



## Samenvatting

Na twee jaar ervaring opdoen blijkt dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage in het Geusseltbad uiteindelijk uitkomt op 876.000 euro, berekent het onafhankelijk adviesbureau Hospitality Consultants. De aanvankelijke bijdrage was gebaseerd op veronderstellingen, omdat het zwembad nog niet in functie was.

Gemeentelijke instellingen hebben naast eigen inkomsten een gemeentelijke bijdrage in de exploitatie. Bij bijvoorbeeld voorzieningen als Centre Céramique (6,3 miljoen euro exploitatiebijdrage jaarlijks), Theater aan het Vrijthof (3,7 miljoen euro), Kumulus (3,6 miljoen euro) en Natuur Historisch Museum (820.000 euro) is die exploitatiebijdrage exact vast te stellen op grond van ervaringen uit het verleden. Bij een geheel nieuw zwembad als het Geusseltbad - met een meer dan gemiddelde zwembeleving (aangepaste watertemperaturen, beweegbare bodems, drenkelingendetectie etc.) en moderne technieken voor elektrische- en werktuigbouwkundige installaties - moest die ervaring nog worden opgebouwd.

In de raadsnota Tarieven en exploitatiebegroting Geusseltbad van maart 2012 is daarom besloten om de exploitatie twee jaar na de opening (1 mei 2013) te evalueren. Dit besluit is destijds door de raad genomen, omdat de begroting in belangrijke mate gebaseerd was op ramingen uit de planperiode 2004-2009. Bepalende randvoorwaarden voor die ramingen waren de in de planperiode met de raad gemaakte afspraken (2005 en 2008) wat betreft functie, inrichting en uitstraling van het bad. Mede gezien het feit dat er sprake was moderne technieken bevatten die ramingen een groot aantal onzekerheden op het gebied van onderhoud, schoonmaak en toezicht. Die onzekerheid is in maart 2012 met de raad gedeeld.

Op basis van deze onzekere schattingen is in de begroting door de raad een voorlopige vaste bijdrage in de exploitatie opgenomen van 457.000 euro. Uit de evaluatie blijkt nu dat structureel een extra bijdrage nodig is van 419.000 euro vanaf 2019. Dit is echter mede afhankelijk van het feit of de, in het evaluatierapport voorgestelde aanpassingen op het gebied van onderhoud, schoonmaak en toezicht, worden geïmplementeerd. Wat betreft inkomsten blijkt dat deze nagenoeg gelijk zijn aan de ramingen uit 2012.



Uit benchmark blijkt dat de geadviseerde exploitatiebijdrage alleszins realistisch is voor een zwembad van deze omvang, kwaliteit en functie, zo stellen de onderzoekers. Ook als gekeken wordt naar de maatschappelijke betekenis. Ter vergelijking: de vorige drie zwembaden (Dousberg, Heer en Vijverdal) ontvingen samen een exploitatiebijdrage. In de periode 2008 tot 2012 omvatte deze ongeveer 1 miljoen euro per jaar (2012 1,1 miljoen, 2011 900.000, 2010 1,0 miljoen, 2009 1,1 miljoen en in 2008 1,0 miljoen euro). In deze periode reserveerden de baden vanwege de komst van het Geusseltbad niet voor groot onderhoud, boden ze veel minder faciliteiten (zoals een zorgbad) en kampten ze met een negatief eigen vermogen van enkele miljoenen. Met de in het evaluatierapport berekende exploitatiebijdrage voor het Geusseltbad is er sprake van een financieel gezond bedrijf, zo stellen de onderzoekers.

In de bijlage treft u het evaluatierapport aan. Het college zal zich in een later stadium buigen over de verbetervoorstellen, zoals opgenomen in de evaluatie. De raad krijgt daarover in de eerste helft van 2016 een voorstel toegestuurd.

#### **Beslispunten**

1. Kennis te nemen van het evaluatierapport 'evaluatie exploitatie Geusseltbad'.
2. De raad het evaluatierapport 'evaluatie exploitatie Geusseltbad' ter informatie aan te bieden ter bespreking in de stadsronde van 15 december 2015.



## 1. Aanleiding

Na een aantal jaren van voorbereiding is op 1 mei 2013 het Geusseltbad in gebruik genomen. Met de realisatie van het bad gaf de gemeente vorm aan haar ambitie om een hoogwaardig, doelgroepgericht bad te realiseren. De doelgroepen die de gemeente met dit bad wil bedienen zijn met name verenigingen en specifieke doelgroepen zoals ouderen en diverse patiëntengroepen. In het Geusseltbad is daarom sprake van ruime, meer dan gemiddelde zwemfaciliteiten zoals: aangepaste watertemperaturen, beweegbare bodems in een doelgroepen- en zorgbad, een drenkelingen detectiesysteem enz.. Het bad is duurzaam, functioneel, veilig en goed bereikbaar. Het Geusseltbad is een zeer hoogwaardig bad. Wat tot uiting komt in de uitstraling, het afwerkingsniveau en de toegepaste techniek.

Bij het opstellen van de ramingen, die ten grondslag lagen aan het raadsbesluit van 2012, was het college zich bewust van deze kenmerken en ook van de onzekerheden voor de exploitatie die deze keuzes met zich mee zou brengen. Onder meer vanwege het feit dat destijds in het hele land nog geen enkele expertise bestond op het gebied van exploitatie van een soortgelijk zwembad en de inzet van 'non-proven technology', moest gewerkt worden met aannames. De prognoses wat betreft kosten en baten werden gemaakt in de planperiode en de verwachting was dat deze in 2015 mogelijk niet meer realistisch zouden zijn. Mede daarom is in 2012 besloten om twee jaar na de opening het Geusseltbad te evalueren (raadsnota Tarieven en exploitatiebegroting Geusseltbad, 2012 en Memorie van Antwoord).

De evaluatie heeft inmiddels plaatsgevonden en wordt ter kennisname aangeboden aan het college ter doorgeleiding naar de raad. De evaluatie kent een gefaseerde opbouw om te komen tot besluitvorming rondom de toekomstige exploitatie van het Geusseltbad.

- Fase 1 is erop gericht om het college, raad en betrokkenen te informeren over de uitkomsten van de evaluatie. Ook wordt gekeken naar uitgangspunten c.q. verbeteringen die de basis vormen voor de exploitatie van het Geusseltbad in de toekomst. College en raad worden in de gelegenheid gesteld om een mening te vormen over de uitgangspunten. Op 15 december is over de evaluatie een stadsronde gepland.
- Fase 2 is een uitwerking van de standpunten die college en raad naar voren hebben gebracht. De toekomstige exploitatie wordt verwerkt in de voorgestelde exploitatiebegroting 2016-2020 die daarna voor besluitvorming wordt aangeboden.



- Fase 3 is gericht op de besluitvorming met betrekking tot de toekomstige exploitatie van het Geusseltbad in samenhang met de exploitatie van Maastricht Sport als geheel. Deze fase is gericht op debat en besluitvorming.

Vanwege de complexiteit van de materie en de impact van te maken keuzes, is in dit bestuurlijk proces bewust gekozen voor deze opzet. Deze fasering biedt college en raad de gelegenheid om een goede afweging te maken tussen de diverse belangen en mogelijkheden.

## 2. Context

Medio maart 2015 is de raad van de gemeente Maastricht op hoofdlijnen akkoord gegaan met de opdrachtformulering voor het project 'Evaluatie Geusseltbad' (raadsbesluit 2015-3791). In juni heeft de raad de opdrachtformulering nog aangescherpt door toevoeging van een item met betrekking tot het verkrijgen van inzicht in het niet-gebruik van het Geusseltbad. Aan deze behoefte is tegemoet gekomen door het uitzetten van een onderzoek via het Maastricht Panel en Social Media in de periode juli 2015. Ook deze uitbreiding is meegenomen in de voorliggende evaluatie.

De opdracht is via een meervoudig onderhandse aanbesteding weggezet bij een gezaghebbend bureau, met kennis van en ervaring met zwembadexploitatie. De evaluatie is door dit bureau uitgevoerd met als doel het opstellen van een solide en gedragen meerjarenexploitatiebegroting voor het Geusseltbad. De evaluatie heeft betrekking op de periode mei 2013 tot mei 2015. Informatie over de exploitatie van het Geusseltbad van mei 2013 tot en met april 2015 zijn door de onderzoeker opgevraagd, gerubriceerd en geanalyseerd. Het betreft informatie over het aantal bezoeken, inkomsten, kosten, tevredenheid van bezoekers, etc..

Gezien de wens van het college voor een onafhankelijke evaluatie, is er voor gekozen naast de aanbesteding aan een extern bureau ook nog een onafhankelijke, externe financieel adviseur te betrekken. Deze adviseur heeft toegezien op de juistheid, de diepgang en de onafhankelijkheid van de evaluatie.

Zowel het college als de raad hechten groot belang aan de betrokkenheid van gebruikers bij de evaluatie. Bij het tot stand komen van deze evaluatie is daarom nadrukkelijk contact gezocht met de gebruikers van het bad. In de periode mei tot en met juni en september tot en met oktober 2015



hebben op diverse momenten gesprekken met gebruikers plaatsgevonden. Deze input is meegenomen in de voorliggende evaluatie.

De evaluatie wordt nu ter kennisname voorgelegd aan het college en de raad. Tijdens de stadsronde van 15 december gaat de projectleider nader in op het rapport en de conclusies en wordt met de raad gekeken naar de mogelijkheden die er zijn om de exploitatieresultaten te verbeteren.

### **3. Gewenste situatie**

De evaluatie van de exploitatie heeft tot doel om te kunnen komen tot een solide meerjarenexploitatiebegroting voor het Geusseltbad voor de periode 2016 tot en met 2020. In de rapportage gaat de projectleider in op de exploitatie, de tekorten binnen de exploitatie en mogelijkheden om de exploitatie op termijn (2019) te verbeteren. In de nu voorliggende nota worden beknopt de hoofdlijnen gepresenteerd.

#### **Het exploitatieresultaat 2014 en 2015**

De exploitatieresultaten van het Geusseltbad zijn anders dan ten tijde van het Raadsbesluit uit 2012 werd aangenomen. Ten tijde van het Raadsbesluit 2012 werd uitgegaan van een kostendekkende exploitatie van het Geusseltbad, rekening houdend met een exploitatiebijdrage van € 457.000 en € 175.000 verrekening kapitaallasten. Ook werd rekening gehouden met een (op termijn) benodigde bijstelling van de exploitatiebegroting, vanwege diverse onzekerheden, vooral op het gebied van onderhoudskosten.

In het evaluatierapport wordt geconcludeerd dat de exploitatieresultaten 2014 en 2015 afwijken van de aannames in het raadsbesluit van 2012. Het jaar 2014 kent een nagecalculeerd tekort van € 649.000 ten opzichte van de vastgestelde exploitatiebijdrage. Voor het jaar 2015 wordt dit nagecalculeerde tekort ca.€ 716.000. Het nagecalculeerde tekort 2014 is hoger dan het bedrag van circa € 436.000 dat in de Jaarrekening van 2014 is opgenomen; omdat een aantal reserveringen voor onderhoud nog niet in 2014 zijn opgenomen. In de begroting, jaarrekening en marap 2014 en 2015 is melding gemaakt van de risico's op het gebied van onderhoudskosten en schoonmaakkosten bij het Geusseltbad. In 2014 was het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) niet afgerond. Het Meerjaren Onderhouds Plan is medio 2015 beschikbaar gekomen en de volle omvang van de onderhoudskosten kon pas vanaf dat moment worden vermeld.



Er zijn realistische mogelijkheden om het exploitatieresultaat substantieel te verbeteren. Correctie door implementatie van de verbetermogelijkheden leidt tot inverdienmogelijkheden die kunnen oplopen tot circa € 232.000 structureel vanaf 2019. Als de door de onderzoekers voorgestelde exploitatieverbeteringen (draaiknoppen) allemaal worden doorgevoerd, kan de extra exploitatiebijdrage aan het Geusselbad (bovenop de al vastgestelde € 457.000) op termijn teruggebracht worden tot € 419.000 vanaf 2019. Deze extra exploitatiebijdrage is in lijn met eerder aan de raad gerapporteerde geraamde overschrijdingen.

In het rapport worden de belangrijkste kostenoverschrijdingen als volgt geclassificeerd:

- De onderhoudskosten zijn aanzienlijk hoger dan verwacht. Die geldt zowel voor het eigenarenonderhoud, maar met name voor het gebruikersonderhoud. Deze post is een veelvoud van het bedrag dat in 2012 is geraamd;
  - Toelichting: In het raadsbesluit van 2012 is melding gemaakt van onzekerheid op het gebied van onderhoudskosten. Vrij snel bleken de kosten inderdaad hoger dan destijds geraamd. Uit de verschillen analyse, en second opinion die is uitgevoerd, blijkt dat de raming uit 2012 te laag is ingezet.
- De schoonmaakkosten zijn hoger dan geraamd.
  - Toelichting: Dit komt met name doordat de verwachting dat het toezichthoudend personeel en de instructeurs ook schoonmaakwerkzaamheden zouden kunnen uitvoeren. In 2012 zijn daarom alleen de kosten voor schoonmaakmaterialen en –benodigdheden geraamd.
- De personeelskosten zijn hoger dan in 2012 geraamd. Deze kosten zijn vooral toe te schrijven aan de kosten voor schoonmaak en onevenwichtigheid in het personeelsbestand
  - Toelichting: De overschrijding wordt voornamelijk veroorzaakt door het grotere toezicht dat het recreatiebad en tijdens verenigingsuren is vereist, de onbalans in de inzet van toezichthouders en instructeurs en de hogere kosten voor schoonmaakmedewerkers.

In het rapport en in bijlage 5 vindt u een uitgebreide toelichting en een vergelijking met andere zwembaden.



### De verwachte exploitatie 2016 en verbetering van de exploitatie

Het begrote exploitatieresultaat 2016 resulteert, bij een ongewijzigde bedrijfsvoering, in extra benodigde bijdrage van € 651.000. Zonder wijzigingen zal dit beeld de komende tijd niet veranderen. Om die reden is nagegaan of en op welke wijze de exploitatieresultaten van het Geusselbad verbeterd kunnen worden. Wanneer deze verbeteringen in de volle breedte gerealiseerd kunnen worden, is op termijn een verbetering van de exploitatie van € 232.000 realistisch.

	2015	2016	2017	2018	2019
Extra benodigde bijdrage	€ 716.000	€ 651.000	€ 651.000	€ 651.000	€ 651.000
Inverdieneffect maximaal		-/- € 162.000	-/- € 215.000	-/- € 224.000	-/- € 232.000
Totaal extra gemeentelijke bijdrage	€ 716.000	€ 489.000	€ 436.000	€ 427.000	€ 419.000

### Mogelijkheden tot het verbeteren van de exploitatieresultaten van het Geusselbad

In hoofdstuk 5 van de rapportage worden mogelijke verbeteringen beschreven. Die verbetermogelijkheden zijn beschreven als "draaiknoppen". Per draaiknop wordt een aantal keuzemogelijkheden voorgelegd inclusief de gevolgen die dat heeft voor de gebruikers en de exploitatieresultaten. In de rapportage worden 5 draaiknoppen beschreven. Draaiknop 1 en 2 richten zich vooral op het vergroten van de inkomsten. Draaiknop 3 en 4 geven vooral mogelijkheden om de kosten te verminderen. Draaiknop 5 gaat tenslotte over het aanpassen van de dienstverlening die in het zwembad wordt geboden.

- Draaiknop 1 richt zich op het verhogen van het aantal **bezoeken**. In het rapport leest u welke kansen worden gezien om het aantal bezoeken te verhogen.
- Draaiknop 2 richt zich op de **tarifiering** van het zwembad. Aan de orde komen een generieke verhoging, tarief differentiatie, de huurtarieven van het zorgbad, wedstrijd en doelgroepenbad, en flexibiliteit. In het rapport leest u welke mogelijkheden er zijn om de tarieven van het Geusselbad te veranderen.
- Draaiknop 3 richt zich op het verminderen van de exploitatiekosten via ingrepen in de **bedrijfsvoering**. De ingrepen richten zich met name op het afschaffen van het verplichte toezicht, een andere opzet van de schoonmaak en een ingreep in de verhouding toezichthouders versus instructeurs. Ook is gekeken naar de mogelijkheden die regionale samenwerking biedt.



- Draaiknop 4 gaat over de mogelijkheden die er zijn om in te grijpen in de kosten voor **onderhoud** van het Geusseltbad. In het rapport staat beschreven welke mogelijkheden er zijn om wijzigingen door te voeren met betrekking tot het groenonderhoud, de onderhoudscontracten en de manier van omgaan met vervanging. Het voorstel van de exploitant om het eigenaarsonderhoud te verplaatsen van Vastgoed naar Maastricht Sport, is in afwijking van gemeentelijk beleid. Ook wordt deze ontwikkeling door de projectleider niet onderschreven en is de mogelijke opbrengst, danwel verschuiving van budgetten, niet volledig becijferd.

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 1 verhogen bezoeken</b>				
Leszwemmen	€ 5.000	€ 10.000	€ 16.000	€ 21.000
Doelgroepen zwemmen	€ 1.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000
Ouderen, chronisch zieken, beperking	€ 15.000	€ 18.000	€ 21.000	€ 23.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 21.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>€ 39.000</b>	<b>€ 47.000</b>
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 2 verhogen tarief</b>				
	pm	pm	pm	pm
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 3 bedrijfsvoering</b>				
Afschaffen verplicht toezicht	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Opzet schoonmaak	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Instructie/toezicht	€ 29.000	€ 58.000	€ 58.000	€ 58.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 74.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 4 onderhoud</b>				
Groenonderhoud	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Onderhoudscontracten	€ 16.000	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000
laatste 3 jaar geen vervang	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000
Eigenaarsonderhoud door M	PM	PM	PM	PM
<b>subtotaal</b>	<b>€ 67.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 162.000</b>	<b>€ 215.000</b>	<b>€ 224.000</b>	<b>€ 232.000</b>

- Draaiknop 5 zet in op het aanpassen van het **service- en voorzieningenniveau**. Er wordt in het rapport nader ingegaan op de voor- en nadelen van ingrepen op dit gebied. In de rapportage wordt ook aangegeven dat ingrepen in het service- en voorzieningenniveau kunnen leiden tot verlies van aantrekkingskracht van het bad. Ingrepen in het serviceniveau worden in dit stadium van de exploitatie afgeraden.

### Randvoorwaarden

Om deze draaiknoppen ook daadwerkelijk effectief te laten zijn moet een aantal randvoorwaarden worden ingevuld.

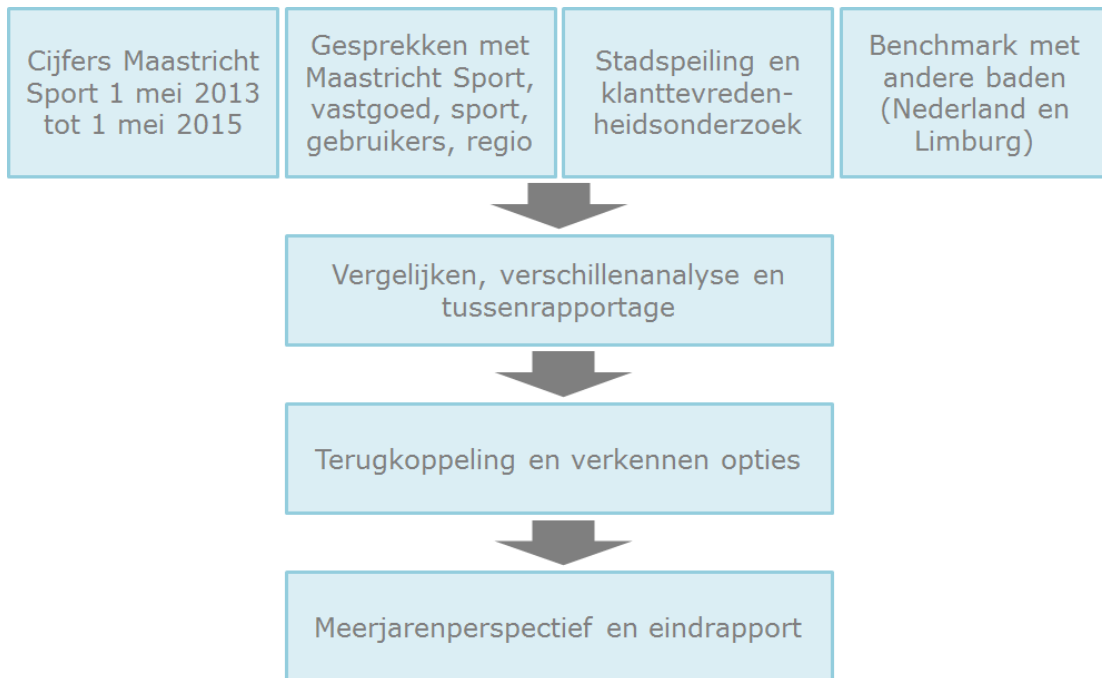




- De **exploitatievrijheden** waarover Maastricht Sport beschikt zijn aanzienlijk beperkter dan in de meeste andere zwembaden. In andere zwembaden zijn gemeenten doorgaans terughoudender in het stellen van kaders. De exploitant vraagt met name flexibiliteit in tarifiering en vrijheid op het gebied van invullen van de momenten waarop gebruikers in de diverse bassins worden ingepland. Daarnaast wordt gesproken over het wijzigen van de manier van afleggen van verantwoordelijkheid. Gezien de aandacht die momenteel bestaat voor de overschrijdingen binnen de exploitatie van het bad, is het versoepelen van het toezicht vooralsnog niet aan de orde.
- Het realiseren van een aantal van de draaiknoppen brengt **frictiekosten** met zich mee. Deze kosten zijn nodig om veranderingen door te voeren in de personele bezetting op zowel capaciteit als kwaliteit. Het frictiebudget is opgebouwd uit: transitievergoedingen, begeleidingskosten, kosten werving en selectie, interim-kosten en investeringen. Een doorrekening van dit budget is in de rapportage niet voorhanden. Ook een toelichting op de terugverdiendtijd ontbreekt. De benodigdheid van een frictiebudget is evident, echter het benodigde frictiebudget en de inzet daarvan zullen nog nader moeten worden besproken.
- Een belangrijke kans voor de verbetering van de exploitatieresultaten kan worden gevonden in het **vergroten van de functie van het Geusseltbad** voor de doelgroep ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking. Door het aanbieden van complete dagarrangementen waarbij bewegen, ontmoeten, leefstijl, werken (arbeidsmatige dagbesteding) en zorg in combinatie worden aangeboden.

### **Wijziging doorbelasting interne dienstverlening**

De evaluatie is begeleid door een onafhankelijke, externe financieel adviseur. Deze adviseur heeft het dringend advies gegeven om de doorbelasting directie en staf en de doorbelasting Shared Service Center te wijzigen. Het Geusseltbad krijgt vanaf 2016 de kosten via een andere verdeelsteutel doorbelast, ten gunste van de doorbelasting naar andere producten van Maastricht Sport en/of Maastricht als totaal.



Het evaluatierapport wordt nu aangeboden aan de raad. In een stadsronde worden de conclusies met de raad en gebruikers gedeeld. Op basis van deze gesprekken wordt in fase 2 verder gewerkt aan het opstellen van de definitieve exploitatiebegroting van het Geusseltbad.

In fase 3 van de evaluatie wordt de begroting door het college en de raad vastgesteld. De planning rondom het opstellen van de definitieve exploitatiebegroting is afhankelijk van de uitkomst van de stadsronde.

# Hospitality Consultants



## Evaluatie Geusseltbad

2 december 2015

Aan  
Gemeente Maastricht  
T.a.v. de heer P. Buijtels  
Postbus 1992  
6201 BZ MAASTRICHT

Van  
Hospitality Consultants  
Smallepad 13 - 15  
Postbus 2186  
3800 CD AMERSFOORT

Auteurs  
Dick Leijen  
Emmy Stols

Project  
Evaluatie Geusseltbad

Betreft  
Eindrapport

Ons kenmerk  
RA150545/DL/MK

Datum  
Amersfoort, 2 december 2015

## INHOUDSOPGAVE

<b>Samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>9</b>
1.1 Situatiebeschrijving	9
1.2 Opdrachtstelling	9
1.3 Werkwijze en verantwoording	10
1.4 Leeswijzer	12
<b>2 De exploitatie</b>	<b>13</b>
2.1 Inleiding	13
2.2 Het raadsbesluit versus de werkelijkheid	13
2.3 De verschillenanalyse	16
2.4 De vergelijking met andere baden	20
2.5 Het kleed-/clubgebouw	21
2.6 Samenvatting en conclusies	21
<b>3 Het bezoek</b>	<b>23</b>
3.1 Inleiding	23
3.2 Het Raadsbesluit versus de werkelijkheid	23
3.3 De verschillenanalyse	24
3.4 De vergelijking met andere baden	26
3.5 Samenvatting en conclusies	28
<b>4 De tarieven</b>	<b>29</b>
4.1 Inleiding	29
4.2 De tarieven vergeleken	29
4.3 De beleving	30
<b>5 Naar een meerjarenperspectief</b>	<b>31</b>
5.1 Inleiding	31
5.2 De verwachting voor 2016	31
5.3 Randvoorwaarden	32
5.4 Inkomsten	34
5.5 Kosten	39
5.6 Het frictiebudget	43

## Samenvatting

### ***Inleiding***

In 2012 heeft de Raad besloten (Raadsbesluit Rb 33-2012) om, twee jaar na de opening van het Geusseltbad, een evaluatie te laten plaatsvinden. Die evaluatie moet zich richten op de exploitatie, de bezoekaantallen en de tarieven. Vanaf medio mei 2015 is gestart met deze evaluatie. De evaluatie is inmiddels afgerond en neergelegd in dit rapport. In deze samenvatting worden de belangrijkste evaluatieresultaten weergegeven, die in het rapport zelf verder zijn toegelicht.

### ***De context***

Het Geusseltbad is een zeer hoogwaardig bad. Het hoogwaardige heeft betrekking op de uitstraling, het afwerkingsniveau, de meer dan gemiddelde zwemfaciliteiten (aangepaste watertemperatuur, beweegbare bodems, digitale tijdsregistratie, etc.) en de sterke comfortbeleving door toepassing van moderne technieken voor elektrische- en werktuigbouwkundige installaties. Bij het opstellen van de ramingen, die ten grondslag lagen aan het raadsbesluit van 2012, waren de opstellers zich bewust van deze kenmerken en ook van de onzekerheden die dat met zich mee zou brengen, vooral op het gebied van onderhoudskosten. Mede daarom is in 2012 besloten om, twee jaar na de opening, het Geusseltbad te evalueren.

De opening van het Geusseltbad ging gepaard met de vorming van de organisatie Maastricht Sport als zodanig, de overname van het personeel van de voormalige drie gemeentelijke zwembaden en met aanloopp problemen, kinderziektes en enkele niet begrote posten (bijvoorbeeld inrichting). De start van een groot zwembad als het Geusseltbad is op zichzelf al geen eenvoudige opgave. De samenloop van omstandigheden ten tijde van de start maakte de opgave nog complexer.

### ***Exploitatie***

Het Raadsbesluit van 2012 bevatte een begroting van de exploitatie van het Geusseltbad. Er werd uitgegaan van een kostendekkende exploitatie van het Geusseltbad, rekening houdend met een exploitatiebijdrage van € 457.000 en € 175.000 verrekening kapitaallasten.

De werkelijkheid is dat in de jaren 2014 en 2015 wordt afgesloten met een tekort van respectievelijk € 649.000,--, en een verwacht verlies in 2015 van € 716.000,--. In het jaar 2013 is het tekort fors kleiner, maar 2013 vertegenwoordigt geen heel jaar (bad is geopend in mei van dat jaar).

Het tekort in 2014 is hoger dan het bedrag dat in de Jaarrekening van 2014 is gerapporteerd. In de Jaarrekening is een tekort van circa € 436.000,-- gemeld. Het tekort is nu hoger vanwege de onderhoudskosten. In 2014 was het MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) niet afgerond. Het MJOP is in de loop van 2015 beschikbaar gekomen en de volle omvang van de onderhoudskosten kon pas vanaf dat moment worden vermeld.

Overigens is door Maastricht Sport in het Jaarverslag 2014 melding gemaakt van de risico's op het gebied van onderhoudskosten en schoonmaakkosten.

Het tekort wordt slechts beperkt veroorzaakt door te lage inkomsten. De werkelijke inkomsten van het Geusseltbad zijn iets lager dan in 2012 werd aangenomen, maar niet verontrustend. Het tekort wordt vooral veroorzaakt door hogere exploitatiekosten. Het tekort kan overigens worden verminderd, door verbeteringen door te voeren, die in het laatste hoofdstuk van dit rapport worden beschreven. De belangrijkste kostenoverschrijdingen zijn (in volgorde van belangrijkheid):

### ***Kosten gebruikersonderhoud***

In het Raadsbesluit van 2012 is onder meer melding gemaakt van onzekerheid op het gebied van onderhoudskosten. Eén van de belangrijke redenen om twee jaar na opening

van het bad te evalueren was die onzekerheid. Vrij snel na de opening van het Geusseltbad bleken de werkelijke onderhoudskosten hoger dan destijds geraamd. Destijds werd uitgegaan van € 100.000,- aan onderhoudskosten voor de gebruiker. In het jaar 2014 bedroegen de kosten voor gebruikersonderhoud € 453.000,-. Oorzaken zijn:

- Het hoge afwerkingsniveau van het Geusseltbad en de vooruitstrevende techniek.
- De te lage raming van de onderhoudskosten in 2012.
- Er vinden nog discussies plaats met leveranciers en er lopen nog procedures. Zonder in detail te treden heeft dit ook een kostenverhogend effect.

#### *Schoonmaakkosten*

In 2012 zijn alleen de kosten voor schoonmaakmaterialen en –benodigdheden geraamd (€ 25.000). Er werd van uitgegaan dat de daadwerkelijke schoonmaakwerkzaamheden door de instructeurs en toezichthouders zouden worden uitgevoerd. In de jaren 2013 en 2014 zijn de schoonmaakwerkzaamheden echter uitbesteed, in eerste instantie aan de MTB, later aan een extern schoonmaakbedrijf. Vanaf medio 2014 worden de schoonmaakwerkzaamheden grotendeels uitgevoerd door eigen schoonmaakmedewerkers (kosten opgenomen bij personeelskosten). Dit heeft in het jaar 2014 geleid tot € 193.000 aan schoonmaakkosten. In 2015 en volgend zijn de schoonmaakkosten fors lager, maar stijgen de personeelskosten als gevolg van de schoonmaakmedewerkers in dienst van Maastricht Sport<sup>1</sup>.

#### *Personeelskosten*

De personeelskosten zijn in werkelijkheid hoger dan in 2012 geraamd. De hogere kosten worden veroorzaakt door:

- Vanaf medio 2014, hogere kosten voor schoonmaakmedewerkers in dienst van Maastricht Sport.
- Hogere kosten voor toezicht om te voldoen aan de wettelijke toezicht eisen.
- Onevenwichtigheden in het personeelsbestand, waarbij de scheve verhouding toezichthouders/instructeurs mede oorzaak is van de hogere personeelskosten.

#### *Kosten eigenaaronderhoud*

Ook de kosten voor het onderhoud eigenaar zijn hoger dan destijds geraamd. Uit het opgestelde MJOP blijkt dat rekening moet worden gehouden met een € 320.500 per jaar (inclusief de beheerkosten Vastgoed). Dat is € 86.500 hoger dan in 2012 geraamd.

#### *Doorbelasting Interne Dienstverlening*

Deze kostenpost betrekking heeft op de kosten van het Shared Service Center van de gemeente Maastricht. In 2012 is de omvang van deze kostenpost geraamd op € 30.000,-, gebaseerd op de toenmalige verdeelsleutels. In 2014 bedroeg de werkelijke doorbelasting € 87.000,-

#### *Vergelijking met de drie voormalige zwembaden*

Ook de drie voormalige gemeentelijke zwembaden (Dousberg, Heer en Vijverdal) sloten af met een tekort. In de jaren schommelde het tekort tussen € 923.000,- (het financieel beste jaar 2011) en € 1.134.000,- (het financieel slechtste jaar 2012). Bij dit tekort moet worden opgemerkt dat geen kosten voor groot onderhoud werden gereserveerd. De baden zouden immers worden afgebroken.

#### *Bezoekaantallen*

Het aantal bezoeken aan het Geusseltbad is lager dan geraamd ten tijde van het Raadsbesluit. In de volgende tabel is die vergelijking weergegeven. Op de verticale as zijn de typen zwembezoeken weergegeven. Op de horizontale as treft u aan:

- Bezoek 2012: Het aantal bezoeken van de drie voormalige gemeentelijke baden (Dousberg, Heer en Vijverdal) tezamen.

---

<sup>1</sup> Uitgaande van een heel jaar bedragen de personeelskosten voor de schoonmaakmedewerkers in dienst bij Maastricht Sport circa € 196.000,-

- Raadsbesluit: De aannames voor het aantal bezoeken van het Geusseltbad zoals neergelegd in het Raadsbesluit.
- De realisatie Geusseltbad, waarbij de volgende cijfers zijn weergegeven:
  - De bezoekaantallen 2013: De optelsom van de bezoekaantallen van de drie voormalige gemeentelijke baden (t/m april) en het Geusseltbad (vanaf mei) in dat jaar.
  - De bezoekaantallen 2014: De bezoekaantallen Geusseltbad in dat jaar.
  - 2014 t.o.v. RB: De vergelijking van de bezoekaantallen Geusseltbad in het jaar 2014 met de aannames van het Raadsbesluit.
  - 2015: in steekwoorden de ontwikkeling van het aantal bezoeken in 2015 t.o.v. 2014.

	Bezoek 2012	Raadsbesluit 2012	Realisatie		2014 t.o.v. RB	2015 Ontwikkeling
			2013	2014		
Recreatief	94.000	120.000	107.000	117.000	-3.000	Gelijk
Doelgroepen	18.000	22.000	22.000	20.000	-2.000	Groei
Leszwemmen	13.000	30.000	9.000	15.000	-15.000	Groei
Scholen	32.000	30.000	28.000	22.000	-8.000	Gelijk
Verenigingen	133.000	136.000	106.000	97.000	-39.000	Gelijk
<b>Totaal</b>	<b>290.000</b>	<b>338.000</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>	<b>-66.000</b>	

NB: in de tabel kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

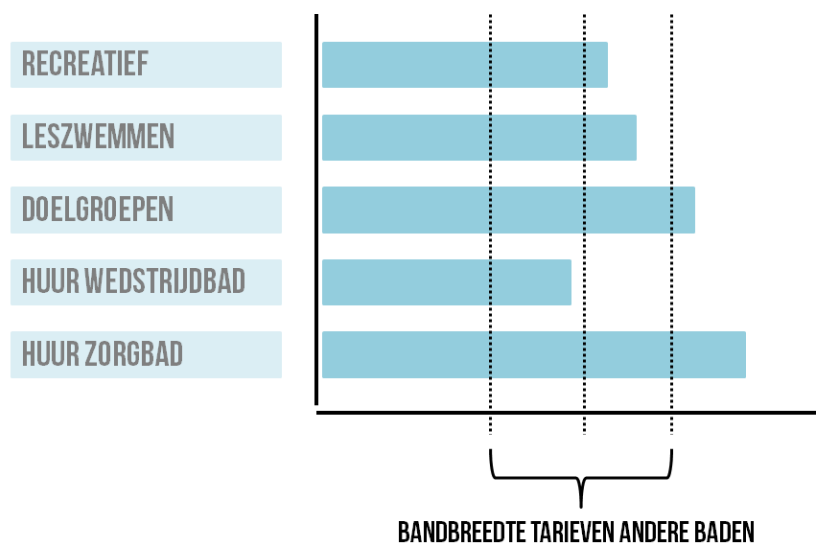
Uit de tabel blijkt dat in het jaar 2014 het Geusseltbad 66.000 minder bezoeken heeft getrokken dan met het Raadsbesluit was aangenomen. Voor alle typen bezoek geldt dat het aantal bezoeken lager is dan destijds aangenomen. De grootste verschillen hebben betrekking op:

- Verenigingen: Ogenscheinlijk trekt het Geusseltbad circa 39.000 minder bezoeken als gevolg van het gebruik door verenigingen dan eerder gedacht. Het begrip ogenscheinlijk wordt gebruikt omdat de tellingen in het jaar 2012 onnauwkeurig waren. Het is zeer aannemelijk dat de bezoekaantallen door verenigingen in 2012 fors lager waren dan in de tabel aangegeven.
- Leszwemmen: Het aantal bezoeken als gevolg van leswemmen is 15.000 lager dan destijds aangenomen en vormt de helft van het aantal bezoeken dan eerder was gedacht. Het aantal leswemmers stijgt overigens op dit moment, maar het is niet realistisch om in 2012 te verwachten dat het aantal leswemmers in één jaar zal stijgen van 13.000 in 2012 naar 30.000 in 2013. Voor een dergelijke stijging is een langere termijn nodig.
- Scholen: Het aantal bezoeken als gevolg van het gebruik door scholen is ook lager dan in 2012 aangenomen. Er maken minder scholen gebruik van het Geusseltbad en het aantal leerlingen daalt.
- Het aantal bezoeken als gevolg van recreatief zwemmen en doelgroepenzwemmen (aquafitness, aquaspinning, etc.) is iets lager dan in 2012 aangenomen, maar de verschillen zijn marginaal.

### Tarieven

De tarieven van het Geusseltbad zijn vergeleken met de tarieven van baden in de omgeving en in de rest van Nederland. In de volgende figuur zijn de resultaten van die vergelijking weergegeven:





Uit de tabel blijkt dat:

- De tarieven voor het recreatief zwemmen, het lezswemmen en de huur van het wedstrijdbad zijn normaal in vergelijking tot die van de andere baden. Dit geldt overigens ook voor de huur van het doelgroepenbad, die niet in de figuur is opgenomen.
- De tarieven voor doelgroepenactiviteiten zijn iets hoger dan in andere baden.
- De huurprijs voor het zorgbassin is hoger dan in andere baden.

Deze vergelijking neemt niet weg dat in de beleving veel Maastrichtenaren het bad als "duur" kwalificeren. Ook enkele verenigingen, en vooral de gebruikers van het zorgbad, zijn ontevreden over de huurtarieven van het Geusseltbad.

Naast de hoogte van de tarieven is er een hoge mate van ontevredenheid over de beperkte flexibiliteit van het tariefstelsel. Belangrijke punten van ontevredenheid zijn:

- De geldigheid van meerbadenkaarten (te kort geldig).
- Het ontbreken van mogelijkheden voor grootverbruikerskortingen en onbeheerde verhuur (verenigingen).

### **Meerjarenperspectief**

Er zijn realistische mogelijkheden om de exploitatie van het Geusseltbad de komende jaren te verbeteren. Die mogelijkheden zijn:

- Het verhogen van het aantal bezoeken, vooral lezswemmers en bijzondere doelgroepen.
- Het op onderdelen veranderen van de bedrijfsvoering. Verbeteringen kunnen worden gerealiseerd door:
  - Het afschaffen van het verplichte toezicht door Maastricht Sport tijdens verenigingsgebruik.
  - Het anders inrichten van de schoonmaakwerkzaamheden.
  - Het herstellen van de scheve verhouding in het personeelsbestand tussen toezichthouders enerzijds en instructeurs anderzijds.
- Het onderhoud van het Geusseltbad door:
  - Het groenonderhoud in eigen beheer uit te voeren.
  - Het preventief onderhoud aan technische installaties anders in te richten.
  - Grote vervangingen aan het einde van de technische levensduur van het bad niet meer te laten plaatsvinden.

In de volgende tabel zijn de effecten van deze maatregelen weergegeven.

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 1 verhogen bezoeken</b>				
Leszwemmen	€ 5.000	€ 10.000	€ 16.000	€ 21.000
Doelgroepenzwemmen	€ 1.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000
Ouderen, chronisch zieken, beperking	€ 15.000	€ 18.000	€ 21.000	€ 23.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 21.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>€ 39.000</b>	<b>€ 47.000</b>
<b>Draaiknop 2 verhogen tarieven</b>				
Extra inkomsten	PM	PM	PM	PM
<b>Draaiknop 3 bedrijfsvoering</b>				
Afschaffen verplicht toezicht	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Opzet schoonmaak	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Instructie/toezicht	€ 29.000	€ 58.000	€ 58.000	€ 58.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 74.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>
<b>Draaiknop 4 onderhoud</b>				
Groenonderhoud	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Onderhoudscontracten laatste 3 jaar geen vervangingen	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000
Eigenaarsonderhoud door MS	PM	PM	PM	PM
<b>subtotaal</b>	<b>€ 67.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 162.000</b>	<b>€ 215.000</b>	<b>€ 224.000</b>	<b>€ 232.000</b>

Bij de tabel moet worden opgemerkt dat de volgende randvoorwaarden ingevuld moeten worden:

- Ruimere exploitatievrijheden voor Maastricht Sport.
- Het ter beschikking stellen van een frictiebudget van éénmalig € 477.000,--.

#### **Samenvattend**

Samenvattend is het tekort van het Geusseltbad hoger dan ten tijde van het Raadsbesluit is aangenomen. Als het jaar 2015 als uitgangspunt wordt genomen, dan is het tekort € 716.000,-- hoger dan toen geraamd. Daarbij moet worden opgemerkt dat er realistische mogelijkheden zijn om het exploitatieresultaat substantieel te verbeteren (circa € 232.000,-- na aanlooperperiode, zie hoofdstuk 5). Correctie van het hogere tekort aan de hand van de verbetermogelijkheden leidt tot circa € 484.000,-- aan structurele meerkosten van het Geusseltbad. Dat bedrag is in lijn met eerder aan de Raad gerapporteerde overschrijdingen.

# 1 Inleiding

## 1.1 Situatiebeschrijving

Begin 2013 is het Geusseltbad geopend, een modern openbaar zwembad dat een functie vervult voor scholen, verenigingen, lezwemmers, recreanten en doelgroepen, waaronder ouderen, chronisch zieken en sporters met een beperking. Bijzondere kenmerken van het Geusseltbad zijn de energetische eigenschappen, de duurzaamheid, de bereikbaarheid, de hoogwaardige uitstraling en de inbedding in de sportieve omgeving De Geusselt.

De Raad van de gemeente Maastricht heeft in maart 2012 het besluit genomen om twee jaar na de opening de situatie van het zwembad te evalueren. Die evaluatie moet zich richten op:

- De exploitatieresultaten versus de exploitatiebegroting 2012.
- De tarieven
- De bezoekaantallen;

Doelstelling van de evaluatie is om te komen tot een solide meerjarenexploitatiebegroting en een bijbehorende tarievennota.

De evaluatie is inmiddels afgerond. De resultaten zijn in deze rapportage neergelegd.

## 1.2 Opdrachtstelling

De volgende opdrachtstelling is – in overleg met de Stadsronde - voor dit project geformuleerd:

**Evalueer het gebruik, de bezoekaantallen, de exploitatieresultaten en de tarieven van het Geusseltbad over de periode 1 mei 2013 tot 1 mei 2015. Voer daartoe de volgende activiteiten uit:**

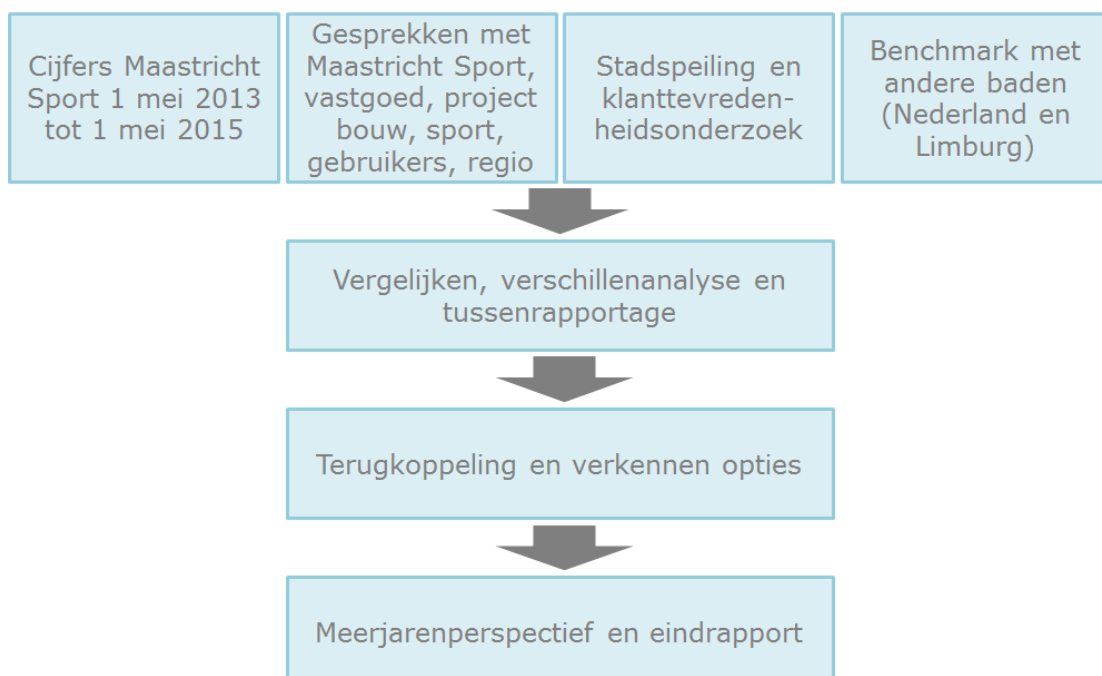
1. Geef inzicht in de ramingen die de basis vormen voor de exploitatie van het Geusseltbad voor wat betreft:
  - a. Aantallen bezoeken naar type bezoek (onderwijs, verenigingen, recreatief, lezwemmen, doelgroepen)
  - b. Inkomsten, uitgesplitst naar zwembaten (uitgesplitst naar typen bezoek) en overige inkomsten
  - c. Exploitatiekosten
  - d. Exploitatieresultaat
  - e. Tarieven
2. Geef inzicht in de exploitatieresultaten van het Geusseltbad over de periode 1 mei 2013 tot 1 mei 2015 voor wat betreft:
  - a. Aantallen bezoeken naar type bezoek (onderwijs, verenigingen, recreatief, lezwemmen, doelgroepen).
  - b. Inkomsten, uitgesplitst naar zwembaten (uitgesplitst naar typen bezoek) en overige inkomsten
  - c. Exploitatiekosten
  - d. Exploitatieresultaat
  - e. Tarieven

3. Vergelijk en beoordeel de exploitatieresultaten van het Geusseltbad op basis van:
  - a. Een verschillenanalyse - raming versus resultaten
  - b. Een benchmark van bezoekaantallen, exploitatie-inkomsten en –kosten en tarieven
  - c. Besteed hierbij aandacht aan de mogelijkheid tot bovenlokale samenwerking en het niet-gebruik van de voorziening
4. Rapporteer de bevindingen van 1 t/m 3 en bespreek de resultaten met:
  - a. Een vertegenwoordiging van de gebruikersgroepen
  - b. De raad
5. Stel – op basis van de evaluatieresultaten en de besprekingen met gebruikers en raad – een meerjarenexploitatiebegroting en tarievennota voor het Geusseltbad op (2016-2020).

### 1.3 Werkwijze en verantwoording

Medio maart 2015 is de raad van de gemeente Maastricht op hoofdlijnen akkoord gegaan met de opdrachtformulering voor het project Evaluatie Geusseltbad. In de maand mei heeft de raad op onderdelen de opdrachtformulering nog aangescherpt en op 23 juni jl. heeft de raad ingestemd met de bijgestelde opdrachtformulering, die in paragraaf 1.2 is weergegeven.

Vanaf dat moment is gestart met de uitvoering van het project Evaluatie Geusseltbad. In de volgende figuur is schematisch weergegeven welke activiteiten zijn uitgevoerd, die daarna kort worden toegelicht.



### ***Cijfers Maastricht Sport***

Informatie over de exploitatie van het Geusseltbad van mei 2013 tot en met april 2015 is opgevraagd, gerubriceerd en geanalyseerd. Het betreft informatie over het aantal bezoeken, inkomsten, kosten, tevredenheid van bezoekers, etc. Ook zijn de achtergronden en onderbouwingen, behorend bij het Raadsbesluit, opgevraagd en bestudeerd.

### ***Gesprekken***

Er hebben gesprekken plaatsgevonden met gebruikers van het Geusseltbad (zowel verenigingen als particulieren), met management en medewerkers van Maastricht Sport, met afdelingen van de gemeente Maastricht (Vastgoed, Sport en projectorganisatiebouw) en met het management van andere baden in de regio.

### ***Stadspeiling en klanttevredenheidsonderzoek***

Door Team Onderzoek en Statistiek van de gemeente Maastricht is een stadspeiling uitgevoerd. Met die peiling is een grote groep Maastrichtenaren (1.103) gevraagd naar het (niet-) gebruik van het Geusseltbad, naar de mate van tevredenheid over het bad (indien men het bad bezoekt) of naar de redenen waarom men het bad niet bezoekt. Deze gegevens zijn aangevuld met een klanttevredenheidsonderzoek dat eerder is uitgevoerd.

### ***Benchmark***

De gegevens over aantallen bezoeken, exploitatieresultaten en tarieven van het Geusseltbad zijn vergeleken met kengetallen van een groep andere zwembaden in Nederland en Limburg.

### ***Evaluatie***

Op basis van alle verkregen informatie is een oordeel geveld over het huidige functioneren van het bad, zijn de sterke en zwakke punten van beheer en exploitatie benoemd en zijn verklaringen gezocht voor grote verschillen tussen oorspronkelijke uitgangspunten uit 2012 en de werkelijkheid.

### ***Terugkoppeling***

De evaluatieresultaten zijn teruggekoppeld naar verschillende partijen binnen de gemeente Maastricht (Maastricht Sport, Vastgoed, projectmanagement), naar het college van B&W, naar gebruikersgroepen, naar WMO-raad en naar de Seniorenraad. Tijdens deze terugkoppeling zijn de evaluatieresultaten besproken en zijn opties verkend voor verbetering. Per optie zijn vervolgens de consequenties inzichtelijk gemaakt en ook de financiële effecten.

### ***Meerjarenperspectief***

Op basis van de terugkoppeling is een realistisch meerjarenperspectief opgesteld voor het Geusseltbad, inclusief de effecten van de opties voor verbetering. De evaluatieresultaten en het meerjarenperspectief zijn vervolgens in dit conceptrapport neergelegd. Dit rapport is ambtelijk en bestuurlijk besproken, waarna dit eindrapport is uitgebracht.

### ***Toetsing en begeleiding door extern onafhankelijk financieel adviseur***

De evaluatie is begeleid door een externe, onafhankelijke financieel adviseur. Deze adviseur heeft toegezien op de juistheid, de diepgang en de onafhankelijkheid van de evaluatie.

Dit eindrapport is met grote zorgvuldigheid opgesteld. Alle gepresenteerde gegevens en conclusies zijn gebaseerd op het aan ons ter beschikking gestelde materiaal. Indien informatie onjuist en/of onvolledig aan ons ter beschikking is gesteld, dan kan dat gevolgen hebben voor de in dit rapport gepresenteerde gegevens en conclusies.

#### **1.4 Leeswijzer**

Dit rapport is opgebouwd aan de hand van de onderwerpen waarop deze evaluatie betrekking heeft. In hoofdstuk 2 treft u de evaluatie van de exploitatie aan. In hoofdstuk 3 worden de bezoekaantallen behandeld. Hoofdstuk 4 handelt over de tarieven. In hoofdstuk 5 tenslotte treft u het meerjarenperspectief aan.

## 2 De exploitatie

### 2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de vergelijking van de exploitatieraming van het Raadsbesluit met de werkelijke exploitatieresultaten weergegeven. De volledige tekst van het Raadsbesluit (Rb 33-2012) treft u aan in bijlage 1. De exploitatieraming die behoort bij het raadsbesluit is in bijlage 2 opgenomen. In dit hoofdstuk treft u eerst het overall-beeld aan van de vergelijking. In de paragrafen daarna volgen toelichtingen op de grootste verschillen.

Ter inleiding op de cijfers die in dit hoofdstuk worden gepresenteerd nog het volgende:

- De exploitatiebegroting, die behoort bij het raadsbesluit, gaf de opsomming van inkomsten en uitgaven van het Geusseltbad, exclusief het kleed-/clubgebouw (voetbal en hockey). De Jaarrekeningen van het Geusseltbad zijn inclusief de kosten voor dit kleed-/clubgebouw. Om te komen tot een zuivere evaluatie zijn de kosten voor het kleed-/clubgebouw in mindering gebracht op de resultaten van het Geusseltbad.
- Eerder is gerapporteerd dat direct na de opening van het Geusseltbad € 800.000,-- is uitgegeven aan aanloopkosten en investeringen. Het betrof investeringen om de tijdige opening van het Geusseltbad mogelijk te maken, zoals Arbo-technische aanpassingen, wettelijke verplichtingen aan het zwembad zelf en aanschaf van basismaterialen (bijvoorbeeld zwembenodigheden en sporttechnische inrichting). Op korte termijn zullen de laatste werkzaamheden worden uitgevoerd. Van de gerapporteerde € 800.000,-- is tot op heden € 462.000 uitgegeven en in de jaarrekening van 2013 gepresenteerd als "investering immateriële vaste activa". Omdat hier geen dekking voor was, is in 2014 besloten deze kosten alsnog ten laste te brengen van de exploitatie, waarvan € 365.000 ineens en € 118.000 alsnog is geactiveerd. Zowel de éénmalige afboeking van € 365.000 als de kapitaallasten van de investering (€ 118.000) zijn niet ten laste van het product Geusseltbad gebracht, maar ten laste van Maastricht Sport. Deze investeringen/aanloopkosten zijn dus niet opgenomen in de cijfers zoals die in dit hoofdstuk worden gepresenteerd.

### 2.2 Het raadsbesluit versus de werkelijkheid

De exploitatieresultaten van het Geusseltbad zijn anders dan ten tijde van het Raadsbesluit werd aangenomen. In de volgende tabel zijn de inkomsten en kosten van het Geusseltbad weergegeven over de jaren 2013 en 2014. Ook de prognose voor 2015 is opgenomen alsmede de begroting van het Raadsbesluit.

Tabel 1: Exploitatieresultaten Geusseltbad 2013 t/m 2015 versus Raadsbesluit x € 1.000,--.

b

	Raadsbesluit 2012	Realisatie 2013	Realisatie 2014	Prognose 2015
<b>INKOMSTEN</b>				
<b>Inkomsten zwemmen</b>				
Recreatief	€ 497	€ 395	€ 414	€ 472
Doelgroepen	€ 83	€ 44	€ 78	€ 76
Zwemles/instructie	€ 165	€ 91	€ 168	€ 181
Verenigingen/groepen	€ 394	€ 265	€ 401	€ 393
Scholen	€ 47	€ 24	€ 38	€ 36
Subtotaal	€ 1.186	€ 818	€ 1.098	€ 1.158
<b>Overige inkomsten</b>	<b>€ 194</b>	<b>€ 377</b>	<b>€ 91</b>	<b>€ 110</b>
<b>Exploatiebijdrage gemeente</b>	<b>€ 457</b>	<b>€ 457</b>	<b>€ 457</b>	<b>€ 457</b>
<b>TOTAAL INKOMSTEN</b>	<b>€ 1.837</b>	<b>€ 1.651</b>	<b>€ 1.646</b>	<b>€ 1.724</b>
<b>KOSTEN</b>				
Personeelskosten	€ 1.097	€ 906	€ 1.057	€ 1.212
Energiekosten	€ 183	€ 147	€ 185	€ 185
Gebruikersonderhoud	€ 100	€ 95	€ 453	€ 433
Groot onderhoud	€ 234	€ 172	€ 240	€ 321
Schoonmaakkosten	€ 25	€ 230	€ 193	€ 76
Overige lasten	€ 168	€ 365	€ 196	€ 251
Erfpacht/huur	€ 10	€ -	€ -	€ -
Verzekeringen en belastingen	€ 165	€ 142	€ 60	€ 62
Doorbelasting interne dienstverle	€ 30	€ 73	€ 87	€ 77
TOTAAL KOSTEN	€ 2.012	€ 2.127	€ 2.469	€ 2.615
Verrekening kapitaallasten restwaarde	€ 175	€ -	€ 175	€ 175
<b>EXPLOITATIERESULTAAT</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -476</b>	<b>€ -649</b>	<b>€ -716</b>

N.B. In de tabel kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

### Het exploitatieresultaat

Uit de tabel blijkt dat de werkelijke resultaten sterk afwijken van het Raadsbesluit. Met het Raadsbesluit werd uitgegaan van een kostendekkende exploitatie van het Geusseltbad, rekening houdend met een exploitatiebijdrage van € 457.000 en € 175.000 verrekening kapitaallasten. De werkelijkheid is dat in de jaren 2014 en 2015 wordt afgesloten met een tekort van respectievelijk € 649.000,--, en een verwacht verlies in 2015 van € 716.000,--. In het jaar 2013 is het tekort fors kleiner, maar 2013 vertegenwoordigt geen heel jaar (bad is geopend in mei van dat jaar). De tabel geeft overigens een samenvatting van de inkomsten en kostenposten. Een meer gedetailleerde tabel is opgenomen in bijlage 3.

Hiernavolgend worden de belangrijkste inkomsten en kostenposten kort toegelicht, waarbij vooral is gekeken naar de vergelijking Raadsbesluit en het jaar 2014.

### Zweminkomsten

De zweminkomsten (entrees, e.d.) zijn over het algemeen redelijk conform de verwachtingen die leefden ten tijde van het Raadsbesluit. Alleen de inkomsten vanuit recreatief zwemmen (losse baden, baden zwemmen) zijn lager dan destijds aangenomen. Opgemerkt moet worden dat een duidelijk stijgende lijn in de zweminkomsten zichtbaar is. Naar verwachting zijn de zweminkomsten in 2016 gelijk aan de aannames van het Raadsbesluit.



### ***Overige inkomsten***

De overige inkomsten zijn fors lager dan de begroting van het Raadsbesluit. De overige inkomsten bestaan uit huurinkomsten, horeca-omzet en overige inkomsten. De belangrijkste reden waarom deze inkomsten lager uitvallen dan destijds geraamd is de exploitatieopzet van de horeca. Ten tijde van het raadsbesluit werd uitgegaan van een exploitatie in eigen beheer (door medewerkers van Maastricht Sport zelf). Voor de opening van het zwembad is echter besloten om de horeca uit te besteden. Maastricht Sport ontvangt vanaf dat moment een huur van de ondernemer. Die huur is lager dan de horeca-omzet die in 2012 werd begroot, maar de huur is hoger dan het netto-resultaat van de horeca (horeca-omzet, minus alle kosten van de horeca-exploitatie) dat destijds werd begroot. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de beweegredenen en de gevolgen dit besluit.

### ***Personeelskosten***

De personeelskosten zijn in 2014 lager dan in 2012 geraamd. Daarbij moet worden opgemerkt dat vanaf medio 2014 ook personeelskosten voor schoonmaakwerkzaamheden worden gemaakt. In 2012 is uitgegaan van uitvoering van de schoonmaakwerkzaamheden door zweminstructeurs en toezichthouders. Dat is een gebruikelijke werkwijze in de zwembadwereld die ook werd toegepast in de voormalige baden van de NV Zwembaden Maastricht. In de praktijk is dat in het Geusseltbad niet mogelijk gebleken, waardoor extra schoonmaakmedewerkers in dienst zijn genomen. De achtergronden van deze extra inzet van medewerkers en de gevolgen worden in de volgende paragraaf nader toegelicht.

Ook onevenwichtigheden in het personeelsbestand (vooral de scheve verhouding toezichthouders/instructeurs) is oorzaak van – op onderdelen - hogere personeelskosten.

### ***Energiekosten***

Bij het opstellen van de exploitatieraming van 2012 werd uitgegaan van een zeer energiezuinig bad. In de werkelijkheid blijkt die verwachting uitgekomen. De werkelijke energiekosten zijn nagenoeg gelijk aan de raming van 2012.

### ***Onderhoudskosten***

De onderhoudskosten van het Geusseltbad zijn aanmerkelijk hoger dan in 2012 geraamd. Dit geldt voor het eigenaarsonderhoud, maar vooral voor het gebruikersonderhoud. Deze laatste kostenpost is in werkelijkheid een veelvoud van het bedrag dat destijds is geraamd. Deze overschrijding vraagt om een gedetailleerde toelichting die verderop in dit hoofdstuk wordt gegeven.

### ***Schoonmaakkosten***

Ook de schoonmaakkosten zijn in werkelijkheid hoger dan geraamd in 2012. In 2012 zijn alleen de kosten voor schoonmaakmaterialen en –benodigdheden geraamd. Er werd immers van uitgegaan dat de daadwerkelijke schoonmaakwerkzaamheden door de instructeurs en toezichthouders zouden worden uitgevoerd. In de jaren 2013 en 2014 zijn de schoonmaakwerkzaamheden echter uitbesteed, in eerste instantie aan de MTB, later aan een extern schoonmaakbedrijf. Vanaf medio 2014 worden de schoonmaakwerkzaamheden grotendeels uitgevoerd door eigen schoonmaakmedewerkers (kosten opgenomen bij personeelskosten). Ook in 2015 zijn de kosten voor schoonmaak hoger dan geraamd. In 2015 is nog steeds een deel van die werkzaamheden (b.v. glasbewassing) uitbesteed.

### ***Doorbelasting interne dienstverlening***

Deze kostenpost betreft de doorbelasting van de kosten van het Shared Service Center van de gemeente Maastricht naar het Geusseltbad. Die doorbelasting werd in 2012 geraamd op € 30.000,--. De werkelijke doorbelasting is inmiddels hoger dan dat bedrag. De raming was gebaseerd op de situatie bij de NV zwembaden Maastricht.

## 2.3 De verschillenanalyse

In de vorige paragraaf zijn de verschillen tussen werkelijkheid en Raadsbesluit in vogelvlucht beschreven. In deze paragraaf worden de belangrijkste verschillen verder toegelicht.

### 2.3.1 De horeca-exploitatie

Eén van de verschillen tussen Raadsbesluit en realisatie vormt de horeca-exploitatie. In het raadsbesluit is uitgegaan van een horeca-exploitatie in eigen beheer (door Maastricht Sport) voor rekening en risico van Maastricht Sport. De exploitatiebegroting van de horeca (die is verwerkt in de totale raming van het Raadsbesluit) zag er als volgt uit:

Tabel 2: Begroting Horeca

Begrotingspost	Bedrag
<b>Omzet</b>	<b>€ 160.000</b>
<b>Kosten</b>	
Inkoopkosten	€ 64.000
Personeelskosten	€ 59.000
Schoonmaak	€ 10.000
Energiekosten	€ 15.000
Onderhoudskosten	€ 17.000
Kosten inrichting	€ 3.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 168.000</b>
<b>Resultaat</b>	<b>€ -8.000</b>

Uit de tabel blijkt dat werd uitgegaan van een klein exploitatieverlies.

Nog voor de opening van het Geusseltbad heeft Maastricht Sport besloten om de horeca niet zelf te exploiteren, maar uit te besteden aan een horeca-ondernemer. De volgende argumenten lagen ten grondslag aan dat besluit:

- De personeelsinzet voor de horeca-exploitatie zou fors hoger uitvallen dan in 2012 geraamd. In 2012 werd uitgegaan van circa 2 Fte. Die geraamde inzet is onvoldoende om de horecavoorziening daadwerkelijk te kunnen exploiteren. De omvang van de horecavoorziening en het aantal openingsuren zijn er de oorzaak van dat de personele inzet aanmerkelijk hoger had moeten zijn (minimaal 5 Fte). In dat geval zou het begrote beperkte exploitatieverlies omslaan naar een groot exploitatieverlies (circa € 80.000 verlies).
- De exploitatiemogelijkheden voor Maastricht Sport zouden – in de eigen beheer situatie – redelijk beperkt zijn. Maastricht Sport zou moeten exploiteren met een para commerciële horecavergunning. Bovendien beschikt(e) de organisatie niet over voldoende kennis op dit vlak. De mogelijkheden om fors meer horeca-omzet te behalen dan in 2012 geraamd (nodig vanwege de hogere personele inzet) zouden daarmee beperkt zijn.

De uitbesteding aan een horeca-ondernemer is vervolgens – conform de gemeentelijke aanbestedingsprocedures – uitgevoerd. Met de geselecteerde ondernemer is een huurovereenkomst afgesloten (2 maal 5 jaar). Overeengekomen is dat de ondernemer de een vergoeding betaalt die bestaat uit een substantiële basishuur, een gestaffelde omzetafhankelijke huur en uit de servicekosten (kosten voor energie en onderhoud worden aan de exploitant in rekening gebracht).

De huur die de ondernemer betaalt voldoet aan de interne gemeentelijke richtlijnen en aan wat te doen gebruikelijk is in de horeca-branchen. Al met al heeft dit besluit ertoe geleid dat geen sprake is van een exploitatieverlies op de horeca, maar van een substantiële opbrengst. Ook geldt dat het bad in deze situatie beschikt over een horecavoorziening met een hoger kwaliteitsniveau, dan wanneer Maastricht Sport deze voorziening zelf had moeten exploiteren.

Het personeel (overgekomen van de NV Zwembaden) dat de horecavoorziening in eigen beheer had moeten exploiteren is vervolgens overgeheveld naar het zwembad.

### 2.3.2 De personeelskosten

De personeelskosten zijn in de jaren 2013 en 2014 ogenschijnlijk iets lager dan de in 2012 geraamde personeelskosten. De term ogenschijnlijk wordt gebruikt omdat in die jaren omdat in die jaren de schoonmaakwerkzaamheden waren uitbesteed (kosten vermeld onder schoonmaakkosten). Vanaf 2015 zijn de schoonmaakkosten ondergebracht onder de personeelskosten, waardoor een overschrijding zichtbaar wordt.

De volgende oorzaken liggen ten grondslag aan de overschrijding:

#### *Toezicht recreatie bad*

Het recreatie bad vereist meer toezicht dan oorspronkelijk is aangenomen. Het ontwerp van het recreatie bad leidt ertoe dat telkens een dubbele personeelsbezetting nodig is om te voldoen aan de wettelijke toezicht eisen. In 2012 is niet uitgegaan van die dubbele bezetting.

#### *Toezicht verenigingsuren*

Als verenigingen gebruik maken van de bassins is elk bassin voorzien van een toezichthouder. Toezicht is een wettelijke verplichting, maar de exploitant kan het toezicht verleggen naar de verenigingen zelf. Deze werkwijze wordt in vele baden in Nederland toegepast, maar nog niet in het Geusseltbad. De "verplichte" toezichthouder was overigens geen wens of eis van de verenigingen. Het toezicht is voortgekomen uit een discussie met de verenigingen over de hoogte van de huur. De hoogte van het tarief is voor de opening van het bad deels verklaard door de kosten voor het toezicht. Dat is vervolgens vastgelegd en ingevoerd in het Geusseltbad. Deze vorm van toezicht leidt tot een hoger dan noodzakelijke inzet van toezichthouders.

#### *Verhouding toezichthouders/instructeurs*

De exploitatieraming behorende bij het raadsbesluit ging uit van een personele inzet van 8,9 Fte aan toezichthouders en 6,4 Fte aan instructeurs. Er zijn grote verschillen tussen deze categorieën zwembadmedewerkers in termen van inzetbaarheid en kosten. Instructeurs zijn geschoold om activiteiten te begeleiden en zwemlessen te verzorgen, terwijl de inzetbaarheid van toezichthouders zich beperkt tot het houden van toezicht en het optreden tijdens calamiteiten. De integrale salariskosten van een instructeur zijn gemiddeld circa € 15.000 hoger per jaar dan die van een toezichthouder.

Maastricht Sport heeft – via een stichting – alle voormalige medewerkers van de NV Zwembaden Maastricht – met behoud van rechten - overgenomen. Deze medewerkers bestaan in hoofdzaak uit instructeurs. Daardoor is de werkelijke verhouding tussen toezichthouders en instructeurs een andere dan die van het Raadsbesluit. In de volgende tabel zijn de verhouding in 2014 en de verhouding van het Raadsbesluit weergegeven.

Tabel 3: Verhouding toezichthouders/instructeurs 2014

	Raadsbesluit	Werkelijkheid
Toezichthouders	8,9	4,8
Instructeurs	6,4	11,6
<b>Totaal</b>	<b>15,3</b>	<b>16,4</b>

Uit de tabel blijkt dat de totale inzet van zwembadmedewerkers in werkelijkheid iets hoger is dan in 2012 geraamd, maar niet veel hoger. De inzet van instructeurs daarentegen is bijna het dubbele van de inzet die in 2012 is geraamd. Door de hogere salariskosten van de instructeurs leidt deze scheve inzet tot extra personeelskosten.

#### *Schoonmaakpersoneel*

De laatste verklaring voor de overschrijding van de post personeelskosten (althans vanaf medio 2014) kan worden gevonden in de schoonmaak.

Aanname bij de exploitatieraming behorende bij het Raadsbesluit was dat toezichthouders en instructeurs het merendeel van de schoonmaakwerkzaamheden zouden uitvoeren, aangevuld met 1 Fte schoonmaakmedewerker. Dit is overigens geen vreemde aanname. In vele zwembaden in Nederland wordt de schoonmaak op die wijze uitgevoerd. Dit was ook de praktijk binnen de voormalige NV Zwembaden.

Nog voor de opening van het Geusseltbad (maar na het Raadsbesluit) bleek deze aanname niet realistisch. Doordat extra toezicht nodig was in het recreatie bad en tijdens het verenigingsgebruik was er volgens Maastricht Sport eenvoudigweg geen ruimte in de personele bezetting om ook de schoonmaakwerkzaamheden te kunnen uitvoeren. Wij onderschrijven slechts ten dele deze conclusie. Het verplichte toezicht tijdens verenigingsgebruik had eerder ter discussie gesteld kunnen worden.

Er is toen het besluit genomen om de schoonmaakwerkzaamheden uit te besteden, eerst aan de MTB en daarna aan een extern schoonmaakbedrijf. Die constructie is achteraf geen succes gebleken (onvoldoende kwaliteit), waarna is besloten om de schoonmaakwerkzaamheden in eigen beheer te gaan uitvoeren met eigen medewerkers. Dit besluit is gaandeweg 2014 geëffectueerd en op dit moment heeft Maastricht Sport circa 6,1 Fte schoonmaakmedewerkers in dienst voor de schoonmaak van het Geusseltbad. Deze kosten zijn niet opgenomen in de raming van 2012. Schoonmaak in eigen beheer blijkt achteraf goedkoper dan uitbesteding en de kwaliteit is ook hoger (het oordeel van de gebruikers over de hygiëne is sindsdien behoorlijk gestegen).

#### *Horecapersoneel*

Het raadsbesluit ging uit van een horecavoorziening in eigen beheer. In de vorige paragraaf is vermeld dat de horeca in werkelijkheid is uitbesteed. Door deze constructie heeft Maastricht Sport geen horecamedewerkers in dienst die tijdens het Raadsbesluit wel waren voorzien. Deze medewerkers zijn overgegaan naar het zwembad, die daar overigens hard nodig waren.

#### *Samenvattend*

In de volgende tabel is het overzicht gegeven van de personele inzet Geusseltbad 2014 in vergelijking met de raming van het Raadsbesluit.

Tabel 4: Personele inzet Geusseltbad 2014

	Raadsbesluit	Werkelijkheid
Management	0,8	0,6
Instructie	6,4	11,6
Toezicht	8,9	4,8
Horeca	2,8	0,0
Info/receptie/admie	4,2	6,6
Techniek	1,6	3,3
Schoonmaak (1)	1,0	3,1
Marketing & PR	0,6	0,5
Roosterverlies	1,3	0,0
<b>Totaal</b>	<b>27,6</b>	<b>30,4</b>

(1) = Vanaf medio 2014 6,1 Fte schoonmaak, half jaar berekend.

### 2.3.3 Onderhoud

De onderhoudskosten wijken in de praktijk fors af van de kosten die in 2012 zijn begroot. Dit geldt voor het eigenaarsonderhoud, maar vooral voor het gebruikersonderhoud. De onderhoudskosten zijn in 2012 vastgesteld op basis van een MeerJarenOnderhoudsPlan dat door Grontmij is opgesteld. Dat heeft toen geleid tot de volgende aannames:

- Reservering groot onderhoud (eigenaarsonderhoud) jaarlijks € 192.000,--.
- Onderhoudskosten (gebruikersonderhoud) jaarlijks € 100.000,--.

In deze raming is destijds ook rekening gehouden met uitvoering van een deel van de onderhoudswerkzaamheden door eigen medewerkers (1,6 Fte). In het Raadsbesluit van 2012 is melding gemaakt van onzekerheid op het gebied van onderhoudskosten. Eén van de belangrijke redenen om twee jaar na opening van het bad te evalueren was ook die onzekerheid.

Vrij snel na de opening van het Geusseltbad bleken de werkelijke onderhoudskosten hoger dan destijds geraamd en zijn deze aan de Raad gerapporteerd. Deze hogere kosten kunnen als volgt worden verklaard:

#### *Te lage raming in 2012*

Maastricht Sport heeft onlangs een nieuw MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) laten opstellen voor het Geusseltbad. Dit nieuwe MJOP is daarna aan een second opinion onderworpen en er heeft een verschillenanalyse plaatsgevonden tussen het nieuwe MJOP en het MJOP van Grontmij uit 2012. Conclusies van deze verschillenanalyse zijn:

- De raming uit 2012 is te laag en laat onderhoudskosten zien die lager zijn dan te doen gebruikelijk in de zwembadbranche. Dit terwijl verwacht had mogen worden dat de onderhoudskosten voor het Geusseltbad hoger zouden zijn dan gemiddeld vanwege:
  - Het hoogwaardige afwerkingsniveau van het Geusseltbad.
  - De innovatieve en complexe installatietechniek.
- De te lage ramingen hebben zowel betrekking op het eigenaarsonderhoud als het gebruikersonderhoud.
- Belangrijke oorzaken voor de te lage ramingen zijn:
  - De geraamde bedragen zijn deels gebaseerd op de inschrijfbegrotingen van de aannemers voor de bouw van het zwembad. Het is niet realistisch om te veronderstellen dat onderhoudswerkzaamheden voor dezelfde bedragen kunnen worden ingekocht.
  - In de ramingen van Grontmij ontbreekt een groot aantal posten. Er is bijvoorbeeld geen rekening gehouden met directieleveringen, met vaste gebruikersvoorzieningen, met inventaris en met terreinonderhoud.

Het nieuwe MJOP laat onderhoudskosten zien die in lijn zijn met de werkelijke kosten van 2013 en 2014. Dit MJOP is dan ook als vertrekpunt genomen voor de begroting van 2015 en 2016.

#### *Leveranciers en garanties*

Er vinden nog discussies plaats met leveranciers en er lopen nog procedures. Zonder in detail te treden heeft dit ook een kostenverhogend effect. Vanwege de vele onduidelijkheden in de lopende procedures kan het effect op dit moment niet in harde bedragen worden uitgedrukt.

#### *Gewijzigde demarcatie*

De ramingen in 2012 gingen uit van een te doen gebruikelijke verdeling van onderhoudstaken tussen eigenaar en gebruiker. Maastricht Sport en Vastgoed zijn bij het aangaan van de huurovereenkomst een andere verdeling overeengekomen. In de kern leidt die andere verdeling ertoe dat meer onderhoudstaken op het bordje van de gebruiker zijn komen te liggen dan eerder verwacht. Vanaf dat moment was de eigenaar nog verantwoordelijk voor vervangingen, maar niet langer voor preventief en correctief groot onderhoud. In de raming voor het gebruikersonderhoud is in 2012 vanzelfsprekend geen rekening gehouden met die veranderde taakverdeling. In het nieuwe MJOP is daar wel rekening mee gehouden. Dat leidt vanzelfsprekend niet tot hogere onderhoudskosten als

totaal (eigenaar en gebruiker opgeteld), maar wel tot een verschuiving van de eigenaar naar de gebruiker van bijna € 29.000,-- per jaar.

In bijlage 4 is de rapportage van de second-opinion MJOP en verschillenanalyse opgenomen. Die rapportage bevat alle details van de verschillen tussen de ramingen uit 2012 en het huidige MJOP.

### 2.3.4 Doorbelasting interne dienstverlening

De laatste afwijking betreft de post "doorbelasting interne dienstverlening". Zoals eerder vermeld, betreft dit de kosten van het Shared Service Center van de gemeente Maastricht. In 2012 is de omvang van deze kostenpost geraamd op € 30.000,--. De werkelijke doorbelasting bedroeg in 2014 circa € 87.000,--.

### 2.3.5 De vergelijking met de drie voormalige gemeentelijke baden

Ook de drie voormalige gemeentelijke zwembaden (Dousberg, Heer en Vijverdal) sloten af met een tekort. In de volgende tabel is dit tekort weergegeven voor de jaren 2008 tot en met 2012.

Tabel 5: Tekorten drie voormalige gemeentelijke baden 2008 – 2012 x € 1.000,--.

	2008	2009	2010	2011	2012
Subsidie gemeente	€ 780	€ 850	€ 862	€ 876	€ 894
Groot Onderhoud	€ -	€ -	€ -	€ 6	€ 8
Managementkosten	€ -	€ -	€ 5	€ 10	€ 5
Reorganisatiekosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 116
Bijdrage exploitatie tekort	€ 143	€ 251	€ 146	€ 31	€ 111
Overige onderhoudskosten	€ 117	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totaal</b>	<b>€ 1.040</b>	<b>€ 1.101</b>	<b>€ 1.013</b>	<b>€ 923</b>	<b>€ 1.134</b>

Bij deze tekorten moet worden opgemerkt dat in deze jaren niet werd gereserveerd voor onderhoud (zie post Groot Onderhoud). Vanwege de komst van het Geusseltbad waren reserveringen voor groot onderhoud niet meer nodig.

### 2.4 De vergelijking met andere baden

De exploitatie van het Geusseltbad is vergeleken met een groep van min of meer vergelijkbare baden. De details van deze vergelijking treft u aan in bijlage 5. Sterk samengevat kunnen de volgende conclusies worden getrokken uit deze vergelijking:

Het Geusseltbad is gerealiseerd op basis van een verwachting van het aantal bezoeken (zie volgende hoofdstuk). Zowel het gebouw als de exploitatieopzet (aantal Fte's, openstelling, etc.) zijn afgestemd op dit verwachte aantal bezoeken. Het aantal verwachte bezoeken wordt niet gehaald. De vergelijking met de andere baden brengt deze scheve verhouding tussen de omvang van het bad en het aantal bezoeken duidelijk aan het licht.

- Inkomsten:
  - De inkomsten zijn gerelateerd aan de omvang van het bad aan de lage kant.
  - De inkomsten per bezoeker daarentegen zijn als totaal bovengemiddeld. Echter door het lagere aantal bezoeken dan geraamd blijven de inkomsten achter bij die van andere baden.
- Kosten:
  - De personeelskosten zijn – gerelateerd aan de omvang van het bad – iets hoger dan te doen gebruikelijk, maar niet verontrustend. De personele inzet per bezoeker daarentegen is in het Geusseltbad relatief hoog. Met dezelfde personele bezetting zouden meer bezoeken ontvangen kunnen worden.
  - De energiekosten zijn laag, zowel gerelateerd aan de omvang van het bad als gerelateerd aan het aantal bezoeken.
  - De onderhoudskosten en schoonmaakkosten zijn hoger, waarbij moet worden opgemerkt dat er nauwelijks baden in Nederland zijn van een vergelijkbaar kwaliteits- en afwerkingsniveau.

- Resultaat:
  - Het exploitatieresultaat van het Geusseltbad is minder dan dat van andere baden. Iets achterblijvende inkomsten, maar vooral hogere kosten voor onderhoud en schoonmaak zijn hier de oorzaak van.

## 2.5 Het kleed-/clubgebouw

Het Geusseltbad vormt een combinatiegebouw met de clubhuizen van hockey- en voetbalverenigingen en een kleed-/wasaccommodatie voor de buitensport. De exploitatiekosten van het kleed-/clubgebouw zijn niet opgenomen in de begroting Raadsbesluit 2012 en ook niet in tabel 1, waarin de exploitatieresultaten van het Geusseltbad zijn opgenomen. In het kader van de evaluatie Geusseltbad is het van belang om de volgende opmerkingen te plaatsen:

- De exploitatiekosten van het kleed-/clubgebouw worden – vanaf de opening van het Geusseltbad – door Maastricht Sport gedragen.
- De kosten voor het eigenaarsonderhoud worden door Vastgoed gedragen.
- Voor zowel de exploitatiekosten als voor het eigenaarsonderhoud zijn geen budgetten ter beschikking gesteld.
- Deze kosten bedragen circa € 200.000 tot € 240.000 per jaar (bandbreedte afhankelijk van de wijze waarop de schoonmaak in de toekomst wordt uitgevoerd).

## 2.6 Samenvatting en conclusies

Op meerdere punten blijkt de werkelijkheid van het Geusseltbad een andere dan de raming van 2012. Dat beeld komt ook naar voren uit de vergelijking met andere baden. De vraag rijst wat hier de oorzaak van is? Was de raming van 2012 te laag of zijn in de exploitatie besluiten genomen die geleid hebben tot hogere kosten?

Een aantal van de verschillen kan worden verklaard door de raming uit 2012. Dat zijn:

- De horeca-exploitatie: De geraamde personele inzet in 2012 was onvoldoende om een horecavoorziening van deze omvang en dit kwaliteitsniveau te exploiteren. Overigens heeft het besluit tot uitbesteding op het exploitatieresultaat van het Geusseltbad een positief effect gehad op de exploitatie.
- Het onderhoud: De raming uit 2012 van het gebruikersonderhoud (€ 100.000) blijkt achteraf niet realistisch. De werkelijke kosten zijn fors hoger. In het Raadsbesluit is overigens uitvoerig ingegaan op de onzekerheden rondom de onderhoudskosten. Ook het eigenaarsonderhoud is destijds te laag geraamd, zij het dat het verschil voor het eigenaarsonderhoud ten opzichte van de werkelijkheid fors kleiner is.
- De doorbelasting interne dienstverlening: De raming doorbelasting interne dienstverlening (€ 30.000) was gebaseerd op de situatie van de NV Zwembaden Maastricht. Toepassing van de doorbelastingsregels naar Maastricht Sport leidt tot een hogere doorbelasting.

Andere verschillen vinden hun oorzaak meer in de exploitatieopzet van het Geusseltbad.

- De personeelskosten: Het ruime toezicht en de scheve verhouding van instructeurs/toezichthouders zijn mede oorzaak van de relatief hoge personeelskosten. Er zijn mogelijkheden om de personeelskosten meer in evenwicht te brengen met de raming uit 2012, zij het niet zonder ingrijpende maatregelen en frictiekosten.
- De schoonmaakkosten: Alhoewel de schoonmaakkosten in 2012 erg laag waren begroot heeft de gekozen werkwijze (eerst uitbesteding, later schoonmaak in eigen beheer) geleid tot hogere schoonmaakkosten (en vanaf medio 2014 tot hogere personeelskosten schoonmaak). Ook voor deze post bestaan nog mogelijkheden om – in samenhang met de personeelskosten – raming en werkelijkheid meer in evenwicht te brengen.

Op basis van de evaluatie van de exploitatie zijn de volgende conclusies getrokken:

1. Het Geusseltbad is een zeer hoogwaardig bad. Zowel de uitstraling als de afwerking en de toegepaste techniek zijn hoogwaardig, vooruitstrevend en op onderdelen complex.
2. Voorafgaande aan het raadsbesluit heeft een zorgvuldig begrotingsproces plaatsgevonden waarbij de toenmalige directie van de NV Zwembaden en het projectmanagement betrokken waren. Tijdens dit begrotingsproces is gebruik gemaakt



- van het Zwembadenplan 2015, het MJOP en exploitatiebegrotingen zoals door Grontmij opgesteld en het exploitatieresultaat van de drie voormalige baden.
3. Het personeel van de drie voormalige gemeentelijke zwembaden is met behoud van alle rechten overgegaan naar het Geusseltbad. Dit heeft geleid tot extra kosten vanwege de oververtegenwoordiging van instructeurs in het personeelsbestand.
  4. De exploitatieraming van het Geusseltbad, behorende bij het Raadsbesluit, ging uit van een kostendekkende exploitatie, rekening houdend met een exploitatiebijdrage van € 457.000 en € 175.000 verrekening kapitaallasten.
  5. Ten tijde van het Raadsbesluit realiseerde men zich dat er een onzekerheid was op het gebied van onder andere onderhoudskosten. Mede daarom is besloten om het Geusseltbad na twee jaar te evalueren.
  6. Voor de opening van het Geusseltbad is Maastricht Sport opgericht. Maastricht Sport is de uitvoeringsorganisatie op het gebied van sport en was in de kern een samenvoeging van de NV Zwembaden en een aantal gemeentelijke taakgebieden. Met de oprichting van Maastricht Sport werd ook nieuw management aangesteld.
  7. Direct na de opening van het Geusseltbad werd Maastricht Sport geconfronteerd met aanloopproblemen, kinderziektes en niet begrote inrichtingskosten bij het bad.
  8. Maastricht Sport heeft de horeca, de schoonmaak en ook onderhoudstaken uitbesteed. Een deel van het onderhoud viel in het 1<sup>e</sup> jaar onder garantieafspraken.
  9. De omvang en samenstelling van het personeelsbestand maakte het lastig om horeca en onderhoud zelf uit te voeren. Ook in het primaire proces (bijvoorbeeld instructie en toezicht) vormde dit een belemmering om conform de raming van het Raadsbesluit te exploiteren.
  10. De exploitatiekosten van het Geusseltbad overschreden de raming van het Raadsbesluit. Door die overschrijdingen is het jaar 2014 afgesloten met een tekort van van € 649.000 en wordt 2015 naar verwachting afgesloten met een tekort van € 716.000. Deze tekorten zijn exclusief de kosten voor het kleed-/clubgebouw dat ook onderdeel uitmaakt van het combinatiegebouw De Geusselt.
  11. In afwachting van de evaluatie zijn er al maatregelen genomen om de overschrijding te beperken. De personele samenstelling van het Geusseltbad bleek een knelpunt bij het realiseren van substantiële bijstellingen.
  12. Aanloopproblemen, kinderziektes, verschillen van inzicht over onderhoudskosten, andere projecten en een hoge belasting door de oprichting van Maastricht Sport als zodanig hebben de tijd en aandacht van Maastricht Sport versnipperd. Er heeft veel aandacht uit moeten gaan naar interne aangelegenheden en afstemming. Dit ging ten koste van aandacht aan markt, bezoekers en operationele bedrijfsvoering.
  13. De aandacht voor markt, bezoekers en operationele bedrijfsvoering is in 2015 al sterk verbeterd. Er zijn maatregelen getroffen die zichtbaar hebben geleid tot bijvoorbeeld meer bezoeken en/of hogere klanttevredenheid. De maatregelen zijn nog niet voldoende. Verdere stappen zijn nodig en – in samenspraak met Maastricht Sport – uitgewerkt en in hoofdstuk 5 beschreven.



## 3 Het bezoek

### 3.1 Inleiding

Het tweede hoofdonderdeel van de evaluatie heeft betrekking op de bezoekaantallen. In 2012 is een verwachting uitgesproken over het aantal bezoeken. In dit hoofdstuk wordt weergegeven in hoeverre die verwachtingen worden behaald. Dit hoofdstuk kent dezelfde indeling als het vorige hoofdstuk. In eerste instantie wordt het totaalbeeld beschreven. Daarna wordt ingegaan op de belangrijkste verschillen. Het hoofdstuk eindigt met een samenvattend oordeel en conclusies.

### 3.2 Het Raadsbesluit versus de werkelijkheid

Het aantal bezoeken aan het Geusseltbad is lager dan geraamd ten tijde van het Raadsbesluit. In de volgende tabel is die vergelijking weergegeven. Op de verticale as zijn de typen zwembezoeken weergegeven. Op de horizontale as treft u aan:

- Bezoek 2012: Het aantal bezoeken van de drie voormalige gemeentelijke baden (Dousberg, Heer en Vijverdal) tezamen.
- Raadsbesluit: De aannames voor het aantal bezoeken van het Geusseltbad zoals neergelegd in het Raadsbesluit.
- De realisatie Geusseltbad, waarbij de volgende cijfers zijn weergegeven:
  - De bezoekaantallen 2013: De optelsom van de bezoekaantallen van de drie voormalige gemeentelijke baden (t/m april) en het Geusseltbad (vanaf mei) in dat jaar.
  - De bezoekaantallen 2014: De bezoekaantallen Geusseltbad in dat jaar.
  - 2014 t.o.v. RB: De vergelijking van de bezoekaantallen Geusseltbad in het jaar 2014 met de aannames van het Raadsbesluit.
  - 2015: in steekwoorden de ontwikkeling van het aantal bezoeken in 2015 t.o.v. 2014.

Tabel 6: Bezoekaantallen Geusseltbad

	Bezoek 2012	Raadsbesluit 2012	Realisatie		2014 t.o.v. RB	2015 Ontwikkeling
			2013	2014		
Recreatief	94.000	120.000	107.000	117.000	-3.000	Gelijk
Doelgroepen	18.000	22.000	22.000	20.000	-2.000	Groei
Leszwemmen	13.000	30.000	9.000	15.000	-15.000	Groei
Scholen	32.000	30.000	28.000	22.000	-8.000	Gelijk
Verenigingen	133.000	136.000	106.000	97.000	-39.000	Gelijk
<b>Totaal</b>	<b>290.000</b>	<b>338.000</b>	<b>272.000</b>	<b>272.000</b>	<b>-66.000</b>	

NB: in de tabel kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

Uit de tabel blijkt dat in het jaar 2014 het Geusseltbad 66.000 minder bezoeken heeft getrokken dan met het Raadsbesluit was aangenomen. Voor alle typen bezoek geldt dat het aantal bezoeken lager is dan destijds aangenomen. De grootste verschillen hebben betrekking op:

- Verenigingen: Ogenschojnlijk trekt het Geusseltbad circa 39.000 minder bezoeken als gevolg van het gebruik door verenigingen dan eerder gedacht. Het begrip ogenschojnlijk wordt in de volgende paragraaf toegelicht.
- Leszwemmen: Het aantal bezoeken als gevolg van leswemmen is 15.000 lager dan destijds aangenomen en vormt de helft van het aantal bezoeken dan eerder was gedacht.
- Scholen: Het aantal bezoeken als gevolg van het gebruik door scholen is ook lager dan in 2012 aangenomen.
- Het aantal bezoeken als gevolg van recreatief zwemmen en doelgroepenzwemmen (aquafitness, aquaspinning, etc.) is iets lager dan in 2012 aangenomen.

### 3.3 De verschillenanalyse

#### 3.3.1 Verenigingszwemmen

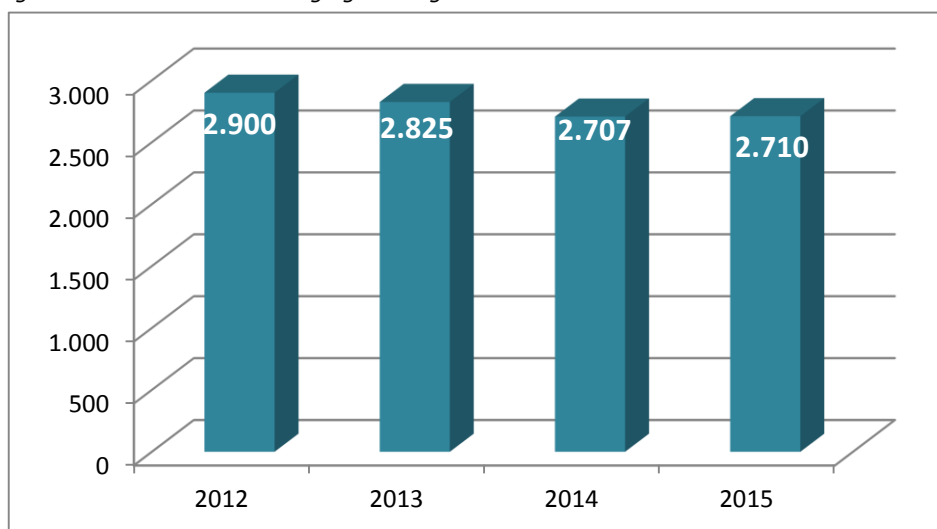
Het lagere aantal bezoeken als gevolg van verenigingszwemmen is opmerkelijk. Dit lagere bezoekaantal zou alleen kunnen plaatsvinden als er sprake is van de volgende omstandigheden:

- Niet alle verenigingen die destijds gebruik maakten van de drie voormalige zwembaden zijn overgegaan naar het Geusselbad.
- Het aantal leden van de verenigingen is vanaf de opening van het Geusselbad drastisch gedaald, waardoor het Geusselbad minder bezoeken trekt.

Van beide omstandigheden is in werkelijkheid geen sprake. Alle verenigingen die gebruik maakten van de voormalige baden hebben hun intrek genomen in het Geusselbad. Ook de daling van het aantal leden is niet zodanig dat deze een verlies van 39.000 bezoeken zou verklaren.

In de volgende figuur is het totale aantal leden van de verenigingen die gebruik maken van het Geusselbad weergegeven. Uit die figuur blijkt dat weliswaar sprake is van een daling, maar die is niet zodanig dat deze een daling van 29% van het aantal bezoeken zou kunnen verklaren. Het aantal leden is met 6,5% teruggelopen.

*Figuur 1: Aantal leden verenigingen die gebruik maken van het Geusselbad*



Ook het aantal uren dat de verenigingen gebruik maken van het bad, is niet lager dan ten tijde van het Raadsbesluit aangenomen. In het vorige hoofdstuk is aangegeven dat de inkomsten van het Geusselbad (en met name de zweminkomsten) niet sterk afwijken van het Raadsbesluit. Dit geldt vooral voor de inkomsten vanuit verenigingen. Deze inkomsten zijn nagenoeg gelijk aan de bedragen die destijds zijn geraamd. Als het aantal bezoeken daadwerkelijk veel lager zou zijn dan in het verleden, dan zouden het aantal uren verhuur en de inkomsten waarschijnlijk lager zijn uitgevallen dan nu het geval is.

De verklaring van het ogenschijnlijk lagere aantal bezoeken moet vooral worden gezocht in de wijze van tellen van het verenigingsbezoek. In het Geusselbad vindt de telling plaats op basis van de combinatie van gescande/gecontroleerde passen en het passeren van het tourniquet. Deze wijze van tellen is exact en voorkomt ook dubbele tellingen. Met andere woorden, de bezoekaantallen van 2014 geven het werkelijke aantal bezoeken weer.

In de drie voormalige baden werden de aantallen verenigingsbezoeken geteld op basis van een opgave van het aantal leden door de verenigingen zelf en het aantal malen dat werd

getraind/wedstrijden werden gezwommen. Dat was een onnauwkeurige wijze van telling die ook onvoldoende rekening hield met het feit dat niet alle leden altijd alle trainingen bijwonen.

Het aantal bezoeken verenigingszwemmen zal waarschijnlijk iets lager zijn dan in 2012 (6,5% lager), maar niet 39.000 lager. De bezoekaantallen van 2012 zijn onvoldoende betrouwbaar en de daarop gebaseerde aanname van het raadsbesluit ook.

### **3.3.2 Leszwemmen**

De activiteit leszwemmen trekt ook minder bezoeken dan destijds geraamd. In 2014 trok het Geusseltbad 15.000 leszwemmers, terwijl in 2012 werd uitgegaan van 30.000 bezoeken. Ook dit verschil verdient een toelichting.

Het aantal bezoeken leszwemmen bedroeg in 2012 (het laatste jaar van de 3 voormalige baden) circa 13.000. Alhoewel de prognose van 30.000 bezoeken leszwemmen op zichzelf geen vreemde is (waarover later meer) is het niet realistisch om te veronderstellen dat – direct na de opening – het aantal leszwemmers meer dan zou verdubbelen. Voor leszwemmen geldt dat niet zozeer de kwaliteit van de accommodatie bepalend is voor het succes, maar veel meer de kwaliteit van de instructeurs. Een nieuwe accommodatie leidt dus niet direct tot meer bezoeken. Bovendien geldt dat verbetering van de kwaliteit van instructie kan leiden tot meer bezoeken, maar niet direct. De effecten van verbeteringen zijn pas na een aanloopperiode van 3 tot 4 jaar in hun volle omvang zichtbaar.

Het klanttevredenheidsonderzoek dat door Maastricht Sport is uitgevoerd gaf begin dit jaar signalen over de kwaliteit van instructie. Maastricht Sport heeft daarop maatregelen getroffen en het jaar 2015 laat een duidelijke stijging van het aantal leszwemmers zien. Ook voor 2016 en verder wordt een stijging verwacht. Kortom, de prognose van 30.000 bezoeken is op termijn wellicht realistisch, maar niet voor de jaren 2013, 2014 en 2015. De vertreksituatie voor Maastricht Sport (13.000 bezoeken) was eenvoudigweg te ongunstig om deze prognose te kunnen halen.

### **3.3.3 Schoolzwemmen**

Scholen uit Maastricht en omgeving (ook België) maken gebruik van het Geusseltbad. Het Geusseltbad trekt relatief veel bezoeken in het kader van schoolzwemmen (in vele andere baden is het schoolzwemmen volledig verdwenen), maar minder dan ten tijde van het Raadsbesluit aangenomen.

De verklaring is eenvoudig. Schoolzwemmen is niet een activiteit die door de gemeente Maastricht financieel wordt ondersteund. Dit is overigens gebruikelijk. Er zijn nog maar weinig gemeenten in Nederland die deze activiteit ondersteunen. De "natte" gymles is daarmee verworden tot een keuze van de scholen zelf, die ook zelf opdraaien voor de kosten. Steeds meer scholen beëindigen deze activiteit. Het dalende aantal kinderen in Maastricht is er de oorzaak van dat ook geen stijging van het schoolzwemmen kan worden verwacht (een daling is waarschijnlijker).

### **3.3.4 Recreatief zwemmen**

Het aantal bezoeken recreatief zwemmen (vrij zwemmen, banen zwemmen) is nagenoeg conform de verwachtingen ten tijde van het Raadsbesluit. In 2014 trok het Geusseltbad 3.000 bezoeken minder. Het aantal bezoeken recreatief zwemmen is overigens opmerkelijk omdat:

- Het aantal bezoeken recreatief zwemmen bedroeg in het jaar 2012 94.000. Het Raadsbesluit ging dus uit van een forse stijging van het aantal recreatieve bezoeken.
- Het Geusseltbad is niet gepositioneerd als recreatief bad. Het Geusseltbad is vooral een doelgroepen-, instructie- en verenigingsbad. De recreatieve functie is vooral bedoeld voor ouders met kinderen tot 12 jaar en voor banen zwemmen.

Gegeven bovenstaande punten stemt het huidige aantal recreatieve bezoeken tot tevredenheid.

### 3.3.5 Doelgroepenzwemmen

Het verschil tussen het aantal bezoeken doelgroepenzwemmen (aquasporten) zoals geraamd ten tijde van het Raadsbesluit en de werkelijkheid betreft 2.000 bezoeken. In wezen geldt voor deze activiteit hetzelfde als is beschreven bij de paragraaf leszwemmen. Er zijn realistische mogelijkheden voor het verhogen van dit aantal, het aantal bezoeken is in 2015 gestegen als gevolg van genomen maatregelen en het aantal zal de komende jaren nog verder stijgen.

### 3.4 De vergelijking met andere baden

Ook het aantal bezoeken is vergeleken met een groep min of meer vergelijkbare baden. De vergelijking heeft zich toegespitst op drie onderwerpen, t.w.:

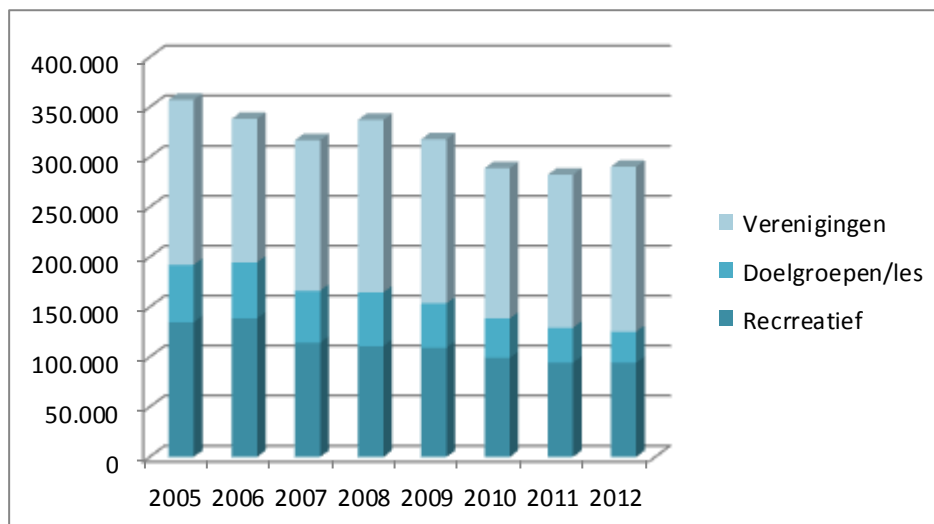
- Het bereik: Bij dit onderwerp is gekeken naar het percentage Maastrichtenaren dat wel eens een bezoek brengt aan het Geusseltbad, in vergelijking met andere baden.
- Het animo: Het aantal malen dat de Maastrichtenaar gemiddeld genomen het bad bezoekt.
- De benutting: Het aantal bezoeken gerelateerd aan de capaciteit van het Geusseltbad.

#### Bereik

In zijn algemeenheid geldt dat het aandeel van de bevolking dat het Geusseltbad bezoekt niet lager is dan landelijk te doen gebruikelijk. Uit de stadspeiling blijkt dat 37% van de Maastrichtenaren het bad wel eens bezoekt, terwijl dat cijfer landelijk op 36% ligt. Ook blijkt uit de peiling dat ouderen het bad relatief minder bezoeken, wat ook een gebruikelijk patroon is.

Een andere opvallende conclusie is dat de meeste bezoekers van het Geusseltbad afkomstig zijn uit Maastricht West. De "verhuizing" van het belangrijkste bad van Maastricht (van Dousberg naar De Geusselt), heeft er niet toe geleid dat Maastrichtenaren zich massaal hebben afgekeerd van de gemeentelijke baden. In tegendeel, het aantal bezoeken in 2014 is (rekening houdend met de foutieve telling van het aantal verenigingsbezoeken in 2012) hoger dan het aantal bezoeken van de drie voormalige baden in het jaar 2012. In de volgende figuur is de ontwikkeling van het aantal bezoeken van de drie voormalige baden schematisch weergegeven.

Figuur 2: Aantal bezoeken drie voormalige baden 2005-2012



Uit de figuur blijkt dat:

- Het aantal bezoeken vertoont een dalende trend. In 2005 trokken de drie voormalige baden tezamen bijna 360.000 bezoeken. In 2012 was dat aantal gedaald tot 290.000, een daling van gemiddeld 8.000 bezoeken per jaar.
- Het aantal recreatieve zwemmers is in die jaren met 30% gedaald. Die daling is overigens geheel in lijn met landelijke ontwikkelingen. Het recreatieve zwemmen staat sterk onder druk en de daling zet zich versterkt door.
- Het aantal leszwemmers en doelgroepenzwemmers is in die jaren met maar liefst 46% gedaald.
- Het aantal bezoeken vanuit verenigingszwemmen is in al die jaren constant gebleven. Dat is opmerkelijk en waarschijnlijk vooral het gevolg van de manier van tellen.

### Het animo

Een belangrijk verschil van het bezoek in Maastricht ten opzichte van andere gemeenten is de frequentie van het bezoek. Men bezoekt het zwembad wat minder vaak per jaar dan elders het geval is. De lagere frequentie kan goed worden verklaard uit de lagere bezoekaantallen van bijvoorbeeld doelgroepen of leszwemmen. Dat zijn nu juist de typen zwemactiviteiten met een relatief hoge frequentie (eens of vaker per week gedurende een langere periode).

In de volgende tabel zijn de animocijfers voor het Geusseltbad weergegeven en vergeleken met de cijfers van andere baden. Daarbij zijn de cijfers van de andere baden gecorrigeerd aan de hand van de bevolkingssamenstelling van Maastricht (meer ouderen, minder kinderen) en de omvang van de stad. Per type bezoek is het aantal bezoeken gedeeld door het aantal inwoners van de gemeente Maastricht, waarbij alleen de inwoners zijn meegenomen waar het betreffende type zwemmen op van toepassing is. Voor les-/instructiezwemmen zijn alleen de 0- tot 15-jarigen meegenomen, voor doelgroepenzwemmen is alleen geteld vanaf de leeftijd jong volwassenen.

Tabel 7: Animocijfers Geusseltbad vergeleken met andere baden

	Raadsbesluit 2012	Realisatie Geusseltbad 2014	Benchmark 2015	Mediaan
<b>Kengetallen bezoek</b>				
animo totaal	2,8	2,2	2,2	2,8
animo recreatief	1,0	1,0	1,0	0,9
animo doelgroepen	0,3	0,2	0,2	0,3
animo instructie	2,2	1,1	1,1	3,3
animo verenigingen	1,1	0,8	0,8	0,8

Uit de tabel lijkt dat – met uitzondering van het verenigingszwemmen en het recreatief zwemmen – het animocijfer van het Geusseltbad lager is. De conclusie kan ook worden omgedraaid. Er is in Maastricht voldoende potentie om het aantal bezoeken te verhogen. Uitgaande van de cijfers van tabel 6 is een stijging naar 300.000 bezoeken realistisch, vooral door een stijging van het leszwemmen en doelgroepenzwemmen.

### Benutting

Voor het beoordelen van de benutting van het Geusseltbad is het aantal bezoeken per m<sup>2</sup> wateroppervlak per jaar een bruikbaar kengetal. Voor het Geusseltbad bedroeg dit kengetal in het jaar 2014 circa 154 bezoeken per vierkante meter wateroppervlak per jaar. In andere baden ligt dit getal tussen de 164 en 176.

### 3.5 Samenvatting en conclusies

Voor het aantal bezoeken geldt dat dit aantal afwijkt van de aannames van het Raadsbesluit. Ook voor dit verschil mag de vraag worden gesteld of de aanname onrealistisch was of dat oorzaken moeten worden gezocht in de kwaliteit van het gebodene.

Voor een aantal bezoekersgroepen moet worden geconcludeerd dat de aanname van het Raadsbesluit was gebaseerd op niet realistische uitgangspunten, t.w.:

- Het aantal verenigingsbezoeken was in het jaar 2012 fors lager dan de opgaves van de NV Zwembaden Maastricht. Als die aantallen zouden worden gecorrigeerd aan de hand van de kennis van nu, dan zouden de 3 voormalige baden in 2012 geen 290.000 bezoeken hebben getrokken, maar 250.000. Met die wetenschap zou in 2012 geen prognose zijn opgesteld van 338.000 bezoeken voor het Geusseltbad als totaal en 136.000 bezoeken verenigingszwemmen. Benadrukt moet worden dat het lagere aantal bezoeken uit verenigingszwemmen geen financiële gevolgen heeft. De inkomsten uit verenigingszwemmen zijn gelijk aan de raming van het Raadsbesluit.
- Het aantal lezswemmers is lager dan in 2012 geraamd. In 2012 bedroeg het aantal lezswemmers 13.000. In 2014 is dat aantal gestegen tot 15.000 en het jaar 2015 laat wederom een stijging zien. Het is realistisch om te veronderstellen dat het aantal lezswemmers verder gaat toenemen. Dat neemt niet weg dat het niet realistisch is om uit te gaan van een stijging naar 30.000 bezoeken in het jaar 2013, als in 2012 slechts 13.000 bezoeken werden behaald.

Het aantal recreatieve zwemmers benadert nagenoeg de raming van het Raadsbesluit. Het aantal doelgroepenzwemmers is verhoudingsgewijs lager dan geraamd, maar niet verontrustend en kan verder stijgen.

## 4 De tarieven

### 4.1 Inleiding

Met de opening van het Geusseltbad zijn ook de tarieven aangepast. Er heeft een inhaalslag m.b.t. de indexering plaatsgevonden en tegelijkertijd zijn de tarieven generiek met 20% verhoogd. Vanaf dat moment staan de tarieven van het Geusseltbad "in de schijnwerpers".

Er is sprake van een grote kloof tussen de werkelijke hoogte van de tarieven en de beleving bij de inwoners van Maastricht. De meeste tarieven in het Geusseltbad kunnen niet anders dan als "normaal" worden gekwalificeerd, althans als wordt gekeken naar de tarieven in baden in de omgeving en daarbuiten. Echter, als wordt gevraagd naar het oordeel van de gebruikers en niet-gebruikers, zijn relatief grote groepen gebruikers en niet-gebruikers van mening dat het bad te duur is.

### 4.2 De tarieven vergeleken

De tarieven van het Geusseltbad zijn vergeleken met de tarieven van een groep zwembaden in Limburg en in Nederland. De belangrijkste tarieven zijn aan die vergelijking onderworpen, waarbij de prijs is teruggebracht tot een prijs per vergelijkbare eenheid. Bij de vergelijking van de huurprijs van bassins is bijvoorbeeld gekeken naar de huurprijs per m<sup>2</sup> water per uur. Bij het leszwemmen is bijvoorbeeld gekeken naar een prijs voor een vergelijkbare tijdseenheid en groepsgrootte. In de onderstaande tabel zijn de resultaten van de vergelijking weergegeven. Voor het Geusseltbad is in kleur weergegeven of de tarieven binnen de bandbreedte vallen van de tarieven in vergelijkbare baden (groen = binnen de bandbreedte, oranje = buiten de bandbreedte).

Tabel 8: Tarieven Geusseltbad vergeleken met andere baden

Tarieven	Bandbreedte			Geusseltbad
<b>Recreatief</b>				
Gemiddeld recreatief	€ 4,19	€ 4,33	€ 5,33	€ 4,40
(10, 12 of 25-)badenkaart vrijzwemmen	€ 3,27	€ 3,33	€ 3,98	€ 3,92
Disco zwemmen	€ 4,29	€ 4,70	€ 5,49	€ 5,20
<b>Leszwemmen</b>				
(6, 8, 10 of 12 -)lessenkaart Zwemles A-B-C 1x per week	€ 6,33	€ 7,18	€ 7,87	€ 7,75
<b>Doelgroepen</b>				
Losse les Aquafitclub (o.a. aquajoggen en aquarobics)	€ 5,31	€ 6,65	€ 6,93	€ 7,20
(8, 10 of 12,23 -)lessen kaart Aquafitclub	€ 5,23	€ 5,44	€ 5,63	€ 5,88
<b>Huur bassins</b>				
Huurprijs wedstrijdbassin per uur/per m <sup>2</sup>	€ 0,19	€ 0,22	€ 0,23	€ 0,19
Huurprijs wedstrijdbassin per uur/per m <sup>2</sup> - commercieel	€ 0,32	€ 0,33	€ 0,53	€ 0,35
Huurprijs doelgroepenbassin per uur/per m <sup>2</sup>	€ 0,19	€ 0,35	€ 0,38	€ 0,20
Huurprijs zorgbassin per uur/per m <sup>2</sup>	€ 0,42	€ 0,49	€ 0,53	€ 0,63

Uit de tabel blijkt dat:

- De tarieven voor het recreatief zwemmen, het leszwemmen en de huur van de meeste baden zijn normaal in vergelijking met die van de andere baden.
- De tarieven voor doelgroepenactiviteiten zijn iets hoger dan in andere baden.
- De huurprijs voor het zorgbassin is hoger dan in andere baden.

### 4.3 De beleving

Ondanks het feit dat de tarieven van het Geusseltbad gemiddeld genomen niet hoger zijn dan in andere baden, worden de tarieven op onderdelen als hoog ervaren. Enkele cijfers:

- Stadspeiling:
  - 37% van de gebruikers van het Geusseltbad is ontevreden over de hoogte van de tarieven.
  - 41% van de niet-gebruikers van het Geusseltbad geeft aan dat de hoogte van de tarieven de reden is om geen gebruik te maken van het zwembad.
- Klanttevredenheidsonderzoek:
  - 36% van de recreatieve zwemmers is ontevreden over de hoogte van de tarieven.
  - 16% van de leszwemmers (of de ouders) is ontevreden over de hoogte van de tarieven.
  - 35% van de doelgroepenzwemmers is ontevreden over de hoogte van de tarieven.

Een aantal verenigingen is ontevreden over de huurtarieven van het Geusseltbad. Er is vooral ontevredenheid over de tarieven van het zorgbad. Vanaf het moment dat het zwembad Vijverdal (destijds de accommodatie voor de gebruikers van het zorgbad) werd overgenomen door de NV Zwembaden Maastricht, zijn de tarieven voor deze gebruikers meerdere malen verhoogd. De hoogte van het tarief valt inmiddels buiten de bandbreedte in de vergelijking met andere baden.

Naast de hoogte van de tarieven is er een hoge mate van ontevredenheid over de beperkte flexibiliteit van het tariefensysteem. Belangrijke punten van ontevredenheid zijn:

- De geldigheid van meerbadenkaarten (te kort geldig).
- Het ontbreken van mogelijkheden voor grootverbruikerskortingen en onbeheerde verhuur (verenigingen).

Het is vanzelfsprekend mogelijk om tarieven aan te passen, maar elke wijziging zal ook effecten hebben op de exploitatieresultaten. Dit neemt niet weg dat in het volgende hoofdstuk keuzemogelijkheden worden voorgelegd voor:

- De hoogte van de tarieven.
- De mate waarin de exploitant vrijheden krijgt om tarieven naar eigen inzicht vast te stellen.
- Vormen van flexibiliteit.



## 5 Naar een meerjarenperspectief

### 5.1 Inleiding

De evaluatie geeft een beeld van andere exploitatieresultaten dan in 2012 werden verwacht. Zonder wijzigingen zal dit beeld de komende tijd niet veranderen. Om die reden is nagegaan of en op welke wijze de exploitatieresultaten van het Geusseltbad verbeterd zouden kunnen worden.

In dit hoofdstuk worden die mogelijke verbeteringen beschreven. Het hoofdstuk start met de exploitatiebegroting voor het jaar 2016 indien er geen wijzigingen plaatsvinden in de bedrijfsvoering van het Geusseltbad. Vervolgens worden verschillende mogelijkheden beschreven om de exploitatie te verbeteren. Die verbetermogelijkheden zijn in dit hoofdstuk beschreven als "draaiknoppen". Per draaiknop wordt een aantal keuzemogelijkheden voorgelegd inclusief de gevolgen die dat heeft voor de gebruikers en de exploitatieresultaten.

### 5.2 De verwachting voor 2016

In de volgende tabel is de exploitatiebegroting weergegeven voor 2016. Daarbij is uitgegaan van een ongewijzigde bedrijfsvoering. Bij het opstellen van deze begroting is overigens een aantal correcties toegepast op de doorbelasting van personeelskosten directie en staf en voor de doorbelasting interne dienstverlening:

- De doorbelasting directie en staf betreft de personeelskosten van directie, management en ondersteunende staf van Maastricht Sport zelf. Deze kosten worden, zoals te doen gebruikelijk binnen de gemeente Maastricht, doorbelast naar de verschillende producten. De doorbelasting naar het Geusseltbad is door Maastricht Sport over de jaren 2013, 2014 en 2015 achteraf als te laag beoordeeld. Voor de begroting van het jaar 2016 is de bijgestelde doorbelasting toegepast.
- De doorbelasting interne dienstverlening betreft de doorbelasting van de kosten van het Shared Service Center van de gemeente Maastricht. Deze kosten zijn in 2013, 2014 en 2015 vooral geboekt op Maastricht Sport totaal, maar slechts beperkt doorbelast naar de verschillende producten. Vanaf 2016 worden deze kosten volledig doorbelast naar de producten van Maastricht Sport, waaronder het Geusseltbad.

Bij de bovenstaande punten moet worden opgemerkt dat het systeemwijzigingen betreft die geen invloed hebben op het tekort van Maastricht Sport als totaal. De systeemwijzigingen leiden slechts tot een herverdeling van kosten tussen Maastricht Sport en de verschillende producten en tussen de verschillende producten zelf, maar niet tot een toename van de kosten.

Tabel 9: Begrote exploitatieresultaat Geusseltbad 2016 bij ongewijzigde bedrijfsvoering x € 1.000,--.

	<b>Begroting 2016</b>
<b>INKOMSTEN</b>	
<b>Inkomsten zwemmen</b>	
Recreatief	€ 472
Doelgroepen	€ 75
Zwemles/instructie	€ 190
Verenigingen/groepen	€ 400
Scholen	€ 37
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 1.174</b>
<b>Overige inkomsten</b>	<b>€ 98</b>
<b>Exploitatiebijdrage gemeente</b>	<b>€ 457</b>
<b>TOTAAL INKOMSTEN</b>	<b>€ 1.728</b>
<b>KOSTEN</b>	
Personeelskosten	€ 1.432
Energiekosten	€ 186
Gebruikersonderhoud	€ 435
Groot onderhoud	€ 321
Schoonmaakkosten	€ 76
Overige lasten	€ 170
Erfpacht/huur	€ -
Verzekeringen en belastingen	€ 63
Doorbelasting interne dienstverlening	€ 145
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>€ 2.827</b>
Verrekening kapitaallasten restwaarde	€ 175
<b>EXPLOITATIERESULTAAT</b>	<b>€ -924</b>

N.B. in de tabel kunnen afrondingsverschillen voorkomen.

Uit de tabel blijkt dat uitgegaan moet worden van een negatief exploitatieresultaat van circa € 924.000. Nogmaals, de verslechtering ten opzichte van de eerdere jaren is het gevolg van veranderde doorbelastingen. De hogere doorbelastingen aan het Geusseltbad hebben tot gevolg dat andere producten van Maastricht Sport (b.v. binnensport, buitensport, etc.) minder worden doorbelast.

### 5.3 Randvoorwaarden

Al eerder is vermeld dat in dit hoofdstuk verbetermogelijkheden worden gepresenteerd in de vorm van "draaiknoppen". Vooraf is het van belang om te vermelden dat een aantal randvoorwaarden moet worden ingevuld om deze draaiknoppen ook daadwerkelijk effectief te laten zijn. Die randvoorwaarden zijn:

#### *Exploitatievrijheden*

De exploitatievrijheden waarover Maastricht Sport beschikt zijn aanzienlijk beperkter dan in de meeste andere zwembaden. De gemeente Maastricht bepaalt alle tarieven en heeft strenge kaders aan het rooster gesteld. Door deze combinatie is de speelruimte voor Maastricht Sport om extra bezoeken te trekken en nieuwe initiatieven te huisvesten beperkt. Meer vrijheden op het gebied van het vaststellen van tarieven en/of de momenten waarop gebruikers in welk bassin worden ondergebracht zijn nodig.

De gemeente Maastricht kan zich bijvoorbeeld de vraag stellen of het noodzakelijk is om de tarieven vast te stellen voor recreatief zwemmen en voor aquasporten. Dit zijn

activiteiten op het gebied van vrijetijdsbesteding waarbij de klant een afweging maakt tussen het zwembad of de sportschool, de bioscoop, etc. In andere zwembaden zijn gemeente doorgaans terughoudender in het stellen van kaders. In die andere baden beperkt de gemeentelijke bemoeienis zich meestal tot de tarieven en toegankelijkheid voor verenigingen en voor ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking. Soms stelt de gemeente ook kaders voor het leszwemmen.

Meer exploitatievrijheden houdt ook een andere manier in van het afleggen van verantwoording. In plaats van de huidige wijze van verantwoording (bezoekaantallen naar type bezoek, exploitatieresultaten per begrotingspost) zal de wijze van verantwoording meer het karakter moeten krijgen van het verantwoorden van de maatschappelijke functie en lump-sum.

### ***Operationeel management***

Directie en management van Maastricht Sport hebben – vanaf de opening van het Geusseltbad – onvoldoende aandacht kunnen besteden aan de bedrijfsvoering van het Geusseltbad. Veel van hun aandacht is opgeëist door de totstandkoming van Maastricht Sport als zodanig, door andere projecten (b.v. nieuwe sporthal De Geusselt, afbouw sportparkmanagement, spreidingsbeleid binnensport, tarievennota) en door aanloopproblemen en kinderziektes van het Geusseltbad. Bovendien geldt dat de directeur Maastricht Sport - vanaf de start - een dubbele functie heeft vervuld, namelijk die van directeur en die van Teammanager Sport en Bewegen. Door al deze omstandigheden is de noodzakelijke focus op klanten, bedrijfsvoering en medewerkers van het Geusseltbad onvoldoende uit de verf gekomen.

Het is voor de komende periode cruciaal dat die aandacht wel gegeven kan worden. Naar onze mening dient 1 fte teammanager Sport en Bewegen aan de formatie Maastricht Sport te worden toegevoegd en deze functionaris voor 0,6 fte toe te delen aan het Geusseltbad voor operationeel management. Deze functionaris is ook van belang voor het ontwikkelen, invoeren en uitrollen van arrangementen voor de doelgroep ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking (zie volgende pagina). Om succesvol te zijn binnen die doelgroep is het noodzakelijk om verbindingen te leggen tussen zwembad, sporthal, buitensport (het gehele Geusseltgebied), werk en zorginstellingen. Deze samenhang kan bij uitstek worden vormgegeven binnen het Team Sport en Bewegen.

### ***Fricriebudget***

Het realiseren van een aantal van de draaiknoppen brengt frictiekosten met zich mee. Zoals uit de beschrijving zal blijken, hebben sommige draaiknoppen personele consequenties en andere zullen (beperkte) investeringen met zich meebrengen. Vooral de draaiknoppen die personele consequenties hebben zullen kosten met zich meebrengen in de vorm van transitievergoedingen, begeleidingskosten, etc. Zonder een frictiebudget (over de omvang later meer) is een aantal van de gepresenteerde verbeteringen niet realistisch.

### ***Ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking***

Een belangrijke kans voor de verbetering van de exploitatieresultaten kan worden gevonden in het vergroten van de functie van het Geusseltbad voor de doelgroep ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking. Daarbij wordt niet alleen bedoeld om meer bezoeken uit deze doelgroepen naar het Geusseltbad te trekken. Er wordt ook of juist vooral bedoeld om voor deze doelgroepen complete dagarrangementen te bieden waarbij bewegen, ontmoeten, leefstijl, werken (arbeidsmatige dagbesteding) en zorg in combinatie worden aangeboden. Die arrangementen beperken zich niet alleen tot het Geusseltbad, maar worden aangeboden door de combinatie van alle voorzieningen op de Geusselt en daarbuiten. In wezen ontwikkelt het Geusseltgebied zich tot een aanbieder van dagbesteding en dagarrangementen in het kader van de WMO. Inmiddels is op het Geusseltgebied een pilot gestart waarbij 35 cliënten van zorginstellingen op deze wijze actief zijn op de Geusselt.

Deze geschetste ontwikkeling biedt kansen voor het verhogen van het aantal bezoeken aan het Geusseltbad, maar nog grotere kansen voor het terugdringen van kosten van instructeurs, overhead, e.d. Die kansen worden alleen zichtbaar als het Geusseltbad wordt gezien als onderdeel van het totale Geusseltgebied. De ontwikkeling biedt ook kansen voor de zwemverenigingen. De zwemverenigingen verliezen elk jaar een klein deel van hun leden. Door de zwemverenigingen te betrekken bij deze arrangementen kan ook een impuls worden gegeven aan de vitaliteit van deze verenigingen.

#### **5.4 Inkomsten**

Het is mogelijk om de inkomsten van het Geusseltbad te verhogen. Die mogelijkheden kunnen worden gevonden in het verhogen van het aantal bezoeken, al dan niet in combinatie met het verhogen van de tarieven.

##### ***Draaiknop 1: Verhogen van bezoeken***

Het aantal bezoeken van het Geusseltbad is lager dan geraamd met het raadsbesluit. Ook de vergelijking met andere baden geeft aan dat verhoging van het aantal bezoeken mogelijk is. Verhoging van het aantal bezoeken is vooral mogelijk voor het doelgroepenzwemmen, het leszwemmen en de functie voor ouderen, chronisch zieken en gehandicapten.

##### *Leszwemmen*

Het aantal bezoeken voor leszwemmen is sinds 2013 stijgend in het Geusseltbad en het is aannemelijk dat die stijging nog zal doorzetten. De potentie – ook rekening houdend met particuliere concurrentie – is voldoende om een stijging te mogen verwachten van 16.000 bezoeken nu naar 21.000 bezoeken in het jaar 2019.

Een dergelijke stijging brengt inkomsten met zich mee (entrees) en kosten (bijvoorbeeld meer personele inzet, PR/marketing). De stijging van een stijgend aantal bezoeken zal in 2019 leiden tot een verbetering van het exploitatieresultaat met € 21.000,-- (na aftrek van extra kosten).

Andere gevolgen (kunnen) zijn dat extra capaciteit moet worden vrijgemaakt in het doelgroepenbassin en/of wedstrijdbassin. Dat kan ertoe leiden dat bijvoorbeeld verenigingen worden gevraagd uit te wijken naar andere tijdstippen of baden te delen. Ook dient de verandering van de bezetting van instructeurs (is al in gang gezet) te worden doorgezet. De kwaliteit en klantvriendelijkheid van de instructeurs is alles bepalend voor het succes van leszwemmen (en ook van doelgroepenzwemmen).

##### *Doelgroepenzwemmen*

Ook voor het doelgroepenzwemmen is een stijging van het aantal bezoeken mogelijk. Het is realistisch om een stijging van 20.000 bezoeken nu, naar circa 25.000 bezoeken in het jaar 2019 te verwachten. Voor doelgroepenzwemmen mag worden verwacht dat die stijging in het jaar 2019 leidt tot een verbetering van het exploitatieresultaat van € 3.000,--.

##### *Ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking*

Maastricht Sport is in het voorjaar van 2015 een samenwerkingsproject gestart met zorginstellingen. Doelstelling van dat project is om arrangementen op het gebied van bewegen, leefstijl, ontmoeten, werken en zorg te ontwikkelen en in te voeren. Samen met deze instelling is inmiddels ook gekeken naar te verwachten deelnemers- en bezoekaantallen.

De verwachting is dat de invoering van deze arrangementen leidt tot 9.000 extra bezoeken in het jaar 2019. Die extra bezoeken leiden tot extra inkomsten en kosten. Het netto-resultaat is positief. Daarbij moeten de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- In het kader van het project Evaluatie Geusseltbad zijn alleen de financiële gevolgen voor de exploitatie van het Geusseltbad becijferd. De financiële gevolgen van deze arrangementen voor het totale Geusseltgebied (cliënten van zorginstellingen voeren bijvoorbeeld het onderhoud aan het sportpark uit) zijn aanmerkelijk groter.

- Ook de gevolgen voor de gemeentebegroting van deze arrangementen zijn in het kader van het project Evaluatie Geusseltbad niet begroot.
- Beide bovenstaande financiële effecten zijn hoogstwaarschijnlijk een veelvoud van de effecten op de exploitatie Geusseltbad.

Voor sec het Geusseltbad leidt de invoering van de arrangementen voor ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking tot een verbetering van het exploitatieresultaat van circa € 23.000 in het jaar 2019.

#### *Verenigingen*

Het gebruik van het Geusseltbad door verenigingen laat een lichte daling zien (althans het aantal bezoeken). Het is van belang dat de vitaliteit van de verenigingen op peil blijft. De exploitatie van het Geusseltbad is mede afhankelijk van die vitaliteit, maar ook de mogelijkheid voor Maastrichtenaren om in verenigingsverband de zwemsport te kunnen beoefenen is daarvan afhankelijk. Het behoud van vitaliteit zal overigens niet leiden tot meerinkomsten voor het Geusseltbad. In het meerjarenperspectief wordt daarom uitgegaan van:

- Continuering van de verenigingsondersteuning.
- Het behoud van de mogelijkheden voor verenigingen om zwemlessen te geven.
- Het betrekken van de verenigingen bij de te ontwikkelen arrangementen voor ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking.
- Het stimuleren van gezamenlijke evenementen.

#### *Overige bezoekersgroepen*

Voor het recreatief zwemmen en het gebruik door scholen worden geen stijgingen verwacht. Sterker nog, Maastricht Sport zal alle zeilen moeten bijzetten om de bestaande bezoekaantallen vast te houden. Daar worden de volgende argumenten voor aangevoerd:

- Het recreatief zwemmen neemt in Nederland (en ook in Maastricht) al jaren af. Die daling lijkt zich de laatste jaren te versnellen. In de drie voormalige gemeentelijke baden daalde het aantal bezoeken recreatief zwemmen van 2005 tot en met 2012, met 30%. Bovendien worden binnenkort nieuwe zwembaden geopend in Hasselt en Lanaken die ongetwijfeld ook bezoekers uit Maastricht West zullen trekken.
- Het banen zwemmen (onderdeel van recreatief zwemmen) groeit daarentegen en kan de daling compenseren.
- Het is niet te verwachten dat het schoolzwemmen zich zal herstellen tot het niveau van bijvoorbeeld 15 jaar geleden. Dit in combinatie met een daling van het aantal leerlingen zal niet leiden tot een stijging van het gebruik door scholen.

### Samengevat

In de onderstaande tabel zijn de financiële gevolgen van mogelijke keuzes op het gebied van bezoeken op de exploitatie van het Geusseltbad samengevat weergegeven.

Tabel 10: Financiële effecten draaiknop 1, verhogen van bezoeken

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 1 verhogen bezoeken</b>				
Leszwemmen	€ 5.000	€ 10.000	€ 16.000	€ 21.000
Doelgroepen zwemmen	€ 1.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000
Ouderen, chronisch zieken, beperking	€ 15.000	€ 18.000	€ 21.000	€ 23.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 21.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>€ 39.000</b>	<b>€ 47.000</b>

Uit de tabel blijkt dat een verbetering van het exploitatieresultaat mag worden verwacht van € 47.000 in het jaar 2019. Als alleen de inkomsten zouden zijn weergegeven, zou het Geusseltbad ruimschoots de inkomsten behalen die met het raadsbesluit van 2012 zijn voorzien.

### Draaiknop 2: Tarieven

Het is mogelijk om de tarieven van het Geusseltbad te veranderen om op die wijze de inkomsten te verhogen en het exploitatietekort te verlagen. Ter inleiding dienen daarop de volgende kanttekeningen te worden gemaakt:

- De tarieven in het Geusseltbad zijn in het algemeen niet hoog, maar ook niet laag. De vergelijking van de tarieven met andere baden geeft geen signalen over te lage tarieven.
- Het tarief voor het zorgbad is relatief hoog. Een verdere verhoging van dit tarief is moeilijk verdedigbaar. In tegendeel, er zijn argumenten voor het eventueel verlagen van dit tarief.
- Alhoewel de objectieve vergelijking van de tarieven met die van andere baden geen signalen geeft over te hoge tarieven is de beeldvorming in de stad Maastricht een andere. De stadspeiling geeft aan dat een grote groep inwoners (circa 40%) het Geusseltbad te duur vindt.

Indien de gemeente Maastricht over wil gaan tot het veranderen van de tarieven, zijn er grofweg twee richtingen:

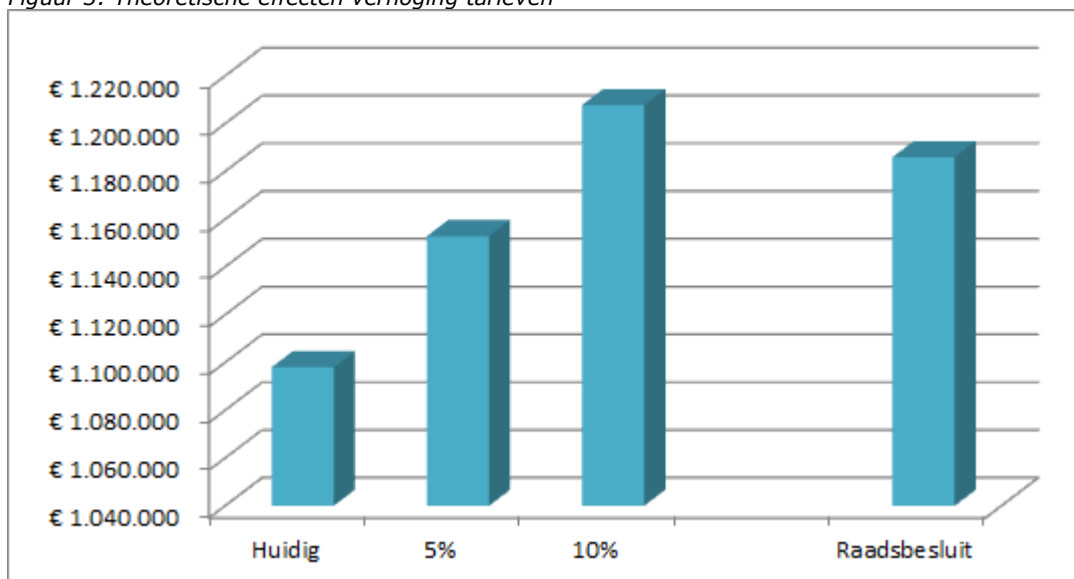
- Generieke verhoging: Elk tarief wordt met een bepaald percentage verhoogd.
- Differentiatie: Eventuele verhoging wordt ook bepaald aan de hand van tarieven in andere baden.

### Generieke verhoging

Het verhogen van alle tarieven van het Geusseltbad met 1% (bovenop de jaarlijkse indexering) leidt in theorie tot een stijging van de inkomsten van € 11.000,--. Nadrukkelijk wordt de term "in theorie" gebruikt. Verhoging van de tarieven leidt ook tot vraaguitval voor de bezoekersgroepen die de huidige tarieven als hoog ervaren.

In de volgende figuur is weergegeven welke effecten een generieke verhoging van de tarieven met 5%, respectievelijk 10% heeft op de zweminkomsten van het Geusseltbad. Daarbij zijn ook de huidige inkomsten weergegeven en de inkomsten die ten tijde van het raadsbesluit werden verwacht. Bij de figuur moet worden opgemerkt dat geen rekening is gehouden met een toename van het aantal bezoeken zoals onder draaiknop 1 beschreven.

Figuur 3: Theoretische effecten verhoging tarieven



Bij een generieke verhoging van de tarieven met 8% worden inkomsten behaald die gelijk zijn aan het raadsbesluit. Echter, bij een dergelijke stijging mag ook vraaguitval worden verwacht (minder bezoeken) voor de volgende type zwembezoeken (in volgorde van de te verwachten omvang van de vraaguitval):

- Therapeutisch zwemmen.
- Verenigingen, doelgroepen en scholen.
- Recreatief zwemmen en lezswemmen.

#### *Differentiatie*

In deze optie wordt meer gekeken naar de hoogte van de huidige tarieven (voor de verschillende bezoekersgroepen) in relatie tot andere baden. Daar waar eventueel ruimte is voor een verhoging zou deze kunnen worden toegepast, daar waar tarieven op dit moment erg hoog zijn, zou een verlaging kunnen worden overwogen.

Als op deze manier wordt gekeken naar de tarieven is een verhoging van de tarieven voor lezswemmen en doelgroepactiviteiten eigenlijk niet aan de orde. De huidige tarieven zijn (meer dan) marktconform. Een verhoging van recreatief zwemmen is denkbaar, maar zal – gezien de resultaten van de stadspeiling – op weinig sympathie van de Maastrichtenaar kunnen rekenen. Bovendien kan de vraag worden gesteld of de gemeente deze tarieven moet bepalen, gegeven de wens/noodzaak voor meer exploitatievrijheden voor de exploitant (Maastricht Sport).

Mogelijkheden kunnen worden gezocht in de huur van de bassins (doelgroepenbad, wedstrijdbad, zorgbassin). De huur van het zorgbad is verhoudingsgewijs hoog ten opzichte van de andere bassins en de huur van het wedstrijdbad is gemiddeld te noemen ten opzichte van andere baden (terwijl het voorzieningenniveau meer dan gemiddeld is).

#### *Huur zorgbad in vergelijking met huur wedstrijd- en doelgroepenbad*

De huur voor het therapeutische- of zorgbad is relatief hoog. Daar zijn argumenten voor aan te voeren (water- en omgevingstemperatuur hoger, extra voorzieningen voor mensen met een beperking, afzonderlijke kleed- en wasruimten) die een hoger tarief rechtvaardigen. Neemt niet weg dat de huur voor dit bad – omgeslagen naar een bedrag per m<sup>2</sup> water per uur – drie maal zo hoog is als het tarief voor het wedstrijdbad en het doelgroepenbad. Ook de hoofdgebruiker (TSRM) maakt zich al vanaf de opening van het Geusseltbad sterk voor een daling van dat tarief. TSRM heeft – uitgaande van het moment waarop het zwembad Vijverdal werd overgenomen door de NV Zwembaden Maastricht –



een fors hogere huurverhoging doorgevoerd gekregen dan bijvoorbeeld de zwemverenigingen vanaf dat moment.

Om de onmogelijkheden voor aanpassing van de huurprijzen van het zorgbad, in relatie tot het wedstrijdbad en het doelgroepenbad, inzichtelijk te maken heeft een aantal becijferingen plaatsgevonden. Die becijferingen verschillen onderling van elkaar op de volgende punten:

- Het ankerpunt: Daarbij is gerekend met de volgende vertrekpunten:
  - Het huurtarief van het zorgbad wordt gelijk getrokken met het tarief van de overige bassins.
  - De huurtarieven van wedstrijd- en doelgroepenbassin worden gelijk getrokken met het tarief van het zorgbad.
  - Het huurtarief van het zorgbad mag hoger zijn dan dat van de overige bassins en wordt gelijk getrokken met het gemiddelde van andere vergelijkbare bassins in Nederland.
- De huurinkomsten:
  - De totale huurinkomsten voor de drie bassins tezamen dienen gelijk te blijven aan de huidige huurinkomsten. Met andere woorden, een eventuele daling van het tarief van het zorgbassin dient hand in hand te gaan met een stijging van het tarief van de andere bassins.
  - De totale huurinkomsten van de drie bassins mogen dalen.

De verschillende berekeningen zijn in bijlage 7 van dit rapport opgenomen. Uitgaande van de evaluatieresultaten veronderstellen wij dat een differentiatie uitsluitend bespreekbaar is als:

- Het zorgbad (vanwege alle extra voorzieningen) een ander tarief kent dan de andere bassins, een tarief dat minstens vergelijkbaar is met tarieven van soortelijke bassins elders.
- De totale huurinkomsten voor de drie baden tezamen minimaal gelijk blijven aan de huidige huurinkomsten.

Bovenstaande uitgangspunten zijn mogelijk als het tarief voor het zorgbad met 21% daalt om gelijk te zijn aan de tarieven met min of meer vergelijkbare bassins. In dat geval zullen de tarieven voor de overige verenigingen met 26% moeten stijgen om het verlies aan huurinkomsten zorgbad te compenseren.

Vanzelfsprekend zijn ook andere verhoudingen mogelijk (therapeutisch bad daalt minder, huur verenigingen stijgt minder). De herijking zou ook "hand in hand" kunnen gaan met een generieke verhoging van de tarieven (b.v. een extra stijging van 5%).

In combinatie met de herijking kan worden overwogen om de tarieven voor recreatief zwemmen licht te laten stijgen. Elke procent stijging van de tarieven recreatief zwemmen levert € 4.000 aan extra inkomsten op. Gegeven deze inzichten wordt niet uitgegaan van een stijging van de inkomsten als gevolg van een aanpassing van de tarieven.

#### *Flexibiliteit*

Er kunnen ook wijzigingen worden doorgevoerd in de voorwaarden voor huur en toegangsbewijzen. Enkele voorbeelden: het uitgevoerde klanttevredenheid geeft sterke signalen over ontevredenheid over de geldigheid van meerbadenkaarten (te kort geldig). De geldigheid zou kunnen worden verruimd. Ook geldt dat het in het Geusseltbad niet mogelijk is om bijvoorbeeld een half bassin te huren (b.v. 4 van de 8 banen van het wedstrijdbad). Die mogelijkheid zou geboden kunnen worden.

Bovenstaande wijzigingen zullen hoogstwaarschijnlijk geen substantiële gevolgen hebben op de exploitatieresultaten. Wel zullen deze wijzigingen hun effecten hebben op de tevredenheid van de gebruikers. Ook worden daarmee betere mogelijkheden gecreëerd voor extra capaciteit voor leeszweemen en doelgroepenzwemmen (waar de groeikansen liggen).



In de exploitatiebegroting is overigens nog geen rekening gehouden met een stijging van de tarieven. Ook in dit hoofdstuk wordt geen raming gegeven. De verschillende mogelijkheden zijn suggesties die kunnen worden meegenomen in de besluitvorming.

### **5.5 Kosten**

Het is ook mogelijk om de exploitatiekosten te verlagen. Die mogelijkheden kunnen worden gevonden in de bedrijfsvoering, het onderhoud en het service- en voorzieningenniveau. Voor het onderwerp bedrijfsvoering geldt dat de voorstellen effecten hebben op het personeelsbestand van Maastricht Sport. Benadrukt moet worden dat nog niet juridisch onderzocht is of de voorgestelde veranderingen in hun volle omvang kunnen worden doorgevoerd.

#### ***Draaiknop 3: Bedrijfsvoering***

##### *Verplicht toezicht verenigingsgebruik*

Verenigingen en andere gebruikersgroepen zijn in de huidige situatie verplicht om – als zij een bassin huren – gebruik te maken van een toezichthouder van Maastricht Sport. Dat is niet altijd gebruikelijk. In vele baden in Nederland worden de bassins zonder toezicht verhuurd. Daarbij is vanzelfsprekend altijd een toezichthouder in het zwembad aanwezig, maar niet per bassin.

Indien deze verplichting wordt afgeschaft, dan daalt de personele inzet van toezichthouders. Er kunnen circa 1.300 minder uren toezichthouder op jaarbasis worden ingezet. Dat leidt tot een besparing op de personeelskosten van circa € 20.000 per jaar.

##### *Schoonmaak*

Met het MJOP is een begroting gemaakt van de toekomstige schoonmaakkosten. Op die kosten kan worden bespaard door te kiezen voor een andere opzet die een combinatie vormt van:

- Volledig in eigen beheer uitvoeren van de schoonmaak (nu nog deels uitbesteed).
- Bepaalde schoonmaaktaken laten uitvoeren door cliënten van zorginstellingen als onderdeel van de arbeidsmatige dagbesteding en arrangementen.

De effecten op de schoonmaakkosten voor de beide maatregelen tezamen zijn begroot en worden geraamd op circa € 25.000,- per jaar.

##### *Verhouding toezicht/instructie*

Al eerder is vermeld dat de verhouding toezichthouders/instructeurs binnen het Geusseltbad een scheve is. Er kan worden gekozen voor het meer in evenwicht brengen van deze verhouding. In dat geval zal de formatie worden uitgebreid met meer toezichthouders (al dan niet oproepkrachten) en wordt de formatie instructeurs afgebouwd. Het spreekt voor zich dat deze operatie stevige personele gevolgen zal hebben en dat dit frictiekosten met zich mee zal brengen.

Het meer in verhouding brengen van de inzet van toezichthouders en instructeurs zal leiden tot een besparing in 2016 van € 29.000 en in 2017 van € 58.000.

##### *Regionale samenwerking*

Een laatste mogelijkheid betreft de regionale samenwerking. In dat geval zouden de zwembadexploitanten in Maastricht en het Heuvelland kunnen samenwerken op het gebied van marketing & PR, kennisuitwisseling, inkoop, etc. Op het gebied van exploitatiekosten zal die samenwerking geen grote effecten hebben.

De samenwerking kan wel de mogelijkheid versterken voor de invoering van de arrangementen voor ouderen, chronisch zieken en mensen met een beperking. De samenwerkende zwembaden bestrijken in dat geval een verzorgingsgebied dat gelijk is aan de intergemeentelijke samenwerking op het gebied van Participatie en WMO. De kans op succes van deze wordt daarmee vergroot, waarvan de financiële effecten op dit moment onmogelijk zijn te begroten.

Tabel 11: Financiële effecten draaiknop 3, bedrijfsvoering

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 3 bedrijfsvoering</b>				
Afschaffen verplicht toezicht	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Opzet schoonmaak	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Instructie/toezicht	€ 29.000	€ 58.000	€ 58.000	€ 58.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 74.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>

#### **Draaiknop 4: Onderhoud**

De wijze waarop het onderhoud wordt uitgevoerd biedt ook mogelijkheden voor besparingen.

##### *Groenonderhoud*

Het onderhoud van groen rondom het Geusseltbad is opgenomen in het bijgestelde MJOP en gecijferd op basis van de kosten voor uitbesteding van deze werkzaamheden. Het is realistisch om deze werkzaamheden zelf uit te voeren, al dan niet in combinatie met arbeidsmatige inzet van cliënten van zorginstellingen. Deze verandering zal leiden tot een jaarlijkse besparing van € 15.000.

##### *Onderhoudscontracten*

Voor de installaties in het Geusseltbad zijn onderhoudscontracten afgesloten. De contracten hebben zowel betrekking op preventief als op correctief onderhoud. Het is mogelijk om delen van dit onderhoud in eigen beheer uit te voeren. Dat vereist een aanpassing van de technische dienst (capaciteit, maar vooral kwaliteit). Een netto besparing van € 31.000 op de onderhoudskosten is daarmee realistisch.

##### *Laatste 3 jaar geen vervangingen*

Het MJOP laat de onderhoudskosten zien voor 40 jaar. In de laatste 3 jaar zouden in theorie nog enkele kostbare vervangingen moeten plaatsvinden. Deze zijn begroot en opgenomen in de gemiddelde kosten per jaar. Het is goed denkbaar dat deze vervangingen – gezien het feit dat het Geusseltbad op dat moment het einde van de technische levensduur bereikt – niet worden uitgevoerd. Dat leidt tot een gemiddelde besparing per jaar van circa € 36.000,--

##### *Eigenaarsonderhoud volledig door Maastricht Sport*

Als laatste is door Maastricht Sport voorgesteld om het eigenaarsonderhoud (nu nog voor een deel bij Vastgoed) volledig door Maastricht Sport te laten uitvoeren. Veronderstelde voordelen zijn:

- Alle aanbestedingen (zowel gebruiker- als eigenaarsonderhoud) in één hand.
- Efficiencyvoordelen door betere afstemming gebruiker- en eigenaarsonderhoud.
- Het vervallen van de beheerskosten Vastgoed van € 43.500,--.

De mogelijke besparing is in deze rapportage niet gecijferd omdat deze door ons niet onderschreven. Daar worden de volgende argumenten voor aangevoerd:

- Deze richting is niet in lijn met het gemeentelijke beleid m.b.t. centraliseren van het eigenaarbeheer binnen de Afdeling Vastgoed.
- Het verbeteren van de exploitatie van het Geusseltbad zal de komende jaren veel en gerichte tijd en aandacht vragen van Maastricht Sport. Het tegelijkertijd uitbreiden van het takenpakket van Maastricht Sport met eigenaarsonderhoud van het Geusseltbad zal het noodzakelijke proces van verbetering van de exploitatie waarschijnlijk niet ten goede komen. De aandacht van Maastricht Sport moet vooral uitgaan naar "operational excellence" binnen het bestaande takenpakket en vooralsnog niet naar een substantiële uitbreiding van het takenpakket die de aandacht kan versnipperen.

Tabel 12: Financiële effecten draaiknop 4, onderhoud

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 4 onderhoud</b>				
Groenonderhoud	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Onderhoudscontracten laatste 3 jaar geen vervangingen	€ 16.000	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000
Eigenaarsonderhoud door MS	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000
	PM	PM	PM	PM
<b>subtotaal</b>	<b>€ 67.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>

### Draaiknop 5: Service- en voorzieningenniveau

#### Tussenstand

De tot dusver beschreven draaiknoppen leiden tot hogere inkomsten en – op onderdelen – lagere exploitatiekosten. In de volgende tabel zijn de effecten op het exploitatieresultaat samengevat weergegeven, exclusief mogelijke wijzigingen van de tarieven.

Tabel 13: Effecten draaiknoppen 1 t/m 4 samengevat

	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 1 verhogen bezoeken</b>				
Leszwemmen	€ 5.000	€ 10.000	€ 16.000	€ 21.000
Doelgroepen zwemmen	€ 1.000	€ 2.000	€ 2.000	€ 3.000
Ouderen, chronisch zieken, beperking	€ 15.000	€ 18.000	€ 21.000	€ 23.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 21.000</b>	<b>€ 30.000</b>	<b>€ 39.000</b>	<b>€ 47.000</b>
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 2 verhogen tarieven</b>				
Extra inkomsten	PM	PM	PM	PM
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 3 bedrijfsvoering</b>				
Afschaffen verplicht toezicht	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
Opzet schoonmaak	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000	€ 25.000
Instructie/toezicht	€ 29.000	€ 58.000	€ 58.000	€ 58.000
<b>subtotaal</b>	<b>€ 74.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>	<b>€ 103.000</b>
	2016	2017	2018	2019
<b>Draaiknop 4 onderhoud</b>				
Groenonderhoud	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000
Onderhoudscontracten laatste 3 jaar geen vervangingen	€ 16.000	€ 31.000	€ 31.000	€ 31.000
Eigenaarsonderhoud door MS	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000	€ 36.000
	PM	PM	PM	PM
<b>subtotaal</b>	<b>€ 67.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>	<b>€ 82.000</b>
<b>TOTAAL</b>	<b>€ 162.000</b>	<b>€ 215.000</b>	<b>€ 224.000</b>	<b>€ 232.000</b>

Uit de tabel blijkt dat een verbetering van het exploitatieresultaat mag worden verwacht (in 2019) van circa € 232.000,--. Wellicht dat de gemeente Maastricht deze verbetering onvoldoende vindt in relatie tot de evaluatieresultaten. Bij draaiknop 5 worden onderstaand enkele richtingen aangegeven die tot verdere verbetering kunnen leiden.

Ter inleiding op deze mogelijkheden het volgende. Zowel door Maastricht Sport als landelijk (Mullier Instituut) zijn onderzoeken uitgevoerd naar het belang dat bezoekers van zwembaden hechten aan service en voorzieningen. Uit die onderzoeken komt de volgende top 5 naar voren (wat vinden bezoekers het meest belangrijk aan een zwembad):

1. Hygiëne
2. Beleefdheid/behulpzaamheid medewerkers
3. Openingstijden (dagelijks en vast)
4. Sfeer
5. Faciliteiten

Versoberingen op deze 5 punten heeft een grote kans in zich dat de aantrekkingskracht van het Geusseltbad vermindert. Met andere woorden, stevige ingrepen in voorzieningen- en serviceniveau kunnen leiden tot kostenbesparingen, maar brengen het gevaar met zich mee van een even zo grote daling van de inkomsten. Dat leidt dan weer tot nieuwe bezuinigingen, weer minder bezoeken, etc.

#### *Onderhoud*

Zeer recent is een MeerJarenOnderhoudPlanning voor het Geusseltbad gereed gekomen. Dit MJOP geeft een gedetailleerd beeld van de onderhoudskosten (voor zowel eigenaar als gebruiker) om het Geusseltbad in goede staat te houden. Daarbij is als uitgangspunt het onderhoudsniveau 3 gekozen (op een schaal van 1 tot en met 5).

Het is theoretisch mogelijk om het onderhoudsniveau te verlagen. Dat zal leiden tot een bezuiniging – die op dit moment niet is becijferd – maar ook tot een onderhoudsniveau dat gewoonweg niet passend is bij de aard en kwaliteiten van het Geusseltbad.

Een andere mogelijkheid is om uitsluitend in de laatste jaren van de levensduur het onderhoudsniveau te verlagen. Er kan bijvoorbeeld worden overwogen om tijdens de laatste 10 jaar van de technische levensduur (40 jaar) een onderscheid te maken in het onderhoudsniveau naar:

- Back-office en technische ruimten (lager niveau).
- Publieksruimten (handhaven niveau 3).

Een dergelijk onderscheid in de laatste 10 jaar leidt hoogstwaarschijnlijk tot een besparing (op dit moment grofweg begroot op circa € 2,8 miljoen over de laatste 10 jaar). Daarbij moeten de volgende kanttekeningen worden geplaatst:

- Op dit moment is het te vroeg om daarover een besluit te nemen. Pas over 25 of 30 jaar kan – gegeven de staat van de accommodatie op dat moment – een beter onderbouwd besluit worden genomen over deze maatregel.
- Een dergelijke besparing heeft alleen effecten in de laatste 10 jaar. Gedurende de eerste 30 jaar van de exploitatie leidt dit niet tot een besparing. Het 40 jarige gemiddelde daalt weliswaar, maar de daadwerkelijke uitgaven in de eerste 30 jaar dalen niet.

#### *Schoonmaak*

Een tweede mogelijkheid is het verlagen van het niveau van schoonmaak. Gegeven het belang dat bezoekers hechten aan hygiëne wordt dit niet aanbevolen. Het behouden van het Keurmerk Veilig en Schoon is belangrijk voor een zwembad en dat veronderstelt nu eenmaal een adequaat niveau van schoonmaak.

#### *Rooster, programmering en openstelling*

Een laatste mogelijkheid is het doorvoeren van rigoureuze maatregelen in het rooster, de programmering en de openstelling. In dat geval vindt een combinatie van ingrepen plaats in:

- Openstelling, waarbij (delen van) het bad worden gesloten op daluren (de uren met relatief weinig bezoeken).
- Vergroting van groepen, door het samenvoegen van verschillende activiteiten om daarmee de bezetting tijdens de resterende openingsuren te vergroten.
- Verlagen van het niveau van dienstverlening door een andersoortige personele bezetting (minder ervaring).
- Het verplaatsen van enkele activiteiten (met name van die van verenigingen) naar de vroege ochtend en/of late avond.

Het spreekt voor zich dat deze maatregelen stevige effecten hebben op de aantrekkingskracht, op de tijdstippen van gebruik en openstelling. Gegeven de relatief korte tijd waarop het Geusseltbad op dit moment wordt geëxploiteerd pleiten wij niet voor dergelijke ingrepen. Het gevaar van een neerwaartse spiraal is gewoonweg te groot

#### **5.6 Het frictiebudget**

Het is al eerder vermeld, maar de beschreven verbetermogelijkheden kunnen niet worden gerealiseerd zonder dat veranderingen plaatsvinden in de personele bezetting (zowel capaciteit als kwaliteit). De verhouding instructeurs/toezichthouders moet wijzigen, de kwaliteit van de instructie moet op onderdelen verbeteren en de kwaliteit van de technische dienst verdient een impuls. Om deze veranderingen te kunnen doorvoeren is een frictiebudget nodig. Het frictiebudget is opgebouwd uit:

- Transitievergoedingen.
- Begeleidingskosten.
- Kosten werving & selectie.
- Interim-kosten.
- Investeringskosten.

Het totale frictiebudget bedraagt € 477.000,-- éénmalig. Gegeven de besparingsmogelijkheden is de terugverdientijd iets meer dan twee jaar.

VOLGNUMMER  
33-2012

DATUM  
20 maart 2012

TEAM  
Sportorganisatie i.o.

CORRESPONDENTIENUMMER  
2012-03477

BIJLAGEN  
5

RAADSCOMMISSIE  
Breed Welzijn

ONDERWERP RAADSVORSTEL  
Tarieven en exploitatiebegroting Geusseltbad

STELLER  
Bert van den Boorn/5467  
Bert.van.den.boorn@maastricht.nl

## AAN DE GEMEENTERAAD,

### 1. Samenvatting

De nieuwbouw van het Geusseltbad is in volle gang. Maastricht e.o. krijgt daarmee een nieuwe accommodatie die duurzaam, functioneel, veilig en goed bereikbaar is. Er is niet alleen geïnvesteerd in het bad zelf, maar ook in de organisatie en de medewerkers. Uw raad heeft in 2007 besloten dat voorafgaand aan de opening, de exploitatiebegroting en de tarieven aan u worden voorgelegd. In dit raadsvoorstel zijn beiden uitgewerkt.

#### *Nieuwe Geusseltbad*

In het nieuwe zwembad is sprake van ruime, meer dan gemiddelde zwemfaciliteiten zoals aangepaste watertemperaturen, beweegbare bodems in doelgroepen- en zorgbad, een drenkelingen detectiesysteem enz. Daarnaast zal ook de "comfortbeleving" in "het duurzaamste zwembad van Nederland" aanmerkelijk verbeteren door de toepassing van moderne technieken voor elektrische- en werktuigbouwkundige installaties en een optimale isolatie van het gebouw. De gebruiker heeft dus merkbaar profijt van deze kwaliteitstoename. Daarnaast is de instandhouding beter geregeld door een verankering van het beheer in de nieuwe sportorganisatie. Bovendien wordt er gereserveerd voor groot onderhoud in de toekomst door een storting te doen in het fonds voor groot onderhoud in de begroting van het Geusseltbad.

#### *Exploitatie van openbare zwembaden*

Geen enkel openbaar zwembad in Nederland is kostendekkend. Dat geldt ook voor het Geusseltbad. Bij het raadsbesluit in 2007 is gekozen door het terugdringen van een jaarlijkse gemeentelijke bijdrage in het exploitatietekort van € 825.000 (drie zwembaden) naar € 400.000 (één zwembad). Als de reserveringen voor groot beheer en onderhoud ook volledig worden meegenomen, wat eerder niet gebeurde, zou hier bovenop een extra tekort van circa € 500.000 moeten worden bijgeteld. Informatie over beheer en groot onderhoud was eerder niet voorhanden. Het college wil, naast het realiseren van een kwalitatief goed bad, ook het vraagstuk van groot beheer en onderhoud in deze fase naar redelijkheid oplossen. Zie voor een overzicht van de exploitatie bijlage 3.

#### *Dekking van het exploitatietekort*

De centrale vraag bij de dekking van het exploitatietekort en daarmee van dit raadsstuk is : welk deel van het exploitatietekort van het nieuwe zwembad brengen we rechtsreeks in rekening bij de gebruiker (tarief) en welk deel dient opgevangen te worden binnen de



gemeentebegroting (lees: komt voor rekening van alle belastingbetalers). Uitgangspunt voor het college daarbij is om enerzijds de tarieven sociaal te houden en tariefsstijgingen daarmee te beperken, en anderzijds het beslag op de algemene middelen te beperken door te streven naar een hoge kostendekkendheid. Dat is een uitdaging.

Het college heeft dit als volgt aangepakt: het aanvankelijke extra tekort op de zwembadbegroting van circa € 500.000 is aanzienlijk verminderd door aanpassingen op de afschrijvingstermijnen en restwaarde op de investering van het Geusseltbad in overleg met de accountant, door de stortingen in het fonds groot onderhoud nog eens kritisch te beoordelen en door overplaatsing van een personeelslid van de zwembad organisatie naar de gemeente met als gevolg een verlaging van de personeelslasten op de begroting van het Geusseltbad. Vervolgens is er de draaiknop van de toegangstarieven voor de bezoekers van het zwembad. De tarieven hebben uiteraard een directe relatie tot de omvang van het exploitatietekort. De afgelopen vijf jaar zijn de tarieven niet meer geïndexeerd. Het is daarmee alleszins redelijk de tarieven voor volgend jaar tenminste te laten stijgen met de in te halen index van de afgelopen jaren (+16%). Het college stelt vervolgens voor om het resterende exploitatietekort af te dekken middels een tariefsverhoging met een jaarlijkse opbrengst van € 180.000. Dit heeft geleid tot een vermindering van het tekort tot € 57.000,-. Het college stelt voor om dit bedrag terug te laten komen in de afwegingen bij de kaderbrief van juni 2012. Daarmee is het college van mening dat er een goede balans is gevonden tussen de lasten van de gebruikers en de extra belasting van de algemene middelen.

#### *Tarieven*

De tarieven van het Geusseltbad zullen hoger zijn dan die van de huidige baden. Om de genoemde jaarlijkse opbrengst middels de tarieven van € 180.000,- te behalen is een generieke stijging van de tarieven nodig van 20%, dus naast de genoemde in te halen index van 16%. Een dergelijke stijging moet echter bezien worden tegen het licht van de werkelijke prijs in euro's, die de bezoeker betaalt. Een vergelijking in euro's tussen het huidige en het nieuwe tarief treft u aan in tabel 2 in deze nota.

Daarnaast kan op basis van het totaal aantal bezoekers en de daarmee verband houdende inkomsten uit entreegelden een gemiddelde stijging van het tarief worden berekend van € 0,91 per entree per bezoeker. Conclusie van het college is dat de tarieven van het Geusseltbad binnen deze context nog steeds voldoen aan het door de raad gestelde uitgangspunt van sociale tarieven.

#### *Gebruikers*

Zoals gezegd zullen de gebruikers in het Geusseltbad gefaciliteerd worden met eigentijdse zwemvoorzieningen. De organisaties die vertegenwoordigd zijn in het gebruikersoverleg, zijn in principe bereid daarvoor een prijs te betalen maar kunnen daarover pas een uitspraak doen nadat een concreet tarief voorligt. Hier vindt met de gebruikers dan ook nog vervolgoverleg over plaats.

#### *Conclusie*

De nieuwe exploitatiebegroting van het Geusseltbad gaat uit van aangepaste prognoses voor de bezoekersaantallen en een meerjarenraming voor groot onderhoud van het bad. Het aantal zwembezoeken bedraagt gemiddeld over de afgelopen vijf jaar ca. 300.000 en sluit aan bij de jaarlijks dalende landelijke trend. Vandaar dat de prognose van het Geusseltbad is bijgesteld naar 338.000. We gaan dus nog steeds uit van een stijging in bezoekersaantal als gevolg van de hogere aantrekkingskracht van het bad. Deze exploitatiebegroting sluit, ook na tariefsaanpassingen, met een tekort van € 457.000 jaarlijks. Zoals reeds gemeld is in de



oorspronkelijke begroting (2007) al rekening gehouden met een jaarlijks exploitatie tekort van € 400.000. Dit is in de programmabegroting verwerkt. Het restant van € 57.000 komt terug bij de afwegingen kaderbrief juni 2012.

In dit raadsvoorstel wordt uiteengezet wat het voorgestelde tarief betekent voor de bezoekers en voor de exploitatieprognose van het Geusselbad. Ook wordt voorgesteld om over twee jaar de tarieven en de exploitatie te evalueren.

## 2. Beslipunten

1. De tarieven van het Geusselbad vanaf opening vast stellen conform **bijlage 1**. Dit betekent indexeren (+16%), met daarboven op een generieke prijsstijging van gemiddeld 20%.
2. De jaarlijkse exploitatiebijdrage conform **bijlage 3** vaststellen op € 457.000,- (inclusief reservering voor groot onderhoud). Het College opdracht te geven het nog niet in de gemeentebegroting gedekte netto deel (€ 57.000,- jaarlijks) te betrekken bij de afwegingen in de kaderbrief 2012 (juni).
3. De exploitatiebegroting van het Geusselbad en de tarieven 2 jaar na opening van het bad te evalueren.

## 3. Relatie met bestaand beleid

De raad heeft in 2007 bepaald dat de entreprijzen in de huidige Maastrichtse zwembaden niet meer verhoogd mochten worden. Deze afspraak om niet te indexeren in de afgelopen periode lag in het feit dat er een matig kwaliteitsniveau van de voorzieningen bestaat en omdat er in 2007 nieuwe prijzen zijn vastgesteld. Pas bij het in gebruik nemen van het nieuwe zwembad kan die index ingehaald worden.

In het jaar 2009 is -indicatief- een begroting gemaakt van de exploitatie van het Geusselbad. Die indicatieve begroting, vermeerderd met de index (16%), is uitgangspunt voor de exploitatieprognose van het Geusselbad. Hierop is ook het tarievenvoorstel gebaseerd.

In de raadsnota verzelfstandiging sportorganisatie van 31 mei 2011 (uitvoeringsorganisatie sport) werd besloten tot het bundelen van het gebruikerbeheer van de binnen- en buitensportaccommodaties (inclusief het Geusselbad) en het onderbrengen van de bewegingsstimulering in de gemeente Maastricht binnen één uitvoeringsorganisatie Sport per medio 2012. Dit met het oog op een meer klantvriendelijke uitvoeringsorganisatie met voldoende mogelijkheden om als gemeente direct invloed uit te oefenen op de aard en de omvang van de dienstverlening. De te nemen besluiten op basis van dit raadsstuk passen in dat kader. Het Geusselbad maakt straks onderdeel uit van de nieuwe uitvoeringsorganisatie.

## 4. Gewenst beleid en mogelijke opties

Het gewenst beleid behandelen we aan de hand van de volgende hoofdstukken:

Hoofdstuk 4.1. De tarieven

Hoofdstuk 4.2. Exploitatie Geusselbad

Beide hoofdstukken hangen nauw met elkaar samen.





#### Hoofdstuk 4.1. De tarieven.

Voor een goed inzicht in de voorgestelde tarievenstructuur geven wij uw raad een tweetal tabellen die vervolgens worden toegelicht.

Tabel 1: *Aantal* bezoekers en tarieven per bezoek Geusseltbad bij het nieuwe tariefvoorstel.

Tarief	Aantal bezoekers	%
Meer dan € 5,50	38.500	11
€ 5,50	38.500	11
€ 4,65 tot € 5,50	58.000 (incl. lesaanbod)	17
€ 4,- tot € 4,65,-	29.000	9
€ 3,- tot € 4,-	165.000	49
€ 2,- tot € 3,-	9.000	3
Totaal	338.000	100

Tabel 2: *Soort* bezoekers met oude en (voorstel) nieuwe tarieven Geusseltbad .

Soort bezoeker	Oud tarief	Nieuw tarief	Toename
Enkel bezoek recreatie	€ 4,00	€ 5,50	€ 1,50
Enkel bezoek recreatie met korting	€ 3,20	€ 4,40	€ 1,20
Meerbadenskaart 25	€ 2,74	€ 3,80	€ 1,06
Meerbadenskaart 50	€ 2,40	€ 3,30	€ 1,10
Aquajoggen, aquarobics	€ 5,00	€ 5,77	€ 0,77
(lesaanbod)	€ 6,00	€ 5,77	-
Aquaspinnen (lesaanbod)	€ 2,65	€ -	-
MBvO	-	€ 4,61	-
Fifty fit	€ 3,20	€ 3,50	€ 0,30
Therapeutisch zwemmen	€ 2,50	€ 3,00	€ 0,50
Woensdagmiddag activiteit jeugd	€ 500,00	€ 550,00	€ 50,00
Zwemlessen A diploma	€ 90,00	€ 100,00	€ 10,00
Zwemlessen B diploma			

Het lesaanbod op het gebied van gezondheid zal georganiseerd worden in de "aquafit club Geusseltbad" en krijgt één tarief. Bij het tarief voor therapeutisch zwemmen gaan we uit van een directe doorrekening van de kosten door TSRM (Therapeutisch Sporten Regio Maastricht) aan de leden. Het is uiteraard aan TSRM zelf om afwegingen ten aanzien van lidmaatschapskosten te doen.

Daarnaast zijn er nog andere groepen die een bad per uur reserveren, zoals scholen, sportverenigingen en commerciële huurders. Vooraf is niet bekend hoeveel deelnemers zij per uur zullen ontvangen. Een berekening per gebruiker is daarom onmogelijk. Prijzen per bad per uur staan aangegeven in bijlage 1.



Bij de besluitvorming van het college over het tarievensvoorstel hebben vier uitgangspunten een rol gespeeld:

- De tarieven dienen sociaal te zijn;
- De tarieven moeten het verhogen van sportdeelname niet belemmeren;
- Voor extra kwaliteit mag ook extra betaald worden;
- De kostendekkendheid dient zo hoog mogelijk te zijn.

Het begrip “sociaal tarief” is lastig te definiëren, omdat we geen inkomensgegevens hebben van de zwembadbezoeker en deze ook niet willen hebben. Wat voor de één betaalbaar en aanvaardbaar is, is dat voor de ander niet. Toch is een “sociaal tarief” als uitgangspunt gesteld voor de vaststelling van de tarieven voor het Geusseltbad (sept.2007). Nu de afgelopen jaren conform afspraak niet is geïndexeerd op de tarieven, dienen we dit recht te trekken.

Als we het hebben over de betaalbaarheid van zwemmen, kijken we ook naar de omgeving. In **bijlage 2** is daarom een vergelijking gegeven van de tarieven in de omgeving en in enkele grote Nederlandse steden. Daaruit blijkt o.a. dat vooral de regelmatige bezoeker profiteert van kortingen. Een kortingsmogelijkheid is het gebruik van de meerbaden kaarten. De bedoeling daarvan is om het herhalingsbezoek te stimuleren passend binnen de Sport doelstelling om de Maastrichtenaar aan te zetten tot meer bewegen.

Het begrip betaalbaarheid staat natuurlijk ook in relatie tot de geboden activiteiten. De zwembadbezoeker in het Geusseltbad zal meer kwaliteit, veiligheid en comfort ervaren dan in de oude baden. Daarnaast zal binnen de sportorganisatie worden ingezet op een uitbreiding van het aanbod in programma's. De prijs kwaliteit verhouding verbetert daardoor aanmerkelijk. Wij zijn van mening dat dit een hogere prijs rechtvaardigt.

De tarieven zijn niet los te zien van de afdekking van de kosten. Met name door het feit dat de systematiek om niet te sparen voor groot onderhoud wordt verlaten, is een dekking van alle kosten middels de tarieven onmogelijk. Wij vinden het daarom voor de hand liggen om een deel van de extra kosten bij de gebruikers neer te leggen. Het resterende deel dat we niet uit de tarieven kunnen halen, komt dus boven op de gemeentelijke exploitatiebijdrage voor het Geusseltbad en wordt door “de belastingbetaler” betaald.

De genoemde vier uitgangspunten brengen ons bij een dilemma: alle kosten dekken door prijsverhoging leidt tot een hoog tarief en afname van sportdeelname. Een heel laag tarief leidt wellicht tot meer sportdeelname maar is verre van kostendekkend. Kortom, de uitgangspunten conflicteren met elkaar en het is de kunst om het tarief te vinden waarin aan alle uitgangspunten zoveel mogelijk wordt voldaan. Rekening houdend met de betaalbaarheid van zwembadbezoek en het uitgangspunt om inkomsten te maximaliseren vanwege de kostendekkendheid, is dit (alles afwegende) het punt waarop we aan alle uitgangspunten zoveel mogelijk voldoen.

De nieuwe tarieven hebben gevolgen voor de bezoekers die beoordeeld moeten worden aan de hand van de *feitelijke* prijs die wordt betaald in relatie tot hetgeen daarvoor aan zwemfaciliteiten geboden wordt ofwel “krijgt de bezoeker waar voor zijn geld?”. Daarnaast hebben de nieuwe tarieven belangrijke gevolgen voor de exploitatie begroting van het Geusseltbad ( zie hoofdstuk 4.2).

De entreegelden zijn de belangrijkste bron van opbrengst voor het Geusseltbad. De tarieven voor de recreant, maar ook voor de verenigingen en andere huurders zijn dus van grote invloed



op de inkomsten en daarmee op de hoogte van de benodigde gemeentelijke bijdrage. Uiteindelijk bepaalt de bezoeker of hij/zij de gevraagde prijs voor een zwembadbezoek wil betalen. Het nieuwe bad biedt tal van mogelijkheden van reductie en meerbaden korting. Het overgrote deel van de bezoekers betaalt een afgeleide (minder) dan de volle prijs die wordt gerekend voor incidenteel bezoek. Een los bezoek is duurder dan een 25 badenkaart en een 50 badenkaart is nog goedkoper. Kortom: per bezoek varieert de prijs. Dit blijkt ook uit de tabellen 1 en 2.

In het Geusseltbad kan al vanaf € 3,30 per recreatiebezoek gezwommen worden. Verenigingen, scholen of andere huurders betalen niet per bezoeker maar een bedrag per bad per uur. Als een vereniging het combibad huurt voor € 62,50,- per uur en er zwemmen 35 leden, betaalt men nog geen € 2,- per lid. De bezoekers die uit therapeutisch oogpunt zwemmen zitten in de categorie € 3,- tot € 4,- en krijgen veelal hun zwemmen geheel vergoed van de ziektekostenverzekeraar. Prijsverhogingen hebben voor deze bezoekers geen gevolgen.

Zoals uit tabel 2 blijkt blijven de stijgingen van de tarieven beperkt tussen € 0,30 en € 1,50 per bezoek. Bovendien wordt het tarief van € 5,50 en dus de maximale stijging van € 1,50 slechts betaald door 11% van de bezoekers c.q. de incidentele recreatiebezoeker (dagrecreanten en vakantiegangers; vaak bezoekers van buiten Maastricht). Daarnaast kan op basis van het totaal aantal bezoekers en de daarmee verband houdende inkomsten uit entreegelden een gemiddelde stijging van het tarief worden berekend van € 0,91 per entree per bezoeker. Wij zijn van mening dat de tarieven van het Geusseltbad binnen deze context nog steeds voldoen aan het door de raad gestelde uitgangspunt van sociale tarieven.

Onze conclusie is daarom dat we lage tot zeer lage tarieven hanteren voor de (doel)groepen die we willen ontzien bij de tariefsverhogingen: jonge kinderen, therapeutische zwemmers (veelal ouderen), verenigingsleden en veelzwemmers (meerbadenkaarten). Zie daarvoor onderstaande concrete voorbeelden.

#### *Voorbeeld 1*

Harrie van de Water is lid van MZ&PC. Hij is 13 jaar en zwemt in de wedstrijdgroep. Hij betaalt € 24 per maand aan contributie bij MZ en mag daarvoor maximaal 3 maal per week trainen. In principe (zonder kosten club) betaalt hij dus nog geen € 2,- per keer om te zwemmen. Voor Harrie is de prijs in het nieuwe bad niet anders dan in het huidige, tenzij MZ de contributie gaat aanpassen.

#### *Voorbeeld 2*

Mevrouw Spet is weduwe en komt 2 maal per week om te aqua joggen in het zwembad. Zij is daarom lid geworden van de Aqua fitclub Geusseltbad. De kosten zijn € 45,- per maand (omgerekend € 5,19 per les). Daarvoor krijgt zij een enthousiaste, goed opgeleide instructeur voor de groep en na afloop leuk sociaal contact met de rest van haar groep in de gezellige horeca. Mevrouw Spet betaalt momenteel in Dousberg € 50,- voor 10 lessen (€ 5,- per les)

#### *Voorbeeld 3*

Charlotte Onderwater is 8 jaar en komt elke woensdagmiddag na school direct naar het Geusseltbad om mee te doen met de Aqua fitclub Junior. Ze betaalt daarvoor € 3,- per keer die ze direct aan de kassa afrekent. De hele woensdagmiddag doet ze leuke spelletjes in het water, onder begeleiding van sportleraren en zwemonderwijzers. Het huidige aanbod op



woensdag middag (Porta Poolparty) wordt verzorgd door de leerlingen van het Porta Mosana College en kost € 2,50.

Aanvullend kent de gemeente Maastricht regelingen voor Maastrichtenaren met een kleinere portemonnee. Allereerst participeert de gemeente Maastricht sinds begin dit jaar in het Jeugdsportfonds. Het Jeugdsportfonds Limburg is bestemd voor kinderen en jongeren in de leeftijd van 4 tot 21 jaar, woonachtig in de Provincie Limburg, die om financiële redenen geen lid kunnen worden van een sportvereniging. Ter verduidelijking geven wij ook hiervan een concreet voorbeeld.

#### *Voorbeeld 4*

Mevrouw Waterval, alleenstaande moeder met een zoontje van 5 jaar, wil graag dat haar zoontje leert zwemmen, maar kan dat niet betalen. Dankzij het Jeugdsportfonds van de provincie Limburg, waar Maastricht aan meedoet, kan zij een deel van het bedrag (max. de helft) terugkrijgen voor het diploma zwemmen. De kosten voor een A-diploma zijn in het Geusseltbad € 550,- (inclusief een diploma garantie). De bijdrage uit het Jeugdsportfonds is dus maximaal € 225,- per kalenderjaar. Sinds 2011 is het mogelijk om van het Jeugdsportfonds gebruik te maken. Daarnaast kunnen volwassenen die aan de daarvoor gestelde criteria voldoen in aanmerking komen voor een vergoeding op basis van de Declaratieregeling bijzondere bijstand.

#### *Tenslotte*

Apart punt van aandacht bij de tarieven is, dat als gevolg van de andere afmetingen en mogelijkheden van de baden in het Geusseltbad andere uurbedragen voor de verenigingen berekend kunnen worden. Het wedstrijdbad is niet met een van de huidige baden te vergelijken. In januari 2012 hebben verenigingen hun wensen kenbaar gemaakt ten aanzien van gebruik en de hier gepresenteerde berekeningen gaan van die wensen uit. De eerste samenwerking onder verenigingen voor gezamenlijk gebruik is gesignaleerd.

De ruime, meer dan gemiddelde zwemfaciliteiten zoals aangepaste watertemperaturen, beweegbare bodems (doelgroepen- en zorgbad), een drenkelingen detectiesysteem, digitale tijdregistratie inclusief groot beeldscherm in het wedstrijdbad enz. zijn slechts enkele van de kwaliteitsverbeteringen die het nieuwe bad biedt. Daarnaast zal ook de "comfort" beleving in "het duurzaamste zwembad van Nederland" aanmerkelijk verbeteren door de toepassing van moderne technieken voor elektrische- en werktuigbouwkundige installaties en de optimale isolatie van het gebouw.

Het zwembadpersoneel wordt momenteel in de NV Zwembaden Maastricht voorbereid op de nieuwste zwemlesmethoden, die in het Geusseltbad gebruikt gaan worden voor instructie zwemmen. Daarmee loopt het bad voorop met moderne lesmethoden. Sowieso is het personeel al 1,5 jaar bezig zich te scholen op diverse terreinen om de servicegraad in het Geusseltbad te verhogen.

#### **4.2. Exploitatie Geusseltbad.**

De tariefsverhoging levert jaarlijks € 180.000,- aan extra inkomsten op. Een grotere tariefsverhoging raden we af, omdat we dan concrete vraaguitval verwachten, die de verhoging teniet zal doen. We zien ons voorstel dan ook als een aanvaardbaar maximum.



**Tabel 3. Exploitatie begroting Geusseltbad.**

Omschrijving	Indicatieve begroting Raadsstuk sept. 2009	Begroting Index	Begroting Conform voorstel
<b>Bezoekersaantal</b>	360.300	338.000	338.000
<b>Inkomsten</b>			
Entreegelden	1.006.000	1.006.000	1.186.000
Horeca inkomsten	217.000	160.000	160.000
Bijdrage gemeente	400.000	400.000	400.000
Exploitatie tekort			
Overige inkomsten	41.000	33.500	33.500
<b>Sub tot. inkomsten</b>	<b>1.664.000</b>	<b>1.599.500</b>	<b>1.779.500</b>
<b>Uitgaven</b>			
Personele kosten	1.137.000	1.097.000	1.097.000
Energiekosten	183.000	183.000	183.000
Schoonhouden	30.000	25.000	25.000
Gebruiksbelasting	34.000	35.000	35.000
Verzekering	35.000	35.000	35.000
Dienstverlening gemeente	0	30.000	30.000
Overige kosten	195.500	287.500	287.500
<b>Sub totaal uitgaven</b>	<b>1.614.500</b>	<b>1.692.500</b>	<b>1.692.500</b>
<b>Exploitatiesaldo</b>	<b>+ 49.500</b>	<b>- 93.000</b>	<b>+ 87.000</b>
<b>Eigenaarlasten</b>			
Extra OZB (netto)		-85.000	-85.000
Groot onderhoud		-192.000	-192.000
Beheer vastgoed		-42.000	-42.000
<b>Subtot. eigenaarlasten</b>	<b>0</b>	<b>-319.000</b>	<b>- 319.000</b>
Kapitaallasten	<b>0</b>	<b>175.000</b>	<b>175.000</b>
Egalisatiereserve	<b>-/- 48.000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Geusseltbad totaal</b>	<b>+ 1.500</b>	<b>-237.000</b>	<b>-57.000</b>

Voor een uitgebreid financieel overzicht: zie **bijlage 3** exploitatieprognose 2012 Geusseltbad Maastricht.

*Toelichting bij tabel 3*

Het exploitatiesaldo geeft aan wat er nodig is voor het Geusseltbad, zoals uw raad er tot op heden steeds over heeft besloten. In tabel 3 zijn echter ook de nu bekende eigenaarlasten meegenomen.



In 2009 werd op basis van een indicatieve begroting nog uitgegaan van een bijdrage door de gemeente van € 400.000 per jaar. Dat wordt ook gehaald. In die begroting was echter geen rekening gehouden met een storting in het fonds groot onderhoud en bijkomende eigenaarlasten zoals onroerende zaakbelasting en doorberekende beheerkosten. In de raadsstukken 2007 en 2009 is het groot onderhoud wel als een risico gemeld. Nu deze bedragen bekend zijn dient een afdekking van deze bedragen gevonden te worden.

Het naar beneden bijgestelde aantal bezoekers is gebaseerd op de doorgezette dalende trend van zwembadbezoek (Bron: CBS 2009) in Nederland. Uiteraard proberen we de prognose zo realistisch mogelijk te houden. Het huidig zwembadbezoek in Maastricht (2011) bedraagt bijvoorbeeld 279.000 bezoekers. Dat betekent dat het nieuwe bad, zelfs met de bijgestelde cijfers, ruim 20% meer bezoekers moet gaan ontvangen, dan nu het geval is. Dat is een behoorlijke opgave. Met het aantal bezoekers daalt ook de opbrengst in de horeca. Maar ook van de horeca wordt veel meer verwacht. Ter vergelijking: de omzet van de huidige horeca in Dousberg bedroeg in 2011: € 72.000. De horeca in het Geusseltbad staat voor € 160.000 aan omzet geraamd.

U ziet dat er naast de eerder vastgestelde exploitatiebijdrage van € 400.000 een bedrag is benodigd van € 57.000 oftewel in totaal kost het Geusseltbad jaarlijks € 457.000 aan exploitatiebijdrage voor de gemeente. Uit tabel 3 blijkt dat het verschil tussen "index" en "voorstel" € 180.000,- bedraagt. Elk procent tariefstijging scheelt dus ongeveer € 9.000 (20% = € 180.000). Uiteraard is de prijselasticiteit daarbij niet meegenomen. Het verschil tussen de voor de huidige zwembaden opgenomen oude begrotingsbedragen (raming 2011: € 825.000) en de nieuwe raming voor het Geusseltbad van € 400.000 is benodigd voor financiering van de duurzaamheidsmaatregelen van het zwembad en voor de aanleg van een nieuw hockeyveld (raadsstukken 2007 en 2009).

Ten opzichte van de reeds in de begroting verwerkte kapitaallasten is er sprake van een voordeel van

€ 175.000,- ten opzichte van de eerdere ramingen (2009), als gevolg van een aantal technische aanpassingen:

1. Er wordt nu bij de afschrijving uitgegaan van een restwaarde voor de grond
2. De externe subsidies worden nu in een keer in mindering gebracht op de investeringen en
3. De afschrijvingstermijnen zijn aangepast aan de gemeentelijke afschrijvingsregels.

Zoals gezegd zal het nog niet in de gemeentebegroting gedekte deel (€ 57.000,- jaarlijks) betrokken worden bij de afwegingen in de kaderbrief 2012 (juni).

Samengevat kunnen we van de exploitatie van het Geusseltbad stellen dat de verhogingen zo'n € 180.000 opleveren, maar dat we daarmee - vanwege de nieuwe systematiek van sparen voor groot onderhoud - nog steeds niet tot volledige dekking van de kosten komen. Het jaarlijks extra benodigd budget bedraagt: € 57.000.

#### **Overige mogelijkheden in exploitatie.**

Natuurlijk is er nagedacht over mogelijkheden om de exploitatie gunstiger te laten zijn. Deze liggen echter, mede vanwege de uitgangspunten "sociaal tarief" en "bevorderen sportdeelname", niet voor het oprapen. Toch schetsen wij de onderzochte mogelijkheden.



#### *Prime time tarief invoeren*

In andere baden wordt vaak gewerkt met een prime time tarief, dat wil zeggen extra kosten voor de uren die iedereen wil: op werkdagen van 18.00-21.00 uur. Voor deze uren moet dan extra betaald worden. Ingeschat wordt dat een extra verhoging boven op het voorgestelde tarief voor prime time uren (18.00-21.00 uur), bij gebruikers niet in goede aarde zal vallen. Prime time tarief is een instrument om te sturen op gebruik van minder rendabele uren, dus niet als "melkkoe". De meeropbrengst in het Geusseltbad bij invoering van prime time uren wordt maximaal ingeschat op € 10.000 per jaar, terwijl individuele verenigingen (met bijvoorbeeld veel jeugdleden) daardoor extra benadeeld worden en voor hen de prijsstijging naar verhouding onevenredig hoog wordt. Voorstel is daarom om voorlopig geen prime time tarieven in te voeren.

#### *Hoger tarief voor niet-Maastrichtenaren*

Inmiddels hebben ook de buurgemeenten Meerssen en Eijsden-Margraten laten weten geen bijdrage te doen in de investeringskosten van het Geusseltbad. In het dekkingsplan was daarvoor gekapitaliseerd € 300.000 opgenomen (10 jaar lang € 15.000 per gemeente). Als alternatief is in het raadsstuk van 22 september 2009 vermeld dat aan de bezoekers uit de buurgemeenten een hoger tarief in rekening gebracht zou kunnen worden. Dat zou bijvoorbeeld kunnen door een hoger tarief vast te stellen en de burgers van Maastricht door middel van legitimatie een korting te verstrekken. Echter, wij hebben daar in deze fase niet voor gekozen.

#### *Het actief vermarkten van het bad*

Uiteraard doen we er alles aan om de bezetting van het Geusseltbad zo optimaal mogelijk te krijgen.

Het Geusseltbad zal actief en gericht in de markt worden gezet. Hiervoor is, gebaseerd op de nieuwe sportorganisatie een plan van aanpak opgesteld c.q. strategische visie geschreven (zie **bijlage 4**, Strategische visie Geusseltbad). In de NV Zwembaden Maastricht worden medewerkers geschoold om betere diensten te verlenen en er worden nieuwe producten bedacht en uitgetoet. **In bijlage 5** (achtergronden en afwegingen bij de exploitatie) treft u o.a. een overzicht aan van PMC's van het Geusseltbad. Daaruit mag u concluderen dat we reeds maximaal inzetten op innovatie, vanuit de mogelijkheden van het bad.

#### *Horeca*

Een betere service en dienstverlening rondom de baden is het begin. Daarnaast zijn er goede horeca faciliteiten met een restaurant, een ruimte voor de natte horeca en een terras functie. Het restaurant en het terras zijn bovendien te bezoeken zonder dat daarvoor het zwembad bezocht moet worden of entree moet worden betaald. Het terras is nieuw ten opzichte van de bestaande zwembaden. Van de horeca inkomsten verwachten we daarom aanzienlijk meer. Ter vergelijking: de huidige horeca in Dousberg heeft een omzet (2011) van € 72.000. Voor het Geusseltbad is geraamd € 160.000.

#### *Kortingtarief minder genereus*

Momenteel bedraagt het kortingtarief (voor kinderen onder 12 jaar, 65+ers, groepen boven 20 personen en personeelsverenigingen) 80% van de volle prijs. Indien we dit opschroeven naar 90% levert dat zo'n € 29.000 per jaar op. Hierbij moet wel bedacht worden dat het gereduceerd tarief dan stijgt met 46% ten opzichte van het huidige gereduceerde tarief en of de vaste klanten dat als rechtvaardig ervaren is erg ongewis. Het is bovendien de wens om herhalingsbezoek juist te stimuleren, niet om dit te ontmoedigen.





#### *Verdere verhoging*

Zoals eerder omschreven levert elk % prijsstijging € 9.000 op. Een afweging is dus om de tarieven nog meer te doen stijgen. Wij schatten echter in dat ons voorstel het maximaal optimum is, waarbij teveel vraagtuitval wordt voorkomen.

Samengevat zijn er weinig kansrijke mogelijkheden om de exploitatie nog gunstiger te beïnvloeden. Dat lijkt ook logisch, gezien het feit dat er op maximalisering van inkomsten is ingezet.

#### *Rechtzetten van scheefgroei*

In de loop van 30 jaar zwembaden in Maastricht is een tarieven structuur ontstaan met soms niet verklaarbare prijsverschillen. Met de voorliggende tarieven wordt een meer overzichtelijk en samenhangend pakket vastgesteld. Daarbij wordt gestreefd naar een duidelijke opbouw waarbij voor alle gebruikers dezelfde uitgangspunten worden gehanteerd. Alle oude afspraken komen dus te vervallen.

Een concreet voorbeeld hiervan is dat bepaalde gebruikers in de huidige baden diploma A/B zwemmen organiseren tegen een gesubsidieerd tarief, terwijl anderen daarvoor een commercieel tarief betalen. Ook deze situatie is historisch gegroeid en dient te worden rechtgezet. Het kan namelijk niet zo zijn dat de ene partij gesubsidieerd wordt voor een activiteit en de andere, zonder aannemelijke reden, niet. Dat is oneigenlijk bevoordelen. Het waarom van deze scheefgroei is onduidelijk en het rechte trekken van deze situatie is derhalve gewenst. Dat betekent dat iedere aanbieder – ook verenigingen- van A/B diploma zwemmen in het Geusseltbad, voortaan hetzelfde tarief betaalt, namelijk het commerciële tarief (zie bijlage 1). Dat is ook geheel logisch gezien het feit dat de gemeente het les zwemmen niet meer subsidieert.

## **7. Communicatie over dit Raadsvoorstel**

#### *Gebruikersoverleg*

Bij de voorbereiding van dit raadsvoorstel is informatief van gedachten gewisseld met de leden van de gebruikersgroep die vanaf 2007 bij het bouwproces zijn betrokken.

Op 17 januari en 5 maart 2012 is met de gebruikers gesproken over de noodzaak van een tariefsverhoging en de dilemma's die daarmee samenhangen. Gebruikers hebben wel al aangegeven wat hun wensen ten aanzien van gebruik van het Geusseltbad zijn. Op basis van die wensen zijn de inkomsten berekend zoals in dit Raadsvoorstel gepresenteerd. Hoewel gesteld kan worden dat gebruikers de noodzaak zien van de nu voorgestelde aanpak, is de conclusie van de bijeenkomsten dat men pas meer kan zeggen, indien er een concreet tarieven voorstel wordt voorgelegd. Aan de hand van dat concreet tarief kunnen de aangegeven wensen voor gebruik nog wijzigen. Hier vindt met de gebruikers dan ook nog vervolgoverleg over plaats.

Na in gebruik neming van het Geusseltbad zal het management van de sportorganisatie met de verenigingen intensief overleg voeren over het gebruik in brede zin. Ook zal met gebruikers per bassin van het Geusseltbad "afstemmingsoverleg" plaatsvinden om te kijken hoe programma's goed op elkaar kunnen aansluiten. Ten aanzien van het bezettingsrooster zal een geschillencommissie worden opgericht, die bij onoverbrugbare verschillen tussen gebruikers





een bindend advies geeft aan de directeur van de sportorganisatie. Deze commissie zal bestaan uit externe leden, ter borging van de objectiviteit.

#### *Raadscommissie Breed Welzijn*

De Raadscommissie Breed Welzijn is op 30 januari 2012 geïnformeerd over het toekomstig gebruik en de gebruikers van het Geusseltbad. Ook is oriënterend gesproken over het exploitatietekort.

#### *Personeel*

Op 31 mei 2011 heeft de Raad besloten dat de medewerkers van NV Zwembaden Maastricht, zonder gedwongen ontslag zullen overgaan naar de stichting Personeelsbeheer en van daaruit gedetacheerd worden in de nieuwe Sportorganisatie. De uitwerking van dit traject is nog niet afgerond. Naar verwachting zullen de medewerkers per 1 augustus 2012 overgaan naar de stichting. De stichting is momenteel in oprichting. De efficiencywinst door het samengaan met de Sportorganisatie en het bijeen brengen van alle zwembaden op één locatie, kan pas na verloop van tijd worden gerealiseerd. De personele formatie zal in ieder geval niet stijgen. De fiscus moet nog een uitspraak doen inzake de detachering en BTW.

### **8. Informatie en automatisering**

Als gevolg van het opnemen van het Geusseltbad in de intern verzelfstandigde sportorganisatie worden minimaal een vijftal werkplekken op locatie aangesloten op het gemeentelijk intranet waartoe het Geusseltbad op het glasvezelnet van de gemeente is aangesloten.

Inmiddels is besloten o.a. op basis van een studie van de architect, om alle medewerkers van de nieuwe sport organisatie te huisvesten in het Geusseltbad. Uiteraard heeft dit navenant gevolgen voor afname van diensten in het Shared Service Centre van de Gemeente en de daarmee samenhangende kosten. Zodra daarover meer bekend is, zal de begroting daarop worden aangepast en zo nodig komt dit terug in de kaderbrief van juni 2012.

### **9. Aanbestedingen**

N.v.t.

### **10. IBOR beheersparagraaf**

Over het beheer van voorzieningen van het Geusseltbad die in de openbare ruimte liggen (bijv. de entrees) moeten nog nadere afspraken worden gemaakt. Vooralsnog wordt ervan uit gegaan dat dit binnen de begroting van het Geusseltbad kan worden opgevangen. Voor het overige wordt hier gemeld dat de areaal uitbreiding openbare ruimte in het Geusselt gebied nog nader moet worden uitgewerkt.



## 11. Financiën

Het totale exploitatietekort van € 457.000 structureel, is voor een bedrag van € 400.000 reeds in de programmabegroting gedekt. Het nog niet gedekte deel van het tekort ad. € 57.000 wordt betrokken in de afwegingen van de kaderbrief van 2012.

## 12. Voorstel

Uw Raad wordt voorgesteld:

1. De tarieven van het Geusseltbad vanaf opening vast stellen conform **bijlage 1**. Dit betekent indexeren (+16%), met daarboven op een generieke prijsstijging van gemiddeld 20%.
2. De jaarlijkse exploitatiebijdrage conform **bijlage 3** vaststellen op € 457.000 (inclusief reservering voor groot onderhoud). Het College opdracht te geven het nog niet in de gemeentebegroting gedekte netto deel (€ 57.000 jaarlijks) te betrekken bij de afwegingen in de kaderbrief 2012 (juni).
3. De exploitatiebegroting van het Geusseltbad en de tarieven 2 jaar na opening van het bad te evalueren.

## 13. Vervolg / Planning

Evaluatie van de begroting van het Geusseltbad en de tarieven zal plaatsvinden binnen de procedures van de P en C cyclus van de gemeente en de nieuwe sport organisatie.

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

P.J. Buijtels.

De Burgemeester,

O. Hoes.



BIJLAGE

I

VOLGNUMMER

33-2012

**DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,**

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.20 maart 2012,  
team Sportorganisatie , no. 2012-03477;

gehoord de commissie Breed Welzijn

**BESLUIT:**

1. De tarieven van het Geusseltbad vanaf opening vast stellen conform **bijlage 1**. Dit betekent indexeren (+16%), met daarboven op een generieke prijsstijging van gemiddeld 20%.
2. De jaarlijkse exploitatiebijdrage conform **bijlage 3** vaststellen op € 457.000 (inclusief reservering voor groot onderhoud). Het College opdracht te geven het nog niet in de gemeentebegroting gedekte netto deel (€ 57.000 jaarlijks) te betrekken bij de afwegingen in de kaderbrief 2012 (juni).
3. De exploitatiebegroting van het Geusseltbad en de tarieven 2 jaar na opening van het bad te evalueren.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 24 april 2012.

De Griffier,

De Voorzitter,

Raadsbesluit

### Bijlage 3. Exploitatieprognose 2012 Geusseltbad Maastricht, nieuw per 5 maart 2012

<b>Totaal aantal bezoekers:</b>	<b>360.300</b>	<b>338.000</b>	<b>338.000</b>
<b>Inkomsten:</b>	<b>raadstuk 2009</b>	<b>index</b>	<b>index+20%</b>
Losse baden	€ 181.000,00	€ 119.000,00	€ 140.000,00
Buitenbad	€ 75.000,00	€ 60.000,00	€ 72.000,00
Meerbadenkaarten	€ 106.000,00	€ 250.000,00	€ 285.000,00
Abonnementen	€ 9.000,00	€ -	€ -
<b>SUBTOTAAL 1</b>	<b>€ 371.000,00</b>	<b>€ 429.000,00</b>	<b>€ 497.000,00</b>
Activiteiten/evenementen	€ 132.000,00	€ 70.000,00	€ 83.000,00
Zwemlessen/instructie	€ 158.000,00	€ 129.000,00	€ 165.000,00
Verenigingen/groepen	€ 275.000,00	€ 162.000,00	€ 186.000,00
Scholen	€ 70.000,00	€ 44.000,00	€ 47.000,00
Therapeutisch zwemmen	€ -	€ 172.000,00	€ 208.000,00
Zonnebanken	€ -	€ -	€ -
Turkse baden/whirlpool	€ -	€ -	€ -
Huuropbrengsten	€ 16.000,00	€ 16.000,00	€ 16.000,00
Horeca-omzet	€ 217.000,00	€ 160.000,00	€ 160.000,00
Omzet verkoopartikelen	€ 10.000,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Diverse baten	€ 15.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
<b>SUBTOTAAL 2</b>	<b>€ 893.000,00</b>	<b>€ 770.500,00</b>	<b>€ 882.500,00</b>
Reeds afgedekt in begroting: exploitatiebijdrage gemeente	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>€ 1.664.000,00</b>	<b>€ 1.599.500,00</b>	<b>€ 1.779.500,00</b>
<b>Uitgaven:</b>			
Salarissen	€ 854.000,00	€ 814.000,00	€ 814.000,00
Sociale lasten	€ 214.000,00	€ 214.000,00	€ 214.000,00
Overige personeelskosten	€ 69.000,00	€ 69.000,00	€ 69.000,00
<b>Totaal personeelskosten</b>	<b>€ 1.137.000,00</b>	<b>€ 1.097.000,00</b>	<b>€ 1.097.000,00</b>
Electriciteit	€ 154.000,00	€ 154.000,00	€ 154.000,00
Water	€ 29.000,00	€ 29.000,00	€ 29.000,00
Chemicalien	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Onderhoud	€ 138.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00
Doorbelasting Beheerskosten Vastgoed (€ 5 p/ m2)	€ -	€ 42.000,00	€ 42.000,00
Reservering groot onderhoud (indicatief)	€ -	€ 192.000,00	€ 192.000,00
Kantoorkosten	€ 19.500,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Reclame	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Inkoop horeca	€ 76.000,00	€ 64.000,00	€ 64.000,00
Inkoop verkoopartikelen	€ 4.000,00	€ 5.500,00	€ 5.500,00
Schoonmaakkosten	€ 15.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Overige lasten	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
<b>Subtotaal kostengroep 1</b>	<b>€ 475.500,00</b>	<b>€ 671.500,00</b>	<b>€ 671.500,00</b>
Administratie/accountant	€ 20.000,00	€ 18.000,00	€ 18.000,00
Erfpacht/huur	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00
Belastingen (incl. netto OZB)	€ 34.000,00	€ 130.000,00	€ 130.000,00
Verzekeringen incl eigen risico	€ 35.000,00	€ 35.000,00	€ 35.000,00
Kapitaallasten fac.I € 4.465.560	€ 228.000,00		
Kapitaallasten II € 2.116.509	€ 125.000,00		
Af:besparing gem. exploitatiebijdrage	€ 450.000,00-		
Reductie los bad/meerbadenkaarten	€ -	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Doorbelasting Interne dienstverlening (ict, telefonie, p&o)	€ -	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Overige lasten vg jaren	€ -	€ -	€ -
<b>Subtotaal kostengroep 2</b>	<b>€ 2.000,00</b>	<b>€ 243.000,00</b>	<b>€ 243.000,00</b>
<b>Totaal uitgaven</b>	<b>€ 1.614.500,00</b>	<b>€ 2.011.500,00</b>	<b>€ 2.011.500,00</b>
<b>Inkomsten min uitgaven: resterend in exploitatie</b>	<b>€ 49.500,00</b>	<b>€ -412.000,00</b>	<b>€ -232.000,00</b>
Egalisatiereserve	€ 48.000,00	€ -	€ -
Verrekening kapitaallasten restwaarde	€ -	€ 175.000,00	€ 175.000,00
<b>Totaal resterend</b>	<b>€ 1.500,00</b>	<b>€ -237.000,00</b>	<b>€ -57.000,00</b>

	Raadsbesluit 2012	Realisatie 2013	Realisatie 2014	Begroting 2015
<b>INKOMSTEN</b>				
<b>Inkomsten zwemmen</b>				
Recreatief	€ 497.000	€ 394.500	€ 413.500	€ 471.500
Doelgroepen	€ 83.000	€ 43.500	€ 78.000	€ 76.000
Zwemles/instructie Groepen	€ 165.000	€ 90.500	€ 167.500	€ 181.000
* Verenigingen	€ 186.000	€ 117.000	€ 176.500	€ 187.500
* Therapeutisch zwemmen	€ 208.000	€ 148.000	€ 224.000	€ 205.500
Scholen	€ 47.000	€ 24.000	€ 37.500	€ 36.000
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 1.186.000</b>	<b>€ 817.500</b>	<b>€ 1.097.500</b>	<b>€ 1.157.500</b>
<b>Overige inkomsten</b>				
Huur	€ 16.000	€ -	€ 63.500	€ 64.500
Horeca	€ 160.000	€ 12.000	€ -	€ -
Overige inkomsten	€ 17.500	€ 364.500	€ 27.500	€ 44.500
<b>Subtotaal</b>	<b>€ 193.500</b>	<b>€ 376.500</b>	<b>€ 91.000</b>	<b>€ 109.500</b>
<b>Exploitatiebijdrage gemeente</b>	€ 457.000	€ 457.000	€ 457.000	€ 457.000
<b>TOTAAL INKOMSTEN</b>	<b>€ 1.836.500</b>	<b>€ 1.651.000</b>	<b>€ 1.645.500</b>	<b>€ 1.724.000</b>
<b>KOSTEN</b>				
<b>Personeelskosten</b>				
Zwembad	€ 1.097.000	€ 905.500	€ 966.000	€ 1.015.000
Directie en staf	€ -	€ -	€ -	€ -
Schoonmaak	€ -	€ -	€ 91.500	€ 196.500
<b>Totaal personeelskosten</b>	<b>€ 1.097.000</b>	<b>€ 905.500</b>	<b>€ 1.057.000</b>	<b>€ 1.211.500</b>
<b>Kostengroep 1</b>				
Energiekosten	€ 183.000	€ 147.000	€ 185.000	€ 184.500
Chemicalien	€ 15.000	€ 30.000	€ 57.500	€ 57.000
Gebruikersonderhoud	€ 100.000	€ 94.500	€ 453.000	€ 433.000
Groot onderhoud	€ 234.000	€ 171.500	€ 239.500	€ 320.500
Kantoor en administratie	€ 48.000	€ 36.000	€ 86.000	€ 69.500
Inkoopkosten	€ 69.500	€ 2.500	€ 2.500	€ 4.000
Schoonmaakkosten	€ 25.000	€ 229.500	€ 193.000	€ 76.000
Overige lasten	€ 35.000	€ 296.500	€ 50.000	€ 120.000
<b>Subtotaal kostengroep 1</b>	<b>€ 709.500</b>	<b>€ 1.007.500</b>	<b>€ 1.266.000</b>	<b>€ 1.264.500</b>
<b>Kostengroep 2</b>				
Erfpacht/huur	€ 10.000	€ -	€ -	€ -
Verzekeringen en belastingen	€ 165.000	€ 141.500	€ 59.500	€ 62.000
Doorbelasting interne dienstverlening	€ 30.000	€ 72.500	€ 86.500	€ 77.000
<b>Subtotaal kostengroep 2</b>	<b>€ 205.000</b>	<b>€ 214.000</b>	<b>€ 146.000</b>	<b>€ 139.000</b>
<b>TOTAAL KOSTEN</b>	<b>€ 2.011.500</b>	<b>€ 2.127.000</b>	<b>€ 2.469.000</b>	<b>€ 2.615.000</b>
Verrekening kapitaallasten restwaarde	€ 175.000	€ -	€ 175.000	€ 175.000
<b>EXPLOITATIERESULTAAT</b>	<b>€ -</b>	<b>€ -476.000</b>	<b>€ -648.500</b>	<b>€ -716.000</b>



**Breet Consultancy BV**  
Waterbehandeling Energiebesparing  
Interimmanagement  
Trainingen

---

**Verschillenanalyse Onderhoud Geusseltbad te  
Maastricht  
28-8-2015**

**Opgesteld door:**  
**ing. T. Swanenberg, materiedeskundige**  
**R.C.G. Breet, directeur Breet Consultancy BV**  
**In opdracht van: Breet Consultancy BV**  
**Datum: 28 augustus 2015**  
**Referentie: TS/rb/15082701-V02**



### Inleiding

In 2012 is er door Grontmij voor het Geusseltbad te Maastricht een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) opgesteld voor een periode van 40 jaar. Deze MJOP is door de Gemeente Maastricht gebruikt om de onderhoudsbudgetten voor het Geusseltbad vast te stellen. Nu het zwembad ervaringen heeft opgedaan tijdens de eerste exploitatieperiode (april 2013 t/m augustus 2015) blijken de werkelijk gemaakte onderhoudskosten van het Geusseltbad structureel hoger te liggen dan het MJOP van Grontmij aangeeft. Aan de hand van dit gegeven heeft Maastricht Sport Hospitality Consultant ingeschakeld, als externe partij, om te onderzoeken waardoor de verschillen worden veroorzaakt en op basis van de resultaten een nieuw Meerjarenonderhoudsplan op te stellen. De opname van de accommodatie en het opstellen van de MJOP is, namens Hospitality Consultants, uitgevoerd door Tekton en Facility<sup>2</sup>. Uit dit MJOP blijkt dat er een zeer groot verschil zit in de totaalbedragen van de MJOP's van Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup>. Daarnaast is de MJOP van Tekton/Facility<sup>2</sup> onvoldoende leesbaar, volgens Maastricht Sport, als het gaat om de opsplitsing van de onderhoudskosten van de verschillende objecten en de toewijzing daarvan aan het eigenaars-(Vastgoed)-gedeelte en het huurders (Maastricht Sport)-gedeelte. Ook de gebouwdemarcatie tussen het zwembad- en buitensportgedeelte is niet in kaart gebracht.

Daarnaast constateren wij dat de directieleveringen niet zijn opgenomen in het MJOP van Grontmij.

### Opdracht

Maastricht Sport heeft Breet Consultancy gevraagd om in samenwerking met Tekton/Facility<sup>2</sup> de technische paragrafen te controleren en daar waar nodig te corrigeren en daarnaast de verschillen in beeld te brengen tussen de MJOP's van Grontmij, Tekton/Facility<sup>2</sup> en de werkelijke gegevens van Maastricht Sport in het, naar aanleiding van het overleg van 18 augustus '15, door Breet Consultancy bijgestelde MJOP van Tekton/Facility<sup>2</sup>.

Wegens de vakantieperiode en het dringende karakter van deze opdracht is ons verzocht ook het gehele onderhoudspakket te beoordelen naast de verschillenanalyse die in concept door Tekton/Facility<sup>2</sup> is opgesteld. De gevraagde beoordeling is in deze rapportage opgenomen.

### Doel

Duidelijkheid creëren over de daadwerkelijke onderhoudskosten over een periode van 40 jaar, afgezet tegen de gebruikelijke kosten van vergelijkbare accommodaties in Nederland.



---

### Samenvatting en Conclusie

Uit de ons ter beschikking gestelde stukken kunnen we de volgende samenvattingen maken en conclusies trekken:

Van het MJOP Grontmij en het MJOP van Tekton/Facility<sup>2</sup> is een vergelijking gemaakt per element. Hieruit blijkt dat het totaalbedrag over 40 jaar van Grontmij (€ 17.776.417,-) circa 31 Mio lager is dan het totaalbedrag van Tekton/Facility<sup>2</sup> (€ 49.373.091,-).

In deze rapportage is aangegeven waar de verschillen vandaan komen. Dit loopt uiteen van verschillen in de opgenomen onderdelen tot grote verschillen in de budgettering per element.

Aan de hand van het Bruto vloeroppervlak (BVO) is het totaal bedrag aan onderhoud van beide MJOP's teruggerekend naar een prijs per m<sup>2</sup> BVO/ per jaar om een controle uit te voeren. Grontmij komt op een prijs per m<sup>2</sup>/ per jaar van € 43,- en Tekton/Facility<sup>2</sup> op € 120,-.

Naar aanleiding van de uiteenlopende MJOP's van Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup> is door Breet Consultancy, in samenspraak met Maastricht sport, een aangepast MJOP, per object, opgesteld. Hierbij is er voor gekozen om de vervangingsposten in het jaar 2052 te laten vervallen. Door deze posten te laten vervallen komt het MJOP van Breet Consultancy over een periode van 40 jaar uit op circa € 45.912.363. Deze uitkomst is ook teruggerekend naar een prijs per m<sup>2</sup>/ per jaar. De uitkomst hiervan is ruim € 111,-.

We concluderen aan de hand van de prijs per m<sup>2</sup> BVO/per jaar, dat de onderhoudskosten door Grontmij niet volledig zijn en ruim afwijken van de onderhoudskosten van de MJOP van Tekton/Facility<sup>2</sup> en de bijgestelde onderhoudskosten van de MJOP van Breet Consultancy. Aan de hand van landelijke kengetallen voor onderhoud per m<sup>2</sup> van soortgelijke accommodaties achten wij onze laatst opgestelde begroting het meest reëel.

Met betrekking tot de post schoonmaakonderhoud van de accommodatie hebben wij de opgegeven getallen vergeleken met de landelijk bekende kengetallen. Grontmij heeft nagenoeg nihil schoonmaakbudget opgenomen van € 25.000 per jaar; de werkelijke kosten bedragen € 21,00 m<sup>2</sup>/BVO/per jaar. Landelijke vergelijkingscijfers geven een budget aan van ca. € 29,00 m<sup>2</sup>/BVO/ per jaar.

Wij kunnen stellen dat de werkelijke schoonmaakkosten in relatie tot de landelijke kengetallen en de complexiteit van de accommodatie binnen de norm liggen. Zij wijken echter bijzonder veel af van de door Grontmij gebudgetteerde kosten van € 2,43 m<sup>2</sup>/BVO/ per jaar.





Kostenverdeling Grontmij over 40 jaar:

totaal gebouwdelen 1-4-4a-5-10-11-13	€ 15.028.579	Gemiddeld	totaal gebouwdelen 2-2a-3-3a-8-12	€ 2.747.838	gemiddeld
totaal VG	€ 11.018.881	€ 275.472	totaal VG	€ 1.686.449	€ 42.161
totaal MS	€ 4.009.689	€ 100.242	totaal MS	€ 1.061.389	€ 26.535
totaal GC	€ 0	€ 0	totaal GC	€ 0	€ 0

Kostenverdeling MJOP Tekton/Facility<sup>2</sup> over 40 jaar:

totaal gebouwdelen 1-4-4a-5-10-11-13	€ 41.128.765	gemiddeld	totaal gebouwdelen 2-2a-3-3a-8-12	€ 8.244.438	gemiddeld
totaal VG	€ 11.880.842	€ 297.021	totaal VG	€ 3.767.094	€ 94.177
totaal MS	€ 29.182.923	€ 729.573	totaal MS	€ 4.477.344	€ 111.934
totaal GC	0	0	totaal GC	0	0

Kostenverdeling MJOP Breet Consultancy (aangepast op onderlegger Tekton/Facility<sup>2</sup>)\*<sup>1</sup>:

totaal gebouwdelen 1-4-4a-5-10-11-13	€ 36.849.161	gemiddeld	totaal gebouwdelen 2-2a-3-3a-8-12	€ 8.885.706	gemiddeld
totaal VG	€ 8.760.420	€ 219.011	totaal VG	€ 2.148.231	€ 53.706
totaal MS	€ 28.023.741	€ 700.594	totaal MS	€ 6.737.475	€ 168.437
totaal GC	€ 65.000	€ 1.625	totaal GC	0	0

In bovenstaande tabellen ziet u de kostenverdelingen die zijn voortgekomen uit de diverse MJOP's. De nummers van de gebouwdelen die worden benoemd kunt u in bijlage 2 terugvinden. Vervolgens staat er totaal VG (vastgoed), totaal MS (Maastricht Sport) en totaal GC (Grand café). Met deze verdeling kunt u zien wat voor onderhoudskosten voor de eigenaar zijn en welke kosten voor de huurder zijn. In de lichtblauwe kolom vindt u de totale onderhoudskosten over een periode van 40 jaar. In de witte kolom staan de gemiddelde onderhoudskosten per jaar. Wel moet er rekening mee worden gehouden dat niet ieder jaar dezelfde onderhoudskosten gehanteerd kunnen worden, dit in verband met vervangingskosten e.d. op langere termijn.

Uit de tabellen is op te maken dat Grontmij zoals eerder benoemd zeer laag heeft gebudgetteerd. Bij de kostenverdeling van Tekton/Facility<sup>2</sup> en Breet Consultancy is te zien dat er bij het totaalgedeelte van het clubgebouw de onderhoudskosten voor de eigenaar en huurder onderling verschoven zijn.

Totaal gemiddelde jaarlijkse onderhoudskosten (Grontmij-Tekton/Facility<sup>2</sup>-Breet Consultancy):

	Grontmij	Tekton/Facility <sup>2</sup>	Breet Consultancy
Totaal gebouwdelen 1-4-4a-5-10-11-13	€ 375.714	€ 1026.594	€ 921.230
Totaal gebouwdelen 2-2a-3-3a-8-12	€ 68.696	€ 206.11	€ 222.143
<i>Totaal</i>	<i>€ 444.410</i>	<i>€ 1.232.705</i>	<i>€ 1.134.373</i>

<sup>1</sup> Bij het ter perse gaan van dit document is een nagekomen post van € 12.000 per jaar tbv het renoveren van de onttrekkings- en infiltratiebronnen niet opgenomen.



Onderbouwing onderhoudskosten:

Voor een gemiddelde zwemaccommodatie dient voor het totale eigenaren- en gebruiker/huurder onderhoud van het gebouw gemiddeld rekening gehouden te worden met bouwkundige kosten van 1% en installatietechnisch kosten van 2% van de bouwkosten, dus totaal ca. 3%. Bij het Geusselbad komt dit percentage op ruim 4% uitgaande van de bouwkosten van € 25.000.000,-. Het verschil tussen het referentiepercentage voor gelijksoortige accommodaties en het onderhouds- en vervangingspercentage Geusselbad heeft meerdere oorzaken; wij lichten dit onderstaand toe:

De ervaring bij (onderhouds)-exploitaties van zwemaccommodaties in Nederland leert het volgende:

exploitaties van zwemaccommodaties worden op verschillende manieren uitgevoerd; we kennen de volgende constructies:

- Gemeentelijke exploitatie; hierbij is de Gemeente volledig verantwoordelijk voor de uitvoering en instandhouding van het onderhoud aan het Vastgoed en de gebouwgebonden installaties.
- Exploitatie door een bij de Gemeente intern verzelfstandigde entiteit, een zogenaamd Sportbedrijf; hierbij is het Sportbedrijf verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud en budgettair verantwoordelijk voor onderhoud en vervanging, vaak nog verdeeld tussen Vastgoed en Sportbedrijf.
- Exploitatie door een vanuit de Gemeente extern verzelfstandigde entiteit; hierbij is de entiteit inhoudelijk en budgettair verantwoordelijk.
- Exploitatie welke door een Gemeente na de bouw wordt aanbesteedt aan marktpartijen; hierbij is de marktpartij verantwoordelijk en aansprakelijk voor het exploiteren binnen de voorwaarden.
- Exploitatie welke door een Gemeente voorafgaande aan de bouw wordt opgenomen in een exploitatieconcept DBMO ofwel Design, Build, Maintain, Operate. Hierbij is de DBMO-opdrachtnemer volledig verantwoordelijk voor de risicodragende exploitatie van de accommodatie.
- Diverse mengvormen. Deze mengvormen kunnen samenstellingen zijn van bovenvermelde exploitatievormen.

In bovenstaande exploitatievormen is er 1 gemeenschappelijke factor te vinden (behoudens uitzonderingen) en wel dat de betreffende Gemeente meestal eigenaar blijft van het Vastgoed. Uitgaande van de bovenvermelde exploitatievormen kunnen we constateren dat de feitelijke exploitatie van de accommodatie nagenoeg altijd wordt gebaseerd op een zo laag mogelijk kostenpatroon voor de eigenaar (Vastgoed Gemeente), wat overigens begrijpelijk is, maar wat in het verloop van de exploitatieperiode vaak leidt tot achteruitgang van de conditie van het gebouw en gebouwgebonden installaties. De oorzaak van dit fenomeen is gelegen in de vaak onduidelijke afspraken die worden gemaakt tussen contractpartijen. Wij geven een voorbeeld:

- contractanten spreken af dat de exploitatie zal plaatsvinden op basis van een jaarlijkse (subsidie cq exploitatie)-bijdrage van de betreffende gemeente aan de exploitant. Hieraan ligt vaak een exploitatiebegroting van de gemeente ten grondslag, maar ook van de exploitant. Om nu te kunnen controleren of na contractvorming, de exploitant zich houdt aan de vooraf vastgestelde inspannings- en resultaatverplichting, zouden er



- controlemechanismen (zg. 0-metingen) moeten zijn ingebouwd. Dit gebeurt meestal niet of er wordt niet op gehandhaafd.
- Wij constateren vaak dat het exploitatiekostenmodel na aanbesteding leidend is voor gemeenten om een exploitatie te gunnen op basis van de laagste prijs, maar dat het controlemechanisme niet wordt toegepast. Wij verstaan onder een controlemechanisme dat de Gemeente jaarlijks een 0-meting laat uitvoeren om daarmee vast te stellen of het gebouw en gebouwgebonden installaties naar behoren worden onderhouden en waar tijdig de noodzakelijke vervangingsinvesteringen worden gepleegd. Op deze wijze zou een Gemeente in staat moeten zijn om het onderhouds- en vervangingsniveau te kunnen monitoren, waarbij de doelstelling is om het gebouw en gebouwgebonden installaties op een tevoren contractueel vastgelegd onderhoudsniveau te houden. Hiertoe dient juist een Meerjarenonderhoudsplan op basis van NEN-2767.
  - Naast de beschouwingen over de wijze waarop Gemeenten de exploitaties en het onderhoud uit (laten) voeren, is het van belang te weten op welk onderhoudsniveau dit wordt gecontracteerd.

Helaas constateren wij dat de inspannings- en resultaatverplichtingen van de exploitant, maar ook de eigenaar van het Vastgoed, niet worden getoetst door middel van een jaarlijkse 0-meting. Dit heeft tot gevolg dat het onderhouds- en vervangingsniveau jaarlijks afneemt en dat vereiste vervangingsinvesteringen niet worden uitgevoerd. Hierdoor zakt de conditiescore van het gebouw en gebouwgebonden installaties onder acceptabele normeringen.

Het gevolg hiervan is dat Gemeente na afloop van een exploitatiecontract helaas te vaak worden geconfronteerd met uitholling van het onderhoudsniveau, waardoor een financiële impuls nodig is om een verantwoorde bouwconditie te verkrijgen op 0-niveau. Dit is meestal ook de voorwaarde van een nieuwe exploitant of een voortzetting van de huidige exploitatie.

#### Waarom dient nu deze beschouwing?

Het door ons uitgevoerde onderzoek van de verschillende MJOP's (van Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup>) heeft aangetoond dat er een verschil bestaat in opvatting van het onderhoudsniveau zoals dat doorgaans wordt uitgevoerd en het onderhoudsniveau wat als resultaatverplichting is opgelegd aan Maastricht Sport en de afdeling Vastgoed van de Gemeente Maastricht.

Het gevolg van deze keuze is dat, om het onderhoudsniveau 3 te behouden, de MJOP's beduidend hoger uitkomen dan de gemiddelde onderhoudskosten van vergelijkbare accommodaties. Zoals in deze rapportage al aangegeven, is de MJOP van Grontmij gebaseerd geweest op de inschrijfbegrotingen van de aannemers tav de aanbesteding van het project en dus niet maatgevend, omdat het een illusie is te veronderstellen dat onderhouds- en vervangingskosten voor dezelfde bedragen kunnen worden ingekocht.

#### ***Daarnaast is door Grontmij geen rekening gehouden met de directieveringen.***

Als we zien dat de onderhouds- en vervangingskosten voor het Geusseltbad nu ruim 4% bedragen in vergelijking tot de gemiddelde onderhouds- en vervangingskosten van vergelijkbare accommodaties van ca. 3%, dan is de afwijking verklaarbaar in relatie tot de gewenste onderhoudsconditie 3.



Conclusie:

Na de diverse besprekingen en optimalisaties van het MJOP van Tekton/Facility<sup>2</sup> en onze visie daarop, welke is weergegeven in de laatste gepresenteerde MJOP, zijn wij van mening dat er nu een werkbaar en reëel MJOP is opgesteld op basis van conditieniveau 3, waarvan Maastricht Sport in staat geacht moet worden de komende jaren het onderhoud en vervangingen beheersbaar en doelmatig te kunnen uitvoeren.

Bezuinigingsopties:

Zoals wij al hebben aangegeven is het voorliggende MJOP gebaseerd op conditiescore 3. Wij hebben daarbij gemeend de vervangingskosten voor het jaar 2052 te laten vervallen, aangezien het niet aannemelijk is dat de exploitant cq eigenaar van het Vastgoed dan, met een leeftijd van 40 jaar van het Vastgoed, nog dermate vervangingsinvesteringen zal doen. Natuurlijk zijn diverse varianten te bedenken op basis waarvan de onderhouds- en vervangingskosten kunnen worden gereduceerd. Wij noemen hierbij:

- Het in eigen beheer uitvoeren van het preventief onderhoud aan de installaties; wij verwachten hiermee op jaarbasis en uitgaande van een optimaal functionerende Technische Dienst (TD), een significante besparing op onderhoudskosten te kunnen bereiken.
- Het accepteren van een, naar verloop van jaren, verlagen van de onderhoudsconditie van niveau 3 naar niveau 5. Wanneer hiervoor wordt gekozen, dient het MJOP hierop te worden aangepast. Hierbij staat de functionaliteit en veiligheid van de accommodatie niet ter discussie, maar wordt een lagere kwalitatieve conditie van het gebouw en gebouwgebonden installaties bereikt.
- Het uitbesteden van slechts die noodzakelijke en specialistische onderhoudswerkzaamheden, welke niet intern kunnen worden uitgevoerd. Hierbij dient een splitsing van werkzaamheden in eigen beheer en extern te worden gemaakt binnen werkzaamheden, welke in de onderhouds- en bedieningsvoorschriften zijn aangegeven.

Samenvattend menen wij u met deze rapportage een zuiver beeld te hebben gegeven van de diverse MJOP's welke tot stand zijn gekomen in de achterliggende periode.

Wij kunnen ons voorstellen dat een mondelinge toelichting wenselijk is.

Wij zien uw reactie dan ook graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,

R.C.G. Breet



Directeur.

28 augustus 2015.

Referentie: RB/TS/15082701

Bijlagen:

- MJOP 40 jaar, datum 20 augustus 2015.
- Toelichting op verschillen MJOP's, datum 25 augustus 2015.



**Breet Consultancy BV**  
Waterbehandeling Energiebesparing  
Interimmanagement  
Trainingen

---

## **Uitgangspunten en nader onderzoek**



*Uitgangspunten*

Alle in deze rapportage genoemde bedragen zijn exclusief BTW.  
De volgende documenten zijn voor deze verschillanalyse gebruikt:

- Berekening Grontmij-Tekton MJOP-RB-14-8-2015
- Totaal\_MJOP\_17-08-RB-17-8-2015-VO4
- Totaal\_MJOP\_20-8-RB
- Totaal\_MJOP\_20-8-RB-besparingen 2052

Bij de berekeningen zijn de volgende m2 BVO gehanteerd:

- Hockey clubgebouw 227
- Voetbal clubgebouw 236
- Horeca 325
- Kantoren 671
- Kleedruimten buitensport 1.332
- Zwembaden 5.490
- Techniekrumten kelder ca. 2.000

Totaal 10.281

Met de bovenstaande gegevens hebben wij de verschillanalyse opgesteld van de diverse MJOP's.



### Vergelijking MJOP's Grontmij – Tekton/Facility<sup>2</sup>

In onderstaande tabel zijn de kosten voor onderhoud over de periode van 40 jaar separaat aangegeven door Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup>, voor de eigenaar en de huurder.

In de gekleurde kolommen staan de totale kosten van Grontmij (geel) en Tekton/Facility<sup>2</sup> (groen) aangegeven. Het totaal over een periode van 40 jaar van Grontmij komt uit op € 17.776.417,- en van Tekton/Facility<sup>2</sup> komt uit op € 49.373.091,- hier zit een verschil tussen van € 31.596.674,-.

Alle in de MJOP's opgenomen werkzaamheden zijn voorzien van een "bewerkingscode" volgens de NLSfB elementenlijst. De hoofdelementcodes zijn in bijlage 1 ter oriëntatie weergegeven.

Het verschil tussen de posten ontstaat door:

- Bij Tekton/Facility<sup>2</sup> zijn alle onderhoudsposten opgenomen, inclusief schoonmaakkosten ad. € 14.253.000,- (elementencode 1);
- Klachtenonderhoud is niet door Grontmij meegenomen (elementencode 2);
- Voor de buitenwanden heeft Grontmij voor zowel de huurder als de eigenaar een kostenpost opgenomen, Tekton/Facility<sup>2</sup> heeft deze post alleen gerekend voor de huurder. Als de kosten van de huurder worden vergeleken is het verschil nog € 26.000,- (elementencode 21);
- Enkele posten per element zijn wel bij Grontmij opgenomen en niet bij Tekton/Facility<sup>2</sup> (elementencode 22, 41, 44, 73);
- De post buitenwandopeningen is te hoog gebudgetteerd door Grontmij. Grontmij rekent deze post ook alleen voor de eigenaar van het pand. Bij Tekton/Facility<sup>2</sup> wordt ook een post meegenomen voor de huurder (elementencode 31);
- Plafondafwerkingen (elementcode 45) is te laag door Tekton/Facility<sup>2</sup> gebudgetteerd;
- Diverse elementen zijn te hoog gebudgetteerd door Grontmij (elementencode 37, 42, 43, 46)
- Diverse elementen zijn te hoog gebudgetteerd door Tekton/Facility<sup>2</sup> (elementencode 47, 65);
- Diverse elementen zijn wel bij Tekton/Facility<sup>2</sup> opgenomen en niet bij Grontmij (elementencode 50, 54, 55, 58, 60, 82, 85);
- Diverse elementen zijn te laag gebudgetteerd door Grontmij (elementencode 51, 63, 64, 72, 74, 90)
- Bij de post water is een verschuiving door combinatie zwemwaterinstallaties en w-installaties (elementencode 53); Toelichting: in de elementcodering is geen separate code gereserveerd voor de zwemwaterinstallaties; daarom zijn deze posten onder 1 code 53 gerangschikt. In de nadere selectie hebben wij deze verbijzondering wel verwerkt.
- Grontmij heeft een post indirecte projectvoorzieningen opgenomen, onduidelijk is waar deze post voor is.
- Het is niet te herleiden welke m2 bvo door Grontmij zijn aangehouden;





- Een aantal kostenposten staan vermeld voor de verhuurder maar horen bij de huurder bijvoorbeeld losse inrichting.
- De directieleveringen zijn niet opgenomen in het MJOP van Grontmij.

Daarnaast heeft Grontmij diverse directieleveringen niet in de MJOP opgenomen zowel voor onderhoudskosten van de eigenaar als van de huurder. Dit gaat om de volgende posten:

- Lockers met pandsloten;
- Lockers met hangsloten;
- Pantry's (meubel, gootsteen, ijskast, afwasmachine);
- Bar Horeca;
- Vervanging bankjes kleedlokalen;
- Vervanging kleedhokjes zwembad;
- Binnendeuren;
- GBS;
- Drenkelingsysteem;
- Privacyscherm zwembad;
- Beweegbare bodems;
- Startblokken;
- Tijdregistratie;
- Hydraulische springplank;
- Toegangssysteem;
- Tillift.

Door het niet meenemen van bovenstaande directieleveringen ontstaat er een groter verschil tussen Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup>. Maar dat verschil is niet ter grootte van 31 Mio. Dus Grontmij blijft, ook met deze onderdelen erbij, te laag gebudgetteerd.



code	Omschrijving	Totaal eigenaar zwembad en clubgebouw	Totaal huurder zwembad en clubgebouw	Totaal Grontmij	Eigenaar totaal zwembad en clubgebouw	Huurder totaal zwembad en clubgebouw	Maastricht post vraagposten	Totaal Tekton	Vershil Tekton /Grontmij
01	Algemeen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.116.880	€ 23.095.627		€ 24.212.507	€ 24.212.507
02	Klachtenonderhoud	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 763.719		€ 763.719	€ 763.719
21	Buitenwanden	€ 53.750	€ 126.000	€ 179.750	€ 0	€ 100.000		€ 100.000	€ 79.750
22	Binnenwanden	€ 0	€ 128.820	€ 128.820	€ 0	€ 0		€ 0	€ 128.820
24	Trappen en hellingen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		€ 0	€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 2.050.806	€ 0	€ 2.050.806	€ 522.719	€ 290.800		€ 813.519	€ 1.237.287
32	Binnenwandopeningen	€ 230.100	€ 230.762	€ 460.862	€ 304.750	€ 149.360		€ 454.110	€ 6.752
34	Balustrades en leuningen	€ 50.600	€ 27.000	€ 77.600	€ 34.709	€ 0		€ 34.709	€ 42.891
37	Dakopeningen	€ 12.000	€ 0	€ 12.000	€ 4.000	€ 0		€ 4.000	€ 8.000
41	Buitenwandafwerkingen	€ 94.500	€ 0	€ 94.500	€ 0	€ 0		€ 0	€ 94.500
42	Binnenwandafwerkingen	€ 699.515	€ 199.701	€ 899.216	€ 141.262	€ 0		€ 141.262	€ 757.954
43	Vloerafwerkingen	€ 729.951	€ 253.950	€ 983.901	€ 784.348	€ 108.000		€ 892.348	€ 91.553
44	Trap- en hellingafwerkingen	€ 0	€ 19.500	€ 19.500	€ 0	€ 0		€ 0	€ 19.500
45	Plafondafwerkingen	€ 108.925	€ 0	€ 108.925	€ 40.638	€ 0		€ 40.638	€ 68.287
46	Schilderafwerkingen	€ 936.980	€ 1.441.036	€ 2.378.016	€ 0	€ 1.284.668		€ 1.284.668	€ 1.093.348
47	Dakafwerkingen	€ 696.665	€ 0	€ 696.665	€ 2.178.356	€ 0		€ 2.178.356	€ 1.481.691
50	Mechanische installaties	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 920.000		€ 920.000	€ 920.000
51	Warmteopwekking	€ 26.000	€ 11.480	€ 37.480	€ 949.200	€ 36.000		€ 985.200	€ 947.720
52	Afvoeren	€ 91.552	€ 43.840	€ 135.392	€ 144.800	€ 0		€ 144.800	€ 9.408
53	Water	€ 3.500.395	€ 0	€ 3.500.395	€ 2.105.471	€ 362.000		€ 2.467.471	€ 1.032.924
54	Gassen	€ 0	€ 0	€ 0	€ 9.200	€ 0		€ 9.200	€ 9.200
55	Koudeopwekking	€ 0	€ 0	€ 0	€ 29.900	€ 0		€ 29.900	€ 29.900



56	Warmtedistributie	€ 121.670	€ 2.200	€ 123.870	€ 316.359	€ 0	€ 316.359	€ 192.489	
57	Luchtbehandeling	€ 665.850	€ 0	€ 665.850	€ 585.891	€ 0	€ 585.891	€ 79.959	
58	Regelinstallaties klimaat	€ 0	€ 0	€ 0	€ 438.852	€ 0	€ 438.852	€ 438.852	
60	Elektrisch installaties	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 680.000	€ 680.000	€ 680.000	
61	Centrale elektronische voorzieningen	€ 45.850	€ 30.000	€ 75.850	€ 190.150	€ 27.400	€ 217.550	€ 141.700	
63	Verlichting	€ 549.627	€ 25.000	€ 574.627	€ 657.351	€ 338.319	€ 995.670	€ 420.998	
64	Communicatie	€ 1.750	€ 158.000	€ 159.750	€ 144.510	€ 150.000	€ 294.510	€ 134.760	
65	Beveiliging	€ 117.480	€ 63.700	€ 181.180	€ 136.590	€ 138.392	€ 274.982	€ 93.802	
66	Transport	€ 616.110	€ 0	€ 616.110	€ 388.400	€ 270.000	€ 658.400	€ 42.290	
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	€ 77.400	€ 0	€ 77.400	€ 267.121	€ 730.500	€ 1.286.04	€ 2.283.663	€ 2.206.263
73	Vaste keukenvoorzieningen	€ 311.650	€ 40.000	€ 351.650	€ 0	€ 0	€ 0	€ 351.650	
74	Vaste sanitaire voorzieningen	€ 416.050	€ 0	€ 416.050	€ 3.214.959	€ 1.328.000	€ 4.542.959	€ 4.126.909	
82	Losse gebruikersinventaris	€ 0	€ 0	€ 0	€ 886.432	€ 666.238	€ 545.56	€ 2.098.230	€ 2.098.230
85	Losse schoonmaakinventaris	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 17.880	€ 92.02	€ 109.905	€ 109.905
90	Terrein	€ 64.125	€ 3.000	€ 67.125	€ 188.947	€ 110.766	€ 399.713	€ 332.588	
	Indirecte projectvoorzieningen	€ 435.984	€ 2.267.098	€ 2.703.082	€ 0	€ 0	€ 0	€ 2.703.082	
	<b>Totaal</b>	€ 12.705.330	€ 5.071.087	€ 17.776.417	€ 15.881.795	€ 31.567.669	€ 1.923.62	€ 49.373.091	€ 31.596.674



Nadere toelichting:

Aan de hand van de eerder benoemde uitgangspunten kan er worden teruggerekend naar een prijs per m<sup>2</sup> BVO/ jaar. Dit om een beeld te krijgen wat er per m<sup>2</sup> BVO/ jaar beschikbaar is voor onderhoud en af te kunnen zetten tegen de algemeen gebruikelijke kengetallen.

*Grontmij:*

€ 17.776.417 / 40 jaar = € 444.410 per jaar  
€ 444.410 / 10281 m<sup>2</sup> = € 43,- m<sup>2</sup> BVO/jaar

*Tekton:*

€ 49.373.091 / 40 jaar = € 1.234.327 per jaar  
€ 1.234.327 / 10281 m<sup>2</sup> = € 120,- m<sup>2</sup> BVO/jaar

Uit deze cijfers kan er worden opgemaakt dat Grontmij een zeer lage prijs per m<sup>2</sup>BVO/ jaar heeft aangehouden, welke niet marktconform is.

Vergelijking Grontmij – Tekton/Facility<sup>2</sup> - Breet Consultancy

Het MJOP van Breet Consultancy is opgesteld naar aanleiding van diverse gesprekken met Maastricht Sport en Tekton en op basis van de onderleggers van Tekton/Facility<sup>2</sup>. Het is van belang dat de MJOP leesbaar en werkbaar is voor Maastricht Sport om te kunnen herleiden wat voor onderhoud er gebudgetteerd is per onderdeel/ruimte.

In onderstaande tabel zijn de gebudgetteerde kosten van de MJOP van Breet Consultancy naast de MJOP's van Grontmij en Tekton/Facility<sup>2</sup> geplaatst.

Doordat het MJOP van Breet Consultancy is gebaseerd op eerdere uitgangspunten van Tekton/Facility<sup>2</sup>, is te zien dat enkele bedragen van Breet Consultancy overeenkomen met die van Tekton/Facility<sup>2</sup>. Echter onder aan de streep is er een verschil van € 3.460.728,- Dit verschil wordt voornamelijk veroorzaakt door het weglaten van de vervangingskosten in 2052, aangezien het dan niet meer aannemelijk is deze vervangingen uit te voeren in jaar 38 van de levensduur van het gebouw.

Als we kijken naar de prijs per m<sup>2</sup>/BVO/per jaar komt Breet Consultancy op:

€ 45.912.363 / 40 jaar = € 1.147.809 per jaar  
€ 1.147.809 / 10281 m<sup>2</sup> = € 111,- m<sup>2</sup> BVO/jaar



# Breet Consultancy BV

Waterbehandeling Energiebesparing

Interimmanagement

Trainingen

code	Omschrijving	Totaal Grontmij	Totaal Tekton	Totaal Breet Consultancy excl. Vervangingskosten 2052
01	Algemeen	€ 0	€ 24.212.507	€ 23.512.019
02	Klachtenonderhoud	€ 0	€ 763.719	€ 763.720
21	Buitenwanden	€ 179.750	€ 100.000	€ 100.000
22	Binnenwanden	€ 128.820	€ 0	€ 0
24	Trappen en hellingen	€ 0	€ 0	€ 0
31	Buitenwandopeningen	€ 2.050.806	€ 813.519	€ 673.120
32	Binnenwandopeningen	€ 460.862	€ 454.110	€ 363.735
34	Balustrades en leuningen	€ 77.600	€ 34.709	€ 17.355
37	Dakopeningen	€ 12.000	€ 4.000	€ 2.000
41	Buitenwandafwerkingen	€ 94.500	€ 0	€ 0
42	Binnenwandafwerkingen	€ 899.216	€ 141.262	€ 70.630
43	Vloerafwerkingen	€ 983.901	€ 892.348	€ 656.376
44	Trap- en hellingafwerkingen	€ 19.500	€ 0	€ 0
45	Plafondafwerkingen	€ 108.925	€ 40.638	€ 29.000
46	Schilderafwerkingen	€ 2.378.016	€ 1.284.668	€ 1.268.670
47	Dakafwerkingen	€ 696.665	€ 2.178.356	€ 1.089.179
50	Mechanische installaties	€ 0	€ 920.000	€ 920.000
51	Warmteopwekking	€ 37.480	€ 985.200	€ 831.800
52	Afvoeren	€ 135.392	€ 144.800	€ 126.100
53	Water	€ 3.500.395	€ 2.467.471	€ 2.035.285
54	Gassen	€ 0	€ 9.200	€ 9.200
55	Koudeopwekking	€ 0	€ 29.900	€ 27.650
56	Warmtedistributie	€ 123.870	€ 316.359	€ 259.710
57	Luchtbehandeling	€ 665.850	€ 585.891	€ 553.990
58	Regelinstallaties klimaat	€ 0	€ 438.852	€ 437.650
60	Elektrisch installaties	€ 0	€ 680.000	€ 400.000
61	Centrale elektronische voorzieningen	€ 75.850	€ 217.550	€ 212.800
63	Verlichting	€ 574.672	€ 995.670	€ 775.057
64	Communicatie	€ 159.750	€ 294.510	€ 265.415
65	Beveiliging	€ 181.180	€ 274.982	€ 219.582
66	Transport	€ 616.110	€ 658.400	€ 565.400
72	Vaste gebruikersvoorzieningen	€ 77.400	€ 2.283.663	€ 2.206.882
73	Vaste keukenvoorzieningen	€ 351.650	€ 0	€ 0
74	Vaste sanitaire voorzieningen	€ 416.050	€ 4.542.959	€ 5.298.520
82	Losse gebruikersinventaris	€ 0	€ 2.098.230	€ 1.771.580
85	Losse schoonmaakinventaris	€ 0	€ 109.905	€ 109.906
90	Terrein	€ 67.125	€ 399.713	€ 340.032
	Indirecte projectvoorzieningen	€ 2.703.082	€ 0	€ 0
	<b>Totaal</b>	<b>€ 17.776.417</b>	<b>€ 49.373.091</b>	<b>€ 45.912.363</b>



*Toelichting MJOP Breet Consultancy*

Selecteren in de MJOP van Breet Consultancy kan op diverse onderdelen. Zo is precies te selecteren om welke ruimte/ object het gaat (bijlage 2), om welke locatie (bijlage 3), welke elementencode (bijlage 1), kostensoort (bijlage 4) en leverancier (bijlage 5). Naast dat een selectie is te maken staat er per jaar (verspreid over een periode van 40 jaar) , per onderdeel een bedrag opgenomen.

Ter verduidelijking is onderstaand een overzicht opgenomen van de NLSFB-coderingen zoals die zijn gebruikt in de stukken:



*Bijlage 1 NLSFB codering*

Hoofdstuk	Omschrijving
01	Algemeen
02	Klachtenonderhoud
21	Buitenwanden
22	Binnenwanden
24	Trappen en hellingen
31	Buitenwandopeningen
32	Binnenwandopeningen
34	Balustrades en leuningen
37	Dakopeningen
41	Buitenwandafwerkingen
42	Binnenwandafwerkingen
43	Vloerafwerking
44	Trap- en hellingafwerking
45	Plafondafwerking
46	Schilderafwerkingen
47	Dakafwerking
50	Mechanisch installatie
51	Warmteopwekking
52	Afvoeren
53	Water
54	Gassen
55	Koudeopwekking
56	Warmtedistributie
57	Luchtbehandeling
58	Regelinstallaties klimaat
60	Elektrische installatie
61	Centrale elektrotechnische voorzieningen
63	Verlichting
64	Communicatie
65	Beveiliging
66	Transport
72	Vaste gebruikersvoorzieningen
73	Vaste keukenvoorzieningen
74	Vaste sanitaire voorzieningen
82	Losse gebruikersinventaris
85	Losse schoonmaakinventaris
90	Terrein



Bijlage 2 object/ ruimte

001	Zwembazen, entree, kleedkamers, buitenbassin
002	Clubhuis Hockey
002a	Huurders onderhoud Clubgebouw Hockey
003	Sportkantine voetbal
003a	Huurderonderhoud Clubgebouw voetbal
004	Horeca
004a	Huurdersonderhoud Horeca
005	Kantoren / personeelsruimte / fysio
008	Kleedkamer buitensport
010	Gevels en daken
011	Techniekruimten en installaties
012	Techniek clubgebouw
013	Terrein

Bijlage 3 locatie

Bij locatie is te selecteren op:

- Algemeen
- Daken
- Gevels
- Installaties
- Interieur
- Terrein

Bijlage 4 kostensoort

Bij locatie "Kostensoort" is te selecteren op:

- Afvalverwerking
- Bouwkundig
- Contracten
- Cultuurtechnisch
- Fysio
- Gebouw gebonden
- Losse inventaris
- Losse inventaris huurder
- Meubilair huurder





- Schoonmaak
- Vaste inventaris
- Vaste terreininrichting

Bijlage 5 leverancier

Bij de locatie “leverancier” is te selecteren op:

- Bouwkundig
- Bronnering
- E-installatie
- Facilitair
- Gebruiksinstallatie
- Lift installatie
- Schoonmaak
- Terrein onderhoud
- Wettelijke verplichtingen
- W-installatie
- WZ-installatie

	Raadsbesluit 2012	Realisatie 2014	Geusseltbad 2015	Benchmark
<b>Kengetallen inkomsten</b>				
opbrengsten per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 670	€ 620	€ 654	€ 771
opbrengst per zwembadbezoek	€ 4	€ 4,04	€ 4,26	€ 4,33
opbrengst recreatief	€ 4,14	€ 3,53	€ 4,02	€ 3,43
opbrengst doelgroepen	€ 3,77	€ 3,94	€ 3,84	€ 3,81
opbrengst instructie	€ 5,50	€ 10,95	€ 11,83	€ 8,39
opbrengst verenigingen	€ 2,90	€ 4,12	€ 4,04	€ 2,41
opbrengst schoolzwemmen	€ 1,57	€ 1,70	€ 1,63	€ 3,11
opbrengst horeca	€ 0,47	€ -	€ -	€ 0,35
opbrengst per inwoner	€ 9,72	€ 9,00	€ 9,49	€ 15,66
<b>Kengetallen personeel</b>				
Personeelskosten per Fte	€ 39.746	€ 41.459	€ 42.266	
Aantal bezoeken per Fte	12.246	8.929	8.111	12.500
personeelslasten per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 620	€ 597	€ 684	€ 699
personeelslasten per bezoek	€ 3,25	€ 3,89	€ 4,46	€ 4,93
<b>Kengetallen energie</b>				
energielasten per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 103	€ 104	€ 104	€ 149
energielasten per bezoek	€ 0,54	€ 0,68	€ 0,68	€ 1,01
<b>Schoonmaak en onderhoud</b>				
Schoonmaakkosten per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 14,12	€ 108,98	€ 42,94	€ 15,30
Schoonmaakkosten per bezoek	€ 0,07	€ 0,71	€ 0,28	€ 0,12
Onderhoudskosten gebruiker per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 56,50	€ 256,00	€ 244,63	€ 40,29
Onderhoudskosten gebruiker per bezoek	€ 0,30	€ 1,67	€ 1,59	€ 0,22
Onderhoudskosten totaal per m <sup>2</sup> zwemwater	€ 189	€ 391	€ 426	€ 213
Onderhoudskosten totaal per bezoek	€ 0,99	€ 2,55	€ 2,77	€ 1,23
<b>Exploitatieresultaat</b>				
exploitatieresultaat per m <sup>2</sup> zwemwater	€ -219	€ -588	€ -581	€ -349
exploitatieresultaat per bezoek	€ -1,15	€ -3,83	€ -3,78	€ -3,27
exploitatieresultaat per inwoner	€ -3,18	€ -8,53	€ -8,42	€ -8,55
dekkingspercentage excl. Eigenaarslasten	87%	58%	60%	71%
Instandhoudingsbijdrage per inwoner	€ 14,02	€ 19,19	€ 19,60	€ 15,58

# Evaluatie Geusseltbad

juli 2015



*Gemeente Maastricht*

# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Achtergrond	3
1.2	Onderzoeksvraag	3
<b>2</b>	<b>Onderzoeksopzet</b>	<b>4</b>
2.1	Vragenlijst	4
2.2	Steekproef	4
2.3	Dataverzameling	4
<b>3</b>	<b>Resultaten</b>	<b>5</b>
3.1	Respons	5
3.2	Resultaten Maastricht Panel	6
3.2.1	Mate van gebruik van het Geusseltbad	6
3.2.2	Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=97)	6
3.2.3	Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad	7
3.2.4	Gewenste veranderingen <sup>2</sup>	7
3.3	Resultaten algemene link	9
3.3.1	Mate van gebruik van Geusseltbad	9
3.3.2	Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=323)	9
3.3.3	Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad	10
3.3.4	Gewenste veranderingen <sup>4</sup>	10
3.4	Totale resultaten	12
3.4.1	Mate van gebruik van Geusseltbad	12
3.4.2	Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=420)	12
3.4.3	Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad	13
3.4.4	Gewenste veranderingen <sup>6</sup>	13
<b>4</b>	<b>Bijlagen</b>	<b>15</b>
4.1	Gecategoriseerde open vragen	15
4.2	Vragenlijst	17

# 1 Inleiding

## 1.1 Achtergrond

Het college van B&W heeft in het kader van de evaluatie van het Geusseltbad de opdracht gegeven om het niet-gebruik van het zwembad te meten. De evaluatie van het Geusseltbad wordt uitgevoerd door een onafhankelijke partij; HC consultants. Team Onderzoek en Statistiek van de gemeente Maastricht is gevraagd om de vragenlijst uit te zetten onder het Maastricht Panel en daarnaast de Maastrichtse bevolking op te roepen om de vragenlijst in te vullen via Social Media.

## 1.2 Onderzoeksvraag

Het doel van de evaluatie is het kunnen doen van een uitspraak over de volgende onderzoeksvraag:

- In hoeverre is er sprake van niet-gebruik van het Geusseltbad door de Maastrichtse bevolking, en wat is de reden hiervoor.

# 2 Onderzoeksopzet

## 2.1 Vragenlijst

Inwoners van Maastricht zijn uitgenodigd om de vragenlijst in te vullen. De vragenlijst is opgesteld door HC consultants, en bestaat uit vier vragen.

## 2.2 Steekproef

Het onderzoek richt zich op de inwoners van de gemeente Maastricht. Om inzicht te krijgen in het gebruik en de ervaring van de ‘gemiddelde’ burger van de gemeente Maastricht met het Geusseltbad diende een representatieve steekproef uit de populatie van de gemeente Maastricht benaderd te worden. De benodigde respons om met een betrouwbaarheidsniveau van 95% uitspraken te kunnen doen is 383 personen.

## 2.3 Dataverzameling

De dataverzameling vond digitaal plaats via het Maastricht Panel. Iedere inwoner van de gemeente Maastricht van 18 jaar en ouder die staat ingeschreven bij de GBA (Gemeentelijke Basis Administratie) kan deelnemen aan het Maastricht Panel. Het panel bestaat uit een steekproef uit inwoners van Maastricht. De panelleden zijn per e-mail benaderd om de digitale vragenlijst in te vullen. Aanvullend op het Maastricht Panel zijn gebruikers van Social Media rechtstreeks benaderd om de vragenlijst in te vullen.

# 3 Resultaten

## 3.1 Respons

De dataverzameling heeft plaatsgevonden via het Maastricht Panel en via een algemene link. De respons van het panel is 408 personen. Met deze respons kunnen er met een betrouwbaarheid van meer dan 95% uitspraken worden gedaan over de resultaten. Behalve door de panelleden is de vragenlijst ook door 695 respondenten ingevuld via de algemene link.

Bron	Absoluut	Relatief
Panel	408	37%
Algemene link	695	63%
<b>Totaal</b>	<b>1103</b>	<b>100%</b>

Onder de panelleden zijn met name de ouderen goed vertegenwoordigd. De meeste respondenten bevinden zich in de leeftijdscategorie 56+. Van de respondenten die hebben deelgenomen via de algemene link zijn de meeste personen tussen de 26 en 45 jaar.

Leeftijd	Panel	Algemene link	Totaal	Gemiddeld Maastricht
18-25	6%	18%	13%	21%
26-35	11%	24%	19%	14%
36-45	15%	26%	22%	12%
46-55	20%	18%	18%	16%
56-64	23%	9%	15%	14%
65+	26%	5%	13%	23%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Er zijn geen grote verschillen in opleidingsniveau tussen de panelleden en de overige respondenten. Onder de deelnemers van het panel zitten naar verhouding meer personen met een lager opleidingsniveau dan onder de respondenten van de algemene link. Het percentage hoogopgeleiden is gelijk.

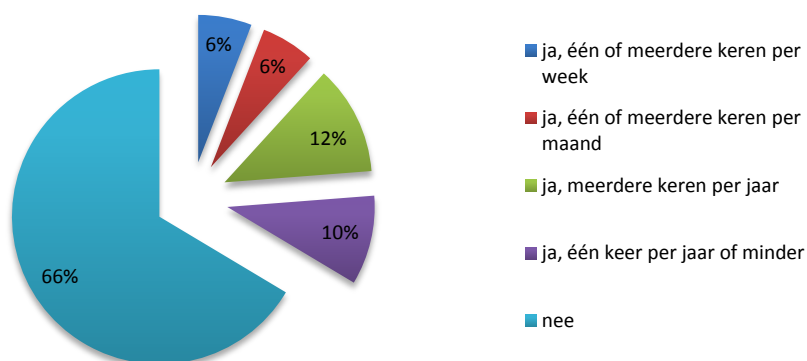
Opleidingsniveau	Panel	Algemene link	Totaal	Gemiddeld Maastricht
Laag	31%	18%	23%	29%
Midden	24%	36%	31%	27%
Hoog	46%	46%	46%	44%
<b>Totaal</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 3.2 Resultaten Maastricht Panel

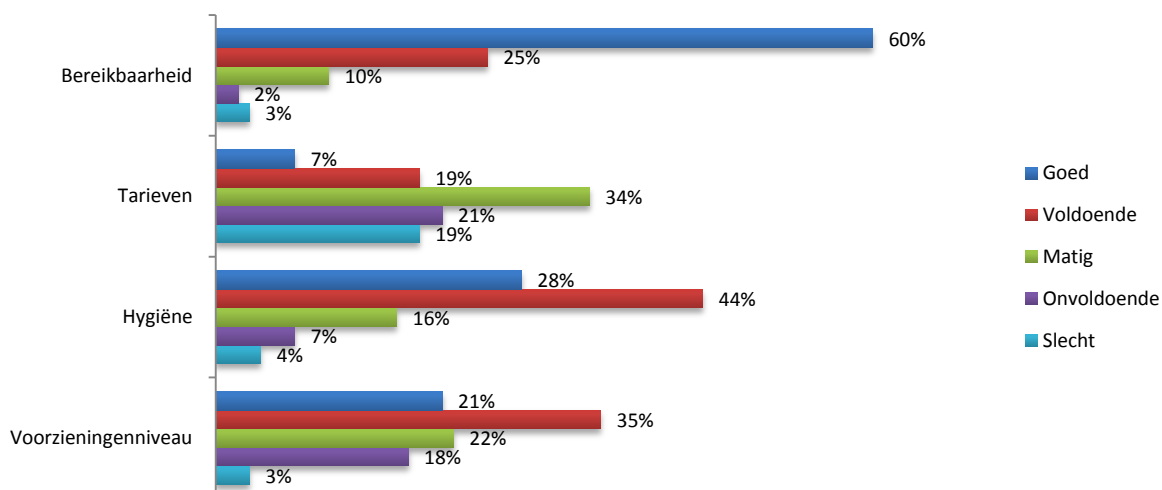
In deze paragraaf zullen de resultaten van het Maastricht Panel worden besproken.

#### 3.2.1 Mate van gebruik van het Geusseltbad

	Absoluut	Relatief
ja, één of meerdere keren per week	24	6%
ja, één of meerdere keren per maand	24	6%
ja, meerdere keren per jaar	49	12%
ja, één keer per jaar of minder	40	10%
nee	271	66%
<b>Totaal</b>	<b>408</b>	<b>100%</b>



#### 3.2.2 Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=97)<sup>1</sup>

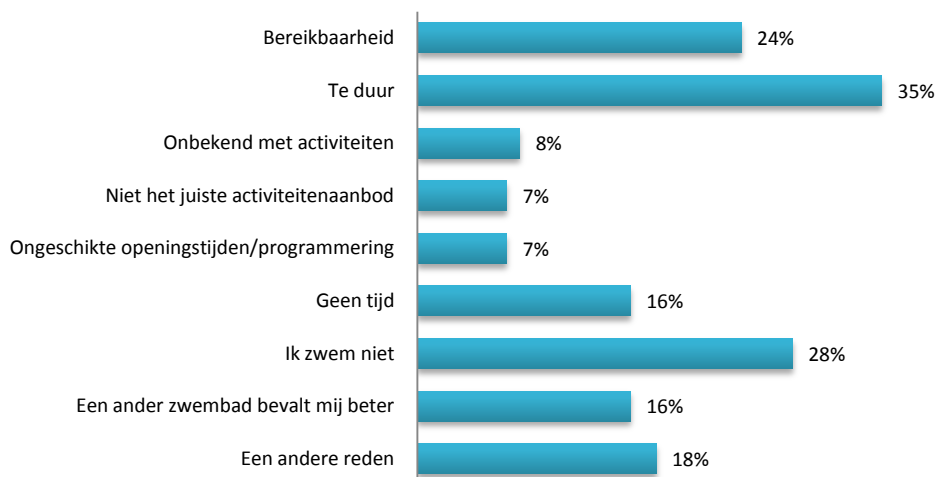


<sup>1</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 97 respondenten die aangaven het Geusseltbad één of meerdere keren per week, één of meerdere keren per maand of meerdere keren per jaar te bezoeken.



### 3.2.3 Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad<sup>2</sup>

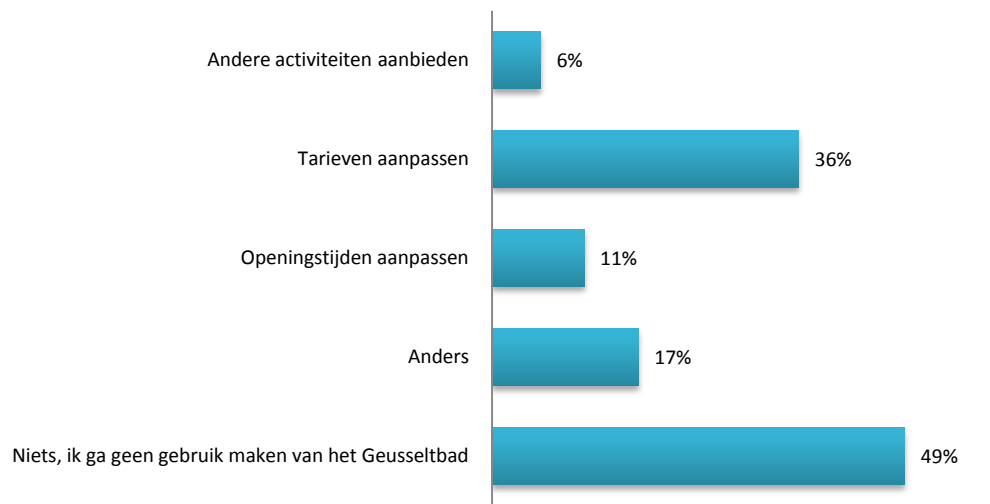
	Absoluut (n= 311)	Relatief (n=311)
Bereikbaarheid	76	24%
Te duur	109	35%
Onbekend met activiteiten	24	8%
Niet het juiste activiteiten aanbod	21	7%
Ongeschikte openingstijden/programming	21	7%
Geen tijd	50	16%
Ik zwem niet	88	28%
Een ander zwembad bevalt mij beter	50	16%
Een andere reden	56	18%



### 3.2.4 Gewenste veranderingen<sup>2</sup>

	Absoluut (n=311)	Relatief (n=311)
Andere activiteiten aanbieden	18	6%
Tarieven aanpassen	113	36%
Openingstijden aanpassen	34	11%
Anders	54	17%
Niets, ik ga geen gebruik maken van het Geusseltbad	152	49%

<sup>2</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 311 respondenten die aangaven het Geusseltbad één keer per jaar of minder of niet te bezoeken.

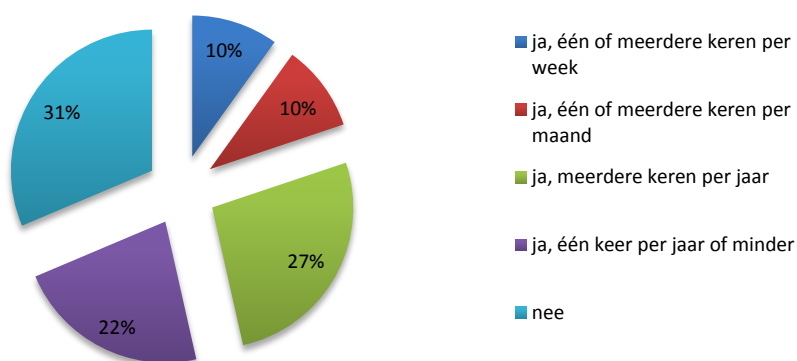


### 3.3 Resultaten algemene link

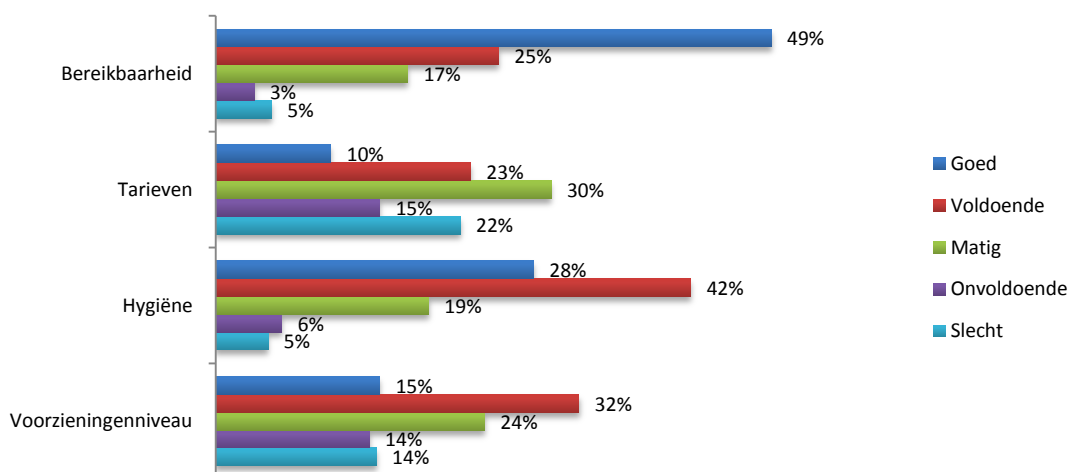
In deze paragraaf zullen de resultaten, die via de algemene link zijn verkregen, worden besproken.

#### 3.3.1 Mate van gebruik van Geusseltbad

	Absoluut	Relatief
ja, één of meerdere keren per week	69	10%
ja, één of meerdere keren per maand	69	10%
ja, meerdere keren per jaar	185	27%
ja, één keer per jaar of minder	154	22%
nee	218	31%
Totaal	695	100%



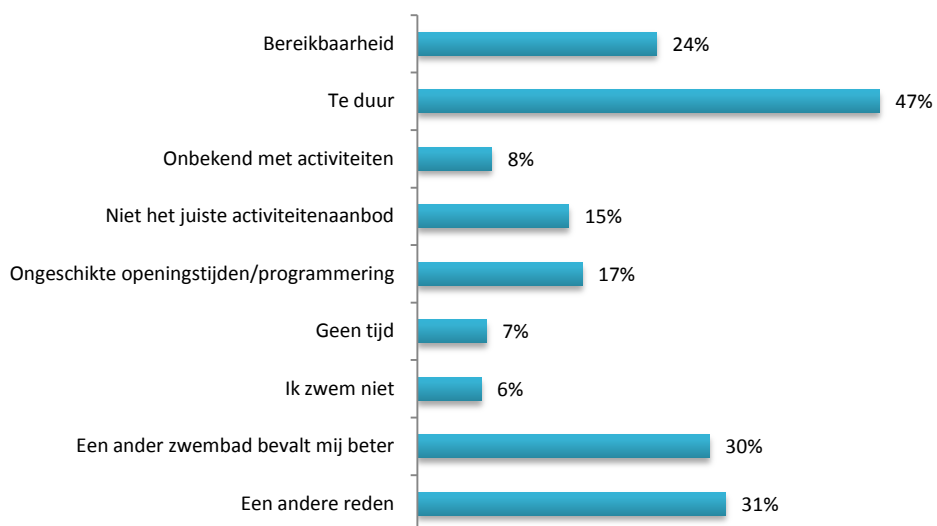
#### 3.3.2 Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=323)<sup>3</sup>



<sup>3</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 323 respondenten die aangaven het Geusseltbad één of meerdere keren per week, één of meerdere keren per maand of meerdere keren per jaar te bezoeken.

### 3.3.3 Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad<sup>4</sup>

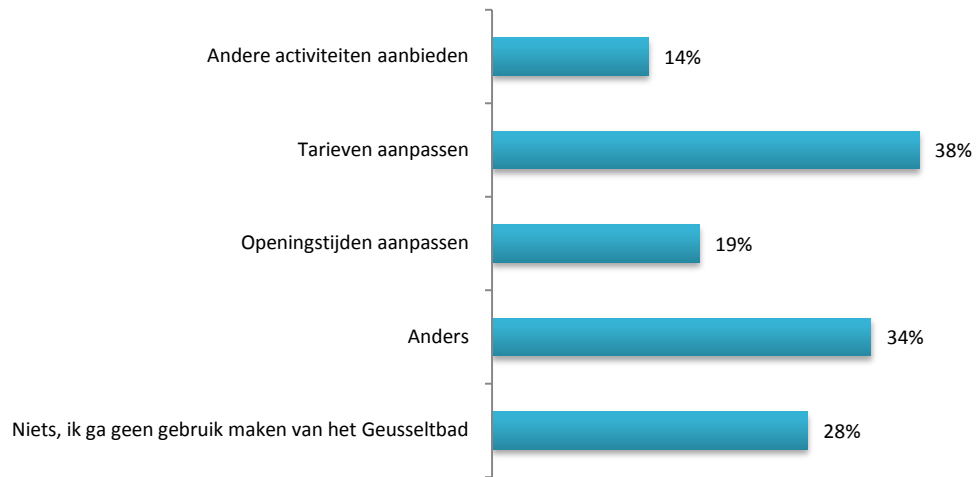
	Absoluut (n= 372)	Relatief (n=372)
Bereikbaarheid	90	24%
Te duur	174	47%
Onbekend met activiteiten	28	8%
Niet het juiste activiteiten aanbod	57	15%
Ongeschikte openingstijden/programming	62	17%
Geen tijd	26	7%
Ik zwem niet	24	6%
Een ander zwembad bevalt mij beter	110	30%
Een andere reden	116	31%



### 3.3.4 Gewenste veranderingen <sup>4</sup>

	Absoluut (n=372)	Relatief (n=372)
Andere activiteiten aanbieden	52	14%
Tarieven aanpassen	142	38%
Openingstijden aanpassen	69	19%
Anders	126	34%
Niets, ik ga geen gebruik maken van het Geusseltbad	105	28%

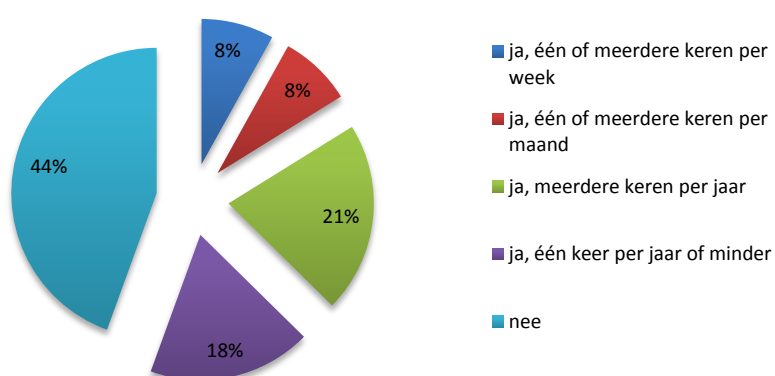
<sup>4</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 372 respondenten die aangaven het Geusseltbad één keer per jaar of minder of niet te bezoeken.



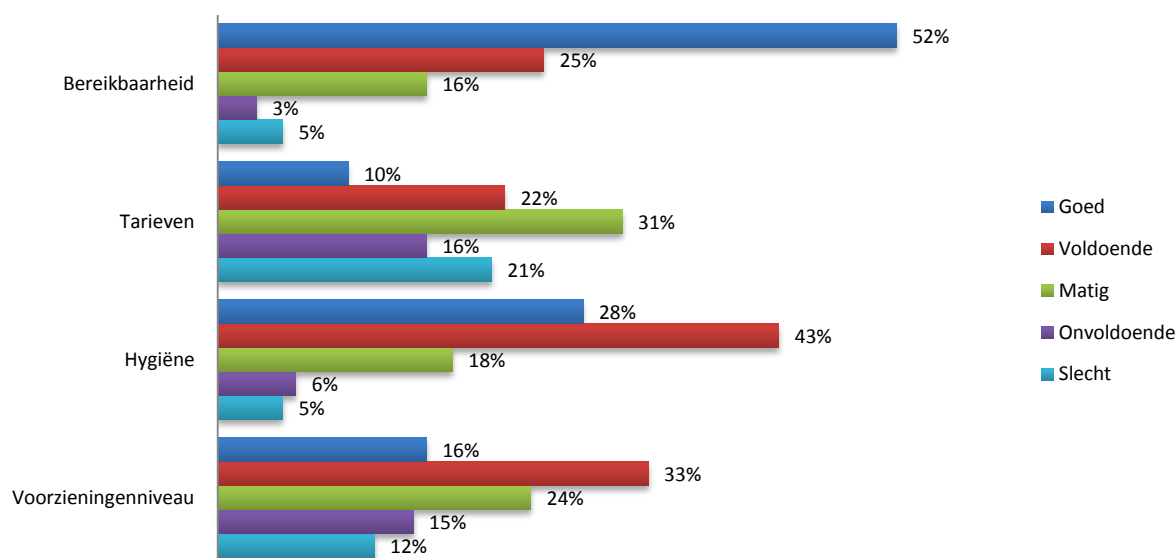
### 3.4 Totale resultaten

#### 3.4.1 Mate van gebruik van Geusseltbad

	Absoluut	Relatief
ja, één of meerdere keren per week	93	8%
ja, één of meerdere keren per maand	93	8%
ja, meerdere keren per jaar	234	21%
ja, één keer per jaar of minder	194	18%
nee	489	44%
<b>Totaal</b>	<b>1103</b>	<b>100%</b>



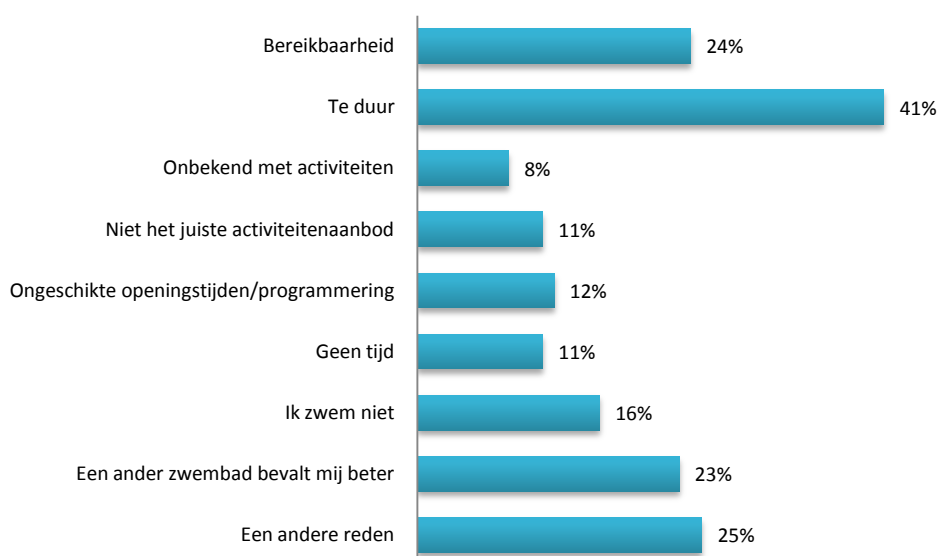
#### 3.4.2 Tevredenheid bereikbaarheid, tarieven, hygiëne en voorzieningenniveau (n=420)<sup>5</sup>



<sup>5</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 420 respondenten die aangaven het Geusseltbad één of meerdere keren per week, één of meerdere keren per maand of meerdere keren per jaar te bezoeken.

### 3.4.3 Redenen weinig/niet gebruik van het Geusseltbad<sup>6</sup>

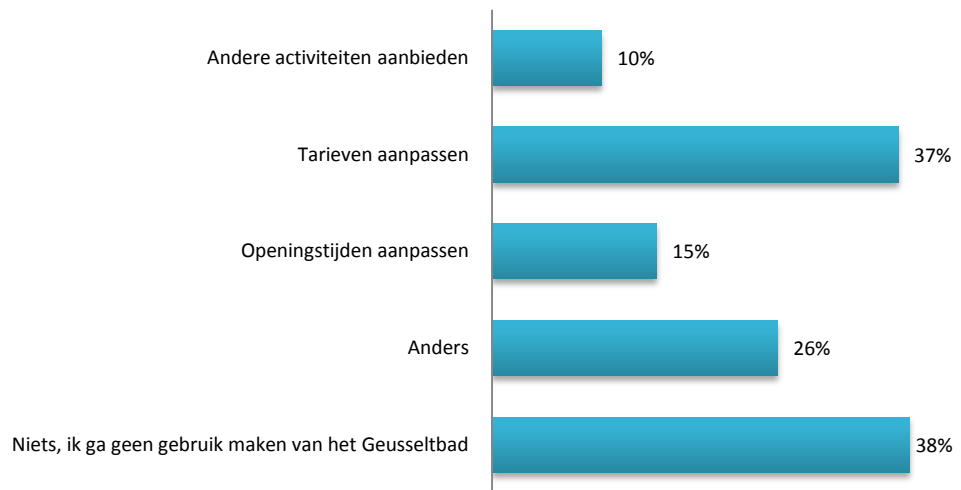
	Absoluut (n=683)	Relatief (n=683)
Bereikbaarheid	166	24%
Te duur	283	41%
Onbekend met activiteiten	52	8%
Niet het juiste activiteiten aanbod	78	11%
Ongeschikte openingstijden/programming	83	12%
Geen tijd	76	11%
Ik zwem niet	112	16%
Een ander zwembad bevat mij beter	160	23%
Een andere reden	172	25%



### 3.4.4 Gewenste veranderingen <sup>6</sup>

	Absoluut (n=683)	Relatief (n=683)
Andere activiteiten aanbieden	70	10%
Tarieven aanpassen	255	37%
Openingstijden aanpassen	103	15%
Anders	180	26%
Niets, ik ga geen gebruik maken van het Geusseltbad	257	38%

<sup>6</sup> Deze percentages zijn gebaseerd op de 683 respondenten die aangaven het Geusseltbad één keer per jaar of minder of niet te bezoeken.

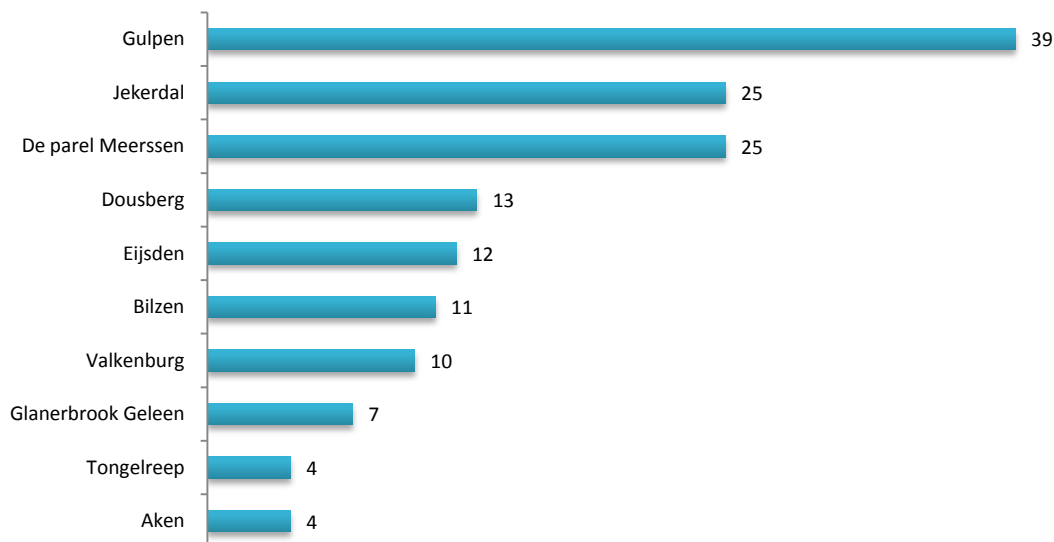




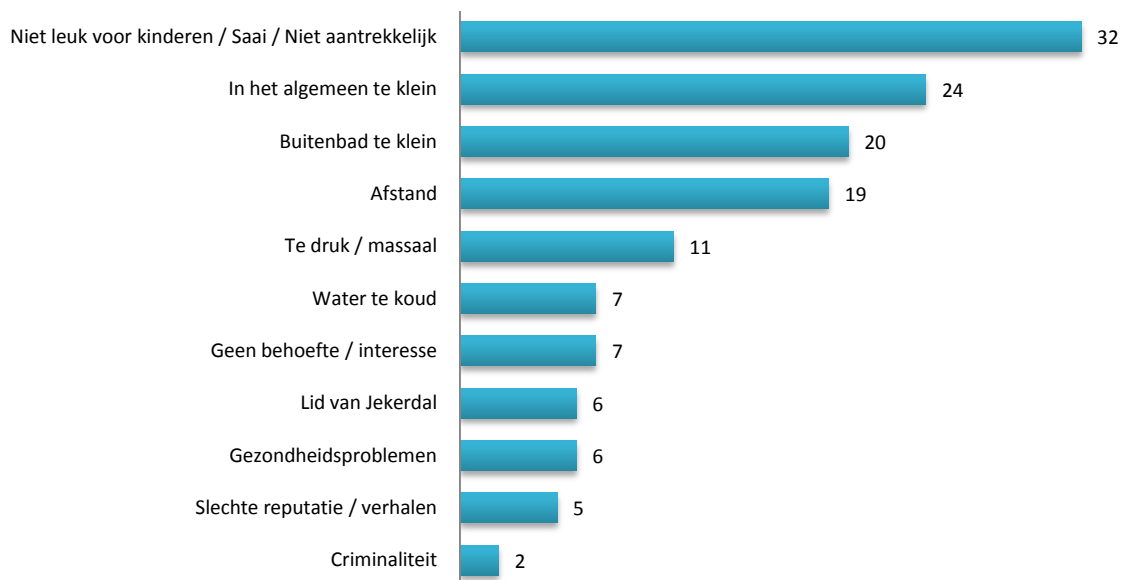
# 4 Bijlagen

## 4.1 Gecategoriseerde open vragen<sup>7</sup>

### 4.1.1 Waarom heeft u geen / weinig gebruik gemaakt van het zwembad? Een ander zwembad bevalt mij beter, te weten (aantal):

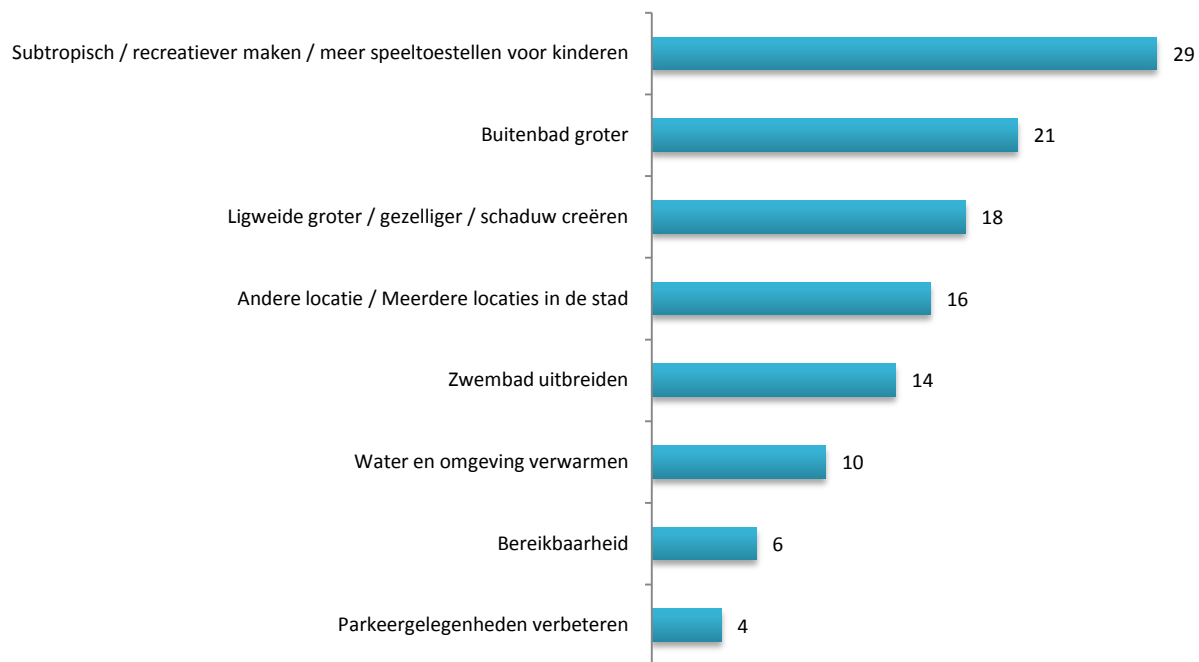


### 4.1.2 Waarom heeft u geen / weinig gebruik gemaakt van het zwembad? Anders namelijk (aantal):



<sup>7</sup> De gecategoriseerde antwoorden laten het resultaat zien van het totaal aan ingevulde open vragen door zowel de panelleden als de respondenten die via de open link gereageerd hebben.

**4.1.3 Wat zou er moeten veranderen zodat u wel / meer gebruik gaat maken van het Geusseltbad?  
(meerdere antwoorden zijn mogelijk) anders, namelijk (aantal):**



## 4.2 Vragenlijst

We willen u graag enkele vragen stellen over het Geusseltbad: het nieuwe zwembad in Maastricht dat in mei 2013 geopend is.

1. Heeft u sinds de opening van het Geusseltbad gebruik gemaakt van het zwembad? Zo ja, hoe vaak?
  - ja, één of meerdere keren per week
  - ja, één of meerdere keren per maand
  - ja, meerdere keren per jaar
  - ja, één keer per jaar of minder
  - nee (door naar vraag 3)

2. Wat is uw oordeel over de volgende aspecten?

	Goed	Vol	Matig	Onvol	Slecht	Weet niet/	
			doende		doende		geen mening
1. Bereikbaarheid		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Tarieven		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Hygiëne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4. Voorzieningsniveau		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Waarom heeft u geen / weinig gebruik gemaakt van het zwembad?

(meerdere antwoorden zijn mogelijk)

- Bereikbaarheid
- Te duur
- Onbekend met activiteiten
- Niet het juiste activiteiten aanbod
- Ongeschikte openingstijden/programmering
- Geen tijd
- Ik zwem niet
- Een ander zwembad bevalt mij beter, te weten .....
- Een andere reden, namelijk: .....

4. Wat zou er moeten veranderen zodat u wel / meer gebruik gaat maken van het Geusseltbad?

(meerdere antwoorden zijn mogelijk)

- Andere activiteiten aanbieden
- Tarieven aanpassen
- Openingstijden aanpassen
- Anders, namelijk: .....
- Niets, ik ga geen gebruik maken van het Geusseltbad

**Bedankt voor het invullen van de vragenlijst!**

	Tarief					Tarief			
	Inkomsten	pu/pm2	Verandering		Inkomsten	pu/pm2	Verandering		
<b>Huidige tarieven</b>					<b>Generieke verhoging 5%</b>				
Verenigingen	€ 177.000	€ 0,19			Verenigingen	€ 185.850	€ 0,20	5%	
Therapeutisch zwemmen	€ 224.000	€ 0,63			Therapeutisch zwemmen	€ 235.200	€ 0,66	5%	
<b>Alles tarief verenigingen</b>					<b>Alles tarief verenigingen + 5%</b>				
Verenigingen	€ 177.000	€ 0,19	0%		Verenigingen	€ 185.850	€ 0,20	5%	
Therapeutisch zwemmen	€ 67.556	€ 0,19	-70%		Therapeutisch zwemmen	€ 70.933	€ 0,20	-68%	
<b>Therapeutisch/verenigingen gelijke tarieven</b>					<b>Therapeutisch/verenigingen gelijke tarieven + 5%</b>				
Verenigingen	€ 288.789	€ 0,31	63%		Verenigingen	€ 303.229	€ 0,33	71%	
Therapeutisch zwemmen	€ 110.222	€ 0,31	-51%		Therapeutisch zwemmen	€ 115.733	€ 0,33	-48%	
<b>Therapeutisch 25% hoger dan verenigingen</b>					<b>Therapeutisch 25% hoger dan verenigingen + 5%</b>				
Verenigingen	€ 270.158	€ 0,29	53%		Verenigingen	€ 283.666	€ 0,30	60%	
Therapeutisch zwemmen	€ 128.889	€ 0,36	-54%		Therapeutisch zwemmen	€ 135.333	€ 0,38	-40%	
<b>Therapeutisch 33% hoger dan verenigingen</b>					<b>Therapeutisch 33% hoger dan verenigingen + 5%</b>				
Verenigingen	€ 265.500	€ 0,29	50%		Verenigingen	€ 278.775	€ 0,30	58%	
Therapeutisch zwemmen	€ 134.773	€ 0,38	-40%		Therapeutisch zwemmen	€ 141.512	€ 0,40	-37%	
<b>Therapeutisch marktconform</b>					<b>Therapeutisch marktconform + 5%</b>				
Verenigingen	€ 223.579	€ 0,24	26%		Verenigingen	€ 234.758	€ 0,25	33%	
Therapeutisch zwemmen	€ 177.778	€ 0,50	-21%		Therapeutisch zwemmen	€ 186.667	€ 0,53	-17%	



## Rondebriefje Stadsronde

Onderwerp	Evaluatie Geusseltbad, resultaten en exploitatiemogelijkheden	
Portefeuillehouder	Wethouder Willems	
Programmanummer	7 Sport	
Behandelend ambtenaar	J. Clerx Telefoonnummer 043-350 4760 jean.clerx@maastricht.nl	M Wedda telefoonnummer: 043-350 4088 marjolein.wedda@maastricht.nl
Datum agendering	15 december 2015	
Voorzitter	J. Erckens	
Secretaris	M. Vinju	
Locatie	Raadszaal	
Tijdstip	17.00 uur	
Doel van de bijeenkomst	<p>Kennis te nemen van de resultaten van de evaluatie. U en betrokkenen worden door de projectleider geïnformeerd over de resultaten van de evaluatie..</p> <p>De evaluatie moet uitmonden in een meerjarenperspectief voor een solide exploitatie van het Geusseltbad. De projectleider bespreekt in een interactieve sessie een aantal verbetervoorstellen voor de exploitatie. U wordt gevraagd om een mening te vormen ten aanzien van de verbetervoorstellen voor de meerjarenexploitatiebegroting.</p> <p>De resultaten van de discussie die wordt gevoerd worden gebruikt om een meerjaren exploitatiebegroting van het Geusseltbad op te stellen, die u in een later stadium ter vaststelling wordt aangeboden.</p>	
Vorm bijeenkomst	Informatiebijeenkomst	
Wie neemt uiteindelijk het besluit?	De Raad	
Verloop voorgaande proces	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Raadsbesluit 2015-3791 d.d. 03-03-2015, startbesluit 'Evaluatie Geusseltbad'. De raad besluit het college te verzoeken om de evaluatie naar de exploitatie van het Geusseltbad uit te voeren.</li><li>2. Raadspeiling d.d. 23-06-2015, bevestiging van het plan van aanpak 'Evaluatie Geusseltbad'.</li><li>3. De evaluatie vond plaats in de periode mei - oktober 2015. In die periode zijn de volgende activiteiten uitgevoerd:</li></ol>	



	<div data-bbox="603 376 1359 833" data-label="Diagram"><pre>graph TD; A[Cijfers Maastricht Sport 1 mei 2013 tot 1 mei 2015] --&gt; B[Gesprekken met Maastricht Sport, vastgoed, sport, gebruikers, regio]; C[Stadspeiling en klanttevredenheidsonderzoek] --&gt; B; D[Benchmark met andere baden (Nederland en Limburg)] --&gt; B; B --&gt; E[Vergelijken, verschillenanalyse en tussenrapportage]; E --&gt; F[Terugkoppeling en verkennen opties]; F --&gt; G[Meerjarenperspectief en eindrapport];</pre></div> <p data-bbox="571 891 1465 1370">4. Tijdens de evaluatie zijn met een groot aantal betrokkenen gesprekken gevoerd als input voor de evaluatie. In de afrondende fase zijn de evaluatie en de draainoppen aan de belanghebbenden toegelicht.</p> <ul data-bbox="619 981 1407 1370" style="list-style-type: none"><li>○ Betrokkenen intern: Maastricht Sport, Vastgoed, Projectmanagement en Directie.</li><li>○ Externe partijen / Gebruikers<ul data-bbox="635 1070 1407 1370" style="list-style-type: none"><li>▪ Klankbordgroep 13 juli en 28 september</li><li>▪ Afvaardiging van de verenigingen 2 juni en 1 oktober</li><li>▪ Afvaardiging verenigingen en KNZB en Huis voor de Sport Nederland 13 oktober</li><li>▪ Individuele gebruikers (Maastricht Panel en Social Media) juli</li><li>▪ Niet- gebruikers (Maastricht Panel en Social Media) juli</li><li>▪ UM Sport (een relatief grote gebruiker)</li><li>▪ Zwembaddirecties in de regio</li><li>▪ WMO- raad 28 oktober</li><li>▪ Senioren- raad 20 oktober</li></ul></li></ul>
Inhoud	<p data-bbox="523 1415 1455 1563">Na twee jaar ervaring opdoen blijkt dat de gemeentelijke exploitatiebijdrage in het Geusseltbad uiteindelijk uitkomt op 876.000 euro, berekent het onafhankelijk adviesbureau Hospitality Consultants. De aanvankelijke bijdrage was gebaseerd op veronderstellingen, omdat het zwembad nog niet in functie was.</p> <p data-bbox="523 1585 1455 1886">Gemeentelijke instellingen hebben naast eigen inkomsten een gemeentelijke bijdrage in de exploitatie. Bij bijvoorbeeld voorzieningen als Centre Céramique (6,3 miljoen euro exploitatiebijdrage jaarlijks), Theater aan het Vrijthof (3,7 miljoen euro), Kumulus (3,6 miljoen euro) en Natuur Historisch Museum (820.000 euro) is die exploitatiebijdrage exact vast te stellen op grond van ervaringen uit het verleden. Bij een geheel nieuw zwembad als het Geusseltbad - met een meer dan gemiddelde zwembeleving (aangepaste watertemperaturen, beweegbare bodems, drenkelingendetectie etc.) en moderne technieken voor elektrische- en werktuigbouwkundige installaties - moest die ervaring nog worden opgebouwd</p> <p data-bbox="523 1908 1455 2020">In de raadsnota Tarieven en exploitatiebegroting Geusseltbad van maart 2012 is daarom besloten om de exploitatie twee jaar na de opening (1 mei 2013) te evalueren. Dit besluit is destijds genomen, omdat de begroting in belangrijke mate gebaseerd was op ramingen uit de planperiode 2004-2009. Bepalende</p>



	<p>randvoorwaarden voor die ramingen waren de in de planperiode met de raad gemaakte afspraken (2005 en 2008) wat betreft functie, inrichting en uitstraling van het bad. Mede gezien het feit dat er sprake was 'non-proven technology' bevatten die ramingen een groot aantal onzekerheden op het gebied van onderhoud, schoonmaak en toezicht.</p> <p>Op basis van deze onzekere schattingen is in de begroting door de raad een voorlopige vaste bijdrage in de exploitatie opgenomen van 457.000 euro. Uit de evaluatie blijkt nu dat structureel een extra bijdrage nodig is van 419.000 euro vanaf 2019. Dit is echter mede afhankelijk van het feit of de, in het evaluatierapport voorgestelde aanpassingen op het gebied van onderhoud, schoonmaak en toezicht, worden geïmplementeerd. Wat betreft inkomsten blijkt dat deze nagenoeg gelijk zijn aan de ramingen uit 2012.</p> <p>Uit benchmark blijkt dat de geadviseerde exploitatiebijdrage alleszins realistisch is voor een zwembad van deze omvang, kwaliteit en functie, zo stellen de onderzoekers. Ook als gekeken wordt naar de maatschappelijke betekenis. Ter vergelijking: de vorige drie zwembaden (Dousberg, Heer en Vijverdal) ontvingen samen een exploitatiebijdrage. In de periode 2008 tot 2012 omvatte deze ongeveer 1 miljoen euro per jaar (2012 1,1 miljoen, 2011 900.000, 2010 1,0 miljoen, 2009 1,1 miljoen en in 2008 1,0 miljoen euro ). In deze periode reserveerden de baden vanwege de komst van het Geusseltbad niet voor groot onderhoud, boden ze veel minder faciliteiten (zoals een zorgbad) en kampten ze met een negatief eigen vermogen van enkele miljoenen.</p> <p>Met de in het evaluatierapport berekende exploitatiebijdrage voor het Geusseltbad is er sprake van een financieel gezond bedrijf, zo stellen de onderzoekers.</p> <p>In de bijlage treft u het evaluatierapport aan. De raad zal zich in een later stadium buigen over de verbetervoorstellen, zoals opgenomen in de evaluatie. De raad krijgt daarover in de eerste helft van 2016 een voorstel toegestuurd.</p>
Van de raadsleden wordt gevraagd	Zich te informeren en een mening te vormen omtrent de toekomstige exploitatie van het Geusseltbad.
Worden er extra partijen uitgenodigd voor de stadsronde	Ja, Klankbordgroep / Afvaardiging van de verenigingen / WMO- raad / Seniorenraad/ UM.
Vervoltraject	<p>De evaluatie kent een gefaseerde opbouw om te komen tot besluitvorming rondom de toekomstige exploitatie van het Geusseltbad. Vanwege de complexiteit van de materie en de te maken keuzes, is in dit bestuurlijk proces bewust gekozen voor deze opzet. Deze fasering biedt college en raad de gelegenheid om een goede afweging te maken tussen de diverse belangen en mogelijkheden</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Fase 1 is erop gericht om de raad te informeren over de uitkomsten van de evaluatie. Deze uitkomsten zijn vertaald naar uitgangspunten die de basis vormen voor de exploitatie van het Geusseltbad in de toekomst. De raadsleden worden in de gelegenheid gesteld om zich een mening te vormen over de uitgangspunten.</li><li>• Fase 2 is een uitwerking van de standpunten de raad naar voren heeft gebracht. De toekomstige exploitatie wordt vormgegeven in een exploitatiebegroting 2016-2020.</li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Fase 3 is gericht op de voorbereiding van de besluitvorming met betrekking tot de toekomstige exploitatie van het Geusseltbad. De raad debatteert over de voorgestelde exploitatiebegroting en vindt besluitvorming plaats.</li></ul> <p>Het evaluatierapport wordt nu ter informatie aan u aangeboden. In deze stadsronde worden de conclusies en mogelijkheden met u gedeeld. Op basis van deze stadsronde wordt in fase 2 verder gewerkt aan het opstellen van de definitieve exploitatiebegroting van het Geusseltbad.</p> <p>In fase 3 van de evaluatie wordt de begroting door het college en de raad vastgesteld. De planning rondom het opstellen van de definitieve exploitatiebegroting is afhankelijk van de uitkomst van de stadsronde.</p>
Ruimtelijke faciliteiten	
Technische faciliteiten	
Presidium	