

Aan: Gerran Protzman (gemeente Berkelland)
Van: Ramon Ockhuizen, René Komduur
Betreft: second opinion exploitatie 't Timpke
Datum: 7 maart 2024

Context

Stichting 't Timpke, eigenaar en verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van sportcentrum 't Timpke, kampt met exploitatietekorten. Op verzoek van de gemeente heeft de stichting een beschrijving gegeven van de exploitatie en de mogelijkheden tot (financiële) verbetering c.q. verkleining van de begrote tekorten (d.d. 30 oktober 2023). Synarchis is gevraagd hierop een second opinion uit te voeren.

De context waarin de stichting opereert laat zich als volgt (beknopt) samenvatten:

- In 1975 is 't Timpke als instructiebad gerealiseerd. In 1992 is het zwembad in z'n huidige vorm in gebruik genomen. Het zwembad is gericht op zwemlessen, banenzwemmen, doelgroepactiviteiten en verenigingen. Er is sprake van een (zeer) beperkte recreatieve functie. De sporthal is in 2001 toegevoegd. De stichting is met de gemeente in gesprek over de uitbreiding van de sporthal met twee zaaldelen
- De stichting ontvangt op basis van een meerjarenbegroting een subsidie van de gemeente, die jaarlijks wordt geïndexeerd. Een positief of negatief resultaat komt voor rekening van de stichting. In 2014 is door de gemeente aan de stichting een bezuinigingsopdracht van € 130.000 opgelegd, die door de stichting voor 50% is gerealiseerd. De resultaten in de periode 2010-2022 laten een wisselend beeld zien. Waar in 2020 en 2021 sprake was van positieve resultaten, gold dat niet voor 2019 (- € 70.667) en 2022 (- € 100.120). Het resultaat in 2022 heeft geleid tot een oplopend negatief eigen vermogen van de stichting van € 172.671.
- Vanaf 2017 heeft de stichting binnen de eigen begroting geïnvesteerd in verduurzaming. In 2022 zijn de technische installaties van het zwembad nagenoeg geheel vernieuwd, waarvoor de gemeente een investeringssubsidie van € 600.000 beschikbaar heeft gesteld. Voor de verdere verduurzaming en renovatie heeft de stichting een nieuwe subsidieaanvraag bij de gemeente gedaan.
- De stichting houdt voor 2023 rekening met een negatief resultaat voor belasting van circa € 195.000 bij een gemeentelijke subsidie van € 441.000. Dit negatief resultaat loopt op basis van de door de stichting opgestelde begroting op tot € 228.000 in 2024 en € 241.000 in 2025.

In het vervolg van deze notitie beschouwen en beoordelen we de exploitatie van 't Timpke aan hand van de volgende onderwerpen:

1. Bezoekers, tarieven en opbrengsten.
2. Personeel.
3. Onderhoud en energie.
4. Slotbeschouwing.

De second opinion is gebaseerd op het gesprek dat Synarchis met vertegenwoordigers van 't Timpke heeft gevoerd op 8 december 2023, de door de stichting beschikbaar gestelde informatie over de exploitatie van 't Timpke en de kengetallen en referenties van Synarchis.

1. Bezoekers, tarieven en opbrengsten

In de rapportage 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties' (Synarchis, juli 2023) is geconstateerd dat zwembad 't Timpke met een watercapaciteit van 432 m² en zo'n 42.000 bezoekers een lagere bezetting kent dan in de markt als efficiënt wordt beschouwd (97 bezoekers per m² zwemwater ten opzichte van de referentie van 200-250 bezoekers per m² zwemwater). Daar staat tegenover dat het animo van de inwoners van Berkelland om een zwembad te bezoeken wel vergelijkbaar is met het landelijke gemiddelde (iedere inwoner van Berkelland bezoekt gemiddeld 3,6 keer een zwembad ten opzichte van de referentie van 3,5-4,0 keer per inwoner).

In het zwembad wordt een breed aanbod van activiteiten aangeboden, waarbij kwetsbare (doel)groepen niet uit het oog worden verloren. Er zijn contacten met patiënten- en belangengroepen. Voor een deel moet dit aanbod de terugloop in het aantal aan verenigingen verhuurde uren compenseren (met name Schuurman-BZC). Met kinderopvangorganisaties worden contacten gelegd om in de sporthal spel- en beweegactiviteiten te ontwikkelen voor 2-4 jarigen. Het activiteitenaanbod is in het volgende overzicht weergegeven:

Activiteitenaanbod	Maandag	Dinsdag	Woensdag	Donderdag	Vrijdag	Zaterdag	Zondag	Totaal aantal uren
Zwem ABC (instructie)	15:00 - 18:00 uur	15:00 - 18:30 uur		15:00 - 17:45 uur	14:15 - 17:45 uur	8:30 - 11:15 uur		15,5
Recreatief zwemmen (vrij)			13:30 - 15:30 uur				10:00 - 13:00 uur	5
Hart in Beweging (doelgroep)			9:15 - 9:45 uur					0,5
Hydrotherapie (doelgroep)			10:30 - 11:15 uur					0,75
Trimzwemmen (doelgroep)					8:30 - 9:15 uur			0,75
Aqua spinning (doelgroep)			20:00 - 20:45 uur					0,75
Aqua Power (doelgroep)		19:15 - 20:00 uur						0,75
Aqua jogging (doelgroep)	20:00 - 20:45 uur		10:30 - 11:15 uur	19:45 - 20:30 uur				2,25
Aqua Bootcamp (doelgroep)	19:00 - 19:45 uur		19:00 - 19:45 uur					1,5
Aqua gym (doelgroep)	9:00 - 9:30 uur		8:30 - 9:00 uur					2
	9:45 - 10:15 uur		10:00 - 10:30 uur					1
Volwassen zwemles (instructie)	11:15 - 12:00 uur							0,75
Banen zwemmen (oneven weken) (vrij)							9:30 - 10:30 uur	1
Banen zwemmen (vrij)	7:00 - 12:00 uur	11:30 - 13:00 uur	7:00 - 10:30 uur	8:30 - 10:30 uur	7:00 - 11:00 uur		10:30 - 11:30 uur	20
	19:00 - 20:00 uur	19:15 - 20:15 uur		18:45 - 19:45 uur				
Spetterles (instructie)				16:00 - 16:30 uur	13:45 - 14:15 uur			1
Ouder en kind (even weken op zondag) (instructie)					9:00 - 11:00 uur		9:00 - 10:30 uur	3,5
Zwanger en zwemmen (doelgroep)				19:15 - 20:00 uur				0,75
								57,75

De in 't Timpke gehanteerde tarieven beoordelen wij als marktconform (vergelijkbaar met zwembad 't Spilbroek en gangbaar in vergelijkbare accommodaties).

Wij hebben de volgende opmerkingen/kanttekeningen bij het activiteitenaanbod van sportcentrum 't Timpke in relatie tot de bezoekersaantallen die hiermee bediend worden.

Zwemlessen:

- In het overleg van 8 december 2023 is aangegeven dat de zwemlessen voor een groot deel voor de zwembadopbrengsten zorgen. Het is dan ook zaak de kwaliteit en prijs van dit product marktconform aan te bieden. Op basis van het overleg heeft de stichting besloten het all-in tarief per 1 januari 2024 voor nieuwe klanten vast te stellen op € 815. Volgens ons rekenmodel moet dit uiteindelijk resulteren in circa € 174.000 aan opbrengsten uit de zwemlessen (ten opzichte van de verwachte opbrengsten 2023 en begrote opbrengsten in 2024 van € 106.000).

Lessoort	aantal *	prijs	lesduur	ex btw prijs p. les **	46 weken les p.j.	omzet p.j. ex btw
Regulier all in	262,5	€ 815	0,75	€ 8,13	46	€ 98.136
regulier 3mnds	87,5	€ 170	0,75	€ 12,00	46	€ 48.289
Spetter ***	15	€ 13	0,5	€ 12,00	46	€ 8.280
Bikkels all in	21	€ 1.330	0,5	€ 8,84	46	€ 8.541
Survival	10	€ 8,20	0,75	€ 10,03	46	€ 4.614
	396					€ 167.860
inschrijf- en diplomageld						€ 6.000
						€ 173.860

- Zoals uit het overzicht blijkt krijgen momenteel circa 400 kinderen zwemles in 't Timpke. Dit is een fors aantal, maar er staan ook nog zo'n 150 kinderen op de wachtlijst. Deze wachtlijst kan beperkt worden door de bezettingsgraad van de zwemlessen iets op te voeren. Als de bezettingsgraad van de zwemlessen op 95% wordt vastgesteld en de zweminstructeurs krijgen de opdracht om daar zelf zorg voor te dragen, dan zal de doorstroming van zwemleskinderen hoger worden en gaat de wachtlijst dalen (zwemleskinderen worden individueel doorgeschoven).
- De zwemlesgroepen, die het oormerk 'speciale aandacht' hebben, bestaan uit kleinere groepen. Zij betalen echter niet meer voor deze extra begeleiding. 't Timpke probeert met wisselend succes fondsen (Jeugdfonds Sport & Cultuur) aan te spreken om ter compensatie een bijdrage aan deze groepen te leveren.

Banenzwemmen:

- In 2023 is het aantal uren banenzwemmen uitgebreid. Er is ten opzichte van het aantal van ongeveer 10.000 recreatieve bezoekers per jaar sprake van een fors aantal openstellingsuren voor recreatief zwemmen en banenzwemmen (totaal 26 uur per week). Gelet de opbrengsten per jaar (€ 39.000 per jaar) moet het mogelijk zijn het aantal minder courante uren te beperken zonder dat dit ten koste gaat van de gebruikswaarde. 't Timpke geeft aan dat in de loop van 2024 kritisch gekeken gaat worden naar dit deel van het activiteitenaanbod.

Doelgroepactiviteiten:

- 't Timpke biedt voor in totaal ruim 6.000 deelnemers een breed aanbod van doelgroepactiviteiten aan. Op basis van het hieronder afgebeelde overzicht is het raadzaam om nog eens naar de programmering te kijken. Sommige activiteiten hebben zeer lage bezetting van soms een handjevol deelnemers ('hart in beweging' en 'zwanger en zwemmen'). Soms wordt een activiteit tweemaal aangeboden en blijkt één sessie structureel een (fors) lagere bezetting te hebben dan de andere sessie (aqua gym). Het is gebruikelijk dat exploitanten (al dan niet in samenspraak met gemeenten) een minimale bezettingsgraad als taakstelling opleggen om te bepalen of een activiteit voldoende 'levensvatbaar' is. 't Timpke hanteert het principe dat minimaal de directe personeelskosten terug verdiend worden met de opbrengst van de betreffende doelgroepactiviteit.

		36*	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50
maandag	Aquagym	09:00-09:30	4	4	4	5	4	5	5	5	6	5	5	5	6	
	Aquagym	09:45-10:15	10	10	12	11	13	11	14	10	14	12	11	9	11	9
	Aquaschoolcamp	19:00-19:45	4	3	2	11	6	7	12	12	16	14	5	6	14	17
	Aquajogging	20:00-20:45	11	16	15	22	17	17	12	15	16	17	18	18	19	
dinsdag	Aquapower	19:15-20:00	6	4	2	3	5	5	3	7	-	5	5	2	5	8
woensdag	Aquagym	08:30-09:00	10	5	6	6	8	6	7	2	6	6	7	2	1	7
	Aquagym	10:00-10:30	12	12	15	16	14	16	13	10	12	12	12	14	11	13
	HB	09:15-09:45	2	1	1	1	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2
	Aquajogging	10:30-11:25	5	9	13	16	15	16	15	15	14	18	14	16	16	17
	Aquaschoolcamp	19:00-19:45	10	7	10	6	3	10	6	3	4	10	10	12		
	Aquaspinning	20:00-20:45	5	-	6	-	4	3	5	3	4	5	5	5	5	
donderdag	GU-bewegen	17:00-18:00	2	3	3	3	2	2	2	1	2	1	2	2	2	2
	Zwanger en Zwemmen	19:00-19:45	3	3	3	3	2	2	1	2	1	2	2	2	2	2
	Aquajogging	19:45-20:30	13	11	8	-	11	11	8	11	7	13	7	13	7	13
vrijdag	Trinszwemmen	08:30-09:15	0	0	1	2	2	4	1	2	1	5	1	5	1	5
	Ouder-kindzwemmen	09:00-09:30	6	6	11	11	10	9	10	11	9	11	9	11	9	11
	Ouder-kindzwemmen	09:30-10:00	10	11	11	11	10	9	10	11	9	11	9	11	9	11
	Ouder-kindzwemmen	10:00-10:30	10	11	11	11	10	9	10	11	9	11	9	11	9	11
	Ouder-kindzwemmen	10:30-11:00	10	11	11	11	10	9	10	11	9	11	9	11	9	11
zaterdag	Ouder-kindzwemmen	09:00-09:30	5	-	6	-	6	-	9	-	8	-	8	-	8	-
	Ouder-kindzwemmen	09:30-10:00	6	-	6	-	7	-	9	-	15	-	15	-	15	-
	Ouder-kindzwemmen	10:00-10:30	10	-	10	-	9	-	15	-	11	-	11	-	11	-
*activiteit																

zonder ouders

Invullijst doelgroepen aantallen

- Om het zwembad functioneler te maken voor doelgroepactiviteiten (en zwemlessen) heeft 't Timpke de wens om een beweegbare bodem te installeren in het zwembad. Met het oog op een nog uit te voeren scenario-onderzoek naar de toekomst van de zwembaden in Berkelland, is het naar onze mening vanuit financiële overwegingen niet opportuun om een dergelijke investering te doen.

Sporthal:

- De bezetting van de huidige sporthal is hoog en biedt geen ruimte voor meer opbrengsten. De verwachting van de stichting dat uitbreiding van de sporthal met twee zaaldelen een (netto) voordeel oplevert van € 25.000 tot € 30.000 is realistisch met als uitgangspunt dat de financieringslasten van de uitbreiding niet op de begroting van de stichting drukken. In het hieronder afgebeelde kader is de tekst uit het uitvoeringsprogramma opgenomen, die betrekking heeft op de investering en financiering van deze uitbreiding.

In het onderzoek vanuit de sport- en bewegvisie is inzichtelijk gemaakt dat er 5 zaaldelen nodig zijn voor Borculo. Conform het eerder genomen raadsbesluit (13 juni 2021, zaaknummer: 190032) wordt de binnensport bij sporthal 't Timpke gecentraliseerd, toen nog uitgaande van 4 zaaldelen. Bij dit raadsbesluit is reeds € 1,7 miljoen gereserveerd. Conform het nieuwe inzicht komt de totale investering op circa € 4,5 miljoen, inclusief indexeringsprijspeil. Door de samenhang met realisatie nieuwbouw Staring College gaat deze investering in 2024 spelen. Voor het Zone College heeft de gemeente geen wettelijke huisvestingsplicht. Met hen wordt gesproken over het gebruik van sportvoorzieningen en de realisatie van uitbreidingscapaciteit. Met het Zone College worden afspraken gemaakt over medefinanciering via een exploitatiebijdrage als dekking op de kapitaallasten. Deze bijdrage is voorwaardelijk voor het realiseren van 2 extra zaaldelen bij 't Timpke.

2. Personeel

De medewerkers van 't Timpke werken conform de cao-zwembaden. Binnen de organisatie wordt onderscheid gemaakt tussen overhead (management, administratie, techniek en ontwikkeling activiteiten), operatie A (met name zwembadactiviteiten) en operatie B (receptie, horeca en schoonmaak). Met het oog op de kwaliteit van de dienstverlening, hygiëne en veiligheid (wet- en regelgeving) in 't Timpke beschouwt de stichting de formatie en de bijbehorende personeelskosten als passend.

In algemene zin constateren we dat de verhouding van personeelskosten ten opzichte van de totale omzet (exclusief subsidie gemeente) van meer dan 130% afwijkt van wat in dit type sportcentra als een indicatie voor een efficiënte bedrijfsvoering wordt beschouwd. In een organisatie als 't Timpke, die zelfvoorzienend is op het gebied van ondersteunende functies als onderhoud, administratie en beheer, is een verhouding tot 100% een indicatie voor een adequate bedrijfsvoering.

Wij hebben de volgende, meer specifieke opmerkingen/kanttekeningen bij de formatie en de personeelskosten van 't Timpke:

- Wij hebben kennis genomen van de functies, formatie en inschaling van de medewerkers, die wij om privacy redenen niet delen in deze notitie. Wij onderschrijven op hoofdlijnen de opvatting van de stichting dat die als passend/marktconform voor het activiteitenaanbod van 't Timpke moet worden beschouwd. Wel zien wij een aantal medewerkers/functies in schaal 6 zijn ingedeeld waar de cao-zwembaden uitgaat van schaal 5 als richtlijn (senior/all round zwemleider, medewerker technische dienst). Wij herkennen deze afwijkingen in een zwembadbranche die moet opereren in een lastige arbeidsmarkt.
- In het verlengde van de constatering dat de verhouding personeelskosten/totale omzet niet goed in balans is en dat het activiteitenaanbod op het gebied van banenzwemmen en doelgroepactiviteiten beter afgestemd kan worden op de bezoekersaantallen, verwachten wij dat ten opzichte van de begroting 2024 (€ 606.000) circa € 50.000 bespaard moet kunnen worden. Als dit niet verwezenlijkt kan worden door medewerkers met een 0-uren contract niet meer op te roepen, dan ontstaan mogelijkheden op het moment dat medewerkers de organisatie (op eigen initiatief) verlaten. Als dit leidt tot enige vershraling van het aanbod voor bijzondere doelgroepen, dan ligt het voor de hand keuzes hieromtrent in overleg met de gemeente te maken (subsidieafspraken).

3. Onderhoud en energie

't Timpke beschikt over een meerjaren onderhoudsplanung voor de periode 2021-2030, die als volgt is opgebouwd:

Klein onderhoud ten laste van exploitatie	€ 53.339	€ 47.060	€ 54.030	€ 52.959	€ 52.498	€ 53.215	€ 58.880	€ 57.045	€ 58.485	€ 60.310	€ 547.821
Groot onderhoud ten laste van bestemmingsreserve	€ 59.300	€ 136.020	€ 132.573	€ 90.136	€ 135.974	€ 17.404	€ 127.390	€ 106.649	€ 27.584	€ 21.902	€ 854.932

Gemiddeld genomen is op jaarbasis sprake van een post van € 54.782 voor dagelijks en preventief onderhoud en van € 85.493 voor groot- en vervangingsonderhoud. Dit correspondeert (redelijk) met de budgetten die in de begroting van 't Timpke zijn opgenomen (€ 165.000 in 2024).

Dergelijke onderhoudskosten zijn voor een accommodatie van deze omvang en van deze leeftijd gangbaar te noemen. Hierbij moet worden opgemerkt, zoals eerder vermeld, dat de technische ruimte van het zwembad in 2022 nagenoeg geheel vernieuwd/gerenoveerd is (kosten circa € 600.000). Een van de belangrijkste veranderingen, die toen heeft plaatsgevonden, is het installeren van een zoutelectrolyse.

Voor de verdere renovatie van 't Timpke (fase 2) heeft de stichting een document opgesteld met een overzicht van de in haar ogen noodzakelijke werkzaamheden. In het volgende overzicht zijn de werkzaamheden door ons gecategoriseerd.

	In de beleving van Synarchis hebben deze werkzaamheden een (directe) link met verduurzaming. Er dient voor deze werkzaamheden een koppeling te worden gemaakt met de recent uitgevoerde energiescan
	Deze werkzaamheden worden door de Stichting als urgent aangemerkt
	In de beleving van Synarchis zouden in de loop der jaren voor deze werkzaamheden vanuit het onderhoudsfonds middelen gereserveerd moeten zijn
	Gelet op het (nog) ontbreken van een toekomstperspectief is het in de beleving van Synarchis gerechtvaardigd om de nut en noodzaak van deze werkzaamheden kritisch tegen het licht te houden. Voorop dient echter wel te staan dat er voldaan dient te worden aan wet- en regelgeving. Wellicht kan worden voldaan met de uitvoering van kleine (esthetische) werkzaamheden

Locatie	Werkzaamheden	Bedrag		Toevoeging
Zwembad	Kozijnen vervangen in kunststof en HR+++ drielaags	€ 66.000		Link met energiescan
Omgevingswet	Manchetten plaatsen tegen warmte-uitstraling	€ 10.000		Link met energiescan
Onbekend	Herstel scheuren in buitenmuren, isolatiemaatregelen	€ 60.000		Link met energiescan
Subtotaal			€ 136.000	
Zwembad	Luchtbehandeling (maximeren warmteterugwinning)	€ 79.000		Onlangs uitgevoerd
Zwembad	Vervangen schuine buitenwand en verstevigen fundering	€ 135.000		Niet beoordeeld, maar geen reden om te twifelen aan de urgentie
Zwembad	Vervangen kleedcabines minder validen en babykleedruimte	€ 10.000		Niet beoordeeld, maar geen reden om te twifelen aan de urgentie
Subtotaal			€ 224.000	
Zwembad	Lekkage baden verhelpen, restant	€ 5.000		Regulier
Sporthal	Voertegels in sporthal kleedruimten/Moer beton herstellen	€ 10.000		Regulier
Subtotaal			€ 15.000	
Zwembad	Vervangen alle mobiele wanden, banken, kluisjes etc.	€ 70.000		
Zwembad	Sanitair zwembad vervangen, tegelwerk herstellen	€ 28.000		
Zwembad	Toeichtruimte herinrichten en noodvoorzieningen	€ 15.000		
Wetgeving	Aanbrengen valbeveiliging daken ARBO-wetgeving	€ 40.000		Permanente valbeveiliging aanbrengen, is niet strikt noodzakelijk. Met werkzaamheden op het kan kan ook worden volstaan met tijdelijke valbeveiliging
Verzekering	Aanbrengen bliksem inslag beveiliging	€ 45.000		Indien er sprake is van aanbouw (sporthal) dient de bliksembeveiliging opnieuw aangepast te worden
Horeca	Renovatie en vernieuwing keuken, hygiëne, veiligheid en klantbelang	€ 35.000		
Omgevingswet	Aanpassing overloop recreatiebad opdat zwem- en vuilwater afvoer gescheiden worden (plaatsing tegels en roosters)	€ 50.000		Is dat noodzakelijk? Er is sprake van een bestaande situatie. Daarnaast is er in het kader van de Omgevingswet sprake van een overgangstermijn van één jaar
Zwembad	Preventief: systeemplafonds en ophangsystemen in zwembaddeel vernieuwen	€ 40.000		
Zwembad	Verlichting in zwemzaal optimaliseren	€ 10.000		
Subtotaal			€ 333.000	
Totaal			€ 708.000	

Toelichting:

- De bedragen die aan de verschillende werkzaamheden zijn verbonden komen uit door de stichting opgevraagde offertes of zijn door de stichting geraamd. Alle bedragen zijn exclusief BTW.
- De door ons aangebrachte onderverdeling is gebaseerd op algemene inzichten. Er is geen inspectie ter plaatse uitgevoerd.

't Timpke heeft voor het dagelijks en preventief onderhoud één fulltime medewerker in dienst. Met een groot aantal firma's zijn onderhoudscontracten afgesloten. Deze contracten zijn in lijn met het specialistische beheer en onderhoud dat nodig is in een accommodatie als 't Timpke.

De opmerking/kanttekening die we hierbij maken is dat wij een fulltime onderhoudsmedewerker voor 't Timpke in beginsel niet noodzakelijk achten. Het is onze ervaring dat een technisch medewerker van een dergelijke accommodatie bij een goed functionerende technische installatie, mits goed geschoold en voorzien van alle benodigde certificaten (VCA), in 2 tot 3 dagen per week de werkzaamheden moet kunnen uitvoeren. In theorie zou dit een besparing op kunnen leveren, maar de praktijk leert dat goede technische medewerkers lastig zijn te vinden. Zeker in de huidige arbeidsmarkt en vooral als het om een parttime dienstverband gaat.

Een in de praktijk niet ongebruikelijk alternatief is dat 't Timpke het dagelijks beheer en onderhoud belegt bij een firma als Lotec (één van de firma's waar 't Timpke een onderhoudscontract mee heeft). De coördinatie van de onderhoudswerkzaamheden kan dan bij de bedrijfsleider liggen en een all round medewerker kan als aanspreekpunt voor de dagelijkse gang van zaken worden aangewezen. Het is echter de vraag in hoeverre het wegvallen van de loonkosten opweegt tegenover de kosten van een dergelijk onderhoudscontract, ook in het licht van de snelheid waarmee acute (ver)storingen worden opgelost.

Voor wat betreft de levering van gas en elektra maakt 't Timpke al een aantal jaren gebruik van een overeenkomst met PM Energie BV (hierna: PME). PME verzorgt de collectieve inkoop van energie voor een aantal grootverbruikers en onderhandelt over de leveringsstarieven. Per periode wordt een leverancier gecontracteerd op basis waarvan de variabele of vaste tarieven worden vastgesteld. Deze werkwijze kan in financiële zin positief uitpakken, maar er bestaat in de huidige en onrustige energiemarkt ook het risico dat het voor langere termijn negatief kan uitpakken.

't Timpke heeft de afgelopen jaren voor eigen rekening de volgende duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd:

- Warmteterugwinning luchtbehandeling.
- Ledverlichting.
- Frequentieregeling circulatiepompen.
- Zwembadafdekking.
- PV-panelen.
- Dakisolatie.
- Waterbesparende douchekoppen.

In 2022 bedroeg het totale gas- en elektraverbruik van 't Timpke respectievelijk 87.843 m³ en 219.970 kWh. Dit is niet uitzonderlijk, maar met het oog op de noodzakelijke verduurzaming is het wel zaak dat het gasverbruik nog (fors) verder beperkt gaat worden.

In 2023 heeft 't Timpke gebruik gemaakt van de VWS-regeling 'Verduurzaming sportaccommodaties'. Deze regeling voorziet voor gebouweigenaren van sportaccommodaties in het opstellen van een energiescan (fase 1) en ondersteuning bij de uitvoering van de verduurzamingsmaatregelen (fase 2). Synarchis heeft, als één van de partijen die namens VWS de regeling mag uitvoeren, een energiescan voor 't Timpke opgesteld. Samengevat zijn op basis van deze scan de volgende maatregelen voorgesteld.

Trias energietabel	Omschrijving	Elektra in kWh		Gas in m ³		Investering	TvT
		Verbruik	kosten	Verbruik	kosten		
	Huidig verbruik	219.971	€ 50.020	87.843	€ 63.255		
Stap 1	Triple beglazing inclusief vervangen kozijn	-	€ -	-2.629	€ -1.893	€ 65.625	34,67
	Vervangen LBK's met WTW (hoger rendement)	-	€ -	-4.392	€ -3.163	€ 45.495	14,38
	Zonneboiler met heatpipes	-	€ -	-3.261	€ -2.348	€ 58.813	25,05
Stap 2	WTW spoelwater	5.000	€ 1.137	-8.784	€ -6.326	€ 80.000	15,42
	Zonnepanelen	-43.350	€ -9.858	-	€ -	€ 51.000	5,17
Stap 3	Energiebeheer	-21.997	€ -5.002	-8.784	€ -6.326	€ 45.000	3,97
	Elektrische warmtepomp	131.866	€ 29.986	-59.993	€ -43.200	€ 528.000	39,96
	Installatie aanpassen laagtemperatuur	-	€ -	-	€ -	€ 75.000	
	Totaal excl. BTW.	291.489	€ 66.283	-	€ 0,00	€ 948.933	20,19

De benodigde investeringskosten voor het pakket van maatregelen bedraagt bijna € 1.000.000 (excl. BTW) met een terugverdientijd van 20 jaar. Een splitsing in de maatregelen voor het zwembad en de sporthal is praktisch lastig uitvoerbaar, omdat sportcentrum 't Timpke op het gebied van de installatietechniek aan elkaar is geknoopt. Bij een eventuele splitsing dient per maatregel de terugverdientijd opnieuw te worden berekend.

Wanneer de voorgestelde maatregelen niet worden uitgevoerd, is er naar onze verwachting nog een kleine winst te behalen op het gebied van de badwatertemperaturen. De badwatertemperaturen zijn op dit moment respectievelijk voor het instructie-bassin 32 graden en voor het wedstrijdbassin 27-28 graden. Dit kan met een paar graden naar beneden bijgesteld worden, maar het financiële voordeel zal wellicht niet opwegen tegen de klachten van bezoekers en/of medewerkers. Alternatief is nog dat gekozen wordt voor een warmwaterdag.

4. Slotbeschouwing

We ronden deze second opinion op de exploitatie van 't Timpke af met de volgende constatering:

- De stichting die verantwoordelijk is voor het beheer en de exploitatie van 't Timpke zorgt er sinds jaar en dag voor dat dit sportcentrum een belangrijke maatschappelijke waarde vervult voor de inwoners van Berkelland. De sporthal wordt zeer efficiënt gebruikt en in het zwembad is sprake van een breed activiteitsaanbod. Wel moet worden vastgesteld dat het aantal bezoekers achterblijft bij het aanbod en dat op verschillende momenten activiteiten matig/slecht bezocht worden. Aan de andere kant is voor het leszwemmen sprake van een naar onze mening te grote wachtlijst en is er ruimte om de bezetting van de leszwembaden te optimaliseren. Op basis van onze berekeningen en met inachtneming van meer markt-conforme tarieven (ingevoerd per 1 januari 2024) moet een omzet van bijna € 175.000 te realiseren zijn.
- Het personeelsbestand sluit voor wat betreft de functies, de formatie en de inschaling aan op activiteitsaanbod van 't Timpke. Desalniettemin beschouwen wij de personeelskosten ten opzichte van de totale omzet als hoog. Een efficiëntere inroostering van de zwembadactiviteiten moet naar onze verwachting een bijdrage kunnen leveren aan het verlagen van de personeelskosten van in totaal circa € 50.000.
- Op het gebied van onderhoud en energie zijn de afgelopen jaren flinke stappen gezet in het toekomstbestendig maken van 't Timpke. Met subsidie van de gemeente is € 600.000 geïnvesteerd in de installaties en voor eigen rekening heeft de stichting diverse duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd. Op basis van de meerjaren onderhoudsplanung 2021-2030 is de komende jaren gemiddeld ongeveer € 140.000 nodig voor onderhoud en instandhouding. Voor de uitvoering/coördinatie heeft 't Timpke een fulltime onderhoudsmedewerker in dienst. Dit beschouwen wij als een ruime inzet, maar is gelet op de arbeidsmarkt te billijken. Op basis van een uitgevoerde energiescan ligt een voorstel op tafel om 't Timpke verder te verduurzamen en van het gas af te krijgen.
- De stichting heeft in beeld gebracht dat met de verdere renovatie van 't Timpke (fase 2) een investering gemoeid is van € 629.000 (exclusief BTW). Een deel daarvan (€ 136.000) moet naar onze mening betrokken worden bij de verduurzaming van 't Timpke, waarvoor recent een energiescan heeft uitgevoerd. De vervanging van de schuine buitenwand en het verstevigen van de fundering à € 135.000, als ook het vervangen van de kleedcabines voor minder validen en de babykleedruimte à € 10.000 is als urgent te bestempelen. Een bescheiden bedrag (€ 15.000) zou vanuit het door de stichting opgebouwde onderhoudsfonds bekostigd moeten kunnen worden. Voor de overige werkzaamheden geldt in onze ogen dat ze gezien moeten worden in het licht van het toekomstperspectief van het zwembaddeel van 't Timpke.
- In de bijlage is een (gecomprimeerde) exploitatiebegroting voor 't Timpke opgenomen. Naast de door de stichting verwachte resultaten 2023 en begroting voor 2024 en 2025 is door ons een begroting toegevoegd, waarin de opbrengsten instructie en de personeelskosten zijn aangepast op basis van de opmerkingen/kanttekeningen gemaakt in deze notitie. Dit leidt nog altijd tot een negatief exploitatieresultaat voor belastingen van bijna € 107.000. Voor een sluitende begroting zal een beroep gedaan moeten worden op (aanvullende) subsidie van de gemeente.
- In het lange termijn perspectief dat in de rapportage 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties' is geschetst zijn voor het perspectief voor 't Timpke drie aspecten van belang:
 - De uitbreiding van de sporthal met twee zaaldelen. Vanuit het gebruik is het draagvlak voor deze uitbreiding onomstreden. Over de financiering en het finale besluit vinden nog gesprekken plaats, met name over de bijdrage van het Zone-college (zie kader op pagina 4). Zoals in deze notitie beschreven, levert de uitbreiding voor de exploitatie van 't Timpke naar verwachting een (netto) voordeel op van € 25.000 tot € 30.000. in de alternatieve begroting, zoals weergegeven in de bijlage, is hier nog geen rekening mee gehouden.
 - Een scenario-onderzoek naar de toekomst van de zwembaden in Berkelland. Met het oog op de leeftijd van 't Timpke en 't Spilbroek, een passend aanbod van zwemwatercapaciteit en de kosten daarvan is het gewenst dat in Berkelland een zwembadvisie wordt ontwikkeld met een uitwerking in scenario's. Scenario's kunnen betrekking hebben op zowel de levensduurverlenging van het huidige zwembad als op de nieuwbouw van een centraal gelegen nieuw zwembad. Als de keuze voor een voorkeursscenario gemaakt is, kan dit omgezet worden in een perspectief voor 't Timpke (als multifunctioneel sportcentrum met zwembad of als binnensportaccommodatie zonder zwembad). Het buiten gebruik

stellen van zwembad 't Timpke of zwembad 't Spilbroek zonder dat dit gepaard gaat met vervangende nieuwbouw zou grote maatschappelijke consequenties hebben. Gegeven het gebruik en de bezetting van met name zwembad 't Spilbroek (zie rapportage 'Onderzoek zwembaden en binnensportaccommodaties') is onvoldoende ruimte aanwezig om alle zwembadbezoekers/-gebruikers in één van de huidige twee zwembaden te huisvesten.

- Een adequate beheervorm voor de zwembaden en binnensportaccommodaties. Momenteel is in Berkelland sprake van een grote diversiteit aan beheervormen. De gemeente is nog verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van een aantal binnensportaccommodaties. Verder zijn diverse stichtingen en een enkele commerciële exploitant actief. Met het oog op de toekomstbestendigheid van organisaties (stichtingen) die afhankelijk zijn van vrijwilligers (bestuursleden) en om in beeld te krijgen welke schaal- en efficiëntievoordelen te behalen zijn, is het raadzaam onderzoek te doen naar de vorming van een (gemeentelijk) Sportbedrijf dat verantwoordelijk is voor het beheer en de exploitatie van de zwembaden en binnensportaccommodaties in Berkelland. Het bestuur van 't Timpke heeft aangegeven een dergelijk onderzoek te ondersteunen. Afhankelijk van de uitkomsten geeft dit perspectief op de organisatorische toekomst van 't Timpke.

In het volgende overzicht zijn de financiële consequenties van de second opinion weergegeven. Een onderbouwing is opgenomen in bijlage.

't Timpke	resultaat			begroting 't Timpke		
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Bijdrage gemeente	€ 374.515	€ 392.400	€ 401.271	€ 441.000	€ 450.000	€ 459.000
Exploitatie	€ 11.675	€ 32.815	€ -100.120	€ -195.000	€ -228.000	€ -241.000
Eigen Vermogen	€ -105.366	€ -72.551	€ -172.671	€ -367.671	€ -595.671	€ -836.671
					begroting 't Timpke	
					2024	2025
			Benodigde bijdrage gemeente	€ 678.000	€ 700.000	
			Exploitatie	€ -	€ -	
			Eigen Vermogen	€ -367.671	€ -367.671	
					begroting Synarchis	
					2024	2025
			Benodigde bijdrage gemeente	€ 610.000	€ 566.000	€ 577.320
			Exploitatie	€ -	€ -	€ -
			Eigen Vermogen	€ -367.671	€ -367.671	€ -367.671

Toelichting:

- De stichting voorziet op basis van de geïndexeerde bijdrage van de gemeente (oplopend tot € 459.000 in 2025) een oplopend exploitatietekort van € 241.000 en een negatief eigen vermogen van ruim € 836.000 in 2025.
- Voor een sluitende exploitatie heeft de stichting aangegeven dat een gemeentelijke bijdrage nodig is van € 700.000 in 2025. Het negatief eigen vermogen blijft dan 'beperkt' tot ruim € 367.000 (niveau 2023).
- Op basis van onze bevindingen moet in de loop van 2024 de opbrengstenverhoging instructie en het beperken van de personeelskosten worden geïmplementeerd. Voor 2025 betekent dit dat nog een exploitatietekort van € 107.000 moet worden gecompenseerd door een verhoging van de gemeentelijke bijdrage ($€ 459.000 + € 107.000 = € 566.000$). Voor het aanloopjaar 2024 hebben we rekening gehouden met een compensatie van € 160.000, wat leidt tot een benodigde bijdrage van € 610.000.
- Voor de jaren 2026 en verder geldt dan de reguliere indexering van de gemeentelijke bijdrage van € 566.000 prijspeil 2025. Op basis van een gemiddelde indexering bedraagt de benodigde bijdrage van de gemeente dan ruim € 577.000 in 2026.
- Deze verhoging van de gemeentelijke bijdrage levert nog geen oplossing voor het negatieve eigen vermogen van de stichting. Wij stellen voor dat de gemeente met een eenmalige injectie de stichting 'helpt' het eigen vermogen weer tot acceptabele proporties terug te brengen. Daarbij dienen nog openstaande SPUK-bijdragen betrokken te worden (€ 48.000 in 2022).

Bijlage: exploitatiebegroting 't Timpke

		2023	2024	2025
	<i>Synarchis</i>	<i>Timpke</i>	<i>Timpke</i>	<i>Timpke</i>
	begroting	verwachting	begroting	begroting
opbrengsten zwembad				
recreatief	39.000	39.000	39.000	40.000
doelgroepen	34.000	34.000	34.000	34.000
instructie	173.860	104.000	104.000	106.000
verenigingen/groepen	50.000	46.000	50.000	51.000
scholen	5.000	5.000	5.000	5.000
opbrengsten binnensport				
verenigingen	53.000	53.000	53.000	54.000
scholen	60.000	60.000	60.000	61.000
overig	2.000	2.000	2.000	2.000
opbrengsten horeca	86.000	86.000	86.000	87.000
overige opbrengsten	11.000	11.000	11.000	11.000
subsidie	450.000	441.000	450.000	459.000
TOTAAL OPBRENGSTEN	963.860	881.000	894.000	910.000
inkoop horeca	22.000	35.000	22.000	22.000
inkoop overig	13.000	12.000	13.000	13.000
BRUTOWINST	928.860	834.000	859.000	875.000
personeel	554.662	587.000	606.000	624.000
energie, gas, water	165.000	135.000	165.000	169.000
onderhoud	152.000	147.000	152.000	158.000
administratie en beheer (accountant)	12.000	12.000	12.000	12.000
belastingen	1.000	1.000	1.000	1.000
verzekeringen	21.000	19.000	21.000	21.000
kantoorkosten	16.000	15.000	16.000	16.000
schoonmaakkosten	2.000	2.000	2.000	3.000
Salarisverwerking	5.000	5.000	5.000	5.000
automatiseringskosten	22.000	21.000	22.000	22.000
marketing en communicatie	2.000	2.000	2.000	2.000
TOTAAL KOSTEN	952.662	946.000	1.004.000	1.033.000
EBITDA	23.801-	-112.000	-145.000	-158.000
afschrijvingen	77.000	77.000	77.000	77.000
EBIT	100.801-	-189.000	-222.000	-235.000
rente	6.000	6.000	6.000	6.000
bijzondere baten		0	0	0
PBT	106.801-	-195.000	-228.000	-241.000
<i>opbrengsten excl subsidie</i>	<i>513.860</i>	<i>440.000</i>	<i>444.000</i>	<i>451.000</i>
Personeel				
personeelskosten in % van omzet (excl subsidie)	108%	133%	136%	138%

Toelichting:

- In de door 't Timpke opgestelde begroting voor 2024 en 2025 is bij subsidies van respectievelijk € 450.000 en € 459.000 sprake van een negatief exploitatiesaldo van respectievelijk € 228.000 en € 241.000. Voor een sluitende begroting bedraagt de subsidiebehoefte daarmee € 678.000 in 2024 en € 700.000 in 2025.
- De door ons berekende subsidiebehoefte bedraagt € 557.000 (opgenomen subsidie van € 450.000 + afgerond € 107.000 ter compensatie voor het resterend negatief exploitatiesaldo. Wij adviseren de maatregelen die hieronder liggen op het gebied van verhogen opbrengsten instructie en beperken van de personeelskosten te beschouwen als een opgave die de stichting in de loop van 2024 moet implementeren. In 2025 en verder zal dan sprake zijn van een taakstellende subsidie.