

Onderzoek toekomstscenario Zwembad de Broene 'eugte Staphorst



Datum
Opgesteld door
Kenmerk

23 januari 2026
AT/SO
Z/26/158871

INHOUD

1.	INLEIDING	5
2.	HUIDIGE SITUATIE	6
2.1.	Zwembad De Broene 'eugte	6
2.2.	Bezoek en bezetting 2024 en 2025	6
2.2.1.	Bezoek	6
2.2.2.	Bezetting	7
2.2.3.	Bezetting per categorie	7
2.3.	Animocijfer	2
2.4.	Personele formatie	2
2.5.	Bezoek per formatieplaats	2
2.6.	Exploitatie	2
2.7.	Bestuurlijke organisatie	3
2.8.	Conclusies	3
3.	TRENDS EN ONTWIKKELINGEN	4
3.1.	Inleiding	4
3.2.	Trends en ontwikkelingen zwemmen	4
3.3.	Demografische gegevens	5
3.4.	Omgevingsanalyse	5
3.5.	Conclusies	6
4.	BEZOEKONTWIKKELING	7
4.1.	Inleiding	7
4.2.	Bezoekontwikkeling	7
4.2.1.	Het recreatief zwemmen	7
4.2.2.	Doelgroep zwemmen	7
4.2.3.	Leszwemmen	8
4.2.4.	Verenigingen/groepen	8
4.2.5.	Overzicht bezoek richting 2040	8
5.	UITWERKING VAN DE SENARIO'S	9
5.1.	Scenario 1; Sluiting van het zwembad	9
5.1.1.	Sport en bewegen	9
5.1.2.	Gezondheids- en sociaal belang zwemmen	9
5.1.3.	Maatschappelijk effect sluiting van Zwembad De Broene 'eugte	10
5.1.4.	Financieel effect sluiting van Zwembad De Broene 'eugte	11
5.2.	Scenario 2. Renovatie	11
5.2.1.	Inleiding	11
5.2.2.	Conclusie inspectie en technische staat	11
5.2.3.	Investering en kapitaallasten	13
5.3.	Scenario 3a. Nieuwbouw huidige situatie	13
5.3.1.	Zwembadconfiguratie	13
5.3.2.	Bouwvlak	14
5.3.3.	Bereikbaarheid/Verkeer	15
5.3.4.	Clustering	15
5.3.5.	Investering en kapitaallasten	15
5.4.	Scenario 3b. Nieuwbouw; alternatieve locatie	15

6.	EXPOLITATIE	17
6.1.	Na renovatie	17
6.2.	Bij nieuwbouw	17
7.	AANBEVELINGEN EN VERVOLG	20
7.1.	Advies renovatie of nieuwbouw	20
7.2.	Aanbevelingen	22
7.3.	Vervolg	23

Bijlagen bij dit rapport:

Nummer	Betreft
Bijlage 1	Ruimtestaat zwembad
Bijlage 2	Kostenramingen
Bijlage 3	Fotorapportage technische inspectie

1. INLEIDING

De gemeente Staphorst bestaat uit de dorpen Staphorst, Rouveen, IJhorst en Punthorst en de buurtschappen Lankhorst, Halfweg, Hamingen, 't Schot en Slingenberg. Staphorst heeft per 1 januari 2025 17.969 inwoners.

De gemeente heeft één overdekt zwembad.

De exploitatie van Zwembad De Broene 'eugte in Staphorst staat onder druk door stijgende energiekosten, verhoogde personeelslasten (CAO), verouderde installaties en de invoering van de nieuwe Omgevingswet. Deze factoren maken de exploitatie steeds minder houdbaar.

Om een goed onderbouwde keuze te kunnen maken over de toekomst van het zwembad, laat de gemeente een extern onderzoek uitvoeren.

Doel van het onderzoek is om de gemeenteraad inzicht te geven in de financiële, duurzame, juridische en maatschappelijke implicaties van vier toekomstscenario's;

1. Sluiting van het zwembad;
2. Renovatie van het bestaande zwembad;
- 3a. Nieuwbouw op de huidige locatie;
- 3b. Nieuwbouw op een alternatieve locatie.

De centrale onderzoeksvraag luidt:

Wat zijn de financiële, duurzame en maatschappelijke implicaties van de vier hierboven genoemde toekomstscenario's voor het zwembad in het licht van stijgende energiekosten, personeelslasten, verouderde installaties en de nieuwe Omgevingswet?

Hierbij dient rekening te worden gehouden met enkele vraagstukken die er nu liggen vanuit verkeersveiligheid en daarnaast een uitbreiding van andere sportactiviteiten rondom het zwembad.

De rapportage bevat conclusies en aanbevelingen met betrekking tot de verschillende scenario's en een beschrijving van de te nemen vervolgstappen in de volgende fase.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1. Zwembad De Broene 'eugte

Zwembad De Broene 'eugte in Staphorst is eigendom van - en wordt geëxploiteerd door- een Stichting. De Stichting krijgt hiertoe een exploitatiebijdrage van de gemeente.

Het zwembad beschikt over twee overdekte zwembassins:

- Een wedstrijdbad van 10 x 25 meter. De bodemdiepte varieert van 1,15 meter tot 2,40 meter;
- Een “recreatiebad” van 10 x 20 meter met een tien meter lange glijbaan. Dit bad is opgedeeld in drie stukken: het ondiepe voorste deel is acht meter lang en alleen geschikt voor kleine kinderen met weinig tot geen zwemervaring. Op het tussendeel van twee meter lang komt de glijbaan uit. Tot slot is er een achterste deel van tien meter met een waterdiepte van 1,20 meter.

Ook heeft De Broene 'eugte een buitenterrein met zonneweide, glijbaan, speelattributen en een beschut gelegen peuterbadje.



2.2. Bezoek en bezetting 2024 en 2025

2.2.1. Bezoek

Zoals in paragraaf 2.3 nader wordt beschreven kunnen de inwoners van Staphorst het zwembad goed vinden; het animocijfer is hoog.

Het bezoek in 2024 en 2025 is in onderstaande tabel weergegeven:

	Bezoekers per jaar		
	2024	prognose 2025	verschil tussen 2025-2024
Recreatief zwemmen	20.672	17.203	-3.469
Doelgroepen	5.859	7.454	1.595
Les zwemmen	25.623	29.628	4.005
Verenigingen/groepen	18.030	20.491	2.461
Scholen	583	521	-62
Totaal	70.767	75.297	4.530

Daarbij dient te worden aangetekend dat het bezoek van verenigingen en groepen een gemiddelde bezetting is. Deze aantallen zijn niet gebaseerd op het daadwerkelijke bezoek, maar op de opgave die door de gebruiker aan het begin van het seizoen wordt gedaan. Verder dient te worden opgemerkt dat:

- Recreatief zwemmen is te onderscheiden in vrijzwemmen en banenzwemmen. Het recreatieve bezoek neemt in 2025 af ten opzichte van 2024. Dat heeft goeddeels te maken met het gegeven dat het vrijzwemmen op vrijdagavond niet meer in het rooster is opgenomen.
- De deelname aan doelgroepen is gegroeid in 2025. Doelgroepen zijn de begeleide activiteiten zoals baby-peuterzwemmen, Aquasporten en zwemmen voor Zwangeren.
- De toename van het aantal leswemmers wordt veroorzaakt doordat de zwemlessen in 2025 teruggebracht van 1 uursessen naar lessen van 45 minuten, waardoor meer groepen kunnen worden aangeboden.
- De toename van de verenigingen en groepen komt door 2 nieuwe groepen in 2025 die tezamen 2,5 uur per week het zwembad huren. Dit zijn de reddingsbrigade, triathlonvereniging, de zwemvereniging, en de groepen Adullam, Niloka, Oranjeborg, Thomashuis, De Ambacht en interact Contour.

2.2.2. Bezetting

Het gemiddeld aantal jaarlijkse bezoekers per vierkante meter zwemwater geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator voor de verhouding tussen de vraag naar en het aanbod van zwemwater. Het landelijke gemiddelde van overdekte zwembaden ligt rond 225 à 250 bezoeken per m². De Broene 'eugte heeft een wateroppervlak Daarbij dient echter in aanmerking te worden genomen dat het voorste deel van het recreatiebad van 80 m² voor een deel - 50 m²- niet moet worden meegerekend omdat dit eigenlijk alleen een heel ondiep peuter/kleuterbad is. Indien dan wordt gerekend met 400 m² water dan komt de bezetting in 2025 uit op 187,5 bezoekers per m². Dat is een matige bezetting. Het landelijk gemiddelde voor vergelijkbare baden ligt rond 225 à 250 bezoeken per m². Daarbij dient te worden aangetekend dat het zwembad op zondag gesloten is. Dat heeft met name invloed op het recreatieve bezoek dat daardoor lager uitvalt.

2.2.3. Bezetting per categorie

Kijkend naar de bezetting per categorie dan zien we het volgende beeld:

	Bezoekers per jaar					
	prognose 2025	uren/week	weken	uren/jaar	bezetting/ uur 2025	norm
Recreatief zwemmen	17.203	31	51	1.556	11	20
Doelgroepen	7.454	22	44	968	8	15
Les zwemmen	29.628	24	51	1.224	24	25
Verenigingen/groepen	20.491	18	45	788	26	24
Scholen	521	1	40	40	13	15
Totaal	75.297	96		4.576		

Met name de gemiddelde bezetting van het recreatieve zwemmen en de doelgroepen is erg laag. De bezetting van het leswemmen is goed en ook het vereniging/groepsbezoek heeft een gemiddeld goede bezetting per uur.

2.3. Animocijfer

Het animocijfer is het gemiddelde aantal bezoeken per inwoner per jaar van het verzorgingsgebied en is een valide prestatie-indicator. Zwembad De Broene 'eugte heeft een primaire functie voor de inwoners van de gemeente Staphorst. Van een secundair verzorgingsgebied (omliggende gemeenten) is vrijwel geen sprake.

Een landelijke bandbreedte voor het animocijfer voor overdekte zwembaden in gelijksoortige gemeenten ligt anno 2025 rond de 4.

Op basis van de bezoekcijfers is te concluderen dat het totale animocijfer in 2025 met 4,1 prima is. Dit houdt in dat het aantal bezoeken per inwoner van de gemeente Staphorst goed is, temeer omdat het zwembad op zondag gesloten is. In combinatie met de lagere bezettingsgraad betekent dit overigens dat het zwemwateroppervlak aan de ruime kant is.

2.4. Personele formatie

In 2025 is er 8,95 FTE werkzaam in De Broene 'eugte, verdeeld over ca. 20 werknemers en een zevental oproepkrachten. Alleen de manager en de assistent-manager hebben een fulltime functie. Zij zijn beiden ook operationeel inzetbaar. Alle andere medewerkers hebben een parttime dienstverband of een 0 urencontract. De receptie en schoonmaakwerkzaamheden worden door alle medewerkers gedaan. De technisch medewerker is met pensioen gegaan en vooralsnog niet vervangen.

2.5. Bezoek per formatieplaats

Een indicator voor de beoordeling van de exploitatie is het bezoek per FTE. In 2025 gaat het dan om -in totaal- 7 FTE aan contracturen en gemiddeld 72 uur per week aan oproepkrachten. Uitgaande van 75.000 bezoekers volgt ca. 8.400 bezoekers per FTE. Het bezoek per formatieplaats is daarmee erg matig; de bandbreedte ligt tussen de 10.000 tot 12.000 bezoekers per formatieplaats). Dit is goeddeels te verklaren door de ruime openstelling en de matige badbezetting per uur.

2.6. Exploitatie

Het exploitatieresultaat excl. gemeentelijke bijdrage bedraagt ca. € 260.000 negatief. Dat is een dekkingspercentage (de mate waarin de inkomsten de uitgaven dekken) van 68%. Dat is wat lager dan het gemiddelde van vergelijkbare zwembaden van 75 à 80%. Dat heeft vooral te maken met de hogere personele inzet in relatie tot de matige bezetting van recreatief zwemmen en doelgroepen.

Daarbij moet wel worden aangetekend dat het onderhoud zich in 2024 en 2025 beperkte tot het hoogstnoodzakelijke. Voor aanvullend instandhouding onderhoud zal de Stichting telkens een beroep op de gemeente moeten doen, waardoor het dekkingspercentage uiteraard verder daalt.

2.7. Bestuurlijke organisatie

Het bestuur van de Stichting Zwembad De Broene 'eugte bestaat volledig uit vrijwilligers. Deze mate van vrijwillige inzet draagt weliswaar bij aan kostenbesparing op bestuurskosten, maar is tevens een afbreukrisico voor de toekomst, met name door de sterk toegenomen complexiteit van de zwembadexploitatie. Niet alleen is het vinden van bekwame opvolgers bijzonder lastig, eigenlijk kan ook niet meer worden verwacht dat de bestuurlijke eindverantwoordelijkheid voor de exploitatie van een overdekt zwembad dat het hele jaar is bedrijf is, in handen wordt gelegd van een volledig vrijwillig bestuur.

2.8. Conclusies

- Op basis van de bezoekcijfers is te concluderen dat het totale animocijfer in 2025 met 4,1 prima is. Dit houdt in dat het aantal bezoeken per inwoner van de gemeente Staphorst goed is. In combinatie met de lagere bezettingsgraad betekent dit overigens dat het zwemwateroppervlak aan de ruime kant is.
- Met name de bezetting van doelgroepen en het recreatieve zwemmen blijft achter bij de norm; het aanbod is groter dan de vraag.
- In verband daarmee is ook het aantal bezoekers per formatieplaats lager dan de norm.
- Het onderhoud zich in 2024 en 2025 beperkte tot het hoogstnoodzakelijke. Voor aanvullend instandhoudings onderhoud zal de Stichting telkens een beroep op de gemeente moeten doen.
- De exploitatie kent een dekkingspercentage (de mate waarin de inkomsten de uitgaven dekken) van 68%. Dit lagere resultaat heeft vooral te maken met de hogere personele inzet in relatie tot de matige bezetting van recreatief zwemmen en doelgroepen, terwijl er minimaal onderhoud wordt gepleegd.
- Voor noodzakelijk en aanvullend instandhouding onderhoud zal de Stichting telkens een beroep op de gemeente moeten doen.
- Het geheel vrijwillige Stichtingsbestuur draagt weliswaar bij aan kostenbesparing op bestuurskosten, maar is tevens een afbreukrisico voor de toekomst; met name door de sterk toegenomen complexiteit van de zwembadexploitatie is de continuïteit van vrijwillig bestuur een steeds groter wordende zorg, terwijl verdergaande professionalisering noodzakelijk is.

3. TRENDS EN ONTWIKKELINGEN

3.1. Inleiding

Op verschillende niveaus doen zich trends voor die invloed op de vraag naar sport- en zwemactiviteiten uitoefenen. Daarbij kan onderscheid worden gemaakt tussen algemene landelijke trends en zeker ook lokale of regionale ontwikkelingen die kansen of bedreigingen vormen voor zwemmen in de gemeente Staphorst. Daarnaast zijn er ook concrete ontwikkelingen op het gebied van de diverse sport- en zwemactiviteiten die van invloed kunnen zijn op de lokale situatie.

3.2. Trends en ontwikkelingen zwemmen

- In de jaren tachtig en negentig van de vorige eeuw is door menige gemeente fors geïnvesteerd in recreatieve zwembaden en combibaden. In het afgelopen decennium heeft echter een verschuiving van recreatief zwemmen naar begeleide doelgroepactiviteiten en banenzwemmen plaatsgevonden. Daarnaast hebben ook demografische ontwikkelingen, gewenning aan recreatieve zwemfaciliteiten en uitbreiding van andersoortige recreatieve voorzieningen hierin een rol gespeeld.
- Leszwemmen blijft een kerntaak van zwembaden er is nog steeds veel vraag. Er zijn echter steeds meer kinderen die nog geen zwemles hebben of kunnen krijgen, als gevolg van de toename van inwoners met een migratieachtergrond.
- Zwemlessen zijn ook fors duurder geworden. Er is steeds meer behoefte aan een financieel vangnet om zwemles voor iedereen betaalbaar te houden.
- Aquasporten, seniorenactiviteiten en therapeutische doelgroepactiviteiten zijn in de afgelopen jaren in Nederland populair geweest en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Kritische succesfactoren voor een aantrekkelijk aanbod zijn in algemene zin: een hoge kwaliteit van de instructeurs, een goede hygiëne en activiteiten die zowel een sportieve als sociale functie hebben.
- Het aanbod van doelgroepen draagt bij aan sociale cohesie, met name door de toenemende vergrijzing en kan meehelpen om eenzaamheid tegen te gaan.
- Zwem- en waterpoloverenigingen hebben over het algemeen met afnemende ledenaantallen te kampen. Dit heeft op diverse plaatsen in het land tot fusies en een afname van het verenigingsbezoek geleid.
- Door de trend naar ongebonden/ongeorganiseerd sporten en de invloed van de sportakkoorden is er een forse toename in populariteit van (individueel) banen zwemmen.
- Mede onder invloed van de bezuinigingen is het schoolzwemmen in veel gemeenten beperkt of afgeschaft. Naast gemeentelijke bezuinigingen spelen de reistijd en vervoerskosten daarbij vaak een rol. De meeste scholen zijn daarom tegenstander van een mogelijke herinvoering van schoolzwemmen tijdens de schooluren.
- Onder invloed van verdrinkingsgevallen en ongelukken in zwembaden blijft de discussie over veiligheid actueel. Mede hierom is voor zwembaden het Keurmerk Veilig en Schoon opgesteld. Het Keurmerk is een door de zwembadbranche ingestelde regeling met het wettelijk kader als ondergrens en daarbovenop een aantal extra kwaliteitseisen.
- De huidige Wet Hygiëne- en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Whvbz - 1969) is aangepast aan de recente volksgezondheidsinzichten. De ruim 40 jaar oude parameters waarop het zwembadwater wordt beoordeeld zijn geactualiseerd en uitgebreid. De wet is gemoderniseerd en opgenomen in het BAL (Besluit Activiteiten Leefomgeving), onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De moderniseringsslag leidt tot meerkosten voor de exploitant van het

zwembad vanwege hogere laboratoriumkosten en omdat er binnen-luchtmetingen moeten worden uitgevoerd. De zwembadbeheerder/exploitant krijgt daarentegen wel meer vrijheid en verantwoordelijkheid en stuurt en houdt toezicht op basis van een risico-inventarisatie en beheerplan.

- Bij alle gemeenten is er veel aandacht en budget voor duurzaamheidsmaatregelen voor sportaccommodaties. Zeker voor zwembaden, die een relatief grote energiebehoefte hebben, liggen er op dit gebied kansen. Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of de energie zelf 'groener' maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig standaard van 'gasloze' accommodaties uitgegaan. Problematisch is inmiddels wel de beperkte mogelijkheid om energie terug te leveren met zonnepanelen en de energiecongestie.

3.3. Demografische gegevens

Volgens de meest recente Primos-prognose uit 2023 kan de bevolking van Staphorst doorgroeien naar ruim 21.100 personen in 2040. De relatief grote natuurlijke aanwas in Staphorst draagt bij aan een gestage groei. Daarbij wordt ervan uitgegaan dat de woningvoorraad meegroeit en deze bevolkings- en huishoudensgroei ondersteunt. (*bron: Woonbehoefteonderzoek Staphorst 2023*). Het opschuiven van de generaties, de veroudering van personen, is goed te zien in een vergelijking van de leeftijdsopbouw van verschillende jaren, de groep van 50- tot 60-jarigen in Staphorst in 2023, met een zwaartepunt op leeftijd 54. Dit zwaartepunt verschuift naar leeftijd 62 in 2031 en naar leeftijd 71 in 2040. Op die manier is goed te zien dat het aantal ouderen in Staphorst gaat toenemen en ook na 2040 nog een sterke aanwas van het aantal 80-plussers tegemoet kan zien. Daarnaast kenmerkt Staphorst zich vooral door de relatief jonge bevolking met veel personen tot 20 à 25 jaar, En hoewel de vorm van de leeftijdsopbouw iets gaat verschuiven blijft de aanwas van de bevolking door geboorte en verhuizingen ook in de toekomst in stand en nemen de aantallen nog verder toe. Het aantal kinderen tot 10 jaar is in 2040 naar verwachting groter dan de vergelijkbare aantallen in 2023 en 2031.

3.4. Omgevingsanalyse

De mate waarin in de omgeving andere zwemvoorzieningen aanwezig zijn, heeft invloed op de zwemwaterbehoefte in de gemeente Staphorst. In de directe regio van Staphorst zijn nog vier binnenzwembaden die in meer of mindere mate als concurrent zouden kunnen worden beschouwd. In de praktijk is dit echter beperkt tot zwembad de Vrolijkheid in Zwolle (leszwemmen) en in mindere mate zwembad de Kragge in Zwartsluis (leszwemmen). Elk zwembad heeft verder zijn eigen verzorgingsgebied en de buitenbaden en de zwemplassen vormen geen concurrerend aanbod omdat De Broene 'eugte geen recreatiebad heeft.

In onderstaand tabel zijn de betreffende zwembaden en plassen met hun typerende kenmerken en afstand tot Staphorst weergegeven:

Zwembaden	type	afstand vanaf Staphorst	reistijd	opmerking
De Broene 'eugte	binnenbad			wedstrijdbad+recreatiebad met glijbaan
Bad Hesselingen	binnen- en buitenbad	circa 8 km	10 min	groot subtropisch zwembad + buitenbad
De Slenken (De Wijk)	buitenbad	circa 9 km		
Openluchtzwembad De Meule	buitenbad	circa 11 km		
Zwembad De Kragge	binnenbad	circa 13 km (Zwartsluis)	15 min	recreatief buitenzwembad
Zwembad Hasselt	buitenbad	circa 14 km		
Zwembad Bestevaer	binnenbad	circa 18 km (Genemuiden)	20 min	verwarmd buitenbad met ligweide en
Heuveltjesbosbad	buitenbad	circa 16 km (Balkbrug)		glijbanen en aquabioscoop
Zwembad de Vrolijkheid Zwolle	binnenbad	circa 17 km	15 min	verwarmde baden, speeltoestellen en glijbaan
Openluchtbad Zwolle	buitenbad	circa 20 km		4 zwembaden en peuterbad
Natuurzwemlocaties/recreatieplassen				
Zwarte Dennen		circa 6 km		recreatieplas bij Punthorst, gratis toegankelijk
Veneger Gat (Wanneperveen)		circa 12 km		zwemplas
Tussenboerslanden (Nijeveen)		circa 15 km		zwemplas
Agnietenplas (zwolle)		circa 16 km		met ligweide en zwemgedeelte
Milligerplas (zwolle)		circa 20 km		vrij zwemwater in natuurlijke plas

3.5. Conclusies

Uit de trends en ontwikkelingen en de demografische verwachtingen zijn enkele conclusies te trekken die van belang zijn voor deze zwembadstudie:

- Er zijn steeds meer kinderen die nog geen zwemles hebben of kunnen krijgen, als gevolg van de toename van inwoners met een migratieachtergrond en de daling van de koopkracht. Er is steeds meer behoefte aan een financieel vangnet om zwemles voor iedereen betaalbaar te houden anders neemt de zwemvaardigheid af en wordt de deelname aan zwemlessen lager.
- Aquasporten, seniorenactiviteiten, banenzwemmen en therapeutische doelgroepactiviteiten die zowel een sportieve als sociale functie hebben zijn in de afgelopen jaren in Nederland steeds populairder geworden en zullen dat in de komende jaren ook blijven. Zwembad de Broene 'eugte heeft momenteel geen therapeutische doelgroepactiviteiten in haar aanbod omdat er geen gekwalificeerd personeel voor is.
- Het aanbod van doelgroepen draagt bij aan sociale cohesie, met name door de toenemende vergrijzing en kan meehelpen om eenzaamheid tegen te gaan.
- Door de trend naar ongebonden/ongeorganiseerd sporten en de invloed van de sportakkoorden is er een forse toename in populariteit van (individueel) banenzwemmen.
- Door maatregelen te nemen die de energiebehoefte beperken en/of de energie zelf 'groener' maken, kan de negatieve invloed op het milieu worden beperkt. Voor nieuwe zwembaden wordt tegenwoordig standaard van 'gasloze' accommodaties uitgegaan.
- Uitgaande van de primus prognose voor Staphorst neemt de bevolking toe tot 21.000 inwoners in 2040, een groei van zo'n 16 %. Ook het aantal kinderen tot 10 jaar is in 2040 naar verwachting groter dan de vergelijkbare aantallen in 2023 en 2031. Dit leidt tot een vergelijkbare toename van het bezoekersaantal van het zwembad.
- Het aantal ouderen in Staphorst gaat toenemen en kan ook na 2040 nog een sterke aanwas van het aantal 80-plussers tegemoet zien. De behoefte aan seniorenactiviteiten en therapeutisch zwemmen neemt dus fors toe.

4. BEZOEKONTWIKKELING

4.1. Inleiding

Op basis van het historische bezoek, de landelijke trends en zeker ook de lokale of regionale ontwikkelingen kan het zwembadbezoek in kaart worden gebracht. Onderstaand beschrijven wij de verschillende bezoekerscategorieën. Bij de berekening van het aantal bezoekers gaan wij uit van een groei van de bevolking met 16% ultimo 2040. De toename van bezoek is uiteraard mede afhankelijk van meerdere factoren zoals bijvoorbeeld de dan aanwezige zwembadconfiguratie, de personele bezetting en hun opleidingsniveau. Wel staat vast dat het bezoekersaantal fors zal kunnen toenemen. Onderstaand ramen wij een toename van het potentieel aantal bezoekers per categorie waar in elk geval rekening mee dient te worden gehouden.

4.2. Bezoekontwikkeling

4.2.1. Het recreatief zwemmen

Deze categorie is een verzamelbegrip, bestaande uit drie vormen;

- Banenzwemmen: dit is van oudsher een activiteit die bij zwembaden hoort. De banenzwemmer is meestal een sporter of een klant, die voor ontspanning, gezondheid en/of sociale contacten zijn baantjes trekt. Jeugdigen en kinderen zijn over het algemeen niet aan te merken als banenzwemmers. Banenzwemmen vindt meestal plaats in de (vroeg) ochtenduren, tussen de middag en op de latere uren van de doordeweekse avonden. De verblijfsduur is maximaal één uur.
- Vrijzwemmen: de verblijfsduur is beperkt tot circa 1 à 2 uur. De aangeboden uren voor vrijzwemmen hebben meer en meer een specifiek karakter gekregen:
 - De woensdagmiddag is voor de jeugd van 6-12 jaar;
 - De vrijdagavond is voor de opgroeiende jeugd van 12-18 jaar;
 - De doordeweekse avonden in de vooravond is voor de jeugd van 12-20 jaar en later op de avond volwassenen van 25 jaar en ouder;
 - Gezinszwemmen, vooral op de zondagen;
 - Speciale uren voor bijv. Dameszwemmen, seniorenzwemmen en minderheden. (worden vaak aangemerkt als doelgroepen)
- Recreatiezwemmen: De doelgroep bestaat vooral uit jongeren, groepen en gezinnen met een verblijfsduur van minimaal enkele uren. Een goed uitgeruste horecagelegenheid (nat en droog) is daarbij essentieel.

Gelet op de historie, trends en ontwikkelingen verwachten wij geleidelijk toenemende vraag tot ca. 10%, afgerond 3.000 bezoekers, voornamelijk banenzwemmers. De Broene 'eugte heeft geen recreatief aanbod en is op zondag gesloten.

4.2.2. Doelgroep zwemmen

De behoefte aan zwemwater voor doelgroepactiviteiten zal verder stijgen. Dat geldt vooral ten aanzien van activiteiten voor senioren, sociaal maatschappelijke groeperingen en activiteiten in het kader van preventie en revalidatie/mobiliteit. Door de gesloten sport- en preventieakkoorden van de gemeente en de demografische ontwikkelingen mag een geleidelijk hogere vraag worden verwacht tot ca. 10% (+700 bezoekers), uitgaande van de huidige zwembadconfiguratie met een beperkte functionaliteit. De ligging en de waterdiepte van het "recreatiebad" is niet optimaal voor kwetsbare doelgroepen.

4.2.3. Leszwemmen

Zwemlessen blijven een belangrijk en noodzakelijk onderdeel van het activiteitenaanbod en de vraag zal, gelet op de demografische ontwikkeling van de gemeente Staphorst, toenemen. Ook nu al is er een wachtlijst van 8 à 10 maanden. Een toename van deelname aan de zwemles moet voornamelijk komen van het verhogen van de groepsgrootte en uitbreiding van het aantal lesgroepen, hoewel de mogelijkheden daartoe beperkt zijn. Wij gaan uit van een geleidelijke toename tot 5% (+ 1.500).

Het aangepast onderwijs zal naar verwachting niet veranderen en blijft op 1 uur per week gedurende 40 weken.

4.2.4. Verenigingen/groepen

De huidige vraag van verenigingen kan langzaam toenemen door uitbreiding van uren en/of nieuwe groepen. Wij gaan uit van een toename van 5%, ca. 1.000 bezoekers.

4.2.5. Overzicht bezoek richting 2040

De hierboven geschetste groei van het bezoekersaantal hebben wij onderstaand in een overzicht opgenomen.

	Bezoekers per jaar	
	prognose 2025	bezoek ontwikkeling
Recreatief zwemmen	17.203	18.923
Doelgroepen	7.454	8.199
Les zwemmen	29.628	31.109
Verenigingen/groepen	20.491	21.516
Scholen	521	521
Totaal	75.297	80.268

5. UITWERKING VAN DE SENARIO'S

5.1. Scenario 1; Sluiting van het zwembad

5.1.1. Sport en bewegen

Vanuit de plannen 'Gezond en actief leven akkoord' en 'het sport- en beweegakkoord' vormen sporten en bewegen een belangrijke basis om gezondheidsdoelen te behalen. Zo wordt jaarlijks de SROI berekend door kenniscentrum sport- en bewegen. De SROI, Social Return On Investment, is het verhoudingsgetal tussen maatschappelijke kosten en opbrengsten. Het geeft aan hoeveel hoger de maatschappelijke opbrengsten zijn dan de kosten. Een SROI boven de 1 betekent dat er sprake is van maatschappelijke meerwaarde. Lokaal is de SROI waarde in Staphorst 2.72 (landelijk is dit 2.76). De SROI wordt bepaald op omgevings/beleidsindicatoren, gezondheidsindicatoren en sport- en beweegcijfers. De baten van sport & bewegen als 10 % meer gaat bewegen zijn €1.678.673. Indien Staphorst geen zwembad meer heeft dan zal de SROI waarde zonder meer dalen omdat in de praktijk de deelname aan doelgroepen, banenzwemmen en het verenigingszwemmen, tezamen ca 50.000 jaarlijkse bezoekers fors zal afnemen.

5.1.2. Gezondheids- en sociaal belang zwemmen

Gezondheid

Bewegen is gezond en draagt bij aan het welzijn van mensen. Bewegen leidt niet alleen tot minder ziekte en -kosten, maar ook tot minder ziekteverzuim en een hogere arbeidsproductiviteit. Gemeenten, werkgevers en verzekeraars hebben er dus belang bij dat de Nederlandse bevolking zoveel mogelijk gezond beweegt. Maar zwemmen biedt meer. Dat komt onder andere door:

- Bij het zwemmen worden alle spieren gebruikt: het is een full body work-out;
- Zwemmen is relatief minder gevoelig voor blessures;
- Zwemmen geeft sneller gewichtsverlies als trainingen op het droge;
- De opwaartse druk van het water geeft een andere lichaamservaring. De belasting van het lichaam is lager en prettig voor mensen met een fysieke beperking;
- Zwemmen zorgt voor pijnvermindering, spierontspanning en psychische ontspanning;
- Zwemmen vergroot de weerbaarheid en ademcapaciteit.

Zwemmen wordt vanwege genoemde meerwaarde vaak ingezet in revalidatietrajecten. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat iemand die tijdens het herstel van een ziekte zwemt, aanzienlijk sneller kan herstellen als iemand die niet zwemt. Bovendien blijkt sporten en specifiek zwemmen heel erg goed te zijn voor de mentale, cognitieve en motorische ontwikkeling van kinderen. Van bewegen wordt een kind niet alleen fitter, maar ook slimmer.

Veiligheid

Leren zwemmen hoort al generaties lang bij de opvoeding. De eerste verantwoordelijkheid voor de zwemvaardigheid van kinderen ligt bij de ouders. Omdat ouders bijna allemaal zelf ook op zwemles zijn geweest, weten ze de verschillende aanbieders gemakkelijk te vinden. Voor mensen die niet zijn opgegroeid met de zwemlestraditie is het echter minder vanzelfsprekend om kinderen op zwemles te doen. Dan is schoolzwemmen, buitenschoolse opvang of een vangnetconstructie een alternatief. Het bijbrengen van zwemvaardigheid is een voorwaarde voor veilig verblijven rond, in en op het water. Voor het plezier in recreatief zwemmen, de stap naar wedstrijd sport en voor enkelen zelfs de topsport. Zwemles geven is voor de meeste baden een groot deel van de programmering. Het aantal verdrinkingsdoden dat jaarlijks te betreuren valt, wordt daarmee beperkt. Door het aanbieden van particuliere zwemlessen of schoolzwemmen dragen zwembaden bij tot de veiligheid.

Sociale samenhang

Een samenleving waarin mensen zich met elkaar verbonden voelen, functioneert beter. Plekken waar mensen elkaar ontmoeten zijn daarom van groot belang. Een zwembad is zo'n ontmoetingsplek. Voor veel ouderen is de koffie na het zwemmen minstens zo belangrijk als het zwemmen zelf. Veel inwoners hebben een positieve associatie met een zwembad. Ze hebben er fijne herinneringen aan van ontmoetingen, feestjes en plezier.

5.1.3. Maatschappelijk effect sluiting van Zwembad De Broene 'eugte

Bijna de helft van de Nederlanders (49%) wil niet verder rijden dan 20 minuten naar een zwembad of zwemplek. Dit blijkt uit het onderzoek dat Zwemindex.nl heeft gedaan. Naarmate de reistijd toeneemt neemt ook de bereidheid om te gaan zwemmen af.

Naast reisafstand is bereikbaarheid ook van belang. Voor de doelgroep ouderen is het van belang dat het zwembad goed bereikbaar is met het openbaar vervoer en voor kinderen is het van belang dat zij eventueel met de fiets naar het zwembad kunnen. Ook reiskosten en autobezit zijn factoren die de bereidheid om naar een zwembad te gaan beïnvloeden.

Er zijn geen harde data voorhanden maar uit diverse zwembadstudies wordt aangenomen dat bij sluiting van een zwembad in een compacte gemeente 25 tot 40% van de bezoekers stopt met zwemmen. Bij een landelijke gemeente loopt dit op tot 40 à 60%.

Onderstaand gaan wij hier nader op in.

Recreatief zwemmen

Oudere (banen)zwemmers en jeugd (in de basisschoolleeftijd) zullen veel minder gaan zwemmen als er geen zwembad meer is in Staphorst. Ouders met kinderen zijn daarentegen meestal wel bereid langere reisafstanden af te leggen voor het recreatief zwemmen, maar Staphorst heeft deze faciliteiten niet

Als 50% van de huidige bezoekers (banenzwemmers en vrijzwemmers) gebruik gaan maken van een zwembad in de buurt en 50% stopt of in ieder geval minder vaak - gaan zwemmen dan zijn dat grofweg 8.000 zwemmers).

Doelgroepen

Deelnemers aan meer bewegen voor ouderen, aqua sportieve activiteiten, trimzwemmen, baby-peuter-kleuterzwemmen, fifty-fit, therapiezwemmen e.d. hebben het liefst het zwembad dichtbij, maar zijn dan aangewezen op de baden in Meppel, Zwartsluis, Genemuiden of Zwolle. Als wordt aangenomen dat ca 50% van de huidige bezoekers minder of niet meer gaat zwemmen omdat zij de afstand te ver of de (reis)kosten te hoog vinden dan zijn dat ruim. 3.500 zwemmers)

Zwemlessen

Hoewel ouders het liefst het zwembad ook dichtbij hebben, zijn ouders bij het ontbreken daarvan meestal wel bereid een grotere afstand af te leggen voor de zwemles van hun kinderen. Voor minder draagkrachtige inwoners, maar bijvoorbeeld ook Oekraïners en statushouders zal de grotere reisafstand of duurdere zwemschool in ieder geval een (financieel) probleem worden. Daar komt bij dat de wachtlijsten in de omliggende baden sterk zullen toenemen met alle nadelen van dien voor de zwemvaardigheid in de nabije regio.

Verenigingen en groepen

De ervaring leert, dat een zwemvereniging binnen een gemeente die besluit het zwembad te sluiten het niet overleeft. In de zwembaden in de buurgemeenten is naar vrijwel nooit ruimte om de verenigingen of groepen te huisvesten. Sluiting van Zwembad De Broene 'eugte heeft dus naar verwachting als gevolg dat de zwemvereniging zal verdwijnen of moeten fuseren, Maar ook voor

groepen zoals de reddingsbrigade, Adullam, de andere zorggroepen en het aangepast onderwijs zal het heel erg moeilijk worden om elders terecht te kunnen. (ca. 20.000 zwemmers)

5.1.4. Financieel effect sluiting van Zwembad De Broene 'eugte

- De gemeentelijke bijdrage van ca. € 260.000 vervalt.
- De ambtelijke inzet ten behoeve van overleg met het zwembadbestuur vervalt.
- De Stichting zal de sloopkosten van het zwembad niet kunnen dragen, tenzij de opbrengst van de grond hiervoor wordt ingezet.
- In de zwembaden zijn ongeveer 20 medewerkers werkzaam. Bij sluiting van het zwembad zal voor deze medewerkers ontslag moeten worden aangevraagd. Bij ontslag moeten door de Stichting transitievergoedingen worden betaald.

5.2. Scenario 2. Renovatie

5.2.1. Inleiding

Om de technische staat van het zwembad te onderzoeken is het volgende gedaan:

- Er is een analyse gemaakt op basis van de beschikbare technische informatie, tekeningen en het meerjaren onderhoudsplan;
- Er is een bouwkundige en installatietechnische inspectie uitgevoerd. Het volledige inspectierapport is als bijlage bijgevoegd.

5.2.2. Conclusie inspectie en technische staat

De leeftijd van het zwembad is duidelijk waarneembaar en het is overal zichtbaar dat we te maken hebben met een zwembad dat al decennialang meegaat. Door te investeren in herstel, vervanging of zelfs gedeeltelijke renovatie (zoals de entreezone) maakt het zwembad in eerste aanblik en voornamelijk bij de entree nog een redelijk frisse indruk. Het zwembad laat echter duidelijke tekeningen van veroudering zien. Het oogt niet meer hedendaags. Vanzelfsprekend gaat het daarbij om de uitstraling en niet fris uitziende elementen maar ook om technische mankementen, er is duidelijk sprake van achterstallig onderhoud. Dit geldt zowel voor bouwkundige, constructieve als installatietechnische onderdelen.

Het achterstallig onderhoud is op hoofdlijnen als volgt te omschrijven:

- Er is sprake van ernstige vervuiling (niet meer te verwijderen) en slijtage van het tegelwerk;
- De plafonds zijn op veel plaatsen beschadigd en vol met lekkagevlekken;
- Diverse ruiten lekken en hebben niet meer de gewenste isolatiewaarde;
- De kozijnen zijn in matige staat;
- De draagconstructie (stalen kolommen) vertoont ernstige corrosie en op een aantal (niet zichtbare) plaatsen geeft het bol staan van tegelwerk (op de stalen constructie) tevens aan dat er op meer corrosie is dan visueel waarneembaar;
- De luchtbehandelingskasten en luchtkanalen zijn verouderd en roesten op een aantal plaatsen door;
- Diverse filters, pompen en appendages zijn over hun technische levensduur heen en vertonen lekkages;
- De waterbehandelingsinstallatie voldoet niet meer aan de huidige wet- en regelgeving;



Enkele foto's van de inspectie met typerende gebreken zoals lekkages, ernstige corrosie van de draagstructuur en onverwijderbare vervuiling.

Het zwembad is aan renovatie toe en zal bij een renovatie waarbij ook hoge duurzaamheidseisen worden gesteld feitelijk tot aan vloerniveau gestript moeten worden. Bij grootschalige renovatie zal de bouwkundige schil van vloer tot dak ingrijpend gerenoveerd, lees vervangen, dient te worden om te kunnen voldoen aan de hedendaagse eisen voor isolatie en duurzaamheid. De installaties zullen evenzo volledig vervangen moeten worden om de nieuwe vorm van warmteopwekking en verdeling, de regeltechniek, de waterzuivering en de elektrotechnische installatie te laten voldoen aan de hedendaagse normen voor nieuwbouw of ingrijpende renovatie.

De functionele basis van het zwembad zal bij renovatie overigens niet wijzigen.

Het huidige zwembad is groot genoeg voor een groeiend aantal zwembadbezoekers, maar qua functionaliteit sterk gedateerd. Er is geen horeca, alleen wat snoep en ijsverkoop. (overige horeca

wordt van buitenaf gecatered). Het “recreatiebad” van 200 m2 is niet functioneel - geen beweegbare bodem- en het ondiepe gedeelte van 80 m2 is niet geschikt voor verenigingen, groepen en (therapeutische) doelgroepen en maar zeer beperkt te gebruiken voor zwemlessen. Ook het wedstrijdbad heeft geen beweegbare bodem.

Een belangrijke factor daarbij vormen de verschillende bassins. Deze zijn letterlijk in beton gegoten en kunnen niet gewijzigd worden. Deze zeer zwaar uitgevoerde betonnen constructies vormen tezamen met de omlopen in de kelder en alle installaties die daarin zitten het fundament van het gebouw. Wijziging hiervan betekent dat het gebouw zich op slopershoogte begeeft.

5.2.3. Investering en kapitaallasten

De kosten voor renovatie van De Broene ‘eugte worden geraamd op € 11.976.000 excl. BTW. (Prijspeil december 2025). Deze hoge bouw- en investeringskosten voor hebben een aantal oorzaken:

- Ingrijpende renovatie en verduurzaming betekent dat het gebouw grotendeels gestript wordt. Feitelijk wordt alleen de betonnen onderbouw (fundering, bassins en begane grond vloer) hergebruikt en de hoofddraagconstructie;
- Er is geen sprake van sloop maar van ontmanteling dat veel voorzichtiger uitgevoerd moet worden en daardoor meer tijd en geld kost;
- De installaties worden volledig vernieuwd en dat is dan ook vergelijkbaar met een nieuwbouwsituatie;
- Renovatie betekent een grotere kans op onvoorziene omstandigheden waardoor er een post onvoorzien is opgenomen van 15% in plaats van de reguliere 8% bij nieuwbouw.
- Deze raming is opgenomen als bijlage 2.

Een belangrijk aspect bij renovatie de afschrijvingsperiode. Bij nieuwbouw kan worden uitgegaan van de gebruikelijke 40 jaar. Bij een ingrijpende renovatie komen vergelijkbare afschrijvingstermijnen in het zicht, ware het niet dat de fundering en bassins niet worden vervangen. Hiervan kan niet zomaar worden aangenomen dat het nog 40 jaar meegaat, 20 jaar is daarbij gebruikelijk. Daarmee wordt bij renovatie een deel van het gebouw (waar al het nieuwe op rust) in kortere tijd afgeschreven.

De gemeente geeft aan een rekenrente te willen hanteren van 4%. Wij rekenen in deze rapportage met een annuïteit berekening omdat die de gemiddelde jaarlasten weergeeft.

Uitgaande van 4% rente en afschrijving over 20 jaar bedragen de jaarlasten € 881.215, - (rente € 479.040 en aflossing € 402.750 in jaar 1 en rente € 33.892 en aflossing € 847.322 in jaar 20)

Indien de rente 1% lager uitvalt dan scheelt dat ca. € 75.000 per jaar.

5.3. Scenario 3a. Nieuwbouw huidige situatie

5.3.1. Zwembadconfiguratie

Bij nieuwbouw kan de zwembadconfiguratie optimaal worden afgestemd op de ontwikkeling van het bezoek, met name een toenemende vraag naar banenzwemmen, seniorenactiviteiten en therapeutisch zwemmen en een toenemende vraag naar zwemles.

De volgende configuratie hoort hier dan bij:

- Een wedstrijdzwembad van 25 x 10 meter met een maximale diepte van 2,00 meter en een beweegbare bodem van 9 x 15 meter.
- Een doelgroepenbad van 15 x 10 meter met geheel beweegbare bodem en een waterdiepte van 0,35 tot 1,40 meter;

- Een zithoekje bij het “recreatiebad” met whirlpool;
- Een kleine horecavoorziening in het verlengde van de receptie.

Met deze configuratie komt de bezetting per m2 wateroppervlak uit op $83.500/400 = 209$, een forse verbetering ten opzichte van de huidige situatie als gevolg van een iets kleiner maar functioneel wateroppervlak en een toename van het bezoek.

Met deze configuratie met een wateroppervlak van 400 m2 kan het bezoekersaantal overigens nog groeien tot ca. 100.000 bezoekers, ruim genoeg voor de bevolkingsgroei van de gemeente Staphorst in de komende 30 jaar.

Als bijlage 1 is een ruimtestaat opgenomen die als basis heeft gediend voor de ramingen voor het nieuwbouwsценario.

5.3.2. Bouwvlak

Indien gekozen wordt voor nieuwbouw op de huidige locatie dan kan gebouwd worden terwijl het huidige zwembad openblijft. Onderstaand is als voorbeeld een nieuw zwembad ingetekend in het beschikbare bouwvlak.

In een volgend stadium is de exacte positionering, oriëntatie van de bassins en dergelijke nader te bepalen.



5.3.3. Bereikbaarheid/Verkeer

Ook in de huidige situatie is de verkeerssituatie op de Gorterweg onderwerp van gesprek. Indien ervoor gekozen wordt om nieuwbouw te plegen op de locatie van het huidige zwembad dan is het zeker noodzakelijk om de verkeerveiligheid ter plaatse te verbeteren. Bij verdere uitwerking van dit scenario moet hier rekening mee worden gehouden. Dit geldt overigens ook als het huidige zwembad gerenoveerd wordt.

5.3.4. Clustering

Bij het uitwerken van nieuwbouw van het zwembad komen ook de mogelijkheden van clustering van accommodaties en/of activiteiten aan de orde; Nederland is in transitie: sportdeelname herstelt en digitaliseert, beleid stimuleert samenwerking en inclusie, urban sports en e-sports floreren, en technologie vormt een drijvende kracht. Het Actieplan Nederland Beweegt (2023–2025) stimuleert integraal beweegbeleid via bewustwording, samenwerken (Beweegalliantie met > 400 partners) en omgevingsaanpassingen. Samenwerkingen met onderwijs, zorg en lokale overheden moeten worden versterkt. Op de huidige locatie is er zeker een aanknopingspunt door de aanwezigheid van het verenigingsgebouw dat nu door de Padel Vereniging wordt gebruikt. Ook is er desgewenst ruimte om bijvoorbeeld een openbaar beweegplein in te richten.

5.3.5. Investering en kapitaallasten

De investeringskostenraming is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- Grond- en infrastructurele kosten;
- Bouwkosten;
- Legeskosten;
- Aansluitkosten nutsvoorzieningen;
- Vaste en losse inrichting;
- Bijkomende kosten;
- Onvoorzien.

Deze raming is opgenomen als bijlage 2.

De kosten voor nieuwbouw van het zwembad op basis van de configuratie zoals beschreven in paragraaf 5.3.1 worden geraamd op € 14.272.000 excl. BTW. Prijspeil december 2025). Uitgaande van 4% rente en afschrijving over 40 jaar bedragen de jaarlasten € 721.071, - (€ 570.840 rente en € 150.180 aflossing in jaar 1 en rente € 27.733 en aflossing € 693.337 in jaar 40) Indien de rente 1% lager uitvalt dan scheelt dat ca. € 104.000 per jaar.

5.4. Scenario 3b. Nieuwbouw; alternatieve locatie

Nieuwbouw op een alternatieve locatie geeft dezelfde investeringsraming als in scenario 3a, even los gezien van eventuele verschillen in terreininrichting en ontsluiting.

Ook de exploitatieraming zal in beginsel niet anders zijn dan scenario 3a.

Een eventuele alternatieve locatie is idealiter een perceel dat de gemeente al in eigendom heeft.

Verwerving van gronden is namelijk tijdrovend en kostenverhogend.

De haalbaarheid van de ontwikkeling van een nieuw te realiseren zwembad op een alternatieve locatie wordt mede bepaald door de mogelijkheden die de betreffende locatie biedt. De aspecten die mogelijk van invloed zijn op de ontwikkelingspotentie zijn:

- Ligging locatie t.o.v. Het eigen verzorgingsgebied;
- Bereikbaarheid (openbaar vervoer, fietsroutes e.d.);

- Aspecten ruimtelijke ordening (bestemmingsplan, structuurvisies);
- Grondverwerving (eigendom);
- Beschikbare ontwikkelingsruimte;
- Aansluitingsaspecten bestaande infrastructuur;
- Sociale veiligheid;
- Milieuaspecten (water, flora, fauna, licht, geluid, fijnstof);
- Verkeersveiligheid;
- Clustering; (in/bij ander maatschappelijk vastgoed, samenwerking met andere partijen);
- Duurzaamheid;
- Mogelijke opbrengsten herbestemming vrijkomende locatie.

Er dient rekening te worden gehouden met een benodigde ruimte van ca. 2.700 m² vloeroppervlak exclusief buitenterrein, parkeerplaatsen, fietsenstallingplaatsen en overige infrastructurele voorzieningen.

6. EXPOLITATIE

6.1. Na renovatie

In de analyse van de huidige exploitatie is aangegeven dat vraag en aanbod van met name het recreatieve zwemmen en de doelgroepen niet optimaal op elkaar is afgestemd. Dat heeft ook invloed op de personele inzet. Aanpassing zal leiden tot een lagere personele inzet hetgeen uiteraard kostenbesparend is.

Renovatie van De Broene 'eugte zal de exploitatieresultaten verder niet beïnvloeden, behoudens de kosten voor onderhoud. In de huidige situatie is het onderhoud namelijk geminimaliseerd. Na renovatie zal een gedegen MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP) moeten worden opgesteld die inzicht geeft in het jaarlijkse dagelijkse en planmatige onderhoud. Ook de jaarlijkse rente en aflossing, de kapitaallasten, worden onderdeel van de exploitatie.

Ter vergelijking is in de onderstaande paragraaf 6.2 een normbegroting opgenomen voor de exploitatie van De Broene 'eugte na renovatie, ook rekening houdend met de bovengenoemde optimalisatie en de groei van de bevolking richting 2040.

6.2. Bij nieuwbouw

Voor het nieuw te bouwen zwembad is een normbegroting opgesteld.

De onderstaande uitgangspunten gelden voor beide normbegrotingen:

- De omzet van de zwemactiviteiten is gebaseerd op de bezoekeraming richting 2040 uit paragraaf 4.2.5, Bij nieuwbouw zal het bezoek iets kunnen toenemen als gevolg van de grotere functionaliteit zoals hieronder weergegeven:

Bezoekers per jaar		
	bezoekontwikkeling renovatie	bezoekontwikkeling nieuwbouw
Recreatief zwemmen	18.923	19.783
Doelgroepen	8.199	8.945
Les zwemmen	31.109	32.591
Verenigingen/groepen	21.516	21.516
Scholen	521	521
Totaal	80.268	83.356

- Uiteraard moet rekening worden gehouden met een ingroeiperiode om tot deze aantallen te komen. De te verwachten bevolkingsgroei zal geleidelijk gaan.
- Prijspeil 2025;
- Baten en lasten exclusief BTW;
- De horecaomzet is begroot aan de hand van een gemiddelde omzet per bezoeker (exclusief verenigingen/verhuur), dat op de cijfers van vergelijkbare zwembaden met een horecafunctie is gebaseerd en opgenomen na aftrek van 35% inkoopkosten;
- De personeelslasten zijn gebaseerd op een efficiënte personele inzet;
- De energielasten conform het gemiddelde van de betreffende energieraming;
- De kosten van water en chemicaliën zijn geraamd op het gemiddelde verbruik in vergelijkbare zwembaden;
- De schoonmaakkosten zijn op de omvang van de accommodatie en de kosten van soortgelijke Zwembaden gebaseerd;
- De kosten van dagelijks (huurders)onderhoud zijn op basis van 1 % van de bouwkosten berekend;
- De kosten van groot (eigenaars) onderhoud zijn op basis van 1,5 % van de bouwkosten berekend;

- De kosten van kantoor, verkoop, beheer en administratie, accountant, verzekeringen, belastingen en overig zijn op de kosten van soortgelijke zwembaden gebaseerd;
- De kapitaallasten zijn opgenomen conform de berekening in paragraaf 5.2.3. (renovatie) en 5.3.5.(nieuwbouw).

BEGROTING		
	norm	norm
	begroting	begroting
	na renovatie	nieuwbouw
BATEN		
Recreatiezwemmen	€ 76.000	€ 80.000
Doelgroepen	€ 60.240	€ 90.000
Leszwemmen	€ 432.100	€ 490.000
Verenigingen/groepen	€ 36.000	€ 36.000
diplomazwemmen	€ 26.000	€ 27.000
<i>Totaal zwembaten</i>	€ 630.340	€ 723.000
Overige verkoopartikelen	€ 12.000	€ 12.000
Horeca baten	€ 12.000	€ 21.000
Totaal baten	€ 654.340	€ 756.000
Inkoop horeca	€ 6.000	€ 7.350
Inkoop horeca non-food	€ 500	€ 1.500
Overige Inkoop verkoopartikelen	€ 7.500	€ 7.500
Totale inkopen	€ 13.223	€ 16.350
Bruto-resultaat	€ 641.117	€ 739.650
LASTEN		
Salariskosten	€ 427.500	€ 427.500
Inhuur personeel		
Sociale lasten	€ 106.000	€ 106.000
Overige personeelskosten	€ 25.500	€ 25.500
<i>Totale personeelskosten</i>	€ 559.000	€ 559.000
Energie	€ 102.000	€ 81.000
Water	€ 7.500	€ 7.500
Chemicaliën	€ 3.000	€ 3.000
Schoonmaakkosten	€ 2.500	€ 2.500
Dagelijks onderhoud	€ 82.700	€ 104.860
Groot onderhoud	€ 124.050	€ 157.290
Inventaris	€ 7.500	€ 7.500
Kantoorkosten	€ 12.500	€ 12.500
Marketing	€ 12.500	€ 12.500
Administratie en beheer	€ 25.000	€ 25.000
Accountantskosten	€ 6.500	€ 6.500
Verzekeringen	€ 9.000	€ 9.000
Belastingen	€ 7.000	€ 7.000
Afschrijvingen	€ 5.000	€ 5.000
Overige lasten	€ 20.000	€ 20.000
Kapitaallasten	€ 881.215	€ 721.000
Totaal lasten	€ 1.866.965	€ 1.741.150
EXPLOITATIERESULTAAT	€ -1.225.848	€ -1.001.500
EXPLOITATIERESULTAAT INCL.KAPITAALSLASTEN EN GROOT (VERVANGINGS)ONDERHOUD	€ -220.583	€ -123.210
Dekkingspercentage	74,4%	85,7%

Renovatie leidt tot een hogere exploitatielast dan nieuwbouw. Het verschil tussen de beide normbegrotingen bedraagt ca. € 150.000, - op jaarbasis. De normbegroting voor nieuwbouw komt exclusief kapitaallasten en groot onderhoud uit op een dekkingspercentage van 85,7 % exclusief kapitaal-en eigenaarslasten. Dat is een goed resultaat bij een bandbreedte van 85 à 95% voor nieuw gebouwde zwembaden van deze omvang. Hierbij is nog het volgende aangetekend; de raming van zowel het dagelijks als het planmatig onderhoud is nu nog gebaseerd op kengetallen zoals hierboven is aangegeven. Dat zijn derhalve stelposten die nu vooral dienen om de beide normbegrotingen te kunnen vergelijken.

7. AANBEVELINGEN EN VERVOLG

7.1. Advies renovatie of nieuwbouw

Wij adviseren de gemeente op basis van een multicriteria-analyse met onderstaande items te kiezen voor het nieuwbouwscenario. Dit scoort namelijk op bijna alle vlakken beter, biedt meer mogelijkheden en brengt aanzienlijk minder risico met zich mee.

Multicriteria-analyse		renovatie	nieuwbouw
1	Investeringskosten eenmalig en afschrijvingsperiode	2	4
2	Garantie op fundering en bassins	2	5
3	Onderhoudskosten per jaar	4	4
4	Energiekosten per jaar	4	5
5	Optimalisatie van de functionaliteit	1	5
6	Open kunnen blijven tijdens renovatie of nieuwbouw	1	5
7	Beschikbaarheid geschikte aannemers (vanwege risicoprofiel)	2	4
8	Onvoorziene omstandigheden	2	4
9	CO2 - prestatie	2	3
TOTAALSCORE		20	39
1 slecht/niet (financiële onderwerpen: hoog) 2 matig 3 voldoende 4 goed 5 uitstekend (financiële onderwerpen: laag) 5 uitstekend (financiële onderwerpen: laag)			

Hieronder onderbouwen we de beoordeling van deze onderwerpen in de multicriteria-analyse:

Investeringskosten en afschrijving

De investeringskosten voor de renovatie bedraagt met afgerond € 11.976.193 circa 84% van de bouwkosten van nieuwbouw à € 14.271.907. Een belangrijk verschil tussen renovatie en nieuwbouw is de afschrijvingsperiode. Bij nieuwbouw kan worden uitgegaan van de gebruikelijke afschrijvingsperiode van 40 jaar en bij een ingrijpende renovatie is 25 jaar gebruikelijk. Hoewel de eenmalige investeringskosten bij nieuwbouw dus hoger zijn, zullen de kapitaalslasten bij nieuwbouw desondanks lager uitvallen door een langere afschrijvingsperiode.

Garantie op fundering en bassins

Een aannemer geeft garantie op zijn werk en bij nieuwbouw kan dat afhankelijk van het element oplopen van 2 jaar (bijvoorbeeld een kitvoeg) tot tientallen jaren (bijvoorbeeld de betonfundering). Bij renovatie geldt in basis hetzelfde maar geen enkele aannemer zal, ook niet na inspectie, garantie geven op de fundering en de bassins die door een ander zijn gebouwd en al decennia in gebruik zijn. Het risico op (nog) niet waarneembare gebreken zoals betonrot is te groot en de gevolgen daarvan zijn niet te overzien. Daarmee vormt dit een aanzienlijk risico dat bij de gemeente als eigenaar zal blijven liggen bij renovatie. Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant uitstekend en de renovatievariant matig.

Onderhoudskosten per jaar

Er is geen noemenswaardig verschil in onderhoudskosten tussen beide varianten. Het hierboven benoemde risico wordt hierbij niet nogmaals meegenomen in de beoordeling. Hierdoor scoort zowel de nieuwbouwvariant als de renovatievariant goed.

Energiekosten per jaar

De nieuwbouwvariant kan op absoluut topniveau qua energiekosten ontworpen en gerealiseerd worden. De renovatievariant zal op dit vlak een enorme verbetering geven maar kan het niveau van nieuwbouw niet behalen. Dit wordt met name veroorzaakt dat de ruimte onder de begane grondvloeren en onder/naast de bassins onder de grond zijn zoals ze zijn, het is niet na te isoleren en op nieuwbouwniveau te brengen.

Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant uitstekend en de renovatievariant goed.

Optimalisatie van de functionaliteit

De nieuwbouwvariant biedt de kans een geheel nieuw zwembad te ontwerpen met uitgangspunten (en eventueel zelfs locatie) die naar believen vastgesteld kunnen worden. Er ontstaat dus een mogelijkheid om de hoeveelheid zwemwater en de vorm daarvan af te stemmen op de behoeftes van vandaag en de prognoses voor de toekomst. Bij renovatie blijft de functionaliteit zoals het is. Er is nauwelijks tot geen gelegenheid dit aan te passen.

Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant uitstekend en de renovatievariant matig.

Openblijven van het zwembad tijdens de renovatie of nieuwbouw

Bij renovatie gaat het zwembad voor ca. 1 jaar dicht. Dit heeft een behoorlijke maatschappelijke impact. Gebruikers dienen uit te wijken naar andere zwembaden en voor personeel van het zwembad dient ook een regeling getroffen te worden. De ervaring leert dat het verlies van zowel bezoekers en personeel na weer openen van het zwembad voor een gedeelte blijvend geworden blijkt te zijn. Bij nieuwbouw kan het bestaande zwembad openblijven als het nieuwe zwembad naast het bestaande zwembad wordt geplaatst.

Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant uitstekend en de renovatievariant slecht.

Beschikbaarheid van geschikte aannemers (risicoprofiel)

De zwembadbranche is een vakgebied waarin kennis en ervaring essentieel is om tot een goed ontwerp en realisatie te komen. Het aantal architecten en met name aannemers en installateurs op dit vlak is beperkt. Het aanbod van werk is groot en dat betekent dat aannemers kieskeurig zijn bij het kiezen van projecten waarop ze willen inschrijven. De keuze wordt gemaakt op basis van een risicoprofiel waarbij thema's als voorbereiding door de opdrachtgever (denk aan bestemmingsplanprocedures en vergunningen) en onvoorziene omstandigheden worden meegewogen. Een renovatieproject is moeilijker en brengt meer risico's met zich mee waardoor men dit eerder zal mijden. Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant voldoende en de renovatievariant matig.

Onvoorziene omstandigheden

Hoewel bij elk project er zich onvoorziene omstandigheden kunnen voordoen springt de renovatievariant er negatief uit. Er is niet alleen een kans op technisch onvoorziene omstandigheden, dit is ook minder goed beheersbaar en zal worden uitgesloten door de aannemer. De risico's spelen echter reeds in het ontwerptraject. Een nieuwe opbouw (gevels, dak en installaties) met alle hedendaagse eisen qua duurzaamheid zal zwaarder worden dan nu het geval is, terwijl de constructieve eisen en veiligheidsmarges ten opzichte van een aantal decennia geleden zijn aangescherpt. Het is zeker niet ondenkbaar dat de fundering op basis van de nieuwste normen vanuit de Omgevingswet niet zal voldoen. Hierdoor scoort de nieuwbouwvariant goed en de renovatievariant matig.

CO₂-prestatie

Vanzelfsprekend willen we bij de nieuwbouw of renovatie zo min mogelijk CO₂ uitstoten. Hoewel vele commerciële bedrijven zijn ingesprongen op het in beeld brengen en berekenen van deze uitstoot of het beperken daarvan, staat een betrouwbaar gevalideerd systeem voor zwembaden vanuit de overheid feitelijk nog in de kinderschoenen. De Milieu Prestatie Gebouwen (MPG) van de overheid voorziet niet specifiek in zwembaden, is onderhevig aan kritiek en gaat binnen afzienbare tijd op de schop. Er wordt gewerkt aan een Whole Life Cycle (WLC) berekening en Quick Carbon Indicator. In dit stadium van het project is dit onderwerp echter ook heel pragmatisch te benaderen. Gezien de grootschalige renovatie met geheel nieuwe gevels, daken en installaties in beide varianten is renovatie en nieuwbouw voor een zeer groot deel vergelijkbaar qua carbon emissie. Het grote verschil zit hem in de betonnen onderbouw dat bij renovatie hergebruikt zal worden en bij nieuwbouw volledig nieuw aangebracht zal worden. Op het vlak van beton (een industrie met traditioneel een hoge CO₂ uitstoot) zijn vanuit het betonakkoord uit 2018 grote stappen gezet naar CO₂ arm of zelfs klimaatpositief beton, door hergebruik van betongranulaat en vervanging van cement. Wij verwachten hier dus geen grote verschillen als hier bij nieuwbouw bewust mee wordt omgegaan. Het belangrijkste aspect is echter de levensduur. Aangezien nieuwbouw een aanzienlijk langere afschrijvingsperiode kent zal de Whole Life Cycle berekening positief uitslaan voor nieuwbouw. Hiermee scoort de nieuwbouwvariant voldoende en de renovatievariant matig.

7.2. Aanbevelingen

1. De bestuurlijke invulling met vrijwilligers bespaart kosten. Dit is echter tevens een afbreukrisico voor de toekomst. De besturing van de organisatie met vrijwilligers is namelijk eindig. Een andere invulling van bestuur en organisatie van het zwembad kan kostenverhogend zijn, maar kan ook voordelen opleveren door bijvoorbeeld clustering van voorzieningen. Het verdient aanbeveling om dit in de volgende fase nader uit te werken tot een concreet voorstel voor een toekomstbestendige beheersstructuur en een verdergaande professionalisering van de bedrijfsvoering.
2. Zwembad De Broene 'eugte wordt goed bezocht en het bezoek zal in de komende jaren verder kunnen toenemen door de groei van het aantal inwoners van de gemeente Staphorst. Het zwembad kan worden beschouwd als een basisvoorziening voor de inwoners van Staphorst uit oogpunt van gezondheid, preventie, veiligheid en sociale cohesie. Het bad ontvangt jaarlijks dan ook 75.000 bezoekers. De omliggende baden liggen - behalve het bad in Meppel- op een behoorlijke reisafstand. Sluiting van het bad is uit maatschappelijk oogpunt niet aan te raden; veel zwemmers zullen stoppen of veel minder gaan zwemmen, de verenigingen en groepen zullen niet of nauwelijks nog terecht kunnen en de (zwem)veiligheid komt onder druk te staan, niet alleen doordat de zwembaden verder weg liggen, maar ook doordat de wachtlijsten in de omliggende baden fors verder zullen oplopen als zij de leswemmers uit Staphorst moeten opvangen.
3. De jaarlasten van de renovatiekosten van het bestaande bad zijn ca. € 160.000 per jaar hoger dan die van nieuwbouw. Daar komen de nadelen van de blijvende beperkingen qua functionaliteit, capaciteit, duurzaamheid en tijdelijke sluiting bij, waardoor een optimale exploitatie zoals weergegeven in paragraaf 6.2 zeker niet gehaald gaat worden. Het gerenoveerde bad is daarvoor onvoldoende toekomstbestendig. Het is aan te bevelen om te kiezen voor nieuwbouw van het zwembad.
4. Omdat de voorbereiding en realisatie van een nieuw zwembad nog 4 à 5 jaar aan tijd kost, moet het bestaande zwembad gedurende die periode nog open worden gehouden. Voor

noodzakelijk en aanvullend instandhouding onderhoud zal de Stichting dan telkens een beroep op de gemeente moeten doen. Het is aan te bevelen dat het bestuur een concrete onderhoudsraming opstelt, gericht op instandhouding van 5 jaar op een niveau dat een verantwoorde openstelling mogelijk is. Op die manier kan -goeddeels- worden voorkomen dat er steeds ad hoc om aanvullende subsidie moet worden gevraagd.

5. Uit de analyse van de huidige exploitatie blijkt dat vraag en aanbod van het recreatieve zwemmen en doelgroepen niet goed op elkaar zijn afgestemd. Het aanbod is groter dan de huidige vraag. Het is aan te bevelen om vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen in afwachting van nieuwbouw.

7.3. Vervolg

In het vervolgonderzoek (fase 2) zal er nadere invulling gegeven dienen te worden aan het gekozen scenario. De belangrijkste stappen die in deze fase worden doorlopen zijn:

- Uitwerken van een toekomstbestendige beheervorm;
- Locatiekeuze, rekening houdend met verkeerssituatie en bereikbaarheid;
- Uitwerken mogelijkheden (toekomstige) clustering in samenhang met de visie “strategisch gebouwen”;
- Uitwerken mogelijkheden deelname aan een energiecollectief;
- Verkennen subsidiemogelijkheden;
- Opstellen van een programma van wensen, samen met gebruikers en stakeholders.

Doorvertaling van programma van Wensen naar programma van Eisen;

Het programma van eisen vormt een essentieel onderdeel aan het begin van het definitietraject van het nieuwe zwembad. Dit document legt niet alleen de functionele eisen vast op basis van de visie op zwemmen, behoeften van gebruikers en eventueel aanvullende functies (inclusief buitenzwemvoorziening met ligweide) maar gaat veel verder en gedetailleerd in op de volgende aspecten:

- Uitgangspunten en randvoorwaarden;
- Veiligheidsvoorschriften;
- Functionele eisen en omvang (m2 per functie);
- Terrein;
- Architectonische eisen en verschijningsvorm;
- Materiaalgebruik;
- Circulair en natuurinclusief bouwen;
- Duurzaamheid;
- Bouwkundige eisen;
- Bouwfysische eisen;
- Werktuigbouwkundige installaties;
- Elektrotechnische installaties;
- Waterzuiveringsinstallaties;
- Inrichting (vast, los, keuken/horeca).

Het programma van eisen vormt de basis voor een nadere en nauwkeurige uitwerking van het gekozen scenario.

BIJLAGE 1 - Ruimtestaat

RUIMTESTAAT NIEUWBOUW ZWEMBAD STAPHORST
16 december 2025
STRAMAN/CLP/14.02.2025


				aantal	per eenheid m2 nvo	subtotaal m2 nvo	waarvan in kelder	waarvan op bgr	verd	totalen		
A. Zwembazen											994	
1	Wedstrijdbad	2,0 m diep met beweegbare bodem 15x10m	25,0 x	10,0	1	250	250		250			
2	Perrons	langsijde 1	3,0 x	10,0	1	30	30		30			
		langsijde 2	3,0 x	10,0	1	30	30		30			
		kopse zijde 1	3,5 x	31,0	1	109	109		109			
		kopse zijde 2	2,5 x	31,0	1	78	78		78			
3	Doelgroepenbad	1,20 m diep met beweegbare bodem volledig	15,0 x	10,0	1	150	150		150			
4	Perrons	langsijde 1	2,5 x	10,0	1	25	25		25			
		langsijde 2	2,5 x	10,0	1	25	25		25			
		kopse zijde 1	3,5 x	20,0	1	70	70		70			
		kopse zijde 2	2,5 x	20,0	1	50	50		50			
5	Whirlpool met zithoek				1	25	25		25			
6	Bergingen wedstrijdbad				2	25	50		50			
7	Berging doelgroepenbad				2	25	50		50			
8	EHBO ruimte				1	15	15		15			
9	Jury/wedstrijdruimte/vergader ruimte				1	20	20		20			
10	Badmeesterpost				1	18	18		18			
B. Entree/centrale hal											155	
1	Entreehal met tochtportaal, garderobehoek en buggyruimte				1	35	35		35			
2	Centrale hal incl. kassa/receptie				1	50	50		50			
3	Werkplek/spreekkamer				1	15	15		15			
4	Toiletten droge gedeelte (dames/heren)				2	16	32		32			
5	Toilet miva, droge gedeelte				1	10	8		8			
6	Werkkast				1	15	15		15			
C. Horeca											88	
1	Horecaruimte met bar				1	50	50		50			
2	Bereidingskeuken				1	12	12		12			
3	Spoelkeuken				1	9	9		9			
4	Keukenberging				1	9	9		9			
5	Containerruimte				1	8	8		8			
D. Kleedruimten zwembazen											270	
1	Groepskleedruimten				4	24	96		96			
2	Kleedcabines				30	1,7	52		52			
3	Gezinskleedcabines				4	4	16		16			
4	kluisjes				120	0,2	12		12			
5	Toiletten natte gedeelte				6	2	12		12			
6	Doucheruimte				2	20	40		40			
7	Miva ruimte (douche/toilet/kleedruimte)				1	8	8		8			
8	Fohn/make-up/nawachtruimte				2	7	14		14			
9	Opslagruimte attributen en (miva)materialen				2	10	20		20			
E. Personeel/bergingen/techniek											867	
1	Personeelsruimte met pantry				1	25	25		25			
2	Kantoorruimte teamleider				1	10	10		10			
3	Kantoorruimte indeelbaar				1	20	20		20			
4	Kleedruimte personeel				2	10	20		20			
5	Werkruimte technische dienst				1	10	10		10			
6	Toiletten				2	8	16		16			
7	Wasruimte/droogruimte personeel				1	8	8		8			
8	Werkkast				2	6	12		12			
9	Berging				2	8	16		16			
10	Oppervlak kelder/badomlopen				1	480	480	480				
11	Inpandige installatie ruimte specifiek zwembad (LBK e.d.)				1	250	250			250		
Totaal nuttig vloeroppervlak (no)								(conform bijlage B, NEN2580 x factor 1,2)	480	1644	250	2374
Toeslagen (let op, toeslagen t.o.v. totaal bvo conform NEN2580)									kelder	begane gr.	verdieping	
Toeslag indelingsverlies					1,2%	van bvo	2778	33				
Toeslag installatieruimte					1,2%	van bvo	2778	33				
Toeslag verkeersruimte					9,0%	van bvo	2778	250				
Totaal netto vloeroppervlak (nvo)								(conform bijlage B, NEN2580)	m2 nvo		2691	
Toeslag Tarra-oppervlak (constructie, schachten, etc.)					8%	van bvo						
Bruto vloeroppervlak (bvo)								m2 bvo			TOTAAL	2778
Opslagfactor no naar bvo bedraagt					1,17							

BIJLAGE 2 - Kostenramingen

16 december 2025

BOUWKOSTENSTIJGING, TERUGBLIK EN VOORUITZICHT

The chart displays two indices over time. The blue line represents the 'Aanbestedingsindex' (Orders Index) and the red line represents the 'Bouwkostenindex' (Construction Costs Index). The x-axis shows months from June 2020 to July 2025. The y-axis shows the index value from 130 to 160. Both indices start around 133 in June 2020. The Aanbestedingsindex rises to 145 by March 2022 and remains relatively stable. The Bouwkostenindex follows a similar path until March 2022, then rises more steeply, reaching approximately 156 by July 2025.

Indexcijfers	Aanbestedingsindex	Bouwkostenindex
Jun 2020	133	133
Jul 2020	134	135
Aug 2020	136	137
Sep 2020	138	138
Oct 2020	140	139
Nov 2020	142	141
Dec 2020	144	143
Jan 2021	145	145
Feb 2021	145	145
Mar 2021	145	145
Apr 2021	145	145
Mei 2021	145	145
Jun 2021	145	145
Jul 2021	145	145
Aug 2021	145	145
Sep 2021	145	145
Oct 2021	145	145
Nov 2021	145	145
Dec 2021	145	145
Jan 2022	145	145
Feb 2022	145	145
Mar 2022	145	145
Apr 2022	145	145
Mei 2022	145	145
Jun 2022	145	145
Jul 2022	145	145
Aug 2022	145	145
Sep 2022	145	145
Oct 2022	145	145
Nov 2022	145	145
Dec 2022	145	145
Jan 2023	145	145
Feb 2023	145	145
Mar 2023	145	145
Apr 2023	145	145
Mei 2023	145	145
Jun 2023	145	145
Jul 2023	145	145
Aug 2023	145	145
Sep 2023	145	145
Oct 2023	145	145
Nov 2023	145	145
Dec 2023	145	145
Jan 2024	145	145
Feb 2024	145	145
Mar 2024	145	145
Apr 2024	145	145
Mei 2024	145	145
Jun 2024	145	145
Jul 2024	145	145
Aug 2024	145	145
Sep 2024	145	145
Oct 2024	145	145
Nov 2024	145	145
Dec 2024	145	145
Jan 2025	145	145
Feb 2025	145	145
Mar 2025	145	145
Apr 2025	145	145
Mei 2025	145	145
Jun 2025	145	145
Jul 2025	145	145

16 december 2025

BOUWKOSTENSTIJGING, TERUGBLIK EN VOORUITZICHT

Indexcijfers	Aanbestedingsindex	Bouwkostenindex
Jun 2020	134	132
Jul 2020	135	133
Aug 2020	136	134
Sep 2020	137	135
Oct 2020	138	136
Nov 2020	139	137
Dec 2020	140	138
Jan 2021	141	139
Feb 2021	142	140
Mar 2021	143	141
Apr 2021	144	142
May 2021	145	143
Jun 2021	145	144
Jul 2021	145	145
Aug 2021	145	145
Sep 2021	145	145
Oct 2021	145	145
Nov 2021	145	145
Dec 2021	145	145
Jan 2022	145	145
Feb 2022	145	145
Mar 2022	145	145
Apr 2022	145	145
May 2022	145	145
Jun 2022	145	145
Jul 2022	145	145
Aug 2022	145	145
Sep 2022	145	145
Oct 2022	145	145
Nov 2022	145	145
Dec 2022	145	145
Jan 2023	145	145
Feb 2023	145	145
Mar 2023	145	145
Apr 2023	145	145
May 2023	145	145
Jun 2023	145	145
Jul 2023	145	145
Aug 2023	145	145
Sep 2023	145	145
Oct 2023	145	145
Nov 2023	145	145
Dec 2023	145	145
Jan 2024	145	145
Feb 2024	145	145
Mar 2024	145	145
Apr 2024	145	145
May 2024	145	145
Jun 2024	145	145
Jul 2024	145	145
Aug 2024	145	145
Sep 2024	145	145
Oct 2024	145	145
Nov 2024	145	145
Dec 2024	145	145
Jan 2025	145	145
Feb 2025	145	145
Mar 2025	145	145
Apr 2025	145	145
May 2025	145	145
Jun 2025	145	145
Jul 2025	145	145



Energiekosten renovatie zwembad Staphorst

STRAMAN/CS/SO/9639/V1

12 januari 2026

EPC waarde all-electric complex	0,00	Op te stellen warmtevermogen in kW	375	kW
GPR-waarde thema energie	8	Zwemwater wedstrijdabad	250	m2
Rc waarde vloer	2,50	Zwemater doelgroepenbad	150	m2
Rc waarde gevels	6,50	Recreatiewater/overige	0	m2
Rc waarde dak	7,00	Buitenbaden (open bij buitentemperatuur > 20 graden)	0	m2
Qv;10 waarde in dm3/s per m2	0,15	Factor water	84,00	
Externe warmtelevering	Nee	Vormfactor	66,00	
SCOP waarde warmtepompen	n.v.t.	Afmetingen totaal/max gebouw lxbxh in m	60x48x7,7	
SEER waarde warmtepompen	11,80	Oppervlak BVO	2.778	m2

		Laag tarief		Gemiddeld tarief		Hoog tarief	
Tarief afname elektriciteit per kWh		€ 0,20	€ 0,20	€ 0,25	€ 0,25	€ 0,30	€ 0,35
Tarief teruglevering elektriciteit per kWh		€ 0,20	€ 0,10	€ 0,25	€ 0,10	€ 0,30	€ 0,05
Tarief afname warmte per GJ		€ 23,00	€ 23,00	€ 24,00	€ 25,00	€ 25,00	€ 25,00
ELEKTRICITEITSVERBRUIK ZWEMBAD CONFORM UITGANGSPUNTEN							
Uitgangspunten bassins conform bestaand	425.000 kWh	€ 85.000	€ 85.000	€ 106.250	€ 106.250	€ 127.500	€ 148.750
OPWEKKING ZONNEPANELEN (UITGANGSPUNT 80% EIGEN VERBRUIK, 20% TERUGLEVERING)							
PV-panelen 200 stuks 400 Wp rekenfactor 0,92	73.600 kWh	€ (14.720)	€ (13.248)	€ (18.400)	€ (16.192)	€ (22.080)	€ (21.344)
VASTRECHT ELEKTRA (tot 250 KVA)		€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000
TOTAAL JAARLIJKSE ENERGIEKOSTEN ELEKTRICITEIT EN WARMTENET (GASLOOS)		€ 82.280	€ 83.752	€ 99.850	€ 102.058	€ 117.420	€ 139.406

STRAMAN/CS/SO/9639/V1

12 januari 2026

EPC waarde all-electric complex	0,00	Op te stellen warmtevermogen in kW	375	kW
GPR-waarde thema energie	8,5+	Zwemwater wedstrijdbad	250	m2
Rc waarde vloer	4,50	Zwemater doelgroepenbad	150	m2
Rc waarde gevels	6,50	Recreatiewater/overige	0	m2
Rc waarde dak	8,00	Buitenbaden (open bij buitentemperatuur > 20 graden)	0	m2
Qv;10 waarde in dm3/s per m2	0,15	Factor water	84,00	
Externe warmtelevering	Nee	Vormfactor	66,00	
SCOP waarde warmtepompen	n.v.t	Afmetingen totaal/max gebouw lxbxh in m	60x48x7,7	
SEER waarde warmtepompen	11,80	Oppervlak BVO	2.778	m2

				Laag tarief		Gemiddeld tarief		Hoog tarief									
Tarief afname elektriciteit per kWh				€	0,20	€	0,20	€	0,25	€	0,25	€	0,30	€	0,35		
Tarief teruglevering elektriciteit per kWh				€	0,20	€	0,10	€	0,25	€	0,10	€	0,30	€	0,05		
Tarief afname warmte per GJ				€	32,00	€	33,00	€	34,00	€	35,00	€	36,00	€	37,00		
ELEKTRICITEITSVERBRUIK ZWEMBAD CONFORM UITGANGSPUNTEN																	
Uitgangspunten bassins en temperatuur conform PvE en ruimtestaat.				355.000 kWh		€	71.000	€	71.000	€	88.750	€	88.750	€	106.500	€	124.250
OPWEKKING ZONNEPANELEN (UITGANGSPUNT 80% EIGEN VERBRUIK, 20% TERUGLEVERING)																	
PV-panelen 250 stuks 400 Wp rekenfactor 0,92				92.000 kWh		€	(18.400)	€	(16.560)	€	(23.000)	€	(20.240)	€	(27.600)	€	(26.680)
VASTRECHT ELEKTRA (tot 250 KVA)						€	12.000	€	12.000	€	12.000	€	12.000	€	12.000	€	12.000
TOTAAL JAARLIJKSE ENERGIEKOSTEN ELEKTRICITEIT EN WARMTENET (GASLOOS)						€	64.600	€	66.440	€	77.750	€	80.510	€	90.900	€	109.570