

Memo wedstrijdabad aangepast

Inleiding

In augustus 2015 heeft Drijver en Partners in opdracht van de gemeente Oisterwijk een rapport uitgebracht, waarin verschillende scenario's voor de nieuwbouw van een zwembad – al dan niet met sporthal – zijn uitgewerkt. Eén van die scenario's betrof een wedstrijdabad van 25 x 12,5 meter met een maximale diepte van 3,80 meter. Bij de raming van de baten was het uitgangspunt een beperkte verhoging van de (lage) tarieven van De Leye.

De gemeente heeft aangegeven, dat zij dit scenario graag op twee punten wil aanpassen:

1. in de omgeving van Oisterwijk liggen diverse zwembaden, die voor het recreatief zwemmen, de doelgroepactiviteiten en het les zwemmen elk flink hogere tarieven dan De Leye hanteren. Om die reden wil de gemeente graag weten wat er gebeurt, op het moment dat ook in Oisterwijk die tarieven worden gehanteerd;
2. het bassin heeft een maximale diepte van 3,80 meter om de duikverenigingen optimaal te kunnen faciliteren. De gemeente wil graag weten wat er gebeurt, op het moment dat het diepste gedeelte van het bassin één meter minder diep wordt gemaakt.

Investeringsraming

Voor de raming van de investeringslasten zijn dezelfde uitgangspunten als in het 'oorspronkelijke' scenario gehanteerd. Op basis daarvan worden de investeringskosten op circa € 4,57 miljoen geraamd. Dat is € 120.000,- lager dan in het 'oorspronkelijke' scenario.

Grond gerelateerde kosten		PM
Kosten parkeervoorzieningen		118.000
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)		3.618.000
Entree + balie/kassa + centrale hal	209.000	
Kleedruimten en sanitaire voorzieningen	492.000	
Zwemzalen	1.578.000	
Horeca	188.000	
Tribune en garderobe	0	
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten	175.000	
Techniekruimten	976.000	
Inrichtingskosten buiten bouwkosten (o.b.v. stelposten)		113.500
Bijkomende kosten (o.b.v. stelposten)		722.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW	Afgerond:	4.570.000

Exploitatieraming

Het aanpassen van de tarieven van recreatief zwemmen, doelgroepen en les zwemmen aan de prijzen van de baden in de omgeving betekent een flinke prijsverhoging ten opzichte van de huidige situatie. Dat leidt onherroepelijk tot minder bezoekers voor de betreffende activiteiten. Daarnaast mag door de beperking van de diepte van het bassin een wat lager bezoek van duikverenigingen worden verwacht. Op basis van beide aanpassingen wordt het totale bezoek ruim 9.000 lager geraamd dan in het 'oorspronkelijke' scenario:

	bezoek	weken/jaar	normbezetting/uur	uren/week diep	uren/week ondiep
recreatief zwemmen	26.100	48	25	21,8	10,9
doelgroepen	17.100	44	20	4,9	14,6
les zwemmen	27.900	44	29	10,8	10,8
verenigingen	7.650	40	30	5,7	0,6
scholen/incidenteel	0	40	30	0,0	0,0
totaal	78.750			43,2	36,9

Voor de exploitatieraming gelden dezelfde uitgangspunten als in het oorspronkelijke scenario, met uitzondering van de tarieven. Er wordt immers van een hogere gemiddelde omzet per bezoeker van recreatief zwemmen, doelgroepen en les zwemmen uitgegaan.

De verhoging van de tarieven en verandering van de maximale bassindiepte hebben de volgende consequenties:

- een verlaging van de omzet, inkoopkosten en personeelskosten van de horeca, doordat er minder bezoekers zijn;
- een verlaging van de personele inzet en dus de personeelskosten, omdat er minder activiteitenuren zijn, doordat er minder bezoek is;
- een verlaging van de energielasten, doordat de inhoud van het bassin kleiner is en er minder bezoekers zijn;
- een verlaging van de kosten van dagelijks en groot onderhoud, doordat het bassin minder diep is;
- een verlaging van de kapitaallasten ten gevolge van de lagere investeringslasten;
- diverse kleine aanpassingen van de andere kostenposten.

Zoals het overzicht op de volgende pagina laat zien, wordt het exploitatietekort op ruim € 305.000,- geraamd. Dat is circa € 84.000,- lager dan in het 'oorspronkelijke' scenario. Hierbij moet worden opgemerkt, dat dit verschil voor het overgrote deel door de maatregel met betrekking tot de tarieven wordt veroorzaakt. Het aanpassen van de maximale bassindiepte heeft zeer beperkte financiële gevolgen. Weliswaar zijn de kapitaallasten, de onderhoudslasten en de energielasten wat lager, maar daar staat de lagere omzet uit verenigingsgebruik tegenover.

WEDSTRIJDBAD - AANGEPAST	
baten	
recreatief zwemmen	97.900
doelgroepen	76.100
les zwemmen	199.500
verenigingen	44.000
scholen/incidentele verhuur	0
horeca	53.300
totaal	470.800
lasten	
personeel	257.100
personeel horeca	18.700
elektra	23.200
gas	35.400
water	3.500
chemicaliën	1.700
schoonmaak	12.400
dagelijks onderhoud	28.900
groot onderhoud	66.900
kantoor	7.300
verkoop	10.400
administratie en beheer	40.500
accountant	5.200
verzekeringen	6.100
belastingen	9.600
inkoop horeca	17.800
overig	13.700
kapitaallasten	218.200
afschrijving inventaris	PM
totaal	776.600
exploitatie resultaat	-305.800
exploitatie resultaat excl. kapitaallasten	-87.600