

Structuurvisie zwemwater Leeuwarden

Eindrapportage

bv SPORT

Opdrachtgever	bv SPORT t.a.v. Dhr. J. van der Kooi
Aan CC	j.vanderkooi@bvsport.nl a.vanoostrum@bvsport.nl j.belles@bvsport.nl
Auteur	Joop Scherpenzeel
Project	Structuurvisie zwemwater Leeuwarden
Betreft	Eindrapportage
Ons kenmerk	2025-04-03_LWD_jsc
Datum	3 april 2025
Contact	Tien organisatieadvies Utrechtseweg 70 6812 AH Arnhem jscherpenzeel@tienorganisatieadvies.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar worden gemaakt zonder uitdrukkelijke toestemming van de rechthebbende.

INHOUD

Samenvatting van conclusies en aanbevelingen	1
1 Inleiding	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Structuurvisie zwemwater	3
1.3 Werkwijze	3
2 Nulmeting	4
2.1 Inleiding	4
2.2 Bassinconfiguratie	4
2.3 Exploitatie	6
2.4 Verduurzaming	10
2.5 Behoefteontwikkeling	11
2.6 Bevolkingsontwikkeling	15
2.7 Beleidskader	15
2.8 Zwembadontwikkelingen	16
2.9 Conclusies	19
3 Scenario 0 / verduurzaming	21
3.1 Inleiding	21
3.2 Uitgangspunten	21
3.3 Investerings en kapitaallasten	22
3.4 Exploitatieprognose	23
4 Configuratievisie	25
4.1 Inleiding	25
4.2 Kalverdijkje	25
4.3 It Gryn	25
4.4 De Blauwe Golf	26
5 Scenario 1 en 2	28
5.1 Inleiding	28
5.2 Uitgangspunten	28
5.3 Investerings en kapitaallasten	28
5.4 Exploitatieprognoses	30
Bijlagen	34
1. Vergelijking exploitatieresultaten	35
2. Exploitatieprognoses meerjarenoverzicht	36

SAMENVATTING VAN CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Aanleiding

In de top tien van grootste energieverbruikers uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille staan de zwembaden De Blauwe Golf, It Gryn en Klaverdijkje op plaats 1, 2 respectievelijk 3. In de routekaart voor de verduurzaming van de zwembaden zijn maatregelen voorgesteld om een CO₂-reductie te bewerkstelligen van op 36% voor de Blauwe Golf, 39% voor Klaverdijkje en 48% voor It Gryn. Een hogere CO₂-reductie van 60% of zelfs 100% is mogelijk maar vereist een keuze voor nieuwbouw en/of een snellere vergroening van de Nederlandse energievoorziening.

Levensduur

Waar CO₂-reductie en investeringskosten de voornaamste uitgangspunten van de routekaart waren, dient voor de treffen maatregelen ook de gangbare levensduur van openbare zwembaden te worden afgewogen. Vanwege de cruciale afstemming tussen waterbehandeling, luchtbehandeling en temperatuur-regulatie gelden openbare zwembaden van alle publieksvoorzieningen als bouwfysisch de meest complexe. Over het algemeen worden Nederlandse openbare zwembaden die niet eerder één of meer ingrijpende renovaties hebben ondergaan vanaf hun veertigste levensjaar vervangen door nieuwbouw en slechts zelden gerenoveerd. Mede van invloed hierop is de voortschrijdende wet- en regelgeving voor duurzaamheid, klimatisering en waterbehandeling.

Renovatie/nieuwbouw

De duurzaamheidsmaatregelen die voor de Leeuwarder zwembaden vanaf 2026 kunnen worden geëffectueerd, hebben een afschrijvingstermijn van vijftien tot twintig jaar. Dit betekent dat de zwembaden vervolgens nog tot 2046 in stand te worden gehouden. Dit zou vooral voor De Blauwe Golf en It Gryn een uitzonderlijk lange termijn zijn indien de verduurzaming niet gecombineerd wordt met tenminste een renovatie waarin ook de bouwkundige en bouwfysische eigenschappen aan de hedendaagse standaarden beantwoorden. Aanvullende maatregelen die hiertoe (her-) overwogen moeten worden, betreft onder andere de fundering/betonconstructie, het tegelwerk en de overgang tussen binnenschil en buitenschil (temperatuur en luchtvochtigheid). Daarnaast dient nog rekening te worden gehouden met de aantrekkelijkheid van de voorzieningen voor met name recreatieve bezoekers. Hiervoor is het wenselijk dat er regelmatige product vernieuwing plaatsvindt. Voor het pretzwemmen betekent dit periodiek (her-)investeren in recreatieve voorzieningen zoals waterglijbanen, zogenaamde inflatables, interactieve projectie op (beweegbare) zwembadbodems, survivalparcours, speeltoestellen en eventueel openluchtwater. Voor de functionele zwembehoefte betreft dit investeren in sport- en spelmateriaal; de toepassing van beweegbare bodems en temperatuurzones is pas aan de orde bij een grootschalige verbouwing of nieuwbouw.

Een en ander betekent dat het meerjaren onderhoud van vooral De Blauwe Golf en It Gryn niet kan worden beperkt tot instandhouding en verduurzaming, maar:

- moet worden gecombineerd met renovatie, product vernieuwing en eventuele aanpassing van het aantal, de aard en omvang van de bassins of;
- moet worden afgebouwd indien gekozen wordt voor sloop en eventueel vervangende nieuwbouw.

Hoewel de investeringskosten van renovatie bij een ongewijzigde bassinconfiguratie altijd lager zijn dan van nieuwbouw zijn er de nadelen van onder andere een zwembadloos tijdperk, beperkte verduurzamingsmogelijkheden, beperkt verlengde levensduur, risico's van verborgen gebreken op tijd en kosten, sterk afnemende bezoekaantallen.

Demografie/planologie

De bevolkingsprognose voor Leeuwarden laat tussen 2025 en 2035 een sterke groei zien van 130.000 naar meer dan 140.000 inwoners. De groei speelt zich in belangrijke mate af in het zuiden van Leeuwarden. Het huidige zwembataanbod bevindt zich op relatief grote afstand van de zuidelijke wijken en kernen van Leeuwarden hetgeen een belangrijk aandachtspunt vormt voor de vervangingsvraag van de zwembaden. Evenwel hanteert de gemeente als uitgangspunt dat de huidige drie zwembadlocaties behouden kunnen blijven al spreekt het hoogste ambitieniveau ook over een extra zwembad aan de zuidkant van de stad.

Scenario 0 / verduurzaming

Dit scenario is opgesteld voor de instandhouding en verduurzaming van de zwembaden It Gryn, De Blauwe Golf en Kalverdijkje, uitgaande van voortzetting van de huidige bedrijfsvoering zonder grote onderbrekingen ten behoeve van herinvesteringen in renovatie, productvernieuwing en/of bassinconfiguratie. Naar het oordeel van Tien organisatieadvies bevat dit scenario onvoldoende maatregelen om de accommodaties bouwkundig, bouwfysisch, installatietechnisch en product-technisch weer twintig jaar toekomstbestendig te maken. Dit maakt dat dit scenario tot uiterlijk circa 2035 houdbaar is en daarna voor De Blauwe Golf en It Gryn moet worden opgevolgd door een sloop- en nieuwbouwscenario. Een renovatie- of vernieuwbouw-scenario is voor deze baden veel minder waarschijnlijk omdat ze in 2035 ouder zijn dan veertig jaar.

Scenario 1 en 2

Om te waarborgen dat de beoogde verduurzaming daadwerkelijk in een verlengde levensduur van vijftien tot twintig jaar resulteert, is in scenario 1 en 2 uitgegaan van de volgende hoofdlijnmaatregelen en investeringskosten.

maatregel, bedragen * € 1 mln	De Blauwe Golf			It Gryn			Kalverdijkje		
scenario	0	1	2	0	1	2	0	1	2
verduurzaming	4,0	4,0	-	4,4	4,4	4,4	2,1	2,1	2,1
renovatie	-	9,0	-	-	6,0	6,0	-	-	-
productvernieuwing	-	4,8	-	-	0,4	-	-	-	-
nieuwbouw	-	-	27,0	-	-	-	-	-	-
totaal	4,0	17,8	27,0	4,4	10,8	10,4	2,1	2,1	2,1
af: dumava subsidie	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	0,3	0,3	0,3
af: onderhoud volgens MJOP	0,8	0,8	0,8	0,3	0,3	0,3	0,7	0,7	0,7
rest investering	1,7	15,5	24,7	2,5	9,0	8,6	1,1	1,1	1,1

Tabel 1. Hoofdlijnmaatregelen en investeringskosten scenario 1 en 2

De uitgangspunten en prognoses voor de drie scenario's leveren in hun eerste exploitatiejaar nadat de maatregelen geëffectueerd zijn de volgende samengevatte resultaten op.

bv SPORT, getallen * 1.000	nulscenario 2027			scenario 1 2029			scenario 2 2030		
Bezoek	BG	IG	KD	BG	IG	KD	BG	IG	KD
totaal bezoek	300	90	125	297	89	125	356	97	126
Baten en lasten									
totaal baten €	2.282	580	646	2.359	601	679	2.868	668	696
totaal lasten €	2.796	1.468	1.457	3.770	1.889	1.511	4.332	1.944	1.538
resultaat (nadelig) €	513	889	811	1.410	1.287	832	1.464	1.276	842

Tabel 2. Exploitatieprognose scenario's

Aanbevolen wordt om te opteren voor optie 2 waarin De Blauwe Golf wordt nieuw gebouwd en de toekomstbestendigheid van It Gryn en Kalverdijkje door renovatie voor vijftien tot twintig jaar is geborgd.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Begin 2020 is de behoefte aan sportaccommodaties in Leeuwarden onderzocht; de bevindingen zijn gerapporteerd in "Ruimte voor sport in Leeuwarden", Mulier Instituut mei 2020¹. Hierin is onder andere aanbevolen om een nieuw zwembad meer in het zuiden van de stad Leeuwarden te bouwen zodat de zwembaden beter over de gemeente verspreid zijn en de reisafstand voor de inwoners van de zuidelijke kernen minder is. Naast de stedenbouwkundige en demografische ontwikkeling van Leeuwarden geven inmiddels ook de leeftijd van de bestaande zwemvoorzieningen en de duurzaamheidsambities van de gemeente aanleiding tot nader onderzoek. Nu de vervangingsvraag van De Blauwe Golf, It Gryn en Kalverdijkje daadwerkelijk gaat opspelen en de noodzaak tot energiebesparing c.q. CO₂-reductie almaar toeneemt, is nader onderzoek gewenst naar de wijze waarop het Leeuwarder aanbod van zwemwater toekomstbestendig kan worden gemaakt.

1.2 Structuurvisie zwemwater

De opgave die hieruit voortvloeit, is als volgt geïnterpreteerd.

- Stel een visie op voor de openbare Leeuwarder zwembaden en werk die uit in drie scenarioschetsen voor de bassinconfiguratie, bezoekaantallen, investeringen, baten en lasten.

De visie is opgesteld door een plan van aanpak te doorlopen dat bestaat uit:

- het verrichten van een nulmeting, zie hoofdstuk 2;
- het opstellen van een nulscenario, zie hoofdstuk 3;
- het doen van een configuratievoorstel, zie hoofdstuk 4;
- het schetsen van toekomstscenario's, zie hoofdstuk 5.

1.3 Werkwijze

Het onderzoek is uitgevoerd door Joop Scherpenzeel van Tien organisatieadvies in opdracht van bv SPORT. Namens bv SPORT is het onderzoek begeleid door Johan van der Kooi en Jan Belles met ondersteuning van Arnold van Oostrum en Sjouke Faber. Zij hebben met elkaar de noodzakelijke achtergrondinformatie uitgewisseld over onder andere bezoek- en benuttingsgegevens, meerjarenonderhouds- en investeringsplannen, exploitatiebaten en -lasten, et cetera.

Daarnaast is gesproken met een ambtelijke vertegenwoordiging van de gemeente Leeuwarden over de lokale beleidsopgaven op het gebied van vooral verduurzaming en sportstimulering. In dit kader is onder andere kennis genomen van de volgende informatie.

- "Toekomst zwemwater gemeente Leeuwarden"; presentatie raad IB 29 januari 2025
- "Routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed"; gemeente Leeuwarden september 2024
- "Beleidskader Sport en Bewegen 2025-2035"; gemeente Leeuwarden september 2024

Voordat de voorliggende rapportage is opgesteld, zijn tussentijdse onderzoeksbevindingen en een eerste configuratievoorstel met de opdrachtgever besproken op 27 januari 2025. Een eerste concept van deze rapportage is vervolgens met de opdrachtgever en vertegenwoordigers van de gemeente besproken op 27 maart 2025.

Voor informatie die ontleend is aan internet, is via hyperlinks in de tekst of voetnoten van deze rapportage rechtstreeks naar de betreffende bron verwezen. Tien organisatieadvies kan niet instaan voor de geldigheidsduur van deze links na dagtekening van deze rapportage.

¹ In 2024 is er opnieuw onderzoek gedaan maar dan zonder de zwembaden.

2 NULMETING

2.1 Inleiding

Voor het opstellen en uitwerken van het nulsценario, het configuratievoorstel en de toekomstscenario's is een goed inzicht benodigd in de huidige situatie.

Mede op basis hiervan zijn in dit hoofdstuk de onderzoeksbevindingen uit het behoefteonderzoek van Mulier nader geanalyseerd en aangevuld met een analyse van de beschikbare bezoek- en benuttingsgegevens, meerjarenonderhouds- en investeringsplannen. Op basis hiervan is een uitspraak gedaan over de kwaliteit en kwantiteit van de zwembaden, de mate waarin deze worden benut alsmede de mate waarin deze in de behoeften voorzien. Om een referentiekader te krijgen voor de te prognosticeren financiële gevolgen van alle scenario's is kennis genomen van de beschikbare exploitatiebaten en -lasten van de accommodaties. Er is een vergelijking gemaakt met enkele andere zwembaden en/of gemeenten waarvan de bassinconfiguratie, bezoekaantallen en exploitatieresultaten bekend zijn.

Om meer inzicht te krijgen in de toekomstige kwantitatieve behoeften van de huidige gebruikers zijn de lokale beleidsuitgangspunten en de beschikbare gegevens over de lokale bevolkingsontwikkelingen geanalyseerd en in perspectief geplaatst. Voor zover mogelijk is hierin ook de ledentalontwikkeling van de verenigingen betrokken. Daarnaast is in kwalitatieve zin aangegeven welke ontwikkelingen zich voordoen in het aanbod en de inrichting van openbare zwembaden (waaronder beweegbare bodems en temperatuurzones) en zwemscholen op nationaal niveau.

2.2 Bassinconfiguratie

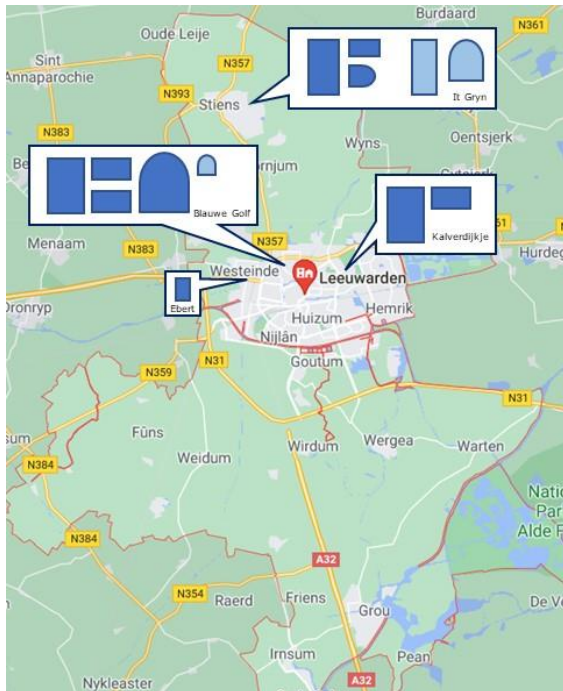
2.2.1 Gemeente

De gemeente Leeuwarden bestaat sinds 2019 uit de stad Leeuwarden, de kernen Grou en Stiens en vele dorpen, waaronder Wirdum, Wergea, Mantgum en Jirnsom. De gemeente telt volgens het CBS 129.970 inwoners per 1 januari 2025. Binnen de gemeente bevinden zich de onderstaande openbare zwembaden.

Zwembad, Bouwjaar en locatie	Overdekt water m ²			Openlucht water m ²		
De Blauwe Golf, 1991, stad	25 meterbassin	diep	375	uitzwembassin	halfdiep	70
	doelgroepenbassin	halfdiep	120			
	instructiebassin	ondiep	120			
	recreatiebassin	hellend	450			
	totaal		1.065			
Kalverdijkje, 2006, stad	25 meterbassin	bew.bodem (deel)	375	-	-	-
	instructiebassin	bew.bodem (geheel)	120			
	totaal		495			
It Gryn, 1992, Stiens	25 meterbassin	diep	313	25 meterbassin	diep	250
	doelgroepenbassin	bew.bodem (geheel)	150			
	recreatiebassin	halfdiep	110			
	totaal		573			
	speelbassin	ondiep	140			
Zwemschool Ebert, ?, stad	instructiebassin	halfdiep	50	peuterbassin	ondiep	4
				totaal		394

Tabel 3. Openbare zwembaden gemeente Leeuwarden

De Leeuwarder bassinconfiguratie is schematisch als volgt weergegeven.

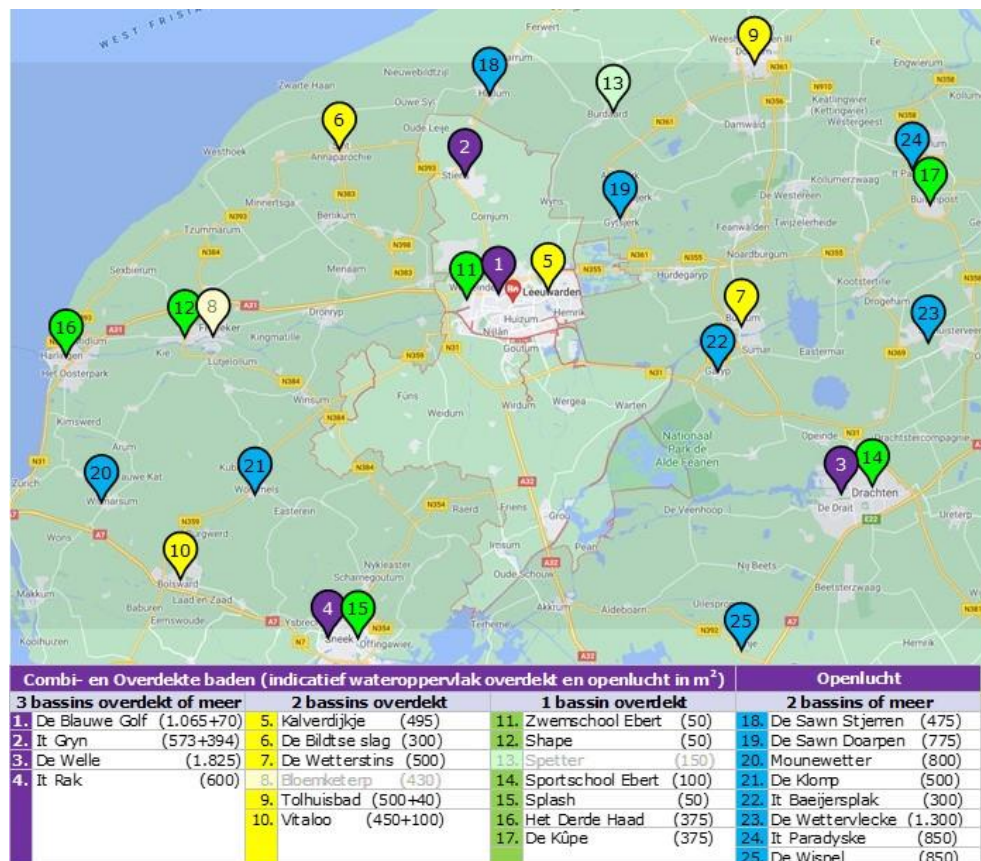


Figuur 1. Schematische bassinconfiguratie 2021

It Gryn wordt gedefinieerd als een zogenaamd combibad, vanwege de hoeveelheid overdekt en openluchtwater. Kalverdijkje en de Blauwe Golf gelden beide als overdekt zwembad, ondanks dat de Blauwe Golf over een (beperkte) uitzwemvoorziening beschikt. It Gryn (doelgroepenbassin) en Kalverdijkje (zowel wedstrijd- als instructiebassin) beschikken over een beweegbare bodem die voor meerdere bezoeken worden ingezet en daardoor intensiever worden benut. In de stad bevindt zich ook nog een private zwemschool; Sportschool Ebert met een instructie/doelgroepenbassin van circa 50 m². Daarnaast zijn er mogelijkheden om te zwemmen in oppervlaktewater. De wisselende waterkwaliteit en het gebrek aan toezicht bij zwemmen in oppervlaktewater vormen veiligheidsaspecten waaraan vooral openluchtbaden hun bestaansrecht ontleen. Behoudens de openluchtbaden in It Gryn zijn er in Leeuwarden geen openluchtbaden. Buurgemeenten beschikken hier wel over; vaak in kernen die op ruime afstand van een overdekt zwembad zijn gelegen en voorzien in de behoefte om zwemles in de eigen woonplaats te volgen.

2.2.2 Regio

In de nevenstaande figuur is het aanbod van openbaar zwemwater in de regio weergegeven.



Figuur 1. Regionaal aanbod van zwemwater

Hierbij dient het volgende te worden opgemerkt.

3. Zwembad De Welle in Drachten is nieuw gebouwd en in januari 2025 geopend. Met drie overdekte bassins van 50 x 25 meter, 25 x 10 meter en een recreatiebassin met golfslag van 325 m² heeft het nieuwe zwembad iets meer wateroppervlak dan het oude zwembad. Ook is er een openlucht waterspeelplaats en aparte ruimtes voor krachttraining en fysiotherapie om topsporters te ondersteunen. De Welle geldt als het meest voor de zwem(wedstrijd-)sport geschikte zwembad in Friesland, Groningen en Drenthe.
8. Zwembad Bloemketerp in Franeker met ingang van 1 september 2024 gesloten is en gesloopt zal worden om plaats te maken voor een nieuw zwembad dat in 2029 zal openen. Het nieuwe zwembad bestaat uit een 25-meter bassin met zes banen en een familieglidbaan. Het zwemwateroppervlak bedraagt circa 385 m² is wordt voorzien van een keerwand met beweegbare bodem in de lengterichting zodat er een verschil kan worden gemaakt in waterdiepte en -temperatuur.
13. Zwembad Spetter in MFC It Spektrum in Burdaard wordt met ingang van april 2025 niet meer opengesteld. De activiteiten van de zwemschool worden verplaatst naar het Tolhuisbad in Dokkum.

Niet in de figuur opgenomen, maar wel vermeldenswaard zijn:

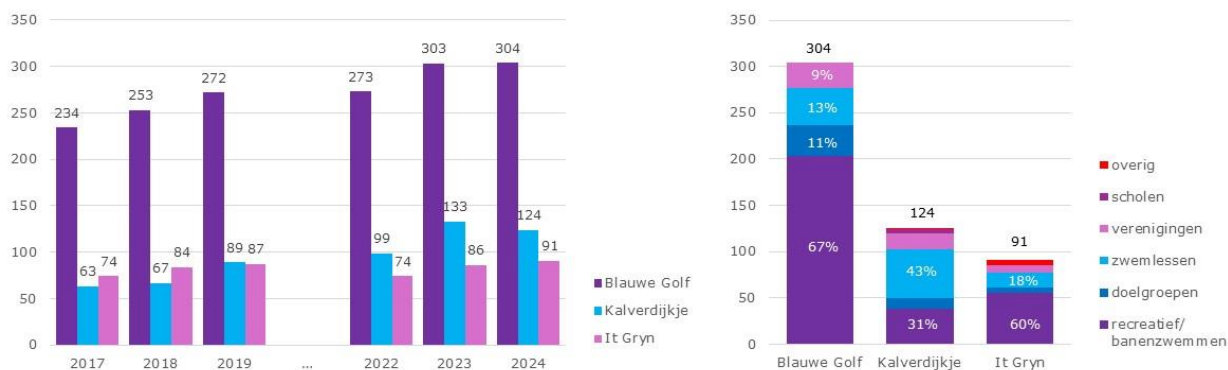
- zwembad Swimfun in Joure, vanwege de aantrekkingskracht op recreatieve bezoekers²;
- zwembad Sportstad Heerenveen, vanwege de aantrekkingskracht op wedstrijdzwemmers³.

2.3 Exploitatie

De exploitatiekenmerken van de gemeentelijke zwembaden De Blauwe Golf, It Gryn en Kalverdijkje zijn op basis van informatie van bv SPORT als volgt inzichtelijk gemaakt.

2.3.1 Bezoekaantallen

Het zwembadbezoek dat bv SPORT de afgelopen jaren registreerde, is in de onderstaande grafieken op duizendtallen afgerond weergegeven. Hierbij wordt opgemerkt dat de bezoekaantallen in de kalenderjaren 2020 en 2021 vanwege de Coronacrisis als niet-representatief worden beoordeeld en daarom buiten beschouwing zijn gelaten.



Grafiek 1 en 2. Bezoekaantallen zwembaden bv SPORT in duizendtallen per jaar

² Sportbedrijf De Fryske Marren meldt op haar [website](#) een bezoekaantal van meer dan 240.000 per jaar.

³ Met een 25 x 20 meterbassin (en een doelgroepen-/instructiebassin van 15 x 10 meter) is Sportstad Heerenveen weliswaar geschikt voor (korte baan) wedstrijdzwemmen maar het Centrum voor Topsport en Onderwijs (CTO) dat in Sportstad Heerenveen als één van de vijf nationale CTO's is gevestigd, maakt voor zwemmen vooral gebruik van het 50 x 25 meterbassin van zwembad De Welle in Drachten.

Uit de grafieken blijkt dat de bezoekaantallen van alle drie de zwembaden tussen 2017 en 2024 zijn toegenomen. Voor Klaverdijkje bedraagt deze toename maar liefst 97%, voor De Blauwe Golf 30% en voor It Gryn 23%. Deze toename kan slechts deels worden toegeschreven aan de bevolkingsgroei van de gemeente Leeuwarden die van 2018 tot en met 2024 ruim 5% bedroeg. Mogelijke andere oorzaken zijn onder andere:

- optimalisatie van de programmering;
- sluiting van zwembad Bloemketerp (Franeker) en zwembad Spetter (Burdaard);
- inhaalslag op de wachtlijsten die vanwege de Coronacrisis voor het leszwemmen waren ontstaan.

De inhaalslag op de wachtlijsten heeft niet geleid tot een verandering in de samenstelling van de bezoekgroepen; per bezoekgroep nam het bezoekaantal tussen 2022 tot en met 2024 in elk zwembad ongeveer evenredig toe.

De onderverdeling maakt duidelijk dat De Blauwe Golf verreweg de meeste recreatie-/banenzwemmers telt en Kalverdijkje zowel absoluut als relatief de meeste leszwemmers. Het totale aantal doelgroep-, les en verenigingszwemmers dat in 2024 De Blauwe Golf bezocht, bedroeg ruim 100.000 en in Kalverdijkje met ruim 80.000 niet veel minder.

2.3.2 Personeel

De personeelsinzet bedraagt volgens de begroting 2025 zo'n 78.000 uur met een werkgeverslast van in totaal circa € 2,7 mln. Inzet en kosten kunnen als volgt over de zwembaden worden verdeeld.

Ureninzet	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn
Kassa	3.560	1.390	1.480
Zwemactiviteiten	1.550	1.010	750
Zwemlessen	5.890	4.490	2.130
Doelgroepen extern	240	70	120
Lifeguard	10.590	1.790	4.240
Techniek en onderhoud	2.050	210	640
Facilitair	8.960	4.160	3.130
Administratie	60	20	20
Overhead	8.810	3.520	3.350
Management	2.100	840	800
Totaal uren	43.800	17.510	16.650
Werkgeverslast in €	1.500.000	600.000	570.000

Tabel 4. Personeelsinzet en werkgeverslasten zwembaden bv SPORT begroting 2025

2.3.3 Onderhoud

Voor het plegen van onderhoud zijn de verantwoordelijkheden van de gemeente en bv SPORT in hun hoedanigheid van eigenaar en huurder verdeeld op basis van een zogenaamde demarcatielijst. In het meerjarenonderhoudsplan 2021-2050 zijn de kosten begroot die aan de gemeente toebehoren en waarvoor een jaarlijkse gemiddelde kan worden bepaald. Voor het onderhoud dat aan bv SPORT toebehoort, is in de begroting 2025 een bedrag opgenomen; zie tabel 6.

Onderhoud per jaar * € 1.000	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn
Gemeente gemiddeld MOP '21-'50	174	231	109
bv SPORT, begroting 2025	172	118	125

Tabel 5. Onderhoudslasten gemeente en bv SPORT

Deze kosten zijn door de gemeente verdisconteerd in de huur. Hoewel het MOP een gebruikelijke doorlooptijd van dertig jaar kent, is het zeer onwaarschijnlijk dat de drie baden ook tot 2050 uitsluitend in stand gehouden worden. Voor openbare zwembaden in Nederland geldt over het algemeen dat na dertig tot vijfendertig exploitatiejaren een keuze wordt gemaakt tussen renovatie en nieuwbouw die meestal zo'n vijf tot tien jaar later leidt tot de ingebruikname van nieuwbouw. Aangezien De Blauw Golf en It Gryn nu zo'n 34 en 33 jaar oud zijn, dient deze vervangingsvraag zich al aan.

2.3.4 Huur

De kostprijsdekkende huur die aan de gemeente betaald wordt, dient onder andere ter compensatie van de lasten voor onderhoud (zie tabel 5), rente, afschrijving en overige lasten.

- Rente en afschrijving

De huidige boekwaarde van de zwembaden bedraagt circa € 2 mln voor de Blauwe Golf, circa € 1,5 mln voor It Gryn en circa € 1,5 mln voor Kalverdijkje. Deze waarden zijn samengesteld uit verschillende investeringen en afschrijvingstermijnen. Het verloop van de kapitaallasten is door Tien organisatieadvies als volgt geschat.

Kapitaallasten * € 1.000	2027	2028	2029	→ 2036	→ 2037	→ 2038	→ 2039
De Blauwe Golf	200	198	197	187	-	-	-
Kalverdijkje	120	119	118	112	111	110	-
It Gryn	193	192	190	-	-	-	-
totaal	513	509	505	299	111	110	-

Tabel 6. Kapitaallasten gemeente

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat indien herinvesteringen uitblijven, de zwembaden zijn afgeschreven omstreeks 2036 (De Blauwe Golf), omstreeks 2038 (Kalverdijkje) en omstreeks 2032 (It Gryn).

- Administratie, verzekeringen, heffingen en overige

De eigenaarslasten van administratie, verzekeringen, heffingen en overige zijn eveneens inbegrepen bij de kostprijsdekkende huur.

2.3.5 Baten en lasten

De baten en lasten zijn op basis van de begroting 2025 als volgt samengevat. Algemene lasten zijn hierbij over de drie baden onderverdeeld op basis van een verdeelsleutel, namelijk de verhouding tussen de directe lasten van de drie baden.

Begroting 2025	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn
Baten * € 1.000			
opbrengst zwembadbezoek totaal	2.137	614	546
opbrengst recreatief/banen	1.158	133	265
opbrengst doelgroepen	334	17	24
opbrengst leszwemmen	493	274	147
opbrengst verenigingen	152	190	110
opbrengst schoolzwemmen			
opbrengst verhuur overig	72	1	13
overige baten, incl. horeca			
Totaal	2.209	615	559

Begroting 2025	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn
Lasten * € 1.000			
personeel	1.500	600	570
energie	664	503	404
onderhoud	172	118	125
inkoop	22	19	11
administr./verzekeren/heffingen	18	14	13
Totaal	2.375	1.253	1.122

Begroting 2025	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn
kapitaallasten bv SPORT	93	11	29
huur gemeente	392	311	191
resultaat excl. kap.lasten	-166	-638	-563
resultaat incl. kap.lasten	-651	-960	-783

Tabel 7. Baten en lasten zwembaden bv SPORT begroting 2025

Hierbij wordt het volgende opgemerkt.

- De baten van het leszwemmen zijn in Kalverdijkje lager dan in De Blauwe Golf terwijl de bezoekaantallen hoger zijn. Een deel van de verklaring hiervoor is dat Kalverdijkje veel meer wordt verhuurd aan zwemscholen waarvan de bezoekaantallen worden geregistreerd onder leszwemmen maar de baten onder verhuuropbrengsten.
- De kapitaallasten van bv SPORT betreft de kosten van rente en afschrijving voor investeringen die bv SPORT zelf heeft gedaan.
- De huur gemeente betreft de kostprijsdekkende huur die aan de gemeente betaald wordt.

2.3.6 Beoordeling

In bijlage 1 zijn de bovenstaande exploitatieresultaten vergeleken met overeenkomstige zwembaden; met De Blauwe Golf en It Gryn zijn drie zwembaden vergeleken; elk met tenminste drie overdekte bassins (wedstrijd-, instructie-/doelgroepen- en recreatiebassin) en een openlucht-/uitzwembassin. Met Kalverdijkje zijn eveneens drie zwembaden vergeleken; elk met tenminste één overdekt 25-meterbassin en een totale overdekte wateroppervlak van 375 tot 570 m². Van de Leeuwarder bezoekaantallen is geen onderverdeling van de verhuurbaten naar verenigingen, zwemscholen en schoolzwemmen bekend. Hiervoor is alleen het totaal bekend.

De Leeuwarder resultaten zijn als volgt beoordeeld.

Aanbod overdekt zwemwater

- De drie Leeuwarder zwembaden beschikken met een totaal van 16 m² overdekt zwemwater per 1.000 inwoners over relatief veel zwemwater ten opzichte van grote gemeenten.
- Voor alleen Stiens beschikt It Gryn met gemiddeld 57 m² overdekt zwemwater per 1.000 inwoners⁴ over relatief zeer veel zwemwater ten opzichte van kleine gemeenten.
- Voor Leeuwarden zonder Stiens beschikken De Blauwe Golf en Kalverdijkje met gemiddeld 14 m² overdekt zwemwater per 1.000 inwoners over ongeveer evenveel zwemwater als andere grote gemeenten.

⁴ Hierbij is uitgegaan van een inwonertal van circa 10.000 inwoners voor Stiens, Jelsum, Koarnjum, Britsum, Feinsum, Hijum en Alde Leie.

Benutting overdekt zwemwater

- De drie Leeuwarder zwembaden hebben met gemiddeld ruim 243 bezoeken per vierkante meter overdekt zwemwater een bezoekaantal dat als redelijk wordt beoordeeld.
- It Gryn heeft met gemiddeld 159 bezoeken per vierkante meter overdekt zwemwater een bezoekaantal dat als laag wordt beoordeeld.
- De Blauwe Golf heeft met gemiddeld 285 bezoeken per vierkante meter overdekt zwemwater een bezoekaantal dat als hoog wordt beoordeeld.
- Kalverdijkje heeft met gemiddeld 250 bezoeken per vierkante meter overdekt zwemwater een bezoekaantal dat als hoog wordt beoordeeld.

Bezoekanimo overdekt zwemwater

- De drie Leeuwarder zwembaden hebben met een gemiddelde van 4,0 bezoeken per inwoner per jaar een animocijfer dat als gemiddeld wordt beoordeeld.
- It Gryn heeft met circa 91.000 zwembadbezoeken op een verzorgingsgebied van circa 10.000 inwoners een gemiddeld animocijfer van 9,1 bezoeken per inwoner per jaar dat als zeer hoog wordt beoordeeld.
- Voor Leeuwarden zonder Stiens hebben De Blauwe Golf en Kalverdijkje met een gemiddelde van 3,6 bezoeken per inwoner per jaar een animocijfer dat als redelijk wordt beoordeeld.
- De drie Leeuwarder zwembaden hebben een zeer laag animocijfer voor verenigingszwemmen.
- De Blauwe Golf telt relatief veel recreatie-/banenzwemmers. Dit geldt ook voor It Gryn indien daarvoor wordt uitgegaan een verzorgingsgebied van circa 10.000 inwoners.

Baten en lasten

- De baten van De Blauwe Golf, It Gryn en Kalverdijkje zijn zowel per vierkante meter overdekt zwemwater als per zwembadbezoek beoordeeld als hoog, redelijk respectievelijk laag.
- De lasten van De Blauwe Golf, It Gryn en Kalverdijkje zijn beoordeeld als:
 - hoog, gemiddeld respectievelijk hoog voor personeel;
 - hoog voor de energielasten;
 - hoog voor de totale lasten per vierkante meter overdekt zwemwater;
 - laag, hoog, respectievelijk gemiddeld voor de totale lasten per bezoek;
 - laag voor de totale lasten per inwoner.

Resultaat

- Het exploitatieresultaat van De Blauwe Golf, It Gryn en Kalverdijkje is beoordeeld als gunstig, ongunstig, respectievelijk zeer ongunstig.

2.4 Verduurzaming

In de top tien van grootste energieverbruikers uit de gemeentelijke vastgoedportefeuille staan De Blauwe Golf, It Gryn en Klaverdijkje op plaats 1, 2 respectievelijk 3. Juist daarom is ook voor de zwembaden een routekaart verduurzaming opgesteld vanuit de ambitie om CO₂-emissies te reduceren en tegelijkertijd grip te houden op de exploitatiekosten. Van de maatregelen die in de routekaart voor de zwembaden worden voorgesteld, is de CO₂-reductie geraamd op 36% voor de Blauwe Golf, 39% voor Kalverdijkje en 48% voor It Gryn. Op pagina 47 van de routekaart is hierbij onder andere het volgende opgemerkt.

- Het is mogelijk om met de beschikbare maatregelen binnen de routekaart tot een CO₂-besparing van 60% te komen. Echter, bepaalde maatregelen zijn als technisch en/of financieel ongunstig beoordeeld.
- Afhankelijk van de vergroening van de Nederlandse energievoorziening kan met de huidige panden 100% CO₂-reductie worden bereikt wanneer alle maatregelen worden uitgevoerd.
- Om sneller tot een 100% CO₂-neutrale situatie te komen, kan er ook worden gekozen voor nieuwbouw.

De investeringsraming van de voorgestelde verduurzamingsmaatregelen is in bijlage 5 van de routekaart opgenomen; deze vormt de basis voor de exploitatieprognose die in hoofdstuk 3 van deze rapportage als nulsценario is opgesteld.

Waar CO₂-reductie en investeringskosten de voornaamste uitgangspunten van de routekaart waren, dient voor de treffen maatregelen ook de gangbare levensduur van openbare zwembaden te worden afgewogen. Indien de voorgestelde duurzaamheidsinvesteringen in 2026 met een afschrijvingstermijn van vijftien tot twintig jaar plaatsvinden, dienen de zwembaden vervolgens nog tot 2046 in stand te worden gehouden. Dit zou vooral voor De Blauwe Golf en It Gryn een uitzonderlijk lange termijn zijn indien de verduurzaming niet gecombineerd wordt met tenminste een renovatie waarin ook de bouwkundige en bouwfysische eigenschappen aan de hedendaagse standaarden beantwoorden. Aanvullende maatregelen die hiertoe (her-)overwogen moeten worden, betreft onder andere de fundering/betonconstructie, het tegelwerk en de overgang tussen binnenschil en buitenschil (temperatuur en luchtvochtigheid). Daarnaast dient nog rekening te worden gehouden met de aantrekkelijkheid van de voorzieningen voor met name recreatieve bezoekers.

2.5 Behoeftontwikkeling

2.5.1 Bezoekgroepen

Algemeen

De bezoekaantallen in de Leeuwarder zwembaden namen in de afgelopen jaren toe in een mate die de lokale bevolkingsgroei sterk ontsteeg. Omdat er in de Leeuwarder zwembad geen product-vernieuwing heeft plaatsgevonden, kan deze toename spectaculair genoemd worden indien in aanmerking wordt genomen dat het aantal zwembadbezoeken in Nederland al twintig jaar gestaag daalt bij een afname van het aantal zwembaden en een toename van het bevolkingsaantal⁵.

Nationaal is vooral een daling zichtbaar in het recreatieve bezoek; verwacht wordt dat deze daling aanhoudt waarmee ook de totale bezoekaantallen in Nederland en Leeuwarden de komende jaren verder afnemen, ondanks incidentele pieken die sterk samenhangen met warme zomers⁶. Recreatief zwembadbezoek hangt samen met de vijf p's (product, prijs, plaats, promotie en personeel), de kenmerken van de bevolking en vooral ook het aanbod van concurrerende voorzieningen. Met uitzondering van banenzwemmen is voor de meeste recreatieve zwembadbezoekers het vermaakaspect van groter belang dan het beweegaspect. Om voor deze bezoekgroep aantrekkelijk te blijven, is daarom regelmatige productvernieuwing nodig waarbij het afgelopen decennium in toenemende mate concurrentie wordt ondervonden van de opkomst van commerciële vermaakscentra als overdekte speeltuinen, kartbanen, skihallen, klim- en adventurecentra, trampolinescentra, paintball- en lasergames en natuurlijk ook pretparken. Daarnaast spelen ook goedkope vliegtickets naar all inclusive resorts en beeldschermgebruik een rol bij de afname van het zwembadbezoek.

⁵ Begin 2000 waren animocijfers van 10,0 geen uitzondering; vandaag de dag zien we deze alleen nog terug in relatief kleine gemeenten met een relatief hoge stedelijkheid. Anno 2025 geldt een animocijfer van circa 4,5 en gemiddeld 200 bezoeken per vierkante meter zwemwater als gemiddeld.

⁶ Zoals ook It Gryn liet zien in 2018 en 2019.

Dergelijke concurrentie wordt voor de functionele zwembehoeften veel minder ervaren en is beperkt tot de opkomst van commerciële zwemscholen. Feit is dat de producteisen voor functionele zwembehoeften redelijk constant zijn en doorgaans alle vervuld kunnen worden vanuit een wedstrijdbassin met beweegbare bodem en sinds enkele jaren ook vaak een keerwand met temperatuurzones in de lengterichting. De daling van de bezoekaantallen is door de jaren heen dan ook vooral zichtbaar in het recreatieve bezoek. Voor de functionele zwembehoeften (doelgroepen-, les- en verenigingszwemmen) geldt dat de bezoekaantallen veel constanter zijn en uitsluitend onder invloed staan van veranderingen in het zwemwateraanbod en de bevolkingssamenstelling.

Pretzwemmen

Als gevolg van de voorgaand omschreven ontwikkelingen neemt het aantal recreatieve zwemvoorzieningen in Nederland af. Nieuwe zwembaden beschikken soms nog over één of meer waterglijbaanen, een whirlpool en/of een peuter-/kleuterbassin maar vaak ook wordt ervoor gekozen om ten behoeve van de jeugd het wedstrijdbassin op vaste tijden te voorzien van opblaasbare spelelementen (Aquatrack) en/of een vaste klimwand⁷. Nieuwste innovatie op dit gebied lijkt een survival parcours⁸ dat aangeboden gaat worden in de nieuwbouw van zwembad Het Sportpark in Almelo dat eind 2025 / begin 2026 wordt geopend.

Wat hierbij een rol speelt, is dat recreatieve zwemvoorzieningen meer verlieslatend zijn dan functionele zwemvoorzieningen. Voor pretzwemmen is relatief veel personeelsinzet voor toezicht en schoonmaak nodig en om aantrekkingskracht te behouden, moeten zwembaden blijven investeren in productvernieuwing. Toch zijn er gemeenten die op recreatief zwemmen (blijven) inzetten, zoals bijvoorbeeld De Blauwe Golf in Leeuwarden, Swimfun in Joure en na nieuwbouw ook Aquarena in Emmen (2019), De Welle in Drachten (2025) en Het Sportpark in Almelo (2026).

Een belangrijke reden hiervoor is dat de tarieven van zwembaden doorgaans veel lager zijn dan die van pretbedrijven en daarmee de voorkeur van vooral gezinnen uit de laagste inkomensgroepen hebben; zeker als het zwembad zich op loopafstand bevindt.

Uit de nevenstaande tabel blijkt dat De Blauwe Golf en Kalverdijkje zich in de directe nabijheid bevinden van de wijken met de laagste inkomens.

Banenzwemmen

Veel zwembaden rekenen banenzwemmen ook tot recreatief zwemmen. Het bezoekaantal van

banenzwemmen is in de afgelopen jaren licht toegenomen onder invloed van onder andere:

- een stijgende belangstelling voor anders-georganiseerd sporten (geen lidmaatschap en verenigings-verplichtingen), hetgeen mogelijk ten koste van verenigingszwemmen gaat (zie: *verenigingszwemmen*);

1	Heechterp & Schieringen
2	Vrijheidswijk
3	Bilgaard & Havankpark en omgeving
4	Middelsee
5	Oud-Oost
6	Potmargezone
7	Nijlân & De Zwette
8	Binnenstad
9	Westeinde en omgeving
10	Huizum-West
11	Stiens en omgeving
12	Aldlân & De Hemrik
13	Camminghaburen en omgeving
14	Dorpen Zuid-Oost
15	Grou en omgeving
16	Sonnenborgh en omgeving
17	Dorpen Zuid-West
18	Dokkumer Ie en omgeving
19	De Zuidlanden
20	Vossepark & Helicon
21	Goutum
22	Hempens/Teerns & Zuiderburen

Tabel 8. Ranglijst inkomenshoogte per wijk in oplopende volgorde. Bron: CBS

⁷ Zwembad De Welle in Drachten beschikt zowel over een aquatrack (niet-permanent) als over een klimwand (wel permanent).

⁸ De Ninja Cross is een horizontaal klim- en klauterparcours dat boven het bassin wordt gehangen. Almelo wordt het eerste bad met die attractie in Nederland. Bron: AD 5 maart 2025.

- meer aandacht voor een gezonde leefstijl met regelmatige sport- en beweegactiviteiten;
- het besef dat zwemmen de minst blessuregevoelige sport- en beweegvorm is
- het toegenomen aanbod van banenzwembaden in zwembaden, al dan niet onder begeleiding van een techniektrainer.

Doelgroepzwemmen

Doelgroepzwemmen was begin jaren 2000 sterk in opkomst om dezelfde redenen als bij banenzwemmen. Groot verschil is dat doelgroepzwemmen per definitie om begeleide activiteiten gaat die bij voorkeur plaatsvinden in een bassin met een hogere watertemperatuur en een beweegbare bodem. De kern van activiteiten vormden “ouder-kindzwemmen” en “meer bewegen voor ouderen”. Daarnaast is het aanbod deels onderhevig aan trends. Anno 2025 vormen doelgroepzwemmers een kleine maar stabiele bezoegroep die voor de zwembadexploitatie zeer gewild is omdat doelgroepzwemmen tijdens daluren kan worden aangeboden en bij relatief hoge tarieven en voldoende deelname relatief hoge opbrengsten oplevert.

Leszwemmen

Samen met verenigingszwemmen geldt leszwemmen als activiteit die het bestaansrecht van openbare overdekte zwembaden het meest rechtvaardigt. Net als bij doelgroepzwemmen levert leszwemmen bij relatief hoge tarieven en voldoende deelname ook relatief hoge opbrengsten op. Leszwemmen kan echter alleen op buitenschoolse tijden worden aangeboden, als ook de recreatieve, banen-, doelgroep- en verenigingszwemmers van de bassins gebruik willen maken. De meeste zwembaden worden daarom op weekdays overdag weinig benut terwijl er op namiddagen en avonden soms ruimte tekort is. Mede als gevolg hiervan bestaan er commerciële zwemscholen die in toenemende mate met openbare zwembaden concurreren. Deze concurrentie is in Leeuwarden beperkt tot zwemschool Ebert; overige commerciële aanbieders van leszwemmen huren badwater in bij bv SPORT.

Waar er eerst een positieve trend leek te zijn in het aandeel kinderen met een zwemdiploma, lijkt deze trend vanaf de coronapandemie de andere kant op te gaan. In 2020 steeg het aandeel kinderen zonder zwemdiploma al. In 2022 is dit aandeel verder gestegen: het is nu zelfs twee keer zo hoog als in 2018. Kinderen uit gezinnen met een laag inkomen, met een migratieachtergrond en die wonen in sterk stedelijk gebied, hebben minder vaak een zwemdiploma⁹. Negen op de tien Nederlandse gemeenten zetten regelingen in om zwemvaardigheid en zwemveiligheid bij kinderen – uit arme gezinnen – te stimuleren; ongeveer een derde van de gemeenten heeft een actieve rol heeft bij schoolzwemmen¹⁰. Voor kinderen waarvan de ouders verzuimen¹¹ hen geheel of deels (alleen A-diploma) te laten leszwemmen, is er in Leeuwarden een vangnetregeling waarin de gemeente en bv SPORT voorzien in:

- een financiële regeling via het Jeugdfonds Sport & Cultuur (Friesland) c.q. het Kindpakket voor deelname aan leszwemmen door de minst draagkrachtigen;
- schoolzwemvarianten.

Schoolzwemmen

Sinds 1985 gaan scholen en gemeenten zelf over de organisatie en financiering van schoolzwemmen, wat in veel gevallen heeft geleid tot de afschaffing ervan. De meeste gemeenten vinden dat de verantwoordelijkheid voor de zwemvaardigheid van kinderen bij de ouders ligt.

⁹ Bron: Zwemvaardigheid 2022: inzicht in het zwemdiplomabezit van kinderen en volwassenen, factsheet 2023/27, Mulier Instituut.

¹⁰ Bron: Lokale stimulering zwemmen en zwemveiligheid, factsheet 2021/8, Mulier Instituut.

¹¹ Verzuim doorgaans door financiële en/of verstandelijke tekortkomingen.

Zij zien wel een ondersteunende rol voor de overheid, maar willen dat ouders en scholen de financiën grotendeels voor hun rekening nemen¹². Van alle primair onderwijsinstellingen in Nederland wordt bij 26% schoolzwemmen aangeboden, vooral in de drie grote steden plus randgemeenten. De meest genoemde reden om geen schoolzwemmen aan te bieden is dat er geen financiering is door de gemeente¹³. Voor de exploitatie van zwembaden is dit te betreuren omdat het tijdens daluren kan plaatsvinden. Hoewel de schoolzwemopbrengsten grotendeels konden worden verschoven naar het leeszemmen heeft dit voor de meeste zwembaden per saldo nadelig uitgepakt.

De schoolzwemvarianten die basisscholen in Leeuwarden krijgen aangeboden, worden in samenwerking met de buurtsportcoach en/of vakleerkracht gegeven als natte gymles of voor een select gezelschap/groep. Voor het prognosticeren van de bezoekaantallen en exploitatiebaten in deze rapportage is voortsnog niet uitgegaan is van een herinvoering van het schoolzwemmen die door de rijksoverheid wordt overwogen naar aanleiding van de motie Van Nispen/Mohandis.

Verenigingszwemmen

Het ledental van de Koninklijke Nederlandse Zwem Bond bedroeg volgens NOC*NSF in 2023 circa 125.000; dat is gelijk aan 0,70% van alle Nederlanders. In 2008 was dit 144.259 en 0,88%.

Overige

Onder overig zwembadbezoek wordt vaak whirlpool, zonnebank en/of saunagebruik verstaan.

Onder invloed van de afnemende recreatieve functies van zwembaden vindt dit steeds minder plaats.

2.5.2 Vraag-aanbodanalyse

In de rapportage "Ruimte voor sport in Leeuwarden" van mei 2020 is door het Mulier Instituut een vraag-aanbodanalyse naar binnen- en buitensportaccommodaties en overdekt zwemwater (2019-2035) verricht. Met betrekking tot de zwemwaterbehoeften zijn de belangrijkste bevindingen, conclusies en aanbevelingen als volgt opgesomd.

- Abonnementhouders van It Gryn, De Blauwe Golf en Kalverdijkje komen voor 82% van binnen de gemeente. De meeste abonnementhouders van buiten de gemeente komen uit de gemeente Waadhoeke. Relatief weinig abonnementhouders komen uit Grou; vermoedelijk omdat zwemmers uit Grou de voorkeur geven aan zwembad It Rak in Sneek (met een overdekt zwemwateroppervlak van circa 600 m²)¹⁴.
- In Leeuwarden is de gemiddelde reisafstand naar het dichtstbijzijnde zwembad binnen of buiten de gemeente 3,3 kilometer; het gemiddelde voor sterk stedelijke gemeenten in Nederland bedraagt 2,2 kilometer.
- In de gemeente Leeuwarden is in de huidige situatie en in de toekomst ruim voldoende zwemwater beschikbaar om zwemlessen aan te bieden.
Voor les- en doelgroepenzwemmen zou één instructiebassin minder nog voldoende capaciteit betekenen mits de andere instructiebassins van een beweegbare bodem voorzien zijn.
- Voor de zwemsport is een tekort gevonden aan zwemwater dat wellicht niet zo sterk ervaren wordt omdat 0,5% van de inwoners van Leeuwarden lid is van een KNZB-zwemvereniging terwijl dit in Nederland 0,7% is. De verwachting is dat de zwemsport nog potentie heeft om uit te breiden in de gemeente Leeuwarden als er voldoende zwemwater beschikbaar is. In theorie kan dit de toevoeging van een 6-baans 25-meterbassin rechtvaardigen.

¹² Bron: NOS

¹³ Bron: Schoolzwemmen in het primair onderwijs, factsheet 2021/30, Mulier Instituut.

¹⁴ Ten tijde van het onderzoek konden vooral leeszemmers uit Grou ook nog terecht in het zwembad bij Leppehiem Mienskipssintrum in Akkrum met een overdekt zwemwateroppervlak van slechts 36 m². Dit zwembad is eind 2022 gesloten, mede in verband met de energieprijzen.

- Voor de toekomst is aanbevolen om bij renovatie of nieuwbouw te kijken naar de mogelijkheden om voor De Blauwe Golf vervangende nieuwbouw te plegen in het zuiden van de stad. Dit omdat De Blauwe Golf ouder is dan Kalverdijkje en vanwege de intensieve recreatieve functie eerder aan renovatie toe is.

2.6 Bevolkingsontwikkeling

Anders dan voor de meeste gemeenten in Friesland wordt voor de gemeente Leeuwarden een toename van het aantal inwoners verwacht van circa 130.000 in 2025 tot circa 140.000 in 2040. In de rapportage "Ruimte voor sport in Leeuwarden" van juli 2024 gaat het Mulier Instituut zelfs uit van een grotere toename, namelijk ruim 142.600 inwoners in 2035. Daarop is onder andere het volgende toegelicht.

- De grootste groei van het aantal inwoners wordt verwacht in Zuidoost Leeuwarden waaraan de woningbouwopgaven in Middelsee en de Zuidlanden de grootste bijdrage leveren.
- Leerlingenprognoses van de gemeente Leeuwarden duiden op een toename van het aantal basisschoolleerlingen van 9.190 in 2023 tot 10.520 in 2035.



Grafiek 3. Bevolkingsprognose. Bron: bv SPORT

Voor het prognosticeren van de bezoekaantallen van de zwembaden wordt de mutatie van het verzorgingsgebied gesteld op gemiddeld circa:

- recreatief en lezswemmen : +1,05% per jaar;
- overige : +0,95% per jaar.

2.7 Beleidskader

2.7.1 Algemeen

In het "Beleidskader Sport en Bewegen 2025-2035" geeft de gemeente Leeuwarden richting aan het sport- en beweegbeleid voor de komende tien jaar. Het doel van het nieuwe kader is om een actieve en gezonde levensstijl voor inwoners te bevorderen en een sterk sport- en beweegklimaat te behouden. Hierbij is voortgebouwd op verschillende akkoorden, beleidsstukken en visiestukken waaronder het coalitieakkoord, het (sport-)accommodatiebeleid, de gezondheidsnota en het sportakkoord.

2.7.2 Zwembaden

Ten aanzien van de zwembaden is een visie opgenomen met onder andere de volgende stellingen.

- De kosten moeten in balans zijn met de maatschappelijke opbrengsten.

- Het beheer en de exploitatie moet zo efficiënt mogelijk zijn.
- Een verduurzamingslag is nodig om aan de duurzaamheidsambities te kunnen voldoen, de zwembaden energie-efficiënt en toekomstbestendig te maken.
- De exploitatiekosten van de zwembaden zijn hoog, onder andere door het benodigde personeel.
- Zonder aanpassingen lopen de zwembaden het risico onbetaalbaar te worden.
- Door de sluiting van zwembaden in de omgeving krijgen de drie zwembaden in de gemeente Leeuwarden (nog) meer een centrumfunctie in het noordelijke deel van de provincie.
- De gemeente is voornemens de drie zwembaden op de huidige locatie te behouden

De visie wordt geconcretiseerd in uitvoeringsplannen die gekoppeld zijn aan drie ambitieniveaus.

- Brons : de zwembaden blijven hierin onvermeld.
- Zilver : de zwembaden worden aangepast aan de nieuwste standaarden en ontwikkelingen, aan de hand van de duurzaamheidsambities. De kosten worden nader uitgewerkt in de verduurzamingsagenda.
- Goud : er wordt een extra zwembad gecreëerd aan de zuidkant van de stad. Investeringskosten tussen de € 18 en € 25 miljoen (afhankelijk van de faciliteiten voor verschillende doelgroepen en recreatie). Structurele kosten moeten nog worden berekend.

2.8 Zwembadontwikkelingen

In het aanbod van openbare zwembaden doen zich op hoofdlijnen de volgende ontwikkelingen voor.

Instructiebassins

Van alle zwembadbezoekers vormen de leswemmers de meest lucratieve doelgroep die bovendien een beperkt voorzieningenniveau behoeven. Uit paragraaf 2.5.1 blijkt dat commerciële zwemscholen hier goed op inspelen door zwemlessen aan te bieden vanuit zwembaden bij hotels, fitnesscentra, zorginstellingen en zwembaden die zij voor dit doel zelf laten realiseren. Voorheen weken zij alleen voor het diplomazwemmen nog uit naar zwembaden met een 25-meterbassin; hiervoor volstaat inmiddels ook een 20-meterbassin of geven zij eigen zwemdiploma's uit¹⁵. Zwemscholen die niet het zwem-ABC voeren, kunnen daardoor in een nog kleiner zwembad¹⁶ leswemmen aanbieden zoals bijvoorbeeld zwemschool Ebert in Leeuwarden en Splash in Sneek.

Voor het gebruik van instructie-/doelgroepenbassins door zorginstellingen en voor therapiedoeleinden zijn openbare zwembaden meer geschikt dan commerciële zwemscholen vanwege de ruimer bemeten perrons, gangen, kleedruimten, entree, parkeerplaats en aanvoerwegen alsmede specifieke bassinvoorzieningen als beweegbare bodem, temperatuurzones, hellingbaan, luie trap, rolstoelen, brancards, tilliften met vierpuntsjuk, aankleedtafels voor volwassenen, et cetera. De beschikbaarheid van therapiewater in It Gryn en Kalverdijkje is voor Alliade mede aanleiding geweest om de eigen zwemvoorziening op te heffen. Alliade wenst hier in de toekomst dan ook veel gebruik van te blijven maken waarbij bij voorkeur het aantal specifieke bassinvoorzieningen bij voorkeur nog wordt uitgebreid.

¹⁵ Uitgifte van het zwem-ABC is voorbehouden aan de nationale raad zwemveiligheid. Zwembaden die het zwem-ABC voeren, voldoen aan de eisen en richtlijnen van de raad waaronder het afzwemmen in tenminste een 20-meterbassin. Sommige zwemscholen voeren eigen diploma's.

¹⁶ Dit kan een eigen instructiebassin zijn, zoals zwemschool Ebert, of een gehuurd bassin bij een fitnessonderneming of zorginstelling. Nabij zwembad Kalverdijkje bevond zich bij Basic Fit een bassin dat voor instructiezwemmen werd ingezet maar op enig moment beëindigd is.

"2521 gewoon zwemmen"

In het verleden werd een nieuw openbaar zwembad veelal op traditionele wijze gerealiseerd. De gemeente verleende opdracht voor het maken van een ontwerp, bestek en begroting en liet dit vervolgens realiseren door één of meer aannemers. De exploitatie werd door gemeenten zelf ter hand genomen of uitbesteed aan het sportbedrijf of een private onderneming. Deze realisatiewijze geeft de gemeente weliswaar maximale invloed op het proces, maar kost ook veel tijd en ambtelijke inzet. Marktpartijen hebben hierop ingespeeld door het gehele DBMO proces (design, build, maintain & operate, oftewel ontwerp, realisatie, onderhoud en exploitatie) integraal en zelfs risicodelend aan te bieden waarbij de gemeente financiert, de eigendom heeft en na verloop van tijd ook het onderhoudsrisico.

Om een optimale prijs-kwaliteitsverhouding te bieden, hebben marktpartijen hiervoor standaard zwembadconcepten ontwikkeld. Een goed voorbeeld hiervan is het concept "2521 gewoon zwemmen" dat onder andere is toegepast Alblasserdam (2014) en Culemborg (2016).

Dit concept kenmerkt zich door een functioneel ontwerp, een compact bouwvolume en een eenvoudige bassinconfiguratie op maaiveldhoogte met één wedstrijdbassin, één of meer beweegbare bodems en soms ook keerwand(-en) en zelfs watertemperatuurzones¹⁷. Het ontwerp en de realisatie van dit concept wordt tegen aantrekkelijke voorwaarden aangeboden. Per definitie heeft dit dan ook gunstigere exploitatieresultaten dan niet-standaardzwembaden.

Waterbehandeling

Sinds 1 januari 2024 is de Omgevingswet van kracht die veel milieuwetten waaronder de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden vervangt. Sindsdien is er geen minimum meer gesteld aan de hoeveelheid badwater die per bezoeker moet worden verversd maar wel zijn er strengere normen gesteld aan de samenstelling van het zwemwater waarbij vooral de parameters voor gebonden chloor en de zuurgraad (pH) zijn aangescherpt.

Als gevolg hiervan is bij veel zwembaden het waterverbruik toegenomen. Een ontwikkeling die hier deels mee samenhangt, is die van innovatieve waterbehandelingssystemen waarin bacteriën en virussen uit het zwemwater worden verwijderd door ultrafiltratie met fijnmazige membraanfilters en UV-desinfectie.

Zo'n systeem is voor het eerste toegepast in Sportief Recreatiecentrum De Wilsangh in Nunspeet dat in 2023 nieuw werd geopend. Ook voor de waterbehandeling van openluchtbossins is niet altijd meer een chloor- of zoutelektrolyse-installatie benodigd, maar kan ook gebruik worden gemaakt van een natuurlijke zuivering door planten via een zogenaamd granulaat- en/of helofytenfilter. In landen als Duitsland en Oostenrijk wordt dit al jaren toegepast. In Nederland is dit in 2019 geïntroduceerd in Zwembad De Peppel in Ede en krijgt het navolging in andere openluchtbaden, waaronder sinds voorjaar 2021 openluchtwzembad De Loete in Haastrecht¹⁸. Naast exploitatievoordelen draagt deze wijze van waterbehandeling bij aan een verhoogde gezondheidsbeleving. Het beheer van een natuurgezuiverd zwembad is iets moeilijker dan dat van een chloorbad omdat er minder correctiemogelijkheden zijn. Beide zwembad hebben dan ook wel eens te maken met een tijdelijke sluiting als de waterkwaliteit moest worden hersteld.

¹⁷ Belangrijk aandachtspunt hierbij is dat temperatuurwisselingen veel tijd en energie kosten tenzij er een keerwand over de gehele lengte of breedte van de temperatuurzone wordt toegepast, hetgeen ook deels gescheiden waterbehandelingsinstallaties vereist. Zie bijvoorbeeld: ontwerpboek zwembad Buitenpost.

¹⁸ Bron: <https://www.zwembadbranche.nl/op-deze-natuurlijke-plek-past-eigenlijk-geen-bad-met-chloor/>

Renovatie versus nieuwbouw

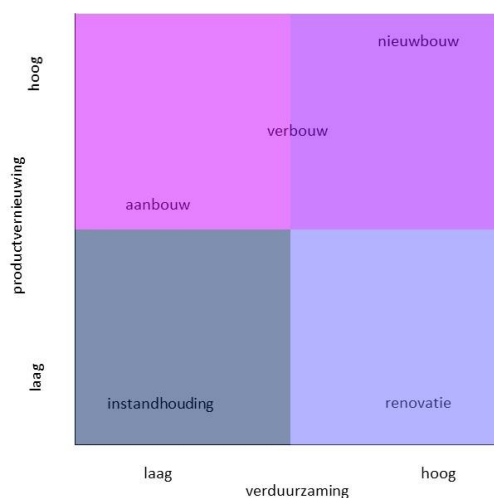
Vanwege de cruciale afstemming tussen waterbehandeling, luchtbehandeling en temperatuur-regulatie gelden openbare zwembaden van alle publieksvoorzieningen als bouwfysisch de meest complexe. Ervaringsgegevens van Tien organisatieadvies duiden erop dat waar sporthallen met gemak vijftig jaar of langer in stand gehouden kunnen worden, zwembaden meestal binnen veertig jaar worden vervangen door nieuwbouw. De keuze voor een allesomvattende renovatie wordt voor zwembaden veel minder vaak gemaakt dan voor sporthallen. Naast bouwkundige en installatietechnische aspecten speelt ook de aantrekkingskracht van zwembaden hierin een rol, evenals de behoefte om een zwembadloos tijdperk te vermijden. Verbouwingen en renovaties belemmeren de bedrijfsvoering tijdelijk of langdurig; nieuwbouw biedt de mogelijkheid om een zwembadloos tijdperk te voorkomen. Vanaf het twintigste levensjaar van een zwembad nemen de noodzakelijke herinvesteringen in omvang toe terwijl de resterende afschrijvingstermijn beperkt is.

De mogelijkheid om verduurzaming en product vernieuwing toe te passen, is bij nieuwbouw het grootst. De wijze waarop dit zich verhoudt tot instandhouding, renovatie en aanbouw/verbouw is in figuur 2. inzichtelijk gemaakt.

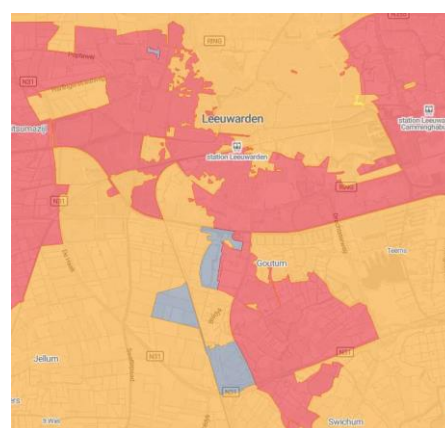
Verduurzaming

Uit de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed blijkt dat het niet mogelijk is om de bestaande Leeuwarder openbare zwembaden geheel zelfvoorzienend te maken gezien de grote verschillen in de momenten van piekvraag (in het winterseizoen als het koud en donker is) en het piekaanbod (in het zomerseizoen als het warm en licht is). Deze pieken moeten worden opgevangen door het elektriciteitsnet of, indien teruglevering van elektriciteit door transportschaarste in het netbeheer (deels) onmogelijk is, door eigen opslag in bijvoorbeeld de bassins, een accupakket en/of ondergrondse thermische energieopslag¹⁹. Hoewel deze toepassingen sterk in ontwikkeling zijn en op de schaal van openbare zwembaden steeds beter inzetbaar, kunnen zomer-/winterschommelingen veel minder goed worden opgevangen dan dag-/nachtschommelingen en week-/weekendschommelingen.

Figuur 3 laat zien dat er in Leeuwarden gebieden zijn waar aan transportcapaciteit voor afname een tekort is met wachtrij (rood), gebieden die in onderzoek zijn met wachtrij (oranje) en gebieden waarvoor de kleur later wordt toegevoegd (grijs). Voor teruglevering geldt dat heel Leeuwarden rood gekleurd is met uitzondering van de gebieden die overeenkomstig aan de afnamekaart grijs gekleurd zijn.



Figuur 2. Verduurzaming en product vernieuwing



Figuur 3. Capaciteitskaart stroomvervoer.
Bron: netbeheernederland maart 2025

¹⁹ Figuur 3 laat zien dat er in Leeuwarden gebieden zijn waar aan transportcapaciteit voor afname een tekort is met wachtrij (rood), gebieden die in onderzoek zijn met wachtrij (oranje) en gebieden waarvoor de kleur later wordt toegevoegd (grijs). Voor teruglevering geldt dat heel Leeuwarden rood gekleurd is met uitzondering van de gebieden die overeenkomstig aan de afnamekaart grijs gekleurd zijn.

2.9 Conclusies

De Blauwe Golf en Kalverdijkje hebben een overdekt zwemwateroppervlak dat voor de stad Leeuwarden als gemiddeld wordt beoordeeld. De bezoekaantallen hiervan worden in relatie tot de hoeveelheid overdekt zwemwater als hoog beoordeeld. Zoals bij veel 100.000+ steden is het bezoekaantal per inwoner echter aan de lage kant maar nog steeds redelijk. De Blauwe Golf is een groot zwembad dat voorziet in zowel de functionele als recreatieve zwembehoeften. Het bad begint gedateerd te raken nu het alweer een aantal jaren geleden is dat er met de realisatie van twee nieuwe waterglijbanen noodzakelijke vernieuwingen zijn toegepast om de aantrekkelijkheid op zogenaamde pretzwemmers in stand te houden.

Desalniettemin namen de bezoekaantallen van 2017 tot en met 2024 toe in een mate die slechts deels verklaarbaar is door de bevolkingsgroei. Om de aantrekkelijkheid en bezoekaantallen te behouden, moet er naast het reguliere onderhoud regelmatige productvernieuwing plaatsvinden. Voor de functionele zwembehoeften betreft dit investeren in sport- en spelmateriaal; de toepassing van beweegbare bodems en temperatuurzones is pas aan de orde bij een grootschalige verbouwing of nieuwbouw. Voor het pretzwemmen betekent dit periodiek (her-)investeren in recreatieve voorzieningen zoals waterglijbanen, zogenaamde inflatables, interactieve projectie op (beweegbare) zwembadbodems, survivalparcours, speeltoestellen en eventueel openluchtwater. Daarnaast zijn er bouwkundige en/of installatietechnische investeringen benodigd om aan de lokale/nationale duurzaamheidsvoorschriften en ambities te blijven voldoen.

Een en ander betekent gezien de leeftijd van de baden dat het meerjarenonderhoud van de recreatieve zwembaden De Blauwe Golf en It Gryn niet kan worden beperkt tot instandhouding en verduurzaming, maar:

- moet worden gecombineerd met renovatie, productvernieuwing en eventuele aanpassing van de bassinconfiguratie²⁰ of;
- moet worden afgebouwd indien gekozen wordt voor sloop en eventueel vervangende nieuwbouw.

Hoewel Kalverdijkje uitsluitend over functionele zwemvoorzieningen ten behoeve van vooral les- en verenigingszwemmen beschikt, zijn de bezoekaantallen er hoger dan in It Gryn dat over aanzienlijk meer recreatieve voorzieningen en iets meer overdekt zwemwater beschikt. Gezien de minder hoge leeftijd van het zwembad speelt hier nog geen vervangingsvraag. Wel geldt er met het verstrijken der jaren een toenemende verduurzamingsopgave.

Het bevolkingsaantal van Stiens en omstreken vormt voor It Gryn een veel kleiner verzorgingsgebied dan de stad Leeuwarden voor Kalverdijkje en De Blauwe Golf. Hoewel het bezoekaantal aan It Gryn per inwoner van Stiens en omstreken zeer hoog is, wordt het bezoekaantal per vierkante meter overdekt zwemwater dan ook als laag beoordeeld. Waar de laatste productvernieuwing in De Blauwe Golf alweer van jaren geleden dateert, is productvernieuwing in de zwemvoorziening van It Gryn vrijwel helemaal uitgebleven. Nog meer dan voor De Blauwe Golf kan daarom het meerjaren onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen voor It Gryn niet worden beperkt tot instandhouding, maar:

- moet worden gecombineerd met renovatie, productvernieuwing en eventuele aanpassing van de bassinconfiguratie, of;
- moet worden afgebouwd indien gekozen wordt voor sloop en eventueel vervangende nieuwbouw.

²⁰ Meer of minder bassins met of zonder beweegbare bodem.

De bevolkings- en leerlingenprognose voor Leeuwarden laat een sterke groei zien van 130.000 inwoners in 2025 naar meer dan 140.000 inwoners in 2035. De bevolkingsgroei speelt zich in belangrijke mate af in het zuiden van Leeuwarden. Samen met de bevinding dat het huidige zwemwateraanbod zich op relatief grote afstand van de zuidelijke wijken en kernen van Leeuwarden bevindt, vormt dit gegeven een belangrijk aandachtspunt voor de vervangingsvraag van de zwembaden. Evenwel hanteert de gemeente als uitgangspunt dat de huidige drie zwembadlocaties behouden kunnen blijven al spreekt het hoogste ambitieniveau ook over een extra zwembad aan de zuidkant van de stad.

3 SCENARIO 0 / VERDUURZAMING

3.1 Inleiding

Het scenario verduurzaming geldt ook als het nulscenario en is opgesteld voor de instandhouding en verduurzaming van de zwembaden It Gryn, De Blauwe Golf en Kalverdijkje. Hierin worden alleen de toekomstige bezoekaantallen, baten en lasten geprognoseerd omdat dit scenario uitgaat van voortzetting van de huidige bedrijfsvoering zonder grote onderbrekingen ten behoeve van herinvesteringen. De onderhoudskosten nemen daarin toe zonder dat er wordt geïnvesteerd in renovatie, productvernieuwing of bassinconfiguratie.

Op grond van de routekaart voor de verduurzaming en de bijbehorende investeringsramingen constateert Tien organisatieadvies dat de plannen onvoldoende maatregelen bevatten om de accommodaties bouwkundig, bouwfysisch, installatietechnisch en producttechnisch weer twintig jaar toekomstbestendig te maken. Dit maakt dat dit scenario tot uiterlijk circa 2035 houdbaar is en daarna voor De Blauwe Golf en It Gryn moet worden opgevolgd door een sloop- en nieuwbouwscenario. Het alternatief van een renovatie- of vernieuwbouwscenario is voor deze baden veel minder waarschijnlijk omdat ze dan ouder zijn dan veertig jaar. Van de verduurzamingsinvesteringen zal in 2035 nog een aanzienlijke boekwaarde resteren omdat hiervoor immers een afschrijvingstermijn van vijftien tot twintig jaar geldt.

Het nulscenario is dan ook vooral bedoeld als aanloopscenario om het exploitatieverloop inzichtelijk te maken tot het moment van nieuwbouw en sloop of eventueel renovatie / vernieuwbouw. Ook fungeert het als toetsingskader voor de toekomstscenario's.

3.2 Uitgangspunten

Voor het nulscenario gelden de volgende uitgangspunten:

- De prognose is gebaseerd op de exploitatieresultaten van bv SPORT volgens de begroting 2025 en kent een nauwkeurigheid die past bij de verkenning die in dit onderzoek is gedaan.
- Alle bedragen zijn op basis van prijspeil voorjaar 2025 en op duizendtallen afgerond.
- Voor het meerjarenoverzicht is er vanaf het eerste exploitatiejaar een vaste jaarlijkse inflatiecorrectie gehanteerd.
- Op het zwembadbezoek is een indexering toegepast voor de ontwikkeling van het verzorgingsgebied.
- Als uitgangspunt voor de exploitatieprognose geldt dat de exploitant btw-plichtig is zodat de gemeente het sportcomplex ook btw-belast kan verhuren²¹. De btw is vooralsnog buiten beschouwing gelaten.
- Het verloop van de gemeentelijke lasten wordt geacht te zijn verdisconteerd in de huur, zie paragraaf 2.3.4. Als gevolg van de afnemende kapitaallasten en de toenemende onderhoudslasten zullen de gemeentelijke lasten fluctueren. In het nulscenario is echter uitgegaan van een vast bedrag voor de huur dat jaarlijks voor inflatie wordt gecorrigeerd.
- Voor de kosten van onderhoud door bv SPORT is uitgegaan van de bedragen uit de begroting voor 2025, zie paragraaf 2.3.3.
- Voor personeel zijn geen extra kosten voor wachtgeld en/of frictiekosten opgenomen omdat de formatie vaste krachten wordt uitgebreid, behouden, danwel door natuurlijk verloop of herplaatsing tijdig kan worden ingekrompen en omdat de formatie invalkrachten kan worden ingekrompen zonder dat dergelijke kosten van toepassing zijn.

²¹ In de huidige situatie voert bv SPORT een btw-belaste exploitatie.

- Geen rekening is gehouden met veranderende en/of onvoorziene omstandigheden zoals bijvoorbeeld netcongestie, natuurrampen, pandemieën maar ook een veranderende concurrentiekracht die vanuit het regionale aanbod van zwembaden of andere dagrecreatieve voorzieningen wordt uitgeoefend.

3.3 Investerings en kapitaallasten

3.3.1 Investerings

In bijlage 5 van de routekaart verduurzaming gemeentelijk vastgoed is voor de zwembaden een investeringsraming opgenomen die als volgt is opgebouwd.

Bedragen * € 1.000	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn	totaal
Maatregelen ²²	4.039	2.078	4.367	10.484
Af: Dumava subsidie	1.500	292	1.500	3.292
Af: Onderhoud volgens MOP	819	684	332	1.835
Totaal	1.720	1.102	2.535	5.357

Tabel 9. Investerings routekaart verduurzaming zwembaden. Bron: gemeente Leeuwarden

3.3.2 Exploitatie

Als uitgangspunt voor de exploitatiegevolgen van de verduurzaming geldt dat de kapitaallasten van de investeringen voor rekening van bv SPORT komen, evenals de energiebesparingen en onderhoudslasten.

Kapitaallasten

Als uitgangspunt voor de routekaart gold dat de bovengenoemde investeringen worden geactiveerd tegen een rentepercentage van 1,5%, een afschrijvingstermijn van twintig jaar voor circa tweederde van de maatregelen en vijftien jaar voor de overige maatregelen.

Als uitgangspunt geldt dat de gemeentelijke rekenrente in het voorjaar 2025 nog steeds 1,5% is.

Indien de maatregelen in 2026 worden getroffen, leidt dit tot de volgende kapitaallasten.

Kapitaallasten * € 1.000	2027	2028	2029	2030	→ 2040	→ 2045
De Blauwe Golf - 15 jaar	72	71	70	69	60	
De Blauwe Golf - 20 jaar	55	54	53	53	46	43
De Blauwe Golf totaal	126	125	123	122	107	43
Kalverdijkje - 15 jaar	34	33	33	32	28	
Kalverdijkje - 20 jaar	45	44	44	43	38	35
Kalverdijkje totaal	78	78	77	76	66	35
It Gryn - 15 jaar	72	71	70	70	61	
It Gryn - 20 jaar	107	106	105	104	91	85
It Gryn totaal	179	177	175	173	152	85
Totaal generaal bij 1,5% rente	384	380	375	371	325	164

Tabel 10. Kapitaallasten duurzaamheidsinvesteringen. Bron: gemeente Leeuwarden

Voor de huidige kapitaallasten van bv SPORT geldt als uitgangspunt dat deze constant blijven volgens het principe van een ideaalcomplex.

²² De maatregelen zijn inclusief de kosten van projectmanagement á 20%.

Energielasten

De maatregelen resulteren in een lager energieverbruik. In de routekaart zijn de lasten daarvan geprognosticeerd op afgerond € 304.000, € 115.000 respectievelijk € 199.000. Ten opzichte van de energielasten die voor 2025 zijn begroot, levert dit de volgende besparing op.

Energielasten * € 1.000	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn	totaal
Begroting 2025	664	503	404	1.571
Prognose na maatregelen	316	218	245	779
Totaal besparing	348	285	159	792

Tabel 11. Prognose energielasten na verduurzamingsmaatregelen. Bron: gemeente Leeuwarden

Onderhoudslasten

De bouwkundige en installatietechnische voorzieningen die in het kader van de verduurzaming worden toegevoegd, aangepast en/of vervangen, dienen evenals de oorspronkelijke voorzieningen te worden onderhouden om de levensduur van de accommodaties tot 2046 te waarborgen.

Hiervoor dient te zijner tijd een nieuw meerjarenonderhoudsplan te worden opgesteld.

Voor de bijkomende onderhoudslasten van de aangepaste voorzieningen wordt vooralsnog als uitgangspunt gesteld dat deze voor het huurdersonderhoud (bv SPORT) en het eigenaarsonderhoud (de gemeente) elk 1% van de kosten voor de maatregelen inclusief projectmanagement bedragen.

Omdat de onderhoudsuitgaven de eerste jaren zeer beperkt zullen zijn, wordt van de kosten een onderhoudsvoorziening gevormd. Deze voorziening wordt vanuit de exploitatie jaarlijks met hetzelfde bedrag aangevuld zodat een buffer ontstaat voor de onderhoudsuitgaven die in de loop der jaren gaan toenemen en fluctueren.

Onderhoudslasten* € 1.000	De Blauwe Golf	Kalverdijkje	It Gryn	totaal
Kosten maatregelen	4.039	2.078	4.367	10.484
bv SPORT 1%	40	21	44	105
Gemeente 1%	40	21	44	105

Tabel 12. Prognose onderhoudslasten verduurzamingsmaatregelen

Administratie, verzekeringen en heffingen

De duurzaamheidsinvesteringen hebben tot gevolg dat de boekwaarden en ook de WOZ-waarde van de zwembad toeneemt. Hierdoor nemen ook de lasten voor verzekeringen en heffingen toe; uitgegaan wordt van een verdubbeling.

3.4 Exploitatieprognose

3.4.1 Bezoekaantallen

Als basis voor de prognose gelden de gemiddelde bezoekaantallen in 2022 tot en met 2025 uit grafiek 1 en 2.

Capaciteit

Voor het nulscenario geldt als algemeen uitgangspunt dat het aanbod van zwemwater in Leeuwarden en de naburige gemeenten niet verder zal wijzigen dan:

- de sluiting van zwembad Spetter in Burdaard met ingang van april 2025;
- de ingebruikname van de vervangende nieuwbouw voor zwembad Bloemketerp in Franeker met ingang van 2029.

De verwachte gevolgen hiervan zijn verwerkt in de bezoekprognose waarbij de bezoekaantallen van het schoolzwemmen en overige zijn inbegrepen bij instructie.

Attractiviteit

De attractiviteit en daarmee de bezoekaantallen zullen door product vernieuwing toenemen. In het nulsценario is hiervan geen sprake. Tariefsverhogingen blijven in het nulsценario beperkt tot inflatiecorrectie waarvan geen gevolgen voor de attractiviteit en het bezoek worden verwacht.

Animo en omvang bezoekgroepen

Door veroudering van de accommodaties en het uitblijven van product vernieuwingen zal het recreatieve bezoekaantal het meest afnemen. Voor de mutatie van het verenigingszwemen is uitgegaan van de ontwikkeling van het aantal KNZB-leden. Daarnaast muteren alle bezoekgroepen naar rato van de bevolkingsontwikkeling.

Mutatie zwembadbezoek	recreatief	doelgroepen	instructie	verenigingen
Variabelen				
2026 eenmalig				
Capaciteit	0%	0%	0%	0%
Attractiviteit	0%	0%	0%	0%
2026-2035 per jaar				
Animo	-2,5%	0,00%	0,00%	-0,05%

Tabel 13. Mutatieverwachting bezoek nulsценario ten opzichte van 2025

3.4.2 Baten en lasten

De uitgangspunten en prognoses leveren in exploitatiejaar 1 (2027) het volgende resultaat op.

bv SPORT, getallen * 1.000 bezoek	2027		
	BG	IG	KD
recreatie/banen	197	53	37
doelgroepen	34	6	12
leszwemmen	42	17	54
verenigingen/scholen/overig	28	14	23
totaal bezoek	300	90	125
baten			
zwembadbezoek	2.208	566	645
recreatie/banen	1.169	268	134
doelgroepen	354	25	18
leszwemmen	523	156	291
verenigingen/scholen/overig	161	117	202
overig, incl.horeca	74	13	1
exploitatiebijdrage gemeente	0	0	0
totaal baten €	2.282	580	646
lasten			
huur	407	199	323
kapitaallasten bv SPORT oud	93	29	12
kapitaallasten nieuw	126	179	78
personeel	1.561	593	624
energie	329	255	227
onderhoud	179	130	122
onderhoud verduurzaming	42	45	22
inkoop	23	11	19
adm./verz./heffingen	36	27	30
totaal lasten €	2.796	1.468	1.457
resultaat (nadelig) €	513	889	811

Tabel 14. Exploitatieprognose nulsценario

4 CONFIGURATIEVISIE

4.1 Inleiding

Als alternatief voor het scenario waarin slechts voor verduurzaming wordt geopteerd, zijn in dit hoofdstuk twee alternatieve scenario's voorgesteld die als volgt zijn gedefinieerd.

1. De Blauwe Golf verduurzaming, renovatie en productvernieuwing
It Gryn verduurzaming, renovatie en productvernieuwing
Kalverdijkje verduurzaming
2. De Blauwe Golf nieuwbouw
It Gryn verduurzaming en renovatie
Kalverdijkje verduurzaming

Beide scenario's zijn in hoofdstuk 5 uitgewerkt in een prognose van bezoekaantallen, investeringen, baten en lasten.

4.2 Kalverdijkje

Op basis van de leeftijd, locatie en exploitatiekenmerken geldt dat voor Kalverdijkje kan worden volstaan met de verduurzaming, al moet daarbij worden opgemerkt dat ook voor dit zwembad de vervangingsvraag zich binnen vijftien jaar zal voordoen als de duurzaamheidsinvesteringen nog niet zijn afgeschreven. Omdat het zwembad vrijwel uitsluitend is gericht op de functionele zwembehoeften, is er (voorlopig vrijwel) geen productvernieuwing nodig.

4.3 It Gryn

De bassinconfiguratie van It Gryn is ten opzichte van het verzorgingsgebied weliswaar ruim bemeten, toch ligt het niet voor de hand om zwembad It Gryn te sluiten en slopen. Het primaire verzorgingsgebied van Stiens (de kern Stiens met circa 7.700 inwoners) is groter dan dat van bijvoorbeeld St. Annaparochie (4.800) en Buitenpost (5.800 inwoners) die elk ook over een overdekt zwembad beschikken. Daarnaast geldt voor zwembad It Gryn dat het primaire en secundaire verzorgingsgebied samen circa 10.000 inwoners beslaat en daarmee groter is dan dat van zwembad De Bildtse Slag en slechts iets kleiner dan van zwembad De Kûpe²³.

Vanwege de gunstige locatie en combinatie met de sporthallen en sportvelden ligt nieuwbouw op een andere locatie evenmin voor de hand. Als uitgangspunt voor It Gryn geldt daarom verduurzaming, renovatie en eventueel productvernieuwing.

In de voorgaande hoofdstukken is al betoogd dat naast de beoogde verduurzaming ook renovatie en productvernieuwing gewenst is. Om te waarborgen dat de beoogde verduurzaming daadwerkelijk in een verlengde levensduur van vijftien tot twintig jaar resulteert, is in deze scenario's dan ook een investering opgenomen ten behoeve van een aanvullend renovatiebudget.

In aanmerking nemende dat het bestaande zwemwateroppervlak ondanks een hoog animocijfer maar beperkt wordt benut, ligt een uitbreiding van het zwemwateroppervlak niet voor de hand en resteert er naast verduurzaming en productvernieuwing slechts een keuze tussen handhaven of inkrimpen.

²³ Het verzorgingsgebied van De Bildtse Slag bestaat naast St. Annaparochie onder andere ook uit Minnertsga en Berlikum; dat van zwembad De Kûpe is met Buitenpost, Kollum, Kollumerzwaag, Kootstertille, Gerkersklooster en De Westereen groter dan van It Gryn.

Vooralsnog is voor beide scenario's uitgegaan van handhaven waarbij er in het scenario productvernieuwing een kleine aanpassing wordt gedaan in de openluchtvoorzieningen.

1. Verduurzaming, renovatie en productvernieuwing

In het vernieuwingsscenario wordt naast renovatie en verduurzaming overgegaan op het realiseren van een openlucht spraypark in de plaats van het openlucht peuter-/kleuterbassin. Daarmee wordt een bescheiden impuls gegeven aan de aantrekkingskracht op het recreatieve bezoek in de zomermaanden waardoor de bezoekaantallen en baten licht stijgen. Het exploitatieresultaat zal verslechteren doordat de lasten van rente, afschrijving en onderhoud meer stijgen dan dat er door hogere bezoekbaten en lagere energielasten wordt gecompenseerd.

2. Verduurzaming en renovatie

In dit scenario wordt naast renovatie en verduurzaming niet anders ingezet op het verhogen van de aantrekkelijkheid voor de recreatieve bezoeker dan door de incidentele toepassing van inflatables. De recreatieve bezoekaantallen en baten stabiliseren maar het exploitatieresultaat verslechtert doordat de lasten meer stijgen dan dat er op energielasten wordt bespaard.

4.4 De Blauwe Golf

Aan de in paragraaf 4.3 genoemde voordelen van een bestaande locatie kan voor De Blauwe Golf nog worden toegevoegd dat het zwembad gunstig is gesitueerd ten opzichte van inwoners uit de wijken met lage inkomens voor wie dan ook de recreatieve voorzieningen in stand gehouden en vernieuwd kunnen worden. Anderzijds biedt nieuwbouw de gelegenheid om een zwembadloos tijdperk te voorkomen door het ouder zwembad pas te sluiten als het nieuwe zwembad in gebruik is genomen. Of en zo ja, op welke wijze dit op de huidige locatie kan plaatsvinden is nader te bepalen; mogelijk kan ook een voorkeur uitgaan naar een andere locatie.

1. Verduurzaming, renovatie en productvernieuwing

In de voorgaande hoofdstukken is al betoogd dat naast de beoogde verduurzaming ook renovatie en productvernieuwing gewenst is. Om te waarborgen dat de beoogde verduurzaming daadwerkelijk in een verlengde levensduur van vijftien tot twintig jaar resulteert, is in deze scenario's dan ook een investering opgenomen ten behoeve van een aanvullend renovatiebudget. Daarnaast zijn ten behoeve van productvernieuwing onder andere de volgende maatregelen opgenomen.

- Het instructiebassin en het doelgroepenbassin van De Blauwe Golf wordt vervangen door een tweede 25-meterbassin van circa 1,40 meter diep dat ten behoeve van les- en doelgroepzwemmen ook wordt voorzien van een beweegbare bodem. De hoeveelheid zwemwater neemt in oppervlak nauwelijks toe maar in volume zo'n 10%.
- De aantrekkelijkheid voor de recreatieve bezoeker wordt verhoogd door in het openluchtgedeelte meer speeltoestellen toe te passen zoals bijvoorbeeld (water-)glijbanen en zogenaamde spraypark-elementen.

Als gevolg van deze maatregelen zullen de bezoekaantallen en baten voor recreatief en verenigingszwemmen stijgen. Het exploitatieresultaat zal verslechteren doordat de lasten van rente, afschrijving en onderhoud meer stijgen dan dat er door hogere bezoekbaten en lagere energielasten wordt gecompenseerd.

2. Nieuwbouw

Het nadeel van renovatie is dat de verlengde levensduur doorgaans alsnog beperkt is tot maximaal twintig jaar en dat de mogelijkheden tot verduurzaming niet ten volle kunnen worden benut²⁴.

Daarom is voor De Blauwe Golf een nieuwbouwsценario uitgewerkt in de volgende bassinconfiguratie.

- een 25 x 15,4 meterbassin met een deels beweegbare bodem;
- een 25 x 10 instructiebassin met twee beweegbare bodems;
- een recreatiebassin van 400 m², twee whirlpools en twee waterglijbanen;
- een peuter-/ kleuterbassin van 80 m²;
- een openluchtterrein met een ligweide, spraypark en speeltoestellen.

²⁴ Hierbij wordt opgemerkt dat de CO₂ belasting van sloop en nieuwbouw weliswaar aanzienlijk is, maar niet verhindert dat voor verreweg de meeste openbare zwembaden van ouder dan dertig jaar vervangende nieuwbouw de voorkeur heeft boven renovatie.

5 SCENARIO 1 EN 2

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zijn de scenario's 1 en 2 uitgewerkt met een prognose op hoofdlijnen van de bezoekaantallen, investeringen, baten en lasten. Gelet op het stadium van de planvorming en de reikwijdte van het onderzoek dient bij de interpretatie van de investeringsramingen en de exploitatieprognoses een ruime bandbreedte in acht te worden genomen. Door het inzicht in de verschillen tussen de scenario's kan evenwel een goede financiële afweging worden gemaakt.

5.2 Uitgangspunten

Voor de toekomstscenario's zijn dezelfde uitgangspunten van toepassing als voor het scenario verduurzaming. Daarnaast geldt:

- een opleveringstermijn van:
 - eind 2026 voor de verduurzaming en product vernieuwing van de bestaande zwembaden;
 - eind 2028 voor de renovatie van De Blauwe Golf en It Gryn;
 - eind 2029 voor de nieuwbouw van De Blauwe Golf.
- investeringsramingen zijn exclusief indexering van datum raming tot aan start bouw;
- in de investeringsramingen en exploitatieprognoses zijn geen eventuele subsidies opgenomen;
- materiaalkeuzes en onvoorziene omstandigheden kunnen wijzigingen met zich meebrengen;
- stelposten en bijkomende kosten zijn indicatief en situatieafhankelijk;
- uitkomende grond kan elders worden gebruikt, zonder dat daar aanvullende kosten aan zijn verbonden (gesloten grondbalans);
- renteverlies over de bouwkosten is bij de investeringsraming inbegrepen;
- afhankelijk van de diverse factoren die tijdens de verdere planvoorbereiding, ontwerp-, bestek- en uitvoeringsfase nader dienen te worden uitgezocht, dienen de genoemde investeringen te worden beschouwd met een onzekerheidsmarge;
- voor het bepalen van de kapitaallasten bij de investeringen zijn de onderstaande uitgangspunten gesteld:

– te financieren investeringen	100%
– rentepercentage	1,5%
– rente- en afschrijvingstermijnen ²⁵	Lineair
• bouwkundige voorzieningen, terreininrichting en bijkomende kosten	bestaande bouw 20 jaar, nieuwbouw 40 jaar
• installatie-/inrichtings-/inventariskosten	bestaande bouw 20 jaar, nieuwbouw 20 jaar

Niet inbegrepen, tenzij anders vermeld, zijn:

- het eenmalig afboeken van resterende boekwaarden;
- kosten van bv SPORT en/of de gemeente voor begeleiding van het ontwikkelingsproces;
- kosten voor infrastructurele voorzieningen buiten de perceelsgrens;
- bijzondere bouwplaatskosten zoals bouwwegen buiten perceelsgrens, tijdelijke bruggen, etc.

5.3 Investerings- en kapitaallasten

5.3.1 Kalverdijkje

De investeringsbehoefte en de bijbehorende kapitaallasten van Kalverdijkje zijn in scenario 1 en 2 gelijk gesteld aan het scenario verduurzaming; zie paragraaf 3.3.

²⁵ De kosten van afschrijving worden tevens als aflossing beschouwd.

5.3.2 It Gryn

Ten behoeve van It Gryn zijn indicatief de volgende investeringskosten bepaald.

Maatregel, bedragen * € 1.000	Scenario 1	Scenario 2
Verduurzaming, zie paragraaf 3.3	4.367	4.367
- Kapitaallasten jaar 1, zie paragraaf 3.3	179	179
Aanvullend renovatiebudget	6.000	6.000
- Kapitaallasten jaar 1	390	390
Openlucht spraypark in de plaats van het peuter-/kleuterbassin	400	n.v.t.
- Kapitaallasten jaar 1	26	n.v.t.
Totaal kapitaallasten jaar 1	595	569

Tabel 15. Indicatie kosten verduurzaming, renovatie en productvernieuwing It Gryn

5.3.3 De Blauwe Golf

Voor het renovatiescenario zijn indicatief de volgende investeringskosten geraamd.

Maatregel, bedragen * € 1.000	Scenario 1
Verduurzaming, zie paragraaf 3.3	4.039
- Kapitaallasten jaar 1, zie paragraaf 3.3	126
Aanvullend renovatiebudget	9.000
- Kapitaallasten jaar 1	585
25-meterbassin in de plaats van de instructie-/doelgroepenbassins	4.000
Uitbreiding speelweide	750
- Kapitaallasten jaar 1	309
Totaal kapitaallasten jaar 1	1.020

Tabel 16. Indicatie kosten verduurzaming, renovatie en productvernieuwing scenario 1 De Blauwe Golf

Voor het nieuwbouwsceario is op hoofdlijnen het volgende ruimteprogramma met investeringsraming opgesteld.

Ruimteprogramma nieuwbouw			Scenario 2.
Bebouwing, m² BVO			
25 x 15,4 meterbassin	overdekt	bew.bodem	2.000
25 x 10 doelgroepenbassin	overdekt	bew.bodem	1.200
10 x 8 peuter-/kleuterbassin	overdekt	ondiep	500
20 x 20 recreatiebassin	overdekt	hellend	2.300
Waternlijbanen (2) en whirlpools (2)	overdekt		500
entree, horeca en personeel			1.000
totaal BVO			7.500
Terrein, m²			
Ligweide, spraypark en speeltoestellen			3.000
parkeren, wegen, paden en groen			8.000
totaal terrein			11.000
Totaal, m²			18.500

Tabel 17. Ruimteprogramma scenario 2 De Blauwe Golf

Bedragen * € 1.000	investering	kapitaallast jaar 1
Sloopkosten	500	40 jr, 1,5% = 220
Grondkosten	<i>pro memorie</i>	
Bouwkosten	19.000	
Bouwkundige voorzieningen	11.000	40 jr, 1,5% = 440
Installaties	5.250	20 jr, 1,5% = 341
Inrichting en inventaris	2.750	20 jr, 1,5% = 179
Bijkomende kosten	5.250	40 jr, 1,5% = 210
Terreininrichting	2.250	40 jr, 1,5% = 90
Totaal	27.000	1.280

Tabel 18. Stichtingskostenraming scenario 2 De Blauwe Golf

5.4 Exploitatieprognoses

5.4.1 Scenario 1

Kalverdijkje

De exploitatieprognose voor Kalverdijkje is in scenario 1 gelijk gesteld aan scenario 0 verduurzaming; zie hoofdstuk 3.

Bezoekaantallen capaciteit, attractiviteit, animo en verzorgingsgebied

Vanwege de toegenomen capaciteit van het tweede 25-meterbassin in de Blauwe Golf wordt ten opzichte van het nulscenario een toename van alle bezoekgroepen verwacht. Daarnaast zal de product vernieuwing van It Gryn en De Blauwe Golf de recreatieve bezoekaantallen van deze zwembaden doen toenemen. Het effect van de product vernieuwing is tijdelijk waardoor het recreatieve bezoekersaantal jaarlijks weer enigszins afneemt.

Mutatie zwembadbezoek	recreatief	doelgroepen	instructie	verenigingen
Variabelen				
2026 eenmalig				
Capaciteit	0%	10%	10%	10%
Attractiviteit	10%	0%	0%	0%
2026-2035 per jaar				
Animo	-2,5%	0,00%	0,00%	-0,05%
Verzorgingsgebied	1,05%	0,95%	1,05%	0,95%

Tabel 19. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 1 ten opzichte van 2025

Baten en lasten

Naast een verhoging van de baten uit het zwembadbezoek worden er ten opzichte van het nulscenario nog de volgende wijzigingen in de exploitatiebaten en lasten verwacht.

- **Huur** : net als in het nulscenario is uitgegaan van een vast bedrag voor de huur dat jaarlijks voor inflatie wordt gecorrigeerd.
- **Kapitaallasten** : de investeringen in renovatie en product vernieuwing leiden tot hogere lasten voor rente en afschrijving bij De Blauwe Golf en It Gryn.
- **Personeel** : De personeelslasten stijgen naar rato van de bezoekaantallen.
- **Energie** : het toegenomen watervolume van het tweede 25-meterbassin in De Blauwe Golf leidt tot circa 5% hogere energielasten.
- **Onderhoud** : Voor de vorming van een onderhoudsvoorziening voor de gerenoveerde en verduurzaamde De Blauwe Golf en It Gryn wordt voornamelijk als uitgangspunt gesteld dat deze voor het huurdersonderhoud (bv SPORT) en het eigenaarsonderhoud (de gemeente) elk 1,0% van de investeringskosten bedragen.

- Inkoop : de kosten van inkoop stijgen naar rato van de bezoekomzet.
- Administratie, : de kosten van verzekeringen en heffingen verviervoudigen als gevolg van de verzekeringen, toegenomen WOZ-waarde.
heffingen

Meerjarenoverzicht

De uitgangspunten en prognoses leveren in exploitatiejaar 1 (2029) het volgende resultaat op.

bv SPORT, getallen * 1.000 bezoek	2029		
	BG	IG	KD
recreatie/banen	191	52	36
doelgroepen	35	6	12
leszwemmen	43	17	55
verenigingen/scholen/overig	28	14	23
totaal bezoek	297	89	125
baten			
	BG	IG	KD
zwembadbezoek	2.284	587	678
recreatie/banen	1.181	270	136
doelgroepen	376	27	19
leszwemmen	556	166	309
verenigingen/scholen/overig	171	124	214
overig, incl.horeca	76	14	1
exploitatiebijdrage gemeente	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €	2.359	601	679
lasten			
	BG	IG	KD
huur	424	207	336
kapitaallasten bv SPORT oud	93	29	12
kapitaallasten nieuw	1.020	595	77
personeel	1.583	608	649
energie	359	265	236
onderhoud	149	69	127
onderhoud verduurzaming	44	47	22
inkoop	23	11	20
adm./verz./heffingen	76	55	31
totaal lasten €	3.770	1.889	1.511
resultaat (nadelig) €	1.410	1.287	832

Tabel 20. Exploitatieprognose scenario 1.

5.4.2 Scenario 2

Kalverdijkje

De exploitatieprognose voor Kalverdijkje is in scenario 2 gelijk gesteld aan scenario 0 verduurzaming; zie hoofdstuk 3.

Bezoekaantallen capaciteit, attractiviteit, animo en verzorgingsgebied

Vanwege de toegenomen capaciteit van het tweede 25-meterbassin in de Blauwe Golf wordt ten opzichte van het nulscenario een toename van alle bezoekgroepen verwacht. Daarnaast zal de nieuwbouw van De Blauwe Golf de recreatieve bezoekaantallen van deze zwembaden doen toenemen. Het effect van de productvernieuwing is tijdelijk waardoor het recreatieve bezoekaantal jaarlijks weer enigszins afneemt. De bezoekaantallen van It Gryn zijn gelijk gesteld aan de prognose voor scenario 1.

Mutatie zwembadbezoek	recreatief	doelgroepen	instructie	verenigingen
Variabelen				
2026 eenmalig				
Capaciteit	0%	10%	10%	10%
Attractiviteit	25%	10%	0%	0%
2026-2035 per jaar				
Animo	-2,5%	0,00%	0,00%	-0,05%
Verzorgingsgebied	1,05%	0,95%	1,05%	0,95%

Tabel 21. Mutatieverwachting en prognose bezoek scenario 2 ten opzichte van 2025

Baten en lasten

In scenario 2 zijn de baten en lasten op dezelfde wijze geprognoseerd als in scenario 1. De nieuwbouw van de Blauwe Golf maakt het mogelijk om de energielasten nog verder terug te dringen; de personeelslasten nemen daarentegen toe als gevolg van de hogere bezoekaantallen.

De onderhoudslasten van It Gryn zijn op dezelfde wijze bepaald als in scenario 1. Voor De Blauwe Golf zijn er de eerste jaren weinig onderhoudslasten van toepassing vanwege de nieuwbouw; voor de vorming van een onderhoudsvoorziening zijn deze gesteld op 0,5% van de investeringskosten voor zowel het huurdersonderhoud (bv SPORT) als het eigenaarsonderhoud (de gemeente). Het eigenaarsonderhoud komt voor rekening van de gemeente en is ervoor bedoeld om de accommodatie veertig jaar in stand te houden. Omdat de uitgaven aan het onderhoud bij aanvang zeer beperkt zullen zijn, wordt van de kosten een onderhoudsvoorziening gevormd door zowel bv SPORT als de gemeente. Deze voorziening wordt vanuit de exploitatie jaarlijks met hetzelfde bedrag aangevuld zodat een buffer ontstaat voor de onderhoudsuitgaven die na circa tien jaar gaan toenemen en fluctueren.

Vanuit deze voorziening vindt geen vervanging van de installaties en inrichting plaats; hiervoor wordt in het twintigste exploitatiejaar een herinvestering voor groot onderhoud opgevoerd ter hoogte van 25% van de huidige investeringskosten. Deze herinvestering wordt in twintig jaar afgeschreven²⁶. Deze termijnen zijn gelijk aan de afschrijvingstermijn die voor installaties en inrichting gangbaar is. De herinvestering wordt dan geactiveerd op het moment dat de kapitaallasten van de oorspronkelijke investering vrijvallen.

Voor de kosten van administratie, verzekeringen en heffingen is uitgegaan van 0,5% van de investeringskosten.

²⁶ De gemeente Leeuwarden hanteert een andere methode waarin van meet af aan voor deze vervangingen wordt gereserveerd via de onderhoudsvoorziening. De onderhoudskosten van een nieuwe accommodatie zijn hierdoor hoger dan van een oude accommodatie.

Meerjarenoverzicht

De uitgangspunten en prognoses leveren in exploitatiejaar 1 (2030) het volgende resultaat op.

bv SPORT, getallen * 1.000	2030		
bezoek	BG	IG	KD
recreatie/banen	236	56	35
doelgroepen	42	7	12
leszwemmen	47	19	55
verenigingen/scholen/overig	31	15	23
totaal bezoek	356	97	126
baten			
zwembadbezoek	2.775	653	695
recreatie/banen	1.484	299	136
doelgroepen	468	31	20
leszwemmen	630	188	319
verenigingen/scholen/overig	193	135	220
overig, incl.horeca	93	15	1
exploitatiebijdrage gemeente	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €	2.868	668	696
lasten			
huur	432	211	343
kapitaallasten bv SPORT oud	93	29	12
kapitaallasten nieuw	1.280	569	76
personeel	1.940	676	662
energie	262	271	241
onderhoud	149	71	130
onderhoud verduurzaming	0	48	23
inkoop	28	13	20
adm./verz./heffingen	149	57	32
totaal lasten €	4.332	1.944	1.538
resultaat (nadelig) €	1.464	1.276	842

Tabel 22. Exploitatieprognose scenario 2.

BIJLAGEN

1. Vergelijking exploitatieresultaten

Exploitatie (€)	Bl.Golf	It Gryn	A	B	C	K.Dijkje	D	E	F
exploitatiejaar	2025	2025	2023	2023	2023	2024	2023	2022	2023
type bad	overdekt	combi	combi	combi	combi	overdekt	overdekt	overdekt	overdekt
bouwjaar/renovatiejaar	1991	1992	1990	1994	1976/2003	2006	1987	1994	2015
eigendom/exploitatie	gem/SB	gem/SB	gem/comm	gem/SB	gem/gem	gem/SB	Stichting	gem/comm	gem/St
wateroppervlakte overdekt (m²)	1.065	573	775	1.100	1.165	495	570	375	525
wateroppervlakte openlucht (m²)	70	394	200	735	980	-	-	-	-
aantal inwoners gemeente	129.970	129.970	39.900	92.000	130.000	129.970	19.000	56.000	20.000
bezoekaantal	304.000	91.000	156.000	365.000	220.000	124.000	49.000	90.000	80.000
aantal baden in gemeente combi/overdekt/openlucht	1/2/0	1/2/0	1/0/0	1/0/0	1/1/1	1/2/0	0/1/0	0/1/6	0/1/0

BEZOEK * 1.000									
recreatief	203	55	39	200	105	38	14	25	23
doelgroepen	33	6	3	30	16	12	3	7	3
instructie	41	16	17	46	28	53	16	22	19
verenigingen	27	8	26	82	70	17	16	32	27
schoolzwemmen			21	6	1	4	0	4	8
overige		6	50	1	0	1	0	0	0
totaal	304	91	156	365	220	124	49	90	80

BATEN * € 1.000									
opbrengst zwembadbezoek totaal	2.137	546	910	1.952	1.104	614	311	570	444
opbrengst recreatief	1.158	265	60	839	426	133	84	87	93
opbrengst doelgroepen	334	24	74	145	78	17	43	24	11
opbrengst instructie	493	147	310	598	290	274	107	344	129
opbrengst verenigingen			112	223	206		78	100	79
opbrengst schoolzwemmen	152	110	179	30	3	190		16	132
opbrengst verhuur overig			175	118	100				
verhuur/bruto marge horeca	72	13	34	64	0		8	18	
overige baten			18	84	0	1	206	2	
totaal baten	2.209	559	962	2.101	1.104	615	525	590	444

LASTEN * € 1.000									
personeel	1.500	570	655	2.000	1.126	600	174	327	472
energie	664	404	265	357	575	503	279	123	78
onderhoud	172	125	14	94	914	118	102	43	63
inkoop/schoonmaak	22	11	20	196	23	19	7	8	11
administratie/verzekeringen/belastingen	18	13	94	443	14	14	129	94	0
overige lasten			52	265	50		7	72	125
totaal lasten	2.375	1.122	1.100	3.356	2.701	1.253	696	667	749

kapitaallasten / huur									
	484	220		848		322	22	85	132

exploitatieresultaat excl. kapitaallasten	-166	-563	-138	-1.255	-1.597	-638	-171	-77	-304
exploitatieresultaat incl. kapitaallasten	-651	-783	-138	-2.103	-1.597	-960	-193	-162	-436

exploitatiebijdrage gemeente			138	1.789	1.597		190	162	304
------------------------------	--	--	-----	-------	-------	--	-----	-----	-----

Indices									
personeelslasten per m² overdekt zwemwater	1.408	995	845	1.818	966	1.212	304	871	899
personeelslasten per bezoek	4,93	6,26	4,20	5,48	5,12	4,84	3,54	3,63	5,90
energielasten per m² overdekt zwemwater	624	705	342	325	493	1.016	490	329	148
energielasten per bezoek	2,19	4,44	1,70	0,98	2,61	4,05	5,70	1,37	0,97
lasten per m² overdekt zwemwater excl. kap.lasten	2.230	1.958	1.419	3.051	2.318	2.532	1.222	1.780	1.426
lasten per bezoek excl. kapitaallasten	7,81	12,33	7,05	9,19	12,28	10,11	14,21	7,41	9,36
lasten per inwoner excl. kapitaallasten	18,28	8,63	27,57	36,48	20,78	9,64	36,65	11,92	37,43
baten per m² overdekt zwemwater	2.074	976	1.241	1.910	947	1.243	921	1.575	846
baten per zwembadbezoek	7,27	6,15	6,17	5,75	5,02	4,96	10,72	6,56	5,55
baten recreatief	5,71	4,84	1,53	4,19	4,06	3,52	6,21	3,48	4,03
baten doelgroepen	10,03	3,85	21,76	4,82	4,88	1,48	13,03	3,37	3,61
baten instructie	12,06	9,09	18,79	13,00	10,36	5,21	6,85	15,63	6,80
baten verenigingen	5,59	8,01	4,24	2,71	2,94	0,00	4,81	3,14	2,92
baten schoolzwemmen			8,69	4,92	3,17	44,36		3,91	16,55
baten per inwoner	17,00	4,30	24,11	22,83	8,49	4,73	27,64	10,54	22,21
exploitatieresultaat per m² overdekt zwemwater	-611	-1.367	-178	-1.912	-1.371	-1.939	-339	-432	-831
exploitatieresultaat per bezoek	-2,14	-8,61	-0,88	-5,76	-7,26	-7,74	-3,95	-1,80	-5,46
exploitatieresultaat per inwoner	-5,01	-6,03	-3,46	-22,86	-12,29	-7,39	-10,18	-2,89	-21,82
dekkingsgraad excl. kapitaallasten	93%	50%	87%	63%	41%	49%	75%	88%	59%
m² overdekt zwemwater per 1.000 inwoners	8	4	19	12	13	4	30	7	26
bezoekaantal per m² overdekt zwemwater	285	159	201	332	195	251	86	240	152
animo	2,3	0,7	3,9	4,0	2,6	1,0	2,6	1,6	4,0
animo recreatief	1,6	0,4	1,0	2,2	1,1	0,3	0,7	0,4	1,2
animo doelgroepen	0,3	0,0	0,1	0,3	0,2	0,1	0,2	0,1	0,2
animo instructie	0,3	0,1	0,4	0,5	0,6	0,4	0,8	0,4	1,0
animo verenigingen	0,2	0,1	0,7	0,9	0,7	0,1	0,8	0,6	1,4
animo schoolzwemmen	0,0	0,0	0,5	0,1	0,0	0,0	0,0	0,1	0,4
animo overige	0,0	0,0	1,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

Tabel 23. Vergelijking exploitatieresultaten

2. Exploitatieprognoses meerjarenoverzicht

2.1 Scenario 0 / verduurzaming

2.1.1 De Blauwe Golf

bv SPORT, getallen * 1.000		2027	2028	2029	2030	2031	→2035	→2040
bezoek								
recreatie/banen		197	194	191	188	186	175	162
doelgroepen		34	34	35	35	35	37	38
leszwemmen		42	42	43	43	44	45	48
verenigingen/scholen/overig		28	28	28	28	29	30	31
totaal bezoek		300	299	297	295	293	286,7	280
baten	index							
zwembadbezoek	incl.	2.208	2.246	2.284	2.323	2.363	2.534	2.775
recreatie/banen	2,0%	1.169	1.175	1.181	1.187	1.193	1.217	1.247
doelgroepen	2,0%	354	365	376	387	398	448	518
leszwemmen	2,0%	523	540	556	573	591	667	776
verenigingen/scholen/overig	2,0%	161	166	171	176	181	203	234
overig, incl.horeca	2,0%	74	75	76	77	78	83	89
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		2.282	2.320	2.359	2.400	2.441	2.616	2.864
lasten	index							
huur	2,0%	407	415	424	432	441	477	527
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	93	93	93	93	93	93	93
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	126	125	123	122	120	114	107
personeel	2,0%	1.561	1.592	1.624	1.656	1.689	1.828	2.019
energie	2,0%	329	335	342	349	356	385	425
onderhoud	2,0%	179	182	186	190	194	210	231
onderhoud verduurzaming	2,0%	42	43	44	45	45	49	54
inkoop	2,0%	23	23	23	24	24	26	29
adm./verz./heffingen	2,0%	36	37	38	39	39	43	47
totaal lasten €		2.796	2.846	2.897	2.949	3.002	3.226	3.532
resultaat (nadelig) €		513	525	537	549	561	609	668

Tabel 24. Exploitatieprognose scenario 0 / verduurzaming – De Blauwe Golf

2.1.2 It Gryn

bv SPORT, getallen * 1.000		2027	2028	2029	2030	2031	→2035	→2040
bezoek								
recreatie/banen		53	52	52	51	50	47	44
doelgroepen		6	6	6	7	7	7	7
leszwemmen		17	17	17	17	17	18	19
verenigingen/scholen/overig		14	14	14	14	15	15	16
totaal bezoek		90	90	89	89	88	87	86
baten	index							
zwembadbezoek	incl.	566	577	587	598	609	657	725
recreatie/banen	2,0%	268	269	270	272	273	278	285
doelgroepen	2,0%	25	26	27	28	29	32	37
leszwemmen	2,0%	156	161	166	171	176	199	231
verenigingen/scholen/overig	2,0%	117	120	124	128	132	148	171
overig, incl.horeca	2,0%	13	14	14	14	14	15	17
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		580	590	601	612	624	673	742
lasten	index							
huur	2,0%	199	203	207	211	215	233	257
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	29	29	29	29	29	29	29
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	179	177	175	173	171	163	152
personeel	2,0%	593	605	617	629	642	695	767
energie	2,0%	255	260	265	271	276	299	330
onderhoud	2,0%	130	133	135	138	141	152	168
onderhoud verduurzaming	2,0%	45	46	47	48	49	53	59
inkoop	2,0%	11	11	11	12	12	13	14
adm./verz./heffingen	2,0%	27	27	28	28	29	31	34
totaal lasten €		1.468	1.491	1.515	1.539	1.564	1.668	1.811
resultaat (nadelig) €		889	901	914	927	940	995	1.069

Tabel 25. Exploitatieprognose scenario 0 / verduurzaming – It Gryn

2.1.3 Kalverdijkje

bv SPORT, getallen * 1.000		2027	2028	2029	2030	2031	→2035	→2040
bezoek								
recreatie/banen		37	36	36	35	35	33	30
doelgroepen		12	12	12	12	12	13	13
leszwemmen		54	54	55	55	56	58	62
verenigingen/scholen/overig		23	23	23	23	23	24	26
totaal bezoek		125	125	125	126	126	128	131
baten	index							
zwembadbezoek	incl.	645	661	678	695	712	788	895
recreatie/banen	2,0%	134	135	136	136	137	140	143
doelgroepen	2,0%	18	19	19	20	20	23	27
leszwemmen	2,0%	291	300	309	319	328	371	431
verenigingen/scholen/overig	2,0%	202	208	214	220	227	255	295
overig, incl.horeca	2,0%	1	1	1	1	1	1	1
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		646	662	679	696	714	789	897
lasten	index							
huur	2,0%	323	330	336	343	350	379	418
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	12	12	12	12	12	12	12
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	78	78	77	76	75	71	66
personeel	2,0%	624	637	649	662	676	731	808
energie	2,0%	227	231	236	241	246	266	294
onderhoud	2,0%	122	125	127	130	132	143	158
onderhoud verduurzaming	2,0%	22	22	22	23	23	25	28
inkoop	2,0%	19	20	20	20	21	23	25
adm./verz./heffingen	2,0%	30	30	31	32	32	35	38
totaal lasten €		1.457	1.484	1.511	1.538	1.566	1.685	1.847
resultaat (nadelig) €		811	821	832	842	853	895	950

Tabel 26. Exploitatieprognose scenario 0 / verduurzaming – Kalverdijkje

2.2 Scenario 1

2.2.1 De Blauwe Golf

bv SPORT, getallen * 1.000		2029	2030	2031	→2035	→2040
bezoek						
recreatie/banen		191	207	204	192	179
doelgroepen		35	38	39	40	42
leszwemmen		43	47	48	50	53
verenigingen/scholen/overig		28	31	32	33	34
totaal bezoek		297	324	322	315	308
baten	index					
zwembadbezoek	incl.	2.284	2.555	2.599	2.787	3.053
recreatie/banen	2,0%	1.181	1.306	1.312	1.338	1.372
doelgroepen	2,0%	376	426	438	493	570
leszwemmen	2,0%	556	630	650	733	853
verenigingen/scholen/overig	2,0%	171	193	199	223	258
overig, incl.horeca	2,0%	76	85	86	91	98
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		2.359	2.639	2.685	2.878	3.150
lasten	index					
huur	2,0%	424	432	441	477	527
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	93	93	93	93	93
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	1.020	1.008	997	949	890
personeel	2,0%	1.583	1.765	1.790	1.894	2.041
energie	2,0%	359	366	374	404	446
onderhoud	2,0%	149	152	155	168	185
onderhoud verduurzaming	2,0%	44	45	45	49	54
inkoop	2,0%	23	26	26	28	31
adm./verz./heffingen	2,0%	76	77	79	85	94
totaal lasten €		3.770	3.964	3.999	4.148	4.362
resultaat (nadelig) €		1.410	1.325	1.314	1.270	1.211

Tabel 27. Exploitatieprognose scenario 1 – De Blauwe Golf

2.2.2 It Gryn

bv SPORT, getallen * 1.000		2029	2030	2031	→2035	→2040
bezoek						
recreatie/banen		52	56	55	52	48
doelgroepen		6	7	7	8	8
leszwemmen		17	19	19	20	21
verenigingen/scholen/overig		14	15	15	16	17
totaal bezoek		89	97	97	95	94
baten	index					
zwembadbezoek	incl.	587	653	665	717	791
recreatie/banen	2,0%	270	299	300	306	314
doelgroepen	2,0%	27	31	31	35	41
leszwemmen	2,0%	166	188	194	219	255
verenigingen/scholen/overig	2,0%	124	135	139	157	181
overig, incl.horeca	2,0%	14	15	16	17	18
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		601	668	680	734	809
lasten	index					
huur	2,0%	207	211	215	233	257
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	29	29	29	29	29
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	595	589	582	554	519
personeel	2,0%	608	676	686	731	795
energie	2,0%	265	271	276	299	330
onderhoud	2,0%	69	71	72	78	86
onderhoud verduurzaming	2,0%	47	48	49	53	59
inkoop	2,0%	11	13	13	14	15
adm./verz./heffingen	2,0%	55	57	58	62	69
totaal lasten €		1.889	1.963	1.980	2.054	2.159
resultaat (nadelig) €		1.287	1.295	1.299	1.320	1.350

Tabel 28. Exploitatieprognose scenario 1 – It Gryn

2.2.3 Kalverdijkje

Zie bijlage 2.1.3.

2.3 Scenario 2

2.3.1 De Blauwe Golf

bv SPORT, getallen * 1.000		2030	2031	→2035	→2040
bezoek					
recreatie/banen		236	232	219	203
doelgroepen		42	43	44	46
leszwemmen		47	48	50	53
verenigingen/scholen/overig		31	32	33	34
totaal bezoek		356	354	346	336
baten	index				
zwembadbezoek	incl.	2.775	2.822	3.019	3.297
recreatie/banen	2,0%	1.484	1.491	1.521	1.559
doelgroepen	2,0%	468	482	542	627
leszwemmen	2,0%	630	650	733	853
verenigingen/scholen/overig	2,0%	193	199	223	258
overig, incl.horeca	2,0%	93	94	100	107
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		2.868	2.916	3.119	3.404
lasten	index				
huur	2,0%	432	441	477	527
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	93	93	93	93
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	1.280	1.267	1.214	1.149
personeel	2,0%	1.940	1.966	2.076	2.230
energie	2,0%	262	267	289	319
onderhoud	2,0%	149	152	165	182
onderhoud verduurzaming	2,0%	0	0	0	0
inkoop	2,0%	28	29	31	33
adm./verz./heffingen	2,0%	149	152	165	182
totaal lasten €		4.332	4.366	4.509	4.714
resultaat (nadelig) €		1.464	1.450	1.390	1.311

Tabel 29. Exploitatieprognose scenario 2 – De Blauwe Golf

2.3.2 It Gryn

bv SPORT, getallen * 1.000		2030	2031	→2035	→2040
bezoek					
recreatie/banen		56	55	52	48
doelgroepen		7	7	8	8
leszwemmen		19	19	20	21
verenigingen/scholen/overig		15	15	16	17
totaal bezoek		97	97	95	94
baten	index				
zwembadbezoek	incl.	653	665	717	791
recreatie/banen	2,0%	299	300	306	314
doelgroepen	2,0%	31	31	35	41
leszwemmen	2,0%	188	194	219	255
verenigingen/scholen/overig	2,0%	135	139	157	181
overig, incl. horeca	2,0%	15	16	17	18
exploitatiebijdrage gemeente		p.m.	p.m.	p.m.	p.m.
totaal baten €		668	680	734	809
lasten	index				
huur	2,0%	211	215	233	257
kapitaallasten bv SPORT oud	n.v.t.	29	29	29	29
kapitaallasten nieuw	n.v.t.	569	563	536	503
personeel	2,0%	676	686	731	795
energie	2,0%	271	276	299	330
onderhoud	2,0%	71	72	78	86
onderhoud verduurzaming	2,0%	48	49	53	59
inkoop	2,0%	13	13	14	15
adm./verz./heffingen	2,0%	57	58	62	69
totaal lasten €		1.944	1.961	2.036	2.143
resultaat (nadelig) €		1.276	1.281	1.302	1.334

Tabel 30. Exploitatieprognose scenario 2 – It Gryn

2.3.3 Kalverdiijkje

Zie bijlage 2.1.3.