

**HOSPITALITYGROUP**

CREATING **BETTER** PLACES

# ZWEMMEN IN VELDHOVEN

31 MEI 2016

# DOEL PRESENTATIE

- beeldvorming over wat is onderzocht en ondernomen
- ondersteuning voorbereiding raadsstukken

# AGENDA

1. Samenvatting presentatie 12 mei 2015

2. Gebruikersconsultatie

3. Marktconsultatie

4. Enquête zwembad- en centrumbezoek

5. Mogelijke varianten

6. Vervolg

# SAMENVATTING PRESENTATIE 12 MEI 2015

# SAMENVATTING 12 MEI 2015

DOELGROEP	DOELGROEPEN /INSTRUC- TIEBAD	25 METER- BAD			SPEL- ELEMEN- TEN	RECRE- ATIEBAD	THERAPIEBAD
		K	M	G			
LESZWEMMEN	+	++					+
VERENIGINGEN	+/-	+ TOT ++					+
DOELGROEPEN	+	+					+
RECREATIEF	+/-	+			+	++	
INVESTERING	€ 2 MIO	€ 5 – 8 MIO			BEPERKT	VA € 3 MIO	€ 2 MIO
STRUCTURELE LAST	€ 115.000	VA € 305.000			BEPERKT	VA € 165.000	€ 115.000

# SAMENVATTING 12 MEI 2015

- **BESCHIKBARE BUDGET € 275.000 NIET VOLDOENDE OM – MET TRADITIONEEL CONCEPT - ALLE DOELGROEPEN TE BEDIENEN**
- **DIT VERONDERSTELT:**
  - HETZIJ SCHERPE KEUZES M.B.T. FUNCTIE VAN HET BAD
  - HETZIJ AFSTEMMING IN DE REGIO
  - HETZIJ AANVULLENDE KOSTENDRAGERS (WONEN, RECREATIE, WELLNESS, ETC.)
  - HETZIJ EEN COMBINATIE VAN DEZE 3

# SAMENVATTING 12 MEI 2015

## ONDERWERPEN

**BEREIKBAARHEID**  
**TARIEVEN**

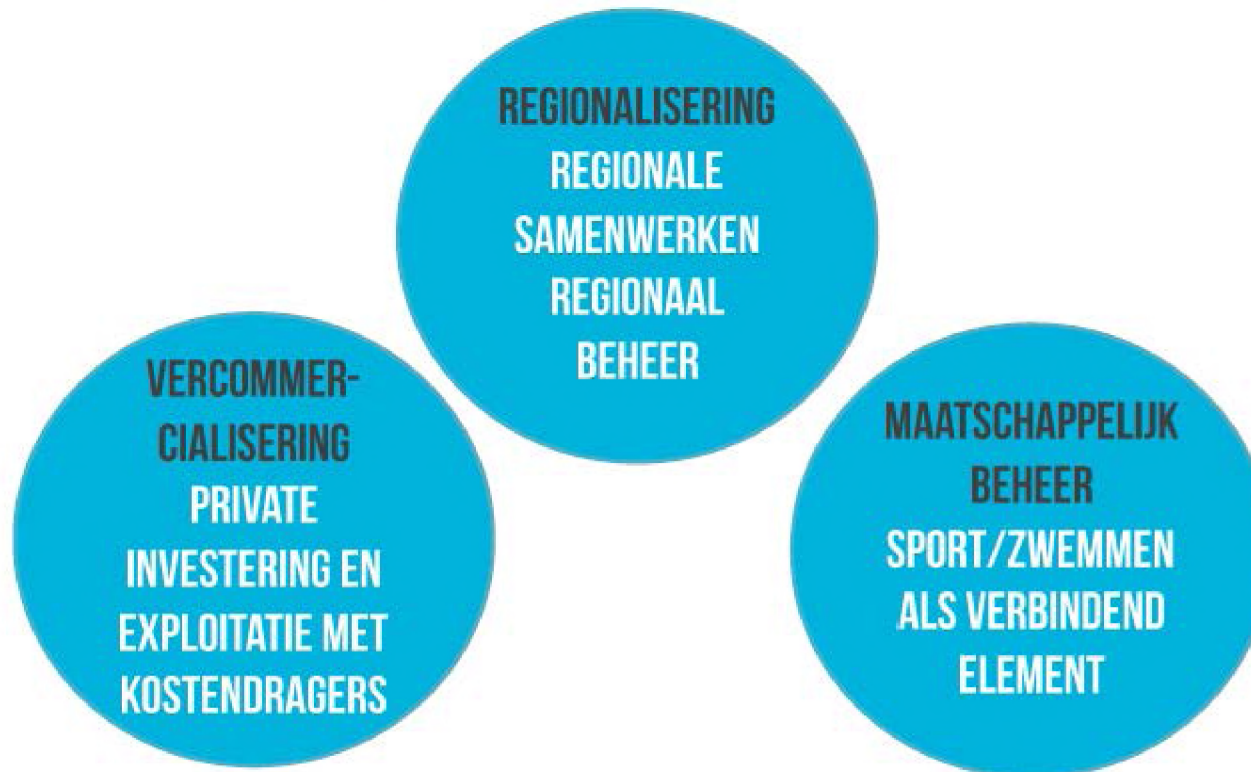
**TOEGANKELIJKHEID**  
**ROOSTER/  
PROGRAMMERING**

**SERVICENIVEAU**  
**AARD EN OMVANG**  
**BAD**  
**DIENSTVERLENING**  
**VEILIGHEID EN**  
**HYGIËNE**



# SAMENVATTING 12 MEI 2015

## ONTWIKKELINGEN



# SAMENVATTING 12 MEI 2015



# SAMENVATTING 12 MEI 2015

RENOVATIE		NIEUWBOUW
+/-	BOUWJAAR BAD 1976	++
+/-	DUURZAAMHEID	++
-	CONTINUÏTEIT EXPLOITATIE	+
+	RELATIE SPORTHAL/WIJKCENTRUM	?
?	ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN	?
+/-	KOSTENDRAGERS	+
+/-	PRIVATISERING	+
+/-	BIJDRAGE GEMEENTE	+

# KADERS VAN DE RAAD 14 JULI 2015

1. De volgende kaders voor het onderzoek naar de mogelijkheden van een zwembadvoorziening vast te stellen:
  - 1.1. In Veldhoven publiek toegankelijk duurzaam zwemwater behouden, primair gericht op de doelgroep jeugd en verenigingsleven;
  - 1.2. Privatisering van het zwembad is uitgangspunt, waarbij de zeggenschap van de gemeente beperkt is en er ruime exploitatiemogelijkheden zijn voor een private partij;
  - 1.3. Een bezuiniging realiseren op het zwembad, die substantieel bijdraagt aan de structurele bezuiniging van 1 miljoen euro op de 5 professionele instellingen;
  - 1.4. Het behouden van een zwemvoorziening in Veldhoven is belangrijker dan het vooraf bepalen van een gewenste locatie;
  - 1.5. Regionale afstemming biedt kansen, mits deze kan bijdragen aan het realiseren van levensvatbare zwemactiviteiten op lokaal dan wel regionaal niveau.
2. De bijkomende aandachtspunten maatschappelijk ondernemen en de belangen van de medewerkers van het zwembad worden ingebracht bij de marktconsultatie.

# DOORLOPEN PROCES

- gebruikersconsultatie
- marktconsultatie
- enquête zwembad- en centrumbezoek (COPr)
- onderzoek mogelijke varianten (OLCO)

# GEBRUIKERSCONSULTATIE

HOSPITALITYGROUP

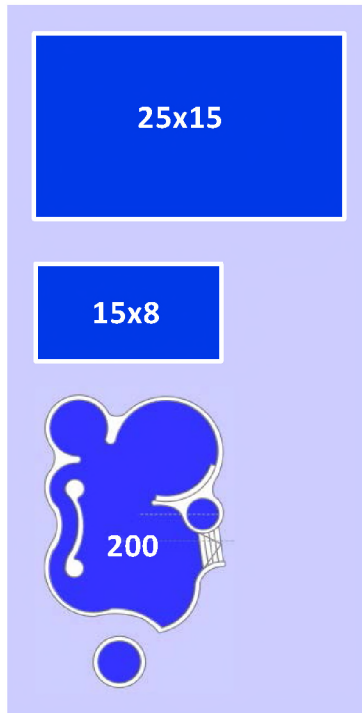
# GECONSULTEERDEN

- bestuur en directie zwembad Den Ekkerman
- zwemvereniging Njord
- diverse andere gebruikers zwembad
- diverse gebruikers sporthal
- bestuur D'n Uitwijk
- COPr (enquête)



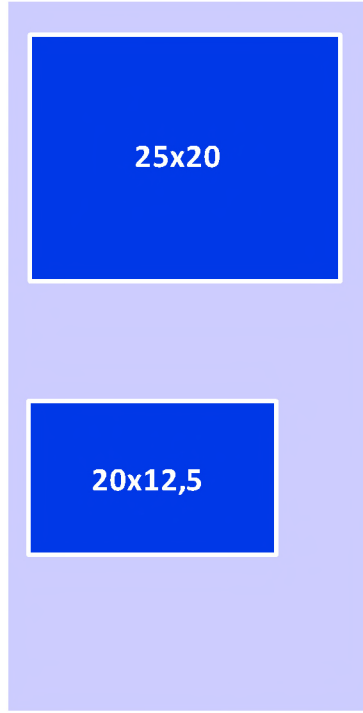
# BASSINCONFIGURATIE

nu



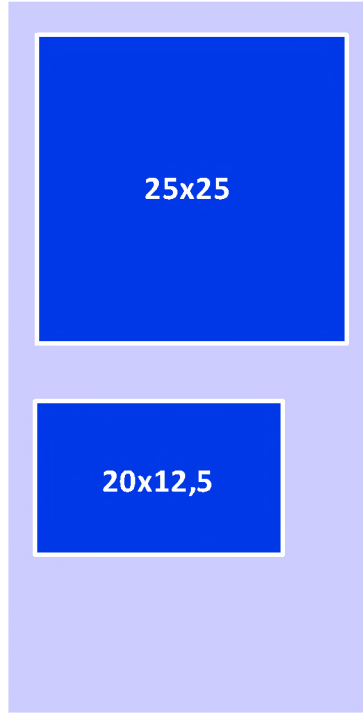
695 m<sup>2</sup>

wens St. Den Ekkerman



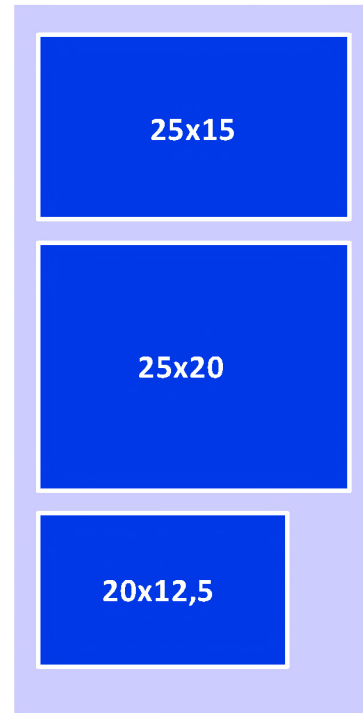
750 m<sup>2</sup>

wens Njord

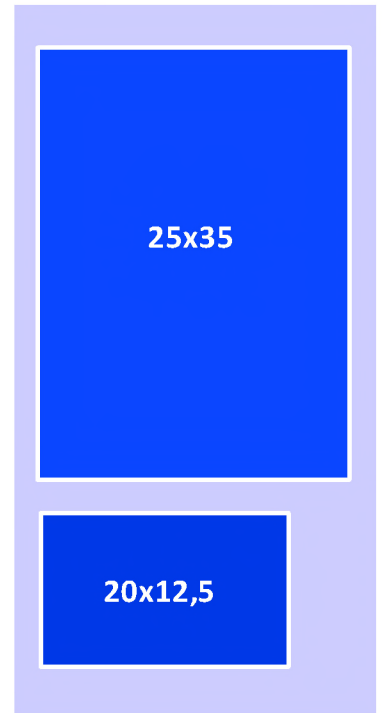


875 m<sup>2</sup>

wens Njord



1.125 m<sup>2</sup>



1.125 m<sup>2</sup>



# GEBRUIKERSCONSULTATIE

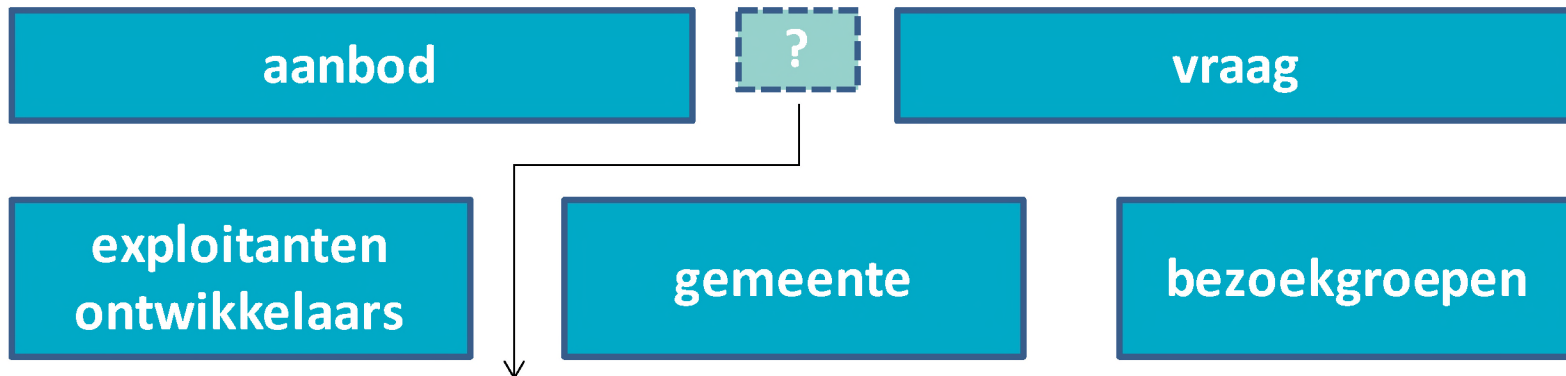
- **complex algemeen**
  - meer multifunctionele ruimten
  - centraal gelegen, gratis parkeren
- **zwembad**
  - hedendaagse kwaliteitseisen
  - meer kleed- , was-, opberg- en toeschouwersruimte
- **sporthal**
  - voldoet
  - opmerkingen beperkt

# MARKTCONSULTATIE

HOSPITALITYGROUP

# VRAGEN AAN MARKTPARTIJEN

- interesse in renovatie, vervanging, ontwikkeling en exploitatie
- eisen aan de ontwikkeling en exploitatie
- financiële aspecten
- verwachtingen van de rol gemeente
- kostenbesparende en maatschappelijke bijdragen

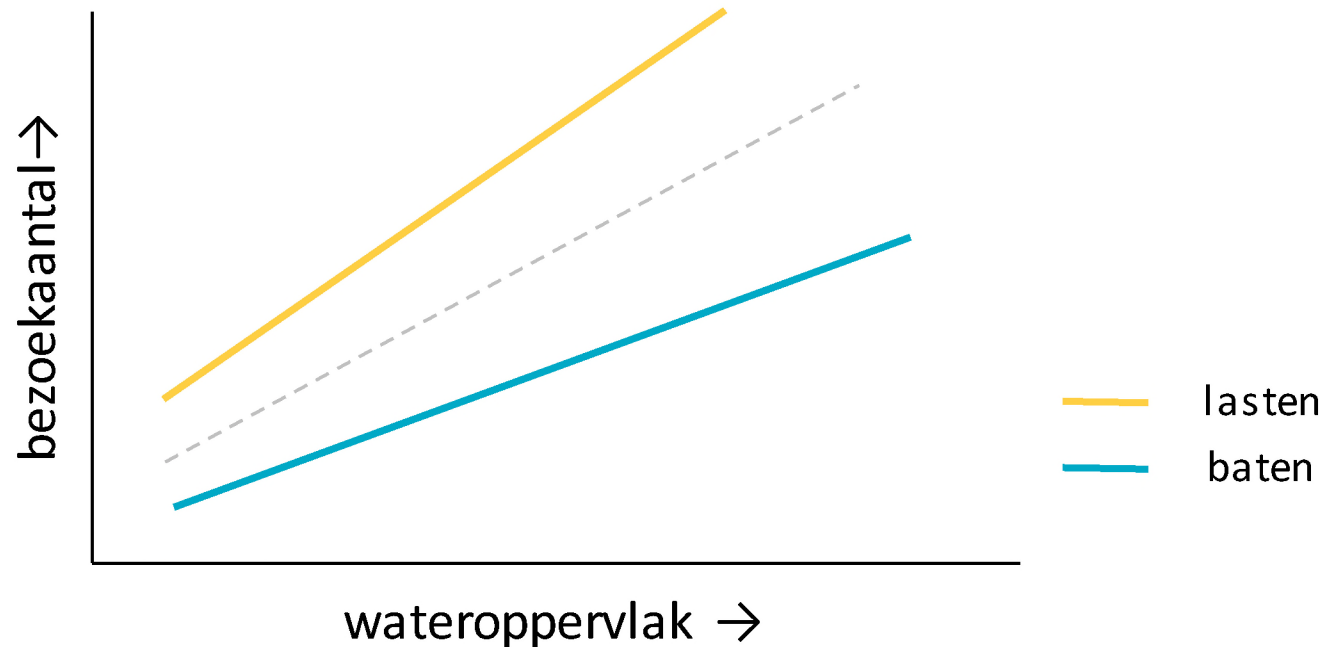


# INTERESSE

- 7 deelnemers, w.o. de grootste zwembadexploitanten
- meningen renovatie, nieuwbouw en locatiekeuze verschillen (huidige locatie akkoord)
- nabijheid, bereikbaarheid en gratis parkeren

# INTERESSE

- geen recreatiebad; sportbad en doelgroepenbad volstaan
- minder m<sup>2</sup> dan wens vereniging
- meer water kost meer investeringen en exploitatie



# EISEN ONTWIKKELING EN EXPLOITATIE

- exploitanten betrekken bij gehele ontwikkeling
- exploitatierisico (incl. energie en onderhoud) desgewenst bij externe partijen
- overeenkomst 10 – 15 jaar
- duidelijke kaders programmering en tarieven
- exploitatievrijheid

# FINANCIËLE ASPECTEN

- eigendom en financiering bij gemeente
  - kapitaallasten zijn voor gemeente
- exploitatietekorten jaarlijks aan te zuiveren door gemeente (in de vorm van exploitatiebijdrage)
- Jaarlijkse inflatiecorrecties
  
- uiteenlopende kostenramingen renovatie/nieuwbouw

# VERWACHTINGEN ROL GEMEENTE

- desgewenst maximaal ontzorgen
- marktpartijen willen iets horen over:
  - maatschappelijke doelgroepen
  - programmering
  - tarieven



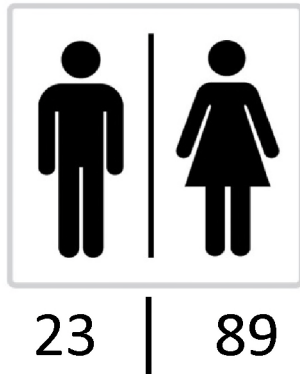
# KOSTENBESPARENDE EN MAATSCHAPPELIJKE BIJDRAGEN

- combinatie zwembad, sporthal, horeca
- integrale exploitatie
- interesse voor commerciële toevoegingen beperkt
- inzet betrekken van vrijwilligers, arbeidsmatige dagbesteding
- energiebesparing afwegen tegen investeringen
- doelgroep senioren

# ENQUÊTE ZWEMBAD- EN CENTRUMBEZOEK

# STEEKPROEF

- 112 respondententen

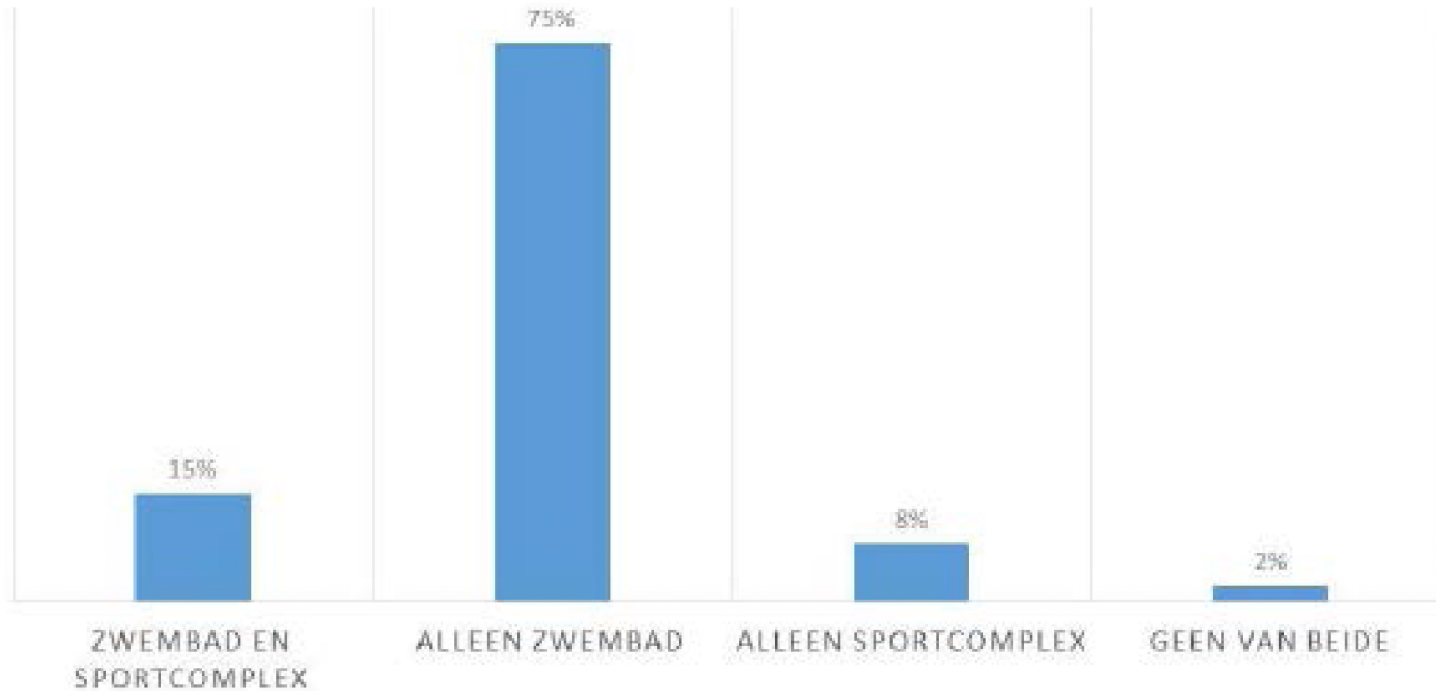


leeftijd	
0-19	30
20-29	8
30-39	31
40-49	24
50-59	9
60+	20

Cobbeek/Centrum	6.3%
Zeelst	11.5%
Meerveldhoven, d'Ekker	17.7%
Veldhoven Dorp	11.5%
Zonderwijk	6.3%
't Look	10.4%
Oerle	1.0%
Heikant/De Kelen	14.6%
De Polders	8.3%

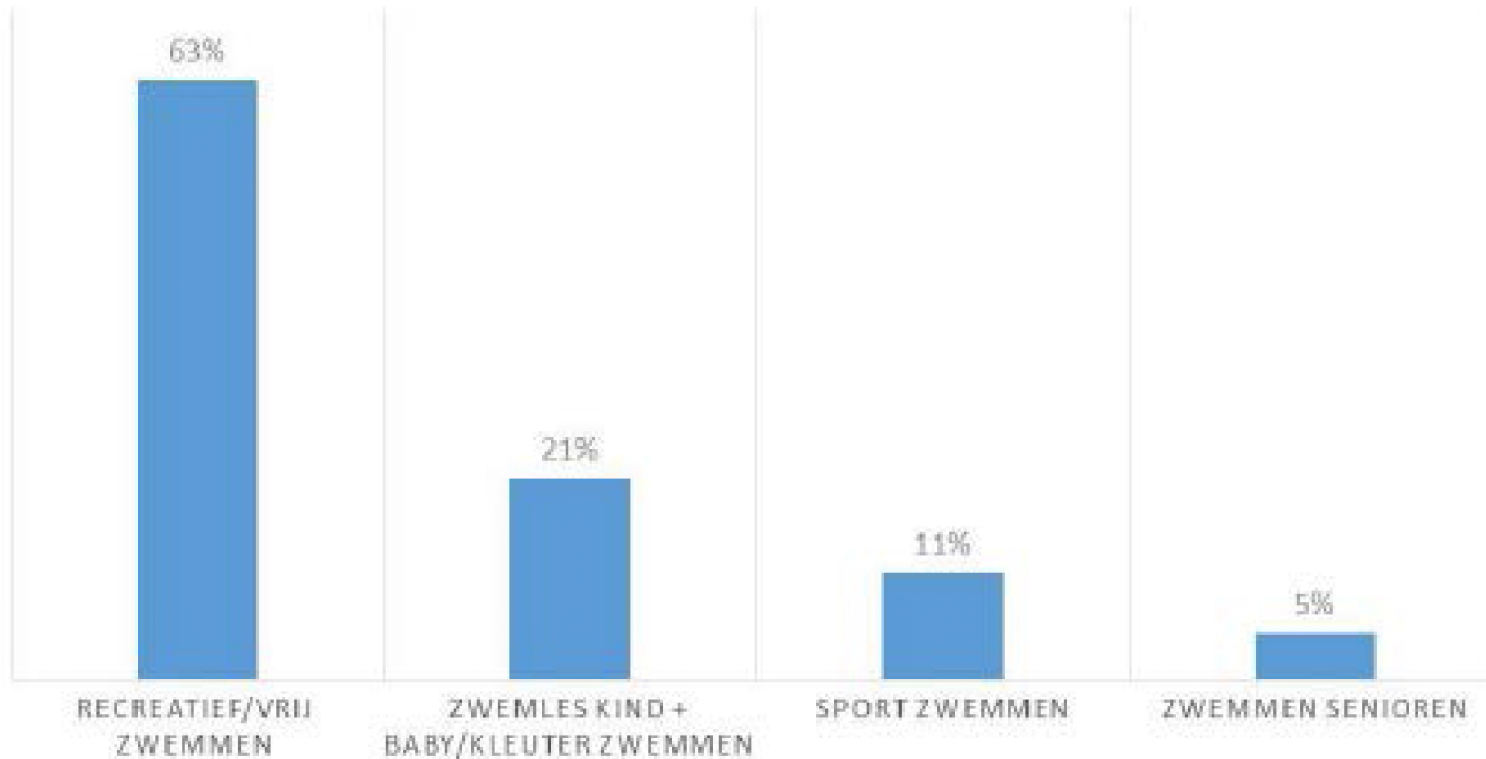
# BEZOEK ACCOMMODATIE

- Sportcomplex of zwembad



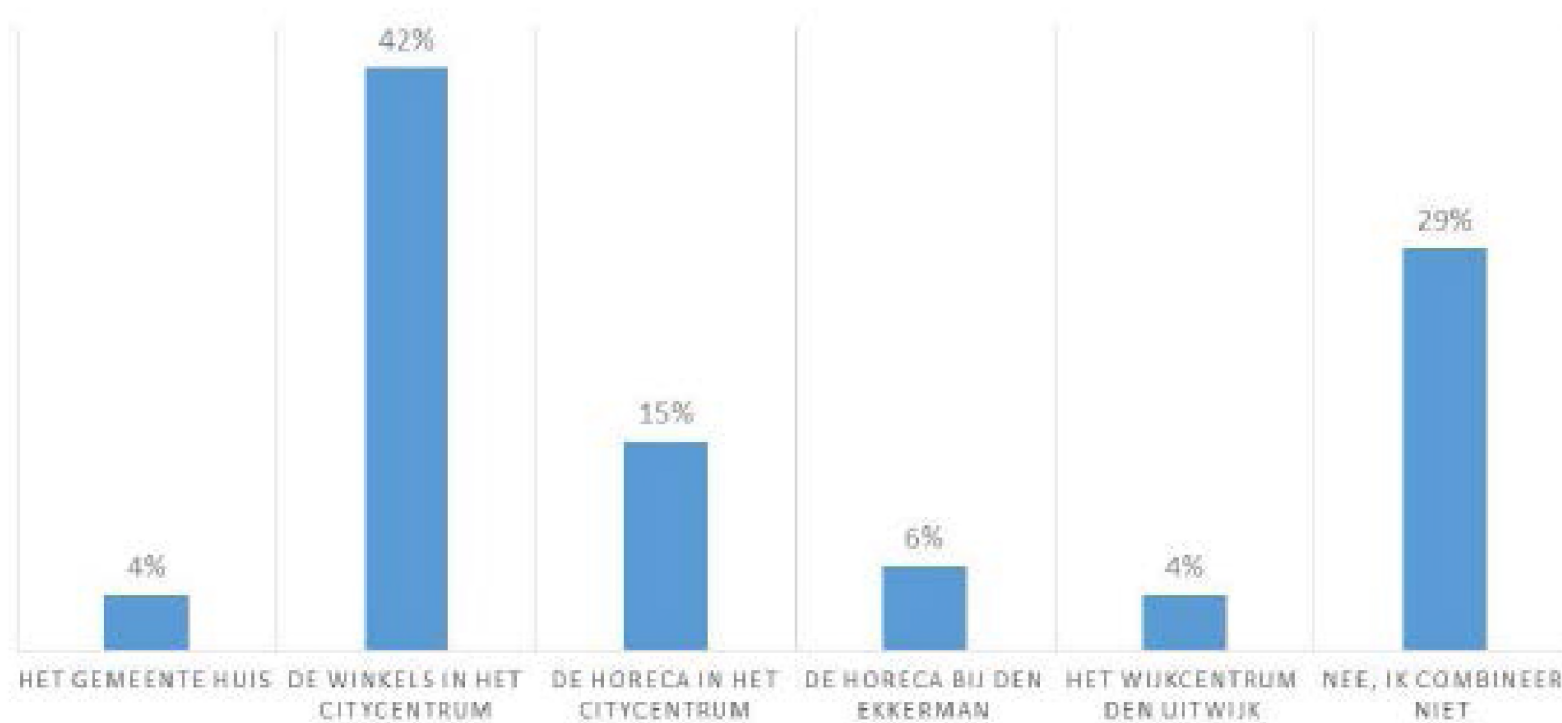
# ZWEMBADBEZOEK

- Reden



# ZWEMBADBEZOEK

- Combinatie



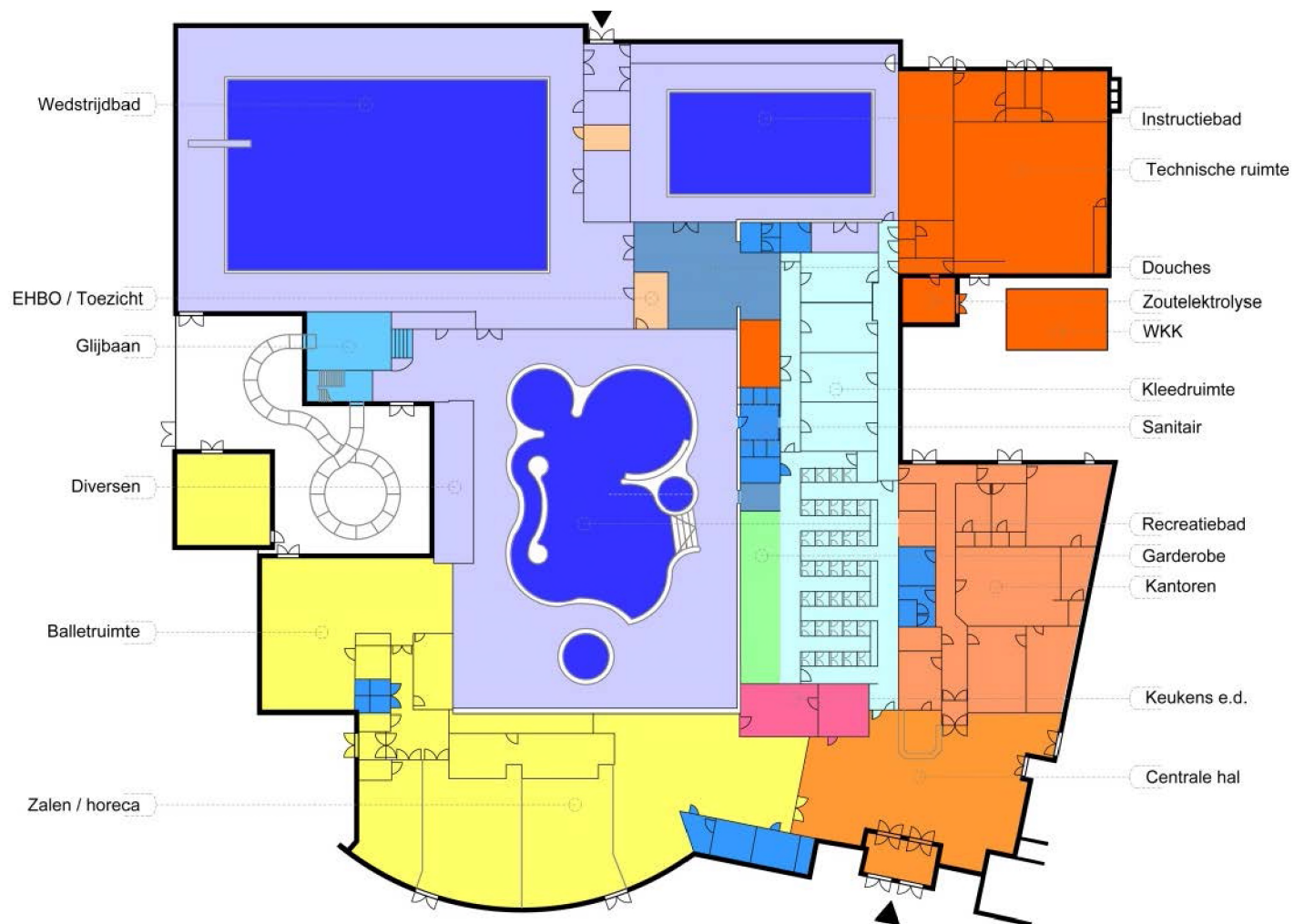
# MOGELIJKE VARIANTEN

# MOGELIJKE VARIANTEN

- indicatief en niet-limitatief onderzoek naar mogelijke varianten
- extern bureau (OLCO)
- zwembad kan niet meer dan 3 tot 5 jaar vooruit!
- kosten bij varianten:
  - bouw- en exploitatiekosten (inbegrepen)
  - geen advieskosten, desinvesteringen, planschade, ambtelijke capaciteit, eventueel grond, etc.

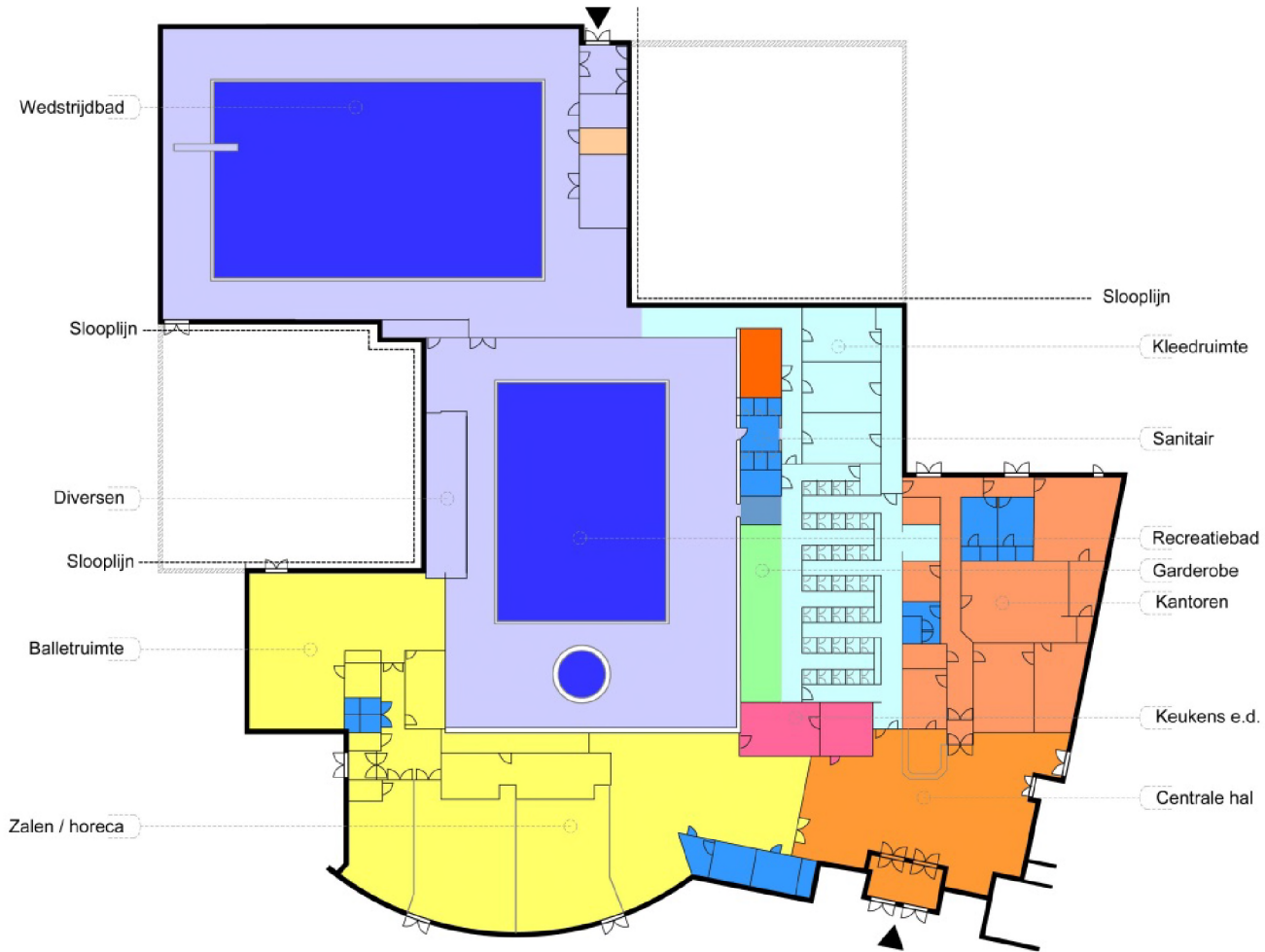


# HUIDIGE SITUATIE



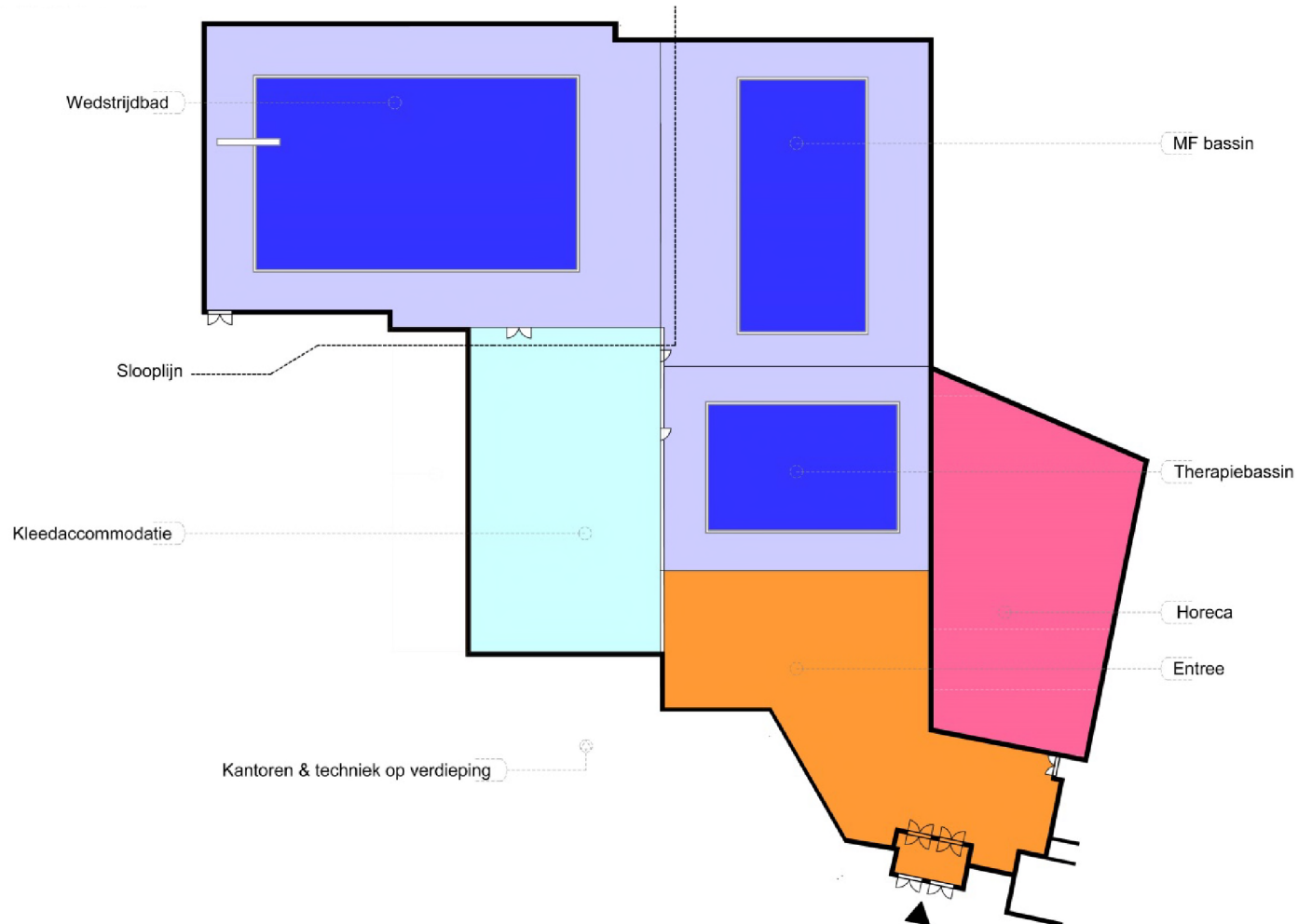
levensduur	3 jaar?
jaarlijks tekort gemeente	€ 495.000
investering	nihil

# BASISRENOVATIE INDICATIEF



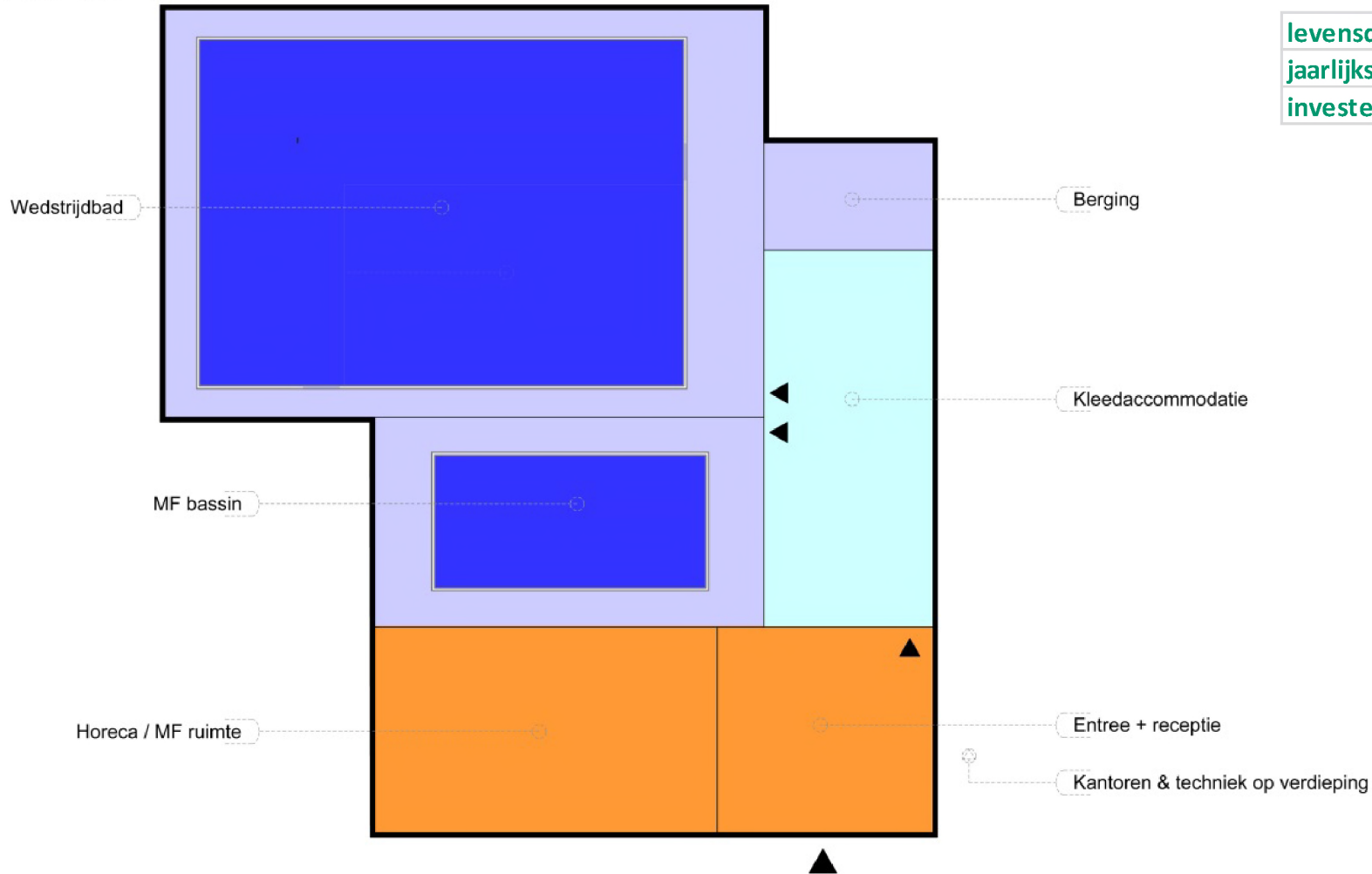
<b>levensduur</b>	20 jaar
<b>jaarlijks tekort gemeente</b>	€ 595.000
<b>investering</b>	€ 5,2 mln

# VERBOUW INDICATIEF



<b>levensduur</b>	45 jaar
<b>jaarlijks tekort gemeente</b>	€ 585.000
<b>investering</b>	€ 7,5 mln

# NIEUWBOUW INDICATIEF



<b>levensduur</b>	45 jaar
<b>jaarlijks tekort gemeente</b>	€ 610.000
<b>investering</b>	€ 8,1 mln

# CONCLUSIE

- elke zwembadoplossing binnen financieel kader onmogelijk
- er zijn 2 opties:
  - op korte termijn sluiten van het zwembad
  - rekening houden met substantieel hogere kosten, tenminste meer dan € 0,5 mln boven de huidige begroting (kaders bijstellen)

VERVOLG

HOSPITALITYGROUP

# VERVOLG

- binnen enkele dagen verzenden keuzenota zwembad
- wethouder in dialoog met gebruikers over raadsstukken
- behandeling keuzenota zwembad in oordeelsvormende raad van 21 juni
- behandeling keuzenota zwembad in besluitvormende raad 12 juli

VRAGEN?

HOSPITALITYGROUP