapport

# Onderzoek toekomst Pica Mare

Gemeente Gennepe

---

8 januari 2024

## Inhoudsopgave

<b>1.</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>	5.4	Scenario 3: Sluiten zwembad	23
1.1	Situatieschets	1	<b>6.</b>	<b>Financiële uitwerking scenario's</b>	<b>26</b>
1.2	Vraagstelling	1	6.1	Globale investeringskosten	26
1.3	Onderzoeksaanpak	1	6.2	Exploitatieraming	27
1.4	Leeswijzer	2	<b>7.</b>	<b>Samenvatting en afwegingskader</b>	<b>29</b>
<b>Deel I</b>	<b>Analyse</b>	<b>3</b>	7.1	Bevindingen uit analyse	29
<b>2.</b>	<b>Analyse gebruik</b>	<b>4</b>	7.2	Afwegingskader	30
2.1	Aanbod zwembad Pica Mare	4	<b>Deel III</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>33</b>
2.2	Concurrentiepositie	5	<b>Bijlage 1</b>	<b>Geraadpleegde bronnen</b>	<b>34</b>
2.3	Bezoek en bezetting	6	<b>Bijlage 2</b>	<b>Concurrerende zwembaden</b>	<b>35</b>
2.4	Participatie	9	<b>Bijlage 3</b>	<b>Gebruiksrooster zwembad</b>	<b>36</b>
2.5	Financiële exploitatie Vebego	10	<b>Bijlage 4</b>	<b>Rapportage enquêteresultaten</b>	<b>37</b>
2.6	Bevindingen analyse huidige situatie Pica Mare	11	<b>Bijlage 5</b>	<b>Splitsing jaarrekening Pica Mare</b>	<b>38</b>
<b>3.</b>	<b>Analyse gebouw</b>	<b>12</b>	<b>Bijlage 6</b>	<b>Rapportage conditiemeting</b>	<b>39</b>
3.1	Conditiemeting	12	<b>Bijlage 7</b>	<b>Rapportage energiescan</b>	<b>40</b>
3.2	Energiescan	13	<b>Bijlage 8</b>	<b>Demografische gegevens</b>	<b>41</b>
3.3	Bevindingen analyse gebouw	13	<b>Bijlage 9</b>	<b>Ruimtestaat scenario 2</b>	<b>42</b>
<b>4.</b>	<b>Trends, ontwikkelingen en ambities</b>	<b>15</b>	<b>Bijlage 10</b>	<b>Investeringskostenramingen</b>	<b>43</b>
4.1	Demografische ontwikkeling	15	<b>Bijlage 11</b>	<b>Exploitatieraming scenario's</b>	<b>44</b>
4.2	Trends	15			
4.3	Participatie	16			
4.4	Bevindingen trends en ontwikkelingen	17			
<b>Deel II</b>	<b>Scenario's</b>	<b>18</b>			
<b>5.</b>	<b>Toekomstscenario's zwembad Pica Mare</b>	<b>19</b>			
5.1	Ontwikkeling zwembadconfiguratie	19			
5.2	Scenario 1: Renoveren en verduurzamen	20			
5.3	Scenario 2: Nieuwbouw	21			
5.3.1	Functioneel programma van eisen	21			

## 1. Inleiding

### 1.1 Situatieschets

Zwembad Pica Mare ligt in de stad Gennep en maakt onderdeel uit van sportcentrum Pica Mare. Het zwembad is in 1964 gebouwd. In de loop der jaren is het sportcentrum aangepast en uitgebreid. Zwembad Pica Mare wordt sinds 2021 beheerd en geëxploiteerd door Vebego Facility Solutions (hierna Vebego), dat een contract met de gemeente heeft voor tien jaar. Naast het zwembad heeft Vebego ook de binnen hetzelfde pand gelegen sporthal en een culturele zaal in beheer, evenals de in maart 2022 opgeleverde semipermanente sporthal en een aantal gymzalen in de gemeente Gennep.



Figuur 1: Zwembad Pica Mare in Gennep

Vanwege een toenemend aantal storingen, een meerjarenonderhoudsplan (mjop) dat geactualiseerd moet worden en de ambitie om in 2050 volledig gasvrij te zijn, heeft de Gemeenteraad eerder dan aanvankelijk voorzien gevraagd om een toekomstonderzoek. Hierbij staan op voorhand alle opties open: renovatie, nieuwbouw of sluiten.

### 1.2 Vraagstelling

Het onderzoek moet de gemeente in staat stellen om een goed onderbouwd besluit te nemen over het zwembad, waarin alle factoren zijn meegenomen. Per scenario zullen de haalbaarheid, verwachte kosten, de gevolgen en evt. oplossingen voor de inpandige sporthal en het cultureel centrum moeten worden uitgewerkt. In het onderzoek wordt specifiek aandacht besteed aan duurzaamheid, waarbij de gemeente de ambitie heeft uiterlijk in 2050 volledig gasvrij te zijn en bij nieuwbouw geen gasgestookt zwembad meer wenst.

#### Beoogd resultaat

Het onderzoek geeft de gemeente Gennep inzicht in de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van geformuleerde scenario's, zodat onderbouwde beslissingen kunnen worden genomen ten aanzien van de toekomst van zwembad Pica Mare. Daarbij is specifieke aandacht voor:

- ✦ (On)mogelijkheden om te voldoen aan de toekomstige vraag naar zwemwater in de gemeente;
- ✦ Toepassing van duurzaamheidsmaatregelen;
- ✦ De consequenties van het scenario voor de sporthal en het cultureel centrum;
- ✦ Het maatschappelijk rendement.

### 1.3 Onderzoeksaanpak

Bij de uitvoering van dit onderzoek zijn de volgende onderzoeksmethoden toegepast:

- ✦ Analyse bestaande situatie en gebruik van zwembad Pica Mare, inclusief een technische inspectie van de onderhoudsstaat en een energiescan van het zwembad;
- ✦ Bepalen van de technische staat van de bestaande accommodatie en de (technische) verbinding van het zwembad met de sporthal en het cultureel centrum;
- ✦ Bepalen van de zwemwaterbehoefte in Gennep;
- ✦ Uitwerken van de toekomstscenario's voor zwembad Pica Mare;
- ✦ Berekenen van de investeringskosten en exploitatielasten van de scenario's.

Voor het uitvoeren van de analyses en als onderdeel daarvan het in beeld brengen van de trends en ontwikkelingen en ambities van gebruikers is input van diverse stakeholders een belangrijke factor geweest. Deze input is op de volgende wijze tot stand gekomen:

- Documentenstudie van relevante beleidsdocumenten en rapportages uit de gemeente Gennepe ten aanzien van sport in het algemeen en zwemmen in het bijzonder;
  - Interviews met de volgende stakeholders:
    - Bestuurlijke en ambtelijke vertegenwoordigers van de gemeente Gennepe;
    - Zwembadmanager en technische medewerkers van Vebego Facility Solutions;
    - Vertegenwoordigers van de georganiseerde bezoekers (o.a. verenigingen) van het zwembad.
  - Telefonische interviews:
    - Met exploitanten van zwembaden in de omgeving;
    - Waarin aanvullende informatie en/of verduidelijking van de verkregen informatie heeft plaatsgevonden.
  - Een beknopte vragenlijst voor de losse bezoekers van het zwembad en inwoners van de gemeente Gennepe.
- Hoofdstuk 5 gaat in op de uitwerking van de drie toekomstscenario's voor dit zwembad;
  - In hoofdstuk 6 worden de financiële consequenties in investeringen en exploitatie van de scenario's gepresenteerd;
  - De rapportage wordt afgesloten met samenvattende conclusies en een afwegingskader voor de scenariokeuze (hoofdstuk 7).
- Deel III: Bijlagen ter ondersteuning aan het rapport.

In [Bijlage 1](#) is een overzicht opgenomen van de ten behoeve van dit onderzoek geraadpleegde bronnen, de geïnterviewde personen en de samenstelling van de projectgroep. Afstemming over de voortgang en inhoud van het onderzoek heeft plaatsgevonden door middel van terugkoppeling aan een projectgroep met vertegenwoordigers van de gemeente Gennepe, Vebego en Synarchis. Het onderzoek is uitgevoerd in de periode juni tot en met oktober 2023.

#### 1.4 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd:

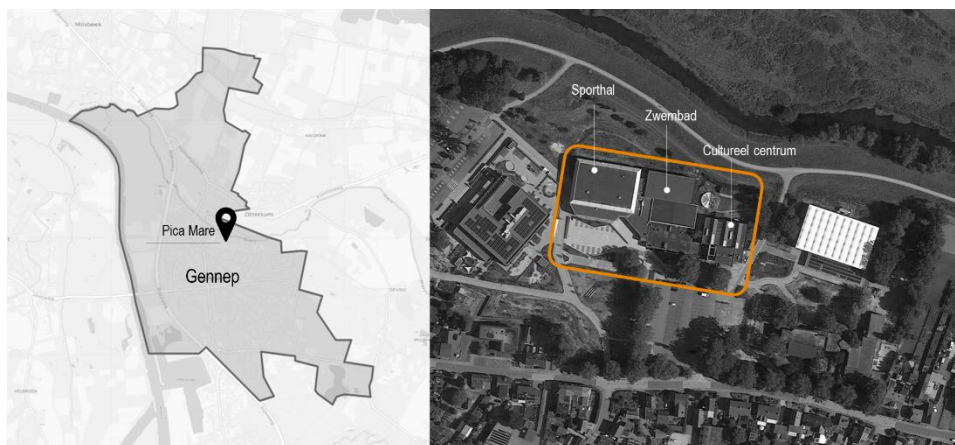
- Deel I: Analyse huidig gebruik, exploitatie en gebouw:
  - Hoofdstuk 2 geeft een beeld van het huidige gebruik van zwembad Pica Mare in Gennepe, concurrerende zwembaden in de omgeving alsmede de vaste gebruikers van het zwembad;
  - In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de technische staat van zwembad Pica Mare.
  - In hoofdstuk 4 wordt inzicht geboden in de belangrijkste trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan zwemwater, alsmede de ambities van de belangrijkste gebruikers van de zwembaden en andere stakeholders.
- Deel II: Scenario's zwembad Pica Mare:

**synarchis**



## 2. Analyse gebruik

Zwembad Pica Mare is gelegen in het centrum van Gennep en is per fiets en te voet goed bereikbaar vanuit het dorp en de omgeving. De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ongeveer 5 minuten lopen. De locatie is per auto goed te bereiken en beschikt over voldoende (gratis) parkeerplaatsen. Het zwembad maakt onderdeel uit van sportcentrum Pica Mare met twee sporthallen en een cultureel centrum. Het complex zonder tijdelijke sporthal heeft een totaal oppervlak van 5.700 m<sup>2</sup> bvo. Het zwembad is in 1970 gebouwd en in de loop der jaren uitgebreid en verbouwd.



Figuur 2: Ligging en locatie Sportcentrum Pica Mare in Gennep

### 2.1 Aanbod zwembad Pica Mare

Pica Mare heeft een wateroppervlak van ongeveer 460 m<sup>2</sup> en bestaat uit de volgende voorzieningen:

- Een wedstrijdbad (4-baans 12x25 meter) met aflopende waterdiepte van 1,2 naar 3,0 meter, een duikplank en een watertemperatuur van 30,5 graden. Het bassin heeft geen beweegbare bodem;
- Een doelgroepenbad (circa 16,5x9,8 meter) met aflopende waterdiepte van 0,45 naar 1,1 meter, een glijbaan en een watertemperatuur van 32 graden. Er is geen beweegbare bodem;

- Een peuterbad met diverse speel- en sprayelementen;
- Een whirlpool;
- Een saunarimte met een Finse sauna, een stoomcabine, koudwaterbad en een rustruimte;
- Een kleinschalige natte horecavoorziening en een met de sporthal gedeelde droge horecavoorziening.

Beide bassins hebben een hoge watertemperatuur waardoor het wedstrijdbad eigenlijk te warm is voor intensieve sportieve activiteiten. De glijbaan komt uit in het doelgroepenbad. Dit bassin wordt tevens gebruikt door mensen met een beperking en ten behoeve van doelgroepactiviteiten (o.a. groepslessen). In verband met de beperkte diepte van het bassin is deze slechts in beperkte mate geschikt voor groepslessen. In principe is het mogelijk om de bassins en sauna apart van elkaar te gebruiken.



Figuur 3: Impressie wedstrijd- en doelgroepenbad Pica Mare

In Pica Mare vinden de voor een zwembad gebruikelijke activiteiten plaats:

- Recreatief zwemmen: hieronder vallen het banenzwemmen, vrij zwemmen en discozwemmen;
- Doelgroepactiviteiten: dit betreffen activiteiten die door een instructeur worden begeleid, zoals aquasporten, ouder- en kindzwemmen en meer bewegen voor ouderen;
- Leszwemmen: dit betreft vooral het ABC-zwemmen voor zowel jeugd als volwassenen;
- Verenigingen/verhuur: het gebruik door verenigingen en andere partijen;
- Scholen: het gebruik door scholen en onderwijsinstellingen.



Figuur 4: Impressie peuterbad en whirlpool Pica Mare

Naast het gebruik voor de activiteiten aangeboden door de exploitant (doelgroepactiviteiten en leszwemmen), wordt het zwembad wekelijks door de volgende partijen gebruikt:

- Zwemvereniging Vivalo: wedstrijdzwemmen voor junioren, senioren en masters;
- Atlantis: duik- en conditietraining;
- Bijzonder in Bewegen: zwemactiviteiten voor mensen met een beperking;
- Gennep Vitaal: beweegactiviteiten voor 50-plussers;
- Stichting Naturistisch Zwemmen: saunabezoek en naturistisch zwemmen;
- FysioFit en ReumaFit: training voor mensen met fysieke klachten en/of reuma;
- Elzendaal College: zwemactiviteit voor scholieren (programma Passie en Dromen).

## 2.2 Concurrentiepositie

De mate waarin in de omgeving andere zwemvoorzieningen aanwezig zijn, heeft invloed op de behoefte die in Gennep geaccommodeerd moet worden. Figuur 5 bevat een overzicht van de overdekte zwembaden in de omgeving van Gennep die binnen een straal van 12,5 km en 30 autominuten van Pica Mare gelegen zijn.

### Aanbod zwembaden in de gemeente Gennep

In de gemeente Gennep bevinden zich drie zwembaden: het gemeentelijk zwembad Pica Mare en de commerciële zwembaden Zwemkanjers en Aqua Mundo. Zwemkanjers is een zwembad met een klein bassin van 12,5 x 6 m, met hoge watertemperatuur. Het zwembad is niet openbaar toegankelijk en wordt gebruikt voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten en kent in totaal ruim 20.000 bezoeken per jaar. De wachtlijst voor zwemlessen bedraagt 6

tot 15 maanden. Door het ontbreken van een beweegbare bodem en specifieke voorzieningen is het bassin van Zwemkanjers niet geschikt voor gebruik door mindervaliden. Zwemkanjers ontvangt geen gemeentelijke subsidie of exploitatiebijdrage. Aqua Mundo is een recreatief waterpark behorende bij vakantiepark Het Heijderbos. Het zwembad ontvangt geen gemeentelijke bijdrage.



Figuur 5: Zwembaden in de omgeving van Pica Mare

### Aanbod omliggende gemeenten

Buiten de gemeente zijn verschillende overdekte zwembaden te vinden. De meeste zwembaden hebben een brede functie en faciliteiten voor recreatief zwemmen, doelgroepen, zwemlessen en verenigingen. In het aanbod van recreatieve voorzieningen is wel een duidelijk verschil. In sommige baden wordt alleen banenzwemmen of familiezwemmen aangeboden terwijl andere uitgerust zijn met diverse recreatieve faciliteiten.

De laatste decennia zijn meerdere zwembaden in de regio verdwenen. Zo is in 2013 het zwembad in de gemeente Bergen gesloten. Eerder al (2009) heeft Dichterbij haar zwembad bij Roepaen in Ottersum gesloten.

De belangrijkste constatering met betrekking tot het aanbod in omliggende gemeenten:

- Het primaire verzorgingsgebied van Pica Mare bestaat uit de gemeente Gennep en secundair uit een beperkt deel van de omliggende gemeenten. Echter moet er ook rekening mee worden gehouden dat inwoners van de gemeente Gennep ook gebruik zullen maken van zwembaden in omliggende gemeenten;
- Een aantal zwembaden bevindt zich binnen een straal van 15 autominuten van zwembad Pica Mare. Dit maakt dat deze baden voor inwoners van Gennep aantrekkelijk kunnen zijn voor zwemlessen en doelgroepactiviteiten. Als sprake is van wachtlijsten of verminderde kwaliteit van een accommodatie dichtbij huis dan zullen inwoners eerder bereid zijn een grotere afstand af te leggen. Met name zwembad Zwemkanjers in Gennep is voor het aanbod van leeszwellen een concurrent voor Pica Mare;
- Omliggende zwembaden ('t Hoogkoo en Laco Cuijk) geven aan beperkt tot geen ruimte te hebben voor aanvullend gebruik door verenigingen. Omgekeerd is er vanuit gebruikers van deze zwembaden is geen onvervulde behoefte die eventueel tot extra vraag in Pica Mare kan leiden. Zwembad Land van Cuijk wordt de komende periode gerenoveerd en verduurzaamd onder de voorwaarde dat de huidige exploitant Sportfondsen/Laco het zwembad de komende 25 jaar in stand houdt<sup>1</sup>;
- Het tarief voor een los bezoek voor zwembad Pica Mare (€ 7,80) ligt rond het gemiddelde van zwembaden in de omgeving (€ 7,64). Het tarief voor een aquales (€ 9,20) ligt net boven het gemiddelde (€ 9,02);
- Pica Mare heeft geen uitgebreide recreatieve voorzieningen. In de omgeving beschikken Aqua Mundo (Heijen) en GochNess (Goch, Duitsland) over uitgebreid recreatiebad met diverse glijbanen. Deze zwembaden zijn binnen 15 minuten te bereiken. Uit de enquête blijkt dat respondenten voor recreatief zwemmen uitwijken naar GochNess.

Bijlage 2 bevat een uitgebreidere vergelijking waarbij ook de tarieven van de omliggende baden zijn meegenomen.

<sup>1</sup> Raadsbesluit d.d. 29 juni 2023, gemeente Land van Cuijk.

<sup>2</sup> In januari 2022 waren nog enkele beperkende maatregelen vanwege Covid-19 van kracht waardoor het zwembad gesloten was. Zonder die beperkingen was het bezoek in 2022 nog wat hoger geweest. Het is nog niet duidelijk in hoeverre Covid-19 op langere termijn invloed op het bezoek van zwembaden heeft.

## 2.3 Bezoek en bezetting

### 2.3.1 Bezoekersaantallen

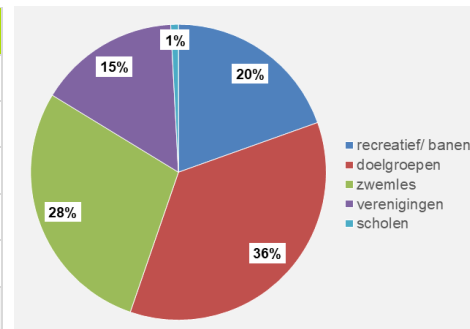
Op basis van de bezoekersaantallen kunnen uitspraken worden gedaan over het gebruik van het zwembad. De bezoekersaantallen zijn over de afgelopen jaren maar beperkt beschikbaar of bruikbaar. Dat heeft verschillende oorzaken:

- Door coronamaatregelen en de daarmee gepaard gaande sluitingen en beperkingen zijn de bezoekersaantallen over 2020 en 2021 niet representatief;
- In 2021 is de exploitatie van het zwembad overgegaan van Optisport naar Yask (later: Vebego). Er zijn geen bezoekersaantallen van voor 2019 bekend.

Voor de analyse van het gebruik van het zwembad is gebruik gemaakt van bezoekersaantallen uit 2019 en 2022<sup>2</sup>. In tabel 1 zijn de bezoekersaantallen voor beide jaren weergegeven, onderverdeeld naar de verschillende categorieën. In de figuur is de procentuele verdeling van het aantal bezoeken over de activiteiten in 2022 weergegeven.

Tabel 1: Bezoekers zwembad Pica Mare

Categorie	2019	2022 <sup>1</sup>
Recreatief/ banen	12.617	12.286
Doelgroepen	23.446	22.461
Leszwemmen	14.394	17.870
Verenigingen/ groepen	3.336	9.705
Scholen	0	525
<b>Totaal</b>	<b>53.793</b>	<b>62.847</b>



De bezoekcijfers zijn gestegen in de periode 2019-2022 (+17%). Daarover kunnen de volgende opmerkingen worden gemaakt:

- Recreatief zwemmen: het recreatieve bezoek is stabiel. Het landelijke beeld is dat het vrij zwemmen daalt en dat er meer individueel en ongeorganiseerd gesport wordt, dit kan reden zijn voor bijvoorbeeld een toename van banenzwemmen;



- **Doelgroepen:** het bezoek is stabiel. Er is een ruim aanbod aan doelgroepactiviteiten door de exploitant;
- **Leszwemmen:** opvallend is de sterke stijging van het leszwemmen. De reden hiervoor kan gelegen zijn in de Coronasluitingen van 2020 en 2021 en daardoor het uitgesteld starten met leszwemmen en de uitbreiding van het aantal lesgroepjes waardoor er ruimte is voor meer leszwemmers;
- **Verenigingen/verhuur:** het bezoek is sterk toegenomen. Dat kan niet door een toename van het aantal verhuurde uren worden verklaard, maar heeft vermoedelijk met de nauwkeurigheid van de telling te maken. Anders dan bij de overige activiteiten betalen (de meeste) verenigingen en andere huurders niet per bezoek maar per uur. Het bezoek wordt daarom ook niet letterlijk geregistreerd maar geraamd. Het is mogelijk dat die ramingen in eerdere jaren aan de lage kant waren. Het gebruik van Bijzonder in Bewegen is ook in deze categorie geregistreerd;
- **Scholen:** het Elzendaal College maakte ook in 2019 gebruik van het zwembad. Dit bezoek is elders geregistreerd waardoor de aantallen niet afzonderlijk zichtbaar zijn.

### 2.3.2 Gebruik verenigingen en huurders

Zwembad Pica Mare wordt door diverse verenigingen en andere (maatschappelijke) organisaties gebruikt. De volgende tabel geeft inzicht in het gebruik in 2023 (voor zover bekend).

Tabel 2: Overzicht verenigingen en andere huurders

Vereniging/ huurder	Uren huur per week	Aantal actieve leden/deelnemers
ZV Vivalo	6,5 uur	80
Duikteam Atlantis	2 uur	65
Bijzonder in bewegen	5 uur	50
Gennep Vitaal	1,5 uur	20
ReumaFit/ FysioFit	1,5 uur	10
Stichting Naturistisch Zwemmen	4 uur	40-80
Elzendaal College	1,5 uur	12

### 2.3.3 Animocijfers

Het animocijfer van een zwembad geeft weer, hoe vaak een inwoner van het verzorgingsgebied van dat zwembad gemiddeld jaarlijks het zwembad bezoekt. Het laat daarmee zien, in hoeverre het zwembad in staat is om het potentiële bezoek in daadwerkelijk bezoek om te zetten. Op basis van de omvang van het primaire verzorgingsgebied (de gemeente Gennep) is in de volgende tabel het animocijfer van Pica Mare weergegeven en met de landelijke benchmarkgegevens van Synarchis.

Tabel 3: Animocijfer Pica Mare

Activiteit	2019	2022	landelijk
recreatief zwemmen	0,7	0,7	1,6-1,9
doelgroepen	1,4	1,4	0,3-0,5
leszwemmen	0,8	1,0	0,5-0,7
verenigingen/groepen	0,2	0,5	0,6-0,8
scholen	0,0	0,03	0,0-0,1
<b>Totaal</b>	<b>3,2</b>	<b>3,6</b>	<b>3,0-4,0</b>

Uit de tabel blijkt, dat het animocijfer van recreatief zwemmen duidelijk lager is dan het landelijk gemiddelde. Dit heeft onder andere met de aanwezige concurrentie (zie § 2.2) te maken. Het animocijfer voor de andere categorieën ligt op of boven het landelijk gemiddelde. Inwoners van het verzorgingsgebied weten het zwembad dus goed te vinden. Uit onderzoek van Synarchis blijkt dat het totale animocijfer in kleine gemeenten over het algemeen hoger is dan gemeenten met meer dan 100.000 inwoners. In kleinere gemeenten wordt dus gemiddeld per inwoner vaker gezwommen dan in grotere steden.

### 2.3.4 Bezetting

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwater per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. Het benchmarkcijfer voor een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater ligt tussen de 225-250 bezoeken per m<sup>2</sup>. Met een bezetting van 137 per m<sup>2</sup> (62.847 bezoekers / 460 m<sup>2</sup> zwemwater<sup>3</sup>) is er binnen het huidige aanbod van

<sup>3</sup> Het is gebruikelijk om het zwemwater van peuterbaden en dergelijke bij het berekenen van de bezetting buiten beschouwing te laten. Dit water kan niet met dat van grotere/diepere bassins worden vergeleken en zou anders een onevenredig grote invloed op het gemiddelde aantal bezoeken per m<sup>2</sup> zwemwater hebben. Voor de in dit onderzoek gebruikte benchmarkcijfers geldt hetzelfde uitgangspunt.

zwemwater ruimte voor extra bezoeken. Een lage bezetting per m<sup>2</sup> zwemwater kan ook een indicatie zijn van de te ruim aanbod aan zwemwater binnen het verzorgingsgebied van het zwembad.

### 2.3.5 Activiteitenrooster

De bezetting van het zwembad laat zien dat de beschikbare capaciteit niet volledig wordt benut. Dat betekent echter niet dat er per definitie geen knelpunten zijn. De bezetting geeft een beeld van het totale gebruik van het zwembad voor alle activiteiten. Niet elk bassin is voor elke activiteit geschikt en niet elke activiteit kan op elk gewenst moment plaatsvinden, daarom wordt gekeken naar de verschillende bassins, de diverse activiteiten en de momenten in de week waarop die activiteiten kunnen plaatsvinden.

#### Ruimte binnen rooster

Bijlage 3 bevat het reguliere weekrooster van Pica Mare. Daarin is per bassin aangegeven wanneer het wordt gebruikt voor recreatief vrij zwemmen (roze), recreatief banen zwemmen (oranje), doelgroepactiviteiten (groen), les zwemmen (geel) en verhuur aan verenigingen en andere partijen (blauw). Uit het rooster blijkt dat er doordeweeks in de vroege ochtend (tussen 7.00 en 9.00), in de middag (tussen 12.00 en 15.00) en in het weekend in zowel het wedstrijdbad als het doelgroepenbad nog ruimte voor extra activiteiten is. Op de courante uren (namiddag en avond) is er in het wedstrijdbad geen ruimte voor extra activiteiten. Het doelgroepenbad wordt daarentegen beperkter gebruikt en biedt derhalve in theorie nog ruimte voor extra activiteiten en verhuur. Echter door de geringe omvang en ondiepe, aflopende bodem zijn de praktische mogelijkheden daartoe beperkt.

#### Ruimte binnen activiteiten

Een behoorlijk gevuld rooster betekent niet per definitie, dat er geen ruimte is om extra bezoek te ontvangen. Het is immers denkbaar dat een zwembad tijdens de bestaande uren niet altijd 'vol' is. Zo is het bijvoorbeeld mogelijk dat niet alle zwemlesgroepjes compleet gevuld zijn, of dat er bij de doelgroepactiviteiten nog ruimte is voor extra deelnemers. Daarom is in tabel 4 het gemiddelde aantal bezoeken per uur weergegeven.

Tabel 4: Gemiddeld aantal bezoeken per uur per activiteit in 2022

Activiteit	Bezoeken per uur	Benchmark
Recreatief zwemmen	14	30
Banenzwemmen	15	30
Doelgroepen	14	20
Leszwemmers per groep	10	11

Toelichting op tabel :

- In zwembaden zonder specifiek recreatiebad, zoals zwembad Pica Mare, is een gemiddelde van circa 30 recreatieve zwemmers per uur gebruikelijk. Het aanbod recreatief zwemmen is al minimaal (alleen zaterdagmiddag en incidenteel discozwemmen);
- Ook voor banenzwemmen is 30 bezoekers per uur gebruikelijk. Wat dat betreft is de openstelling aan de ruime kant in relatie tot het bezoek. Zowel overdag als 's avonds wordt banenzwemmen aangeboden. Er is binnen de bestaande uren nog voldoende ruimte om het aantal bezoeken uit te breiden;
- Doelgroepactiviteiten worden met name overdag aangeboden en slechts beperkt in de avonduren. Door de beperkte functionaliteit van het doelgroepenbad is dit bassin minder geschikt voor aquasporten (ondiep aflopend bassin met hoge temperatuur). Door de exploitant is aangegeven dat het bezoek per activiteit sterk verschilt waardoor er bij bepaalde activiteiten ruimte is voor extra bezoek;
- Het bezoek van de zwemlessen wordt aan de hand van het gemiddelde aantal deelnemers per lesgroepje beoordeeld. Het aantal in Pica Mare zit nagenoeg op het landelijke cijfer van 11.

#### Onvervulde behoefte overdekt zwemwater

Om de onvervulde behoefte te achterhalen is gesproken met de vaste gebruikers van het zwembad. Geen van deze gebruikers heeft aanvullende onvervulde behoefte aangegeven, zo ook niet door de exploitant. Wel hebben een aantal gebruikers de ambitie om te groeien wat op termijn kan leiden tot uitbreiding van het gebruik.

## 2.4 Participatie

Bij de uitvoering van het onderzoek is gesproken met de verenigingen en andere vaste huurders, alsmede de exploitant van het zwembad. Tevens is onder de niet-georganiseerde gebruikers van het zwembad en inwoners van de gemeente Gennep een enquête uitgevoerd. Er wordt op hoofdlijnen ingegaan op de input, die deze participatie met betrekking tot de bestaande situatie heeft opgeleverd. De toekomstige situatie is in hoofdstuk 4 in beeld gebracht.

### 2.4.1 Verenigingen en overige vaste gebruikers

De vaste gebruikers zijn over het algemeen tevreden over de gebruikstijden en -mogelijkheden van het zwembad en de samenwerking met de exploitant. Hoewel het zwembad verouderd is, voldoen de bassins aan de basisbehoeften van de gebruikers en kunnen zij hier op de gewenste dagen en tijden gebruik van maken. Dit bevestigt de voorgaande analyses in dit hoofdstuk.

Ten aanzien van het huidige voorzieningenaanbod van Pica Mare loopt met name ZV Vivalo tegen knelpunten aan. Het 25-meterbad is niet geschikt voor het organiseren van regionale wedstrijden. Dit komt door de te beperkte diepte van een deel van het bassin en de glijbaan die het perron langs het bad blokkeert. Ook is de watertemperatuur (30,5 graden) te hoog voor het houden van wedstrijden (25-28 graden). Voor wedstrijden wordt uitgeweken naar zwembaden van andere verenigingen in de regio. De afmeting van het bassin is niet geschikt voor waterpolowedstrijden. Leden of geïnteresseerden die willen waterpolo worden doorwezen naar BZ&PC Boxmeer.

Gebruikers zijn tevreden over het doelgroepenbad. Hoewel de glijbaan als een obstakel in het bassin kan worden beschouwd, zijn de gebruikers hieraan gewend. De hellingbaan die toegang biedt tot het bad is prettig voor het gebruik door mindervaliden en voor revalidatie.

De opslagruimte voor vaste gebruikers voor het opbergen van materialen en attributen wordt als beperkt ervaren.

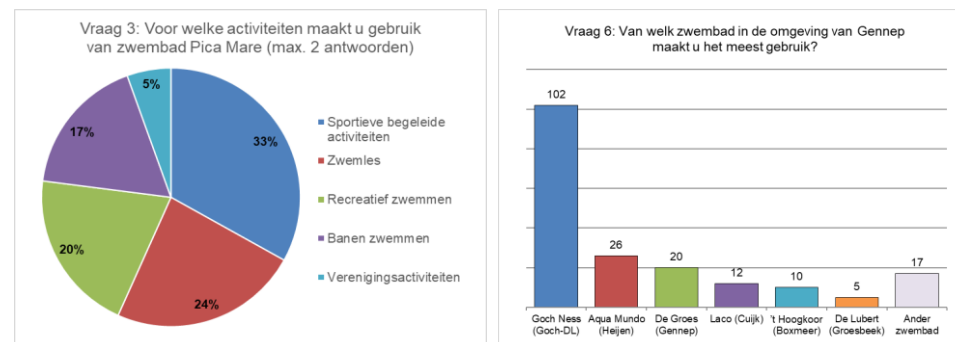
### 2.4.2 Vebego

De exploitant Vebego geeft aan dat de huidige technische staat van het zwembad veel tijd en aandacht vraagt. Er is veel afstemming met de gemeente nodig over het noodzakelijk onderhoud vanuit wet- en regelgeving. Binnen de door Vebego aangeboden activiteiten in het zwembad (doelgroepactiviteiten en zwemles) is het aanbod voldoende en is er geen behoefte aan extra tijdsloten. Bij minder goed bezochte activiteiten en tijdsloten wordt gezocht naar alternatief aanbod. Vanuit de verenigingen en vaste huurders zijn geen verzoeken om aanvullende gebruikersuren bekend.

### 2.4.3 Enquête

Via een enquête is input opgehaald bij gebruikers van Pica Mare en inwoners van de gemeente Gennep. De vragenlijst is 764 keer ingevuld. In [Bijlage 4](#) is een beknopte rapportage van de enquêteresultaten opgenomen.

Een groot deel van de respondenten (77%) maakt 1 of meer keer per week gebruik van het zwembad. Zij bezoeken het zwembad het meest voor doelgroepactiviteiten (33%) en zwemlessen (24%). Respondenten zijn het meest tevreden over de bereikbaarheid van en parkeervoorzieningen bij het zwembad. Ook de toegankelijkheid en veiligheid van het zwembad worden over het algemeen ruim voldoende tot goed beoordeeld. Aspecten waar bezoekers minder tevreden over zijn, zijn de tarieven, hygiëne en horeca. In de open reacties wordt regelmatig aangegeven dat het zwembad een belangrijke voorziening in de gemeente is waar met veel plezier gebruik van wordt gemaakt.



Figuur 6: Resultaten enquête zwembad Pica Mare

## 2.5 Financiële exploitatie Vebego

Vebego ontvangt jaarlijks een vaste financiële vergoeding van de gemeente voor het beheer en de exploitatie van het zwembad en de binnensportaccommodaties in de gemeente Gennep. Deze vergoeding moet het negatieve exploitatieresultaat dekken. In dit soort zwembaden – met een breed voorzieningen- en activiteitenaanbod, een maatschappelijke openstelling en een maatschappelijke tariefstelling – zijn de inkomsten namelijk (vrijwel) altijd lager dan de uitgaven.

In 2022<sup>4</sup> bedroegen de baten van de exploitatie (inclusief gemeentelijke bijdragen) circa € 1.697.000,- en voor de kosten exclusief belasting was dat circa € 1.624.000,-. Dat is inclusief de kosten voor energie, het onderhoud waarvoor Vebego verantwoordelijk is, alsmede de huur die zij aan de eigenaar van de accommodaties (de gemeente) betaalt. De exacte financiële vergoeding voor Vebego voor de exploitatie van het zwembad kan niet worden bepaald, omdat de vergoeding voor de binnensportaccommodaties als geheel is. Daarbij ging het in 2022 in totaal om circa € 752.000,-. Rekening houdend met belastingen heeft Vebego een resultaat van € 50.000,- heeft behaald in 2022.

Dit onderzoek heeft betrekking op zwembad Pica Mare. Op basis van de jaarrekening 2022 (die betrekking heeft op het sportcomplex Pica Mare en een aantal gymzalen in Gennep) is in afstemming met Vebego een verdeling van baten en lasten over de binnensportvoorzieningen en het zwembad gemaakt. In [Bijlage 5](#) is een nadere toelichting opgenomen op de uitgangspunten en aannames die ten grondslag liggen aan deze verdeling.

### Kanttekening

- De in deze paragraaf gepresenteerde baten en lasten gaan over de **totale exploitatie** van Vebego in de gemeente Gennep en hebben dus betrekking op zowel het zwembad als de binnensportaccommodaties die onderdeel zijn van de exploitatieovereenkomst;
- De in tabel 5 gepresenteerde verdeling van baten en lasten tussen binnensport en zwembad is gemaakt op basis van **aannames en op hoofdlijnen** en niet op basis van een gedetailleerde en exacte verdeling. De gepresenteerde bedragen zijn richtinggevend maar geven geen sluitend beeld van de exploitatiecijfers voor het zwembad.

Tabel 5: Exploitatie sportcentrum Pica Mare, uitgesplitst naar binnensport en zwembad

Baten	Binnensport	Zwembad	Totaal
Binnensport	€ 279.000	€ 0	€ 279.000
Zwembad	€ 0	€ 450.000	€ 450.000
Horeca	€ 16.000	€ 26.000	€ 42.000
Overig (doorbelastingen)	€ 15.000	€ 159.000	€ 174.000
Exploitatiebijdrage	€ 325.000	€ 427.000	€ 752.000
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 635.000</b>	<b>€ 1.062.000</b>	<b>€ 1.697.000</b>
Lasten	Binnensport	Zwembad	Totaal
Huurlasten	€ 313.000	€ 75.000	€ 388.000
Personeel	€ 154.000	€ 401.000	€ 555.000
Verbruikskosten	€ 44.000	€ 178.000	€ 222.000
Onderhoud	€ 76.000	€ 151.000	€ 227.000
Belasting en verzekeringen	€ 1.000	€ 1.000	€ 2.000
Schoonmaak	€ 36.000	€ 37.000	€ 73.000
Inkoopkosten	€ 18.000	€ 17.000	€ 35.000
Management en beheer	€ 30.000	€ 46.000	€ 76.000
Overige kosten	€ 29.000	€ 17.000	€ 46.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 701.000</b>	<b>€ 923.000</b>	<b>€ 1.624.000</b>
<b>Resultaat voor belasting</b>			<b>€ 73.000</b>
Belastingen			€ 23.000
<b>Resultaat na belasting</b>			<b>€ 50.000</b>

Toelichting op tabel 5:

- In 2022 waren er 7,50 fte in vaste dienst werkzaam in zwembad Pica Mare. De gemiddelde personeelskosten per fte bedragen hiermee € 53.500,- wat in lijn ligt met landelijke cijfers (€50.000 - €55.000);
- Het aantal bezoekers per fte lag in 2022 op ongeveer 8.400. Landelijk wordt wel uitgegaan van 10.000 tot 15.000 bezoekers per fte als maatstaf voor een efficiënte personeelsinzet. De hogere personeelsinzet kan worden verklaard door de opzet van het bestaande zwembad (verschillende zwembaden) waardoor meer personeel ingezet

<sup>4</sup> Vebego Facility Solutions exploiteert zwembad Pica Mare sinds 2020. Omdat 2020 en 2021 Coronajaren zijn geweest en daardoor geen representatief beeld geven is alleen de jaarrekening van 2022 geanalyseerd.

moet worden om toezicht op de bassins te kunnen houden en het brede aanbod aan doelgroepactiviteiten;

- De personeelskosten als % van de omzet (exclusief subsidie) ligt voor Pica Mare met 89% boven de landelijk gemiddelden (60%-80%);
- Het dekkingspercentage (de verhouding tussen kosten en opbrengsten exclusief subsidie) ligt in Pica Mare op 56%. Dit betekent dat ruim de helft van de kosten door de opbrengsten wordt gedekt. Vanwege de grote verschillen in met name kostentoekening bij zwembaden heeft vergelijking met een landelijk gemiddelde weinig waarde.

## 2.6 Bevindingen analyse huidige situatie Pica Mare

Op basis van de analyse in dit hoofdstuk kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

### Huidig gebruik, concurrentie en exploitatie zwembad Pica Mare

- Er is sprake van een centrale ligging en goede bereikbaarheid van het zwembad Pica Mare in de gemeente Gennep. Het zwembad heeft over gratis parkeervoorzieningen;
- Naast het activiteitenaanbod van Vebego is er een vast aantal verenigingen en andere huurders in het zwembad actief;
- Er is een ruim aanbod zwemvoorzieningen in de omgeving aanwezig, waarbij vooral Zwemkanjers in Gennep (concurrent voor leszwemmen), Aqua Mundo in Heijen en GochNess in Goch (concurrenten voor recreatief zwemmen) opvallen. Pica Mare deelt haar primaire verzorgingsgebied – de gemeente Gennep – met deze aanbieders;
- Het totale animocijfer van Pica Mare valt binnen de bandbreedte van het landelijk animocijfer van overdekte zwembaden. Inwoners van Gennep weten zwembad Pica Mare goed te vinden;
- De bezetting van het beschikbare zwemwater van Pica Mare is laag (137) ten opzichte van het referentiegetal voor een goede bezetting (225-250);
- Vaste gebruikers zijn tevreden over het gebruik van het zwembad en de exploitant;
- In het weekrooster is in de daluren ruimte voor extra activiteiten, op courante tijden is het activiteitenrooster goed gevuld;
- Er is op dit moment geen aanvullende onvervulde behoefte bij de verenigingen en andere huurders en dat geldt ook voor de exploitant (Vebego);
- In 2022 bedroeg het exploitatietekort van de exploitant circa € 700.000. Hier stond een exploitatiebijdrage van ruim € 750.000 van de gemeente Gennep tegenover. Deze

bedragen hebben betrekking op zowel het Sportcentrum Pica Mare (zwembad en sport-hal) als de overige binnensportaccommodaties in Gennep die onder de exploitatie-overeenkomst vallen;

- De gemiddelde personeelskosten per formatieplaats liggen in Pica Mare in lijn met het landelijk gemiddelde, het aantal bezoekers per formatieplaats bevindt zich onder het landelijk gemiddelde.

### 3. Analyse gebouw

Sportcomplex Pica Mare kent zijn oorsprong in 1970 en is de loop der jaren uitgebreid en vernieuwd. Het complex (exclusief cultureel centrum) heeft een totaal oppervlak van 4.310 m<sup>2</sup> bvo, waarvan circa 2.180 m<sup>2</sup> bvo toe te kennen is aan het zwembad en circa 2.130 m<sup>2</sup> bvo aan de sporthal.

#### 3.1 Conditie meting

In Bijlage 6 is de complete rapportage van de conditiemeting toegevoegd. De conditiemeting is op basis van een visuele controle. Ieder gecontroleerd element (NL-SfB codering) wordt beoordeeld met een conditiescore 1-6. Afhankelijk van de leeftijd van het element, aangetroffen gebreken, de omvang van het gebrek en de urgentie tot herstel varieert de conditie per element van uitstekend tot zeer slecht.

1 = uitstekende conditie	Het element verkeerd in nieuwstaat.
2 = goede conditie	Het element vertoont geen gebreken en/of verouderingsverschijnselen.
3 = redelijke conditie	Het verouderingsproces van het element is opgang gekomen. Incidenteel kan gedeeltelijk functieverval van het element optreden.
4 = matige conditie	Het verouderingsproces heeft het element in zijn greep. Functieverval komt plaatselijk voor en/of is reed voorgekomen.
5 = slechte conditie	De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd. Het einde van de technische levensduur van het element is vrijwel bereikt. Regelmatig komen ernstige gebreken voor.
6 = zeer slecht	Het einde van de technische levensduur is bereikt. De functievervulling van het element is niet meer gewaarborgd.

Hiernaast zijn de elementen beschreven met de conditie vier of lager. Elementen met een conditieniveau van 4 of lager zijn onderdelen die op zeer korte termijn vervangen of hersteld worden. Een beoordeling van alle onderdelen is weergegeven in bijlage 6.

Tabel 6: Conditie meting beoordeling onderdelen matig, slecht tot zeer slecht

Element	Onderdeel	Conditie	
13	Vloeren op grondslag	Kruipruimte, betonbassin en overloop	6
22	Binnenwanden	Binnenwanden, zwemzaal	5
		Binnenwanden, sauna	4
23	Vloeren, vrijdragend	Combinatievloer (broodjesvloer)	6
43	Vloerafwerkingen	Tapijt, recreatiebad	5
		Tegel-/ voegwerk, perron zwemzaal	4
		Vloertegelwerk keramisch, zwemzaal	6
46	Plafondafwerkingen	Lattenplafond hout, zwemzaal	6
		Lattenplafond hout, personeelsruimte	5
46	Schilderwerk algemeen	Buitenkozijnen, hout	5
		Buitendeuren, hout	4
47	Warmtedistributie	Lood, opgaande gevel	6
		Bitumineuze dakafwerking	4
52	Afvoeren	Rookgasvoer, ketels	6
53	Drinkwater en bedrijfwater	Drinkwaterinstallatie, leidingwerk	5
		Autom. douchesysteem, RADA pulse	4
		Zwembadinst. zoutelektrolyse, ZIlvold	5
		Zwembadinst. bicarbonaat doseringe	5
55	Koudeopwekking en -distributie	Split-systeem binnen en buitendeel	4
57	Luchtbehandelingskast	Kleedkamers, zwemzaal	5
		Horeca	6
58	Regeling klimaat en sanitair	Regelkast incl gebouwbeheerssysteem, HVAC, sanitair en zwembadinstallatie PRIVA	6
63	Verlichting	PL en TL-verlichting, diverse	4
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	Startblokken, wedstrijdbad	4
		Stoomcabine, recreatiebad	4
		Wisselcabines, personeelsruimte	4
		Lockers, personeelsruimte	4
		Peuterbad, polyester	6
74	Vaste sanitaire voorzieningen	Toiletcombinatie, kindertoilet/miva	4

In de afgelopen periode is door Werf & Nass een onderzoek uitgevoerd naar de constructieve staat van het zwembad. Bij renovatie zijn herstelwerkzaamheden van de perronvloer noodzakelijk. Werf & Nass adviseert om nader destructief onderzoek te doen.

### 3.2 Energiescan

Om de verduurzamingsmogelijkheden van de bestaande accommodatie in beeld te brengen is een energiescan uitgevoerd. In [Bijlage 7](#) is de complete rapportage van de energiescan toegevoegd.

#### Uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen

Het sportcentrum heeft de volgende duurzaamheidsmaatregelen reeds uitgevoerd:

- LED verlichting zwemzaal;
- LED onderwaterverlichting;
- LED lijn verlichting zwemzaal;
- Frequentieregeling ventilatoren toe – en afvoerkast zwemzaal;
- Frequentieregeling circulatiepompen zwembad.

#### Te nemen verduurzamingsmaatregelen

Voor het zwembad en de sporthal stellen wij de in tabel 7 gepresenteerde energiebesparende en duurzaamheidsmaatregelen voor (alle bedragen exclusief BTW).

De gekozen maatregelen dienen als een integraal pakket uitgevoerd te worden. Met het uitvoeren van dit pakket wordt er één gasloze, energiezuinige en toekomstbestendige accommodatie gecreëerd die zich in 20 jaar terugverdient en een jaarlijkse besparing op de energie-rekening. De voorgestelde maatregelen zorgen voor een CO<sub>2</sub> reductie van totaal 325.000 kilogram.

Tabel 7: Voorgestelde verduurzamingsmaatregelen Pica Mare uit Energiescan

Trias	Omschrijving	Elektra in kWh		Gas in m³		Kosten	
		Verbruik	Kosten	Verbruik	Kosten	Bouw	TvT
	<b>Huidig verbruik</b>	<b>337.779</b>	<b>€ 121.600</b>	<b>162.331</b>	<b>€ 173.694</b>		
Stap 1	Vervangen TL verlichting naar LED	-9.519	€ -3.427	-		€ 30.000	
	Triple beglazing	-		- 3.725	- € 3.985	€ 108.800	
	Isoleren gevel sporthal RC 6.0 m²K/W			- 5.300	- € 5.671	€ 448.110	
	Isoleren dak sporthal RC 6.0 m²K/W	-		- 7.065	- € 7.560	€ 340.400	
	Isoleren dak zwembad RC 6.0 m²K/W	-		- 15.113	- € 16.171	€ 415.500	
	LBK's zwembaddeel vervangen	-		- 21.560	- € 23.069	€ 201.500	
	LBK's sporthaldeel vervangen	-		- 10.137	- € 10.847	€ 110.000	
Stap 2	WTW spoelwater incl. best. buffer	10.000	€ 3.600	- 8.803	- € 9.419	€ 145.000	
	Zonneboiler met heatpipes	-		- 8.581	- € 9.182	€ 78.000	
	Zonnepanelen	-170.000	- € 61.200			€ 240.000	
Stap 3	Energiemanagement	-16.889	- € -6.080	- 8.117	- € 8.685	€ 175.000	
	Elektrische warmtepomp	+216.670	€ 78.001	- 73.931	- € 79.106	€ 848.205	
	Installatie naar laag temperatuur	-				€ 45.000	
	<b>Totaal (bedragen excl. BTW)</b>	<b>368.041</b>	<b>€ 132.495</b>			<b>€ 3.185.515</b>	<b>19,6</b>

### 3.3 Bevindingen analyse gebouw

Op basis van de analyse in dit hoofdstuk kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

#### Conditiemeting

- Diverse essentiële onderdelen zijn in slechte staat en dienen op korte termijn vervangen te worden;
- In het constructief onderzoek wordt geadviseerd om nader destructief onderzoek uit te voeren naar de perronvloer van het wedstrijdbad
- Tijdens de opname zijn er geen gevaarlijke situaties voor bezoekers waargenomen;
- De locatie heeft een verouderde uitstraling;
- Het niet uitvoeren van deze planmatige vervangingen zullen leiden tot een vergroot risico om de continuïteit (opstelling) van de exploitatie te waarborgen;
- Tijdens de opname zijn bij de sporthal ook diverse gebreken waargenomen. Er dient de komende jaren ook geïnvesteerd te worden in de sporthal om het gebouw de komende jaren in stand te houden.

### Energiescan

- Er is nog maar een beperkt aantal verduurzamingsmaatregelen getroffen;
- Energieverbruik van 433 kWh per m<sup>2</sup> is ten opzichte van de benchmark met een vergelijkbare accommodatie (319 kWh per m<sup>2</sup>) hoog te noemen;
- Een aantal van de in de energiescan voorgestelde maatregelen hebben betrekking op vervangingen die reeds in het mjob zijn opgenomen om in het kader van planmatig onderhoud uit te voeren;
- Indien de genoemde verduurzamingsmaatregelen als genoemd in de energiescan niet worden uitgevoerd, zal gezien de leeftijd van de accommodatie en installaties het betreffende onderdeel alsnog vervanging moeten worden (voor een gelijkwaardig aan huidig product). De kosten voor groot onderhoud (en verbruikskosten) zullen toenemen indien de duurzaamheidsmaatregelen niet worden uitgevoerd.



## 4. Trends, ontwikkelingen en ambities

De toekomstige behoefte aan zwemwater in Gennep wordt beïnvloed door landelijke, regionale en lokale ontwikkelingen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de demografische ontwikkelingen in de gemeente. Vervolgens komen algemene landelijke en de lokale trends en ontwikkelingen die invloed (kunnen) hebben op de behoefte aan zwemwater aan de orde. Tenslotte worden de wensen en ambities van de stakeholders gepresenteerd.

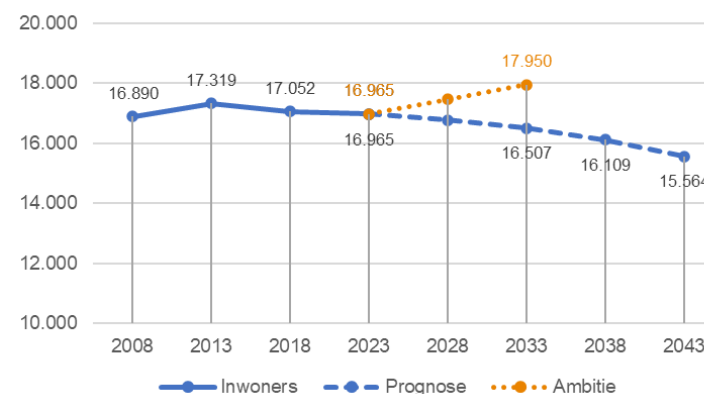
### 4.1 Demografische ontwikkeling

Het aantal inwoners van de gemeente Gennep is de afgelopen 15 jaar redelijk stabiel (rond de 17.000 inwoners). De samenstelling van de bevolking is echter aan verandering onderhevig. De leeftijdsgroep ouder dan 65 jaar is zeer sterk toegenomen (+68%) terwijl de groepen 0-15 jaar en 25-45 jaar met meer dan 20% zijn afgenomen. [Bijlage 8](#) bevat een samenvatting van de demografische gegevens van de gemeente Gennep<sup>5</sup>.

Tabel 8: Bevolkingsontwikkeling en prognose gemeente Gennep

	2008	2013	2018	2023	2028	2033	2038	2043
0-15 jaar	2.860	2.861	2.580	2.255	2.064	2.037	2.102	2.097
15-25 jaar	1.723	1.805	1.772	1.819	1.665	1.463	1.266	1.200
25-45 jaar	4.373	3.976	3.510	3.408	3.374	3.377	3.249	3.080
45-65 jaar	5.307	5.425	5.350	5.033	4.670	4.203	3.818	3.639
65+	2.627	3.252	3.840	4.450	5.007	5.427	5.674	5.548
<b>Totaal</b>	<b>16.890</b>	<b>17.319</b>	<b>17.052</b>	<b>16.965</b>	<b>16.780</b>	<b>16.507</b>	<b>16.109</b>	<b>15.564</b>

De prognosecijfers laten de komende jaren (2023-2043) een daling van het inwonertal zien (-8%). De gemeente heeft echter in de recent vastgestelde Woonvisie een ambitie gepresenteerd waarin zij inzet op lichte groei van het aantal inwoners door het realiseren van circa 370 tot 500 woningen tot 2030 (+5,8%). In de volgende figuur is zowel de Etil-prognose als de gemeentelijke ambitie gepresenteerd. Los van het ontwikkeling van het aantal inwoners is de verwachting dat de ingezette vergrijzing van de bevolking ook de komende jaren zal doorzetten.



Figuur 7: Bevolkingsontwikkeling en ambitie gemeente Gennep

### 4.2 Trends

Er zijn verschillende landelijke trends op het gebied van sport, maatschappij en zwembaden, die invloed op de toekomstige zwembehoefte kunnen uitoefenen.

#### Sport en maatschappij

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Dat betekent een positieve stimulans voor sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden. Gezien de demografische ontwikkeling biedt dit kansen voor zwembaden;
- Individualisering, diversiteit en nieuwe vormen van communicatie zorgen ervoor dat maatschappelijke verbanden losser worden. Dat betekent dat sportactiviteiten steeds meer in ongeorganiseerd verband plaatsvinden. Uit cijfers blijkt dat het aantal leden van alle sportbonden samen in de periode 2013 – 2018 met circa 2% is gedaald. Daar staat tegenover dat de totale sportdeelname al enige tijd vrij stabiel is. Dat betekent dat het aandeel van de ongeorganiseerde sport toeneemt. Als sportaccommodaties hierop weten in te spelen, biedt dat een kans voor ze. Een activiteit als banen zwemmen is een voorbeeld van zwemmen in ongeorganiseerd verband;

<sup>5</sup> De demografische gegevens komen uit CBS Statline en Etil (<https://dataportaal-viewer.prvlimburg.nl>)

- Ondanks – of wellicht dankzij – de individualisering is er nog steeds ook behoefte aan ontmoeting en sociale verbondenheid. Zwembaden spelen hier soms op in door een plek te zijn waar men niet alleen kan sporten, maar ook ontmoeten;
- Sport is al lang niet meer uitsluitend een doel op zich, maar ook een middel voor gemeenten en sporters om bepaalde andere doelen te bereiken, die onder andere te maken hebben met fysieke en mentale gezondheid, sociale cohesie, participatie en veiligheid. Ook in Gennep is dit het geval, zo blijkt onder andere uit de sport- en bewegisvisie en het Coalitieakkoord 2022-2026;
- Vanaf 2023 zijn basisscholen wettelijk verplicht 2 lesuren bewegingsonderwijs voor alle groepen aan te bieden. Omdat de druk op het gebruik van gymzalen in veel gemeenten tijdens schooltijden al groot is, zoeken scholen naar andere mogelijkheden om deze lessen in te vullen. Een natte gymles kan mogelijk in deze behoefte voorzien.

### Sportdeelname en -participatie

- Het landelijke sportdeelnamecijfer is na een aantal jaren groei inmiddels stabiel (70%), evenals de mate waarin de Nederlander lid is van een sportvereniging (30%);
- De 'nieuwe' Beweegrichtlijnen schrijven voor dat inwoners tenminste 150 minuten per week aan matig intensieve inspanning doen én minstens tweemaal per week spier – en botversterkende activiteiten doen. In Nederland voldoet 51,7% van de bevolking ouder dan 19 jaar aan de Beweegrichtlijnen (GGD, 2019). In de gemeente Gennep voldoet 55% van de inwoners van 19 jaar en ouder aan de norm;
- Zwemmen staat in de top 5 van sporten in de gemeente Gennep;
- 95% van de leerlingen in de gemeente Gennep beschikt over een zwemdiploma A. Het landelijke gemiddelde voor het behalen van zwemdiploma A ligt rond de 94% (Van der Werff & Breedveld, 2013). 81% van deze leerlingen heeft vervolgens ook diploma B behaald, en 51% diploma C. Dit sluit aan bij de landelijke gemiddelden die liggen op respectievelijk 82% en 32% (Van der Werff & Breedveld, 2013).

### Trends in zwembadbezoek

- Er is sprake van een afname van het totale animocijfer van zwembaden. Uiteraard kan dit per zwembad sterk verschillen, maar de landelijke trend is er een van een daling;
- Sinds de eeuwwisseling heeft echter landelijk een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Hierbij hebben demografische

ontwikkelingen, gewinning aan recreatieve zwemvoorzieningen en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen een rol gespeeld;

- Aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en aandacht voor de sportieve én de sociale functie;
- Leszwemmen blijft een kerntaak van zwembaden, maar ook hieraan stellen bezoekers steeds hogere eisen. Dat betreft vooral de kwaliteit van instructeurs, de communicatie en de lengte van de wachtlijsten. Daarnaast is het leszwemmen van oudsher aanbodgericht. Er zijn echter steeds meer aanbieders die vraaggericht opereren. Dat betekent bijvoorbeeld dat ze ook in het weekend lessen aanbieden en/of snelcursussen organiseren. In Pica Mare worden zowel weekendlessen als snelcursussen aangeboden;
- De ledenontwikkeling van individuele verenigingen in de zwembaden varieert sterk. Vooralsnog lijkt Covid-19 in Gennep geen sterke invloed op de behoefte aan zwemwater van verenigingen en andere huurders te hebben gehad;
- De ongeorganiseerde zwemsport neemt in populariteit toe. Daarbij gaat het niet alleen om banen zwemmen door individuele bezoekers, maar ook door bijvoorbeeld fysiotherapeuten, die zwemwater huren en daarin individuele activiteiten aanbieden. In Gennep gebeurt dat bijvoorbeeld door FysioFit.

## 4.3 Participatie

### 4.3.1 Verenigingen en overige vaste gebruikers

Met de verenigingen en andere vaste huurders is over de toekomst gesproken. Daarbij ging het zowel om de verwachte ontwikkeling van het aantal leden c.q. zwemuren, als om de voor de betreffende partijen noodzakelijke dan wel wenselijke voorzieningen in een (ver)nieuw(d) zwembad. Zoals in § 2.4.1 is vermeld, zijn de vaste gebruikers tevreden over de gebruiksuren van het zwembad. De meeste gebruikers gaan uit van een stabiel ledenbestand of voorzien lichte groei. Onder andere door het aanbieden van nieuwe activiteiten zoals waterpolo (ZV Vivalo), nieuwe doelgroepen (VSO, Bijzonder in bewegen) en groei van de vraag (FysioFit).

Ten aanzien van het benodigde zwemwater zijn tijdens de gesprekken door één of meerdere partijen de volgende punten benoemd:

- Er is behoefte aan zowel warm als koud, alsmede diep en ondiep zwemwater:
  - Een wedstrijdbad met minimaal 5 banen dat conform de richtlijnen van de KNZB geschikt is voor regionale zwemwedstrijden en waterpolo;
  - Een doelgroepenbad met een hoge watertemperatuur, beweegbare bodem en voorzien van hulpmiddelen voor gebruik door mindervaliden;
  - Een bassin met speel- en sprayelementen.
- Een whirlpool (voor gebruik door specifieke doelgroepen).

Ten aanzien van de aanvullende voorzieningen zijn onder andere genoemd:

- Faciliteiten voor specifieke doelgroepen en mindervaliden:
  - Kleedruimte met mindervaliden toilet en douche;
  - Hellingbaan in doelgroepenbad.
- Voldoende bergruimte voor het opbergen van sporttechnische inventaris en diverse hulpmiddelen;
- Een bassin met voldoende waterdiepte voor duiktraining (minimaal 3,0 meter).

#### 4.3.2 Vebego

Exploitant Vebego heeft de volgende ideeën voor vernieuwing van het zwembad:

- Een functioneel doelmatig zwembad geschikt voor zowel sportieve activiteiten, leszwemmen en gebruik door doelgroepen;
- Een wedstrijdbad met een bij sportieve activiteiten passende watertemperatuur;
- Een bassin voor zorg gerelateerde activiteiten en gebruik door mindervaliden;
- Personeelsruimte met passende kleedfaciliteit;
- Een zo duurzaam mogelijk zwembad met een minimum aan energieverbruik.

#### 4.3.3 Enquête

In een enquête hebben huidige gebruikers van het zwembad en inwoners van Gennep aangegeven welke voorzieningen zij het liefst zien in een zwembad. De meeste respondenten geven aan dat zij een wedstrijdbad (212 keer genoemd) en een doelgroepenbad (203 keer) willen terugzien. Ook recreatieve elementen worden wenselijk geacht (glijbaan, peuterbad).

## 4.4 Bevindingen trends en ontwikkelingen

Op basis van de bevindingen vanuit de in dit hoofdstuk beschreven trends en ontwikkelingen wordt het volgende geconstateerd:

### Demografische ontwikkelingen

- In de periode 2008-2023 is het totaal aantal inwoners in Gennep redelijk stabiel geweest. Binnen de bevolkingssamenstelling is echter sprake van vergrijzing;
- Hoewel de Etil-prognose een krimp van het inwonersaantal van de gemeente Gennep laat zien (-8% tot 2040), heeft de gemeente de ambitie om het inwonersaantal stabiel te houden of als gevolg van woningontwikkeling licht te laten groeien (+5,8%).

### Trends

- Aandacht voor gezond leven en bewegen blijft toenemen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve activiteiten dan in het verleden. Gezien de demografische ontwikkeling biedt dit kansen voor zwembaden. De verwachting is dat deelname aan activiteiten voor specifieke doelgroepen (Gennep Vitaal, aquasporten) nog licht kan groeien;
- Leszwemmen blijft een kerntaak van zwembaden. In Gennep heeft 95% van de leerlingen in het primair onderwijs een zwemdiploma A (landelijk 94%). De verwachting is dat de vraag naar leszwemmen stabiel is;
- Door individualisering neemt het aandeel van de ongeorganiseerde sport toe. Als sportaccommodaties hierop weten in te spelen, biedt dat een kans voor bijvoorbeeld een activiteit als banenzwemmen.

### Gebruikers en exploitant

- Er is behoefte aan een functioneel zwembad met zowel warm als koud, alsmede diep en ondiep zwemwater;
- Voor een gezonde exploitatie is een duurzaam zwembad met een minimum aan energieverbruik gewenst;
- Bezoekers van zwembad Pica Mare en inwoners van Gennep zijn tevreden over het huidige zwembad aanbod en zien dit het liefst ook in een eventuele nieuwe accommodatie terug.



## 5. Toekomstscenario's zwembad Pica Mare

In dit hoofdstuk wordt de toekomstige behoefte aan zwemwater toegelicht en is deze behoefte vertaald naar drie scenario's: renoveren en verduurzamen, nieuwbouw en sluiting.

### 5.1 Ontwikkeling zwembadconfiguratie

#### 5.1.1 Toekomstige zwembehoefte

Op basis van de animocijfers in de afgelopen jaren, de resultaten van de tijdens het onderzoek gevoerde gesprekken, de uitkomsten van de enquête, de demografische ontwikkelingen en de trends is een raming gemaakt van de toekomstige zwembehoefte. Uitgedrukt in aantal bezoeken per jaar wordt de zwembehoefte op basis van het huidig zwemaanbod als volgt geraamd:

Tabel 9: Toekomstige zwembehoefte

Bezoek	Bezoek '22	Demografie	Trends	Behoefte
Banenzwemmen	8.800	+2%	+5%	9.400
Recreatief zwemmen	3.500	0%	0%	3.500
Doelgroepen	22.500	+2%	+5%	24.100
Leszwemmen	17.900	0%	0%	17.900
Verenigingen/ verhuur	9.700	+2%	0%	9.900
Scholen	500	0%	0%	500
<b>Totaal</b>	<b>62.900</b>			<b>65.300</b>

In § 2.3.4 is aangegeven, dat een bezetting van 225 tot 250 bezoeken per vierkante meter zwemwater (exclusief peuterbad) geldt als een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater. Op basis van de geraamde zwembehoefte betekent dit, dat er minimaal **260 tot 290 m<sup>2</sup> zwemwater** nodig is (zonder peuterbad). Dit betekent dat de toekomstige behoefte aan zwemwater lager ligt dan het huidig oppervlak in het zwembad.

De hoeveelheid zwemwater zegt nog niets over de bassins, waaruit het zwembad moet bestaan. Er dient immers rekening te worden gehouden met onder andere:

- Het type gebruik: in elk geval (verenigings)sport, banen zwemmen, doelgroepactiviteiten, leszwemmen en vrij zwemmen;

- De watertemperatuur: de ene activiteit heeft wat kouder zwemwater nodig, terwijl voor de andere een wat hogere watertemperatuur gewenst is;
- De waterdiepte: er moet zowel diep als ondiep zwemwater aanwezig zijn, aangezien voor verschillende activiteiten een verschillende waterdiepte nodig is.

#### 5.1.2 Uitgangspunten toekomstscenario's

Functionele veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie dienen met name te leiden tot betere en multifunctionelere gebruiksmogelijkheden voor in omvang groeiende specifieke doelgroepen als (jonge) kinderen, senioren en mensen met een aandoening of beperking. Om een passende configuratie voor het (ver)nieuw(d)e zwembad te kunnen bepalen worden hieronder uitgangspunten geformuleerd met betrekking tot de benodigde afmeting, functionaliteit en het gebruik van het nieuwe zwembad.

Met betrekking tot het verwachte gebruik c.q. de te verwachten bezoekers van het nieuwe zwembad gelden de volgende uitgangspunten:

- Het zwembad is te kenschetsen als een functioneel zwembad waarmee de exploitant in staat is de verschillende doelgroepen goed te bedienen (banenzwemmers, instructiezwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingen/groepen);
- Het zwembad beschikt over twee verschillende watertemperaturen: een koud bassin voor banenzwemmen, aquasporten en verenigingen en een warmer bassin voor doelgroepactiviteiten (onder meer voor de groeiende groep senioren), therapiezwemmen en leszwemmen;
- Met het oog op de wensen van de zwemvereniging is het wenselijk dat er in de toekomst sprake is van een adequate voorziening voor regionale zwemwedstrijden waarbij voldaan wordt aan de eisen van de KNZB D-accommodatie.

## 5.2 Scenario 1: Renoveren en verduurzamen

Zwembad Pica Mare is verouderd en er is sprake van achterstallig onderhoud. Met ingrijpend renoveren en verduurzamen kan die achterstand worden weggewerkt en kan het zwembad weer voldoen aan de huidige eisen. Voor de renovatie is uitgegaan van sloop tot op het casco, een vervanging van de installaties, van de afwerkingen en van de inrichting en met beperkte functionele aanpassingen. De indeling van het gebouw blijft dus grotendeels zoals die is. Hiermee wordt de levensduur verlengd met 20 jaar.

### 5.2.1 Benodigde renovatiemaatregelen

Bij renovatie blijft de bestaande configuratie van Pica Mare in stand. Het totale zwembadteroppervlak blijft gelijk (460 m<sup>2</sup>) door behoud van het wedstrijdbad en het doelgroepenbad. Het aanpassen van de bassins vergt een dusdanig grote aanpassing van het gebouw dat dit niet realistisch is binnen een renovatie. Er is uitgegaan van de volgende aanpassingen:

- Peuterbad wordt verwijderd en er wordt een nieuw peuterbad gerealiseerd;
- Glijbaan wordt verwijderd waardoor de perronomloop rond het wedstrijdbad wordt hersteld en deze weer gebruikt kan worden voor zwemwedstrijden;
- Bouwkundige scheiding tussen zwembadzalen zodat de ruimtetemperatuur los van elkaar geregeld kan worden;
- De sauna wordt gesloten en afgekoppeld. Dit deel van het gebouw wordt buiten gebruik gesteld. De vrijkomende ruimte kan gebruikt worden voor opslag.

Bij renovatie geldt dat het zwembad gedurende langere tijd gesloten zal zijn (indicatief 6 tot 12 maanden). Dat is zowel financieel als maatschappelijk een belangrijk aspect om mee te nemen in de integrale afweging tussen scenario's. Tijdens de renovatie zijn er geen inkomsten uit het zwembad. In hoofdstuk 3.2 is een verduurzamingspakket opgesomd.

### 5.2.2 Effect scenario op bestaande sporthal en cultureel centrum

De sporthal kan bij het verduurzamen/renoveren niet losgezien worden van het zwembad. Er zijn namelijk diverse installaties (verwarmings- en tapwaterinstallatie, regeltechniek) gekoppeld met de sporthal. Overlast voor gebruik tijdens de renovatie zal beperkt zijn. Tijdens de schouw is niet duidelijk geworden op welke manier de installatieonderdelen gekoppeld zitten aan het cultureel centrum. De verwarmingsinstallatie is gedeeld. Bij de keuze voor dit scenario moet dit nader onderzocht worden.

### 5.2.3 Effect op gebruik en bezoek

In dit scenario verandert er niets aan het zwembadaanbod van Pica Mare, dit blijft 460 m<sup>2</sup>. Dat betekent dat er een beperkte overcapaciteit aan zwembadwater in stand wordt gehouden. Dat leidt tot de volgende raming van het toekomstige bezoek van het zwembad.

Tabel 10: Raming bezoek zwembad Pica Mare scenario 1

Scenario 1	Bezoek 2022	Ontwikkeling	Raming bezoek
Banenzwemmen	8.800	7%	9.400
Vrijzwemmen	3.500	0%	3.500
Doelgroepen	22.500	7%	24.100
Leszwemmen	17.900	0%	17.900
Verenigingen/ groepen	9.700	2%	9.900
Scholen	500	0%	500
<b>Totaal</b>	<b>62.900</b>		<b>65.300</b>

Toelichting op tabel 10:

- Door het verlagen van de watertemperatuur van het wedstrijdbad, wordt het bassin aantrekkelijker voor de sportieve banenzwemmer. Mede als gevolg van demografische ontwikkeling in de doelgroep (leeftijd 20-65 jaar) is de verwachting gerechtvaardigd dat het aantal banenzwemmers met 7% kan toenemen;
- De verbeterde functionaliteit van het doelgroepenbassin (geen uitkomende glijbaan) en de aantrekkingskracht van een vernieuwd bad en demografische ontwikkeling moet, met inachtneming van de demografische ontwikkelingen, kunnen leiden tot een stijging van het aantal deelnemers aan doelgroepactiviteiten met 7%;
- Het wedstrijdbassin voldoet aan de eisen van een D-accommodatie voor wedstrijdzwemmen. Door het verlagen van de watertemperatuur is het wedstrijdbad functioneler voor intensieve training. Mede als gevolg van demografische ontwikkeling is er ruimte om het verenigingsgebruik met 2% te laten toenemen;
- In het scenario is geen rekening gehouden met een sauna en andere wellness voorzieningen. Dit betekent dat de Stichting Natuuristisch Zwemmen niet langer gebruik zal maken van Pica Mare voor saunabezoek.

### 5.3 Scenario 2: Nieuwbouw

Scenario 2 gaat uit van vervanging van het bestaande zwembad en bouw van een nieuw en toekomstbestendig zwembad in Gennep. Voor het doorrekenen van de exploitatie is er vanuit gegaan dat de nieuwbouw gerealiseerd wordt in de nabijheid van het bestaande zwembad met voldoende gratis parkeergelegenheid.

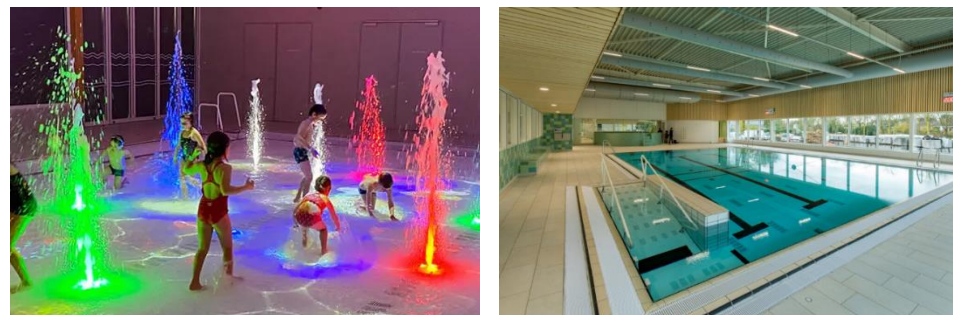
Op basis van de raming van de toekomstige zwembehoefte (zie §5.5.1) en uitgaande van circa 225-250 bezoeken per vierkante meter zwemwater is circa 265 - 295 m<sup>2</sup> zwemwater nodig. Daarbij gaat het om zwemwater in bassins met een verschillende lengte, breedte, diepte, watertemperatuur en functie. Een hierbij passend aanbod bestaat uit een wedstrijd-bad van 25 x 10,40 meter (vier banen), een doelgroepen-/instructiebad van 12 x 10 meter met een volledig beweegbare bodem en een aparte hellingbaan voor mindervalidentoegang. Ter aanvulling hierop kunnen verschillende faciliteiten worden toegevoegd, zoals een peuterbad (voor de allerkleinsten), een glijbaan (bij het doelgroepenbad) of een whirlpool (vooral voor wat oudere bezoekers en mindervaliden interessant).

#### 5.3.1 Functioneel programma van eisen

Het zwemwateroppervlak wordt in dit scenario verkleind ten opzichte van de huidige situatie door het optimaliseren van zowel het wedstrijd-bad als het doelgroepenbad. De recreatieve functie blijft beperkt tot het toevoegen van recreatieve sprayelementen in het doelgroepenbad, maar biedt daarmee wel een aantrekkelijke faciliteit voor gezinnen met jonge kinderen. Er is rekening gehouden met een bescheiden horecaruimte, ondersteunende kleedfaciliteiten, badmeesterspost, juryruimte en personeelsruimten.

Het zwembad beschikt daarmee over de volgende functionaliteiten:

- Een 4-baans wedstrijd-bad van 25x10,4 meter en een gemiddelde diepte van 1,80 meter (aflopende bodem van 1,40 naar 2,20 meter);
- Een doelgroepenbad van 12x10 m. met een beweegbare bodem (PPE-bodem<sup>6</sup>) over het hele bassin en een aparte hellingbaan voor toegang voor mindervaliden.



Figuur 8: Impressie PPE-bodem met speelelementen en hellingbaan voor mindervaliden

Het aantal bassins komt overeen met de huidige zwembadconfiguratie met als aanpassing dat het doelgroepenbad een gestandaardiseerde afmeting heeft gekregen van 12x10 meter met een beweegbare bodem, zodat de waterdiepte per activiteit ingesteld kan worden en het bassin multifunctioneler te gebruiken is. De watertemperatuur van het doelgroepenbad ligt rond de 30 °C.

Het wedstrijd-bassin voldoet aan de normen voor een D-accommodatie voor wedstrijd-zwemmen (handboek KNZB). Dit betekent dat er rekening is gehouden met een perronbreedte van 2,5 meter en aan de zijde van de startblokken van 4,0 meter. De watertemperatuur ligt tussen de 26 en 28 °C.

Met deze functionaliteit komt de totale oppervlakte aan zwemwater in scenario 2 uit op 380 m<sup>2</sup>. De totale ruimtebehoefte van de accommodatie komt uit op ruim 2.200 m<sup>2</sup> bvo. In [Bijlage 9](#) is de ruimtestaat van de nieuwbouw opgenomen.

Afhankelijk van de ambitie van de gemeente kan het nieuwbouwprogramma worden aangevuld met een aantal wensen (opties). Hierin is vooralsnog niet voorzien.

- Verdiepen wedstrijd-bad naar 2,0 meter;
- Glijbaan met aparte skim-out;
- Peuterbad;
- Sauna;
- Whirlpool.

<sup>6</sup> Een PPE-bodem biedt mogelijkheden om recreatieve elementen op te nemen.

### 5.3.2 Toe te passen duurzaamheidsmaatregelen

Het nieuwbouw scenario 2 biedt de mogelijkheid om een duurzaam en toekomstbesteding zwembad te realiseren. In dit scenario is rekening gehouden met onder andere de volgende duurzaamheidsmaatregelen:

- Bijna energie neutraal gebouw (BENG);
- Geen gasaansluiting, dus een all-electric zwembad;
- Hogere isolatiewaarde (Rc-waarde) dak, gevel en vloer;
- PV-panelen op het dak ten behoeve van energieopwekking. Hiermee kan in ieder geval invulling worden gegeven aan de BENG-eis 3 van minimaal 30% opwekking van de totale primaire energiebehoefte.

### 5.3.3 Effect scenario 2 op bestaande sporthal en cultureel centrum

Nieuwbouw van het zwembad betekent dat er maatregelen moeten worden getroffen om de sporthal en het cultureel centrum standalone te maken. De sporthal wordt verduurzaamd conform de voorgestelde maatregelen uit de energiescan, waarbij de met het zwembad gedeelde installaties worden losgekoppeld en alleen voor de sporthal worden gemaakt. Omdat het zwembad ingebed is tussen cultureel centrum en sporthal blijft het gebouw staan. De bestaande zwemzalen en overige ruimten worden afgesloten en afgeschermd. De horecaruimte wordt gerenoveerd en bedient de sporthalgebruikers.

Tijdens de schouw is niet duidelijk geworden welke installatie onderdelen gekoppeld zitten aan het cultureel centrum. Bij de keuze voor dit scenario moet dit nader onderzocht worden.

### 5.3.4 Effect op gebruik en bezoek

Dit scenario zorgt voor een passender zwemwateraanbod en bovenal voor een betere functionaliteit van beide bassins. Door het toevoegen van een beweegbare bodem wordt het doelgroepenbad ook 'volwaardig' bruikbaar. Meer dan in de huidige situatie kunnen daar activiteiten in plaatsvinden die vragen om ondiep water en/of een hoge watertemperatuur, waardoor er meer ruimte voor andere activiteiten in het wedstrijdbad ontstaat. De bassins kunnen ieder een eigen watertemperatuur krijgen waardoor beter aangesloten kan worden op eventuele wensen van specifieke doelgroepen. Daarbij komt dat een nieuwe, moderne accommodatie een positieve invloed op het bezoek heeft.

Tabel 11: Raming bezoek zwembad Pica Mare scenario 2

Scenario 1	Bezoek 2022	Ontwikkeling	Raming bezoek
Banenzwemmen	8.800	7%	9.400
Vrijzwemmen	3.500	10%	3.850
Doelgroepen	22.500	7%	24.100
Leszwemmen	17.900	0%	17.900
Verenigingen/ groepen	9.700	2%	9.900
Scholen	500	0%	500
<b>Totaal</b>	<b>62.900</b>		<b>65.650</b>

Toelichting op tabel 11:

- Door het verlagen van de watertemperatuur van het wedstrijdbad, wordt het bassin aantrekkelijker voor de sportieve banenzwemmer. Mede als gevolg van demografische ontwikkeling in de doelgroep (leeftijd 20-65 jaar) is de verwachting gerechtvaardigd dat het aantal banenzwemmers met 7% kan toenemen.
- Met het voorzien van een volledig beweegbare bodem in het doelgroepenbad en het toevoegen van een aantal plug-and-play elementen ontstaat een aantrekkelijk bassin voor gezinnen met jonge kinderen. Het recreatief bezoek (familiezwemmen) wordt daarmee aantrekkelijker en biedt ruimte om met 10% te groeien.
- De verbeterde functionaliteit van het doelgroepenbassin en de aantrekkingskracht van een nieuw zwembad moet, met inachtneming van de demografische ontwikkelingen, kunnen leiden tot een stijging van het aantal deelnemers aan doelgroepactiviteiten met 7%.
- Het wedstrijdbassin voldoet aan de eisen van een D-accommodatie voor wedstrijdzwemmen. Door het verlagen van de watertemperatuur is het wedstrijdbad functioneler voor intensieve training. Mede als gevolg van demografische ontwikkeling is er ruimte om het verenigingsgebruik met 2% te laten toenemen.
- In het scenario is geen rekening gehouden met een sauna en andere wellness voorzieningen. Dit betekent dat de Stichting Naturalistisch Zwemmen niet langer gebruik zal maken van Pica Mare.



## 5.4 Scenario 3: Sluiten zwembad

Indien het huidige zwembad wordt gesloten en er geen nieuw bad wordt gebouwd, moeten de bezoekers op zoek naar een alternatief. Het is de vraag of die alternatieven over voldoende capaciteit beschikken om de totale toekomstige zwembehoefte te kunnen accommoderen. Ook wanneer dat het geval is, betekent dit niet dat alle zwemmers ook bereid en/of in staat zijn om de overstap naar de alternatieven te maken. Hierop wordt in dit hoofdstuk nader ingegaan.

### 5.4.1 Mogelijke alternatieven

In paragraaf 2.2 zijn de zwemvoorzieningen in de omgeving van Gennep in kaart gebracht. Daaruit bleek dat er vanaf Pica Mare binnen 20 autominuten en/of autokilometers verschillende zwembaden met overdekt zwemwater kunnen worden bereikt. 't Hoogkoo in Boxmeer en Sportcentrum Cuijk zijn voor alle activiteiten met uitzondering van het vrij zwemmen het dichtstbijzijnde alternatief. Voor specifiek recreatief overdekt zwemwater kunnen zwemmers in GochNess (Goch, DL) en Aqua Mundo (Heijen) terecht.

Het feit dat er diverse alternatieven zijn, betekent niet dat zij per definitie voldoende capaciteit 'over hebben' om het toekomstige bezoek van Pica Mare onderdak te kunnen bieden.

- Recreatief zwemmen: gezamenlijk bieden de zwembaden in de omgeving voldoende capaciteit om de behoefte op te vangen. Dat geldt zowel voor het banen zwemmen als voor het vrij zwemmen. Daarbij moet wel worden vermeld, dat het vrij zwemmen dan niet altijd in een specifiek recreatiebad kan plaatsvinden. Alleen GochNess en Aqua Mundo beschikken daar immers over;
- Doelgroepen: gezamenlijk bieden de zwembaden in de omgeving capaciteit om (een deel) de behoefte op te vangen. Pica Mare kent een ruim aanbod en bezoek aan doelgroepactiviteiten. Om doorstroming mogelijk te maken moeten andere baden ruimte hebben om nieuwe groepen op te starten.
- Leszwemmen: de wachttijden in zwembad Zwemkanjers zijn aanzienlijk en de capaciteit van dit zwembad is onvoldoende om de behoefte op te vangen. Er moet dus worden uitgeweken naar zwembaden in omliggende gemeenten. Ook in deze baden zijn wachttijden voor leszwemmen, waardoor Gennepse kinderen mogelijk langer moeten wachten om te kunnen starten met zwemles en later zwemvaardig zijn;

- Verenigingen/verhuur: hierbij doet zich het grootste capaciteitsprobleem voor. De activiteiten van Vivalo en Atlantis vinden logischerwijs grotendeels op de doordeweekse avonden plaats en dat is ook in veel andere zwembaden de drukste periode van de dag. In de meeste andere zwembaden zijn ook verenigingen actief, die op die momenten zwemwater huren. Dit betekent niet dat de verenigingen helemaal nergens terecht kunnen, maar wel dat het overgrote deel van hun uren niet elders kan worden geplaatst.

### 5.4.2 Overstappers en uitvallers

Dat de alternatieven er zijn, betekent niet dat bezoekers van Pica Mare allemaal naar die andere zwembaden gaan 'overstappen'. Een deel van hen is daar mogelijk niet toe bereid en/of in staat en zal niet of minder vaak gaan zwemmen. Uit vergelijkbare onderzoeken blijkt dat een deel van de bezoekers zal stoppen met zwemmen en een deel overstapt naar een ander zwembad, maar daar wel minder vaak gaat zwemmen. Slechts een zeer beperkt deel van bezoekers zal even vaak blijven zwemmen.

Aan de hand van de ligging van de diverse baden in de omgeving, de tijdens het onderzoek gevoerde gesprekken, informatie over de huidige bezoekers, alsmede kennis en ervaring met sluiting van zwembaden in andere gemeenten, kan een inschatting worden gemaakt van het deel van het huidige bezoek dat niet naar een ander bad zal overstappen. De verwachting is dat sluiting voor een groot deel van de bezoeker tot vraaguitval zal leiden.

Daarbij bestaan er grote verschillen tussen de diverse bezoekersgroepen:

- Recreatief zwemmen: naar verwachting is vooral sprake van vraaguitval onder wat oudere banen zwemmers. Een deel van hen is niet zo mobiel als jongere zwemmers en bovendien speelt voor een deel van hen het sociale aspect minstens zo'n grote rol als het sportieve aspect. Bij het vrij zwemmen vormen kinderen een groter deel van het bezoek en is de bereidheid om wat verder te reizen groter dan bij de andere activiteiten. Dat laat onverlet dat ook daarbij sprake zal zijn van vraaguitval ten gevolge van de toegenomen afstanden. Kinderen die nu alleen op de fiets naar het zwembad reizen kunnen dat in de toekomst immers niet meer zo gemakkelijk doen;
- Doelgroepen: hierbij gaat het vooral om wat oudere zwemmers. Voor hen geldt hetzelfde als voor een deel van de banen zwemmers, zij het in nog wat sterkere mate. Ook hierbij zal de vraaguitval dus relatief hoog zijn, hoewel de benodigde capaciteit in de

omgeving beschikbaar is of eventueel kan worden gemaakt door het starten van nieuwe groepen;

- **Leszwemmen:** zoals zojuist is vermeld vinden de meeste ouders het zeer belangrijk dat hun kind leert zwemmen. Dat betekent dat de overgrote meerderheid naar verwachting naar een ander zwembad in de omgeving (dus buiten Gennep) zal overstappen;
- **Verenigingen/verhuur:** zwemvereniging Vivalo en Duikvereniging Atlantis geven aan dat scenario 3 hun voortbestaan bedreigt. In de omliggende baden is op de relevante uren weinig ruimte beschikbaar. Een deel van de leden zal wellicht naar andere verenigingen overstappen, maar voor een ander deel kan het reden zijn om te stoppen. Voor de zorg gerelateerde huurder Bijzonder in bewegen is de kans groot dat zij hun activiteiten niet of slechts beperkt naar een ander bad kunnen verplaatsen.
- **Scholen:** het Elzendaal College heeft aangegeven dat uitwijken naar een ander zwembad voor het passie & dromen programma roostertechisch niet te organiseren is. Sluiting van het zwembad zal het einde van deze activiteit betekenen.

### 5.4.3 Consequenties sluiting

#### Maatschappelijk

Sluiting van zwembad Pica Mare zorgt er niet alleen voor dat een deel van de huidige bezoekers niet meer of minder vaak gaat zwemmen. Sluiting kan namelijk ook gevolgen hebben voor de realisatie van de gemeentelijke beleidsdoelen op het gebied van gezondheid, maatschappelijke participatie, sociale cohesie en het verenigingsleven. Hoewel een deel van de bezoekers die niet of minder vaak gaan zwemmen wellicht voor andere vormen van sporten en bewegen zal kiezen, zal een deel dat ook niet doen. Daarbij gaat het veelal om de wat oudere zwemmers of de kwetsbare doelgroepen. Anders dan veel andere vormen van sporten en bewegen is zwemmen immers een activiteit die nog tot op hoge leeftijd kan worden beoefend.

Niet iedereen stopt dus daadwerkelijk met sporten en bewegen, maar wel die groepen die qua leeftijd en/of in sociaal-maatschappelijk opzicht kwetsbaarder zijn. Daarbij komt dat het zwembad niet alleen een plek is om te sporten, maar ook om te ontmoeten. Deze sociale functie gaat bij sluiting verloren. Het is de vraag in hoeverre vooral deze doelgroep elkaar zonder zwembad nog zullen ontmoeten. Tevens worden beide verenigingen bij sluiting in hun voortbestaan bedreigd.

Voor de beleidsdoelen op het gebied van de (zwem)veiligheid zijn de consequenties van scenario 3 niet direct tot uitval leiden, aangezien het overgrote deel van de bezoekers van de zwemlessen naar andere baden zal overstappen. De meeste ouders vinden het immers belangrijk dat hun kind leert zwemmen en zullen eerder bereid zijn uit te wijken naar een zwembad buiten de gemeente Gennep. Langere wachttijden voor leszwemmen betekent wel dat kinderen op latere leeftijd zwemvaardig zullen zijn.



Figuur 9: Maatschappelijk effect sluiten zwembad op doelgroepen

#### Financieel

Bij sluiting van het zwembad komen de bijbehorende kosten voor de gemeente te vervallen. Doordat het zwembad volledig is afgeschreven, hoeft de gemeente geen resterende boekwaarde meer af te schrijven. Wel moeten er kosten worden gemaakt voor het sluiten van het gebouw en het standalone maken van de sporthal en het cultureel centrum. Het is niet bekend in hoeverre daar inkomsten bij herontwikkeling van de locatie tegenover staan. In dit stadium is het niet mogelijk om hiervoor concrete bedragen te ramen.

Sluiting heeft ook enkele nadelige financiële gevolgen:

- Het heeft een beperkte negatieve invloed op het vestigingsklimaat in de gemeente;
- Het zorgt voor een afname van de lokale werkgelegenheid;
- De exploitatie zal derving ervaren bij het sluiten van het zwembad. Afhankelijk van de contractuele voorwaarden zal hier mogelijk compensatie tegenover staan;
- Het kan mogelijk kosten voor de afvloeiing van het personeel met zich meebrengen;
- Op langere termijn kan het zorgen voor een verhoging van de zorgkosten, doordat sommige huidige zwemmers niet meer sporten en bewegen en/of minder sociale contacten

hebben. Uit onderzoek van het Kenniscentrum Sport & Bewegen<sup>7</sup> blijkt dat de SROI<sup>8</sup> van sport en bewegen in Nederland wordt geschat op 2,7. De maatschappelijke opbrengsten zijn dus 2,7x zo hoog als de kosten en er is sprake van maatschappelijke meerwaarde.

#### 5.4.4 Effect scenario 3 op bestaande sporthal en cultureel centrum

Nieuwbouw van het zwembad betekent dat er maatregelen moeten worden getroffen om de sporthal en het cultureel centrum standalone te maken. De sporthal wordt verduurzaamd conform de voorgestelde maatregelen uit de energiescan, waarbij de met het zwembad gedeelde installaties worden losgekoppeld en alleen voor de sporthal worden gemaakt. Omdat het zwembad ingebed is tussen cultureel centrum en sporthal blijft het gebouw staan. De bestaande zwembaden en overige ruimten worden afgesloten en afgeschermd. De horecaruimte wordt gerenoveerd en bedient de sporthalgebruikers.

Tijdens de schouw is niet duidelijk geworden welke installatie onderdelen gekoppeld zitten aan het cultureel centrum. Bij de keuze voor dit scenario moet dit nader onderzocht worden.

<sup>7</sup> SROI sport en bewegen 2002: Wat is het maatschappelijk rendement van sport en bewegen? Kenniscentrum Sport & Bewegen, d.d. 20 mei 2022

<sup>8</sup> De Social Return On Investment (SROI) is een manier om het maatschappelijk rendement van investeringen in sport en bewegen uit te drukken. Een SROI boven de 1 betekent dat de opbrengsten hoger zijn dan de kosten, dus dat de investeringen maatschappelijke meerwaarde opleveren.

## 6. Financiële uitwerking scenario's

In dit hoofdstuk zijn de financiële consequenties in globale investeringskosten en exploitatiebegroting van de toekomstscenario's voor Pica Mare in beeld gebracht. Ook hierbij geldt de nadrukkelijke kanttekening dat de toewijzing van kosten uit de huidige exploitatie aan binnensport en zwembad gebaseerd is op aannames en kosten die volgen uit de jaarrekening van 2022. In het kader van dit onderzoek is in beeld gebracht wat het verwachte verschil in exploitatieontwikkeling tussen de drie scenario's is.

### Aandachtspunt

Voor de scenario 1: Renoveren en scenario 2: Nieuwbouw geldt een verschil in instandhoudingstermijn van het zwembad. In het renovatie scenario is (in lijn met het gemeentelijk afschrijfbeleid) uitgegaan van instandhouding voor een periode van 20 jaar. Voor het nieuwbouw scenario wordt uitgegaan van instandhouding voor een periode voor 40 jaar. Dit heeft met name gevolgen voor de reserveringen die in het kader van onderhoud moeten worden gedaan.

### 6.1 Globale investeringskosten

In tabel 12 zijn per scenario de investeringskosten weergegeven. In [Bijlage 10](#) zijn de investeringskosten nader gespecificeerd naar binnensport en zwembad. Met het oog op de onderzoeksfase waarin de planvorming zich bevindt zijn de investeringskosten afgerond op 10.000-tallen. De globale investeringsramingen zijn:

Tabel 12: Globale investeringskosten per scenario

	Scenario 1: Renoveren	Scenario 2: Nieuwbouw	Scenario 3: Sluiten
Verduurzamen	€ 3.630.000	€ 1.290.000	€ 1.290.000
Renoveren	€ 2.510.000	€ 0	€ 0
Nieuwbouw		€ 7.900.000	€ 0
Standalone maken sporthal		€ 530.000	€ 530.000
<b>Bouwkosten excl. btw</b>	<b>€ 6.140.000</b>	<b>€ 9.720.000</b>	<b>€ 1.820.000</b>
<b>Investeringskosten excl. btw</b>	<b>€ 7.760.000</b>	<b>€ 11.910.000</b>	<b>€ 2.180.000</b>
Investeringskosten incl. btw	€ 9.390.000	€ 14.410.000	€ 2.640.000

### Uitgangspunten investeringskostenraming

Bij het opstellen van de investeringskostenramingen voor Pica Mare zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle gepresenteerde kosten hebben prijspeil 2023. Omdat niet bekend is op welke termijn de scenario's uitgevoerd worden is geen rekening gehouden met prijsstijgingen. De afgelopen periode is de prijsontwikkeling grillig geweest en laat zich daardoor lastig voorspellen. Gemiddeld genomen moet rekening worden gehouden met een bouwkostenontwikkeling van 3,5% per jaar.
- In de kosten voor verduurzaming zijn ook de verduurzamingsmaatregelen van de sporthal meegenomen. De opgenomen bedragen corresponderen met de bedragen die volgen uit de energiescan.
- De renovatiekosten voor het zwembad (scenario 1) zijn gebaseerd op de noodzakelijke maatregelen om de accommodatie de komende 20 jaar op een acceptabel niveau in stand te houden. Na 20 jaar zal een nieuwe afweging moeten worden gemaakt: een nieuwe kwaliteitsimpuls in de vorm van renovatie of nieuwbouw. Voor constructief herstel is een stelpost opgenomen in de raming.
- Het verschil tussen de bouwkosten en investeringskosten zijn de bijkomende kosten. Er is rekening gehouden met volgende bijkomende kosten:
  - Projectpost onvoorzien: 10%;
  - Honoraria en projectbegeleiding (extern);
  - Aansluitkosten;
  - Legeskosten;
  - Kosten losse inrichting zwembad.

De ramingen zijn exclusief:

- Interne projectbegeleidingskosten van de gemeente;
- Sloopkosten van het bestaande zwembad (scenario 2 en 3);
- Asbestsanering: er is geen asbestinventarisatie gedaan waardoor er geen beeld is van een eventuele asbestbesmetting;
- Specifieke locatie gebonden aspecten, zoals planschade, bodemverontreiniging en archeologie;
- De kosten voor parkeervoorzieningen en terreininrichting openbare ruimte;
- Het bouwrijp maken;
- Historische kosten tot en met deze haalbaarheidsstudie.

## 6.2 Exploitatieraming

Tabel 13 toont de voor elk scenario opgestelde raming, alsmede de werkelijke exploitatiecijfers van 2022. In [Bijlage 11](#) zijn de uitgebreidere ramingen met uitsplitsing tussen binnensport en zwembad opgenomen. Voor de gepresenteerde getallen geldt dat de toewijzing van kosten uit de exploitatie aan de binnensport gebaseerd is op aannames. De in de tabel getoonde bedragen betreffen het totaal voor zowel binnensport als zwembad. Voor de scenario's geldt dat een deel van de kosten voor het zwembad geraamd is op basis van kengetallen, kosten die samenhangen met de sporthal volgen uit de aan de sporthal toegewezen kosten als gepresenteerd in tabel 5 (§ 2.5).

Tabel 13: Exploitatieraming per scenario

Exploitatieraming	2022	Scenario 1: Renoveren	Scenario 2: Nieuwbouw	Scenario 3: Sluiten
<b>Baten</b>				
Binnensport	€ 279.000	€ 279.000	€ 279.000	€ 279.000
Zwembad	€ 450.000	€ 499.000	€ 502.000	€ 0
Horeca	€ 42.000	€ 43.000	€ 43.000	€ 16.000
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 771.000</b>	<b>€ 821.000</b>	<b>€ 824.000</b>	<b>€ 295.000</b>
<b>Lasten</b>				
Personeel	€ 555.000	€ 553.000	€ 483.000	€ 154.000
Energie	€ 214.000	€ 133.000	€ 101.000	€ 26.000
Water	€ 9.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 2.000
Onderhoud	€ 227.000	€ 223.000	€ 322.000	€ 105.000
Belasting en verzekeringen	€ 2.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 1.000
Schoonmaak	€ 73.000	€ 59.000	€ 56.000	€ 36.000
Inkoopkosten	€ 35.000	€ 27.000	€ 27.000	€ 18.000
Management en beheer	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000	€ 30.000
Overige kosten	€ 46.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 29.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 1.237.000</b>	<b>€ 1.133.000</b>	<b>€ 1.127.000</b>	<b>€ 401.000</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>-€ 466.000</b>	<b>-€ 312.000</b>	<b>-€ 303.000</b>	<b>-€ 106.000</b>
Kapitaallasten	€ 0	€ 388.000	€ 352.000	€ 109.000
Eigenaarslasten gemeente	€ 13.000	€ 22.000	€ 22.000	€ 12.000
<b>Resultaat incl. kapitaallast</b>	<b>-€ 479.000</b>	<b>-€ 722.000</b>	<b>-€ 677.000</b>	<b>-€ 227.000</b>

In tabel 5 (§ 2.5) is met een overzicht van baten en lasten de jaarrekening van de exploitatie van Vebege gepresenteerd, alsmede een verdeling over binnensport en zwembad.

Ten opzichte van tabel 5, zijn in tabel 13 de volgende posten buiten beschouwing gelaten:

- Overig (doorbelasting onderhoud): dit betreft een post jaarlijks te verrekenen kosten voor onderhoud dat in opdracht van de gemeente onder verantwoordelijkheid van Vebege wordt uitgevoerd. De door Vebege gemaakte te verrekenen onderhoudskosten zijn opgenomen in de post onderhoud. Indien de kosten niet gedekt kunnen worden door de opbrengsten wordt dat in tabel 13 zichtbaar gemaakt in het exploitatieresultaat;
- Exploitatiebijdrage: de exploitatiebijdrage is afhankelijk van het gekozen scenario en volgt uit het saldo van baten en lasten;
- Huurlasten: voor door de gemeente in rekening te brengen huurlasten voor huur van de accommodaties door Vebege geldt in basis dat dit voor de gemeente zowel een kostenpost als inkomstenbron is (saldo is dus 0). Uit de scenario's zal een nieuwe kostprijs dekkende huur voor het zwembad volgen. Deze verhoging zal leiden tot een gelijke verhoging van de exploitatiebijdrage.

Tabel 14: Uitsplitsing opbrengsten zwembad per scenario

	2022	Scenario 1: Renoveren	Scenario 2: Nieuwbouw	Scenario 3: Sluiten
<b>Baten zwembad</b>				
Recreatief	€ 67.000	€ 101.000	€ 104.000	€ 0
Doelgroepen	€ 96.000	€ 104.000	€ 104.000	€ 0
Leszwemmen	€ 225.000	€ 229.000	€ 229.000	€ 0
Verenigingen/verhuur	€ 52.000	€ 54.000	€ 54.000	€ 0
Overig (scholen, etc.)	€ 10.000	€ 11.000	€ 11.000	€ 0
<b>Totaal baten zwembad</b>	<b>€ 450.000</b>	<b>€ 499.000</b>	<b>€ 502.000</b>	<b>€ 0</b>

### Uitgangspunten en toelichting bij exploitatieramingen

Bij het opstellen van de exploitatieramingen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Alle bedragen zijn exclusief Btw (waar van toepassing);
- Het prijspeil is 2023. Dat betekent dat geen rekening is gehouden met indexering van de baten, de lasten en dus de benodigde exploitatiebijdrage;
- De baten van de zwemactiviteiten zijn gebaseerd op de in hoofdstuk 5 voor de verschillende scenario's geraamde bezoekcijfers, in combinatie met de voor 2023 gehanteerde gemiddelde tarieven per bezoek van de diverse activiteiten. De opbrengsten voor recreatiefzwemmen in tabel 14 in 2022 volgen uit de jaarrekening. Het hieruit volgende berekende tarief per bezoeker ( $67.000/12.300 = € 5,45$ ) ligt beduidend onder het voor 2023 geldende tarief. Oorzaak van dit verschil kan mogelijk verklaard worden door de jaarabbonnementen die in 2022 nog werden uitgegeven.

- De horecaomzet voor het zwembad is in scenario's 1 en 2 gebaseerd op het geraamde bezoek en de gemiddelde omzet per bezoek die volgt uit de jaarrekening van 2022 (€ 0,42 per bezoek).
- De personele inzet is gebaseerd op een efficiënte openstelling. Voor de personeelskosten is van de huidige gemiddelde personeelskosten per fte uitgegaan:
  - Scenario 1: er is uitgegaan van een nagenoeg gelijkblijvend personeelsbestand (9.000 bezoeken / fte). De accommodatie blijft immers gelijk aan de huidige;
  - Scenario 2: er is uitgegaan van een efficiënte en overzichtelijke accommodatie. Door het scheiden van de zwembaden van de bassins, kan een zwembad afhankelijk van het activiteitenrooster gesloten blijven. Tevens is rekening gehouden met een bescheiden horecapunt dat gecombineerd kan worden bemenst met de entreebalie. Personele inzet in fte is bepaald op basis van het verwachte aantal bezoekers (11.000 bezoeken / fte).
  - Scenario 3: Geen personele inzet voor het zwembad.
- De verbruikskosten van energie en water voor het zwembad zijn gebaseerd op een raming van het verwachte energieverbruik in het betreffende scenario, rekening houdend met de verduurzamingsmaatregelen als voorgesteld:
  - De verbruikerskosten voor energie (elektra) zijn berekend op basis van het door Vebego opgegeven tarief voor 2023 van € 0,36 per kWh.
  - Scenario 1: het energieverbruik is in de energiescan geraamd op 368.000 kWh;
  - Scenario 2: het energieverbruik is berekend op basis van kengetallen voor nieuwbouw en geraamd op 228.000 kWh.
- De onderhoudskosten betreffen zowel het dagelijks als het groot onderhoud. Belangrijk uitgangspunt is dat in de scenario's is uitgegaan van instandhouding voor 20 jaar (renovatie scenario 1) en 40 jaar (nieuwbouw scenario 2).
- Voor dagelijks onderhoud van het zwembad gelden de volgende uitgangspunten:
  - Scenario 1: de kosten voor dagelijks onderhoud zijn gebaseerd op het meerjarenonderhoudsplan. Het opgenomen bedrag sluit aan bij onze kengetallen voor het dagelijks onderhoud van vergelijkbare accommodaties.
  - Scenario 2: dagelijks onderhoud is gebaseerd op kengetallen (0,75% van de bouwkosten). In vergelijking met de huidige situatie liggen de onderhoudskosten in de nieuwbouwvariant hoog omdat nu enkel noodzakelijk onderhoud wordt gepleegd. Onderhoud wordt waar mogelijk uitgesteld. Dit is bij nieuwbouw niet het geval.
- Voor groot onderhoud van het zwembad zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:
  - Scenario 1: de kosten voor groot onderhoud zijn gebaseerd op het meerjarenonderhoudsplan. Het opgenomen bedrag sluit aan bij onze kengetallen voor het dagelijks onderhoud van vergelijkbare accommodaties. Er is uitgegaan van instandhouding voor 20 jaar. Dit betekent dat er (nadat de accommodatie gerenoveerd en verduurzaamd is) er in deze periode geen grote vervangingsinvesteringen gedaan worden. Het groot onderhoud betreft de kosten die nodig zijn om de accommodatie nog 20 jaar op een acceptabel niveau te houden. Ná 20 jaar moet dus een nieuwe afweging gemaakt worden: opnieuw investeren in renovatie of nieuwbouw.
  - Scenario 2: de post groot onderhoud betreft een jaarlijkse vaste dotatie in een onderhoudsvoorziening voor een periode van 40 jaar. Op basis van normcijfers is hiervoor 2,0% van de bouwkosten geraamd. Dat is inclusief vervangingsinvesteringen.
- In de post Belastingen en verzekering zijn de huidige gebruikerslasten opgenomen.
- Eigenaarslasten die samen hangen met OZB en verzekering van de accommodatie zijn separaat weergegeven onderaan de tabel. De bedragen zijn gebaseerd op kengetallen.
- De post Management en Beheer is in afstemming met de huidige exploitatie Vebego gelijk gehouden met de huidige kosten. Vebego verwacht dat de management en beheerkosten niet zullen wijzigingen bij de voorgestelde renovatie of nieuwbouw;
- De overige zwembad gerelateerde kosten (schoonmaak, inkoopkosten, en overige kosten) zijn voor scenario's 1 en 2 gebaseerd op kengetallen;
- Het huidige zwembad is volledig afgeschreven. In de scenario's zijn derhalve geen bestaande kapitaallasten meer opgenomen;
- De kapitaallasten ten gevolge van de investering exclusief btw zijn op de gemeentelijke afschrijvingssystematiek gebaseerd. Dat betekent:
  - Lineair afschrijven;
  - Tegen een rente van 0,0%<sup>9</sup>;
  - Over een periode van 20 jaar (scenario 1), respectievelijk 40 jaar (scenario 2 en 3).

<sup>9</sup> Overeenkomstig de gemeentelijke uitgangspunten is gerekend met een interne renteomslag van 0,0%. De kans bestaat dat dit percentage in de toekomst omhooggaat. Een verhoging van het rentepercentage zal leiden tot hogere kapitaallasten.

## 7. Samenvatting en afwegingskader

Deze rapportage vormt de weergave van het uitgevoerde onderzoek naar de toekomst van zwembad Pica Mare. Het onderzoek geeft de gemeente Gennep inzicht in de investeringen en (verwachte) exploitatieresultaten van drie scenario's (renoveren, nieuwbouw en sluiting), zodat onderbouwde beslissingen kunnen worden genomen ten aanzien van de toekomst van zwembad Pica Mare. In dit hoofdstuk worden beknopt de bevindingen uit de analyses weergegeven. De uitgewerkte scenario's worden in een overzichtelijke tabel samengevat waarmee een afweging tussen de scenario's kan worden gemaakt.

### 7.1 Bevindingen uit analyse

Vanuit de opdracht om toekomstscenario's te ontwikkelen voor zwembad Pica Mare is het huidig gebruik en het gebouw geanalyseerd. Ook is de exploitatie van Pica Mare bekeken om voor de voorgestelde scenario's een exploitatieraming op te kunnen stellen.

In de analyse is enerzijds de situatie zoals die zich in het huidige zwembad voordoet in beeld gebracht. Daarbij is aandacht besteed aan de huidige functionaliteit, het bezoek aan en gebruik van de voorziening en de exploitatie door Vebego. Anderzijds is uitvoering aandacht besteed aan alle factoren en trends en ontwikkelingen die invloed hebben op de toekomstige behoefte aan zwemwater.

Kort samengevat kan worden gesteld dat het huidige aanbod aan zwemwater in Gennep ruimschoots voorziet in de behoefte. Met een gemiddeld animocijfer van 3,65 wordt het zwembad goed bezocht door inwoners uit het verzorgingsgebied. De bezoekersaantallen liggen in 2022 na een aantal niet representatieve Coronajaren weer op het niveau van 2019. De relatief lage bezetting van het zwemwater (aantal bezoeken per m<sup>2</sup>) kan duiden op een overmaat aan zwemwater.

Tegelijkertijd is zwembad Pica Mare op leeftijd, daardoor gedateerd en niet voorzien van de moderne faciliteiten om de gebruiksmogelijkheden en de exploitatie te kunnen optimaliseren. Pica Mare beschikt niet over een specifiek recreatiebassin. Dat geldt wel voor diverse baden in de omgeving, die daarmee in de Gennepse behoefte kunnen voorzien. De gemeente ziet het niet als kerntaak om zwemwater voor recreatief zwemmen te creëren.

Zwembad Pica Mare is ruim 50 jaar oud en daarmee aan het eind van de technische levensduur. Hoewel het zwembad goed wordt onderhouden door de exploitant zijn aanzienlijke ingrepen noodzakelijk om de accommodatie toekomstbestendig te maken. De functionele beperking van het zwembad zit met name in het ontbreken van voorzieningen die multifunctioneel gebruik van de bassins mogelijk maken (zoals beweegbare bodems, voldoende waterdiepte etc.). Doordat de glijbaan op het perron bij het wedstrijdbad staat, is het bassin niet geschikt voor het organiseren van zwemwedstrijden door zwemvereniging Vivalo. Uit de conditiemeting en energiescan van de accommodatie (zwembad en sporthal) is gebleken dat de accommodatie verouderd is, maar kansen biedt voor verduurzaming.

Hoewel de Etil-prognose een krimp van het inwonersaantal van de gemeente Gennep laat zien (-8% tot 2040), heeft de gemeente de ambitie om het inwonersaantal stabiel te houden of als gevolg van woningontwikkeling licht te laten groeien (+5,8%).

Vanuit zowel de vaste gebruikers als de exploitant is behoefte aan een functioneel zwembad met zowel warm als koud, alsmede diep en ondiep zwemwater. Bezoekers van Pica Mare en inwoners van Gennep zijn tevreden over het huidige zwembad aanbod en zien dit aanbod het liefst ook in een nieuwe accommodatie terug. Voor een gezonde exploitatie is een duurzaam zwembad met een minimum aan energieverbruik gewenst.

Op basis van de analyse van het huidig gebruik, trends en ontwikkelingen is de verwachting dat het aantal bezoeken per jaar aan het zwembad op het huidig niveau of iets hoger kan liggen (gemiddeld 62.500). Dit betekent dat er minimaal **290 m<sup>2</sup> zwemwater** nodig is (zonder peuterbad). De toekomstige behoefte aan zwemwater ligt dus lager dan het huidig zwemwateroppervlak. Functionele veranderingen ten opzichte van de bestaande situatie dienen met name te leiden tot betere en multifunctionelere gebruiksmogelijkheden voor, in omvang groeiende, specifieke doelgroepen als (jonge) kinderen, senioren en mensen met een aandoening of beperking. Gezien het brede activiteitsaanbod in het zwembad en de diversiteit aan doelgroepen die bediend worden, adviseren wij uit te gaan van twee bassins: een koud bassin voor banenzwemmen, aquasporten en verenigingen en een warmer bassin voor doelgroepactiviteiten (onder meer voor de groeiende groep senioren), baby- en peuterzwemmen, therapiezwemmen en leszwemmen.

## 7.2 Afwegingskader

Om tot een integrale afweging tussen de verschillende scenario's te komen is een overzichtelijk afwegingskader opgesteld. Hiervoor zijn per scenario de volgende aspecten in beeld gebracht:

Tabel 15: Overzichtstabel scenario's Pica Mare

	Huidig	Scenario 1: Renoveren en verduurzamen	Scenario 2: Nieuwbouw zwembad	Scenario 3: Sluiten zwembad				
<b>Configuratie</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4-baans wedstrijdbad 12x25 m.;</li> <li>➤ Doelgroepenbad 16,5x9,8 m.;</li> <li>➤ Bouwdeel zwembad: 2.180 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4-baans wedstrijdbad 12x25 m.;</li> <li>➤ Doelgroepenbad 16,5x9,8 m.;</li> <li>➤ Bouwdeel zwembad: 2.180 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 4-baans wedstrijdbad 10x25m.;</li> <li>➤ Doelgroepenbad 12x10 m. met beweegbare bodem over gehele bassin;</li> <li>➤ Oppervlak zwembad: 2.213 m<sup>2</sup> bvo.</li> </ul>	n.v.t.				
<b>Voorgestelde maatregelen</b>	n.v.t.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Behoud van huidige configuratie, geen functionele aanpassing bassins, peuterbad vervangen, verwijderen glijbaan en sluiten sauna;</li> <li>➤ Bouwkundige renovatie gebouw</li> <li>➤ Vervangen elektrotechnische, werktuigbouwkundige en waterzuivering installaties</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nieuwbouw van het zwembad, rekening houdend met de huidige ruimtelijke, functionele en technische eisen die worden gesteld aan een duurzaam en toekomstbestendige accommodatie;</li> <li>➤ Sporthal wordt standalone gemaakt.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Zwembad wordt gesloten;</li> <li>➤ Sporthal wordt standalone gemaakt.</li> </ul>				
<b>Maatschappelijk rendement en bezoek</b>	62.900 bezoeken (2022)	65.300 bezoeken (+3,8%)	65.650 bezoeken (+4,4%)	Geen bezoeken				
	Recreatief	12.300	Recreatief	12.900	Recreatief	13.250	Recreatief	n.v.t.
	Doelgroepen	22.500	Doelgroepen	24.100	Doelgroepen	24.100	Doelgroepen	
	Leszwemmen	17.900	Leszwemmen	17.900	Leszwemmen	17.900	Leszwemmen	
	Verenigingen	9.700	Verenigingen	9.900	Verenigingen	9.900	Verenigingen	
	Scholen	500	Scholen	500	Scholen	500	Scholen	
		Accommodatie biedt dezelfde faciliteiten als bestaand waardoor slechts beperkt ruimte is voor uitbreiding van het aantal bezoeken.  <i>Tijdens de renovatie is het zwembad 6 tot 12 maanden gesloten.</i>	Nieuwbouw zorgt voor een passend zwemwateraanbod in lijn met de behoefte. Verbeterde functionaliteit door nieuwe bassins. Betere aansluiting op wensen van specifieke doelgroepen door bassins met ieder eigen watertemperatuur.	Door het sluiten van het zwembad zijn inwoners van Gennep genoodzaakt naar zwembaden in de omliggende gemeenten uit te wijken. Een groot deel van het bezoek zal komen te vervallen omdat de bereidheid, en voor specifieke doelgroepen de mogelijkheid om te reizen beperkt is.				



	Huidig		Scenario 1: Renoveren en verduurzamen		Scenario 2: Nieuwbouw zwembad		Scenario 3: Sluiten zwembad	
<b>Aanbod en bezetting</b>	➔ 460 m <sup>2</sup> zwemwater; ➔ Gemiddelde bezetting: 137.		➔ 460 m <sup>2</sup> zwemwater; ➔ Gemiddelde bezetting: 142.		➔ 380 m <sup>2</sup> zwemwater; ➔ Gemiddelde bezetting: 173.		➔ Geen zwemwater.	
<b>Verduurzaming</b>			<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ All-electric installaties;</li> <li>➔ Toepassen BENG-1 + BENG-2 eisen;</li> <li>➔ Verbeteren isolatie gebouw (gevel, dak, fundering);</li> <li>➔ Mogelijkheden voor plaatsen van PV-panelen op het dak van het zwembad en de sporthal.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ All-electric installaties;</li> <li>➔ Volledig voldoen aan de BENG-eisen;</li> <li>➔ Dakoppervlak biedt voldoende ruimte voor PV-panelen voor het opwekken van energie;</li> <li>➔ Verduurzamen sporthal.</li> </ul>		➔ Verduurzamen sporthal.	
<b>Kosten per m<sup>2</sup> zwembad</b>	Energie per m <sup>2</sup> zwembad	€ 84	Energie per m <sup>2</sup> zwembad	€ 50	Energie per m <sup>2</sup> zwembad	€ 40	Energie per m <sup>2</sup> zwembad	€ 0
	Onderhoud per m <sup>2</sup>	€74	Onderhoud per m <sup>2</sup>	€ 52	Onderhoud per m <sup>2</sup>	€ 107	Onderhoud per m <sup>2</sup>	€ 0
<b>Investeringskosten exclusief btw</b>	n.v.t		Bouwkosten	€ 6.140.000	Bouwkosten	€ 9.720.000	Bouwkosten	€ 1.820.000
			Investeringskosten	€ 7.760.000	Investeringskosten	€ 11.910.000	Investeringskosten	€ 2.180.000
			Kapitaallasten	€ 388.000	Kapitaallasten	€ 352.000	Kapitaallasten	€ 109.000
<b>Exploitatiebegroting exclusief btw</b>	Baten	€ 771.000	Baten	€ 821.000	Baten	€ 824.000	Baten	€ 295.000
	Lasten	€ 1.237.000	Lasten	€ 1.133.000	Lasten	€ 1.127.000	Lasten	€ 401.000
	Resultaat	-/- € 466.000	Resultaat	-/- € 312.000	Resultaat	-/- € 303.000	Resultaat	-/- € 106.000
	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	-/- € 479.000	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	-/- € 722.000	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	-/- € 677.000	Resultaat incl. kapitaal- en eigenaarslasten	-/- € 227.000

### Scenario 1: Renoveren en verduurzamen

Scenario 1 gaat uit van renovatie (zwembad) en verduurzaming (zwembad en sporthal). Het zwembad wordt volledig gerenoveerd en de technische installaties worden vervangen met het doel het zwembad nog 20 jaar in stand te houden. De functionaliteit van de accommodatie en de bassins blijven ongewijzigd waardoor de bestaande functionele knelpunten van de bassins (overcapaciteit zwemwater, beperkte waterdiepte, ontbreken beweegbare bodems) niet verholpen worden. Met vernieuwing van de accommodatie is de verwachting dat het aantal bezoeken licht kan stijgen (+3,8%).

Verduurzaming van de accommodatie is mogelijk door betere isolatie en moderniseren van de gebouw-gebonden installaties. Doordat de technische installaties volledig vervangen worden is het mogelijk het zwembad gasloos te maken. Verduurzaming leidt tot verlaging van het energieverbruik. De onderhoudskosten nemen echter als gevolg van de modernere installaties (met complexere en onderhoud intensievere componenten) (beperkt) toe. Door de verduurzaming van de sporthal mee te nemen in het scenario wordt de accommodatie integraal toekomstbestendig gemaakt.

Tijdens de renovatiewerkzaamheden (verwachting 6 tot 12 maanden) zal het zwembad niet gebruikt kunnen worden. Er is binnen Gennep en de directe omgeving geen ruimte om het bezoek van zwembad Pica Mare tijdelijk elders in de gemeente te accommoderen.

### Scenario 2: Nieuwbouw zwembad

Het nieuwbouw scenario 2 is toekomstgerichter dan het renovatiescenario 1. Zowel de functionaliteit als de techniek in het zwembad worden volledig afgestemd op de eisen die aan een modern en toekomstbestendig zwembad worden gesteld. De huidige functionele knelpunten kunnen opgelost worden en het aanbod aan vierkante meter zwemwater sluit beter aan bij de behoefte. De nieuwe configuratie van bassins en optimalisatie van de zwemwatertemperatuur bieden kansen om het aantal bezoeken uit te breiden (+4,4%) ten opzichte van het huidige bezoek.

De nieuwbouw moet uiteraard voldoen aan de BENG-eisen voor nieuwbouw en zal all-electric worden. Duurzaamheid wordt integraal meegenomen in de planontwikkeling waardoor optimaal invulling kan worden gegeven aan de gemeentelijke duurzaamheidsambitie.

Doordat het volledige dakoppervlak voorzien kan worden van PV-panelen worden de energielasten verder beperkt. De onderhoudskosten zullen ten opzichte van de bestaande situatie echter toenemen. Dit komt met name omdat er gedoteerd wordt voor een onderhoudsvoorziening voor de komende 40 jaar. Het bestaande zwembad wordt losgekoppeld van de sporthal. De sporthal wordt verduurzaamd en standalone gemaakt van het zwembad.

Voordeel van nieuwbouw op een andere locatie is dat het bestaande zwembad in gebruik kan blijven totdat de nieuwbouw opgeleverd wordt.

### Scenario 3: Sluiten zwembad

Scenario 3 is het scenario met de grootste maatschappelijke impact voor de inwoners van de gemeente Gennep. Zwembad Pica Mare wordt goed bezocht door de inwoners van Gennep. Door het sluiten van het zwembad valt een belangrijke maatschappelijke voorziening weg. Voor een deel van de bezoekers betekent dit dat zij zullen uitwijken naar zwembaden in de omliggende gemeenten, met name voor banenzwemmen, aquasporten en recreatief zwemmen. Echter een groter deel van het bezoek zal vervallen omdat bezoekers niet in staat of niet bereid zijn langer te reizen. Leszwemmers zullen uitwijken naar omliggende baden, dit kan echter wel tot langere wachtlijsten leiden met een latere zwemvaardigheid tot gevolg. Voor met name senioren en specifieke doelgroepen betekent sluiting dat een aangename en weinig belastende manier van bewegen wegvalt. Deze doelgroepen zijn meestal niet in staat (en bereid) langer te reizen.

Hoewel het sluiten van het zwembad tot een financiële besparing zal leiden (wegvallen exploitatiebijdrage en onderhoudskosten zwembad) is de maatschappelijke impact zeer groot. Daarnaast betekent sluiting verlies aan arbeidsplaatsen in Gennep en kosten voor het afvloeien van personeel.

**synarchis**



## Bijlage 1 Geraadpleegde bronnen

### Beleidsdocumenten, rapporten en websites

De volgende bronnen zijn geraadpleegd voor de uitvoering van het onderzoek:

- Rapportage Binnensportaccommodaties, gemeente Gennep, september 2018;
- Toekomstvisie Binnensport, gemeente Gennep, november 2022;
- Samen verder bouwen: Coalitieakkoord gemeente Gennep 2022-2026, 13 mei 2022;
- Sport en beweegmonitor Gennep, gemeente Gennep, juni 2020;
- Factsheet Sport- en Beweegmonitor Gennep 2022, gemeente Gennep, 2022;
- Woonvisie: Samen bouwen we een thuis voor iedereen, gemeente Gennep, 7 november 2022;
- Sport- en beweegvisie 2023-2030, gemeente Gennep, 2022;
- Nota waarderings- en afschrijvingsbeleid, gemeente Gennep, 2021;
- Demografische gegevens Gennep: Etil Research Group datum export: 6 juli 2023;
- Jaarverslag 2022 Sportcentrum Pica Mare Gennep, Vebego Facility Solutions, 22 mei 2023;
- Jaarrekening 2022 Vebego Facility Solutions Gennep B.V.;
- Schadeonderzoek zwembad Pica Mare, Werf & Nass B.V. 16 oktober 2023;
- Meerjarenonderhoudsplan Pica Mare;
- Schadeonderzoek zwembad Pica Mare te Gennep, Werf & Nass bv, 16 oktober 2023;
- Websites:
  - <https://dataportaal-viewer.prvlimburg.nl>
  - <https://www.vebegolocaties.nl/pica-mare>
  - <https://www.gennep.nl>

### Interviews

Er zijn interviews gehouden met de volgende stakeholders (namen van de geïnterviewde personen zijn op te vragen bij Synarchis):

- Gemeente Gennep:
  - Beleidsmedewerker Sport Gemeente Gennep;
  - Vastgoedbeheerder Gemeente Gennep;
  - Wethouder Sport Gemeente Gennep.

- Exploitant: Klantmanager Vebego Facility Solutions.
- Vaste gebruikers Pica Mare:
  - ZV Vivalo;
  - FysioFit/ ReumaFit;
  - Gennep Vitaal;
  - Bijzonder in Bewegen;
  - Elzendaal College;
  - Stichting Naturistisch Zwemmen;
  - Duikteam Atlantis.
- Zwembad in omgeving Gennep (telefonisch interview):
  - Zwemkanjers Gennep;
  - Laco sportcentrum Cuijk;
  - Zwembad 't Hoogkooor Boxmeer.

### Samenstelling projectgroep

Voor de duur van het onderzoek is een projectgroep opgericht bestaande uit een vertegenwoordiging van de gemeente Gennep en Vebego:

- Beleidsmedewerker Sport gemeente Gennep;
- Vastgoedbeheerder gemeente Gennep;
- Beleidsmedewerkers financiën gemeente Gennep;
- Klantmanager Vebego;
- Adviseurs Synarchis.






## Bijlage 2 Concurrerende zwembaden

Concurrentie-analyse overdekte zwembaden in de omgeving van Gennepe	adres	Locatie		Functionaliteit									Tarieven						Exploitant		
		plaats	afstand tot zwembad vanaf centrum Gennepe		Bouwjaar (oorspronkelijk)	recreatiebad	wedstrijdbad	instructiebad	peuterbad	glijbaan	whirlpool	sauna	m <sup>2</sup> zwembad	Los bezoek volwassenen	12-badenkaart	Los bezoek 50+	12-badenkaart 50+	Aquales		Zwemles A/B 45 min.	
<b>Binnenbaden binnen de gemeente</b>			km	min																	
	Zwembad Pica Mare	Picardie 34	Gennepe	0	0	1970		x	x	x	x	x	x	462	€ 7,80	€ 91,30	€ 5,50	€ 55,00	€ 9,20	€ 13,50	Vebego
A	Zwembad De Groes	Kleermakersgroes 14	Gennepe	1,0 km	3 min.	2014			x				75	€ 8,25	€ 117,60*	€ 8,25	€ 70,80*	€ 8,25	€ 19,50	Zwemkanjers (4-6 kinderen)	
B	Aqua Mundo	Hummersumseweg 43	Heijen	5,9 km	11 min.	1993	x			x	x	x	n.b.	€ 28,00						Center Parcs	
<b>Binnenbaden buiten de gemeente</b>																					
C	't Hoogkooer	Koorstraat 1	Boxmeer	8,6 km	13 min.	1972		x	x		x		435	€ 8,05	€ 80,50	€ 6,65	€ 66,50	€ 10,20	€ 15,53	Optisport	
D	Sportcentrum Cuijk	Sint Annastraat 1	Cuijk	10,3 km	15 min.	1974	x	x			x		500	€ 7,95	€ 79,50	€ 7,95	€ 79,50	€ 7,95	€ 16,88	Laco	
E	GochNess	Kranenburger Strasse 20	Goch (DL)	12,4 km	15 min.		x	x		x	x	x	n.b.	€ 12,70	n.v.t.	€ 12,70	n.v.t.	€ 9,97	€ 9,97		
F	De Lubert	Cranenburgsestraat 23-d	Groesbeek	12,9 km	19 min.	1976		x	x	x			330	€ 5,30	€ 55,80*	€ 4,80	€ 50,88*	€ 10,00	€ 9,51	Sportbedrijf Berg en Dal	
G	De Veldschuur	Veldsingel 29	Malden	16,0 km	24 min.	2020		x				x	385	€ 8,50	n.v.t.	€ 8,50	n.v.t.	€ 8,50	€ 9,38	Laco	
														<b>gemiddeld tarief</b>	<b>€ 7,64</b>	<b>€ 83,77</b>	<b>€ 6,94</b>	<b>€ 67,00</b>	<b>€ 9,02</b>	<b>€ 14,05</b>	

\* omgerekend van 10-lessenkaart naar 12-lessenkaart

### Bijlage 3 Gebruiksrooster zwembad

Gebruiksrooster zwembad Pica Mare																		
MAANDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad			Vitaal 50-plus			Gennep vitaal							Vivalo					
doelgroepenbad																		
DINSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad								Elzendaal						Atlantis				
doelgroepenbad			Baby/ peuter															
WOENSDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad				Vitaal 50-plus									Vivalo					
doelgroepenbad				Bijzonder in Beweging														
DONDERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad													Vivalo					
doelgroepenbad			Baby/ peuter															
VRIJDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad								Fysio/ ReumaFit					Vivalo					
doelgroepenbad																		
ZATERDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad													St. Naturistisch zwemmen					
doelgroepenbad			Baby/ peuter										St. Naturistisch zwemmen					
ZONDAG	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	
wedstrijdbad																		
doelgroepenbad																		

	zwemvereniging/duikclub/ school	27,00 uur
	doelgroepen (aqua-activiteiten, active plus, baby-/peuterzwemmen, revalidatie plus)	33,75 uur
	zwemles	33,00 uur
	banen zwemmen	12,00 uur
	recreatief zwemmen	5,00 uur
		<hr/>
		110,75 uur

## Bijlage 4 Rapportage enquêteresultaten

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

## Bijlage 5 Splitsing jaarrekening Pica Mare

Exploitatie sportcentrum Pica Mare				
Baten	Binnensport	Zwembad	2022	Toelichting
<b>Binnensport</b>	<b>€ 278.931</b>		<b>€ 278.931</b>	
<b>Zwembad</b>		<b>€ 450.029</b>	<b>€ 450.029</b>	
Recreatief		€ 67.359	€ 67.359	
Doelgroepen		€ 95.508	€ 95.508	
Leszwemmen		€ 224.997	€ 224.997	
Verenigingen/verhuur		€ 51.677	€ 51.677	
Overig (scholen, etc.)		€ 10.488	€ 10.488	
<b>Horeca</b>	<b>€ 15.882</b>	<b>€ 25.625</b>	<b>€ 41.507</b>	naar rato omzet
<b>Overig (doorbel. onderhoud)</b>	<b>€ 15.300</b>	<b>€ 159.234</b>	<b>€ 174.534</b>	opgave Vebego
<b>Exploitatiebijdrage</b>	<b>€ 324.868</b>	<b>€ 427.111</b>	<b>€ 751.979</b>	naar rato kosten
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 634.981</b>	<b>€ 1.061.999</b>	<b>€ 1.696.980</b>	
Lasten	Binnensport	Zwembad	2022	
<b>Huurlasten</b>	<b>€ 313.298</b>	<b>€ 75.031</b>	<b>€ 388.330</b>	opgave gemeente
<b>Personeel</b>	<b>€ 153.679</b>	<b>€ 400.920</b>	<b>€ 554.599</b>	opgave Vebego
<b>Verbruikskosten</b>	<b>€ 44.491</b>	<b>€ 177.963</b>	<b>€ 222.453</b>	
Gas	€ 28.709	€ 114.838	€ 143.547	aanname 80% zwembad
Elektriciteit	€ 14.112	€ 56.446	€ 70.558	aanname 80% zwembad
Water	€ 1.670	€ 6.679	€ 8.348	aanname 80% zwembad
<b>Onderhoud</b>	<b>€ 75.596</b>	<b>€ 150.902</b>	<b>€ 226.498</b>	
Dagelijks onderhoud	€ 9.537	€ 38.148	€ 47.685	aanname 80% zwembad
Planmatig onderhoud	€ 15.146	€ 60.585	€ 75.732	aanname 80% zwembad
Inkoop overig	€ 50.913	€ 52.169	€ 103.082	naar rato m <sup>2</sup>
<b>Belasting en verzekeringen</b>	<b>€ 1.003</b>	<b>€ 1.028</b>	<b>€ 2.031</b>	
Belasting en heffingen	€ 1.002	€ 1.027	€ 2.029	naar rato van m <sup>2</sup>
Buitengewone lasten	€ 1	€ 1	€ 2	naar rato van m <sup>2</sup>
Verzekeringen	€ 0	€ 0	€ 0	naar rato van m <sup>2</sup>
<b>Schoonmaak</b>	<b>€ 35.668</b>	<b>€ 36.548</b>	<b>€ 72.216</b>	naar rato m <sup>2</sup>
<b>Inkoopkosten</b>	<b>€ 18.413</b>	<b>€ 16.698</b>	<b>€ 35.111</b>	
Inkoop horeca	€ 10.349	€ 16.698	€ 27.047	naar rato omzet
Inkoop onderhoud sportmaterialen	€ 8.064	€ 0	€ 8.064	
<b>Management en beheer</b>	<b>€ 30.246</b>	<b>€ 45.591</b>	<b>€ 75.838</b>	naar rato omzet
Huisvestingskosten	€ 5.450	€ 5.585	€ 11.035	naar rato m <sup>2</sup>
Advieskosten	€ 8.613	€ 13.897	€ 22.511	naar rato omzet
Kantoorkosten	€ 6.700	€ 10.810	€ 17.511	naar rato omzet
Computerkosten	€ 6.430	€ 10.375	€ 16.805	naar rato omzet
Marketing en promotie	€ 3.052	€ 4.924	€ 7.977	naar rato omzet
<b>Overige kosten</b>	<b>€ 29.007</b>	<b>€ 17.468</b>	<b>€ 46.474</b>	
Afschrijvingskosten	€ 14.440	€ 2.542	€ 16.982	naar rato m <sup>2</sup>
Algemene kosten	€ 14.567	€ 14.926	€ 29.492	naar rato m <sup>2</sup>
<b>Kapitaallasten investering</b>			<b>€ 0</b>	
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 701.402</b>	<b>€ 922.148</b>	<b>€ 1.623.550</b>	
<b>Exploitatieresultaat voor belasting</b>			<b>€ 73.430</b>	
Belastingen			€ 23.046	
<b>Exploitatieresultaat na belasting</b>			<b>€ 50.384</b>	

### Parameters

m <sup>2</sup> bvo Pica Mare	binnensport	zwembad	totaal	Toelichting
Zwembad (incl. sauna)	-	1.495	1.495	
Sporthall	1.900	-	1.900	
Horeca, personeel, kantoor	138	413	550	75% zwembad
Technische ruimten	91	274	365	75 m <sup>2</sup> zwembad
<b>Totaal m<sup>2</sup> bvo</b>	<b>2.129</b>	<b>2.181</b>	<b>4.310</b>	
Verhouding	49%	51%	<b>100%</b>	

m <sup>2</sup> bvo Pica Mare	binnensport	zwembad	totaal	Toelichting
% van omzet gebruik	38%	62%	100%	omzet zwembad en binnensport
% van kosten	43%	57%	100%	kosten zwembad en binnensport
% van m <sup>2</sup> bvo	49%	51%	100%	m <sup>2</sup> zwembad en overig

Huurlasten per object	Binnensport	Zwembad	Totaal	Toelichting
Gymnastiezaal Mikado	€ 48.438		€ 48.438	
Gymnastiezaal Ottersum	€ 7.583		€ 7.583	
Gymnastiezaal Milsbeek	€ 7.674		€ 7.674	
Gymnastiezaal Heijen	€ 7.729		€ 7.729	
Gymnastiezaal Gennep-Zuid	€ 7.584		€ 7.584	
Sportcomplex	€ 25.010	€ 75.031	€ 100.042	75% zwembad
Cultureel centrum Pica Mare	€ 62.326		€ 62.326	
Tijdelijke sporthal	€ 147.289		€ 147.289	
<b>Totaal huurlasten</b>	<b>€ 313.633</b>	<b>€ 75.031</b>	<b>€ 388.665</b>	

Fte opgave Vebego	Binnensport	Zwembad	Totaal
Personeel	4,00	7,50	11,50



## Bijlage 6 Rapportage conditiemeting

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

## Bijlage 7 Rapportage energiescan

Het rapport is als separate bijlage verstrekt.

## Bijlage 8 Demografische gegevens

### Bevolkingsontwikkeling gemeente Gennep

	0-5 jr.	5-10 jr.	10-15 jr.	15-25 jr.	25-45 jr.	45-65 jr.	65+	Totaal
2008		2.860		1.723	4.373	5.307	2.627	<b>16.890</b>
2009		2.892		1.758	4.328	5.422	2.701	<b>17.101</b>
2010		2.907		1.758	4.247	5.449	2.792	<b>17.153</b>
2011	913	986	1.053	1.822	4.184	5.519	2.906	<b>17.383</b>
2012	881	961	1.035	1.827	4.076	5.483	3.104	<b>17.367</b>
2013	869	938	1.054	1.805	3.976	5.425	3.252	<b>17.319</b>
2014	877	929	1.016	1.824	3.847	5.425	3.368	<b>17.286</b>
2015	816	923	1.014	1.807	3.716	5.477	3.527	<b>17.280</b>
2016	748	939	990	1.756	3.596	5.414	3.642	<b>17.085</b>
2017	738	912	994	1.766	3.568	5.409	3.742	<b>17.129</b>
2018	742	872	966	1.772	3.510	5.350	3.840	<b>17.052</b>
2019	725	887	945	1.800	3.433	5.364	3.917	<b>17.071</b>
2020	678	827	923	1.786	3.388	5.297	4.022	<b>16.921</b>
2021	638	783	953	1.813	3.410	5.249	4.189	<b>17.035</b>
2022	649	765	940	1.838	3.484	5.207	4.354	<b>17.237</b>
2023	623	740	892	1.819	3.408	5.033	4.450	<b>16.965</b>
2024	589	726	901	1.793	3.437	4.928	4.562	<b>16.936</b>
2025	622	696	845	1.786	3.415	4.852	4.690	<b>16.906</b>
2026	627	667	809	1.779	3.383	4.814	4.788	<b>16.867</b>
2027	639	656	781	1.740	3.347	4.748	4.914	<b>16.825</b>
2028	653	649	762	1.665	3.374	4.670	5.007	<b>16.780</b>
2029	664	611	747	1.648	3.398	4.555	5.108	<b>16.731</b>
2030	674	643	715	1.583	3.394	4.478	5.198	<b>16.685</b>
2031	684	647	686	1.561	3.401	4.364	5.285	<b>16.628</b>
2032	695	657	674	1.510	3.397	4.301	5.337	<b>16.571</b>
2033	703	669	665	1.463	3.377	4.203	5.427	<b>16.507</b>
2034	708	680	625	1.461	3.343	4.121	5.503	<b>16.441</b>
2035	710	689	657	1.380	3.332	4.008	5.589	<b>16.365</b>

	0-5 jr.	5-10 jr.	10-15 jr.	15-25 jr.	25-45 jr.	45-65 jr.	65+	Totaal
2036	710	699	660	1.326	3.321	3.936	5.635	<b>16.287</b>
2037	707	709	670	1.290	3.282	3.872	5.668	<b>16.198</b>
2038	703	717	682	1.266	3.249	3.818	5.674	<b>16.109</b>
2039	695	723	692	1.224	3.259	3.733	5.683	<b>16.009</b>
2040	686	726	702	1.220	3.221	3.714	5.637	<b>15.906</b>
2041	675	726	712	1.199	3.186	3.679	5.621	<b>15.798</b>
2042	663	723	721	1.199	3.126	3.676	5.574	<b>15.682</b>
2043	650	718	729	1.200	3.080	3.639	5.548	<b>15.564</b>

### Bevolkingsontwikkeling per kern gemeente Gennep

Kernen	2023	2028	2033	2038	2043
Gennep	<b>9.308</b>	9.243	9.125	8.943	8.667
Heijen	<b>2.022</b>	1.973	1.922	1.858	1.784
Milsbeek	<b>2.762</b>	2.726	2.676	2.610	2.523
Ottersum	<b>2.069</b>	2.044	2.013	1.958	1.887
Ven-Zelderheide	<b>804</b>	792	771	740	703
<b>Totaal</b>	<b>16.965</b>	<b>16.778</b>	<b>16.507</b>	<b>16.109</b>	<b>15.564</b>

## Bijlage 9 Ruimtestaat scenario 2

Ruimte omschrijving	benodigde m <sup>2</sup>	aantal ruimten	totaal m <sup>2</sup> nvo				
<b>Maaiveld / Centrale Hal</b>							
tochtportaal maaiveld	10	1	10				
centrale hal, receptie, balie	60	1	60				
toiletten droog gedeelte	10	1	10				
toilet minder validen, droog en nat gedeelte	4	1	4				
werkkast / containerruimte	6	2	12				
<b>Subtotaal Maaiveld / Centrale Hal</b>			<b>96</b>				
<b>Bassins binnenbad</b>							
	lengte	breedte	diepte	inhoud			
wedstrijdbad	25,0	10,4	260	1	260	1,8	468
duikkuil	0,0	0,0		1		2,2	0
perron lange zijde	25,0	3,5	88	1	88		
perron lange zijde overkant	25,0	2,5	63	1	63		
perron korte zijde start	16,4	2,5	41	1	41		
perron korte zijde overkant	16,4	2,5	41	1	41		
toeschouwersruimte			0,0	300	0		
doelgroepenbad	12,0	10,0	120	1	120	2,6	312
perron lange zijde	17,0	2,5	43	1	43		
perron lange zijde overkant	17,0	2,5	43	1	43		
perron korte zijde start	10,0	2,5	25	1	25		
perron korte zijde overkant	10,0	2,5	25	1	25		
peuterbassin			40	0	0	0,4	0
perrons peuterbassin			100	0	0		
ruimte stoomcabine, whirlpool (2st), familiegljbaan, helling			120	0	0		
<b>Ehbo / administratie leszwemmen / overleg</b>							
toiletten aan baden	10	1	10				
juryruimte	2	2	4				
bergingen exploitant	10	1	10				
bergingen doelen, lijnen, tijdwaarneming	25	1	25				
bergingen baden	25	1	25				
bergingen baden	20	2	40				
bergingen baden	10	0	0				
werkkast	6	1	6				
<b>Subtotaal Bassins binnenbad</b>							<b>867</b>
<b>Kleedruimten</b>							
buggy/rollator stalling	5	1	5				
make up ruimte	5	1	5				
kleedkamers groepsruimte	20	4	80				
gezinscabines	4,0	4	16				
wisselcabines	1,7	16	27				
mindervaliden kleedkamer / toilet + opslagruimte	12	2	24				
opslagruimte miva	6	1	6				
lockers	0,12	60	7				
toiletten kleedzone	15	3	45				
doucheruimte groepsruimte	20	3	60				
werkkast	10	1	10				
<b>Subtotaal Kleedruimten</b>							<b>285</b>

<b>Personeelsruimten</b>			
personeelsruimte (incl. pantry)	15	1	15
back-office	7	1	7
kantoorruimte	20	1	20
kantoorruimte+overleg	0	1	0
overlegruimte	0	1	0
ruimte videobellen	0	1	0
kleedruimte personeel, inclusief douche/toilet	15	2	30
wasruimte	6	1	6
serverruimte	6	1	6
<b>Subtotaal Personeelsruimten</b>			<b>84</b>
<b>Horeca</b>			
horeca incl. multifunctionele ruimte	200	0	0
keuken + koelcel	38	0	0
magazijn	20	0	0
opslagruimte	10	0	0
<b>Subtotaal Horeca</b>			<b>0</b>
<b>Verenigingsruimte</b>			
verenigingsruimte (incl. bar)	25	0	0
toilettruimte		0	0
bergruimte	6	0	0
werkkast	2	0	0
<b>Subtotaal Verenigingsruimte</b>			<b>0</b>
<b>Maatschappelijk commerciële ruimten</b>			
maatschappelijk commerciële ruimten voor verhuur			0
<b>Subtotaal Maatschappelijk commerciële ruimten</b>			<b>0</b>
<b>Overige ruimten</b>			
werkplaats	6	1	6
fietsenstalling personeel	15	1	15
ruimte warmtenet	0	1	0
technische ruimten	461	1	461
<b>Subtotaal Overige ruimten</b>			<b>482</b>
<b>Totaal netto vloeroppervlakte (NVO)</b>			
Oppervlakte verkeersruimte (incl. trappen en liften)	1.814		1.814
Ontwerpverlies	236		13,0% van NVO
Oppervlakte constructie	36		2,0% van NVO
<b>Bruto vloeroppervlakte (BVO)</b>	<b>2.213</b>		<b>7,0% van NVO</b>

## Bijlage 10 Investeringskostenramingen

	Scenario 1			Scenario 2			Scenario 3		
	Sporthal	Zwembad	Totaal	Sporthal	Zwembad	Totaal	Sporthal	Zwembad	Totaal
Bouwkosten									
Verduurzamen	€ 1.130.000	€ 2.500.000	€ 3.630.000	€ 1.290.000		€ 1.290.000	€ 1.290.000		€ 1.290.000
Renoveren		€ 2.510.000	€ 2.510.000						
Nieuwbouw					€ 7.900.000	€ 7.900.000			
Stand alone maken sporthal				€ 530.000		€ 530.000	€ 530.000		€ 530.000
Sloop zwembad					PM	PM		PM	PM
<b>Totaal bouwkosten excl. btw</b>	<b>€ 1.130.000</b>	<b>€ 5.010.000</b>	<b>€ 6.140.000</b>	<b>€ 1.820.000</b>	<b>€ 7.900.000</b>	<b>€ 9.720.000</b>	<b>€ 1.820.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 1.820.000</b>
Investeringskosten excl. btw	€ 1.430.000	€ 6.330.000	€ 7.760.000	€ 2.180.000	€ 9.730.000	€ 11.910.000	€ 2.180.000	€ 0	€ 2.180.000
<b>Investeringskosten incl. btw</b>	<b>€ 1.730.000</b>	<b>€ 7.660.000</b>	<b>€ 9.390.000</b>	<b>€ 2.640.000</b>	<b>€ 11.770.000</b>	<b>€ 14.410.000</b>	<b>€ 2.640.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.640.000</b>

## Bijlage 11 Exploitatieraming scenario's

Exploitatieramingen sportcentrum Pica Mare												
	Jaarrekening 2022			Scenario 1: Renoveren en verduurzamen			Scenario 2: Nieuwbouw zwembad			Scenario 3: Sluiten zwembad		
Baten	Binnensport	Zwembad	Totaal	Binnensport	Zwembad	Totaal	Binnensport	Zwembad	Totaal	Binnensport	Zwembad	Totaal
Binnensport	€ 279.000	€ 0	€ 279.000	€ 279.000	€ 0	€ 279.000	€ 279.000	€ 0	€ 279.000	€ 279.000	€ 0	€ 279.000
Zwembad	€ 0	€ 450.000	€ 450.000	€ 0	€ 499.000	€ 499.000	€ 0	€ 502.000	€ 502.000	€ 0	€ 0	€ 0
Horeca	€ 16.000	€ 26.000	€ 42.000	€ 16.000	€ 27.000	€ 43.000	€ 16.000	€ 27.000	€ 43.000	€ 16.000	€ 0	€ 16.000
<b>Totaal baten</b>	<b>€ 295.000</b>	<b>€ 476.000</b>	<b>€ 771.000</b>	<b>€ 295.000</b>	<b>€ 526.000</b>	<b>€ 821.000</b>	<b>€ 295.000</b>	<b>€ 529.000</b>	<b>€ 824.000</b>	<b>€ 295.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 295.000</b>
<b>Lasten</b>	<b>Binnensport</b>	<b>Zwembad</b>	<b>Totaal</b>	<b>Binnensport</b>	<b>Zwembad</b>	<b>Totaal</b>	<b>Binnensport</b>	<b>Zwembad</b>	<b>Totaal</b>	<b>Binnensport</b>	<b>Zwembad</b>	<b>Totaal</b>
Personeel	€ 154.000	€ 401.000	€ 555.000	€ 154.000	€ 399.000	€ 553.000	€ 154.000	€ 329.000	€ 483.000	€ 154.000	€ 0	€ 154.000
Energie	€ 43.000	€ 171.000	€ 214.000	€ 19.000	€ 114.000	€ 133.000	€ 19.000	€ 82.000	€ 101.000	€ 26.000	€ 0	€ 26.000
Water	€ 2.000	€ 7.000	€ 9.000	€ 2.000	€ 8.000	€ 10.000	€ 2.000	€ 8.000	€ 10.000	€ 2.000	€ 0	€ 2.000
Onderhoud	€ 76.000	€ 151.000	€ 227.000	€ 105.000	€ 118.000	€ 223.000	€ 105.000	€ 217.000	€ 322.000	€ 105.000	€ 0	€ 105.000
Belasting en verzekeringen	€ 1.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 2.000	€ 1.000	€ 0	€ 1.000
Schoonmaak	€ 36.000	€ 37.000	€ 73.000	€ 36.000	€ 23.000	€ 59.000	€ 36.000	€ 20.000	€ 56.000	€ 36.000	€ 0	€ 36.000
Inkoopkosten	€ 18.000	€ 17.000	€ 35.000	€ 18.000	€ 9.000	€ 27.000	€ 18.000	€ 9.000	€ 27.000	€ 18.000	€ 0	€ 18.000
Management en beheer	€ 30.000	€ 46.000	€ 76.000	€ 30.000	€ 46.000	€ 76.000	€ 30.000	€ 46.000	€ 76.000	€ 30.000	€ 0	€ 30.000
Overige kosten	€ 29.000	€ 17.000	€ 46.000	€ 29.000	€ 21.000	€ 50.000	€ 29.000	€ 21.000	€ 50.000	€ 29.000	€ 0	€ 29.000
<b>Totaal lasten</b>	<b>€ 389.000</b>	<b>€ 848.000</b>	<b>€ 1.237.000</b>	<b>€ 394.000</b>	<b>€ 739.000</b>	<b>€ 1.133.000</b>	<b>€ 394.000</b>	<b>€ 733.000</b>	<b>€ 1.127.000</b>	<b>€ 401.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 401.000</b>
<b>Exploitatieresultaat</b>	<b>-€ 94.000</b>	<b>-€ 372.000</b>	<b>-€ 466.000</b>	<b>-€ 99.000</b>	<b>-€ 213.000</b>	<b>-€ 312.000</b>	<b>-€ 99.000</b>	<b>-€ 204.000</b>	<b>-€ 303.000</b>	<b>-€ 106.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>-€ 106.000</b>
Kapitaallasten	€ 0	€ 0	€ 0	€ 71.000	€ 317.000	€ 388.000	€ 109.000	€ 243.000	€ 352.000	€ 109.000	€ 0	€ 109.000
Eigenaarslasten gemeente	€ 0	€ 0	€ 13.000	€ 0	€ 0	€ 22.000	€ 0	€ 0	€ 22.000	€ 0	€ 0	€ 12.000
<b>Resultaat incl. kapitaallast</b>			<b>-€ 479.000</b>			<b>-€ 722.000</b>			<b>-€ 677.000</b>			<b>-€ 227.000</b>



**beleidsontwikkeling &  
marketing**



**beheer &  
exploitatie**



**huisvesting &  
programmamanagement**



**aanbesteden &  
projectmanagement**