



Verduurzaming- en exploitatie zwembaden in Moerdijk

15 januari 2025



Rapport

Toekomstbestendige exploitatie zwembaden gemeente Moerdijk

Gemeente Moerdijk

Agenda infosessie

19u30 Adviesbureau Synarchis

1. Toelichting op de gehouden onderzoeken
2. Beantwoording van technische vragen

20u30 Korte pauze

20u40 Gemeentelijk perspectief

1. Dilemma's vanuit de onderzoeken
2. Beoogde stappen per zwembad
3. Onderling gesprek

Vertrekpunt: raadsbesluit 14 december'23

Besluit

De raad heeft met algemene stemmen besloten:

1. De nieuwbouw van De Niervaert op huidige locatie in Klundert verder uit te werken, door:

- a. Het opstellen van een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming;
- b. Een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen van € 1.275.000;
- c. Deze voorbereidingskosten als onderdeel van de totale investering te activeren.

2. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Oester in Fijnaart uit te werken;

- a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachte exploitatiebijdrage;
- b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Oester beschikbaar te stellen van € 65.000;
- c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
- d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Oester te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

3. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor De Bosselaar in Zevenbergen uit te werken;

- a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachte exploitatiebijdrage;
- b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van De Bosselaar beschikbaar te stellen van € 65.000;
- c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
- d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met De Bosselaar te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

4. Verduurzamings- en exploitatieplan met een perspectief voor 25 jaar voor Ons Bad in Willemstad uit te werken;

- a. Uitwerken van het verduurzamings- en exploitatieplan met bijbehorende investering en de impact op de verwachte exploitatiebijdrage;
- b. Budget voor de uitwerking van het verduurzamings- en exploitatieplan van Ons Bad beschikbaar te stellen van € 65.000;
- c. De algemene reserve aan te wenden tot een bedrag van € 65.000 ter dekking van deze kosten;
- d. De intentie uit te spreken om overeenkomst met Ons Bad te verlengen na 31-12-2025 voor 10 jaar.

Deel 1: toelichting en beantwoording vragen door adviesbureau Synarchis

Flip van Benthem & Mark Hopman (synarchis)

Deel 2: gemeentelijke insteek, proces en onderling gesprek

Jasper Mos,
Directeur Ondernemen & Leefomgeving

Dilemma's en politieke keuzes

- Bij de wens tot duurzame exploitatie en verduurzaming van de zwembaden spelen dilemma's in bijvoorbeeld tijd, geld en risico's.
- Onder andere (stroom)netcongestie, de leeftijd van de baden, de huidige wijze van exploiteren, de duur van de contracten versus de duur van de terugverdiëntijd etc.
- Veel van deze dilemma's zijn niet uniek voor Moerdijk, maar vragen wel om politieke keuzes of richtinggevende uitspraken voor het vervolgproces
- Deze keuzes zijn bepalend voor het vervolgproces

Algemene dilemma's

- **Van 2 van de beoogd te verduurzamen zwembaden is de gemeente geen eigenaar.**
Een financiële en juridische complicatie. Heeft impact op sturing op risico's maar ook positief effect dat exploitanten commitment en ideeën hebben.
- **Indien komende 8 tot 10 jaar geen extra stroomnetcapaciteit (Enexis):**
Nu dure verduurzamingsmaatregelen nemen die bijna 10 jaar geen CO2 reductie of exploitatievoordeel opleveren?
- **De duur van de contracten:**
De eind 2023 geuite politieke wens om de huidige exploitatieovereenkomsten met 10 jaar te verlengen bij een 25-jarig exploitatieperspectief leidt tot onzekerheid over terugverdiëntijden die na 10 jaar liggen. Is de huidige exploitant dan nog steeds de exploitant?
- **Gemeentelijke voorbeeldrol**
In welke mate wil Moerdijk met haar zwembaden een voorbeeldfunctie qua verduurzaming vervullen? En wat is dat waard?

Algemene dilemma's (2)

- **Eenmalige kosten versus structurele lasten**
Bij lagere Total Cost of Ownership horen vaak eenmalig hogere investeringen. Hoe verhouden deze zich tot de langere termijn risico's op bijvoorbeeld nieuwe inzichten?
- **Fiscale opzet**
Of de exploitant of eigenaar de rekening betaald heeft gevolgen voor de fiscus. Is de huidige opzet fiscaal (BTW) optimaal? De gemeente geeft exploitatiesubsidie bij 2 zwembaden die niet in gemeentelijk eigendom zijn (Het Buitendiep en De Oester)
- **Aflopende contracten**
De exploitaties van De Niervaert en De Bosselaar moeten door de gemeente in beginsel eind 2025 opnieuw worden aanbesteed. Mogelijke zijn synergievoordelen te vinden bij gezamenlijke exploitatie van meerdere accommodaties. Risico (dat ook nu al is) is dat er geen exploitant komt.
- **Koppelkansen**
Met name als het gaat om de koppeling met warmtesystemen liggen er koppelkansen. Dit zijn echter geen 'standaard oplossingen uit het schap'. Deze vragen tijd, hoeveel tijd is acceptabel?

Stappen per zwembad

1. Het Buitendiep in Willemstad
2. De Oester in Fijnaart
3. De Bosselaar in Zevenbergen
4. (De Niervaert = separaat spoor)

Het Buitendiep

Tijdslijn:

1. Q2 2025: Gesprek met exploitant over welke maatregelen en voorwaarden ook i.r.t. verlengen overeenkomst.
Afronding technische studies naar netcongestie en mogelijke energie (opslag)oplossingen.
2. Q2 2025: Opstellen nieuwe exploitatieovereenkomst met Stichting Ons Bad, waarin afspraken worden vastgelegd over openingstijden, tarieven en gebruik door scholen en verenigingen.
3. Q3 2025: Besluit en beoogde start verduurzamingsmaatregelen, inclusief keuze hybride warmtepomp en/of aanvullende zonnepanelen.

Koppelkans: warmtesysteem koppelen met MFA. Koppeling woonwijk niet (meer) mogelijk.

De Oester

Tijdslijn:

1. Q1 2025: Gesprekken exploitant over keuze maatregelen en voorwaarden ook i.r.t. verlengen overeenkomst
2. Q1 2025: start aanvang onderhoudsvoorziening (CV-ketel)
3. Q2 2025: Herijking tarieven, waarbij een evenwicht wordt gezocht tussen kostendekkend en maatschappelijke toegankelijkheid.

Koppelkans: warmte- en energiesysteem koppelen aan de Parel?

De Bosselaar

Gezien de technische staat vraag dit bad om grootschaliger projectmatige aanpak. En meer dan alleen energetisch verduurzamen. Ook kleedhokjes, water en voorzieningen moeten gemoderniseerd voordat exploitatie kan worden aanbesteed. Nb. de huur staat vooralsnog op PM.

Tijdslijn:

1. Q3 2025: Opstellen startdocument renovatie- & verduurzamingsmaatregelen.
2. Q4 2025: Uitsluitel kansen integratie energienetwerk sporthal en zwembad
3. Q1 2026: Evaluatie van de exploitatiebijdrage, voorbereiden aanbesteding

Koppelkans: horeca en/of voorzieningen koppelen met naastgelegen sporthal in aanbouw



Motie 'Zwembadabbonnement Jongeren Gemeente Moerdijk'

De gemeenteraad van Moerdijk in vergadering bijeen op 04 december 2024, gehoord de beraadslaging,

Constateernde dat:

- Binnen de gemeente Moerdijk de mentale gezondheid bij jongeren ongunstiger is in vergelijking met andere gemeenten in de regio West-Brabant;
- Schoolzwemmen niet wordt aangeboden binnen de Gemeente Moerdijk;
- Er 2.366 jongeren van 10 tot 15 jaar binnen de Gemeente Moerdijk woonachtig zijn;
- De mentale en algehele gezondheid van onze jongeren een zorg voor de gemeente is;
- De kostenontwikkeling van de curatieve jeugdzorg ons zorgen baart.

Overwegende dat:

- Sporten, bewegen en ontspannen door te zwemmen gezond is en bijdraagt aan een prettige vrijetijdsbesteding;
- De sociale functie van de zwembaden versterkt worden;
- De gemeenteraad Moerdijk heeft gekozen om in alle vier de gemeentelijke zwembaden te investeren zodat ze weer jaren up-to-date zijn;
- Het raadsvoorstel Opgroeien in een Kansrijke Omgeving verder wordt versterkt.

Draagt het college op:

- Te onderzoeken wat op jaarbasis het benodigde budget is om deze 10 t/m 15 jarigen gratis te laten zwemmen.
- Te onderzoeken hoe de administratie en financiële verrekening met de zwembaden, De Niervaert, De Oester, De Bosselaar en het Buitendiep kan worden uitgevoerd.
- De resultaten van het onderzoek uiterlijk 1 juni gereed te hebben zodat het werkelijke voorstel ingediend kan worden met de kadernota 2026

En gaat over tot de orde van de dag.

Motie december 2024

- Ingetrokken na toezegging college
- In de uitwerking van de verduurzamingsaanpak en exploitatiemodellen van de zwembaden een plek geven.
- Insteek: op voor zwembad administratief lichte en voor gemeente beheersbare wijze invoeren.

Resumé

- Per zwembad andere potentie, kansen en bedreigingen. Wel generieke dilemma's.
- Het college werkt komende maanden per zwembad een voorstel uit en gaat gesprekken aan
- In begroting 2025 staat € 2 miljoen benoemd als indicatie voor investeringen verduurzaming zwembaden; die is nog niet in de begroting verwerkt
- Zaken die structureel extra geld kosten, zoals bijvoorbeeld hogere exploitatiebijdragen, horen thuis bij een Kadernota als kadervoorstel
- De Niervaert doorloopt een eigen traject, maart 2025 raadsvoorstel keuze variant PvE, ook daar nog geen dekking
- In 2025 nadenken over vorm exploitatie gemeentelijk zwembaden + impact op de 2 private stichtingen (m.n. Ons Bad die ook Optisport inzet)

Vragen en gesprek

- Vrijdag 31 januari 2025: werkbezoek raad aan de 3 zwembaden, gelegenheid tot gesprek met exploitant/beheerder