

Zwemmen in Leusden

Rapportage

Gemeente Leusden

Datum

maart 2015

Referentie

1435AT

In opdracht van

Gemeente Leusden

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Situatieschets	4
1.2	Opdrachtformulering	4
1.3	Opbouw rapportage	5
Hoofdstuk 2	Analyse huidige situatie	6
2.1	Aanbod	6
2.2	Bezoek en bezetting	7
2.3	Staat van onderhoud en conditiemeting	12
Hoofdstuk 3	Omgevingsanalyse	18
3.1	Concurrentieanalyse	18
3.2	Demografische ontwikkelingen	18
3.3	Landelijke trends en ontwikkelingen	21
3.4	Regionale en lokale trends en ontwikkelingen	22
Hoofdstuk 4	Toekomstige behoefte	25
4.1	Activiteiten	25
4.2	Multifunctioneel 25-meterbassin	25
4.3	Recreatieve voorzieningen binnen en buiten	25
4.4	Doelgroepenbassin	26
4.5	Locatie	26
4.6	Toekomstige vraag	27
4.7	Benodigd zwemwateraanbod	28
Hoofdstuk 5	Toekomstscenario's	29
5.1	Instandhouding van het huidige zwembad	29
5.2	Nieuwbouwscenario's	29
5.3	Locatie en vernieuwbouwscenario	34
5.4	Exploitatieraming	36
5.5	Financiële en maatschappelijke effecten van sloop	37
Hoofdstuk 6	Conclusies en aanbevelingen	42
6.1	Conclusies	42
6.2	Het advies	44
6.3	Vervolg	45
6.4	Te nemen besluiten	46
Bijlage 1	Meerjarenonderhoudsplan	47
Bijlage 2	Zwemvoorzieningen in de omgeving	49
Bijlage 3	Demografische ontwikkeling sinds 2000	54
Bijlage 4	Demografische prognose	56
Bijlage 5	Meerjarenonderhoud doelgroepenbad	58
Bijlage 6	Verplaatsing entree	59
Bijlage 7	Plattegrond	60

1.1 Situatieschets

De gemeente Leusden is eigenaar van zwembad Octopus, dat sinds 2010 door SRO wordt geëxploiteerd. Het zwembad is oorspronkelijk voor de Leusdense samenleving gebouwd, maar vervult ten aanzien van diverse zwemactiviteiten ook een regionale functie. Zo ontvangt het bad flink wat bezoekers uit Amersfoort.

Zwembad Octopus raakt echter gedateerd. Het wedstrijdbad en het recreatiebad zijn in 1988 gerealiseerd en in 2001 heeft een uitbreiding plaatsgevonden met het doelgroepenbad en het fitness-gedeelte van het complex. Indien de gemeente het zwembad op langere termijn wil behouden, dient er binnen een aantal jaren een grootschalige renovatie te worden uitgevoerd. Los van de bouwkundige en technische staat van het complex zijn er diverse aandachtspunten, waaronder de functionaliteit van het bad. Die is namelijk niet (meer) optimaal. Dat komt onder andere door de latere aanbouw van het doelgroepenbad, waardoor de kleedkamers van dat bassin op een onhandige plaats liggen.

Door de huidige staat van de installaties en wijzigingen in wetgeving loopt de gemeente Leusden voor het komende decennium mogelijke risico's. De gemeente heeft daarom besloten een onderzoek te laten uitvoeren, op basis waarvan een onderbouwd besluit over de toekomst van het huidige zwembad en mogelijke 'zwembad-alternatieven' kan worden genomen. Het onderzoek is uitgevoerd door Drijver en Partners.

1.2 Opdrachtformulering

Op basis van de situatieschets luidt de opdracht als volgt:

“Voer een onderzoek uit naar de toekomst van het huidige zwembad en mogelijke zwembad-alternatieven, op basis waarvan een concreet advies aan de gemeenteraad kan worden gegeven.”

Het onderzoek dient de volgende vragen te beantwoorden:

1. Kosten
 - a. Wat is de omvang van het risico dat de gemeente loopt door bouwkundige - en installatietechnische gebreken en verandering in wetgeving?
 - b. In hoeverre volstaan de kosten die in de huidige meerjarenonderhoudsplanning zijn opgenomen?
2. Inkomsten
 - a. Wie zijn de gebruikers van het zwembad en van welke faciliteiten maken zij gebruik?
 - b. Welk deel van de totale omzet wordt door inwoners van andere gemeenten ingebracht?
3. Kansen
 - a. Welke regionale ontwikkelingen zijn er en hoe kan daar het beste op worden ingespeeld?
 - b. Hoe kunnen bij stakeholders (extra) inkomsten worden gegenereerd?

4. Scenario's (nieuwbouw, gedeeltelijke nieuwbouw, renovatie, sluiting/sloop)
 - a. Welk scenario verdient de voorkeur?
 - b. Wat zijn de kansen, risico's, baten en lasten van elk scenario?

1.3 Opbouw rapportage

De rapportage is als volgt opgebouwd:

- hoofdstuk 2 bevat een analyse van de huidige situatie. Daarbij wordt ingegaan op de kenmerken en het aanbod van zwembad Octopus, het bezoek en de bezetting, de herkomst van bezoekers en de verwachtingen ten aanzien van het meerjarenonderhoud en noodzakelijke vervangingen;
- hoofdstuk 3 gaat in op relevante trends en ontwikkelingen die van invloed zijn op het toekomstige gebruik van een zwembad in Leusden;
- in hoofdstuk 4 wordt de toekomstige behoefte uitgewerkt. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het toekomstige bezoek en de eisen die worden gesteld aan een zwembad in Leusden in de toekomst;
- hoofdstuk 5 bevat een uitwerking van vier toekomstscenario's (de instandhoudingsvariant, vernieuwbouw en twee nieuwbouwvarianten);
- tot slot bevat hoofdstuk 6 de belangrijkste conclusies en aanbevelingen.

2.1 Aanbod

2.1.1 Voorzieningen

Het zwembad bestaat uit volgende voorzieningen:

- een wedstrijdbad van 25 x 15 meter (375 m²) met twee duikplanken, een diepte van 2,00 tot 3,50 meter met een gedeeltelijk beweegbare bodem van 9 x 15 meter;
- een recreatiebad van circa 300 m² inclusief een uitzwemgedeelte (circa 25 m²) , bubbelbanken, een wildwaterkreek, fontein en een glijbaan van 60 meter en een gemiddelde waterdiepte van 1,37 meter;
- een doelgroepenbad van 15 x 9 meter (135 m²) met een volledig beweegbare bodem en een verhoogde watertemperatuur;
- een peuter-/kleuterbad van circa 50 m² met een diepte van 0,30 tot 0,40 meter;
- een whirlpool;
- een buitenterrein met twee kleine peuterbadjes;
- een horecavoorziening (uitgebaat door de zwembadexploitant SRO Leusden).

Het zwembad beschikt in totaal over 860 m² overdekt zwemwater (NB: het uitzwemgedeelte van het overdekte recreatiebassin is daarbij meegerekend, omdat dit ook buiten de reguliere openstelling van het buitenterrein wordt gebruikt).

Overige gebouwoonderdelen

- Een aparte ruimte van het zwembadcomplex, gelegen rechts naast de hoofdingang, is aan Afslankstudio Body Challenge in gebruik gegeven.
- Sport en Fysiotherapie Academas heeft in 2001 een aanbouw aan het zwembadcomplex gerealiseerd en is eigenaar en exploitant van deze voorziening.



2.1.2 Activiteiten

Het zwembad biedt de volgende activiteiten aan:

- recreatief zwemmen:
 - banen zwemmen;
 - vrij zwemmen;
 - familiezwemmen;
 - discozwemmen;
- doelgroepactiviteiten:
 - aquajogging;
 - aquarobic;
 - aquavaria;
 - aqua fun;
 - aqua Latin;
 - Ladies Night;
 - ouder-/kindzwemmen (guppy-/puppyzwemmen);
 - zwanger en aquafit (zwangerschapszwemmen);
- les zwemmen:
 - ABC-zwemmen (lessen van 80, 60, 45 en twee keer 40 minuten per week);
 - zwemles voor kinderen met een beperking;
 - zwemles voor volwassenen;
 - peutersurvival (survivalaapjes).

Daarnaast wordt het bad aan zwemvereniging De Haaien (circa 14 klokuren per week) en aan duikteam ABC-Diving (dinsdagavond één klokuur) verhuurd.

2.2 Bezoek en bezetting

2.2.1 Bezoekersontwikkeling

Zwembad Octopus trok in 2013 circa 237.000 bezoekers. In 2011 waren dat er nog bijna 281.000 (+ 19%). De afname van het bezoek is voor een belangrijk deel het gevolg van het afschaffen van het schoolzwemmen met ingang van het schooljaar 2011/2012. Vanaf dat moment is het schoolzwemmen afgebouwd, per mei 2014 is er helemaal geen sprake meer van schoolzwemmen in Leusden. Het aantal bezoekers van de overige categorieën is vanaf 2011 wel redelijk op peil gebleven.

Octopus	2011	2012	2013
verenigingen/verhuur	25.038	23.882	22.633
schoolzwemmen	41.166	21.284	6.454
speciale doelgroepen/zwemlessen	77.028	75.934	75.300
recreatief zwemmen	137.575	119.859	132.654
totaal	280.807	240.959	237.041

Tabel 2.1 bezoekersaantallen zwembad Octopus 2011-2013

2.2.2 Bezetting en animocijfer

Bezetting

De bezetting over het gehele jaar kan worden uitgedrukt in het aantal bezoekers per vierkante meter zwemwateroppervlak. Uitgaande van 860 vierkante meter zwemwater lag de bezetting van zwembad Octopus in de periode 2011 – 2013 op 326 (in 2011) en 275 (in 2013) bezoekers per vierkante meter zwemwater. In vergelijking met veel zwembadcomplexen in Nederland is de bezetting erg goed, want het landelijk gemiddelde bij overdekte zwembaden ligt op circa 250 bezoekers per vierkante meter en vanaf 300 bezoekers wordt over het algemeen over een erg druk bezet zwembad gesproken.

Vraag en aanbod

Vooruitlopend op de nadere analyse van het zwembadbezoek kan worden gesteld dat Leusden over een ruim aanbod van overdekt zwemwater beschikt. Het totale wateroppervlak in Leusden 860 m². Landelijk ligt het aantal inwoners per vierkante meter overdekt zwemwater op ongeveer 60. Op basis van het aantal inwoners van Leusden (29.005 in mei 2014, bron CBS) is een passend zwemwateraanbod dan circa 485 m². Dat betekent dat er in de huidige situatie - gerelateerd aan het aantal inwoners van de eigen gemeente - relatief veel zwemwater is. Dat zwemwater wordt echter wel goed gebruikt. Alleen al op basis daarvan is te veronderstellen dat zwembad Octopus een functie heeft die de gemeentegrens overstijgt.

Animocijfers

Het animocijfer geeft weer hoe vaak een inwoner van het verzorgingsgebied van een zwembad jaarlijks gemiddeld het zwembad bezoekt. Het wordt dus berekend door het aantal bezoekers van het zwembad te delen door het aantal inwoners van het verzorgingsgebied. Een voorbeeld: een zwembad met 100.000 bezoekers en een verzorgingsgebied van 40.000 inwoners heeft een animocijfer van 2,5.

Indien het verzorgingsgebied van zwembad Octopus uitsluitend zou bestaan uit de eigen gemeente, was in 2011 het animocijfer van zwembad Octopus 9,7 en in 2013 8,2. Dat is aanmerkelijk beter dan het landelijke cijfer van 4,5 voor gemeenten met een overdekt zwembad. Het verzorgingsgebied van zwembad Octopus beperkt zich echter niet tot de gemeente Leusden en ieder product van zwembad Octopus (recreatief zwemmen, doelgroepen, zwemlessen, et cetera) heeft een eigen verzorgingsgebied. Dat maakt het lastig om het totale animocijfer exact te bepalen, maar het is wel duidelijk dat het animocijfer veel hoger is dan het landelijke gemiddelde.

In de volgende tabel zijn de animocijfers per activiteitengroep weergegeven. Daarbij is wederom uitgegaan van een verzorgingsgebied dat uitsluitend de gemeente Leusden omvat. Uit de tabel blijkt dat het totale animocijfer van zwembad Octopus flink boven het landelijk gemiddelde voor *overdekte* zwembaden van circa 4,50 ligt.¹ Dit kan gedeeltelijk door de nabijheid van Amersfoort worden verklaard. De stad Amersfoort beschikt niet over een recreatief toegerust zwembad zoals zwembad Octopus.

Recreatief zwemmen

Het animocijfer voor recreatief zwemmen ligt in 2013 met 4,57 duidelijk boven de landelijke bandbreedte (1,60 – 2,60). Het hogere animocijfer wordt veroorzaakt door het grote aandeel bezoekers dat afkomstig is van buiten de gemeente Leusden.

¹ Voor combibaden – zwembaden met overdekt en onoverdekt zwemwater – ligt dat cijfer op circa 5,0. Het onoverdekte zwemaanbod van zwembad Octopus is echter beperkt, waardoor het bad minder goed met combibaden kan worden vergeleken.

Octopus	bezoek	animocijfer	landelijk
recreatief zwemmen	132.654	4,57	1,60 - 2,60
doelgroepen	23.075	0,80	0,55 - 0,75
zwemlessen	52.225	1,80	0,80 - 0,90
schoolzwemmen	6.454	0,22	-
verenigingen/verhuur	22.633	0,78	0,80 - 1,00
totaal	237.041	8,17	4,50

Tabel 2.2 animocijfers zwembad Octopus 2013

Doelgroepen

Het animocijfer voor doelgroepen ligt net boven de bovenzijde van de landelijke bandbreedte. In werkelijkheid ligt het animocijfer voor doelgroepen nog iets hoger omdat de sepia-groep van zwemvereniging De Haaien hierin niet is meegerekend.

Zwemlessen

Het animocijfer voor zwemlessen van zwembad Octopus is met 1,80 ongeveer het dubbele van het landelijke gemiddelde. Ook in dit geval speelt de bezoekerstroom van buiten de gemeentegrens een rol.

Verenigingen

Momenteel is 0,85% van de Nederlandse bevolking lid van een zwemvereniging. Indien dit percentage wordt losgelaten op het inwoneraantal van de gemeente Leusden, ontstaat een fictief ledenaantal van circa 246 leden voor de zwemvereniging in de gemeente Leusden. Zwemvereniging De Haaien heeft circa 325 leden (waarvan ongeveer 75 fibromyalgie-patiënten. Voor patiënten die lijden aan fibromyalgie heeft zwemvereniging De Haaien de 'sepia-groep': onder leiding van een fysiotherapeut bewegen deze leden zich in het warme water van het doelgroepenbad. Uitgaande van 100 zwembadbezoeken per lid bedraagt het na te streven animocijfer 0,85.

Het animocijfer voor verenigingszwemmen in zwembad Octopus was in 2013 circa 0,8 en ligt daarmee iets onder het landelijke animocijfer. Het verschil is verklaarbaar door de deelnemers van de sepia-groep die veel minder dan 100x per jaar gebruik maken van het zwembad. Naast de zwemvereniging maakt ook Duikteam ABC 1x per week gebruik van het zwembad.

2.2.3 Herkomst bezoek

In de periode van 12 tot en met 31 juli 2014 is aan de kassa van zwembad Octopus de herkomst van bezoekers geregistreerd die voor recreatief zwemmen een 'los' kaartje kochten (door registratie van de viercijferige postcode). De resultaten zijn in de volgende tabel weergegeven in de kolom 'recreatief zwemmen: losse verkoop'. Ook is door SRO de herkomst van 'vaste kaarthouders' geregistreerd. Vaste kaarthouders zijn bezoekers met een abonnement of meerbadenskaart (doelgroepen, recreatief zwemmen en zwemlessen). De herkomst van vaste kaarthouders is eveneens weergegeven in de tabel.

Octopus	doelgroepen		recreatief zwemmen		zwemlessen
	vaste kaarthouders	losse verkoop	vaste kaarthouders	losse verkoop	vaste kaarthouders
gemeente Amersfoort	28,6%	17%	39,0%	35,7%	37,6%
gemeente Leusden	52,3%	66%	36,2%	44,6%	40,9%
gemeente Scherpenzeel	6,3%	-	-	-	-
gemeente Woudenberg	9,5%	-	9,3%	-	9,5%
overige gemeenten	3,3%	17%	15,5%	19,7%	12,0%

Tabel 2.3 herkomst bezoek zwembad Octopus 2014

De tabel geeft inzicht in het aandeel bezoek afkomstig vanuit de gemeenten Amersfoort, Leusden, Scherpenzeel, Woudenberg en overige gemeenten. Het aantal bezoeken van vaste kaarthouders en bezoekers met een los kaartje recreatief zwemmen is (indicatief) ongeveer 50%-50% (bron: dhr. G. Onink, bedrijfsleider zwembad Octopus). Op basis daarvan kunnen de volgende conclusies worden getrokken.

Indien de herkomstgegevens van 2014 worden vergeleken met een eerder uitgevoerd herkomstonderzoek uit 2012 (bron: Onderzoek zwemwaterbehoefte Amersfoort, MPC bv, juni 2012) ontstaat het volgende beeld:

Octopus	doelgroepen		recreatief zwemmen		zwemlessen	
	2012	2014	2012	2014	2012	2014
gemeente Leusden	42-44%	52,3%	47%	40,2%	42%	40,9%
gemeente Amersfoort	20-33%	28,6%	28%	37,2%	35%	37,6%
overige gemeenten	25-36%	19,1%	25%	22,6%	23%	21,5%

Tabel 2.4 herkomst bezoek zwembad Octopus 2012 en 2014

Doelgroepen

Van het totaal aantal doelgroepbezoekers is een groter aandeel inwoners uit Leusden deel gaan nemen aan de doelgroepactiviteiten. Het aandeel inwoners uit Amersfoort is gemiddeld gelijk gebleven en het aandeel van inwoners uit overige gemeenten (niet Leusden of Amersfoort) is afgenomen.

Recreatief zwemmen

Procentueel gezien is het aantal recreatieve bezoekers afkomstig uit Leusden afgenomen (van 47% naar 40%) en het percentage bezoekers uit Amersfoort gestegen (van 28% naar ruim 37%). Het percentage bezoekers vanuit andere gemeenten is iets afgenomen (van 25% naar ruim 23%).

Zwemlessen

Bij les zwemmen zijn de verschillen tussen 2012 en 2014 iets kleiner dan bij het recreatief zwemmen, maar ook hier is sprake van lichte afname van het aandeel bezoekers uit Leusden en een bescheiden toename van bezoekers uit Amersfoort.

Indien de percentages van de vorige tabel worden toegepast op de in 2013 gerealiseerde bezoekersaantallen ontstaat het volgende beeld.

Octopus	bezoek totaal	% Leusden	aantal Leusden	% regio	aantal regio
recreatief zwemmen	132.654	40%	53.062	60%	79.592
doelgroepen	23.075	52%	11.999	48%	11.076
zwemlessen	52.225	41%	21.412	59%	30.813
schoolzwemmen	6.454	100%	6.454	0%	0
verenigingen/verhuur	22.633	100%	22.633	0%	0
totaal	237.041	49%	115.560	51%	121.481

Tabel 2.5: herkomst bezoek zwembad Octopus 2013

Samengevat kan worden gesteld dat het primaire verzorgingsgebied van zwembad Octopus bestaat uit de gemeente Leusden en het meest nabijgelegen deel van Amersfoort. Amersfoortse bezoekers zijn vooral afkomstig vanuit Soesterkwartier, Isselt, Randenbroek, Leusderkwartier en De Berg, en in mindere mate vanuit de overige Amersfoortse wijken. Indien deze delen van Amersfoort worden meegerekend omvat het primaire verzorgingsgebied van zwembad Octopus circa 60.000 inwoners. Woudenberg en Scherpenzeel mogen tot het secundaire verzorgingsgebied worden gerekend.

2.2.4 Inventarisatie van de exploitatie

Later in dit rapport worden toekomstscenario's uitgewerkt. Bij elk van de scenario's wordt ingegaan op de meerjaren-exploitatieverwachtingen. Door Drijver en Partners is een inventarisatie uitgevoerd van de huidige exploitatie. Deze inventarisatie levert de bouwstenen op voor de later in de opdracht te maken meerjarenbegrotingen voor de verschillende scenario's. De belangrijkste 'bron' vormt de in 2010 door SRO opgestelde meerjaren-exploitatiebegroting 2010-2019.²

Octopus	2010	2011 (prijspeil 2010)	2012 (prijspeil 2010)	2013-2019 (prijspeil 2010)
personeel	€ 816.442	€ 816.442	€ 816.442	€ 816.442
elektra	€ 106.988	€ 106.988	€ 106.988	€ 106.988
gas	€ 103.945	€ 103.945	€ 103.945	€ 103.945
water	€ 18.761	€ 18.761	€ 18.761	€ 18.761
chemicaliën	€ 5.780	€ 5.780	€ 5.780	€ 5.780
gebruikersonderhoud	€ 35.174	€ 35.174	€ 35.174	€ 35.174
schoonmaak	€ 50.705	€ 50.705	€ 50.705	€ 50.705
promotie/marketing	€ 12.676	€ 12.676	€ 12.676	€ 12.676
verzekeringen en belastingen	€ 32.248	€ 32.248	€ 32.248	€ 32.248
administratie en beheer (excl. man.fee)	€ 111.957	€ 111.957	€ 111.957	€ 111.957
management fee	€ 34.986	€ 34.986	€ 34.986	€ 34.986
inkoop horeca	€ 105.466	€ 110.740	€ 116.277	€ 122.091
huur gebouw	€ 76.058	€ 76.058	€ 76.058	€ 76.058
overige kosten	€ 55.674	€ 51.111	€ 51.111	€ 51.111
totaal kosten	€ 1.566.861	€ 1.567.570	€ 1.573.107	€ 1.578.921
verenigingen	€ 130.249	€ 130.249	€ 130.249	€ 130.249
doelgroepen	€ 78.846	€ 78.846	€ 78.846	€ 78.846
zwemlessen	€ 347.412	€ 347.412	€ 347.412	€ 347.412
recreatief zwemmen	€ 465.732	€ 465.732	€ 465.732	€ 465.732
scholen	€ 132.600	€ 132.600	€ 132.600	€ 132.600
overig bezoek	€ -	€ -	€ -	€ -
horeca omzet	€ 263.666	€ 276.849	€ 290.692	€ 305.226
overige opbrengsten	€ 56.384	€ 56.384	€ 56.384	€ 56.384
totaal opbrengsten	€ 1.474.889	€ 1.488.072	€ 1.501.915	€ 1.516.449
vereiste gemeentelijke bijdrage	€ 91.972	€ 79.498	€ 71.193	€ 62.472
resultaat	€ -	€ -	€ -	€ -
totaal vereiste gemeentelijke bijdrage 2010 - 2019	€ 679.967			
gemiddelde jaarlijkse bijdrage	€ 67.997			

Tabel 2.6 exploitatie zwembad Octopus 2010-2019

Naast een jaarlijkse bijdrage aan exploitant SRO komen de afschrijvingen, kosten voor het eigenaarsonderhoud, het WOZ-eigenaarsdeel en de kosten voor opstalverzekering voor rekening van de gemeente Leusden.

Het totaal van de jaarlijkse zwembadkosten voor de gemeente Leusden bedraagt afgerond:

² Na 1-1-2010 zijn er een aantal mutaties geweest. Deze mutaties worden verwerkt bij het opstellen van de meerjarenprognoses voor de toekomstscenario's: het schoolzwemmen is met ingang van het schooljaar 2012-2013 afgeschaft. De bezoekers die nu worden geregistreerd zijn schoolleerlingen die los van het schoolzwemmen in Octopus zwemmen. Het afschaffen van het schoolzwemmen heeft effect op de personele kosten. In de aanbestedingsstukken was opgenomen: 16 groepen x 4 instructeurs gedurende 35-40 weken per jaar. De daling van het aantal zweminstructie deelnemers wordt veroorzaakt door wijzigingen in het zwemlesprogramma ten opzichte van de aanbesteding.

<i>eigenaarslasten</i>	
kosten afschrijving, resp.kap.lasten	€ 127.000
groot onderhoud	€ 360.000
OZB-eigenaarsdeel en opstalverz.	€ 20.800
exploitatiebijdrage	68.000
totaal eigenaarslasten	€ 575.800

Tabel 2.7 jaarlijkse zwembadkosten gemeente Leusden

De totale zwembadkosten voor de gemeente Leusden zijn circa € 576.000 per jaar.

Eén van de onderzoeksvragen van de gemeente Leusden betreft de vraag hoeveel van de totale omzet van het zwembad wordt ingebracht door niet-Leusdenaren. Op basis van de herkomstpercentages van de bezoekersgroepen en de door SRO verstrekte exploitatiegegevens is het slechts mogelijk om daar een indicatieve uitspraak over te doen. Daarvoor zijn de volgende aannames gedaan:

- de gepresenteerde herkomstpercentages zijn representatief;
- de exploitatiegegevens die zijn verstrekt door SRO zijn representatief.

Het onderstaande overzicht heeft betrekking op doelgroep zwemmen, les zwemmen en recreatief zwemmen. Schoolzwemmen is niet meegenomen. Met betrekking tot verenigingen gaan wij er van uit dat uitsluitend verenigingen gevestigd in Leusden gebruik maken van het zwembad. Uit het onderstaande overzicht blijkt dat ruim een half miljoen euro van de omzet afkomstig is van inwoners afkomstig van buiten de gemeente Leusden.

	Leusden	regiogemeenten
doelgroepen	€ 41.000	€ 37.846
zwemlessen	€ 142.439	€ 204.973
recreatief zwemmen	€ 186.293	€ 279.439
totaal	€ 369.732	€ 522.258

Tabel 2.8 Omzet inwoners Leusden en regio

2.3 Staat van onderhoud en conditiemeting

Als onderdeel van de opdracht is de staat van onderhoud en de conditie van het zwembadcomplex in beeld gebracht conform NEN2767. Deze conditiemeting bepaalt op objectieve wijze de actuele conditie van de het gebouw en de gebouw gebonden installaties. Eventuele innovaties of duurzame maatregelen zijn hier niet in opgenomen.

Het onderhoudsniveau geeft aan wat de wensconditie en de toegestane gebreken zijn voor het object. Onderscheid kan worden gemaakt in de volgende onderhoudsniveaus:

- wettelijk minimum;
- sober en doelmatig;
- beleving en duurzaam.

Voor de voor zwembadcomplex Octopus uitgevoerde conditiemeting wordt uitgegaan van het onderhoudsniveau sober en doelmatig. De keuze voor het onderhoudsniveau sober en doelmatig is gericht op het borgen van de veiligheid/gezondheid, de gebruiksfunctie en het voorkomen van vervolgschade en een

toename van het klachtenonderhoud. Het niveau is gebaseerd op conditieafhankelijk onderhoud. Maatregelen worden pas gepland en uitgevoerd als gebreken die leiden tot overschrijding van dit niveau aanwezig zijn. Bij het uitvoeren wordt een demarcatie toegepast (verdeling van verantwoordelijkheden tussen eigenaar/verhuurder (gemeente Leusden) en gebruiker/huurder/exploitant (SRO)).

De conditiescore van een onderdeel of element kan zijn:

1. Uitstekende conditie (incidentele kleine gebreken).
2. Goede conditie (incidentele beginnende veroudering).
3. Redelijk conditie (plaatselijk zichtbare veroudering, functievervulling van gebouw en installatieonderdelen niet in gevaar).
4. Matige conditie (functievervulling van bouw en installatiedelen incidenteel in gevaar).
5. Slechte conditie (de veroudering is onomkeerbaar).
6. Zeer slechte conditie (technisch rijp voor sloop, vervangen is noodzakelijk).

Voor het onderhoudsniveau 'sober en doelmatig' wordt uitgegaan van een wensconditie 3. Dit is volgens NEN 2767 een redelijke conditie.

De conditiemeting (het meerjarenonderhoudsplan) is opgenomen in een separate rapportage. In de paragrafen hieronder worden een aantal onderdelen uitgelicht en samengevat.

2.3.1 Jarenplan meerjarenonderhoudplan

In bijlage 1 is het jarenplan van het meerjarenonderhoudsplan weergegeven. Het jarenplan bevat een omschrijving van de hoofdgroepen, de prijzen per hoofdgroep en het totaal (de totalen van de betreffende groep over een aantal jaren bij elkaar opgeteld). Alle prijzen zijn exclusief BTW. Het jarenplan is opgesteld voor de periode 2014 tot en met 2029 (een periode van 16 jaar). De totaalkosten over de gehele periode bedragen € 6.363.419, oftewel gemiddeld circa € 398.000 per jaar (prijspeil 2014). Dit bedrag bevat de onderhoudskosten voor de eigenaar (gemeente Leusden) en de huurders (SRO en fitness/Academas). De totale kosten voor de gemeente zijn €5.401.438 oftewel jaarlijks gemiddeld € 338.000.

2.3.2 Problemen waterbehandelingsinstallatie

Deze paragraaf gaat in op de problemen die er zijn met de waterbehandelingsinstallatie van zwembad Octopus. Gezien de aard van de problematiek zijn deze niet opgenomen in de conditiemeting (het meerjarenonderhoudsplan), maar worden de problemen in deze paragraaf uitgebreider beschreven.

De filterinstallatie van het oude zwembadgedeelte dateert uit 1988. Er zijn vijf open zandfilters zonder haarvanger: twee filters voor het wedstrijdbad, twee voor het recreatiebad en één voor het peuterbad plus buitenbad. Er is geen bufferkelder voor het wedstrijd- en recreatiebad. Het bufferwater ligt boven op de filters waardoor er een spoelhoogte van circa 92 cm ontstaat. Het ontbreken van haarvangers en de grote spoelhoogte zorgen ervoor dat het vuil zich ophoopt in het zandbed van de filters. Van de filters is het zand in de afgelopen 25 jaar nooit vervangen. Dit zorgt voor problemen van de waterkwaliteit. Het wedstrijdbad en het recreatiebad hebben beide twee pompen van 110 m³ (220m³ per bad), maar dit wordt bij lange na niet gehaald. Voor de zomer is door Vitens een geijkte meting uitgevoerd omdat de 'flow' niet voldoet. Na de zomer van 2014 is het filterzand van het recreatiebad vervangen, omdat langer wachten geen optie meer is. De verwachting is dat dit een positief effect heeft op de waterkwaliteit, maar de problemen zijn daarmee niet

opgelost. De werking van de filters voldoet niet aan de huidige WHVBZ/BHVBZ en bij het spoelen is er geen fluïdisatie waarneembaar. Hieronder wordt dit nader toegelicht.

'Turn over' (T) conform de WHVBZ/BHVBZ

Wedstrijdbad

Het wedstrijdabad is 25 x 15 meter en kent drie diepten.

- Zone 1: $7,5 \times 15 \times 3,50 = 394\text{m}^3$
- Zone 2: $2 \times 15 \times 3,14 = 94\text{m}^3$
- Zone 3: $15,5 \times 15 \times 2,77 = 644\text{m}^3$

De inhoud van het bad is 1.132m^3 en heeft een diepte van 2,00 tot 3,50 meter. Bij een diepte van meer dan twee meter geldt een turn over van zes uur. Op basis hiervan dient de pompcapaciteit $1.132/6 = 188\text{m}^3$ te zijn. Gemeten door Vitens is 83m^3 . Daarnaast is er, zoals eerder genoemd, geen fluïdisatie tijdens het spoelen waarneembaar. De filter voldoet hiermee dus niet aan de WHVBZ/BHVBZ.

Recreatiebad

De inhoud van het bad is volgens opgaf 220m^3 en heeft een diepte variërend van 0,1 tot 1,37 meter wat neerkomt op een turn over van gemiddeld minder dan twee uur. De pompcapaciteit moet dan dus $220/2 = 110\text{m}^3$ zijn. Gemeten door Vitens is 83m^3 . Ook hier is er geen fluïdisatie tijdens het spoelen waarneembaar. De filter voldoet hiermee dus niet aan de WHVBZ/BHVBZ.

Peuterbad en buitenbadjes

De inhoud van het peuterbad is 15m^3 en is in de zomer gekoppeld aan de buitenbadjes van 40m^3 . De diepte van het peuterbad en de buitenbadjes variëren tot 30 cm, wat neerkomt op een turn over van minder dan één uur. Op basis hiervan dient de pompcapaciteit $65/1 = 65\text{m}^3$ te zijn. Gemeten door Vitens is 63m^3 , waarvan 10m^3 naar het binnenbad gaat (buitenbadjes zijn dus 53m^3). Echter ook hier is er geen fluïdisatie tijdens het spoelen waarneembaar. De filter voldoet hiermee dus ook niet aan de WHVBZ/BHVBZ.

Conclusie

De filters zijn vervuild en hebben geen haarfanger en bufferkelder. Daarnaast is de installatie zwaar verouderd en niet milieuvriendelijk. Tijdens het spoelen treedt er geen fluïdisatie op en zwaardere vuil deeltjes worden niet weggespoeld. Kortom, de filters voldoen hiermee niet aan de WHVBZ/BHVBZ

Nieuwe WHVBZ/BHVBZ

De nieuwe zwemwaterwet word een doelwetgeving. Het besluit treedt op 1 januari 2016 in werking. De houder van de inrichting krijgt tot 1 juli 2016 de tijd om aan de voorschriften inzake de nieuwe kwaliteitseisen te voldoen. Om aan de voorschriften inzake de risicoanalyse te voldoen, krijgt de houder tot 1 januari 2017 de tijd. Tot slot krijgt de houder van de inrichting tot 1 januari 2020 de tijd om aan de voorschriften inzake de inventarisatie en de aanpak van de risico's van vastzuiging te voldoen.

De verwachting is dat installaties welke nu aan de WHVBZ/BHVBZ voldoen straks ook redelijk eenvoudig aan de nieuwe wetgeving zouden moeten kunnen voldoen. In zwembad Octopus geldt echter dat de filterinstallatie niet conform de huidige WHVBZ/VHVBZ functioneert en ernstig verouderd is. Het is dan ook niet te voorspellen of de huidige installatie zo aan te passen is dat deze aan de nieuwe zwemwaterwet kan voldoen.

Het grootste probleem zit hem in de aangescherpte parameters; het “gebonden beschikbare chloor”, mag op dit moment maximaal 1 mg/l zijn. In de nieuwe wetgeving wordt dit 0,6 mg/l (punt B: desinfectiebijproducten). De meting over de afgelopen acht maanden uitgevoerd door Omegam toont aan dat de waarde nu al regelmatig de 0,6mg/l overschrijdt.

Daarnaast zijn er nog een aantal nieuwe parameters welke op dit moment nog niet bemonsterd hoeven te worden. Om zekerheid over parameters (B) desinfectiebijproducten, (C) microbiologische antropogene belasting, (D) chemische antropogene belasting, (E) efficiëntie desinfectie en (G) indicatoren regulier, te krijgen is het met de huidige installatie noodzakelijk om deze enige maanden als proef door het laboratorium te laten bemonsteren om te kijken of deze paramaters haalbaar zijn.

Een ander probleem is de hoeveelheid waterstofcarbonaat in het zwemwater. Door de speeltoestellen in het recreatiebad is sprake van een grote hoeveelheid CO₂ uittreding, waardoor de hoeveelheid waterstofcarbonaat regelmatig te laag is. Om aan de nieuwe wetgeving te kunnen voldoen zou hier een geautomatiseerd systeem voor aangeschaft moeten worden.

Tot slot is de leeftijd van de zoutelektrolyse installatie een steeds groter wordend probleem. Er zijn namelijk grote PH en VBC schommelingen. Doordat de installatie alleen met chloorgas doseert en niet met zuur corrigeert, dit in relatie met de oude leidingen en filters, schommelen de waarden onacceptabel hevig.

Oplossingsrichting

Het beste is om de huidige zandfilters elders nieuw te positioneren en te voorzien van haarvanger. De oude filterbakken kunnen dan als bufferkelders gebruikt worden. Aangezien de huidige machinekamer niet geschikt is om de filters te plaatsen, zal deze opstelling ergens anders geplaatst moeten worden (bijvoorbeeld in een nieuw gebouw naast het bad). Het is aan te raden om dan ook gelijk te onderzoeken of de twee buitenbaden een eigen systeem kunnen krijgen. Op dit moment zijn de buitenbadjes nog aan het peuterbad (van 32 graden) gekoppeld.

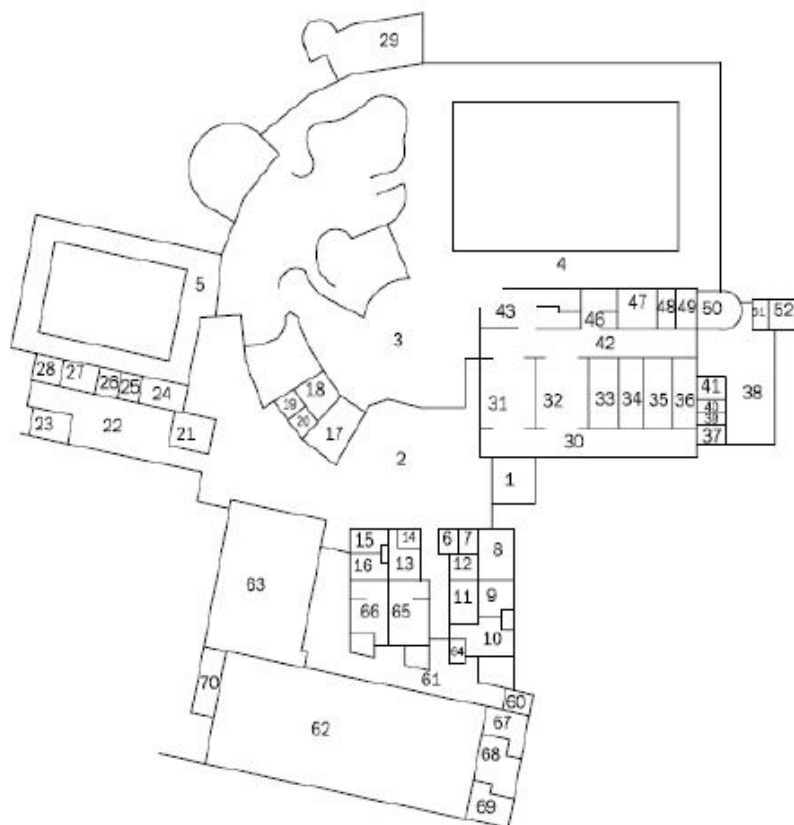
De zoutelektrolyse is in 2015 afgeschreven wat een goed moment is om de hele installatie opnieuw te engineeren. Op deze manier kunnen punten voor suppletie, meetwater, desinfectie en de filterinstallatie conform de nieuwe wetgeving aangelegd worden, waarbij met een GBS en frequentieregeling, en een goed spoelsysteem, de installatie ook energetisch veel beter ontworpen kan worden.

Investing, financieringskosten en onderhoudskosten waterbehandelingsinstallatie

Om de gehele waterbehandelingsinstallatie te vervangen met nieuwe filters, waarbij de huidige bouwkundige filters worden hergebruikt als zijnde bufferkelders, dient rekening te worden gehouden met een investering van € 450.000, exclusief btw en bouwkundige werkzaamheden. Voor de nieuwe techniek is circa 45 m² NVO techniekruimte nodig. De kosten voor een dergelijk gebouw zijn circa € 100.000. De totale investering bedraagt hiermee € 550.000, vermeerderd met 10% onvoorzien. In de Meerjaren onderhoudsraming is € 450.000 opgenomen voor onderhoud/vervanging van de waterzuiveringsinstallatie. Er dient derhalve rekening te worden gehouden met een extra investering van € 150.000,- exclusief BTW.

2.3.3 Problemen waterglijbaan

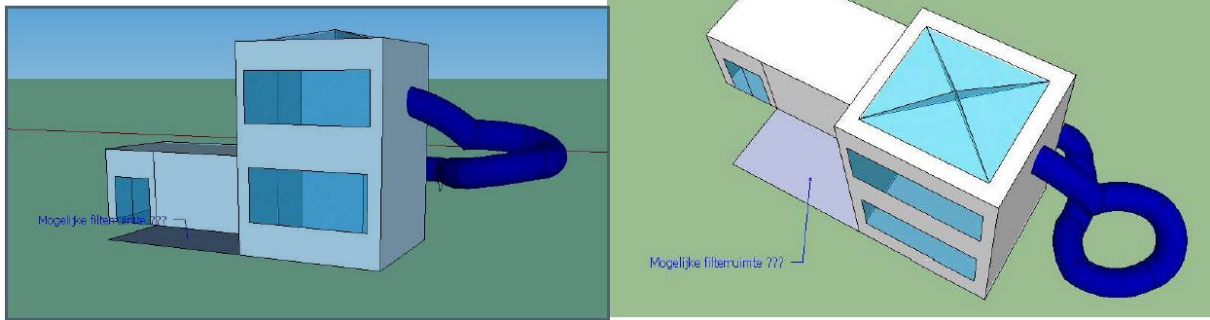
De waterglijbaan is gesitueerd in ruimte 29 van de onderstaande tekening.



Er zijn diverse geconstateerde problemen en/of gebreken (zie ook conditiemeting). Onderstaand een korte opsomming voor interieur en exterieur:

- de trap corrodeert;
- de trap voldoet niet meer aan de huidige richtlijnen bij 1 op 1 vervanging;
- openingen tussen spijlen, treden, et cetera in trap zijn te groot en niet conform de richtlijnen;
- het klimaat is niet optimaal in de glijbaan ruimte (zeer vochtig);
- de staalconstructie (draagconstructie) corrodeert;
- de glijbaan is in een matige conditie en is aan het einde van zijn technische levensduur;
- de staalconstructie (op het terrein) ten behoeve van de glijbaan corrodeert;
- de stalen gevelafwerking corrodeert door het lekwater van de glijbaan.

Het meerjarenonderhoudsplan gaat er in de basis van uit om de onderdelen te vervangen voor gelijkwaardige onderdelen. Modificatie en/of verbeteringen zijn in eerste instantie niet opgenomen. De opgenomen vervanging in het meerjarenonderhoudsplan bedraagt circa € 131.000 exclusief BTW. Het grote probleem is echter dat het vervangen van de trap voor een soortgelijk exemplaar (dus 1 op 1 vervanging) niet is toegestaan, omdat dit niet aan de geldende richtlijn voldoet. Een soortgelijke trap aangepast aan de wetgeving (passend in de huidige bouwkundige situatie) voldoet namelijk niet op alle punten aan de EN 1069:2010 en is daarom ook uitgesloten. Het alternatief zou kunnen zijn om een gedeelte van de ruimte te slopen (de toren) en opnieuw op te bouwen. Hiermee kan worden voldaan aan de geldende richtlijnen en kan tegelijkertijd het 'slechte' klimaat aangepakt worden door een beter geïsoleerde ruimte te creëren. Met de uitbouw/verbouwing is het tevens mogelijk om direct een voorbereiding te maken voor het verplaatsen van de filters (zie vorige paragraaf).



De kosten voor de sloop/verbouwing van de glijbaantoren worden geraamd op € 315.000 exclusief BTW en inclusief leges, begeleiding, et cetera. In de Onderhoudsraming is €115.000 opgenomen voor onderhoud aan de waterglijbaan en toren. De vernieuwing vraagt derhalve een extra investering van € 200.000,- exclusief BTW.

Argumenten die pleiten vóór deze investering zijn:

- een beter klimaat;
- de ruimte, inclusief alle onderdelen, voldoet weer aan de richtlijnen;
- vernieuwing/innovatie is aantrekkelijker voor het publiek door een nieuwe glijbaan met eventuele multimedia effecten te creëren;
- duurzaam/kostenbesparend in relatie tot onderhoud maar ook in relatie tot de energiekosten.

2.3.4 Conclusies

De totale kosten voor de instandhouding van zwembad Octopus voor de periode 2014 tot en met 2029 (16 jaar) bedraagt € 6,3 miljoen. De gemiddelde jaarlijkse kosten zijn afgerond € 360.000. Dit zijn de kosten voor de eigenaar/verhuurder (gemeente Leusden).

onderdeel	totale kosten	gemiddeld/jaar
kosten meerjarenonderhoudsplan 2014-2029	€ 5.401.483	€ 337.593
nieuwe waterzuiveringsinstallatie	€ 150.000	€ 9.375
nieuwe waterglijbaantoren (compleet)	€ 200.000	€ 12.500
kosten certificering biocidenverordening	€ 5.100	€ 319
Totaal 2014-2029	€ 5.756.583	€ 359.786

Tabel 2.9 totale kosten instandhouding zwembad Octopus 2014-2029

3.1 Concurrentieanalyse

3.1.1 Voorzieningen

In bijlage 2 is een overzicht opgenomen van alle zwemvoorzieningen, die vanaf zwembad Octopus binnen 20 minuten en 20 kilometers met de auto kunnen worden bereikt.³ Daaruit blijkt dat er in de omgeving van het zwembad flink wat zwemvoorzieningen aanwezig zijn. Het dichtstbijzijnde zwembad is het Sportfondsenbad in Amersfoort, dat een grootschaliger karakter heeft dan Octopus. De andere binnenbaden in de omgeving hebben daarentegen een voorzieningenaanbod, dat over het algemeen minder uitgebreid is dan dat van Octopus.

De combibaden liggen duidelijk verder weg en zullen slechts heel beperkt bezoekers uit Leusden trekken. Voor zwemmers die onoverdekt willen zwemmen, liggen de buitenbaden in Amersfoort, De Glind en Scherpenzeel dichterbij dan de combibaden. De buitenbaden bieden ook duidelijk een uitgebreider onoverdekt aanbod dan Octopus, dat alleen over een uitzwembad en twee kleine peuterbadjes beschikt.

Van de private partijen biedt Club Pellikaan in Amersfoort nog een alternatief voor de zwemlessen en doelgroepactiviteiten. Ook drie particuliere zwemscholen in Voorthuizen (Akwaak) en Zeist (Water & Ko, MnW) zijn op het gebied van zwemlessen een concurrent van zwembad Octopus.

3.1.2 Tarieven

De prijzen van het recreatief zwemmen liggen ongeveer in het midden ten opzichte van de overige zwembaden. Wel zijn de dichtstbijzijnde baden over het algemeen wat goedkoper en de verder weg gelegen baden wat duurder. De Slag in Hoevelaken hanteert dezelfde tarieven, maar dat bad wordt dan ook door SRO geëxploiteerd. In tegenstelling tot de andere baden hanteert Octopus geen aparte recreatieve prijzen voor de jeugd.

De tarieven van het les zwemmen kunnen niet goed worden vergeleken, omdat Octopus alleen een all-in tarief aanbiedt. De andere zwembaden hanteren veelal kaarten voor een bepaald aantal lessen of een bepaalde periode (maand of kwartaal). Een ander verschil is dat Octopus verschillende mogelijkheden biedt wat betreft de lesduur en het aantal lessen per week.

De doelgroepactiviteiten zijn in Octopus over het algemeen wat duurder dan in de meeste baden in de omgeving. Dat geldt niet alleen voor de aquasporten, maar ook voor de overige activiteiten.

³ Zwembaden van hotels, vakantieparken en dergelijke die alleen voor gasten toegankelijk zijn, zijn buiten beschouwing gelaten.

3.2 Demografische ontwikkelingen

3.2.1 Ontwikkeling sinds 2000

Leusden

Uit de volgende tabel blijkt, dat het aantal inwoners van de gemeente Leusden sinds het jaar 2000 licht is toegenomen. Daarbij valt op dat die stijging volledig door een toename van het aantal inwoners van 65 jaar of ouder is veroorzaakt. Het aantal inwoners van 0 tot 20 en van 20 tot 65 jaar is juist gedaald.

In bijlage 3 is een gedetailleerder overzicht van de cijfers weergegeven, waarbij de bevolking in groepen van vijf jaar is ingedeeld. Daaruit blijkt dat er een duidelijke scheiding tussen de verschillende leeftijden kan worden aangebracht. Met uitzondering van de groep van 20 tot 25 jaar zijn alle groepen tot 55 jaar namelijk kleiner geworden, terwijl alle groepen vanaf 55 jaar juist zijn gegroeid. De grootste afname betreft het aantal dertigers, terwijl het aantal zestigers juist het sterkst is toegenomen.

De demografische ontwikkelingen hebben invloed op de behoefte aan zwemwater en –activiteiten. Er is sprake van een zeer beperkte negatieve invloed met betrekking tot recreatief zwemmen, les zwemmen, schoolzwemmen, verenigingszwemmen en doelgroepactiviteiten voor kinderen en volwassenen tot 55 jaar. Daarentegen is sprake van een positieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor senioren.

jaar	2000	2005	2010	2014
totaal	28.747	28.977	28.812	28.997
0 tot 20 jaar	7.900	7.682	7.247	6.924
20 tot 65 jaar	17.556	17.533	17.189	16.738
65 jaar of ouder	3.291	3.762	4.376	5.335

tabel 3.1: demografische ontwikkeling gemeente Leusden sinds 2000

Amersfoort

Omdat een substantieel deel van het bezoek van Octopus uit Amersfoort afkomstig is, is het ook van belang om de demografische ontwikkelingen in die gemeente te analyseren. Uit de volgende tabel blijkt, dat het aantal inwoners sinds het jaar 2000 aanzienlijk is toegenomen. Die toename heeft zich in elk van de drie onderscheiden leeftijdsgroepen voorgedaan. In relatieve zin is het aandeel in de totale bevolking van de groep van 20 tot 65 jaar licht gedaald, terwijl de twee andere groepen procentueel groter zijn geworden.

Meer gedetailleerde cijfers in bijlage 3 laten zien, dat er binnen de drie groepen verschillen kunnen worden benoemd. Zo komt de toename van het aantal inwoners tot 20 jaar vooral voor rekening van het oudere deel van deze groep. Ook binnen de groep van 20 tot 65 jaar is sprake van een 'verschuiving' naar de hogere leeftijden: het aantal inwoners van 25 tot 40 jaar is zelfs gedaald.

De demografische ontwikkelingen hebben een positieve invloed op de behoefte aan alle zwemactiviteiten gehad. Dat geldt vooral voor het recreatief zwemmen en de doelgroepactiviteiten voor senioren en in mindere mate ook voor het les zwemmen en het schoolzwemmen (is inmiddels afgeschaft). De invloed op de overige zwemactiviteiten is verwaarloosbaar.

jaar	2000	2005	2010	2014
totaal	126.143	134.906	144.862	150.897
0 tot 20 jaar	32.407	35.964	38.534	39.640
20 tot 65 jaar	78.634	83.157	89.101	91.363
65 jaar of ouder	15.102	15.785	17.227	19.894

tabel 3.2: demografische ontwikkeling gemeente Amersfoort sinds 2000

3.2.2 Prognose

Leusden

De volgende tabel toont de prognose van de bevolkingsontwikkeling. Daaruit blijkt dat het aantal inwoners van de gemeente Leusden eerst licht daalt, maar vervolgens behoorlijk constant blijft. Belangrijker dan deze kleine absolute veranderingen zijn de wijzigingen in de samenstelling van de bevolking. Net als in de afgelopen jaren blijft het aantal inwoners van 0 tot 20 jaar en van 20 tot 65 jaar dalen, terwijl het aantal 65-plussers blijft groeien.

Binnen de drie onderscheiden groepen bestaan belangrijke verschillen. Zo komt de afname van het aantal inwoners tot 20 jaar volledig voor rekening van het aantal 10- tot 20-jarigen. Binnen de groep van 20 tot 65 jaar geldt hetzelfde voor het aantal veertigers en vijftigers. Dit betekent dat de gemiddelde leeftijd binnen beide groepen daalt (zie bijlage 4).

De veranderingen hebben een zeer beperkte negatieve invloed op de behoefte aan recreatief zwemmen en doelgroepactiviteiten voor veertigers en vijftigers. Er is sprake van een positieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor senioren en jonge ouders met hun kinderen. De bevolkingsontwikkeling heeft nauwelijks gevolgen voor de behoefte aan les zwemmen, schoolzwemmen en verenigingszwemmen.

jaar	2015	2020	2025	2030
totaal	29,6	29,4	29,4	29,4
0 tot 20 jaar	6,9	6,4	6,0	6,1
20 tot 65 jaar	17,2	16,6	15,8	14,9
65 jaar of ouder	5,4	6,6	7,7	8,5

tabel 3.3: demografische prognose gemeente Leusden (cijfers in duizendtallen)⁴

Amersfoort

Uit de volgende tabel blijkt, dat de toename van het aantal inwoners van de gemeente Amersfoort zich zal continueren. De bevolking verandert echter wel van samenstelling. Het aantal inwoners tot 20 jaar stijgt in eerste instantie licht, maar neemt daarna af. Datzelfde geldt voor de groep van 20 tot 65 jaar, al ligt het omslagpunt daar in 2025.

De afname van het aantal inwoners tot 20 jaar komt vooral voor rekening van de lagere leeftijden. Binnen de groep van 20 tot 65 jaar zijn vooral de dertigers en veertigers verantwoordelijk voor de daling na 2025. Het aantal inwoners van 65 jaar of ouder blijft over de gehele linie stijgen (zie bijlage 4).

⁴ Doordat de prognose vòòr 2014 is opgesteld, sluit het voor 2015 geprognosticeerde aantal inwoners niet helemaal aan bij het werkelijke aantal inwoners in 2014. Voor deze analyse zijn echter niet zo zeer de exacte absolute aantallen belangrijk, maar juist de ontwikkeling van het aantal inwoners.

De demografische ontwikkelingen hebben een positieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor senioren en een beperkte negatieve invloed op de behoefte aan recreatief zwemmen, andere doelgroepactiviteiten, les zwemmen, schoolzwemmen (niet meer van toepassing) en verenigingszwemmen.

jaar	2015	2020	2025	2030
totaal	152,7	157,9	161,0	164,1
0 tot 20 jaar	40,8	41,3	39,8	38,7
20 tot 65 jaar	91,1	92,7	93,3	91,9
65 jaar of ouder	20,6	23,9	27,9	33,4

tabel 3.4: demografische prognose gemeente Amersfoort (cijfers in duizendtallen)⁵

3.3 Landelijke trends en ontwikkelingen

Op landelijk niveau doet zich een aantal veranderingen voor, dat van invloed is op de behoefte naar zwemactiviteiten. Daarbij gaat het zowel om algemene ontwikkelingen op het gebied van sport en zwembaden, als om trends die specifiek op zwemactiviteiten betrekking hebben. Daarnaast kunnen ook op lokaal en regionaal niveau enkele veranderingen worden benoemd.

3.3.1 Algemeen

- De aandacht voor gezond leven en bewegen blijft onverminderd groot. Dat betekent een positieve stimulans voor de sportbeoefening in het algemeen. Vooral 55-plussers blijken aanzienlijk vaker deel te nemen aan sportieve (doelgroep)activiteiten dan in het verleden. Daarentegen neemt de interesse van jongeren in sportieve activiteiten vanaf een jaar of 15 duidelijk af;
- de kwaliteit van de dienstverlening wordt in steeds grotere mate bepalend geacht voor de keuzen van de zwembadbezoeker. Daarbij gaat het onder andere om de kwaliteit van de voorzieningen, de aantrekkelijkheid van het activiteiten aanbod en de klantvriendelijkheid van het personeel. Daarnaast is bereikbaarheid voor elk zwembad een belangrijk punt;
- onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden en recreatiegebieden blijft de discussie over veiligheid actueel. Daarbij gaat het niet alleen om de veiligheid in het water, maar ook om de (sociale) veiligheid in en om sportaccommodaties. Mede hierom zijn het Keurmerk Veilig en Schoon en het Protocol Vrolijk en Veilig opgesteld;
- multifunctionele sportvoorzieningen zijn in opmars, soms gecombineerd met andere, al dan niet commerciële, voorzieningen. Succesvolle combinaties van voorzieningen resulteren in meerwaarde voor de bezoeker. Complementair aan de activiteiten in zwembaden zijn bijvoorbeeld zonnebanken, horecavoorzieningen, maar ook fitnesscentra en sauna's.

3.3.2 Zwemactiviteiten

- In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menig gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. Ook openluchtzwembaden speelden een belangrijke rol als recreatieve voorziening. In het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide activiteiten plaatsgevonden. Daarnaast hebben demografische

⁵ Doordat de prognose vòòr 2014 is opgesteld, sluit het voor 2015 geprognosticeerde aantal inwoners niet helemaal aan bij het werkelijke aantal inwoners in 2014. Voor deze analyse zijn echter niet zo zeer de exacte absolute aantallen belangrijk, maar juist de ontwikkeling van het aantal inwoners.

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

- aquasporten zijn in de afgelopen jaren populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Middels een aantrekkelijk en afwisselend aanbod wordt hierop ingespeeld. Net als bij de overige doelgroepactiviteiten is de kwaliteit van de instructeurs zeer bepalend voor de populariteit van de activiteiten. Overigens bieden ook hoe langer hoe meer buitenbaden doelgroepactiviteiten aan;
- gezien de veranderende samenstelling van de Nederlandse bevolking worden activiteiten voor senioren steeds belangrijker. Zij stellen echter meer en andere wensen aan deze activiteiten dan jongeren mensen, bijvoorbeeld ten aanzien van hygiëne, persoonlijke aandacht en de sociale functie van het zwemmen;
- het les zwemmen is van oudsher sterk aanbodgericht. Lessen worden op vaste tijdstippen in de week aangeboden. Steeds meer zwembaden bieden ook lessen op zaterdag en zondag aan en organiseren snelcursussen of turbolessen, waarbij kinderen in een korte periode hun diploma kunnen behalen. Ook hoe langer hoe meer buitenbaden bieden zwemlessen aan;
- Er heeft een sterke opkomst van particuliere zwemscholen plaatsgevonden. Deze ontwikkeling stabiliseert zich momenteel.
- zwem- en waterpoloverenigingen hebben in de afgelopen jaren over het algemeen te kampen met relatief sterk teruglopende ledenaantallen. Daarbij moet worden opgemerkt dat er wat dit betreft grote lokale verschillen bestaan;
- het aantal gemeenten waarin schoolzwemmen wordt aangeboden, is in de afgelopen jaren sterk gedaald. Naast gemeentelijke bezuinigingen spelen de reistijd en vervoerskosten daarbij vaak ook een rol. Ook in Leusden is het schoolzwemmen onlangs afgeschaft.

3.4 Regionale en lokale trends en ontwikkelingen

- In Amersfoort wordt in het Hogekwartier een nieuw sportcomplex met een zwembad gebouwd. Het nieuwe sportcomplex bestaat uit een 50-meterbad, een 25-meterbad, springplatforms van 5 en 10 meter en een doelgroepenbad. Het sportcomplex vervangt de huidige sporthal Schuilenburg, het Sportfondsenbad en het zwembad in Liendert. De start van de bouw is in januari 2016 gepland, de ingebruikname in de loop van 2017. Met het nieuwe zwembad in Amersfoort verandert de reistijd van Octopus naar de dichtstbijzijnde zwemaccommodatie niet noemenswaardig en zwembad Octopus blijft het meest recreatieve toegeruste zwembad in de omgeving. De veranderingen in Amersfoort hebben dus geen directe gevolgen voor de concurrentiepositie van Octopus;
- de gemeente Nijkerk is van plan om de zwembaden in Nijkerk en Hoevelaken te sluiten. Uit onderzoek is gebleken dat het openhouden van deze twee baden qua kosten niet opweegt tegen de nieuwbouw van één nieuw zwembad. In principe gaat Nijkerk voor een zogenaamd 'basiszwembad'. Als de gesprekken met de gemeente Amersfoort positief verlopen en die gemeente een financiële bijdrage levert, dan zou dat 'basiszwembad' mogelijk nog wat recreatief kunnen worden opgewaardeerd. Een nieuw zwembad staat voorlopig gepland in het kantoren- en dienstenpark Spookkamp. Volgens Nijkerk is die locatie centraal gelegen voor Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken en is het zwembad ook vanuit Amersfoort-Vathorst goed te bereiken. Met het nieuwe zwembad, dat de bestaande zwembaden in Hoevelaken en Nijkerk zal vervangen, zal de concurrentiepositie van zwembad Octopus nagenoeg niet veranderen;

- het Gebruikersplatform Zwembad Octopus (opgericht in 2004) functioneert in de praktijk als (informele) schakel tussen (ongeorganiseerde) gebruikers van het zwembad, de bedrijfsleiding en de politiek. Vanuit het platform zijn de volgende aandachtspunten meegegeven voor de toekomst van zwembad Octopus:
 - het zwembad vervult een belangrijke maatschappelijke functie in Leusden. Inwoners voelen zich nauw betrokken bij het zwembad, het draagvlak is groot;
 - er zijn wellicht mogelijkheden om vrijwilligers te betrekken bij het beheer van de accommodatie. Inzet van vrijwilligers (bijvoorbeeld in de rol van gastheer/vrouw) kan van economische waarde voor het zwembad zijn maar ook de maatschappelijke waarde van het zwembad vergroten;
 - het zwembad is een grootverbruiker van energie en warmte. De gemeente heeft waar het gaat om duurzaamheid en energiebesparing een voorbeeldfunctie naar burgers. Een plan gericht op energiebesparing en duurzaamheid is daarom ook voor zwembad Octopus van essentieel belang;
 - in de regio is sprake van een hoge zwembaddichtheid. Bovendien concurreert het recreatieve zwembad met andere vrijetijdsaanbieders. Regionale samenwerking (met andere gemeenten en private partijen) is daarom aan te raden;
- zwemvereniging De Haaien is een grootverbruiker van zwemwater/uren in zwembad Octopus. Wekelijks huurt de vereniging (maandag – zaterdag) 14 uur delen van het complex. Daarnaast wordt zes á zeven keer per jaar een wedstrijd georganiseerd. Naast de gebruikelijke activiteiten/afdelingen van een zwemvereniging (wedstrijdzwemmen, waterpolo, et cetera) kent de vereniging ook de zogenaamde ‘sepiagroep’ (ongeveer 75 fibromyalgie-patiënten: onder leiding van een fysiotherapeut bewegen deze leden zich in het warme water van het doelgroepenbad). De deelnemers aan deze activiteit zijn niet alleen afkomstig vanuit Leusden maar worden ook vanuit de omliggende gemeenten (bijvoorbeeld door fysiotherapeuten) doorverwezen naar De Haaien. De zwemvereniging heeft met deze groep veel expertise opgebouwd en wil dit model/werkwijze ook graag uitbreiden naar andere doelgroepen (ouderen en zorggroepen). Het zwembadwater ontbreekt daarvoor. Er zijn op dit moment namelijk geen uren meer beschikbaar. Het aantal leden van de vereniging is circa 350. Een toename van het ledenaantal is eigenlijk niet mogelijk, omdat er geen extra zwembadwater beschikbaar is in Octopus en de vereniging met een sterke toename van het aantal leden ook tegen de grenzen van het huidige vrijwillig kader aanloopt (er zijn dan onvoldoende goed opgeleide trainers beschikbaar). Kwaliteit van het kader en de activiteiten is een belangrijk aandachtspunt voor De Haaien. De vereniging heeft geen topsportambities en realiseert zich dat pupillen die echt ‘verder willen’ zullen verhuizen naar verenigingen in de regio die dit wel kunnen bieden (zoals AZ@PC in Amersfoort en DAW in Barneveld).
 Vanuit haar huidige rol en lokale betrokkenheid zoekt de vereniging wel naar mogelijkheden voor verdere versterking. Dat kan onder andere door de betrokkenheid naar/van de samenleving te versterken en samen te werken met relevante partners. Belangrijke partners voor De Haaien zijn daarbij de organisatie van het zwembad en de gemeente. De vereniging blijft daarom graag betrokken bij de verdere ontwikkeling en invoering van toekomstplannen voor het zwembad in Leusden en is bereid hieraan een actieve bijdrage te leveren. Indien de configuratie van een zwembad in Leusden in de toekomst zal wijzigen, geeft de vereniging aan dat met een 25-meterbassin met acht banen (nu zijn er zes banen) en een specifiek toegerust doelgroepenbad (warmwaterbassin) beter kan worden ingespeeld op de veranderende vraag naar zwemwater in de toekomst. Het huidige recreatiebassin biedt voor de vereniging echter ook meerwaarde, omdat het kinderen/bezoekers naar het zwembad trekt en daarmee in aanraking brengt met de zwemsport en zwem(bewegings)activiteiten;
- Academas Sport & Fysiotherapie biedt fitness, trainingen en revalidatie onder begeleiding en is gevestigd in een separaat deel van het complex. Het gebouwdeel is eigendom van Academas. Eén van

de fysiotherapeuten verzorgt aquatherapie in het doelgroepenbad van zwembad Octopus. Klanten van Academas kunnen op vertoon van hun ledenpas 45% korting krijgen op een kaartje voor vrijzwemmen. Hierover zijn afspraken gemaakt tussen Academas en SRO. Dit 'ledenvoordeel' wordt door Academas naar eigen zeggen onvoldoende commercieel 'uitgenut'. Academas geeft aan dat er sinds ongeveer 1,5 jaar sprake is van goed (beter) overleg en samenwerking met SRO. Daarvoor was er namelijk maar weinig overleg en samenwerking. De verbeterde afstemming en samenwerking heeft er onder meer toe geleid dat het zwembad en Academas een lessenserie aanbieden aan leerlingen van het Corderius-college (een middelbare school in het zuiden van Amersfoort). Academas is van mening dat er meer kansen liggen om een dergelijk pakket (lessen sport en gezond bewegen) overdag aan onderwijsinstellingen aan te bieden. Ook ziet Academas mogelijkheden om meer (gezamenlijke) activiteiten voor ouderen aan te bieden door gebruik te maken van de aanwezige faciliteiten (horeca, buitenterras, zwembad, Academas, parkeren, 50-plus bus). Door de betere afstemming en samenwerking is de meerwaarde om deel uit te maken van het zwembadcomplex voor Academas gestegen. Er is echter meer uit te halen volgens Academas, met name op het gebied van revalidatie en zorg. De bevolkingsgroep die in de toekomst behoefte heeft aan revalidatie en zorg neemt als gevolg van de veroudering van de bevolking toe. Ook de uitbreiding met wellness & comfort producten biedt in dat kader wellicht mogelijkheden. Academas en zwembad Octopus zijn gelegen in een sportieve, groene omgeving. Het buitenterrein wordt (te) weinig gebruikt en kan (in samenwerking met partners) worden benut voor activiteiten als bootcamp, activiteitenterrein, et cetera. Bewoners van het sportpark (Academas en zwembad, maar ook de andere aanwezige partijen zoals sportverenigingen) kunnen daarvoor afspraken maken over het (mede) gebruiken van elkaars faciliteiten). Het gebied kan zich daarmee nog meer positioneren als centraal ontmoetingspunt voor sport, bewegen en gezondheid;

- afslankstudio Body Challenge huurt een ruimte aan de voorzijde van het zwembad. De afslankstudio heeft een brede doelgroep van dames die zich niet thuis voelen in een traditionele sportschool tot mensen (van jong tot oud) die willen afslanken en gezonder willen leren leven. De eigenaresse/exploitant van de afslankstudio geeft aan dat er geen sprake is van gezamenlijke activiteiten met andere aanbieders binnen het complex en het gebied. Dat is gezien de specifieke doelgroep van Body Challenge ook lastig. De meerwaarde van de huidige locatie is de goede bereikbaarheid en de parkeerfaciliteiten en het feit dat er 'roering' is (bezoekers van het zwembad passeren de entree van de afslankstudio). Op dit moment is de beschikbare ruimte voldoende. De bedrijfsleider van zwembad Octopus geeft aan dat met name de huidige combinatie van recreatiewater, zwemsportwater, doelgroepen en instructiewater alsmede de open en overzichtelijke lay-out van het bad een sterk punt is;
- in de afgelopen jaren is er sprake geweest van tegenvallers die binnen de exploitatie moeten (en kunnen) worden opgevangen. Als gevolg van het afschaffen van het schoolzwemmen is de personele formatie teruggebracht en is er overdag leegstand ontstaan. Er zijn verschillende initiatieven genomen om de vrijvallende uren opnieuw in te vullen. Een voorbeeld daarvan is het eerdergenoemde lesprogramma voor het Corderius-college dat samen met Academas wordt aangeboden. Binnenkort vervalt de subsidie aan Welzijn Leusden ten behoeve van de MBvO activiteiten. Zwembad Octopus onderzoekt op dit moment op welke wijze de activiteiten kunnen worden voortgezet. De zwembadorganisatie is continu op zoek naar samenwerkingspartners en mogelijkheden om met nieuwe en bestaande partners nieuwe zwembadactiviteiten te ontwikkelen en het bestaande aanbod te verbeteren. Ook goed contact met de klanten (weten wat de klant ervaart en wenst) wordt als belangrijk gezien.

- In het kader van dit onderzoek is gesproken met zorgbad en zorginstellingen in de regio. Bij verschillende zorginstellingen staat zwemmen als activiteit ter discussie. Instellingen die nog wel gebruik maken van een zwembad zijn niet bijzonder geïnteresseerd in zwembad Octopus, omdat wordt gesteld dat de toegankelijkheid van het doelgroepenbad voor mensen met een handicap niet optimaal is en de watertemperatuur onvoldoende hoog is.

In dit hoofdstuk wordt een aantal toekomstscenario's uitgewerkt. De voorgaande hoofdstukken hebben daartoe verschillende bouwstenen geleverd. Mede op basis daarvan worden in dit hoofdstuk de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de toekomst van een zwembad in Leusden bepaald. Die zijn immers nodig om de toekomstige behoefte en bijbehorende configuratie (in het geval van nieuwbouw) te kunnen bepalen.

4.1 Activiteiten

Het huidige activiteitsaanbod van een zwembad in Leusden blijft gehandhaafd. Dat betekent niet dat er niet kan worden besloten om bijvoorbeeld nieuwe doelgroepactiviteiten te introduceren of het aantal uren van een activiteit aan te passen. Het betekent wel dat zwembadbezoekers recreatief kunnen zwemmen, aan doelgroepactiviteiten kunnen deelnemen, zwemlessen kunnen volgen en dat verenigingen en andere gebruikers zwembadwater kunnen huren. Gezien de in schooljaar 2012/2013 doorgevoerde bezuiniging op het schoolzwemmen, wordt aangenomen dat er geen schoolzwemmen meer plaatsvindt. Dat laat onverlet dat individuele scholen kunnen besluiten om zwemwater te huren.

Met het oog op de demografische ontwikkelingen en andere trends en ontwikkelingen, dient in het activiteitsaanbod in elk geval voldoende ruimte voor senioren te zijn. Hierbij gaat het zowel om doelgroepactiviteiten voor senioren, als om de verhuur van een bad aan private partijen, verenigingen en zorginstellingen.

4.2 Multifunctioneel 25-meterbassin

Momenteel beschikt zwembad Octopus over een 25-meterbad met zes banen (25x15 meter). Zwemvereniging De Haaien wenst een 25-meterbassin met acht banen (25x21 meter). De demografische trends en overige trends en ontwikkelingen in Leusden hebben nagenoeg geen gevolgen voor de behoefte aan verenigingszwemmen.

Indien door de gemeente (op termijn) wordt gekozen voor nieuwbouw dient naar onze mening te worden gekozen voor een multifunctioneel 25x15,4 meter bassin, over een lengte van 9 meter voorzien van een beweegbare bodem. Door de maatvoering van 25x15,4 meter beschikt het bassin over 6 banen en is het geschikt voor wedstrijdzwemmen, waterpolo en synchroon zwemmen. Daarnaast dient in een nieuw complex een doelgroepenbassin en recreatief zwemwater te worden ondergebracht. De variabele waterdiepte maakt het zwembad geschikt voor watergewinning, zweminstructie en doelgroepactiviteiten.

4.3 Recreatieve voorzieningen binnen en buiten

Ten aanzien van het recreatieve element heeft zwembad Octopus niet alleen een functie voor Leusden, maar ook voor de inwoners van aangrenzende gemeenten. Zwembad Octopus is op dit moment onderscheidend vanwege het recreatieve zwembaddeelte en het recreatiebad vergroot tevens de aantrekkelijkheid van het zwembadcomplex. Wij gaan er daarom van uit dat in de toekomst sprake zal zijn van een recreatief aanbod.

Dat betekent echter niet per definitie, dat de configuratie exact hetzelfde moet zijn als in de huidige situatie. Dat is namelijk onder meer afhankelijk van de keuze voor een zwembad met een regionaal of een lokaal verzorgingsgebied. Vooralsnog gaan wij er van uit dat bij de keuze voor een regionaal zwembad circa 300 m² recreatief zwemwater wordt gerealiseerd en bij de keuze voor een lokaal zwembad kan worden volstaan met de helft (150 m²).

Als uitgangspunt voor nieuwbouw geldt in elk geval, dat er in plaats van het uitzwembad (thans ongeveer 25 m²) en de twee kleine peuterbadjes (samen 50 m²) buiten een spraypark wordt gerealiseerd. Een spraypark is een interactieve waterspeelplaats, waarbij het water op een vlakke vloer terechtkomt en direct wordt afgevoerd. Het is een leuke attractie voor kinderen en mensen met een beperking. In binnen- en buitenland wordt een spraypark hoe langer hoe meer beschouwd als een voorziening, die ook aan de behoeften van jonge gezinnen voldoet en een aantrekkelijk alternatief voor een buitenbad vormt. Daarbij komt dat een spraypark goedkoper is qua exploitatie, doordat er geen toezicht nodig is en het onderhoud minder kostbaar is. Een spraypark:

- prikkelt en stimuleert kinderen;
- helpt de jongste kinderen 'watervrij' te maken;
- is rolstoeltoegankelijk;
- biedt interactief waterspel;
- kost veel minder dan een zwembassin (in aanleg en onderhoud);
- is veiliger dan een zwembassin (geen verdrinkingsgevaar);
- gebruikt weinig water, elektriciteit en chemicaliën;
- vereist geen toezicht (besparing op personeelskosten).

4.4 Doelgroepenbassin

Een doelgroepenbad is een bad met een beweegbare bodem. Dit bad kan worden gebruikt om speciale doelgroepen, zoals bijvoorbeeld baby's en peuters, mensen met een handicap, personen met een chronische aandoening of bijvoorbeeld senioren, een prettige wateromgeving te bieden waar ze veilig kunnen leren zwemmen of bewegen. Het doelgroepenbad bij de regionale zwembadvariant meet 15 x 9 meter en beschikt over een zogeheten 'luie trap' met trapleuning. Deze trap zorgt ervoor dat het bad voor iedereen makkelijk toegankelijk is. Het water in het doelgroepenbad is altijd minimaal 30 graden Celsius. Voor bepaalde doelgroepen is het mogelijk om de watertemperatuur te verhogen. Indien wordt gekozen voor een meer lokaal georiënteerde variant kan worden volstaan met een doelgroepenbad van 12x9 meter.

4.5 Locatie

In geval van nieuwbouw is de vraag relevant, op welke locatie er wordt gebouwd. Tijdens het onderzoek zijn een aantal argumenten genoemd die pleiten voor de huidige locatie (een nieuw zwembad naast het huidige zwembad bouwen en na ingebruikname van het nieuwe zwembad het oude bad slopen). In dit stadium is nog niet relevant op welke locatie een nieuw bad precies gebouwd gaat worden. Zodra een richtinggevende keuze voor een toekomstscenario is gemaakt, kan nader onderzoek naar de meest geschikte locatie plaatsvinden. Daarin kunnen de verschillende locaties worden beoordeeld op criteria als:

- ligging ten opzichte van het eigen verzorgingsgebied en de regio (afhankelijk van de keuze voor een nieuw zwembad ten behoeve van de inwoners van de eigen gemeente of de keuze voor een zwembad met een regionaal verzorgingsgebied);
- bereikbaarheid per openbaar vervoer, fiets, auto en dergelijke;
- consequenties voor de te verwachten bezoekersaantallen;
- aspecten inzake ruimtelijke ordening (bestemmingsplan, structuurvisies, planschade);
- eigendom van de grond;
- beschikbare ontwikkelingsruimte;
- sociale veiligheid;
- verkeersveiligheid;
- synergie op bijvoorbeeld het gebied van de realisatie of energie (samen met of naast ander vastgoed, samenwerking met publieke of private partijen);
- mogelijke opbrengsten uit herbestemming van de vrijkomende locatie(s).

4.6 Toekomstige vraag

Bij de behoeftebepaling is het belangrijk om vast te stellen van welk verzorgingsgebied wordt uitgegaan.

- Indien wordt uitgegaan van het primaire verzorgingsgebied van het huidige zwembad Octopus dient rekening te worden gehouden met de zwemwaterbehoefte van 60.000 bewoners afkomstig uit de gemeente Leusden, Amersfoort-Zuid, Scherpenzeel en Woudenberg.
- Indien wordt uitgegaan van de zwemwaterbehoefte van de 'eigen' inwoners van de gemeente Leusden, dan kan worden volstaan met de behoeftebepaling van ruim 29.000 inwoners.

Op basis van het huidige bezoek van de bestaande zwembaden, de omgevingsanalyse en de beschreven uitgangspunten en randvoorwaarden kan de toekomstige zwembehoefte worden bepaald. Deze behoefte wordt in de volgende tabel in bezoekersaantallen uitgedrukt:

	regionale variant	lokale variant
verenigingen/verhuur	23.000	23.000
doelgroepen	26.700	16.500
zwemlessen	48.100	35.700
recreatief zwemmen	126.000	80.200
schoolzwemmen	0	0
overig	0	0
totaal	223.800	155.400

Tabel 4.2 toekomstige zwembehoefte (in bezoekersaantallen)

Er is bij het berekenen van de toekomstige behoefte rekening gehouden met de demografische prognoses voor de periode tot 2025-2030 en de in de trends en ontwikkelingen beschreven kansen en bedreigingen. Verder is met betrekking tot de lokale variant rekening gehouden met de een sterke terugloop van het aantal bezoekers afkomstig vanuit de regio. Voor de lokale variant heeft dat de volgende consequenties:

- doelgroepen: afkomstig vanuit Leusden: +10%, afkomstig uit de regio: -70%;
- zwemlessen: afkomstig vanuit Leusden: -12%, afkomstig uit de regio: -30%;
- recreatief zwemmen: afkomstig vanuit Leusden: -5%, afkomstig uit de regio: -70%;
- schoolzwemmen: geen schoolzwemmen;

- totaal: bij de lokale variant 25% minder bezoekers dan bij regionale variant (bezoekers storen zich niet aan gemeentegrenzen, er zal altijd sprake zijn van een bezoekersstroom vanuit de regiogemeenten);
- bezoekers per m² zwemwater: regionale variant 273 bezoekers per m² zwemwater (bezetting is goed), lokale variant 237 bezoekers per m² zwemwater (bezetting is redelijk).

4.7 Benodigd zwemwateraanbod

Op basis van de zojuist geraamde bezoekcijfers voor een regionale en een lokale nieuwbouwvariant is voor beide varianten een voorlopig programma van wensen – een overzicht met de belangrijkste kenmerken – opgesteld.

Regionale nieuwbouwvariant

1. *Multifunctioneel 25x15,4 wedstrijdbassin* (zes banen). Het bassin is uitermate geschikt voor de zwemsport, maar ook inzetbaar voor trimzwemmen, recreatief zwemmen, doelgroepactiviteiten en leszwemmen. In dit bassin is een beweegbare bodem opgenomen over een lengte van 9 meter. Daarnaast is voorzien in een tribune met een capaciteit van 100 zitplaatsen.
2. *15x9 meter doelgroepen-/therapiebad*, voorzien van een volledig beweegbare bodem. Dit bassin is geschikt voor doelgroepactiviteiten, maar kan ook als therapiebad worden ingezet. Er zijn mogelijkheden voor een verhoogde watertemperatuur en er zijn voorzieningen opgenomen om het bassin bereikbaar en toegankelijk te maken voor mensen met een beperking. In de toekomst wordt het aantal senioren – en dus het aantal mensen dat behoefte heeft aan deze faciliteiten – groter. Het bassin is multifunctioneel en kan dus tevens ten behoeve van andere bezoekersgroepen en activiteiten worden gebruikt.
3. *300 m² recreatiebad*. Zwembad Octopus staat in de regio bekend als een zwembad met een aantrekkelijk recreatief zwemwateraanbod. Het nieuwe recreatiebad wordt voorzien van vaste recreatieve elementen en voorzieningen. In dit stadium is nog geen keuze gemaakt welke elementen zijn inbegrepen. Dat is een kwestie van uitwerking. Vandaar dat hiervoor in de investeringsraming een stelpost is opgenomen. Het recreatiebad zal conform de huidige situatie kunnen functioneren als 'trekker' voor het recreatieve bezoek vanuit Leusden, Amersfoort en de regio.
4. *Spraypark buiten (350 m²)*. Zoals eerder in dit rapport is aangegeven, zijn er belangrijke redenen om in een nieuw zwembad geen buitenbassin, maar een spraypark te realiseren.
5. *Horeca, multifunctionele ruimten en nevenruimten*. De aard en omvang van de horeca past bij het standaard gebruik van een dergelijk complex. Er zijn enkele multifunctionele (vergader)ruimten opgenomen, die kunnen worden gecombineerd/verbonden met de horecaruimte. Daarmee kan de capaciteit van de horeca ten behoeve van grotere evenementen en bijeenkomsten worden vergroot. Vanzelfsprekend beschikt het complex over alle benodigde nevenruimten.

Lokale nieuwbouwvariant

1. *Multifunctioneel 25x15,4 meter bassin*. Conform de regionale nieuwbouwvariant.
2. *12x10 meter doelgroepen-/therapiebad*. Conform de regionale nieuwbouwvariant maar met een oppervlak van 12x10 meter in plaats van 15x9 meter.
3. *150 m² recreatiebad*. Conform de regionale nieuwbouwvariant, maar met 150 m² in plaats van 300 m² wateroppervlak.

4. *Spraypark buiten (350 m²)*. Conform de regionale nieuwbouwvariant.
5. *Horeca, multifunctionele ruimten en nevenruimten*. De aard en omvang van de horeca en de nevenruimten is afgestemd op het kleinere zwemwateroppervlak van de lokale variant.

In dit hoofdstuk worden vier toekomstscenario's voor een zwembad in Leusden uitgewerkt:

- een *instandhoudingsscenario* waarbij voor de periode 2014 tot en met 2029 groot onderhoud en vervanging van bouwkundige - en installatietechnische onderdelen van zwembad Octopus zal plaatsvinden zoals beschreven in paragraaf 2.3;
- een nieuwbouwvariant waarbij ervan wordt uitgegaan dat eind 2018 een nieuw zwembad is gerealiseerd. Dit nieuwe zwembad heeft ongeveer dezelfde configuratie als het huidige zwembadcomplex: het is afgestemd op een groter verzorgingsgebied dan uitsluitend de gemeente Leusden. Wij noemen deze variant de *regionale nieuwbouwvariant*;
- een nieuwbouwvariant waarbij eind 2018 een nieuw zwembad wordt opgeleverd dat qua voorzieningenniveau is afgestemd op vrijwel uitsluitend de inwoners van de eigen gemeente. De consequentie daarvan is dat er wordt ingeleverd qua vierkante meter zwembad. Vooral het recreatieve zwembassin wordt een stuk kleiner, maar ook het doelgroepenbad levert vierkante meters in. Wij noemen deze nieuwbouwvariant de *lokale nieuwbouwvariant*;
- een *vernieuwbouwvariant* waarbij het uit 2001 daterende doelgroepenbad met natte en droge ruimten gehandhaafd blijft en het wedstrijdbad, recreatiebad, de horeca en nevenruimten nieuw worden gebouwd op basis van de regionale variant.

5.1 Instandhouding van het huidige zwembad

De jaarlijkse kosten voor de instandhouding van het zwembad bedragen volgens de conditiemeting (het meerjarenonderhoudsplan 2014-2029) jaarlijks € 338.000 (kosten eigenaar/verhuurder). In het kader van de instandhouding van het huidige complex komen daar de extra kosten bij voor de vervanging van de waterzuiveringsinstallatie en de waterglijbaantoren (jaarlijks circa € 22.000). Gemiddeld bedragen de jaarlijkse onderhoudskosten ten behoeve van de instandhouding van het huidige complex (jaarlijks terugkerende kosten, noodzakelijk voor de instandhouding tot 2030) € 360.000 exclusief BTW. De gemiddelde kapitaallasten over de periode bedragen € 127.000 per jaar.

5.2 Nieuwbouwscenario's

5.2.1 Investeringskosten

Voor de raming van investeringskosten van de regionale en de lokale nieuwbouwvarianten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- prijspeil oktober 2014;
- alle bedragen zijn exclusief BTW;
- prijzen op basis van kengetallen, cijfers van vergelijkbare accommodaties en recente aanbestedingen;
- functioneel ambitieniveau (sober en doelmatig);
- eenvoudig architectonisch ambitieniveau;
- exclusief grond gerelateerde kosten;
- exclusief extra investeringen in duurzame energiebronnen;
- exclusief eventuele kosten voor de aanleg van infrastructuur en terreininrichting;
- exclusief sloopkosten van het huidige zwembad en afkoppeling Academas;

- exclusief resterende boekwaarde van het huidige zwembad;
- exclusief eventuele opbrengsten uit de herontwikkeling van vrijkomende gronden en opstallen.

In dit stadium is het nog niet mogelijk om alle kosten te berekenen die met de bouw van een nieuw zwembad samenhangen. Zo zijn de grond gerelateerde kosten nog niet meegenomen, omdat zij sterk afhankelijk zijn van de uiteindelijke locatie. Hiervoor is nader onderzoek gewenst. Een dergelijk onderzoek kan plaatsvinden, nadat er een richtinggevend keuze is gemaakt tussen de toekomstscenario's.

Een ander element waarmee rekening dient te worden gehouden, betreft mogelijke toekomstige bouwkostenstijgingen. De in deze rapportage opgenomen investeringskostenramingen zijn gebaseerd op prijspeil oktober 2014. Het Bureau Documentatie Bouwwezen voorspelt voor de komende jaren overigens wel weer een stijging van de bouwpreisen.

Samenvatting		Leusden Regionale Nieuwbouwvariant	
		Globale footprint (m ²)	3.447
Grondgerelateerde kosten	(locatieafhankelijk dus nog niet opgenomen)		PM
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)			€ 9.150.000
Entree + balie/kassa + centrale hal		€ 918.000	
Kleedruimten zwembaden		€ 955.000	
Zwembaden		€ 5.168.000	
Horeca		€ 240.000	
Tribune en garderobe		€ 148.000	
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten		€ 420.000	
Techniekrumten		€ 1.301.000	
Inrichtingskosten buiten bouwkosten (o.b.v. stelposten)			€ 426.000
Bijkomende kosten (o.b.v. stelposten)			€ 1.833.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW		Afgerond:	€ 11.400.000

Tabel 5.1 investeringskosten regionale nieuwbouwvariant

Samenvatting		Leusden Lokale Nieuwbouwvariant	
		Globale footprint (m ²)	2.763
Grondgerelateerde kosten	(locatieafhankelijk dus nog niet opgenomen)		PM
Bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)			€ 7.627.000
Entree + balie/kassa + centrale hal		€ 819.000	
Kleedruimten zwembaden		€ 802.000	
Zwembaden		€ 4.305.000	
Horeca		€ 190.000	
Tribune en garderobe		€ 121.000	
Multifunctionele ruimten en personeelsruimten		€ 323.000	
Techniekrumten		€ 1.067.000	
Inrichtingskosten buiten bouwkosten (o.b.v. stelposten)			€ 388.000
Bijkomende kosten (o.b.v. stelposten)			€ 1.524.000
Totaal investeringskosten exclusief BTW		Afgerond:	€ 9.500.000

Tabel 5.2 investeringskosten lokale nieuwbouwvariant

5.2.2 Jaarlijkse kapitaallasten

De kapitaallasten zoals hieronder vermeld zijn gebaseerd op afschrijving van de stichtingskosten tegen een rentepercentage van 1,0% (opgave gemeente Leusden) en een gemiddelde afschrijvingstermijn van 31 jaar.

Regionale Nieuwbouwvariant Jaarlijkse kapitaallast bij lineaire afschrijving (uitgaande van ingebruikname in 2018)							
2018	€ 481.742	2028	€ 444.979	2038	€ 408.215	2048	€ 371.450
2019	€ 478.067	2029	€ 441.302	2039	€ 404.538		
2020	€ 474.390	2030	€ 437.626	2040	€ 400.862		
2021	€ 470.714	2031	€ 433.949	2041	€ 397.185		
2022	€ 467.037	2032	€ 430.273	2042	€ 393.509		
2023	€ 463.361	2033	€ 426.597	2043	€ 389.832		
2024	€ 459.684	2034	€ 422.920	2044	€ 386.156		
2025	€ 456.008	2035	€ 419.244	2045	€ 382.480		
2026	€ 452.332	2036	€ 415.567	2046	€ 378.803		
2027	€ 448.655	2037	€ 411.891	2047	€ 375.127		

Regionale Nieuwbouwvariant Jaarlijkse kapitaallast bij afschrijving op basis van annuïteiten (uitgaande van ingebruikname in 2018)	
2018-2048	€ 429.503

Tabel 5.3 jaarlijkse kapitaallasten regionale nieuwbouwvariant

Lokale Nieuwbouwvariant Jaarlijkse kapitaallast bij lineaire afschrijving (uitgaande van ingebruikname in 2018)							
2018	€ 401.452	2028	€ 370.817	2038	€ 340.182	2048	€ 309.547
2019	€ 398.389	2029	€ 367.754	2039	€ 337.119		
2020	€ 395.326	2030	€ 364.690	2040	€ 334.055		
2021	€ 392.262	2031	€ 361.627	2041	€ 330.992		
2022	€ 389.199	2032	€ 358.563	2042	€ 327.928		
2023	€ 386.135	2033	€ 355.500	2043	€ 324.865		
2024	€ 383.072	2034	€ 352.436	2044	€ 321.801		
2025	€ 380.008	2035	€ 349.373	2045	€ 318.738		
2026	€ 376.944	2036	€ 346.309	2046	€ 315.674		
2027	€ 373.881	2037	€ 343.246	2047	€ 312.611		

Lokale Nieuwbouwvariant Jaarlijkse kapitaallast bij afschrijving op basis van annuïteiten (uitgaande van ingebruikname in 2018)	
2018-2048	€ 357.919

Tabel 5.4 jaarlijkse kapitaallasten lokale nieuwbouwvariant

Indien wordt gekozen voor nieuwbouw (regionale - of lokale variant) zal het huidige zwembadcomplex na ingebruikname van het huidige complex worden gesloopt. Er dient dan rekening te worden gehouden met sloopkosten en kosten 'bouwrijp maken' van het terrein (stelpost € 150.000). Op dat moment resteert nog een boekwaarde van € 1.298.606,27 (1-1-2019). De boekwaarde wordt éénmalig afgeboekt.

Indien gekozen wordt voor nieuwbouw kan het groot onderhoud op een minimaal – maar verantwoord-niveau worden voortgezet. Dat levert een besparing op ten opzichte van het geplande onderhoud van circa € 1.300.000 in de periode 2015-2019. Deze termijn van circa vier jaar voor geminimaliseerd onderhoud is overigens ook wel het maximum. Daarna wordt het risico te groot. Deze besparing kan worden ingezet voor het afboeken van de kapitaallasten en bekostiging van de sloopkosten.

5.2.3 Energiekosten en onderhoudskosten

Drijver en Partners heeft in het kader van dit onderzoek geen inzicht in de energieverbruiken en –kosten van het huidige zwembadcomplex. De in de exploitatieramingen opgenomen kostenramingen voor energie, gas, water en chemicaliën van het huidige complex zijn gebaseerd op de door SRO versterkte gegevens uit de exploitatie-aanbieding van 2010. Wij beoordelen de opgegeven nutslasten van zwembad Octopus als hoog. Indien wordt gekozen voor de instandhouding van zwembad Octopus voor een periode van minimaal 10 tot 15

jaar loont het om nader onderzoek uit te voeren naar maatregelen die kunnen worden getroffen in het kader van energiebesparing.

De ramingen met betrekking tot de nieuwbouwvarianten zijn gebaseerd op gangbare verbruiken van nieuwe zwemvoorzieningen. Daarbij zijn nog geen bijzondere (en kostbare) maatregelen genomen in het kader van duurzaamheid en energiebesparing.

Energiekosten en Onderhoudskosten Leusden Regionale Nieuwbouwvariant (zwemwateroppervlak: 820 m²)

Nutslasten en Facilitair onderhoud						Totaal	
<i>Energie, water en chemicaliën binnenbassins</i>							€ 155.000
Brandstoffen / warmte	250 m ³ per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,400	205.000 m ³	€ 82.000		
Elektriciteit	600 kWh per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,120	492.000 kWh	€ 59.000		
Water	13 liter per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,900	10.660 liter	€ 10.000		
Chemicaliën	13 eenheden per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,400	10.660 eenheden	€ 4.000		
<i>Facilitair onderhoud</i>							€ 90.000
Onderhoud - gebouw		0,50% van bouwkosten			€ 45.800		
Onderhoud - installaties		0,25% van bouwkosten			€ 22.900		
Onderhoud - inventaris		5,00% van losse inrichtingen			€ 21.300		
Groot onderhoud en vervangingsinvesteringen (reserveren vanaf jaar 1)						Totaal	
(Reservering) Groot onderhoud/vervangingskosten						2,00% van de bouwkosten	€ 183.000

Tabel 5.5 energie- en onderhoudskosten regionale nieuwbouwvariant

Energiekosten en Onderhoudskosten Leusden Lokale Nieuwbouwvariant (zwemwateroppervlak: 655 m²)

Nutslasten en Facilitair onderhoud						Totaal	
<i>Energie, water en chemicaliën binnenbassins</i>							€ 124.000
Brandstoffen / warmte	250 m ³ per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,400	163.750 m ³	€ 66.000		
Elektriciteit	600 kWh per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,120	393.000 kWh	€ 47.000		
Water	13 liter per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,900	8.515 liter	€ 8.000		
Chemicaliën	13 eenheden per m ² water	eenheidsprijs	€ 0,400	8.515 eenheden	€ 3.000		
<i>Facilitair onderhoud</i>							€ 77.000
Onderhoud - gebouw		0,50% van bouwkosten			€ 38.100		
Onderhoud - installaties		0,25% van bouwkosten			€ 19.100		
Onderhoud - inventaris		5,00% van losse inrichtingen			€ 19.400		
Groot onderhoud en vervangingsinvesteringen (reserveren vanaf jaar 1)						Totaal	
(Reservering) Groot onderhoud/vervangingskosten						2,00% van de bouwkosten	€ 152.540

Tabel 5.6 energie- en onderhoudskosten regionale nieuwbouwvariant

5.2.4 Duurzaamheid en energiebesparing

De Europese Richtlijn energieprestatie gebouwen stelt dat alle nieuwe gebouwen in 2020 bijna energieneutraal gebouwd moeten worden. Nederland heeft in oktober 2012 het Nationaal Plan voor het bevorderen van Bijna-Energie neutrale Gebouwen naar de Europese Commissie en de Tweede Kamer gestuurd. In dit plan wordt de strategie geschetst om te komen tot bijna-energie neutrale gebouwen na eind 2018 (voor overheidsgebouwen), respectievelijk 2020 (voor overige gebouwen). Specifiek gaat het hier om nieuwbouw, maar in het plan wordt ook ingegaan op het beleid en de maatregelen met betrekking tot de transformatie van bestaande gebouwen die worden gerenoveerd tot bijna energie-neutrale gebouwen. In het Nationaal Plan voor het bevorderen van Bijna-Energie neutrale Gebouwen wordt aangegeven dat er in de komende jaren nog onderzoek zal worden gedaan om inzicht te verkrijgen naar de haalbaarheid en kosteneffectiviteit van een aanscherping van de EPC-eisen.

De EPC-eis voor sportgebouwen is 1,8. Een aantal jaren geleden is onder leiding van het ministerie van VROM onderzoek gedaan naar de haalbaarheid van aanscherping van EPC-eisen voor utiliteitsbouw. Voor ieder gebouw is een pakket bepaald waarbij de kosten van de maatregelen volledig worden terugverdiend binnen de functionele levensduur. In dit onderzoek is voor zwembaden de kostenneutrale aanscherpingsruimte van de EPC-eis vastgesteld op 0,5: maatregelen tot een EPC-eis van 1,3 zijn binnen de functionele levensduur nagenoeg terug te verdienen, bij een EPC-eis lager dan 1,3 zijn de maatregelen binnen de functionele levensduur niet terug te verdienen.

Waarom zou de gemeente Leusden investeren in een duurzaam en energie-efficiënt zwembad? Daarvoor zijn verschillende argumenten:

1. Omdat het moet: de Europese Richtlijn energieprestatie gebouwen, het Nationaal Plan voor het bevorderen van Bijna-Energie neutrale Gebouwen, het energie- en CO₂ beleid van de gemeente Leusden, de mogelijk verder aangescherpte EPC-eis voor zwembaden.
2. Omdat het mens- en milieuvriendelijk bouwen mogelijk is: met een slimme maatregelen en voorzieningen die worden opgenomen in het definitieve ontwerp van het nieuwe zwembad kan het energieverbruik en de milieubelasting (CO₂-footprint) fors worden gereduceerd. Soms ligt de nadruk op energieverbruik, in andere gevallen op het gebruik van milieuvriendelijke materialen. Voor een mogelijk nieuw te bouwen of te renoveren zwembad in Leusden moeten de te leggen accenten en eisen nog worden vastgesteld.
3. Omdat de gemeente Leusden een voorbeeldfunctie heeft.
4. Omdat met op elkaar afgestemde maatregelen in veel gevallen een hoger comfortniveau voor zwembadbezoekers en zwembadpersoneel wordt bereikt.
5. Omdat een besparing op de energiekosten mogelijk is: naar verwachting zullen de energieprijzen in de komende jaren stijgen. De kosten van energiebesparende maatregelen zijn in de laatste jaren afgenomen. Een voorbeeld daarvan is de kostprijs van zonnepanelen. De terugverdientijd van energiebesparende maatregelen wordt daardoor korter.

De argumenten gelden voor nieuwbouw, maar ook voor renovatie. De effecten (ten opzichte van de huidige situatie) zijn bij nieuwbouw het grootst. Door de gemeente Leusden is nog niet gesproken over hoe hoog de lat voor het zwembad zou moeten liggen: dient uitsluitend te worden voldaan aan de (nieuwe) EPC-eis of wil de gemeente de eisen voor het zwembad verder aanscherpen? Daarvoor dient nog een antwoord te worden gegeven op vragen als:

- Ligt de nadruk op de reductie van het energieverbruik en/of de CO₂ uitstoot of moet bij de bouw (of renovatie) van het zwembad ook gebruik worden gemaakt van milieuvriendelijke materialen?;
- Welke maatregelen, met welke terugverdientijden, worden meegenomen?;
- Is het mogelijk voor extra maatregelen een bijdrage te verkrijgen van derden (subsidies, fondsen, andere overheden), waardoor terugverdientijden kunnen worden verkort?

Indien de gemeente Leusden een (principe)besluit neemt voor de bouw van een nieuw zwembad ter vervanging van het huidige complex dient op deze vragen een antwoord te worden gegeven. De antwoorden op deze vragen zijn er nu nog niet. Drijver en Partners is er daarom voor het thans voorliggende onderzoek vanuit gegaan dat in ieder geval de meest gangbare en potentieel interessante maatregelen in het kader van duurzaam bouwen en energiebesparing zullen worden opgenomen in het Programma van Eisen (PvE) voor een nieuw zwembad. Overige duurzaamheidsmaatregelen met langere terugverdientijden kunnen op toepasbaarheid en op (financiële) haalbaarheid worden beoordeeld en desgewenst als extra worden ingebracht nadat er definitieve besluitvorming heeft plaatsgevonden over het zwembadprogramma en de locatie.

Hieronder volgt een opsomming van gebruikelijke maatregelen in het kader van duurzaamheid en energiebesparing (deze kunnen als basis worden opgenomen in het PvE voor de nieuwbouwvarianten):

- geoptimaliseerde isolatiedikte van vloeren, gevels en daken;
- warmteterugwinning van ventilatielucht;
- toerenregeling motoren van ventilatoren in luchtunits;
- warmtepomp in de luchtunits van de zwembadruimten;
- hergebruik droge afblaasluft van droge ruimten voor ventilatie van de technische ruimten;
- recirculatie van zwembadlucht om relatieve vochtigheid in zwembadruimten te handhaven;
- optimalisering van de elektromotoren, eventueel grotere kanaaldiameters;
- circulatiepompen met toerenregelaars;
- isoleren van warme leidingen met appendages;
- schakeling verlichting in meerdere groepen en zoveel mogelijk 'aanwezigheidsgeruleerd' gebouwbeheersysteem.

Daarnaast bestaan er diverse duurzaamheidsmaatregelen waarvan de terugverdientijden nog moeten worden berekend en vervolgens beoordeeld. Dit is van diverse factoren afhankelijk, waaronder subsidiemogelijkheden, locatie-specifieke aspecten, het ontwerp van het gebouw en de situering van het gebouw op de locatie. Te noemen zijn onder meer:

- zonne-energie;
- warmtekrachtkoppeling;
- reverse osmose;
- ozon-desinfectie gecombineerd met UV;
- bodemwarmte;
- klimaatgevel;
- biomassa.

5.3 Locatie en vernieuwbouwscenario

5.3.1 Locatie

De ruimte achter het bad is voldoende groot voor de footprint van een nieuw te bouwen bad (hooguit de glijbaan staat mogelijk in de weg en zal eerder buiten gebruik genomen moeten worden). Bijkomend voordeel is dat de grond reeds gemeentelijk eigendom is en het bestemmingsplan niet hoeft te worden aangepast. Nieuwbouw op deze plek geeft aan de voorkant tevens ruimte om desgewenst de parkeervoorzieningen voor het sportpark uit te breiden en zelfs dan is er nog ruimte over voor een kleine ligweide. Tot slot kan op deze locatie de samenwerking met Academas verder worden uitgebouwd. Het ligt dan ook voor de hand om nieuwbouw op deze locatie te laten plaatsvinden.

5.3.2 Vernieuwbouw

Realiseren van nieuwbouw direct achter het bestaande bad maakt het ook zinvol om vernieuwbouw te verkennen. In 2001 heeft een aanbouw plaatsgevonden waarbij Fitness Academas en het doelgroepenbad inclusief de kleedkamers en douche- en toiletruimten zijn gerealiseerd. Dit deel van het zwembad is dus nog relatief jong.

Het bad voldoet aan de maatvoering van een toekomstbestendige zwembadconfiguratie (regionale variant) en heeft ook een beweegbare bodem. Een verkenning naar vernieuwbouw waarbij het bestaande doelgroepenbad behouden blijft is dan ook relevant.

In bijlage 5 is een overzicht opgenomen van het meerjarenonderhoud conform NEN 2767 voor het doelgroepen bad (uit de 0-prognose op hoofdlijnen gefilterd en aangepast). In de jaren 2015-2018 bedragen de gemiddelde onderhoudsuitgaven € 38.000 per jaar, in 2019 en 2020 moet in totaal € 375.000 worden geïnvesteerd en in de jaren 2012-2029 gemiddeld € 24.000 per jaar.

De extra kosten voor een 'upgrading' zijn moeilijk in te schatten, omdat dit afhankelijk is van de situering in de eventuele nieuwbouw en de daarmee samenhangende bouwkundige kosten. Blijven de technische installaties bijvoorbeeld op dezelfde plek gesitueerd dan zal er een nieuwe kleine CV ruimte moeten worden gerealiseerd voor de nieuwe CV ketel (cascade opstelling). Echter is het ook mogelijk dat de installatie uit het nieuwe bad gevoed moet worden. Dit is geheel afhankelijk van het bouwplan en waar de machinekamer en CV ruimte gesitueerd worden. Een ander bijkomend punt in dit scenario is dat de voedingen van water en elektriciteit vanuit de nieuwbouw aan het doelgroepenbad gekoppeld moeten worden. Vooralsnog nemen wij hiervoor een stelpost op van € 150.000.

De investeringslasten voor vernieuwbouw ramen wij indicatief als volgt:

Regionale nieuwbouwvariant	vernieuwbouw	globale footprint (m ²)	3.550
grondgerelateerde kosten			PM
	investeringen 2019-2020 + upgrading (stelpost)		€ 545.000
bouwkosten (bouwkundige werken, installaties en vaste inrichtingen)			€ 8.100.000
	entree + balie/kassa + centrale hal	€ 918.000	
	kleedruimten zwembaden	€ 755.000	
	zwembaden	€ 4.168.000	
	horeca	€ 240.000	
	tribune en garderobe	€ 148.000	
	multifunctionele ruimten en personeelsruimten	€ 570.000	
	techniekrumten	€ 1.301.000	
inrichtingskosten buiten bouwkosten (o.b.v. stelposten)			€ 426.000
bijkomende kosten (o.b.v. stelposten)			€ 1.729.000
totaal investeringskosten exclusief BTW		Afgerond	€ 10.800.000

Tabel 5.7 investeringskosten vernieuwbouwvariant

Uit deze verkenning blijkt dat er een aantal positieve indicatoren is die pleiten voor het realiseren van nieuwbouw, dus ook voor vernieuwbouw:

- er is voldoende ruimte op het voterrein voor een fietsenstalling en ruime entree;
- Academas heeft een eigen voeding en een eigen wateraansluiting;
- de gasaansluiting is gedeeld maar Academas heeft wel een eigen CV en boiler;
- het doelgroepenbad heeft een eigen technische installatie, maar krijgt wel het warme water van de CV van de ketels van het oude bad. Dit is echter vrij eenvoudig op te lossen door een eigen ketel te plaatsen;
- het is redelijk eenvoudig om met minimale investeringen de oudbouw van de nieuwbouw te scheiden en na sloop het voterrein opnieuw in te richten;
- indicatieve besparing op investeringskosten: € 600.000;
- de resterende boekwaarde per 1-1-2019 zijnde circa €135.000 hoeft niet te worden afgeboekt.

Tegenover deze positieve indicatoren staat echter een belangrijke negatieve indicatie:

- om een optimale configuratie te kunnen realiseren zal de centrale hal met horeca tussen het doelgroepenbad en het nieuwe recreatiebad moeten komen. Dat betekent dat de ingang aan de Bavorsteweg gesitueerd moet worden. Hier liggen de kleedkamers van het doelgroepenbad nog voor, dus aan de verkeerde kant van de receptie. Verplaatsing naar de andere zijde van het doelgroepenbad is onwenselijk en duur. Een alternatief zou zijn om de entree verder naar voren te plaatsen, maar dan ontstaat een inefficiënte smalle corridor naar de horeca die qua investering en exploitatie-technisch duurder is (zie foto en plattegrond in bijlage 6 en 7);
- het weggetje aan de onderkant van de locatie, leidend naar de locatie van de honkbalvereniging de Red Caps, is ongeschikt voor situering van de entree. Daarbij komt dat de entree dan te ver weg komt te liggen van de parkeergelegenheden.

Resumerend komen wij met de verkenning naar vernieuwbouw tot de volgende conclusie: het is vanuit financieel oogpunt zeker de moeite waard om vernieuwbouw bij de verdere uitwerking van nieuwbouw te betrekken:

- na de relatief dure onderhoudsjaren in 2020 en 2021 zijn de gemiddelde onderhoudslasten voor het doelgroepenbad redelijk stabiel;
- er is sprake van een besparing op de bouwkosten;
- de resterende kapitaallasten van het doelgroepenbad behoeven niet te worden afgeboekt.

Belangrijkste struikelblok is echter de ligging van de kleedkamers ten opzichte van de nieuwe entree, waardoor de configuratie suboptimaal wordt. Als eerste stap bij de verdere uitwerking dient te worden gekeken of dit probleem oplosbaar is.

5.4 Exploitatieraming

In deze paragraaf werken wij de exploitatieraming voor de instandhoudingsvariant, de regionale variant, de lokale variant en de variant vernieuwbouw uit.

Toelichting op enkele onderdelen

- *Kosten personeel*: 1 fte per 12.500 bezoekers, kosten per fte gemiddeld € 40.000.
- *Kosten elektra, gas, water en chemicaliën*: bij het instandhoudingsscenario is dit gebaseerd op de aanbieding van SRO 2010-2019. Bij de nieuwbouwscenario's is dit op basis van kengetallen/verbruiken per vierkante meter zwemwater.
- *Kosten gebruikersonderhoud*: instandhoudingsscenario is op basis van het meerjarenonderhoudsplan. De nieuwbouwscenario's zijn gebaseerd op kengetallen.
- *Huur gebouw*: omwille van de vergelijkbaarheid is dit bedrag in alle drie de scenario's op € 76.000 gesteld, zijnde de huidige huurafdracht.
- *Alle andere kostenposten*: bij het instandhoudingsscenario is dit op basis van de aanbieding van SRO 2010-2019. Bij de nieuwbouwscenario's is dit op basis van kengetallen.
- *Inkomsten*: dit is gebaseerd op bezoekprognoses (huidige aantallen, demografische ontwikkelingen en overige trends en ontwikkelingen). De huidige inkomsten per bezoeker zijn hierbij het uitgangspunt.
- *Kosten afschrijving huidige accommodatie*: op basis van de opgave van de gemeente.
- *Kapitaallasten*: bestaat uit annuïteit, rente 1% en gemiddelde afschrijving in 31 jaar.
- *Eigenaarsonderhoud huidige complex*: dit is gebaseerd op de conditiemeting/MJOP 2014-2029.

- *Eigenaarsonderhoud nieuwbouw*: dit is op basis van kengetallen.
- *OZB-eigenaarsdeel en opstalverzekering*: conform opgave van de gemeente.
- *Schadeloosstelling gedeerde inkomsten SRO als gevolg van tijdelijke sluiting zwembad in verband met de uitvoering renovatiewerkzaamheden*: contractueel is vastgelegd dat SRO € 4.000,- per dag aan schadeloosstelling ontvangt voor elke dag sluiting als gevolg van onderhouds/renovatiewerkzaamheden. Wij ramen deze post vooralsnog op € 240.000, het feitelijke bedrag is afhankelijk van het aantal dagen sluiting en overleg hierover met SRO.

Octopus	instandhoudings variant (prijspeil 2014)	nieuwbouw regionale variant (prijspeil 2014)	nieuwbouw lokale variant (prijspeil 2014)	vernieuwbouw regionale variant
personeel	€ 716.000	€ 720.000	€ 497.000	€ 720.000
elektra	€ 107.000	€ 59.000	€ 47.000	€ 59.000
gas	€ 104.000	€ 82.000	€ 66.000	€ 82.000
water	€ 19.000	€ 10.000	€ 8.000	€ 10.000
chemicaliën	€ 6.000	€ 4.000	€ 3.000	€ 4.000
gebruikersonderhoud	€ 50.000	€ 90.000	€ 77.000	€ 90.000
schoonmaak	€ 51.000	€ 50.000	€ 40.000	€ 50.000
promotie/marketing	€ 14.000	€ 14.000	€ 10.000	€ 14.000
verzekeringen en belastingen	€ 32.000	€ 32.000	€ 26.000	€ 32.000
administratie en beheer (excl. man.fee)	€ 112.000	€ 112.000	€ 90.000	€ 112.000
management fee (aanname: 5% van de omzet)	€ 71.000	€ 71.000	€ 50.000	€ 71.000
inkoop horeca	€ 85.000	€ 85.000	€ 46.000	€ 85.000
huur gebouw	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000	€ 76.000
overige kosten	€ 51.000	€ 51.000	€ 41.000	€ 51.000
totaal kosten	€ 1.494.000	€ 1.456.000	€ 1.077.000	€ 1.456.000
verenigingen	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000
doelgroepen	€ 164.000	€ 175.000	€ 123.000	€ 175.000
zwemlessen	€ 325.000	€ 325.000	€ 241.000	€ 325.000
recreatief zwemmen	€ 498.000	€ 498.000	€ 317.000	€ 498.000
scholen	€ -	€ -	€ -	€ -
overig bezoek	€ 3.000	€ 3.000	€ 2.000	€ 3.000
horeca omzet	€ 242.000	€ 242.000	€ 132.000	€ 242.000
overige opbrengsten	€ 64.000	€ 64.000	€ 51.000	€ 64.000
totaal opbrengsten	€ 1.426.000	€ 1.437.000	€ 996.000	€ 1.437.000
vereiste gemeentelijke bijdrage	€ 68.000	€ 19.000	€ 81.000	€ 19.000
resultaat	€ -	€ -	€ -	€ -
<i>eigenaarslasten</i>				
kosten afschrijving, respectievelijk kapitaallasten (annuitair)	€ 127.000	€ 430.000	€ 358.000	€ 407.000
eigenaarsonderhoud huidig complex cf conditiemeting/MJOP	€ 338.000	nvt	nvt	
eigenaarsonderhoud nieuwbouw o.b.v. kengetallen (vanaf jaar 1)	nvt	€ 173.850	€ 145.000	€ 173.850
extra kosten waterzuiveringsinstallatie+ biocidenverordening	€ 9.694	nvt	nvt	nvt
kosten vervanging waterglijbaantoren	€ 12.500	nvt	nvt	nvt
OZB-eigenaarsdeel	€ 8.300	€ 8.300	€ 7.000	€ 8.300
opstalverzekering	€ 12.500	€ 12.500	€ 10.000	€ 12.500
schadeloosstelling SRO gedeerde inkomsten a.g.v. renovatie	PM	nvt	nvt	PM
totaal eigenaarslasten	€ 507.994	€ 624.650	€ 520.000	€ 601.650
totaal gemeentelijke kosten (jaarlijks gemiddeld 2014-2029)	€ 575.994	€ 643.650	€ 601.000	€ 620.650

Tabel 5.8 exploitatieraming en raming gemeentelijke kosten

5.5 Financiële en maatschappelijke effecten van sloop

5.5.1 Financiële effecten van sloop

In deze paragraaf wordt als laatste nog nader ingegaan op de te verwachten financiële effecten voor de gemeente Leusden indien wordt besloten tot het beëindigen van de instandhouding en exploitatie van zwembad Octopus in Leusden. Bij dit scenario wordt zwembad Octopus in Leusden gesloopt na afloop van de eerste tien jaar van de met SRO overeengekomen exploitatie overeenkomst. De eerste periode van 10 jaar loopt af op 31 december 2019.

In deze paragraaf worden alleen de financiële effecten beschreven. In de volgende paragraaf wordt er dieper ingegaan op de maatschappelijke effecten. De financiële effecten waar rekening mee dient te worden gehouden zijn:

- het vervallen van de gemeentelijke exploitatiebijdrage;
- het vervallen van de eigenaarslasten;
- het afboeken van de doorlopende leningen;
- de personeelskosten;
- de sloopkosten van zwembad Octopus en de kosten herstel gebouw Sport en Fitness Academas;
- de inkomsten vanuit herbestemming zwembadpercelen.

Hieronder wordt ingegaan op alle genoemde zaken. De paragraaf wordt afgesloten met een samenvatting van de financiële effecten.

Vervallen van gemeentelijke exploitatiebijdrage

De gemeente Leusden betaalt aan de exploitant van zwembad Octopus een vergoeding voor het beheer en de exploitatie. Dit rapport bevat een indicatieve prognose voor de toekomstige bijdrage indien wordt gekozen voor het instandhouden en 'doorexploiteren' van het huidige complex. De met SRO overeengekomen gemeentelijke bijdrage aan de exploitant bedraagt jaarlijks € 68.000. Indien sprake is van een contractperiode van 10 jaar gaat het om een totale bijdrage van € 680.000 over deze periode van 10 jaar. Deze gemeentelijke kosten komen te vervallen indien de gemeente besluit tot sloop van het zwembaden na 31-12-2019. (NB: hierbij is geen rekening gehouden met een mogelijke schadeloosstelling aan SRO).

Vervallen van eigenaarslasten

Dit rapport bevat ook een overzicht van de eigenaarslasten. De eigenaarslasten betreffen de jaarlijkse afschrijvingskosten, de jaarlijkse kosten voor het eigenaarsonderhoud en vervangingsinvesteringen, OSB-eigenaarsdeel en kosten voor de opstalverzekering. Ook deze jaarlijkse kosten komen te vervallen indien de gemeente Leusden besluit het zwembad na 31-12-2019 te sluiten.

<i>eigenaarslasten</i>	
kosten afschrijving, resp.kap.lasten	€ 127.000
groot onderhoud	€ 360.000
OZB-eigenaarsdeel en opstalverz.	€ 20.800
schadeloosstelling SRO gedeerde inkom	PM
totaal eigenaarslasten	€ 507.800

Tabel 5.9 eigenaarslasten zwembad Octopus

Afboeken van resterende boekwaarden

Op het zwembad wordt jaarlijks een bedrag van circa € 127.000 afgeschreven. Op basis van de door de gemeente Leusden in het kader van deze opdracht verstrekte boekwaarden gaan wij er van uit dat per 1-1-2019 de resterende boekwaarde ongeveer € 1,3 miljoen bedraagt. Wij gaan er van uit dat deze boekwaarde in 2019 éénmalig wordt afboekt.

Personeelskosten

Het personeel van zwembad Octopus is aan het begin van de contractperiode overgenomen door SRO. In de overeenkomst met SRO is gesteld dat indien de overeenkomst wordt beëindigd op initiatief van de gemeente, de gemeente garandeert dat aan een nieuwe exploitant van het zwembad de verplichting zal worden opgelegd het personeel over te nemen. In de overeenkomst wordt niet gesproken over verplichtingen van gemeente richting exploitant/personeel bij bedrijfsbeëindiging.

Indien de gemeente een besluit neemt tot sloop van het zwembad neemt zij daarmee ook het besluit de overeenkomst met SRO per 31-12-2019 niet te voort te zetten tot 31-12-2029 en ook niet de exploitatie over te dragen aan een andere exploitant. De gemeente heeft dan op dat moment nog wel het zwembad in eigendom. Vanwege de wet Overgang van Onderneming zal de gemeente dan het personeel in dienst moeten nemen.

Dat is natuurlijk niet gewenst. Er zijn twee mogelijkheden om dit te voorkomen.

- De gemeente treedt vroegtijdig in overleg met SRO over de ontslagaanvraag van het personeel vanwege economische redenen per 1 januari 2020. Bij ontslag vanwege economische redenen is geen verplichting tot het betalen van een ontslagvergoeding. Naar onze mening heeft de gemeente wel de morele verplichting (naar SRO en het personeel) voor de vergoeding van een outplacementtraject (stelpost € 50.000).
- Het personeel kan in dienst treden van een tijdelijke stichting. Deze stichting wordt belast met de ontslagaanvraag (en outplacementtraject). Naast de kosten voor het outplacementtraject dient dan nog rekening te worden gehouden met enkele maanden loonkosten en de organisatiekosten voor de tijdelijke stichting.

Sloopkosten zwembad Octopus en kosten herstel gebouw Sport en Fysiotherapie Academas

De sloopkosten voor zwembad Octopus worden door ons begroot op € 150.000 exclusief BTW. Voor de herstelkosten voor het gebouw van Sport en Fysiotherapie Academas wordt vooralsnog een stelpost opgenomen van € 150.000, exclusief BTW. Deze kosten (totaal € 300.000, excl. BTW) worden gemaakt in het jaar 2020.

Inkomsten vanuit herbestemming zwembadpercelen en grond

Verkoop zwembad

Een verkoopwaarde van zwembad Octopus in 2020 stellen wij op € 0. Zwembaden zijn immers zonder gemeentelijke exploitatiebijdrage verliesgevend. Verkoop van het zwembad waarbij de zwembadfunctie in stand blijft is een niet realistisch scenario. Ook de grond heeft geen substantiële verkoopwaarde.

Samenvatting

De verwachte financiële effecten van de sluiting en sloop van het zwembad in Leusden kan op basis van de thans beschikbare gegevens als volgt worden samengevat.

Structurele (jaarlijkse) besparing 2020-2030

Bij een besluit tot sloop van de zwembaden bespaart de gemeente op de jaarlijkse exploitatievergoeding aan de exploitant (€ 68.000) en de jaarlijks terugkerende eigenaarslasten (ca. € 499.000) voor het zwembad. Jaarlijks wordt daarmee € 567.000 bespaart. Over een periode van 10 jaar bedraagt de besparing € 5,67 miljoen.

Incidentele (éénmalige) uitgaven (2020)

In 2020: in één keer afboeken resterende boekwaarde	- € 1.180.000
In 2020: personeelskosten (afhankelijk van contract en gekozen werkwijze)	- € 50.000 tot een paar ton
<u>In 2020: sloopkosten zwembad Octopus en herstel gebouw Academas</u>	<u>- € 300.000</u>
Totaal in 2020:	circa - € 1.53 miljoen (minimaal)

Incidentele (éénmalige) inkomsten

Na 2020: (grond)opbrengsten herbestemming zwembad/zwembadperceel - vooralsnog € 0

Saldo: besparingen versus uitgaven

Op basis van de gehanteerde aannames:

- de structurele jaarlijkse (gemiddelde) besparing bedraagt gemiddeld € 567.000;
- de totale besparing over de periode 2020-2030 bedraagt circa € 5,67miljoen;
- daartegenover staat circa € 1,53 miljoen aan uitgaven in 2020;
- het saldo van besparingen en uitgaven over de periode 2020-2030: totaal circa € 4,2 miljoen besparing.

5.5.2 Maatschappelijke effecten van sloop

Zwembaden leveren een essentiële bijdrage in Nederland als het gaat om zwemveiligheid, leefbaarheid en een aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat, sport, gezondheid en zelfs de leerprestaties van kinderen. Een zwembad levert zo direct en indirect veel geld op. Deze paragraaf gaat in op het brede maatschappelijke belang van zwembaden en de zwemsector voor gemeenten en haar inwoners. Dit brede belang vraagt ook om bredere beleidsaandacht van zwemaanbod en zwemactiviteiten.

Zwemveiligheid

Met het waterrijke karakter van Nederland en de prominente rol van water in veel vormen van vrijetijdsbesteding van Nederlanders, is het omwille van veiligheid noodzakelijk dat iedere Nederlander een minimum zwemniveau bezit. Minder aanbod aan zwemvoorzieningen heeft een negatief effect op het aantal kinderen dat leert zwemmen en de zwemveiligheid in de gemeente.

Leefbaarheid en aantrekkelijk woon- en vestigingsklimaat

Zwemaccommodaties zijn een belangrijk onderdeel van het elementaire voorzieningenpakket van een gemeente. Onvoldoende aanbod heeft een negatief effect op de aantrekkelijkheid van de gemeenten en de regio. Leusden staat in de regio bekend vanwege het aantrekkelijke zwembad. Dit draagt bij aan het positieve imago van de gemeente.

Sport

Zwemmen is de meest beoefende sport in Nederland. Daarnaast is zwemmen de minst blessuregevoelige sport. 3,5 miljoen Nederlanders zwemmen minimaal één keer per maand en 400.000 mensen zwemmen wekelijks. Leusden beschikt over een grote en actieve zwemvereniging. Deze vereniging is zeer betrokken bij het zwembad en de maatschappij. Dat blijkt onder andere uit de activiteiten die worden ontwikkeld voor bijzondere doelgroepen.

Gezondheid

Zwemmen is goed voor de gezondheid en kan daardoor een forse besparing opleveren op de gezondheidskosten. Ook ouderen vinden graag hun 'beweging' in het zwembad, en het aantal ouderen neemt in de komende decennia sterk toe.

Leerprestaties

Sporten op school leidt tot betere leerprestaties. Sport, spel en beweging in het water brengt kinderen in contact met het zwembad en vormt een belangrijk onderdeel in het bewegingsonderwijs. Het gaat dus om veel meer dan zwemveiligheid en schoolzwemmen. Dit vraagt om nieuwe concepten van bewegingsonderwijs in zwembaden en financiële ondersteuning vanuit de gemeente.

Economische impact van zwemmen

93 miljoen zwemactiviteiten van Nederlanders maken de zwemsector van grote financiële betekenis, zowel direct als indirect. Zo genereren deze 93 miljoen zwemactiviteiten € 600 miljoen aan directe uitgaven. De indirecte economische impact is nog omvangrijker. Naast realisatie en onderhoud, hebben de diverse maatschappelijke functies een bewezen economische waarde. Denk aan de kostenbesparende functie van zwemmen als het gaat om gezondheidseffecten en de functie van het zwembad op de aantrekkelijkheid van de gemeente en regio als woon- en vestigingsplaats. Een investering in een zwembad is een investering in de leefbaarheid van de samenleving. De meeste sociale problemen in een samenleving komen immers voort uit een eerdere verwaarlozing van de sociale dimensie. Die sociale dimensie is meestal restpost van de berekeningen.

Maatschappelijke effecten van 'geen zwembad in Leusden'

Indien de gemeente Leusden besluit tot 'geen zwembad in Leusden' worden de volgende maatschappelijke effecten verwacht:

1. Recreatief zwemmen: oudere (banen) zwemmers en de jeugd (in de basisschoolleeftijd) zal (veel) minder gaan zwemmen als er geen zwembad meer is in Leusden. De ervaring in andere gemeenten leert dat dan maximaal 25% van de huidige bezoekers van het gesloten zwembad gebruik zal gaan maken van een zwembad in een buurgemeente, de rest vervalt (75% zal niet meer gaan zwemmen).
2. Doelgroepen: deelnemers aan meer bewegen voor ouderen, aquasportief activiteiten, trimzwemmen, baby-peuter-kleuter zwemmen, fifty-fit, therapiezwemmen e.d. zullen minder of niet gaan zwemmen. Veelal zijn dit ouderen en gezinnen met kinderen. Ouders met kinderen zijn meestal wel bereid langere reisafstanden af te leggen maar het ontbreken van een zwembad in Leusden zal ook op deze groep effect hebben.
3. Zwemlessen: ouders zijn meestal wel bereid kinderen verder weg te brengen voor zwemles. Er is geen onderzoek bekend over de eventuele vraaguitval als gevolg van sluiting van een zwembad en langere reisafstanden. Voor minder draagkrachtige inwoners kan de grotere reisafstand een (financieel) probleem worden.
4. Verenigingen: de ervaring leert dat een zwemvereniging binnen een gemeente die besluit het zwembad te sluiten het niet overleeft. Zwembaden in buurgemeenten hebben onvoldoende ruimte voor 'een zwemvereniging erbij'. Bovendien is bij een dergelijke verhuizing geen sprake meer van een Leusdense zwemvereniging. Sluiten van het zwembad heeft tot gevolg dat de lokale zwemvereniging zal verdwijnen.

6.1 Conclusies

Op basis van de conceptrapportage kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

Bezoek, verzorgingsgebied en omzetbijdrage vanuit buurgemeenten

- Bezoek en animo: gerelateerd aan het aantal inwoners van Leusden is het bezoek aan zwembad Octopus hoog.
- Herkomst bezoek: van het totale bezoek is 49% afkomstig uit Leusden en 51% uit de buurgemeenten.
- Verzorgingsgebied: het verzorgingsgebied van zwembad Octopus is veel groter dan uitsluitend de gemeente Leusden: ook een deel van Amersfoort, Woudenberg en Scherpenzeel kunnen tot het verzorgingsgebied worden gerekend (totaal circa 60.000 inwoners).
- De extra omzet vanuit regiogemeenten voor recreatief zwemmen, doelgroepen en zwemlessen is ruim een half miljoen euro per jaar.

Ontwikkelingen in de omgeving

- In de omgeving van Leusden zijn flink wat zwembaden aanwezig, maar het voorzieningenaanbod van deze zwembaden is over het algemeen minder uitgebreid dan dat van zwembad Octopus.
- Naast de openbare zwembaden zijn in de omgeving van Leusden enkele aanbieders van zwemlessen en doelgroepactiviteiten aanwezig: Club pellikaan in Amersfoort en drie particuliere zwemscholen in Voorthuizen en Zeist.
- De demografische ontwikkelingen in Leusden voor de periode 2014-2030 hebben een zeer beperkte negatieve invloed op de behoefte aan recreatief zwemmen en doelgroepactiviteiten voor veertigers en vijftigers. Er is sprake van een positieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor senioren en jonge ouders met hun kinderen. De bevolkingsontwikkeling heeft nauwelijks gevolgen voor de behoefte aan les zwemmen, schoolzwemmen en verenigingszwemmen.
- De demografische ontwikkelingen in Amersfoort (2014-2030) hebben een positieve invloed op de behoefte aan doelgroepactiviteiten voor senioren en een beperkte negatieve invloed op de behoefte aan recreatief zwemmen, andere doelgroepactiviteiten, les zwemmen, schoolzwemmen en verenigingszwemmen.
- Landelijke trends en ontwikkelingen die relevant zijn voor het bezoek aan een zwembad in Leusden zijn: de toenemende aandacht voor gezond leven en bewegen, de kwaliteit van accommodaties, een divers en steeds in ontwikkeling blijvend aanbod van activiteiten en klantvriendelijkheid.

Relevante regionale en lokale trends en ontwikkelingen

- De bouw van een nieuw sportcomplex/zwembad in Amersfoort en het voornemen om in de gemeente Nijkerk twee zwembaden te sluiten en daar één voor terug te bouwen zal de concurrentiepositie van zwembad Octopus nagenoeg niet veranderen.
- Zwemvereniging De Haaien (350 leden) is grootgebruiker van zwembaduren (14 uur per week), maatschappelijk zeer betrokken en verzorgt binnen zwembad Octopus activiteiten voor een bijzondere doelgroep: 75 fibromyalgie-patiënten. De vereniging wil dit concept graag verbreden naar andere doelgroepen maar daarvoor ontbreekt thans zwemwater. De vereniging ziet het zwembad en de gemeente als belangrijke partners.

- Academas Sport en Fysiotherapie is tevreden over de verbeterde afstemming en samenwerking met het zwembad. Academas ziet in de toekomst meer mogelijkheden voor een gezamenlijk activiteitenaanbod, met name in de richting van ouderen.

Toekomstige behoefte

- Bij de behoeftebepaling is zowel rekening gehouden met een regionale nieuwbouwvariant (verzorgingsgebied 60.000 inwoners) als een lokale nieuwbouwvariant (verzorgingsgebied 29.000 inwoners).
- Het Programma van Wensen voor de regionale variant gaat uit van een 25x15,4 meter wedstrijdbassin, 300 m² recreatief zwemwater en een 15x9 meter doelgroepenbassin. Bezoekprognose: circa 224.000 bezoekers.
- De lokale variant bevat een 25x15,4 meter wedstrijdbassin, 150 m² recreatief zwemwater en een 12x10 meter doelgroepenbad. Bezoekprognose: circa 155.000 bezoekers.
- Bij de bezoekprognoses voor de lokale variant is met name bij doelgroepen, zwemlessen en recreatief zwemmen sprake van een sterke terugloop van het bezoek in vergelijking met de huidige situatie en de regionale nieuwbouwvariant.

Toekomstscenario's

- Gemiddeld bedragen de jaarlijkse onderhoudskosten ten behoeve van de instandhouding van het huidige complex (jaarlijks terugkerende kosten, noodzakelijk voor de instandhouding tot 2030) € 360.000 (exclusief BTW). De gemiddelde kapitaallasten over de periode bedragen € 127.000 per jaar
- De stichtingskosten voor de regionale nieuwbouwvariant bedragen circa € 11,4 miljoen, indien vernieuwbouw mogelijk is € 10,8 miljoen en voor de lokale nieuwbouwvariant circa € 9,5 miljoen.
- Bij nieuwbouw is het mogelijk om een zwembad te bouwen dat aanmerkelijk energie-efficiënter en duurzamer is dan het huidige complex. Het bestaande complex beoordelen wij als niet energie-efficiënt.
- De ideale locatie voor nieuwbouw is achter het bestaande bad.
- Vernieuwbouw waarbij het doelgroepenbad in stand wordt gehouden is qua configuratie niet voor de hand liggend, maar dient bij de keuze voor nieuwbouw niet op voorhand te worden uitgesloten.

Toelichting bij de exploitatieramingen

- Bij de nieuwbouwvarianten is het energieverbruik en de energiekosten substantieel lager dan bij het instandhoudingsscenario.
- Het huidige complex wordt met een relatief lage jaarlijkse gemeentelijke bijdrage door SRO Leusden geëxploiteerd. Naar verwachting kan bij de nieuwbouwvarianten worden volstaan met een nog iets lagere exploitatiebijdrage.
- Opvallend bij de eigenaarslasten van instandhouding zijn:
 - de in vergelijking met nieuwbouw lage afschrijvingskosten;
 - de in vergelijking met nieuwbouw veel hogere kosten voor energie, groot onderhoud en vervangingen.
- In dit bedrag is nog niet een eventuele schadeloosstelling voor SRO Leusden opgenomen voor de derving van opzet gedurende de periode van sluiting bij renovatiewerkzaamheden. Deze schadeloosstelling bedraagt € 4.000 per dag en ramen wij op 60 dagen in casu € 240.000,- exclusief BTW
- De totale gemeentelijke kosten voor de nieuwbouwvarianten zijn jaarlijks gemiddeld € 643.000 (regionale variant) en € 601.000 (lokale variant) ten opzichte van € 575.000 voor instandhouding.

- De vernieuwbouwvariant is qua baten en lasten gelijk aan de regionale variant, maar de kapitaallasten zijn € 23.000 lager (indien deze variant uitvoerbaar blijkt).

Octopus	instandhoudings variant (prijsspeil 2014)	nieuwbouw regionale variant (prijsspeil 2014)	nieuwbouw lokale variant (prijsspeil 2014)	vernieuwbouw regionale variant (prijsspeil 2014)
totaal kosten	€ 1.494.000	€ 1.456.000	€ 1.077.000	€ 1.456.000
totaal opbrengsten	€ 1.426.000	€ 1.437.000	€ 996.000	€ 1.437.000
vereiste gemeentelijke bijdrage	€ 68.000	€ 19.000	€ 81.000	€ 19.000
<i>eigenaarslasten</i>				
kosten afschrijving, respectievelijk kapitaallasten (annuitair)	€ 127.000	€ 430.000	€ 358.000	€ 407.000
eigenaarsonderhoud huidig complex cf conditiemeting/MJOP	€ 338.000	nvt	nvt	
eigenaarsonderhoud nieuwbouw o.b.v. kengetallen (vanaf jaar 1)	nvt	€ 173.850	€ 145.000	€ 173.850
extra kosten waterzuiveringsinstallatie+ biocidenverordening	€ 9.694	nvt	nvt	nvt
kosten vervanging waterglijbaantoren	€ 12.500	nvt	nvt	nvt
OZB-eigenaarsdeel	€ 8.300	€ 8.300	€ 7.000	€ 8.300
opstalverzekering	€ 12.500	€ 12.500	€ 10.000	€ 12.500
schadeloosstelling SRO gederfde inkomsten a.g.v. renovatie	PM	nvt	nvt	PM
totaal eigenaarslasten	€ 507.994	€ 624.650	€ 520.000	€ 601.650
totaal gemeentelijke kosten (jaarlijks gemiddeld 2014-2029)	€ 575.994	€ 643.650	€ 601.000	€ 620.650

Verschillen tussen de varianten

- De lokale nieuwbouwvariant is qua nieuwbouwvarianten financieel gezien het voordeligst, maar is tevens de variant met het laagste voorzieningenniveau. In vergelijking met de huidige situatie en de regionale nieuwbouwvariant is sprake van minder zwembad en een minder toonaangevend zwembad, met lagere kapitaallasten maar met een hogere exploitatiebijdrage.
- Indien wordt gekozen voor het behouden van het huidige voorzieningenniveau kan worden gekozen tussen instandhouden van het huidige complex (periode 2014-2030) of de regionale nieuwbouwvariant (voorlopig uitgangspunt is ingebruikname in 2019 en instandhouding voor een periode van ≥ 30 jaar).
- Indien wordt gekozen voor het instandhoudingsscenario blijft er altijd een stevig risico van onvoorziene uitgaven in het kader van groot onderhoud en instandhouding. Voor de korte termijn is dit wel de goedkoopste variant.
- Bij nieuwbouw is het mogelijk om een modern, duurzaam en energie-efficiënt zwembad te realiseren.

6.2 Het advies

Het animocijfer (de mate waarin de inwoners van Leusden het bad bezoeken) van zwembad Octopus ligt rond het landelijke gemiddelde. Het zwembad heeft door haar voorzieningenniveau echter een bovenlokale functie; circa de helft van het bezoek komt uit omliggende gemeenten. Daardoor is de animo voor het zwembad bijna twee keer het landelijk gemiddelde. Mede gelet op het feit dat dit extra bezoek ca. € 500.000 aan inkomsten genereert, is de exploitatie efficiënt en de gemeentelijke exploitatiebijdrage laag. Het bezit van een dergelijke voorziening helpt ook om de gemeente Leusden op de “(recreatieve) kaart” te zetten en te houden.

Indien de gemeente het zwembad op langere termijn wil behouden, dient er binnen een aantal jaren een grootschalige renovatie te worden uitgevoerd. Los van de bouwkundige en technische staat van het complex zijn er diverse aandachtspunten, waaronder de functionaliteit van het bad. Die is namelijk niet (meer) optimaal. Het moment is dan ook nu aangebroken om het toekomstperspectief voor een Leusdense zwemvoorziening te bepalen.

In dit onderzoek zijn de volgende keuzemogelijkheden uitgewerkt:

- instandhouding;
- sluiting;

- bovenlokale (ver)nieuwbouw;
- lokale (ver)nieuwbouw.

Er van uitgaande dat de gemeente niet kiest voor sluiting van het zwembad dient er derhalve gekozen te worden uit drie varianten. De varianten ontlopen elkaar in opzicht financieel nauwelijks, maar er zijn uiteraard meer factoren die de keuze beïnvloeden:

- Instandhouding van het bestaande zwembad tot 2030 heeft het risico van onverwachte (extra) onderhoudskosten en renovatiekosten.
- De resterende levenscyclus van een gerenoveerd bestaande zwembad is ten opzichte van nieuwbouw kort.
- Er zijn geen signalen dat er regionale (zwembad)ontwikkelingen te verwachten zijn die de regionale functie in negatieve zin beïnvloeden.
- Nieuwbouw geeft veel mogelijkheden om duurzaamheid te bevorderen.
- Er kan gebouwd worden zonder de bestaande accommodatie te sluiten.
- Kapitaalvernietiging van de bestaande boekwaarde is op te vangen door minimalisering van het onderhoud in de komende jaren alvorens te sluiten. Deze minimalisering kan echter maar voor enkele jaren op verantwoorde wijze plaatsvinden.

Deze afwegingen leiden ons tot het advies om te kiezen voor nieuwbouw. Gelet op de grote bovenlokale - en in onze optiek blijvende - functie en het minimale verschil in kosten pleiten wij voor het realiseren van de variant bovenlokale nieuwbouw, waarbij de mogelijkheid om het bestaande doelgroepenbad te behouden niet op voorhand wordt uitgesloten, maar wordt betrokken bij de verdere uitwerking. De uiteindelijke realisatie van (ver)nieuwbouw kan efficiënt worden uitgevoerd omdat de locatie beschikbaar is en qua bestemming niet hoeft te worden gewijzigd. Een tweede belangrijk aspect is dat de “oude” accommodatie (goeddeels) in bedrijf kan blijven.

Het gehele realisatieproces duurt circa 3 á 3,5 jaar na besluitvorming. Om te voorkomen dat er nog grote investeringen moeten worden gedaan en er in de komende jaren verantwoord kan worden bespaard op de kosten van instandhouding adviseren wij om de keuze nog dit voorjaar aan de gemeenteraad voor te leggen. Bij een positief besluit kan een nieuw of vernieuwd bad nog eind 2018 – begin 2019 in gebruik worden genomen.

6.3 Vervolg

Indien de gemeenteraad de aanbeveling voor (ver)nieuwbouw overneemt, adviseren wij de gemeente om een ambtelijke projectgroep samen te stellen, aangevuld met onafhankelijke expertise en inbreng vanuit SRO. De uitwerking van de configuratie kent op hoofdlijnen een aantal werkstappen. Uitgaande van de keuze voor nieuwbouw conform het advies hanteren wij het onderstaande stappenplan. Het is feitelijk de definitiefase waarbij de kaders en randvoorwaarden voor een project geformuleerd worden.

Opstellen Plan van Aanpak

Een beschrijving op welke wijze het project georganiseerd zal worden. Hierbij komen belangrijke aspecten zoals het hierboven genoemde projectteam en de planning aan bod. In dit Plan van Aanpak staan onder andere de volgende zaken centraal:

- de aspecten Tijd, Geld, Informatie, Kwaliteit en Organisatie;
- samenwerkingsmogelijkheden/inbreng omliggende gemeente(n) sonderen;
- communicatieplan, wijze van burgerparticipatie;

- de wijze van ontwikkelen (traditioneel of Design & Build) Over dit onderwerp zal ook in een vroeg stadium advies gegeven moeten worden en een besluit genomen moeten worden.

Opstellen vlekkenplan, Programma van Wensen, ruimtestaat en Programma van Eisen

Om concreet uit te lijnen of het behouden van het doelgroepenbad qua configuratie zinvol is, zal een vlekkenplan opgesteld worden waarin de logistieke en functionele mogelijkheden worden uitgewerkt.

Vervolgens wordt een Programma van Wensen opgesteld; in casu de afstemming met exploitant, gebruikers en andere stakeholders. Dit Programma van Wensen wordt vertaald naar een ruimtestaat. Daarna wordt het Programma van Eisen (PvE) opgesteld. Het PvE is een projectinhoudelijke beschrijving waarbij functionele, technische, kwalitatieve, duurzaamheids- en esthetische eisen aan bod komen. Bij een niet-traditioneel proces is het PvE veel uitgebreider (er komt immers geen bestek) en zal het aangevuld worden met onder andere conceptovereenkomsten. Bij het PvE hoort een budgetraming waarmee eisen en kosten een samenhangend geheel vormen:

- het traditionele proces: selectie/aanbesteding architect en adviseurs en vervolgens uitwerken naar Voorontwerp (VO), Definitief ontwerp (DO) en Bestek;
- een Design en Build proces: selectie/aanbesteding ontwikkelende aannemer.

Hierna volgt de ontwikkelingsfase: er zijn dan overeenkomsten gesloten met de architect en adviseurs (traditioneel) of er is een overeenkomst gesloten voor ontwikkeling en realisatie (D&B). Het project zal in beide gevallen in stappen verder uitgewerkt worden met zogenaamde 'controle momenten' voor het ontwerp- en tekenwerk. De juridische achtergrond en projectorganisatie is in beide gevallen echter anders.

6.4 Te nemen besluiten

Allereerst kan de Gemeenteraad op basis van deze rapportage besluiten een zwembad wel of niet als basisvoorziening te handhaven.

Indien de Raad hiertoe besluit heeft zij daarbij de keuzes een viertal scenario's:

- Renovatie
- Nieuwbouw lokaal
- Nieuwbouw regionaal
- Vernieuwbouw regionaal

Op basis van het genomen (principe) besluit kan het College van B&W de nodige vervolgstappen nemen.

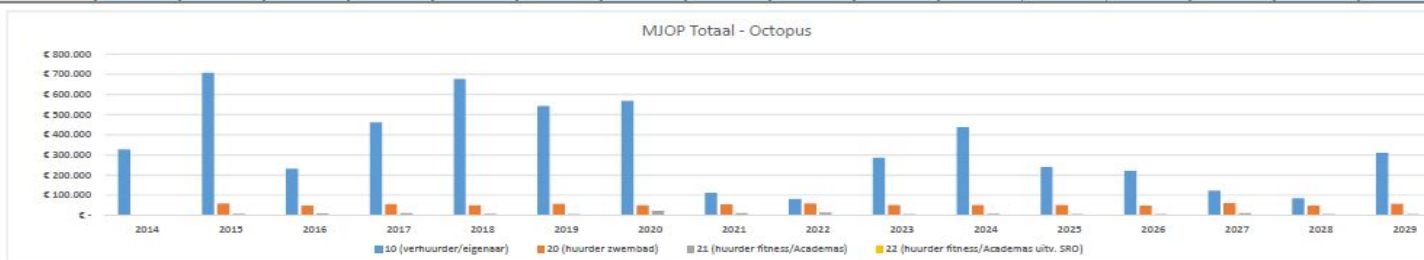
Bijlage 1 Meerjarenonderhoudsplan

GEGEVENS ANALYSE

Zwembad Octopus te Leusden
September 2014



Verantwoordelijke	Eindtotaal																			Totaal
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
10 (verhuurder/eigenaar)	€ 327.072	€ 706.606	€ 231.367	€ 460.879	€ 675.923	€ 541.692	€ 568.401	€ 110.782	€ 81.154	€ 285.866	€ 436.198	€ 238.220	€ 219.891	€ 123.471	€ 84.560	€ 309.355	€ 5.401.438			
20 (huurder zwembad)	€ 2.293	€ 59.165	€ 48.190	€ 55.372	€ 48.812	€ 56.456	€ 48.494	€ 52.937	€ 59.630	€ 50.184	€ 50.529	€ 51.609	€ 47.178	€ 59.980	€ 48.045	€ 56.431	€ 795.306			
21 (huurder fitness/Academas)	€ -	€ 7.996	€ 8.888	€ 9.876	€ 7.088	€ 6.170	€ 21.833	€ 9.891	€ 13.986	€ 6.170	€ 7.088	€ 6.170	€ 6.170	€ 10.475	€ 6.170	€ 6.170	€ 134.139			
22 (huurder fitness/Academas uitv. SRO)	€ 1.827	€ 2.169	€ 1.973	€ 2.019	€ 2.123	€ 2.019	€ 1.973	€ 2.169	€ 1.973	€ 2.019	€ 2.123	€ 2.019	€ 1.973	€ 2.169	€ 1.973	€ 2.019	€ 32.535			
Eindtotaal	€ 331.192	€ 775.936	€ 290.417	€ 528.145	€ 733.946	€ 606.336	€ 640.701	€ 175.780	€ 156.744	€ 344.239	€ 495.937	€ 298.018	€ 275.212	€ 196.095	€ 140.747	€ 373.975	€ 6.363.419			



LET OP: Eigenarendeel (fonds 10)

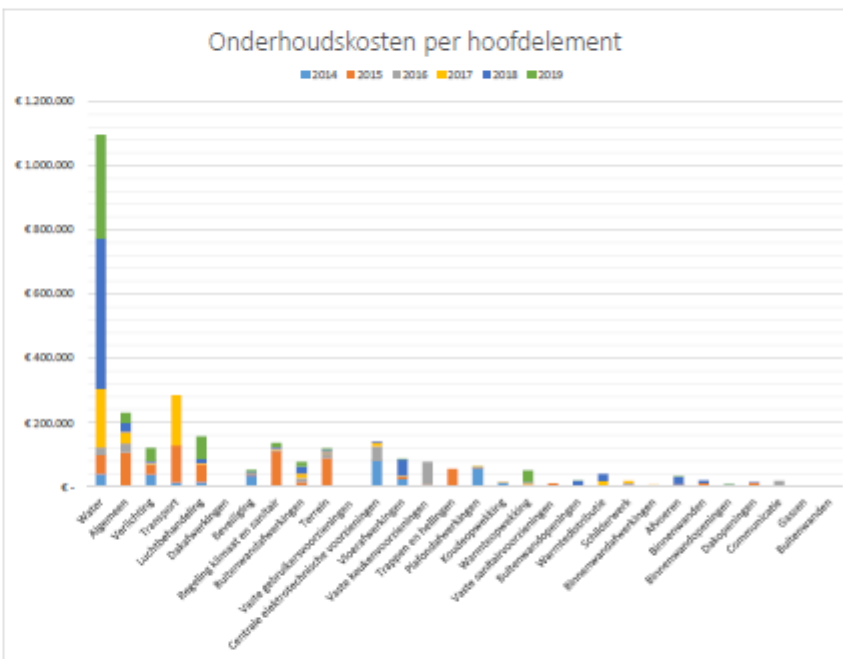
Hoofdelementen (NLSFB)	NLSFB	Eindtotaal																			Totaal
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029				
Water	53	€ 39.867	€ 58.094	€ 23.891	€ 182.543	€ 469.059	€ 321.198	€ 135.749	€ 6.273	€ 1.000	€ 12.068	€ 22.317	€ 5.546	€ 10.526	€ 27.464	€ 8.176	€ 62.105	€ 1.385.877			
Algemeen	99	€ -	€ 106.384	€ 27.334	€ 36.720	€ 27.334	€ 31.384	€ 31.934	€ 32.120	€ 27.334	€ 35.984	€ 27.334	€ 32.120	€ 31.934	€ 31.384	€ 27.334	€ 36.720	€ 543.349			
Verlichting	63	€ 37.900	€ 30.004	€ 3.000	€ 4.980	€ 4.255	€ 40.130	€ 65.543	€ 4.980	€ 3.000	€ 5.630	€ 37.500	€ 130.440	€ 3.000	€ 5.630	€ 4.255	€ 39.480	€ 419.726			
Transport	66	€ 12.022	€ 116.072	€ -	€ 156.914	€ -	€ -	€ 58.182	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 343.190			
Luchtbehandeling	57	€ 14.250	€ 56.771	€ -	€ 2.328	€ 13.173	€ 70.475	€ -	€ 15.966	€ -	€ 161.649	€ -	€ 1.745	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 336.357			
Dakafwerkingen	47	€ 2.100	€ -	€ -	€ -	€ 1.117	€ -	€ 56.951	€ -	€ 3.402	€ -	€ 61.276	€ 5.238	€ 120.957	€ -	€ -	€ -	€ 251.041			
Beveiliging	65	€ 35.309	€ 1.164	€ -	€ 2.892	€ 6.313	€ 6.982	€ 2.604	€ -	€ -	€ 35.724	€ 990	€ 13.964	€ 3.600	€ 12.182	€ 128.275	€ 249.999	€ 419.726			
Regeling klimaat en sanitair	58	€ 4.379	€ 105.219	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 12.379	€ 50.789	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 231.312			
Buitenwandafwerkingen	41	€ 1.805	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 22.863	€ 13.164	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 205.718			
Terrain	90	€ -	€ 90.087	€ 13.935	€ 4.243	€ 6.136	€ 4.243	€ 17.869	€ 4.243	€ 752	€ 4.243	€ 15.985	€ 29.142	€ 752	€ 4.243	€ 752	€ 6.125	€ 202.348			
Vaste gebruikersvoorzieningen	72	€ -	€ 3.714	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.873	€ -	€ -	€ -	€ 150.304	€ 3.714	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 168.604			
Centrale elektrotechnische voorzieningen	61	€ 79.305	€ 500	€ 45.411	€ 11.776	€ 4.305	€ -	€ 13.935	€ -	€ 6.749	€ -	€ -	€ -	€ 4.305	€ -	€ -	€ -	€ 166.287			
Vloerafwerkingen	43	€ 24.046	€ 6.273	€ 2.366	€ 2.366	€ 48.240	€ 2.366	€ 2.366	€ 6.735	€ 2.366	€ 2.366	€ 12.975	€ 2.366	€ 2.366	€ 6.735	€ 2.366	€ 2.366	€ 129.127			
Vaste keukenvoorzieningen	73	€ -	€ 6.273	€ 71.094	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.659	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 81.026			
Trappen en hellingen	24	€ -	€ 55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 24.047	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 79.047			
Plafondafwerkingen	45	€ 59.089	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ 71.089			
Koudeopwekking	55	€ 12.000	€ -	€ -	€ 2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 56.546	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 70.946			
Warmteopwekking	51	€ 500	€ 6.291	€ 2.143	€ 4.678	€ 953	€ 35.476	€ 13.000	€ 553	€ -	€ 1.209	€ -	€ 403	€ -	€ 3.962	€ -	€ -	€ 69.168			
Vaste sanitairvoorzieningen	74	€ 1.150	€ 8.364	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 50.180	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 59.694			
Buitenwandopeningen	31	€ -	€ 2.873	€ 1.137	€ 1.946	€ 11.730	€ 1.137	€ 28.334	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.137	€ 1.946	€ 57.003			
Warmtedistributie	56	€ -	€ 3.149	€ -	€ 14.756	€ 21.605	€ -	€ 1.956	€ -	€ 582	€ -	€ 495	€ -	€ -	€ 3.149	€ 9.308	€ -	€ 55.000			
Schilderwerk	46	€ -	€ 6.989	€ 4.900	€ 5.605	€ -	€ -	€ -	€ 11.889	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.900	€ 7.825	€ -	€ 5.605	€ 47.715			
Binnenwandafwerkingen	42	€ -	€ -	€ -	€ 5.818	€ -	€ -	€ -	€ 5.818	€ 7.000	€ -	€ -	€ 5.818	€ 7.000	€ 7.500	€ -	€ 5.818	€ 44.773			
Afvoeren	52	€ 3.000	€ 3.330	€ 3	€ 3	€ 24.336	€ 3	€ 3	€ 229	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 30.930			
Binnenwanden	22	€ -	€ 11.927	€ -	€ -	€ 7.360	€ -	€ -	€ 291	€ 8.782	€ -	€ 291	€ -	€ -	€ 291	€ -	€ -	€ 28.942			
Binnenwandopeningen	32	€ -	€ 1.330	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 3.947	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 21.586			
Dakopeningen	37	€ -	€ 11.923	€ -	€ -	€ 1.010	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.306	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 18.239			
Communicatie	64	€ 350	€ -	€ 17.105	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.455			
Gassen	54	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 13.964	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 13.964			
Buitenwanden	21	€ -	€ -	€ -	€ 963	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 963	€ -	€ 1.926			
Eindtotaal		€ 327.072	€ 706.606	€ 231.367	€ 460.879	€ 675.923	€ 541.692	€ 568.401	€ 110.782	€ 81.154	€ 285.866	€ 436.198	€ 238.220	€ 219.891	€ 123.471	€ 84.560	€ 309.355	€ 5.401.438			

Eigenaarskosten

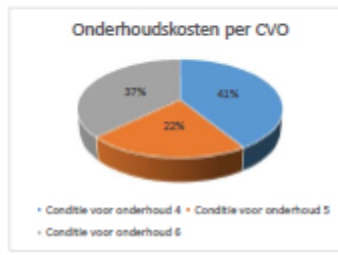
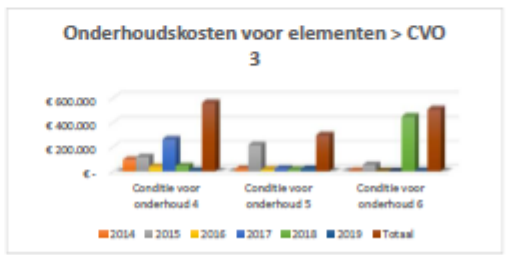
Kostensoorten	NLSFB	Eindtotaal						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Planmatig onderhoud	10 t/m 90	€ 327.072	€ 600.223	€ 204.034	€ 424.159	€ 648.590	€ 510.308	€ 2.714.385
Contract onderhoud	99	€ -	€ 96.619	€ 21.619	€ 21.619	€ 21.619	€ 21.619	€ 183.093
Opstellen MJOP	99	€ -	€ -	€ -	€ 4.600	€ -	€ -	€ 4.600
Dagelijkse klachten en storingen onderhoud	99	€ -	€ 4.185	€ 4.185	€ 4.185	€ 4.185	€ 4.185	€ 20.924
Wettelijke verplichtingen	99	€ -	€ 5.580	€ 1.530	€ 6.317	€ 1.530	€ 5.580	€ 20.537
Eindtotaal		€ 327.072	€ 706.606	€ 231.367	€ 460.879	€ 675.923	€ 541.692	€ 2.943.539



Hoofdelementen (NLSFB)	NLSFB	Eindtotaal						
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Water	53	€ 39.867	€ 58.094	€ 23.891	€ 182.543	€ 469.059	€ 301.198	€ 1.094.652
Algemeen	99	€ -	€ 106.394	€ 27.334	€ 36.720	€ 27.334	€ 31.384	€ 229.154
Verlichting	63	€ 37.900	€ 30.004	€ 3.000	€ 4.980	€ 4.255	€ 40.130	€ 130.268
Transport	66	€ 12.022	€ 116.072	€ -	€ 156.914	€ -	€ -	€ 285.008
Luchtbehandeling	57	€ 14.250	€ 56.771	€ -	€ 2.328	€ 13.173	€ 70.475	€ 156.997
Dakafwerkingen	47	€ 2.100	€ -	€ -	€ -	€ 1.117	€ -	€ 3.217
Beveiliging	65	€ 35.309	€ 1.164	€ -	€ 2.892	€ 6.313	€ 6.962	€ 52.659
Regeling klimaat en sanitair	58	€ 4.379	€ 105.219	€ 4.879	€ 4.879	€ 4.879	€ 12.379	€ 136.613
Buitenwandafwerkingen	41	€ 1.805	€ 12.914	€ 12.914	€ 12.914	€ 22.863	€ 13.164	€ 75.575
Terrain	90	€ -	€ 90.087	€ 13.935	€ 4.243	€ 6.136	€ 4.243	€ 118.644
Vaste gebruikersvoorzieningen	72	€ -	€ 3.714	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.714
Centrale elektrotechnische voorzieningen	61	€ 79.305	€ 500	€ 48.411	€ 11.776	€ 4.305	€ -	€ 141.298
Voerafwerkingen	43	€ 24.046	€ 6.735	€ 2.366	€ 2.366	€ 48.240	€ 2.366	€ 86.120
Vaste leuakunvoorzieningen	73	€ -	€ 6.273	€ 71.094	€ -	€ -	€ -	€ 77.367
Trappen en hellingen	24	€ -	€ 55.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 55.000
Plafondafwerkingen	45	€ 58.089	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ 61.589
Koudeopwekking	55	€ 12.000	€ -	€ -	€ 2.400	€ -	€ -	€ 14.400
Warmteopwekking	51	€ 500	€ 6.291	€ 2.143	€ 4.678	€ 953	€ 35.476	€ 50.041
Vaste sanitairvoorzieningen	74	€ 1.150	€ 8.364	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 9.514
Buitenwandopeningen	31	€ -	€ 2.873	€ 1.137	€ 1.346	€ 11.730	€ 1.137	€ 18.224
Warmte distributie	56	€ -	€ 3.149	€ -	€ 14.756	€ 21.605	€ -	€ 39.510
Schilderwerk	46	€ -	€ 6.989	€ 4.900	€ 5.605	€ -	€ -	€ 17.495
Binnenwandafwerkingen	42	€ -	€ -	€ -	€ 5.818	€ -	€ -	€ 5.818
Afvoeren	52	€ 3.000	€ 3.300	€ 3	€ 3	€ 24.336	€ 3	€ 30.675
Binnenwanden	22	€ -	€ 11.927	€ -	€ -	€ 7.360	€ -	€ 19.287
Binnenwandopeningen	32	€ -	€ 1.330	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 6.348
Dakopeningen	37	€ -	€ 11.923	€ -	€ -	€ 1.010	€ -	€ 12.933
Communicatie	64	€ 350	€ -	€ 17.108	€ -	€ -	€ -	€ 17.458
Gassen	54	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Buitenwanden	21	€ -	€ -	€ -	€ 963	€ -	€ -	€ 963
Eindtotaal		€ 327.072	€ 706.606	€ 231.367	€ 460.879	€ 675.923	€ 541.692	€ 2.943.539



Bereikende conditie voor onderhoud	Eindtotaal						
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Conditie voor onderhoud 4	€ 95.863	€ 118.164	€ 37.346	€ 262.721	€ 41.627	€ 6.971	€ 562.692
Conditie voor onderhoud 5	€ 19.379	€ 214.309	€ 12.879	€ 20.130	€ 12.384	€ 17.879	€ 296.959
Conditie voor onderhoud 6	€ 4.630	€ 50.000	€ -	€ -	€ 450.000	€ 4.180	€ 508.810
Eindtotaal	€ 119.872	€ 382.473	€ 50.225	€ 282.851	€ 504.011	€ 29.030	€ 1.368.461



Bijlage 2 Zwemvoorzieningen in de omgeving

Binnenbaden

Naam	Octopus	Sportfondsenbad	De Slag	Liendert	Hoogland
Plaats	Leusden	Amersfoort	Hoevelaken	Amersfoort	Hoogland
Afstand tot zwembad in min.	0	7	10	12	15
Afstand tot zwembad in km.	0,0	3,7	8,7	5,9	9,3
Baden en faciliteiten	25 meterbad, doelgroepenbad, recreatiebad (met klein deel buiten) met bubbelbanken, whirlpool, wildwaterkreek, fonteinen, glijbaan met licht- en geluidseffecten (60 m), peuterbad met glijbaan, twee kleine peuterbaden buiten, restorette	50 meterbad, torenbad met springplanken en springtoren, recreatiebad met whirlpool en saunacabine, twee instructiebaden, 'zwemmersbar' (horeca); ook twee zonnestudio's, fitness, twee fysioopraktijken	25 meterbad, recreatiebad met een glijbaan en jet-stream, peuterbad, ligweide buiten, sportcafé	25 meterbad en instructiebad aan elkaar gekoppeld, peuterbad, 'zwemmersbar' (horeca), ligweide buiten	25 meterbad, instructiebad, geen horeca maar automaten
Karakter	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad
Tarieven					
recreatief zwemmen					
- losse badenkaart	€ 4,75	€ 4,55	€ 4,75	€ 3,70	€ 3,70
- jeugd	€ 4,75	€ 3,75	€ 4,75	€ 3,05	€ 3,05
- meerbadencard (per keer)	€ 3,96	€ 3,79	€ 3,96	€ 3,08	€ 3,08
- jeugd	€ 3,96	€ 3,13	€ 3,96	€ 2,54	€ 2,54
les zwemmen					
- lesduur in min.	40/45/60/80	60	60	60	60
- gemiddelde prijs per 30 min.	alleen all-in pakket	€ 5,17	€ 5,17	€ 5,17	€ 5,13
doelgroepen					
- soorten	aquajogging, aquarobic, aquavaria, aquafun, aqua Latin, Ladies Night, ouder-/kindzwemmen, zwangerschapswemmen	aquajogging, aquarobic, aquagym (met mvbo kaart), fifty fit, ouder en kind zwemmen, zwanger en aquafit, ladies night, work out night, jonge hartpatiënten	aquarobic, aquavaria, aquafit, aquagym voor ouderen (mvbo), ouder en kind zwemmen	aquajogging, aquafit, aquajogging 50+, aquagym voor ouderen (mvbo), ouder en kind zwemmen, guppy/puppy zwemmen, aquafun club voor kids	aquafit, aquajogging, aquajogging 50+, aquagym voor ouderen (mvbo), ouder en kindzwemmen
- gemiddelde prijs aquasporten	€ 7,22	€ 4,58	€ 5,29	€ 4,54	€ 4,58
- gemiddelde prijs seniorenactiviteiten	-	€ 3,42	€ 5,29	€ 3,92	€ 3,35
- gemiddelde prijs zwangeren, b/p/k, o/k	€ 6,46	€ 4,67	€ 5,29	€ 3,65	€ 3,35
- gemiddelde prijs overig	-	€ 6,21	-	€ 3,75	-

Naam	De Veluwehal	Sportcentrum De Trits	De Duker	Sportboulevard De Engh	Laco zwembad Doorn
Plaats	Barneveld	Baarn	Bunschoten	Soest	Doorn
Afstand tot zwembad in min.	17	17	18	20	20
Afstand tot zwembad in km.	19,4	19,7	17,5	15,2	18,3
Baden en faciliteiten	25 meterbad, instructiebad; onderdeel van sportcentrum met sporthal, toneelzaal, jeugdcentrum, bowling & partycentrum, restaurant	25 meterbad, instructie/recreatiebad met glijbaan, vloeddouche, bruisbank en jetsream, peuterbad, infraroodsauna, zonnebank, Turkse tuin, horeca (foyer); onderdeel van sportcentrum (fitness, sporthal)	25 meterbad, recreatiebad met stroomversnelling, waterparaplu's glijbaan dat deels buiten het bad loopt, peuterbad, whirlpool, peuterbad buiten, ligweide met klimtoestellen, 'zwemmersbar' voor binnen en buiten (horeca)	25 meterbad, instructiebad, recreatiebad (waarvan rechthoekig deel kan worden gebruikt als instructiebassin) met glijbaan en speelattributen, sauna, zonnebank; onderdeel van multifunctioneel sportcomplex met sporthallen en health club (fitness)	wedstrijdbad, peuterbad met glijbaan, sauna/Turks stoombad, whirlpool, zonnebank
Karakter	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad
Tarieven					
recreatief zwemmen					
- losse badenkaart	€ 3,50	€ 4,90	€ 4,30	€ 5,00	€ 5,50
- jeugd	€ 3,50	€ 3,85	€ 4,30	€ 4,20	€ 5,50
- meerbadenskaart (per keer)	€ 2,75	€ 4,23	€ 3,58	€ 4,47	€ 4,58
- jeugd	€ 2,75	€ 4,23	€ 3,58	€ 4,47	€ 4,58
les zwemmen					
- lesduur in min.	45	60	60	45	60
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 4,58	€ 5,02	€ 5,11	€ 5,55	€ 4,93
doelgroepen					
- soorten	aqua-sportief, aqua-zumba, mvbo, fifty fit, babyzwemmen, peuterzwemmen, kleuterzwemmen, zwemmen op medisch advies, hart in beweging	baby-/peuterzwemmen, zwangerschapszwemmen, aqua-aerobic, aquajogging, aqua-zumba, cardiozwemmen, therapeutisch zwemmen	aquajogging, hydrospringen, aquavaria, aquagym, inloop ouder en kind, ouder en kind zwemmen, zwanger en aquafit	aqua trim, aqua zumba, aqua power walk, aqua sport, fifty fit/mbvo, ouder en kind zwemmen	aquasportief, knuffelzwemmen
- gemiddelde prijs aquasporten	€ 3,70	€ 6,27	€ 5,83	€ 5,37	€ 6,92
- gemiddelde prijs seniorenactiviteiten	€ 2,75	€ 6,38	-	€ 3,65	-
- gemiddelde prijs zwangeren, b/p/k, o/k	€ 3,70	€ 6,24	€ 4,82	€ 6,29	€ 5,54
- gemiddelde prijs overig	€ 3,70	€ 5,90	-	-	-

Combibaden

Naam	Dijnselburg	Bad Bloemendal	Laco Utrechtse Heuvelrug
Plaats	Zeist	Nijkerk	Driebergen
Afstand tot zwembad in min.	16	17	20
Afstand tot zwembad in km.	17,3	18,0	18,5
Baden en faciliteiten	wedstrijdbad, recreatiebad met wildwaterkreek, bubbelbaden, 70-meter lange waterglijbaan, buitenbad en instructiebad, speel- en zonneweide, horeca en zonnebanken	25 meterbad met duikplank, instructiebad, peuterbad met glijbaan en waterspuiters, bubbelbad, stoomcabine, horeca; 3 buitenbaden (ondiepe baden) met glijbaan, waterspuiters, ligweide, beachvolleybalveld, klimtoestellen	wedstrijdbad, recreatiebad, instructiebad, peuterbad, buitenwedstrijdbad, buitenrecreatiebad met glijbaan en ligweide; onderdeel van sportcentrum met fitness, sportcafé, zonnebank, sauna
Karakter	Combibad	Combibad	Combibad
Tarieven			
recreatief zwemmen			
- losse badenkaart	€ 5,10	€ 4,40	€ 5,50
- jeugd	€ 4,25	€ 4,40	€ 5,50
- meerbadenkaart (per keer)	€ 3,94	€ 3,67	€ 4,58
- jeugd	€ 3,87	€ 3,67	€ 4,58
les zwemmen			
- lesduur in min.	60	60	60
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 4,62	€ 5,76	€ 4,93
doelgroepen			
- soorten	aquarobic, aquajogging, aquavaria, aquabiking, fifty fit, zwangerschapswemmen, teddybeer/kleuterzwemmen, peuter/kleuter zwemmen, hart in beweging	aquasportief, aquarobic, aquajogging, aquagym voor ouderen (mbvo), zwanger en aquafit, ouder en kindzwemmen, aquafun club, oefentherapie	aquajoggen, aqua power, trimzwemmen, mbvo, knuffel zwemmen
- gemiddelde prijs aquasporten	€ 5,56	€ 5,63	€ 6,92
- gemiddelde prijs seniorenactiviteiten	€ 5,56	€ 3,79	€ 6,92
- gemiddelde prijs zwangeren, b/p/k, o/k	€ 5,35	€ 5,39	€ 5,54
- gemiddelde prijs overig	€ 7,10	€ 3,79	-

Buitenbaden

Naam	Bosbad	De Glind	't Willaer	Oosterbosbad	Bosbad
Plaats	Amersfoort	De Glind	Scherpenzeel	Barneveld	Leersum
Afstand tot zwembad in min.	12	14	15	17	20
Afstand tot zwembad in km.	9,1	9,3	12,1	19,2	17,4
Baden en faciliteiten	recreatiebad (met diep en twee ondiepe gedeelten), glijbanen, duikplank, speeleilanden en waterspuiters; peuterbad met glijbaan en watereenden; ligweide met klimtoestellen, zandbak, beachvolleybalveld, midgetgolf, tafeltennis; inpandige horeca; hoogteparcours (klimwand)	25 meterbad met springplank en speeltributen, ondiep bad (gekoppeld aan 25 meter bad; 25 meterbad en ondiep bad in L vorm), peuterbad, ligweide, kiosk	50 meterbad met een springkuil en twee springplanken, ondiep bad (20x45 m) met glijbaan, peuterbad met speeltributen, ligweide, kinderspeeltuin, volleybalveld, basketbalveld, tafeltennis, veldje voor diverse balspelen, kiosk	50-meterbad met duikplanken, recreatiebad met glijbanen, peuterbad, horeca, ligweide	wedstrijdbad met springplanken, recreatiebad met glijbaan, peuterbad, ligweide
Karakter	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad	Buitenbad
Tarieven					
recreatief zwemmen					
- losse badenkaart	€ 4,65	€ 4,70	€ 4,50	€ 5,00	€ 5,00
- jeugd	€ 4,65	€ 4,70	€ 4,50	€ 5,00	€ 3,75
- meerbadenskaart (per keer)	-	€ 4,20	€ 4,00	€ 3,80	€ 4,17
- jeugd	-	€ 4,20	€ 4,00	€ 3,80	€ 3,13
les zwemmen					
- lesduur in min.	-	30	30	-	30
- gemiddelde prijs per 30 min.	-	alleen abonnementen	alleen abonnementen	-	alleen abonnementen
doelgroepen					
- soorten	-	-	-	-	-
- gemiddelde prijs aquasporten	-	-	-	-	-
- gemiddelde prijs seniorenactiviteiten	-	-	-	-	-
- gemiddelde prijs zwangeren, b/p/k, o/k	-	-	-	-	-
- gemiddelde prijs overig	-	-	-	-	-

Zwemscholen en private accommodaties

Naam	Club Pelikaan Health & Racquet Club	Zwemschool Water & Ko	Zwemschool MnW	Nautilus Health Club
Plaats	Amersfoort	Zeist	Zeist	Nijkerk
Afstand tot zwembad in min.	12	15	16	18
Afstand tot zwembad in km.	9,2	17,1	17,3	16,6
Baden en faciliteiten	L-vormig bad met sauna, bubbelbad, stoombad; onderdeel van sportschool/sportcentrum (racketsporten, sporthal, squash, fitness, medical health clinic - fysiotherapeut, sportmassage en huisarts)	instructiebad; locatie hotel Oud London	Zwemt in Dijnseburg	Instructiebad, sauna, stoombad; onderdeel van sportschool
Karakter	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad	Binnenbad
Tarieven				
recreatief zwemmen				
- losse badenkaart	-	-	-	-
- jeugd	-	-	-	-
- meerbadenkaart (per keer)	-	-	-	-
- jeugd	-	-	-	-
les zwemmen				
- lesduur in min.	45	120	30	45
- gemiddelde prijs per 30 min.	€ 8,46	alleen all-in prijs	€ 17,50	€ 7,62
doelgroepen				
- soorten	aquatraining, baby-/peuterzwemmen	-	-	Aquarobics, 55 aquafit
- gemiddelde prijs aquasporten	alleen met lidmaatschap	-	-	lidmaatschap vereist
- gemiddelde prijs seniorenactiviteiten	-	-	-	-
- gemiddelde prijs zwangeren, b/p/k, o/k	alleen met lidmaatschap	-	-	lidmaatschap vereist
- gemiddelde prijs overig	-	-	-	-

Bijlage 3 Demografische ontwikkeling sinds 2000

Gemeente Leusden

jaar	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
totaal	28.747	28.833	29.038	28.998	29.106	28.977	28.889	28.610	28.540	28.583	28.812	28.609	28.905	28.969	28.997
0 tot 5 jaar	1.813	1.808	1.837	1.835	1.839	1.816	1.781	1.656	1.635	1.573	1.568	1.537	1.561	1.492	1.449
5 tot 10 jaar	2.019	1.987	1.973	1.925	1.882	1.842	1.851	1.877	1.862	1.886	1.924	1.856	1.803	1.794	1.727
10 tot 15 jaar	2.156	2.121	2.053	2.051	2.080	2.025	1.977	1.975	1.903	1.881	1.859	1.891	1.926	1.925	1.937
15 tot 20 jaar	1.912	1.953	2.028	2.037	2.061	1.999	1.975	1.892	1.888	1.923	1.896	1.891	1.887	1.838	1.811
20 tot 25 jaar	1.332	1.346	1.357	1.349	1.350	1.334	1.361	1.349	1.377	1.366	1.352	1.291	1.324	1.345	1.349
25 tot 30 jaar	1.598	1.524	1.471	1.297	1.257	1.257	1.197	1.147	1.143	1.174	1.193	1.176	1.232	1.229	1.270
30 tot 35 jaar	2.152	2.118	2.066	2.066	1.949	1.787	1.688	1.579	1.464	1.408	1.387	1.282	1.291	1.304	1.325
35 tot 40 jaar	2.411	2.327	2.324	2.254	2.238	2.279	2.236	2.190	2.192	2.074	1.966	1.833	1.774	1.651	1.561
40 tot 45 jaar	2.617	2.589	2.555	2.510	2.473	2.395	2.347	2.310	2.237	2.252	2.330	2.262	2.243	2.243	2.161
45 tot 50 jaar	2.354	2.394	2.472	2.484	2.500	2.548	2.512	2.483	2.411	2.383	2.346	2.325	2.335	2.313	2.297
50 tot 55 jaar	2.240	2.340	2.221	2.226	2.245	2.252	2.277	2.342	2.366	2.395	2.468	2.447	2.448	2.408	2.375
55 tot 60 jaar	1.608	1.650	1.847	2.007	2.102	2.131	2.241	2.102	2.114	2.140	2.138	2.180	2.260	2.293	2.342
60 tot 65 jaar	1.244	1.303	1.352	1.408	1.458	1.550	1.565	1.758	1.891	1.961	2.009	2.113	2.009	2.025	2.058
65 tot 70 jaar	984	1.010	1.028	1.073	1.145	1.192	1.248	1.264	1.310	1.339	1.422	1.444	1.654	1.795	1.895
70 tot 75 jaar	893	898	898	889	907	906	913	934	957	1.018	1.073	1.148	1.170	1.256	1.262
75 tot 80 jaar	619	659	711	740	743	771	782	770	766	797	810	812	807	841	943
80 tot 85 jaar	424	436	458	471	483	476	524	558	583	557	597	632	648	647	657
85 tot 90 jaar	253	261	271	257	254	278	271	292	305	313	316	333	381	410	405
90 tot 95 jaar	89	77	91	96	115	120	123	104	110	112	123	121	128	131	147
95 jaar of ouder	29	32	25	23	25	19	20	28	26	31	35	35	24	29	26

(bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

Gemeente Amersfoort

jaar	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
totaal	126.143	128.035	129.720	131.221	132.851	134.906	136.999	139.054	141.211	143.212	144.862	146.592	148.250	149.662	150.897
0 tot 5 jaar	9.742	10.037	10.284	10.378	10.456	10.458	10.440	10.245	10.337	10.342	10.341	10.381	10.442	10.308	10.073
5 tot 10 jaar	8.501	8.603	8.686	8.907	9.146	9.473	9.781	10.101	10.221	10.325	10.331	10.299	10.158	10.280	10.309
10 tot 15 jaar	7.311	7.583	7.808	8.022	8.230	8.498	8.640	8.695	8.934	9.123	9.383	9.677	10.023	10.157	10.267
15 tot 20 jaar	6.853	6.926	7.120	7.151	7.326	7.535	7.745	7.968	8.160	8.318	8.479	8.564	8.632	8.777	8.991
20 tot 25 jaar	7.057	7.136	7.118	7.184	7.150	7.213	7.248	7.453	7.622	7.743	7.822	7.951	7.937	8.001	8.019
25 tot 30 jaar	10.838	10.309	9.703	9.267	9.017	8.834	9.029	9.131	9.296	9.540	9.625	9.502	9.621	9.590	9.548
30 tot 35 jaar	12.991	12.853	12.741	12.546	12.166	11.717	11.300	10.816	10.421	10.203	10.160	10.360	10.450	10.422	10.441
35 tot 40 jaar	12.126	12.596	12.827	12.842	12.757	12.743	12.707	12.831	12.841	12.618	12.086	11.627	11.104	10.718	10.508
40 tot 45 jaar	9.468	9.854	10.253	10.739	11.381	11.923	12.390	12.637	12.694	12.748	12.768	12.710	12.796	12.780	12.583
45 tot 50 jaar	8.232	8.308	8.616	8.869	9.124	9.478	9.855	10.242	10.753	11.286	11.800	12.275	12.485	12.558	12.650
50 tot 55 jaar	7.880	8.268	7.994	7.928	7.997	8.206	8.297	8.603	8.868	9.138	9.375	9.714	10.099	10.618	11.097
55 tot 60 jaar	5.483	5.680	6.463	6.994	7.404	7.714	8.072	7.825	7.760	7.833	8.029	8.149	8.458	8.687	8.946
60 tot 65 jaar	4.559	4.685	4.813	4.922	5.130	5.329	5.461	6.227	6.762	7.136	7.436	7.787	7.495	7.505	7.571
65 tot 70 jaar	4.142	4.132	4.141	4.192	4.270	4.334	4.426	4.564	4.642	4.827	5.040	5.202	5.880	6.352	6.747
70 tot 75 jaar	3.822	3.820	3.765	3.771	3.786	3.786	3.838	3.857	3.880	3.926	3.990	4.066	4.207	4.271	4.474
75 tot 80 jaar	3.421	3.347	3.379	3.353	3.235	3.244	3.244	3.238	3.261	3.289	3.288	3.330	3.359	3.409	3.442
80 tot 85 jaar	2.009	2.167	2.228	2.345	2.486	2.564	2.520	2.601	2.598	2.557	2.541	2.532	2.546	2.597	2.596
85 tot 90 jaar	1.158	1.147	1.196	1.195	1.177	1.212	1.353	1.381	1.492	1.590	1.661	1.679	1.737	1.758	1.718
90 tot 95 jaar	442	468	460	489	494	525	522	521	533	537	558	630	651	703	759
95 jaar of ouder	108	116	125	127	119	120	131	118	136	133	149	157	170	171	158

(bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

Bijlage 4 Demografische prognose

Gemeente Leusden

(cijfers in duizendtallen)

jaar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	29,6	29,6	29,6	29,5	29,5	29,4	29,5	29,5	29,6	29,5	29,4	29,4	29,4	29,3	29,4	29,4
0 tot 5 jaar	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,6	1,7	1,7
5 tot 10 jaar	1,6	1,6	1,6	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6
10 tot 15 jaar	1,9	1,9	1,8	1,8	1,7	1,6	1,6	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4
15 tot 20 jaar	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	1,9	1,9	1,7	1,7	1,6	1,6	1,5	1,5	1,4
20 tot 25 jaar	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,7	1,7	1,6	1,6	1,5	1,5
25 tot 30 jaar	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7	1,7	1,6	1,7	1,6	1,6	1,7
30 tot 35 jaar	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7	1,8	1,7
35 tot 40 jaar	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,6	1,6	1,6	1,6	1,5	1,5	1,5	1,6
40 tot 45 jaar	2,0	1,9	1,8	1,6	1,5	1,5	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,4	1,5	1,5	1,6	1,6
45 tot 50 jaar	2,4	2,3	2,3	2,3	2,2	2,0	1,9	1,7	1,6	1,5	1,4	1,4	1,3	1,3	1,3	1,3
50 tot 55 jaar	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2	2,1	2,0	1,9	1,7	1,6	1,4	1,4
55 tot 60 jaar	2,4	2,4	2,4	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1	1,9
60 tot 65 jaar	2,1	2,1	2,2	2,2	2,3	2,3	2,3	2,3	2,3	2,2	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1	2,2
65 tot 70 jaar	1,9	2,1	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,2	2,2	2,2	2,3	2,2	2,2	2,2	2,1	2,1
70 tot 75 jaar	1,3	1,3	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	1,8	1,8	1,9	1,9	1,9	2,0	2,0	2,1	2,2
75 tot 80 jaar	0,9	1,0	1,0	1,0	1,1	1,2	1,2	1,4	1,5	1,6	1,7	1,8	1,7	1,7	1,7	1,7
80 tot 85 jaar	0,7	0,6	0,7	0,7	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,2	1,3	1,4	1,4
85 tot 90 jaar	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6	0,7	0,7
90 tot 95 jaar	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,3
95 jaar of ouder	0,0	0,0	0,0	0,0	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1

(bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

Gemeente Amersfoort

(cijfers in duizendtallen)

jaar	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
totaal	152,7	153,8	155,1	156,1	156,9	157,9	158,6	159,2	159,9	160,5	161,0	161,5	162,0	162,7	163,4	164,1
0 tot 5 jaar	10,2	10,1	10,0	10,0	9,8	9,7	9,6	9,4	9,3	9,2	9,2	9,1	9,1	9,2	9,2	9,3
5 tot 10 jaar	10,7	10,7	10,9	10,8	10,7	10,5	10,4	10,1	10,0	9,9	9,7	9,6	9,6	9,4	9,4	9,4
10 tot 15 jaar	10,5	10,5	10,5	10,6	10,7	10,8	10,9	11,0	10,8	10,7	10,5	10,4	10,1	10,0	9,9	9,8
15 tot 20 jaar	9,4	9,7	10,0	10,2	10,2	10,3	10,3	10,2	10,3	10,3	10,4	10,4	10,5	10,4	10,3	10,2
20 tot 25 jaar	7,9	7,9	7,9	8,0	8,1	8,3	8,5	8,8	8,8	8,9	8,9	8,8	8,7	8,8	8,8	8,8
25 tot 30 jaar	9,0	9,0	8,8	8,8	8,7	8,7	8,6	8,5	8,6	8,7	8,8	9,0	9,2	9,3	9,4	9,5
30 tot 35 jaar	10,3	10,0	10,0	9,8	9,7	9,5	9,6	9,3	9,3	9,2	9,1	9,1	9,0	9,1	9,2	9,3
35 tot 40 jaar	10,5	10,5	10,6	10,6	10,5	10,5	10,3	10,3	10,1	9,9	9,8	9,8	9,7	9,6	9,5	9,4
40 tot 45 jaar	12,1	11,7	11,2	10,9	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,6	10,4	10,4	10,2	10,1	10,0
45 tot 50 jaar	12,6	12,7	12,8	12,8	12,6	12,1	11,7	11,2	10,9	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,7	10,6
50 tot 55 jaar	11,6	12,0	12,3	12,4	12,4	12,5	12,5	12,6	12,6	12,4	12,0	11,6	11,1	10,7	10,6	10,6
55 tot 60 jaar	9,3	9,6	10,0	10,4	10,9	11,4	11,8	12,1	12,1	12,2	12,3	12,3	12,4	12,4	12,2	11,8
60 tot 65 jaar	7,8	7,9	8,3	8,5	8,7	9,0	9,3	9,6	10,1	10,5	11,1	11,5	11,7	11,8	11,9	11,9
65 tot 70 jaar	7,0	7,4	7,2	7,2	7,3	7,5	7,6	7,9	8,1	8,4	8,6	8,9	9,2	9,7	10,1	10,6
70 tot 75 jaar	4,7	4,9	5,5	6,0	6,4	6,6	7,0	6,7	6,7	6,8	7,0	7,1	7,4	7,6	7,8	8,1
75 tot 80 jaar	3,6	3,6	3,8	3,8	4,0	4,2	4,3	4,9	5,3	5,7	5,9	6,2	6,0	6,0	6,1	6,3
80 tot 85 jaar	2,6	2,7	2,7	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1	3,1	3,3	3,4	3,5	4,0	4,4	4,7	4,8
85 tot 90 jaar	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,7	1,8	1,8	1,9	2,0	2,0	2,1	2,1	2,2	2,3
90 tot 95 jaar	0,8	0,8	0,8	0,8	0,7	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,8	0,9	0,9	1,0
95 jaar of ouder	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,2	0,3

(bron: Centraal Bureau voor de Statistiek)

Bijlage 5 Meerjarenonderhoud doelgroepenbad

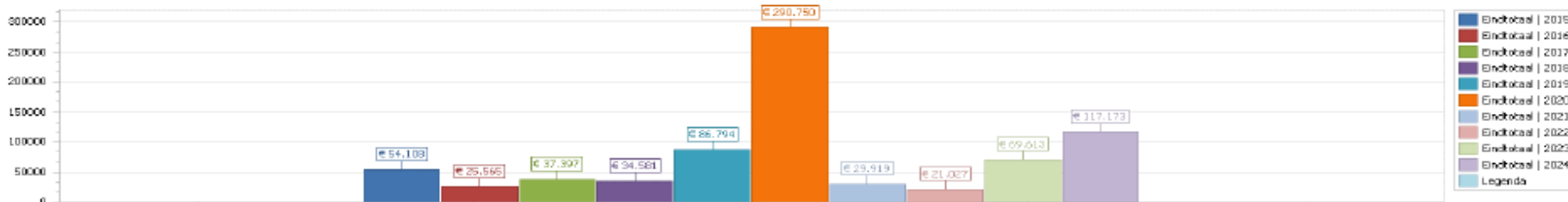
Octopus - deel Doelgroepenbad

Op de algemene onderdelen is een verdeelsleutel toegepast van 35% op het totaal. \
vb. Dagelijks onderhoud 35% van totaal 100%

			Eindtotaal																
			2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Totaal	
Bavoortseweg 9	42	Binnenwandafwerkingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
	52	Afvoeren	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 3	€ 45	
	90	Terrein	€ 710	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 710	
	55	Koudeopwekking	€ -	€ -	€ 2.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.400	
	61	Centrale elektrotechnische voorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.444	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.444	
	41	Buitenzwandafwerking	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ -	€ 354	€ 2.834	
	51	Warmteopwekking	€ -	€ -	€ 2.490	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 553	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 553	€ -	€ 3.596	
	43	Vloerafwerkingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.713	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.713	
	56	Warmtedistributie	€ 1.055	€ -	€ 1.956	€ -	€ -	€ -	€ 1.956	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.055	€ 5.818	€ -	€ 11.840
	45	Plafondafwerkingen	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 1.500	€ -	€ 12.000
	47	Dakafwerkingen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.732	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 17.732
	63	Verlichting	€ 2.208	€ -	€ 1.980	€ 1.255	€ 2.208	€ 1.571	€ 1.980	€ -	€ 2.208	€ -	€ 1.980	€ -	€ 2.208	€ 1.255	€ 1.980	€ -	€ 20.830
	32	Binnenwandafwerkingen	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 3.947	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 1.255	€ 21.511
	65	Beveiliging	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.982	€ -	€ -	€ -	€ 17.862	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 24.844
	74	Vaste sanitairvoorzieningen	€ 8.364	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 20.675	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 29.039
	58	Regeling klimaat en sanitair	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 25.675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 675	€ 35.124
	57	Luchtbehandeling	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 55.000	€ -	€ -	€ -	€ 27.078	€ -	€ 1.745	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 83.824
	72	Vaste gebruikersvoorzieningen	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 91.434	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 91.434
	53	Water	€ 9.394	€ 7.981	€ 5.848	€ 15.742	€ 1.750	€ 41.891	€ 6.273	€ 1.000	€ -	€ 1.750	€ 4.500	€ 8.387	€ 11.165	€ 8.176	€ 10.879	€ 134.738	
66	Transport	€ 11.522	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 162.732	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 174.254	
99	Algemeen	€ 17.068	€ 15.651	€ 18.936	€ 15.651	€ 17.068	€ 17.261	€ 17.326	€ 15.651	€ 18.678	€ 15.651	€ 17.326	€ 17.261	€ 17.068	€ 15.651	€ 18.936	€ 255.184		
Bavoortseweg 9 Totaal			€ 54.108	€ 25.565	€ 37.397	€ 34.581	€ 86.794	€ 290.750	€ 29.919	€ 21.027	€ 69.613	€ 117.173	€ 29.338	€ 27.581	€ 35.835	€ 32.833	€ 35.582	€ 928.096	

Overzicht 10 jaar 2015 tot 2025

Begroting getotaliseerd



Bijlage 6 Verplaatsing entree



Bijlage 7 Plattegrond

