

Gemeenteraad van Leusden

Bezoekadres
Soesterweg 556, 3812 BP Amersfoort

Postadres
Postbus 167, 3800 AD Amersfoort

REFERENTIE B202211201144	ONDERWERP Exploitatie zwembad De Octopus	CONTACTPERSOON J.M. Machiels 033 422 5121 JMachiels@sro.nl
------------------------------------	--	--

T 033 422 5100
E info@sro.nl
I www.sro.nl
KvK: 32120456

Amersfoort, 24 november 2022

Geachte heer/mevrouw,

Wij zijn verheugd dat de intentie van het college is om de samenwerking met SRO voort te zetten. Dat doet recht aan de inzet van onze medewerkers, de hoge klanttevredenheid bij de gebruikers en het feit dat wij de afgelopen 11 jaren zonder exploitatiebijdrage het zwembad konden exploiteren.

Wij hebben in de afgelopen jaren (vanaf 2019) uitvoerig de exploitatie besproken. Het is goed om bij een overeenkomst van 20 jaar tussentijds de gemaakte afspraken te heroverwegen.

Voor ons staat daarin centraal dat we als exploitant alle kostenstijgingen hebben opgevangen in de bedrijfsvoering vanwege het ontbreken van een (jaarlijks te indexeren) exploitatiebijdrage:

- SRO ontvangt geen exploitatiebijdrage;
- SRO ontvangt alleen een vergoeding voor de te betalen (kostprijsdekkende) huur;
- De kosten voor eigenarenonderhoud en kapitaallasten drukken op de gemeentebegroting;
- De Octopus is daarmee naar ons weten het enige zwembad in Nederland dat zonder exploitatiebijdrage wordt geëxploiteerd. In combinatie met zaken als het beëindigen van het schoolzwemmen en recente ontwikkelingen als corona en de stijging van de energiekosten, staan wij nu voor de situatie dat de exploitatie binnen de huidige financiële kaders niet langer mogelijk is.

Op verzoek van de gemeente is een sluitende begroting voorgelegd. Om de begroting sluitend te krijgen, zijn ingrijpende maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen doen naar onze mening geen recht aan uw zwembadvisie en leiden er toe dat de functie en betekenis van het zwembad voor de inwoners van Leusden zal afnemen.

Wij lichten dat onderstaand toe.

Uiteraard zijn wij tevreden met het voorstel om SRO te compenseren voor bovenmatige stijgingen van energie- en personele kosten. Wij menen echter wel dat de gedane voorstellen er toe leiden dat de gemeente directe verantwoordelijkheid neemt voor de exploitatie, wat geen recht doet aan de overeenkomst en de keuze voor het beheermodel, waarin SRO uitvoert en de gemeente regisseert.

Het advies geeft aan dat er een forse exploitatievergoeding nodig is om de continuïteit van de exploitatie in de toekomst te garanderen. Dat wordt nu niet vertaald in een verhoging van de bijdrage. Een lening/voorschot in combinatie met de voorgestelde kwartaalrapportages en verantwoordingsplicht doet geen recht aan de huidige beheervorm en de intenties waarin SRO de Octopus risicodragend exploiteert en de gemeente de regierol op zich neemt.

Het verhogen van de bijdrage, evt. in combinatie met afspraken omtrent een deling van winst, nadat het weerstandsvermogen op peil is en vanaf een bepaald resultaat, doet naar onze mening beter recht aan de eerder gemaakte contractuele afspraken.

Wij willen het volgende meegeven:

- De volgende pluspunten zijn eerder¹ aan u gepresenteerd:
 - Bezoek & bezetting zijn optimaal
 - Er is sprake van efficiënte personele formatie
 - Het lokale management wordt positief beoordeeld
 - De dekkingsgraad is vrijwel 100%².
- Wij wijzen u er op dat de resultaten vanaf het moment dat de subsidie voor schoolzwemmen tot nul is afgebouwd, slecht zijn (vanaf 2015). Dat is voor de gemeente nooit aanleiding geweest de bijdrage te verhogen.
- Er worden extra eisen gesteld aan de verantwoording en rapportages. Dat betekent een forse stijging van regeldruk en van de administratieve kosten voor SRO. In de huidige overeenkomst is met deze inzet geen rekening gehouden. U komt SRO financieel niet tegemoet voor deze extra inspanningen. De ervaringen van de afgelopen jaren leren dat het enorm tijdsintensieve trajecten zijn (voor beide partijen).

Samengevat houden wij een pleidooi voor het beschikbaar stellen van een extra exploitatiebijdrage door de gemeente Leusden. In combinatie met het beter naleven van de eerder in 2019 gemaakte contractuele afspraken inzake verantwoording en rapportage, kunnen wij ook in het vervolg van de contractperiode recht doen aan de belangen van de gemeente Leusden en haar inwoners.

Maatregelen 2023

Onderstaand lichten wij kort de maatregelen toe die op verzoek van de gemeente zijn verwerkt in de begroting 2023. De voorgestelde maatregelen zijn weliswaar kostenverlagend, maar kunnen tot gevolg hebben dat bezoekersaantallen verminderen, waardoor de uitvoering van uw zwembadvisie gevaar loopt. Het betreft met name maatregelen als het verhogen van de tarieven en het afschaffen van meerbadenskaarten. In de begroting is geen rekening gehouden met een terugloop van het aantal bezoekers. Dat is zo wel een financieel risico. Wij zijn van mening zijn dat wanneer de gemeente besluit in te grijpen in tarieven, anders dan de reguliere indexering, zij de financiële consequenties hier van moeten dragen. Dat is nu het geval bij de meerbadenskaarten en de tarieven voor doelgroepen en onderwijsgebruik.

Verlagen watertemperatuur

Het verlagen van de watertemperatuur is een maatregel die besparing van energie oplevert en inmiddels al enige tijd wordt toegepast.

¹ Presentatie Drijver & Partners, 25-11-2021

² Jaarlijkse bijdrage €68.000 gedurende 10 jaar prijspeil 2010 / huur bedraagt €75.000.

De volgende aanpassingen hebben wij doorgevoerd:

- Doelgroepenbad van 32 naar 30 graden
- 25-meterbad van 29 naar 27.4 graden
- Recreatiebad gelijk gebleven

Het verlagen van de watertemperatuur brengt een risico met zich mee met betrekking tot de opbrengsten. Uit onze ervaringen tot nog toe blijkt dat de meeste gebruikers begrip hebben voor de verlaging van de watertemperatuur. Wij schatten het risico dat deze maatregel ten koste gaat van de opbrengsten laag in.

12 badenkaart

In de begroting houden wij rekening met het afschaffen van de badenkaarten. De impact op de opbrengsten van de hogere kosten, is moeilijk in te schatten. Wij schatten het risico gemiddeld in. Deze maatregel levert €20.000,- op.

50 badenkaart

In de begroting houden wij rekening met het afschaffen van de badenkaarten. De impact op de opbrengsten van de hogere kosten, is moeilijk in te schatten. Wij schatten het risico gemiddeld in. Deze maatregel levert €7.500,- op.

Impact maatregel 12 en 50 badenkaart.

Er worden plus minus 1.500 12-badenkaarten per jaar verkocht en zo'n 100 50-badenkaarten. Impact voor deze meer-badenkaart-afnemers en/of ze dan nog wel het zwembad blijven bezoeken zal groot zijn, daar zij plus minus 30-35% meer kwijt zullen zijn aan hun zwembadbezoek.

Extra verhogen tarieven recreatief gebruik

De tarieven voor doelgroepen en het onderwijsgebruik worden verhoogd met (slechts) 3,9%. Dat is lager dan de stijging van de kosten. Het toepassen van deze lage index heeft een structureel negatief effect op onze begroting.

Wij zullen de tarieven voor recreatief gebruik verhogen met 10%. Hierbij is de impact op de bezoekersaantallen moeilijk in te schatten, zeker in deze tijd dat de bestedingsruimte van burgers daalt. Wij schatten het risico van deze maatregel hoog in. Bij gelijkblijvende bezoekersaantallen levert deze maatregel € 31.315 op.

Extra zwemlessen

Door het uitbreiden van het aantal groepen zien wij mogelijkheden om de opbrengsten uit het leszwemmen te verhogen. Hier hebben wij wel extra medewerkers voor nodig. Door de krapte op de arbeidsmarkt verwachten wij dat het moeilijk zal zijn om geschikte medewerkers te vinden (momenteel staan er twee vacatures voor zweminstructeur open). De uitbreiding van de zwemlessen leveren € 45.000 extra omzet op. De extra personeelskosten bedragen € 21.000.

Overige kostenbesparingen

Vanaf 2023 halveren wij de inzet van het schoonmaakbedrijf en zullen de medewerkers van SRO Leusden een deel van de schoonmaak zelf verzorgen. Dit wordt zonder extra personeelskosten mogelijk door dat het zwembad "cashless" in de loop van 2023 wordt. Receptiemedewerkers hebben hierdoor meer tijd voor additionele werkzaamheden. Deze maatregel bespaart € 18.463. Wij zullen vanaf 2023 alleen het hoogst noodzakelijk onderhoud verrichten. Hiermee besparen wij

€ 25.000.

Alle overige kosten van het zwembad worden door ons permanent beoordeeld op de mogelijkheid te besparen. Uiteraard zullen wij geen kostenbesparingen doorvoeren indien essentiële zaken als hygiëne en veiligheid daarmee in het gedrang komen.

Tot slot willen wij benadrukken dat SRO zich blijft inzetten in voor behoud van het goede: de belangrijke recreatieve functie in de regio, het realiseren van een hoge omzet, het realiseren van een duurzame voorziening en het zorgdragen voor een risico arme exploitatie. De bestaande overeenkomst biedt daartoe de mogelijkheden, tegelijkertijd is het niet vreemd dat deze gelet op alle ontwikkelingen, na 11 jaar gewijzigde financiële afspraken behoeft.

Met vriendelijke groeten,
SRO Leusden BV

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'M.J. van Vilsteren-van Oostveen'.

M.J. van Vilsteren-van Oostveen MBA
Directeur