

Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer

februari 2010

Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam



Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer

februari 2010

Voorwoord

Gemeenten willen dat sport, waaronder zwemmen, breed toegankelijk is. Zwemmen als vorm van verantwoord sporten bevordert de volksgezondheid en het zogeheten instructiezwemmen (tenminste diploma A) en ‘schoolzwemmen’ voor kinderen draagt ook bij aan de veiligheid voor kinderen op de korte en lange termijn. Daarmee zien veel gemeenten de aanbouw en instandhouding van openbare zwembaden als een gemeentelijke basisvoorziening, waarvoor deels de gebruiker zal moeten betalen (‘profijtbeginsel’), maar waaraan ook de gemeente via subsidie van de bouw, de exploitatie en het onderhoud wil bijbetalen.

Ook in de Amsterdamse praktijk van de stadsdelen doen zich verschillende ‘beheersregimes’ voor de openbare zwembaden voor. Enerzijds zwembaden waarbij het stadsdeel eigenaar is van het gebouw, volledig verantwoordelijk is voor het onderhoud hiervan (zowel buiten als binnen) en bovendien ook nog het zwembad exploiteert: zweminstructeurs in dienst van de gemeente. Anderzijds zijn er vrijwel volledig geprivatiseerde openbare zwembaden, waarbij gebouw, onderhoud en exploitatie in handen zijn van particuliere ondernemingen. Hoe het ook zij, in de regel worden zwembaden door gemeenten en stadsdelen financieel gesteund om het zwemmen voor de gebruiker betaalbaar te houden. Kortom: er moet geld bij.

De rekenkamer is in dit onderzoek nagegaan of zwembaden (hier: Sloterparkbad) doeltreffend en doelmatig functioneren tegen de achtergrond van de doelstellingen die zij van het stadsdeel meekrijgen en de wijze waarop de stadsdelen een en ander bekostigen. Daarbij is ook de vraag of de stadsdelen (in dit geval: Geuzenveld-Slotermeer) hierop op goede wijze toezicht houden.

Dit onderzoek had niet tot stand kunnen komen zonder de medewerking van het Sloterparkbad en het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. De rekenkamer dankt de betrokkenen voor hun medewerking.

Het onderzoek is uitgevoerd door de heer J. de Groot (onderzoeker) en de heer J. van Leuken (projectleider) met ondersteuning van SemadAdvies: mevrouw B. Hageman (onderzoeker) en de heer J. Teunissen (directeur).

dr. V.L. Eiff
directeur Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

Inhoudsopgave

Samenvatting	7
1 Inleiding	13
1.1 Inleiding	13
1.1 Aanleiding voor het onderzoek	13
1.2 Doelstelling en afbakening	13
1.3 Onderzoeksvragen	14
2 Marktpositie en -potentie Sloterparkbad	15
2.1 Algemeen	15
2.2 Marktontwikkeling en –gebied	15
2.3 Marktpotentie	21
3 Afspraken stadsdeel-exploitant en uitvoering	27
3.1 Algemeen	27
3.2 Achtergrond	28
3.3 Organisatie, beheer en eigendom Sloterparkbad	29
3.4 Samenvatting	39
4 Financiële situatie Sloterparkbad	45
4.1 Algemeen	45
4.2 Eerste indicatie exploitatieresultaat	46
4.3 Beoordeling baten, bezoek, rooster en tarieven	50
4.4 Beoordeling lasten	61
4.5 Beoordeling hoogte gemeentelijke subsidie	65
4.6 Samenvatting	66
5 Conclusies en aanbevelingen	71
5.1 Hoofdconclusie	71
5.2 Conclusies per onderzoeksvraag	73
5.3 Aanbevelingen	77
6 Bestuurlijke reactie en nawoord	79

Bijlage 1 - Marktontwikkelingen	81
Bijlage 2 - Overzicht concurrenten	87
Bijlage 3 - Concurrentiekrachtmodel	91
Bijlage 4 - Bepaling marktpotentie	93
Bijlage 5 - Overzicht tarieven Sloterparkbad 2009	97
Bijlage 6 - Tarievenvergelijk	99
Bijlage 7 - Aanpak van het onderzoek	101
Bijlage 8 - Overzicht verzameling informatie	107
Bijlage 9 - Geraadpleegde personen	109

Samenvatting

Inleiding

De rekenkamer heeft onderzoek gedaan naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van de exploitatie van het Sloterparkbad in stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. De centrale vraag van het onderzoek was:

Hoe effectief en efficiënt vindt het beheer en de exploitatie van het bad plaats?

De rekenkamer heeft de invulling van de taak en verantwoordelijkheid van zowel het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer als van de exploitant Optisport Amsterdam BV onderzocht aan de hand van de volgende onderzoeksvragen:

- Welke doelstellingen heeft het stadsdeel inzake het zwembad en de zwembadaccommodatie geformuleerd?
- Op welke wijze probeert het stadsdeel uitvoering van de doelstellingen tot stand te brengen of anderszins te borgen?
- Wat is de relatie van het tekort met de wijze van beheer en de afspraken daarover met het stadsdeel?
- Welke afspraken zijn er gemaakt tussen het stadsdeel en de exploitant over de verdeling van de financiële risico's van de exploitatie?
- Is er een exploitatietekort en zo ja, wat is de omvang van het exploitatietekort van het zwembad, exclusief en inclusief kapitaallasten?
- Hoe wordt het exploitatietekort bekostigd door het stadsdeel?
- Wat zijn de oorzaken van het exploitatietekort?
- Hoe is de financiële situatie van het zwembad in vergelijking met andere zwembaden?

Aanpak

Voor dit onderzoek heeft de rekenkamer documenten geraadpleegd, waarin de doelen en afspraken tussen het stadsdeel en de exploitant zijn neergelegd. Ook zijn de documenten geraadpleegd, die de exploitant op grond van de afspraken aan het stadsdeel moet leveren, waaronder de begrotingen en rekeningen van het zwembad. De rekenkamer heeft verder een vragenlijst voorgelegd aan het stadsdeel en de exploitant. Met behulp van de verkregen informatie van stadsdeel en exploitant zijn vergelijkingen opgesteld over de uitkomsten van de exploitatie en de resultaten (bijvoorbeeld aantallen bezoekers) met de uitkomsten van vergelijkbare zwembaden in Nederland.

De exploitant (Optisport) heeft aan dit onderzoek meegewerkt, maar wilde niet meer informatie ter beschikking stellen dan waartoe hij op grond van de afspraken met het stadsdeel genoodzaakt is. Op enkele punten kon de rekenkamer daarom geen volledig inzicht krijgen in de exploitatie, zoals bijvoorbeeld de opbrengsten en lasten van de maatschappelijke en de commerciële activiteiten van het zwembad.

Sloterparkbad

Het Sloterparkbad is één van de grootste zwemaccommodaties van Nederland. Het bestaat uit een wedstrijdbad (50 meter), een recreatie- en een doelgroepenbad, een springbassin met duiktoren en een buitenbad. Het nieuwe Sloterparkbad is op 1 april 2001 geopend. Voor de bouw is door het stadsdeel de grond van het Sloterparkbad in december 1998 ondergebracht in een Stichting Sloterparkbad in verband met BTW-voordelen. De stichting nam namens het stadsdeel de opdrachtgeversrol naar de exploitant op zich, huurde de grond van het stadsdeel en werd eigenaar van het zwembad. De stichting verhuurde het zwembad aan Optisport Amsterdam BV, die verantwoordelijk is voor de exploitatie ervan. Het stadsdeel heeft inmiddels besloten om de stichting per 31 december 2009 te liquideren, waarna het stadsdeel weer eigenaar is van het zwembad en de opdrachtgeversrol richting exploitant weer op zich neemt.

Over de hoofdvraag komt de rekenkamer tot de volgende conclusie.

Doeltreffendheid

Het doel van het stadsdeel is om met het Sloterparkbad een zwembad voor de inwoners ter beschikking te hebben (secundaire doelgroep) en dat het bad een topsportaccommodatie op het gebied van de zwemsport is (primaire doelgroep). Deze doelen zijn neergelegd in de met de exploitant overeengekomen huur- en exploitatieovereenkomst 2004-2008. De rekenkamer constateert dat dit algemene doel is bereikt.

In de exploitatieovereenkomst is een openstellingsrooster opgenomen om de toegankelijkheid van het zwembad voor verschillende groepen van zwemmers (recreatieve zwemmers, verenigingen, scholieren, lezswemmen, doelgroepzwemmen) voor een minimaal aantal openingsuren te garanderen. De rekenkamer constateert dat de exploitant dit openstellingsrooster voor de verschillende groepen hanteert, met enige kleinere wijzigingen om de openstellingstijden beter af te stemmen op de vraag van bepaalde groepen (bijvoorbeeld ouderen of babies en peuters), waardoor het minimaal aantal uren van de verschillende groepen zwemmers overigens niet is gewijzigd.

Bij de start van het zwembad in 2001 was het oorspronkelijke doel van het stadsdeel en de exploitant dat de exploitatie van het Sloterparkbad zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie zou kunnen plaatsvinden. In 2003 moest deze doelstelling verlaten worden op grond van het financiële tekort in de eerste jaren. In 2003 stelden stadsdeel en exploitant zich als doel te streven naar een jaarlijkse vermindering van de exploitatiesubsidie. De rekenkamer constateert dat dit doel niet is gehaald. Er was in de periode 2006-2008 juist sprake van een toename van de exploitatiebijdrage. De omvang van de exploitatiesubsidie wordt vastgesteld door op het begrote bedrag volgens afgesproken regels tussen stadsdeel en exploitant een korting of een verhoging toe te passen op grond van het bereikte exploitatieresultaat. De exploitatiebijdrage was in 2006 en 2007 op ongeveer €700.000 en in 2008 ongeveer €750.000 begroot. Op grond van het positieve totaal exploitatieresultaat over de jaren 2006 tot en met 2008 (inclusief subsidie) en de gemaakte afspraken hierover kon de uiteindelijke subsidie voor de exploitatie lager worden vastgesteld. Echter, ook deze laat een toename

zien, namelijk van ongeveer €600.000 in 2006 en 2007 naar ongeveer €700.000 in 2008. Bij het bepalen van de bijdrage zijn de partijen (de stichting en de exploitant) er dus niet geslaagd de exploitatie zo in te richten dat de exploitatiesubsidie kon worden verminderd.

Het voorgaande betreft alleen de exploitatiesubsidie voor de exploitant. Voor het beheer van het Sloterparkbad verkreeg de stichting in de periode 2004-2009 van het stadsdeel jaarlijks een bijdrage die – na aftrek van de subsidie aan de exploitant – ongeveer €950.000 per jaar bedroeg.

Doelmatigheid

De rekenkamer acht de exploitatie van het zwembad op een aantal punten doelmatig:

- De door de exploitant gehanteerde tarieven, vooral die voor recreatief zwemmen en voor lessen (bijvoorbeeld voor een los bezoek €4,30), zijn relatief hoog in vergelijking met andere accommodaties. Hierdoor zijn de opbrengsten – vooral voor recreatief zwemmen en voor leswemmen - ook relatief hoog.
- Het aantal recreatieve zwemmers is relatief hoog ten opzichte van andere zwembaden, maar dit neemt de laatste jaren wel af.
- Het aantal bezoekers per uur is bij de recreatieve zwemmers en de doelgroepzwemmers hoger dan de landelijke norm.

Op het eerste gezicht voldoet ook het dekkingspercentage (de verhouding tussen inkomsten en uitgaven) aan de norm. Het dekkingspercentage van het Sloterparkbad komt in 2008 voor de exploitatie uit op 84,5%. De voor dit onderzoek gehanteerde dekkingsnorm bedraagt voor doelmatig functionerende zwembaden tussen 80%-90%. De rekenkamer is van mening dat het oordeel over de doelmatigheid aan de hand van het dekkingspercentage wordt vertroebeld doordat de exploitant geen helder administratief onderscheid maakt tussen de resultaten van de maatschappelijke activiteiten (het zwembad) en de commerciële activiteiten (horeca, verhuur). Hoewel het resultaat van het Sloterparkbad op papier lijkt te voldoen aan die norm, is het niet duidelijk of dit ook daadwerkelijk het geval is. De in dit onderzoek gehanteerde norm (80-90%) is namelijk gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke activiteiten (zwembad). Voor de commerciële activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. Over de commerciële activiteiten is bekend dat de horecaomzet in 2008 daalde. Bij het Sloterparkbad kan sprake zijn van twee situaties:

- a. de commerciële activiteiten zijn meer dan 100% kostendekkend: dit betekent vrijwel zeker dat het Sloterparkbad het dekkingspercentage (van 80%-90%) voor de maatschappelijke activiteiten niet haalt; of
- b. de commerciële activiteiten zijn niet 100% kostendekkend en de maatschappelijke activiteiten voldoen aan de norm. In dat geval is er sprake van 'kruissubsidiëring': met de subsidie, die bedoeld is voor de maatschappelijke activiteiten wordt het tekort van de commerciële activiteiten afgedekt.

In dit verband constateert de rekenkamer dat de exploitatie op een aantal punten nog niet voldoende doelmatig is:

- De personele lasten per personeelsuur zijn relatief hoog ten opzichte van andere zwembaden.
- Het doelgroepzwemmen behaalt niet het aantal bezoeken dat in vergelijking met andere zwembaden verwacht mag worden.
- Het aantal bezoekers per uur ligt bij de leszwemmers onder de landelijke norm.

Het resultaat is daardoor dat de subsidiebijdrage per inwoner (met een correctie voor de kapitaal- en huurlasten) ongeveer €11 is, ruim hoger dan de landelijke norm voor particulier geëxploiteerde zwembaden van €4 euro tot €5 euro per inwoner.

Controle uitvoering

De rekenkamer is van mening dat de controle op de uitvoering en naleving van de (beleidsmatig) gemaakte afspraken en de van toepassing zijnde Europese en nationale wetgeving onvoldoende is. De vanaf 2004 beschikbaar gestelde exploitatiesubsidie mag en kan niet voor andere doeleinden dan alleen de exploitatie van het zwembad worden gebruikt. In de jaarrekening van Optisport is geen splitsing aangebracht in de maatschappelijke functie van de accommodatie (zwembad) en de overige (commerciële) functies. Als gevolg hiervan kan niet bepaald worden of de subsidie in de exploitatie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar het voor is bestemd, namelijk de maatschappelijke functie (zwembad) van de accommodatie. Daardoor is onvoldoende gewaarborgd of de hoogte van de exploitatiesubsidie juist is vastgesteld.

Verder kan de rekenkamer niet beoordelen of de in de exploitatieovereenkomst overeengekomen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd zijn conform de bepalingen in die overeenkomst. Volgens die bepalingen is de exploitant verantwoordelijk voor de kosten en de uitvoering van het huurdersonderhoud en voor de uitvoering van het eigenaarsonderhoud. Een verantwoording over deze werkzaamheden heeft de rekenkamer niet aangetroffen.

Liquidatie Stichting

De rekenkamer is, ondanks het niet op alle onderdelen van het onderzoek beschikbaar hebben van voldoende gegevens en informatie, van mening dat de liquidatie van de Stichting Sloterparkbad per 31 december 2009 zal bijdragen aan de handhaving van de gewenste sociaal- en maatschappelijke functie van het bad, omdat het (nieuwe) stadsdeel op deze wijze een directere invloed kan uitoefenen op de exploitatie van het zwembad.

Het stadsdeel heeft de Stichting Sloterparkbad in december 1998 in het leven geroepen om betalingen in het kader van de BTW te voorkomen. Het stadsdeel heeft in november 2009 besloten om per 31 december 2009 de grond en opstallen van het Sloterparkbad van de Stichting aan het stadsdeel over te dragen. Na deze overdracht zal de Stichting worden geliquideerd en worden alle activa en passiva door het stadsdeel overgenomen. De rekenkamer tekent hierbij aan dat sinds 2002 het verhaal van de BTW verloopt via het zogenaamde BTW-compensatiefonds en de gekozen constructie (de Stichting) daarmee feitelijk al in 2002 overbodig werd.

In het hierboven genoemde besluit van het stadsdeel is tevens vastgelegd dat de afschrijvingstermijnen voor het Sloterparkbad zullen worden verlengd van 25 jaar naar 40 jaar voor de bouwkundige delen, van 15 jaar naar 20 jaar voor de installaties en van 10 jaar naar 15 jaar voor de overige inventaris. Naar het oordeel van de rekenkamer

komen deze nieuwe termijnen overeen met die van andere zwemaccommodaties. Zij zullen jaarlijks tot lagere afschrijvings- en rentelasten leiden, wat mogelijkheden biedt voor een beter exploitatieresultaat en daarmee een lagere subsidiebijdrage vanuit het stadsdeel.

Afspraken over winstbestemming en verdeling financiële risico's

De rekenkamer is positief over wat het stadsdeel heeft vastgelegd over de bestemming van de winst uit de exploitatie van het Sloterparkbad. Het stadsdeel heeft in december 2003 als beleidsvoornemen vastgesteld dat indien Optisport een resultaat behaalt dat afwijkt van de door het stadsdeel geaccepteerde begroting, dit verschil tot maximaal €45.000 ten gunste of ten laste van Optisport komt. Van alles daarboven komt 50% voor rekening van Optisport en 50% voor rekening van de Stichting, waardoor de subsidie feitelijk voor dit bedrag wordt gecorrigeerd. In de periode 2006 tot 2008 is deze regeling ook uitgevoerd op grond van het positieve totaalresultaat (inclusief subsidie).

Het door het stadsdeel vastgestelde beleidsvoornemen betreffende de 'risicodeling' maakt overigens geen onderdeel uit van met de exploitant voor de periode 2004 - 2008 afgesloten huur- en exploitatieovereenkomst. Wel is het beoogde voornemen opgenomen in de subsidiebeschikking van 2009.

De rekenkamer heeft overigens geen onderbouwing aangetroffen van de oorspronkelijk door de stichting begrote subsidiebijdragen (dus die voor de 'correctie' op grond van het resultaat).

Het heeft de rekenkamer verbaasd dat er met Optisport geen afspraak is gemaakt over de bestemming van de winst, waardoor er voor wordt gezorgd dat de winst ten goede komt van de exploitatie van het Sloterparkbad. Uit de afgesloten overeenkomsten blijkt niet dat de Stichting Sloterparkbad Optisport heeft verplicht om bij een positief bedrijfsresultaat dit resultaat aan het eigen vermogen van de onderneming toe te laten komen. Ook zijn er door de Stichting met de moederorganisatie van Optisport geen afspraken gemaakt over continuïteitsgarantie, waarbij de moederorganisatie garant staat voor (een deel van) het (negatieve) resultaat van haar dochteronderneming. Wel heeft de moederorganisatie van Optisport in het verleden een bijdrage geleverd in het geleden verlies op de exploitatie, maar hoe hoog deze was kan de rekenkamer op grond van de beschikbare gegevens niet vaststellen. Volgens het dagelijks bestuur zijn de genoemde tekortkomingen deels terug te voeren op een gebrek aan expertise op het gebied van zwembadexploitaties aan de zijde van het stadsdeel.

Aanbevelingen

De rekenkamer doet de volgende aanbevelingen aan het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:

1. Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van het Sloterparkbad. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.
2. Maak heldere afspraken met de exploitant over het onderscheid tussen huurderonderhoud (exploitant) en eigenaarsonderhoud (stadsdeel).
3. Maak de volgende formele afspraken:
 - met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat;
 - met de exploitant en de moederorganisatie over de continuïteit en over de garantiestelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming.
 - neem afspraken tussen het stadsdeel en de exploitant over de risicodeling op in de huur- en exploitatieovereenkomst.
4. Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aan brengt, deze door het stadsdeel worden goed gekeurd, zoals contractueel is bepaald.
5. Leg de stadsdeelraad zo spoedig mogelijk een geactualiseerd grootonderhouds-plan voor op grond waarvan de omvang van de benodigde jaarlijkse dotatie groot onderhoud en de additionele dotatie risicovoorziening groot onderhoud kunnen worden vastgesteld.
6. Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.

1 Inleiding

1.1 Inleiding

Deze inleiding geeft een overzicht van de aanleiding, doelstelling en afbakening en onderzoeksvragen. De Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam (verder te noemen: ‘de rekenkamer’) heeft in 2009 een onderzoek uitgevoerd naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van de exploitatie van drie binnen de Stadsdelen De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel vallende overdekte zwembaden. De binnen de stadsdelen aanwezige respectievelijke (drie) onoverdekte zwembaden zijn niet in dit onderzoek betrokken.

1.1 Aanleiding voor het onderzoek

Exploitaties van zwembaden in Nederland hebben veelal, door middel van een subsidie-bijdrage, financiële ondersteuning van de lokale overheid nodig. Dit geldt ook voor de zwembaden in de stadsdelen van Amsterdam. De exploitatie van de onderzochte zwembaden zijn de afgelopen jaren onder druk komen te staan. Noodzakelijke doorgevoerde investeringen als gevolg van veranderende wetgeving (legionellaproof maken) maar ook genomen maatregelen ter (verdere) voorkoming van overlast door bezoekers (waaronder jongeren) hebben hier onder meer aan bijgedragen. Als gevolg van deze en andere ontwikkelingen, acht de rekenkamer het noodzakelijk een integraal inzicht te krijgen in alle aspecten die (in-)direct van toepassing zijn op de exploitatie van de zwembaden. Op grond hiervan kan worden beoordeeld in hoeverre de doelstellingen van de afzonderlijke zwembaden kunnen of zijn gehaald.

De onderzochte baden zijn:

1. Het Sloterparkbad in Geuzenveld-Slotermeer;
2. SportPlaza Mercator in De Baarsjes;
3. De Mirandabad in Zuideramstel.

1.2 Doelstelling en afbakening

Om antwoord te kunnen geven op de centrale probleemstelling, zoals onder § 1.4 verwoord, is het onderzoek onderverdeeld in drie hoofdzaken. De rekenkamer wil met haar onderzoek:

1. op basis van een inventarisatie per zwembad een overzicht geven van:
 - de wijze waarop het beheer en de exploitatie is vormgegeven;
 - de omvang van de exploitatiebijdrage (zowel ex- als inclusief kapitaallasten);
 - een al dan niet aanwezig exploitatietekort en de oorzaak hiervan alsmede de relatie van het tekort met de wijze van beheer en de afspraken daarover met het stadsdeel;
 - de afspraken over een verdeling van de financiële risico's tussen het stadsdeel en de exploitant;
 - de doelstellingen van het stadsdeel betreffende het zwembad en de wijze waarop het probeert de doelstellingen tot stand te brengen of anderszins te borgen.

2. oordelen in hoeverre de financiële situatie van de respectievelijk zwembaden zich verhouden in vergelijking met andere zwembaden en hoe het exploitatietekort door het stadsdeel wordt bekostigd;
3. komen tot aanbevelingen voor verbeteringen

1.3 Onderzoeksvragen

Zoals reeds aangegeven wil de rekenkamer met dit onderzoek zich een oordeel vormen over de doelmatigheid en doeltreffendheid van de exploitatie. De centrale probleemstelling luidt daarbij als volgt:

Hoe effectief en efficiënt vindt het beheer en de exploitatie van de baden plaats?

De invulling van de taak en verantwoordelijkheid van zowel het stadsdeel, in dit onderzoek is dat stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer, als de exploitant, Optisport Amsterdam BV, en het financieel/ organisatorisch beheer heeft de rekenkamer onderzocht aan de hand van onderstaande onderzoeksvragen. Bij de vragen wordt verwezen naar het desbetreffende hoofdstuk in dit rapport.

Onderzoeksvragen	Hoofdstuk
Welke doelstellingen heeft het stadsdeel inzake het zwembad en de zwembadaccommodatie geformuleerd?	3
Op welke wijze probeert het stadsdeel uitvoering van de doelstellingen tot stand te brengen of anderszins te borgen?	3
Wat is de relatie van het tekort met de wijze van beheer en de afspraken daarover met het stadsdeel?	3
Welke afspraken zijn er gemaakt tussen het stadsdeel en de exploitant over de verdeling van de financiële risico's van de exploitatie?	3
Hoe wordt het exploitatietekort bekostigd door het stadsdeel?	3
Is er een exploitatietekort en zo ja, wat is de omvang van het exploitatietekort van het zwembad, exclusief en inclusief kapitaallasten?	4
Wat zijn de oorzaken van het exploitatietekort?	4
Hoe is de financiële situatie van het zwembad in vergelijking met andere zwembaden?	4

2 Marktpositie en -potentie Sloterparkbad

2.1 Algemeen

Voor een beoordeling van de (exploitatie)resultaten van de respectievelijke zwembaden, is allereerst onderzoek verricht naar de (landelijke) marktontwikkelingen, op het gebied van sportbeoefening (participatie) en het zwemmen in het bijzonder. Daarnaast is inzicht verkregen in de ontwikkelingen van het aanbod, de concurrentiekracht van de baden en demografische ontwikkelingen in de directe omgeving.

De tellingen van de cijfers in de diverse tabellen in dit hoofdstuk kunnen kleine afwijkingen te zien geven. Dit is het gevolg van afrondingen bij de berekeningen van het cijfermateriaal.

2.2 Marktontwikkeling en –gebied

2.2.1 Marktontwikkeling

In navolgend overzicht zijn de conclusies van de marktontwikkelingen, welke in bijlage 1 zijn beschreven, inzichtelijk gemaakt.

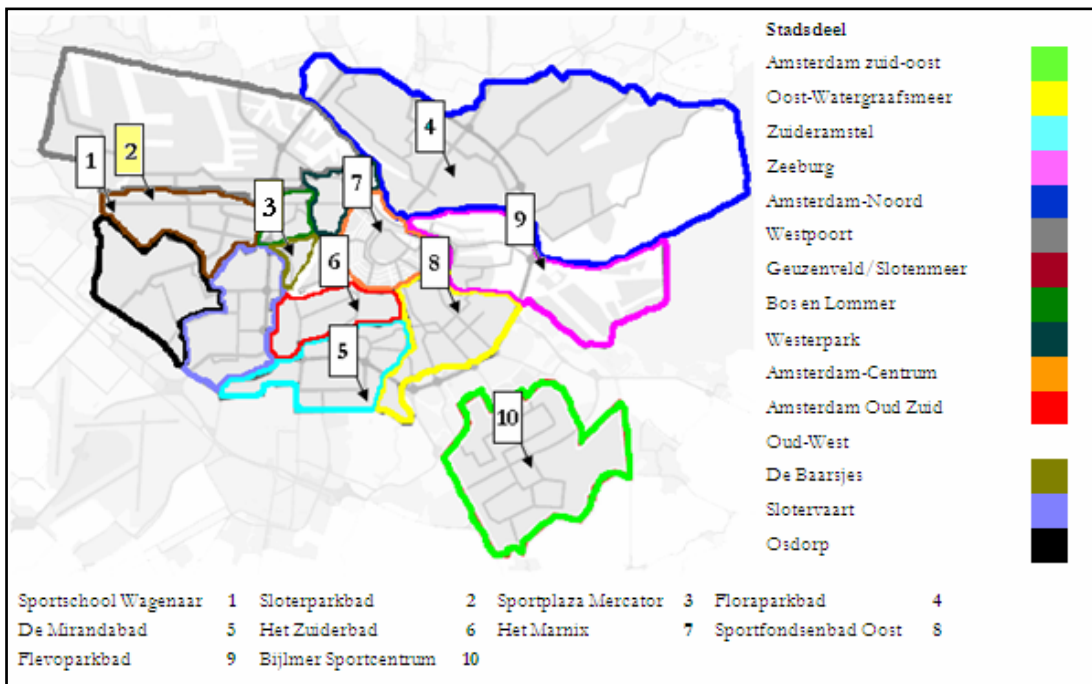
Landelijk gezien is er sprake van een stijging van de sportparticipatie onder alle leeftijdsgroepen. Naarmate men ouder wordt, daalt de sportparticipatie;

- de sportparticipatie onder westerse allochtonen is bijna vergelijkbaar met die van autochtonen. Het zijn met name de niet-westerse allochtonen die een lagere sportparticipatie te zien geven;
- zwemmen is reeds jaren één van de meest populaire sporten;
- de participatie aan de sport zwemmen onder niet-westerse allochtonen is laag te noemen;
- de gemeente Amsterdam kent relatief veel inwoners in de leeftijd 20 tot 35 jaar en relatief weinig jeugd (5 tot en met 19 jaar) in vergelijking met de rest van Nederland;
- 49,5% van de inwoners van Amsterdam is allochtoon, hiervan is 70% van niet-westerse afkomst, wat een grote invloed heeft op het gebruik van de zwembaden;
- voor de komende jaren (2025) prognosticeert het CBS een bevolkingstoename van 10,7% van de totale Amsterdamse bevolking;
- evenals de rest van Nederland zal in Amsterdam de komende jaren sprake zijn van een vergrijzing van de bevolking, echter in mindere mate dan de rest van Nederland. Het aandeel 65+ zal in 2025 op 16,6% liggen in Amsterdam terwijl voor geheel Nederland dit is geprognosticeerd op 21,4%;
- in Amsterdam beschikken de particuliere huishoudens naar verhouding over een lager besteedbaar inkomen.

2.2.2 Marktgebied Sloterparkbad

Het complete verzorgings-/marktgebied, waaruit de Amsterdamse zwembaden haar bezoekers rekruteert, is in kaart gebracht. In figuur 1 wordt de ligging weergegeven van de verschillende zwembaden ten opzichte van elkaar en de respectievelijke stadsdelen.

Figuur 1 - Ligging zwembaden en stadsdelen



De stadsdelen Westpoort, Slotervaart, Osdorp, Bos en Lommer, Oud-West en Westerpark hebben geen overdekte zwemvoorziening. Inwoners van deze stadsdelen zullen veelal gebruik maken van de zwembaden in de nabijgelegen stadsdelen.

Onderzoek (CBS, NRIT etc.) wijst uit dat reguliere zwembadbezoekers over het algemeen bereid zijn tot maximaal 10 kilometer dan wel tot maximaal 10 tot 15 minuten reistijd uit te trekken voor het bezoeken van een zwembad. In de gemeente Amsterdam is de bevolkingsdichtheid in relatie tot het aantal zwembaden dusdanig dat het marktgebied van Sloterparkbad niet zonder meer mag en kan worden vergeleken met het gemiddelde marktgebied. Zo is de tijd om in centrum Amsterdam één kilometer af te leggen significant langer dan in bijvoorbeeld een/het buitengebied. Tevens is de bevolkingsdichtheid in Amsterdam hoger dan gemiddeld in Nederland (relatief klein oppervlakte met groot aantal inwoners).

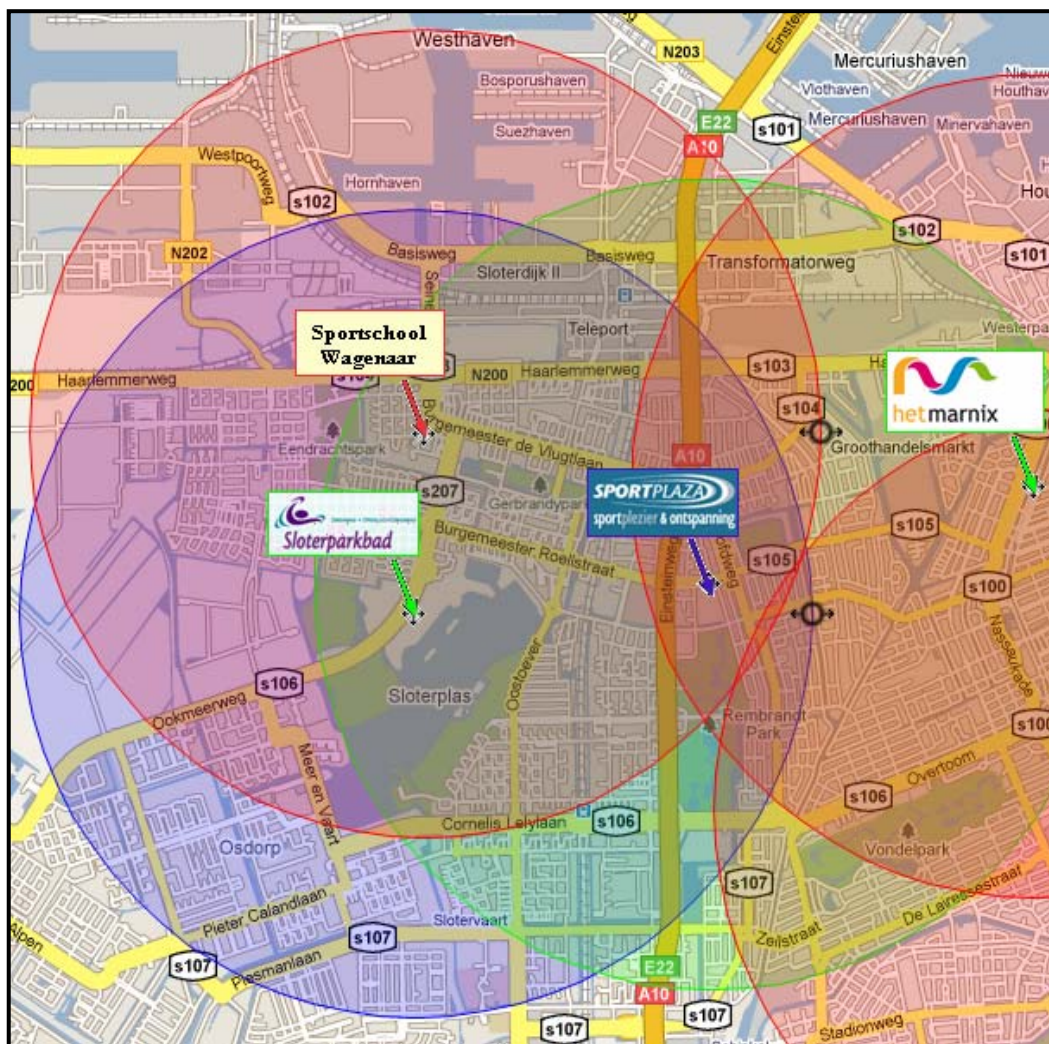
In navolgende tabel wordt het aantal inwoners binnen het marktgebied van Sloterparkbad weergegeven. Op maximaal 15 minuten reizen van Sloterparkbad (primair marktgebied) wonen circa 133.315 mensen binnen een gebied van 24,56 km² oppervlakte.

Tabel 1- Inwoners marktgebied

Stadsdelen	km ² in het marktgebied	gemiddelde bevolking per km ²	inwoners in gebied
De Baarsjes	1,01	21.822	21.975
Slotervaart	6,43	4.799	30.857
Geuzenveld-Slotermeer	7,77	4.541	35.287
Osdorp	5,04	4.520	22.782
Bos en Lommer	1,92	11.649	22.379
Westerpoort	2,39	15	36
Totaal	24,56	-	133.315

Ten behoeve van de concurrentieanalyse worden de relevante faciliteiten weergegeven die binnen maximaal 15 minuten reistijd van Sloterparkbad zijn gelegen. In figuur 2 is het marktgebied in beeld gebracht, afgezet tegen deze van toepassing zijnde faciliteiten (concurrerende zwembaden).

Figuur 2 - Marktgebied Sloterparkbad



Twee (grote) overdekte zwembaden (SportPlaza Mercator en het Marnix) en één kleine zwemschool (onderdeel van een sportschool waar zwemlessen worden aangeboden) zijn als directe concurrent van Sloterparkbad aan te merken. Het Zuiderbad ligt dan wel op een grotere afstand dan de gangbare reistijd (maximaal 15 minuten), maar overlapt een gedeelte van het marktgebied van Sloterparkbad en wordt derhalve als directe concurrent van Sloterparkbad gezien.

Het marktgebied van Sloterparkbad heeft een grote overlap met de marktgebieden van haar directe concurrenten. In § 2.2.4 wordt aangegeven in hoeverre en op welke aspecten van het totale zwemaanbod deze concurrentie aanwezig is.

2.2.3 Beschrijving Sloterparkbad

Het Sloterparkbad is één van de grootste zwemaccommodaties van Nederland, gelegen in stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer. Het Sloterparkbad is een topsportvoorziening die op dit vlak geen concurrentie heeft van de andere Amsterdamse baden.



Het Sloterparkbad bevat de volgende componenten:

- wedstrijdbad (50 meter);
- recreatiebad met glijbaan, stroomversnelling, bubbelbad, massagestralen, stoomcabines, kruidenbaden en zonnebank;
- doelgroepenbad;
- springbassin met duiktoren;
- buitenbad.



Aanvullende voorzieningen:

- multifunctionele ruimte met bar (De Veldhuis Zaal);
- buitenterrein (voor evenementen, trainingen, sportdagen etc.);
- horeca (waaronder een natte horeca bij recreatiebad).

In onderstaande tabel wordt de opbouw van het rooster¹ van het Sloterparkbad weergegeven.

Tabel 2- Aanbod Sloterparkbad volgens rooster

Sloterparkbad	weken per jaar	uren per week	uren per jaar	percentage
Verenigingszwemmen	40	161,75	6.470,00	58,4%
Recreatief zwemmen*	52	45,50	2.366,00	21,4%
Doelgroepenzwemmen	42	24,50	1.029,00	9,3%
Schoolzwemmen	38	21,75	826,50	7,5%
Leszwemmen	46	8,25	379,50	3,4%
TOTAAL	-	261,75	11.071,00	100,0%

* inclusief het banenzwemmen

¹ Bron: zoals weergegeven op www.optisport.nl/sloterparkbad.

Op basis van de bovenstaande tabel kan gesteld worden dat het Sloterparkbad als primaire activiteit vereniging- c.q. wedstrijdzwemmen heeft aangevuld met secundair een kleine gedeelte recreatieve zwemactiviteiten en tertiair achtereenvolgend doelgroepzwemmen, schoolzwemmen en leszwemmen. Door dit aanbod van activiteiten (primair, secundair en tertiair) is inhoud gegeven aan de (brede) maatschappelijke invulling van het Sloterparkbad, zoals in het beleidsvoornemen van het Stadsdeel was opgenomen.

2.2.4 De concurrentie van Sloterparkbad

Wanneer het aanbod van Sloterparkbad wordt vergeleken met die van de andere Amsterdamse zwembaden kan worden geconstateerd dat, vanuit roostertechnisch oogpunt, zwembad Het Marnix vergelijkbare activiteiten aanbiedt en als primaire concurrent kan worden aangewezen.

Tabel 3 - Aanbod concurrentie

Sloterparkbad		SportPlaza Mercator	Het Marnix	Zuiderbad	Sportinstituut Wagenaar
1	Verhuur	Recreatief	Recreatief	Recreatief	Leszwemmen
2	Recreatief	Doelgroepen	Doelgroepen	Leszwemmen	Doelgroepen
3	Doelgroepen	Leszwemmen	Leszwemmen	Doelgroepen	-
4	Schoolzwemmen	Verhuur	Verhuur	-	-
5	Leszwemmen	Schoolzwemmen	Schoolzwemmen	-	-

*nummers 1 t/m 5 geven de rangschikking van activiteiten aan, op basis van de (kwantitatieve) beschikbare uren.

Uit bovenstaande tabel, waarvan in bijlage 2 een onderbouwing is te vinden, kan worden opgemaakt dat de vier grotere baden recreatief zwembadwater aanbieden, waarbij het Zuiderbad zich hierop het meest en specifiek richt (gemiddeld 500 recreatieve bezoekers per dag²). Wat betreft het recreatief zwemmen heeft het Sloterparkbad concurrentie van de overige baden (met uitzondering van Sportinstituut Wagenaar).

Het Sloterparkbad is met name gericht op de verhuur aan (zwem-) verenigingen en het organiseren van (top)zwemwedstrijden/-manifestaties. Op dit terrein is het in Amsterdam (en omstreken) veruit de grootste en meest gespecialiseerde aanbieder en ondervindt hieromtrent geen directe concurrentie van Mercator en/of de overige baden. De activiteit leszwemmen wordt, in vergelijking met de andere zwembaden, bij het Sloterparkbad minder aangeboden. Dit type activiteit wordt voor een deel verzorgd door de zwemscholen die actief zijn in het Sloterparkbad. Op dit onderdeel zijn de andere baden als concurrent aan te wijzen.

De activiteit schoolzwemmen is bij elk van de baden een minder voorkomende activiteit. Dit heeft enerzijds te maken met de topografische ligging van de scholen ten opzichte van een bad en anderzijds is een zwembad afhankelijk van het lokaal

² Bron: website Zuiderbad.

(gemeentelijk en/of stadsdeel) beleid. De gemeente/scholen bepaalt/bepalen of en zo ja hoeveel scholen (klassen) in de gelegenheid worden gesteld aan schoolzwemmen deel te (mogen) nemen. Op dit onderdeel speelt de concurrentie derhalve geen factor van betekenis.

Sportinstituut Wagenaar is voor het Sloterparkbad gezien het aanbod geen directe concurrent van betekenis.

Naast de voorgaande beschrijving van de concurrentie van het aanbod is door de rekenkamer per accommodatie de concurrentiekracht berekend (tabel 4). Deze analyse, gebaseerd op het zogenaamde concurrentiekracht model, geeft per activiteit van een zwembad de positie weer ten opzichte van de overige (relevante) concurrenten. Hierbij geeft de factor afstand de waarde aan, gebaseerd op reistijd. Hoe dichterbij het zwembad bij Sloterparkbad is gesitueerd, hoe hoger de score van de afstandsfactor uitvalt. De factor aanbod wordt bepaald door de aangeboden activiteiten van het zwembad en in hoeverre deze activiteiten concurrerend zijn met de activiteiten van het Sloterparkbad. Tot slot geeft de kwaliteitsfactor een beoordeling weer van de uitstraling en presentatie van het zwembad. Het totaal van voornoemde factoren geeft een eindbeoordeling door middel van de 'concurrentiefactor' (*hoe hoger de concurrentiefactor, hoe groter de concurrentie*). In bijlage 3 is een uitgebreide beschrijving en onderbouwing van het concurrentiekracht model opgenomen.

Tabel 4 - Concurrentiefactor

Concurrent	afstands-factor	aanbods-factor	kwaliteits-factor	concurrentie-factor
Sportplaza Mercator	6,0	6,9	7,0	6,7
Het Marnix	4,3	7,1	9,0	6,8
Sportinstituut Wagenaar	7,0	0,3	1,0	2,8
Zuiderbad	3,7	7,3	6,0	5,7

Sportinstituut Wagenaar is, ondanks het feit dat het de dichtstbijzijnde concurrent is van het Sloterparkbad, te typeren als een beperkte concurrent van het zwembad. Het beperkte aanbod en de mindere kwaliteit die geboden wordt, zijn hiervan de reden. Dit sportinstituut wordt derhalve bij de verdere (potentie)berekeningen buiten beschouwing gelaten.

Sportplaza Mercator ligt op twaalf minuten van het Sloterparkbad en ligt daarmee redelijk dichtbij het Sloterparkbad (hoge afstandsfactor). Deze concurrent behaalt op basis van het concurrentiekracht model, een totaal score van 6,7. Het aanbod van SportPlaza Mercator wijkt in totaliteit dermate af van dat van het Sloterparkbad, dat het niet als belangrijke of grote concurrent wordt beoordeeld. Beide baden hebben wat betreft hun aanbod significante verschillen die eerder complementair dan concurrerend zijn.

Zwembad het Marnix heeft een vergelijkbaar aanbod als SportPlaza Mercator en behaalt een 'concurrentie score' van totaal 6,8. Ook deze concurrentiescore geeft aan dat het bad eigenlijk weinig tot geen betekenis speelt op de markt waar het Sloterparkbad op actief is. Met name het feit dat het Marnix een relatief hoge kwaliteit van aanbod heeft, laat de concurrentiefactor redelijk hoog uitvallen. De ligging van het Marnix ten opzichte van het Sloterparkbad (afstandsfactor) zorgt voor een verlaging van de directe concurrentiekracht. Beide baden liggen, zoals te zien is aan de afstandsfactor, ver uit elkaar.

Het Zuiderbad ligt op 19 minuten afstand en is daarmee de zwemvoorziening die het verst van het Sloterparkbad is gelegen. Het is een accommodatie met een aantal beperkingen (hoeveelheid badwater en activiteiten die georganiseerd kunnen worden). Het verouderde zwembad heeft goede recreatieve mogelijkheden, maar is wat minder geschikt voor activiteiten zoals doelgroepzwemmen en verhuur aan verenigingen. De hoge score wat betreft het aanbod, komt grotendeels voort uit de beschikbare hoeveelheid uren en mogelijkheden voor recreatieve zwemmers. Op dit onderdeel is het bad dan ook een redelijk sterke concurrent van het Sloterparkbad en de andere baden in Amsterdam. Dit geldt niet of nagenoeg niet voor de overige activiteiten van het Zuiderbad. Ook hier kan geconstateerd worden dat het Zuiderbad door het aanbod en ligging een zeer geringe concurrentiekracht uitoefent op het Sloterparkbad.

2.2.5 Conclusie concurrentie

De onderzochte (Amsterdamse) zwemvoorzieningen liggen qua afstand dicht bij elkaar. Het Marnix is de sterkste concurrent van Sloterparkbad, direct gevolgd door SportPlaza Mercator. Zowel het Marnix, Sportplaza Mercator en Sloterparkbad richten zich binnen een overlappend marktgebied op dezelfde doelgroepen (figuur 2, § 2.2.2). De in deze concurrentieanalyse betrokken zwemvoorzieningen zijn om die reden geen sterke concurrenten van het Sloterparkbad, dat met een ander aanbod en unieke eigenschappen zich onderscheidt van andere Amsterdamse zwembaden.

2.3 Marktpotentie

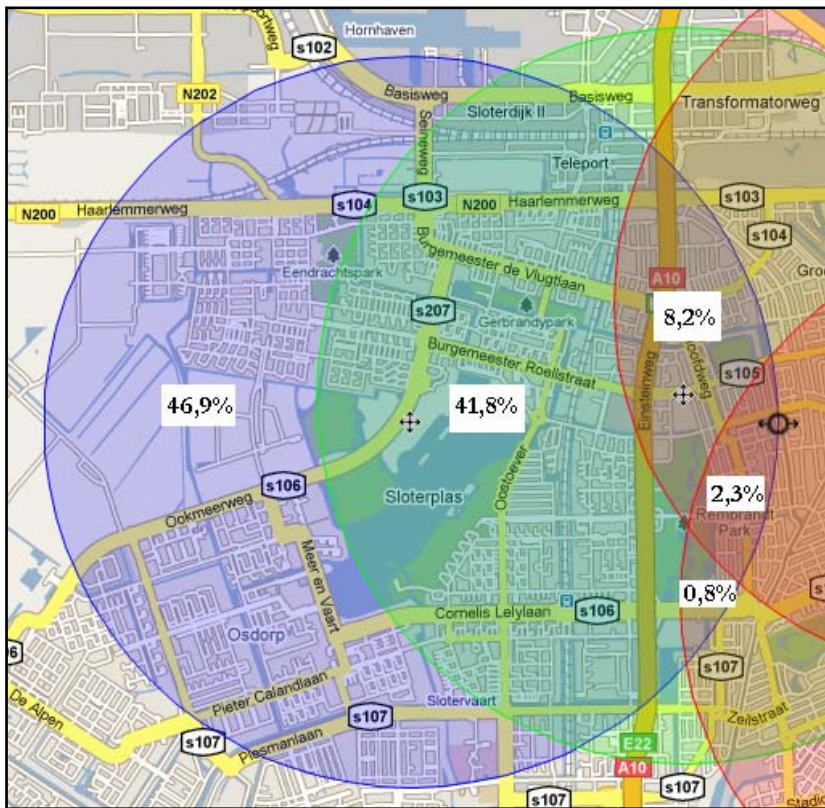
2.3.1 Algemeen

Gerelateerd aan de voorgaande gegevens kan de omvang van de verschillende activiteiten (aanbod) van het Sloterparkbad worden vastgesteld en het aandeel van de markt worden bepaald. Voor een uitgebreide en gespecificeerde onderbouwing van het navolgende wordt verwezen naar bijlage 4.

2.3.2 Overlapping marktgebieden

De marktgebieden van de verschillende (Amsterdamse) zwembaden in de directe omgeving van Sloterparkbad overlappen elkaar. Dit wordt in navolgende figuur weergegeven (percentage van de overlap ten opzichte van het totale marktgebied).

Figuur 3 - Overlapping in marktgebied Sloterparkbad



Het marktgebied van Sloterparkbad die met de concurrentie gedeeld moeten worden (overlapping), is in tabel 1 van bijlage 4 weergegeven.

2.3.3 Marktpotentie Sloterparkbad

Onder marktpotentie wordt verstaan de marktcapaciteit of marktruimte die bestaat binnen het verzorgingsgebied van een sportvoorziening, i.c. Sloterparkbad. De totale marktruimte (marktcapaciteit) wordt aangeduid met het totaal aantal bezoeken dat door inwoners 'gepleegd' kan worden in een willekeurige sportvoorziening, berekend aan de hand van de sportparticipatie. Een deel van deze marktruimte/-capaciteit is, op basis van diverse factoren zoals de aanwezige concurrenten, het aanbod, de afstand tot de accommodatie e.d., toe te rekenen aan een accommodatie. Deze marktpotentie geeft aan hoeveel bezoeken verwacht kunnen worden uit het verzorgingsgebied, gesplitst naar type activiteit.

Op basis van de analyse en berekening wordt voor het Sloterparkbad tot de volgende markt-potentie gekomen.

Tabel 5 - Totale marktpotentie

Zwemactiviteit	marktpotentieel
Recreatief zwemmen	130.773
Doelgroepen zwemmen	32.693
Leszwemmen	61.436
Schoolzwemmen	36.752
Verhuur (verenigingen e.d.)	263.029
TOTAAL	524.683

In navolgende paragrafen wordt de onderbouwing van deze potentie inzichtelijk gemaakt.

2.3.4 Marktpotentie recreatief-/doelgroepzwemmen

Recreatief zwemmen is voor het Sloterparkbad een belangrijk onderdeel in het totale pakket van producten dat geboden wordt. Doelgroepzwemmen wordt in mindere mate aangeboden, het Sloterparkbad legt hier binnen haar productformule minder nadruk op.

In de praktijk worden deze twee activiteiten vaak met elkaar in combinatie gebracht, waardoor het op basis van de beschikbare marktinformatie niet altijd mogelijk is ze separaat te analyseren. Om een juist (vergelijkend) overzicht te verkrijgen wordt daarom in dit onderzoek de potentie van beide als één activiteit berekend.

Tabel 6 - Marktpotentie binnen marktgebied Sloterparkbad

Berekeningsgrondslagen	percentage	aantal
aantal autochtonen	50,5%	67.324
aantal allochtonen	49,5%	65.991
zwemparticipatie autochtonen	36%	24.237
zwemparticipatie allochtonen	10%	6.599
totaal aantal zwemmers		30.836
correctie: leden van een zwemvereniging ³	17%	-5.242
correctie: schoolzwemmen (zie tabel 8)		-2.654
correctie: zwemlessen (zie tabel 7)		-2.063
totaal recreatief-/doelgroepzwemmers		20.877
aantal bezoeken uit marktgebied ⁴		227.394

³ Bron: Rapportage sport 2008.

⁴ Aantal bezoeken gesplitst naar recreatief (1 keer per 2 maanden) en doelgroepzwemmen (3 keer per maand).

In totaliteit bestaat het (theoretisch) marktgebied van Sloterparkbad uit 227.394 bezoeken per jaar. Rekening houdende met het percentage marktgebied, dat toe te rekenen valt aan Sloterparkbad in relatie met de concurrentiekrachtfactor, zoals in § 2.2.4 is beschreven, kan het aandeel recreatief-/doelgroepzwemmen voor Sloterparkbad op 163.466 geraamd worden. Hiervan is 80% als recreatieve bezoeker aan te merken en de overige 20% als doelgroepzwemmer (zie bijlage 4 voor de cijfermatige onderbouwing).

2.3.5 Leszwemmen

In navolgende wordt het marktpotentieel leszwemmen van het Sloterparkbad weergegeven.

Tabel 7 - Berekening leszwempotentie

Leeftijdsgroep	aantal inwoners	percentage op les ⁵	aantal leszwemmers
5 jaar	1.297	50,0%	714
6 jaar	1.243	47,0%	644
7 jaar	1.258	22,0%	305
8 jaar	1.237	10,0%	136
9 jaar	1.171	7,0%	90
10 jaar	1.146	5,0%	63
11 jaar	1.117	2,0%	25
12 jaar	1.073	2,0%	24
overige leeftijden	111.422	0,1%	61
TOTAAL gebied	120.965	1,5%	2.063

In totaal kunnen er uit het marktgebied van het Sloterparkbad 2.063 leszwemmers komen, die gemiddeld 46 weken per jaar les hebben (uitgaande van één keer per week één les van drie kwartier). Dit betekent dat er uit het marktgebied 94.893 bezoeken per jaar aan een zwembad gebracht kunnen worden. Rekening houdende met het percentage marktgebied, dat toe te rekenen valt aan het Sloterparkbad in relatie met de concurrentiekrachtfactor, zoals in § 2.2.4 is beschreven, kan het aandeel leszwemmen voor het Sloterparkbad op 61.436 geraamd worden (zie bijlage 4 voor de cijfermatige onderbouwing).

⁵ Rapportage sport 2008, zwemvaardigheid.

2.3.6 Schoolzwemmen

Om de potentie van de markt voor schoolzwemmen te bepalen, is als uitgangspunt genomen dat alle kinderen in groep 5 verplicht met school een aantal keer per jaar een zwembad kunnen bezoeken. In navolgende tabel is de marktpotentie voor schoolzwemmen in het marktgebied weergegeven⁶.

Tabel 8 - Markt schoolzwemmen

Onderdeel	aantal
aantal inwoners gemeente Amsterdam	755.605
aantal 8 tot 9 jarige (groep 5)	15.044
aantal inwoners marktgebied	133.315
aantal 8 tot 9 jarige (groep 5)	2.654
aantal kinderen 16 lessen per jaar (83%)	35.249
aantal kinderen 36 lessen per jaar (17%)	16.244
totaal potentie schoolzwemmen	51.493

Uit het marktgebied kunnen 51.493 bezoeken van schoolzwemmers per jaar komen. Rekening houdende met het percentage marktgebied, dat toe te rekenen valt aan het Sloterparkbad in relatie met de concurrentiekrachtfactor, zoals in § 2.2.4 is beschreven, kan het aandeel schoolzwemmen voor het Sloterparkbad op 36.752 geraamd worden (zie bijlage 4 voor de cijfermatige onderbouwing).

2.3.7 Verhuur verenigingen

Het Sloterparkbad richt zich als topsportaccommodatie op het verenigingszwemmen en alle activiteiten die daarbij horen (trainingen, wedstrijden etc.). Op basis van de berekeningen in § 2.3.4 is bepaald dat het marktgebied 5.242 leden telt van een zwembadvereniging. Er van uitgaande dat de selectie twee keer per week traint, wedstrijden zwemt en een 'gewoon' lid één keer per week traint, ligt de totale potentie in het marktgebied circa 300.000 bezoeken per jaar (de bezoeker hoeft niet aan het zwembad te betalen voor deze bezoeken). Rekening houdende met het percentage marktgebied, dat toe te rekenen valt aan het Sloterparkbad in relatie met de concurrentiekrachtfactor, zoals in § 2.2.4 is beschreven, kan het aandeel verenigingszwemmen voor het Sloterparkbad op 263.029 geraamd worden (zie bijlage 4 voor de cijfermatige onderbouwing).

⁶ Alle informatie komt uit het Raadsbesluit gemeente Amsterdam (leeftijd, aantal lessen etc.).

2.3.8 Conclusies marktpotentie

- Binnen een straal van 15 minuten reistijd van het Sloterparkbad woont een groot aantal inwoners. Er zijn meerdere aanbieders in de directe omgeving. Gelet op het aanbod van deze aanbieders, bedreigen deze zwemvoorzieningen het Sloterparkbad niet tot nauwelijks (geen concurrentie). Op het gebied van recreatief zwemmen is er concurrentie van het Marnix, SportPlaza Mercator en het Zuiderbad. De marktpotentie van Sloterparkbad is goed te noemen, mede door het unieke aanbod van een topsportlocatie;
- Het Sloterparkbad kan theoretisch, rekening houdend met de concurrentie, 524.683 bezoeken per jaar realiseren uit haar marktgebied, verdeeld over de verschillende productgroepen.

Zwemactiviteit	Marktpotentieel
Recreatief zwemmen	130.773
Doelgroepen zwemmen	32.693
Leszwemmen	61.436
Schoolzwemmen	36.752
Verhuur (verenigingen e.d.)	263.029
TOTAAL	524.683

3 Afspraken stadsdeel-exploitant en uitvoering

3.1 Algemeen

De rekenkamer heeft de organisatie en structuur van het Sloterparkbad onderzocht.

3.1.1 Onderzoekselementen

- De (huidige) wijze van beheer en organisatie van Sloterparkbad.
- De van toepassing zijnde beleids- en beslissingslijnen evenals de verantwoordelijkheden per niveau binnen de organisatie.
- Het marketingbeleid.
- Het personeelsbeleid, personele ontwikkelingen en aansturing.
- De (contractuele) afspraken tussen de exploitant en het stadsdeel (voorwaarden en condities, gemeentelijke exploitatiebijdrage, investeringsverantwoordelijkheden etc.).

3.1.2 Onderzoeksvragen

- Wat zijn betreffende het zwembad de doelstellingen van het stadsdeel, op welke wijze probeert men deze doelstellingen tot stand te brengen en worden deze doelstellingen gerealiseerd?
- Hoe vervult het stadsdeel haar (bewakende) rol ten opzichte van de exploitant c.q. de exploitatie?
- Hoe wordt door het stadsdeel gehandeld indien de exploitant, ondanks de (vooraf) vastgestelde c.q. overeengekomen jaarlijkse exploitatiebijdrage, een overschot heeft dan wel er sprake is van een exploitatietekort?
- Hoe wordt een eventueel exploitatietekort door het stadsdeel bekostigd?

3.1.3 Onderzoeksaanpak

Voor de inventarisatie en analyse heeft de rekenkamer gebruik gemaakt van de door de exploitant zijnde Optisport Amsterdam BV (verder te noemen: 'Optisport') dan wel het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer (verder te noemen: 'het stadsdeel') beschikbaar gestelde informatie, die door middel van een vragenlijst is verkregen. Opgemerkt wordt dat ondanks de (verschillende) verzoeken hiertoe niet alle voor dit onderdeel van het onderzoek noodzakelijke gegevens en informatie door het stadsdeel en Optisport beschikbaar zijn gesteld. Optisport heeft bij aanvang van het onderzoek met een schrijven aan de rekenkamer kenbaar gemaakt bepaalde informatie niet ter beschikking te willen stellen. In voorkomende gevallen wordt aangegeven welke voor dit onderdeel van het onderzoek relevante onderdelen wel en welke niet ter beschikking zijn gesteld. Ook wordt per onderdeel weergegeven wat de gevolgen (kunnen) zijn van het niet beschikbaar hebben van de informatie.

3.2 Achtergrond

Door het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer is in de jaren negentig van de vorige eeuw besloten tot de bouw van het (huidige) Sloterparkbad. Dit enerzijds ter vervanging van de bestaande faciliteit en anderzijds om een volwaardige en uitgebreide (top-) zwemaccommodatie tot stand te kunnen brengen. Het Sloterparkbad werd (en is) daarmee één van de grootste zwemaccommodaties in Nederland.

Het eigendom van de grond waarop het Sloterparkbad met bijbehoren diende te worden gerealiseerd, is sinds 1 december 1998 ondergebracht bij de Stichting Sloterparkbad. Hiervoor hebben het stadsdeel en de Stichting op 1 december 1998 een Huurovereenkomst getekend. In deze overeenkomst werd onder meer geregeld dat het stadsdeel aan de Stichting voor onbepaalde tijd het perceel grond verhuurd dat is gelegen aan de President Allendelaan te Amsterdam (kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D nummer 4650 gedeeltelijk en 4654 gedeeltelijk). Deze grond mag door de Stichting slechts worden gebruikt als ondergrond voor de vestiging van een sportcomplex.

Op 11 oktober 2005 is de voornoemde huurovereenkomst door de Stichting, met toestemming van het stadsdeel gewijzigd. Deze wijziging hield in dat de bestaande huurovereenkomst in tact bleef voor zover het de grond betreft waarop het recht van opstal is gevestigd. De grond waarop dat niet van toepassing was, maakte vanaf genoemde datum geen onderdeel meer uit van de huurovereenkomst.

De Stichting was verantwoordelijk voor de realisatie van de opstallen van het Sloterparkbad en werd na realisatie eigenaar van de opstallen. De reden dat voor deze constructie werd gekozen had met name met BTW-technische aspecten te maken. Het stadsdeel kon onder de toenmalige fiscale wetgeving géén BTW op de investering (stichtingskosten) terugvorderen, terwijl een stichtingsvorm één van de mogelijkheden was waarbij dat wel het geval was. Hierdoor was het mogelijk invulling te geven aan het uitgangspunt om de gemeenschapsgelden zo optimaal mogelijk te benutten.

Het stadsdeel en de Stichting hebben met betrekking tot het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad ervoor gekozen dit op een zogenaamde risicodragende basis door een gespecialiseerde (private) partij te laten uitvoeren. Hiervoor is door de Stichting een aanbestedingsprocedure gestart dat uiteindelijk er toe leidde dat het bedrijf Optisport als meest gunstige marktpartij werd geselecteerd.

Als gevolg van het voornoemde is er tussen de Stichting en Optisport op 15 januari 1999 een intentieovereenkomst getekend. Uitgangspunt hierbij was dat het beheer en de exploitatie door Optisport risicodragend zou worden geëxploiteerd, onder andere overeenkomstig de:

- haalbaarheidsstudie van De Vries & Partners van 8 juli 1998;
- exploitatieaanbieding van Optisport van 17 september 1999.

Op 21 november 2000 werd tussen de Stichting Sloterparkbad en Optisport Amsterdam B.V. de huur- en exploitatieovereenkomst ondertekend. Op 1 april 2001 werd het Sloterparkbad voor het publiek open gesteld.

Als gevolg van de in 2001 en 2002 ontstane financiële problemen heeft het stadsdeel in samenspraak met de Centrale Stad in 2003 (16 december 2003) besloten een reddingsplan voor het Sloterparkbad uit te voeren. Ook werd bepaald dat de in 2001 met Optisport gesloten huur- en exploitatieovereenkomst vervangen diende te worden door een nieuwe en (inhoudelijk) aangepaste huur- en exploitatieovereenkomst. Deze overeenkomst werd op 24 mei 2004 ondertekend en is afgesloten voor de periode 1 januari 2004 tot en met 31 december 2008. De mogelijkheid de overeenkomst te verlengen (voor telkens vijf jaar) werd opgenomen.

3.3 Organisatie, beheer en eigendom Sloterparkbad

3.3.1 Exploitatieovereenkomst vanaf begin exploitatie

In de oorspronkelijk in 2000 getekende huur- en exploitatieovereenkomst werd bepaald dat vanaf 8 januari 2001 voor een periode van 10 jaar het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad op risicodragende basis door Optisport zou worden uitgevoerd. Door de exploitant werd de exploitatie ondergebracht in de onderneming 'Optisport Amsterdam BV' (verder te noemen: 'Optisport'). Het op een dergelijke wijze afsluiten van een risicodragende huur- en exploitatieovereenkomst komt overeen met hetgeen het stadsdeel hieromtrent (toentertijd) vooraf had vastgesteld.

In voornoemde overeenkomst was door partijen middels artikel 3 (onderverhuur), artikel 11 (tarieven) en artikel 12 (verenigingen/schoolzwemmen) geregeld dat de exploitant in staat en verplicht is het gehuurde voor maatschappelijke doeleinden en organisaties/instellingen/verenigingen ter beschikking te stellen. Tevens diende het zwembad als topsportvoorziening op het gebied van de zwemsport te fungeren. Hiermee stelde het stadsdeel (via de Stichting) de exploitant in staat de door de (locale) overheid gewenste en noodzakelijke geachte maatschappelijke (zwem-) functie te vervullen.

Verder werd geregeld dat op basis van een door een door beiden (huurder/verhuurder) aan te wijzen deskundige een (meerjaren)onderhoudsplan zou worden opgesteld voor een periode van 10 jaar. Uitgangspunt hierbij was dat Optisport verantwoordelijk werd voor het huurderonderhoud en de Stichting voor het eigenaarsonderhoud.

In de afgesloten overeenkomst werden, in tegenstelling tot wat over het algemeen en in vergelijkbare situaties gangbaar was en is, geen contractuele afspraken gemaakt over een gemeentelijke exploitatiesubsidiebijdrage. Het stadsdeel en de Stichting zijn bij de start van de exploitatie in 2001 er van uitgegaan dat het Sloterparkbad, waarvoor wel een reguliere huurbijdrage diende te worden betaald, zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie zou kunnen worden geëxploiteerd. Door Optisport werd deze voorwaarden geaccepteerd. Welke formele en financieel/economische onderbouwingen aan deze, over het algemeen niet gangbare, vooronderstelling ten grondslag hebben gelegen,

kan de rekenkamer niet beoordelen. De hieraan ten grondslag gelegen feiten en gegevens (zie hieromtrent het in § 3.2 genoemde) zijn niet beschikbaar gesteld.

Uit de afgesloten overeenkomsten blijkt niet dat de Stichting Optisport heeft verplicht om bij een positief bedrijfsresultaat dit resultaat aan het eigen vermogen van de onderneming toe te laten komen, waardoor een betere vermogenspositie zou gaan ontstaan. Tevens zijn er met de moederorganisatie van Optisport geen zogenaamde continuïteitsgarantie afspraken gemaakt, waarbij de moederorganisatie garant staat voor (een deel van) het (negatieve) resultaat van haar dochteronderneming. Wel kan uit de beschikbaar gestelde stukken worden opgemaakt dat Optisport c.q. de moederorganisatie een bijdrage heeft geleverd in het geleden verlies van de exploitatie. Hoe hoog deze is geweest en welke voorwaarden er aan waren verbonden, kan de rekenkamer uit de beschikbaar gestelde gegevens niet destilleren.

3.3.2 Reddingsplan

Als gevolg van de in de jaren 2001 en 2002 ontstane financiële problemen zijn er in zowel juridische- als financieel organisatorische zin veranderingen doorgevoerd. Het stadsdeel werd hiertoe genoodzaakt omdat bleek dat in voornoemde periode een financieel (exploitatie)tekort was ontstaan van € 2.9 miljoen. Op basis van de informatie uit het voorstel aan de stadsdeelraad van 10 november 2009 is dit grotendeels het gevolg van opgelopen bouwkosten en een vertraging in de oplevering van het zwembad. Tevens zijn er aanpassingen in het zwembad doorgevoerd om de overlast van jongeren tegen te gaan. Een andere reden van de opgelopen kosten die tot dit tekort hebben geleid, zijn de hogere personeelslasten als gevolg van de overname van het bestaande personeelsbestand door de exploitant. De kosten hiervan kwamen hoger uit dan oorspronkelijk in de aanbieding op basis van de aanbesteding waren opgenomen. Dit zou kunnen inhouden dat in de aanbestedingsprocedure de aanbiedende partijen niet de volledige informatie (personeelsbestand met bijbehorende rechten en plichten) is verstrekt. Het stadsdeel, de Centrale Stad en Optisport hebben voornoemde kosten voor hun rekening genomen. Het stadsdeel heeft op 4 juni 2002 besloten van het totale tekort, een bijdrage van € 2.0 miljoen voor haar rekening te nemen. Welk deel de Centrale Stad en Optisport voor hun rekening hebben genomen en welke afspraken hieromtrent met en door hen zijn gemaakt, kan de rekenkamer uit de beschikbare informatie niet opmaken.

Uit de beschikbare informatie kan de rekenkamer niet opmaken of de financiële problemen naast de hierboven genoemde oorzaken, ook het gevolg zijn van in de analyse van het stadsdeel regelmatig terugkerende opmerking dat de in 2000 gekozen afschrijvingstermijnen een hogere (exploitatie) last veroorzaken.

Naast het voornoemde wordt in dit verband door de rekenkamer nog het volgende opgemerkt. Uit de beschikbare informatie van het stadsdeel blijkt dat de oplopende bouwkosten één van de belangrijke redenen voor het ontstane tekort van € 2.9 miljoen is. Uit het Beslissingsformulier voor het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel van 21 februari 2006, met bijbehorende bescheiden, blijkt dat het stadsdeel, op verzoek van de Stichting, in 2006 (nog) een bedrag van € 322.525 aan projectsubsidie ter beschikking stelt 'ten behoeve van het herstel van bouwkundige gebreken'. Uit het door

de Stichting ingediende verzoek hieromtrent van 8 augustus 2005 kan worden opgemaakt dat het gaat om 'een aantal constructieve bouwkundige gebreken die aan het zwembad zijn geconstateerd'. De rekenkamer kan uit de informatie niet opmaken of het bij het toegekende verzoek van 2006 om een nieuwe en op zichzelf staande bouwkundige problematiek gaat dan wel dat het hier gaat om (een deel van) de bouwkundige problematiek die als belangrijkste reden gold voor het tekort van € 2.9 miljoen. In beide situaties acht de rekenkamer het gewenst dat er een specificatie wordt verstrekt van de (financiële) consequenties, gesplitst naar oorzaak (personele lasten, bouwkundige aspecten voor en na oplevering, maatregelen tegen overlast jongeren).

3.3.3 Hernieuwde beleidskaders en huur- en exploitatieovereenkomst

Als gevolg van de § 3.3.2 weergegeven ontwikkelingen heeft het stadsdeel de bestaande voorwaarden en uitgangspunten inzake de exploitatie van het Sloterparkbad herzien c.q. hergeformuleerd. Samengevat betreft het de volgende onderdelen:

- tussen de Stichting en Optisport wordt met ingang van 1 januari 2004 (en eindigend op 31 december 2008) een exploitatieovereenkomst opgesteld;
- het stadsdeel stelt een jaarlijkse exploitatiebijdrage ten behoeve van de vervulling van de maatschappelijke functie ter beschikking;
- aan de nieuwe huur- en exploitatieovereenkomst worden door het stadsdeel vastgestelde beleidsuitgangspunten verbonden, welke de exploitant dient uit te voeren dan wel te realiseren.

Risicodeling bij positief/negatief resultaat

In de hernieuwde en vastgestelde huur- en exploitatieovereenkomst 2004-2008 is het beleidsvoornemen van het stadsdeel betreffende een zogenaamde 'risicodeling bij een positief/negatief resultaat' niet opgenomen. Dit beleidsvoornemen is wel als zodanig door het stadsdeel geaccordeerd (Beslissingsformulier voor het DB d.d. 16 december 2003) en houdt in dat indien Optisport een resultaat behaalt dat afwijkt van de door het stadsdeel geaccepteerde begroting, dit verschil tot maximaal € 45.000 ten gunste c.q. ten laste van Optisport komt. Van alles daarboven komt 50% voor rekening van Optisport en 50% voor rekening van de Stichting. Op basis van de opgenomen informatie in de jaarrekeningen van Optisport, waarbij sprake is van een 'resultaat afhankelijke correctie', gaat de rekenkamer er vanuit dat hiermee het vastgestelde beleidsvoornemen ('risicodeling bij een positief resultaat') wordt bedoeld.

Op basis van de beschikbare informatie kan in dit kader door de rekenkamer geen oordeel worden gegeven of de toegepaste 'resultaat afhankelijke correcties' in de periode 2006 tot en met 2008 (inhoudelijk) overeen komen met de bedoelde afspraak. Rekenkundig kan in ieder geval geen directe aansluiting worden gevonden tussen de in de jaarrekeningen weergegeven bedragen en de van toepassing zijnde beleidsafpraak ('risicodeling bij een positief/negatief resultaat').

In het 'Beslisformulier DB Programma Management' van het stadsdeel wordt bij de vaststelling van de exploitatiesubsidie voor 2009 voor het eerst het (formele) kader aangegeven op welke wijze de resultaat afhankelijke correctie dient te worden toegepast. De rekenkamer is van oordeel dat deze (jaarlijkse) kaderstelling, in verband

met de formele toewijzing van de exploitatiesubsidie, juist is en overeen komt met het hieromtrent gestelde beleidskader.

Jaar- en meerjarenbegroting

De conform artikel 3 en 6 van de huur- en exploitatieovereenkomst vereiste jaar- en meerjarenbegrotingen binnen de periode 2004 – 2008 zijn niet ter beschikking gesteld. Dientengevolge kan de rekenkamer niet beoordelen op welke wijze de post ‘resultaat afhankelijke correctie’ zoals in de jaarrekeningen van Optisport is weergegeven, tot stand is gekomen.

Door Optisport zijn tevens over de jaren 2006 tot en met 2008 financiële jaarverslagen aangeleverd. Daarnaast zijn eveneens over dezelfde jaren zogenaamde financiële kwartaalrapportages verstrekt. De rekenkamer constateert dat de in de financiële jaarverslagen (officiële stukken) vermelde begrotingscijfers afwijken van de begrotingscijfers die opgenomen zijn in de financiële kwartaalrapportages. Ten behoeve van dit onderzoek wordt door de rekenkamer uitgegaan van de begrotingscijfers zoals deze zijn opgenomen in de respectievelijke financiële jaarverslagen.

Verder is in de respectievelijke jaarrekeningen onder bijlage de begroting van het betreffende jaar opgenomen. Uit de beschikbaar gestelde informatie kan niet worden opgemaakt of deze begrotingen ook (vooraf) door de Stichting formeel zijn vastgesteld. Dit acht de rekenkamer onder meer relevant in het kader van de beoordeling of de overeengekomen (beleids-) afspraken en de gestelde (beleids-)doelen overeen komen met hetgeen werkelijk is gerealiseerd en uitgevoerd.

Af name jaarlijkse exploitatiesubsidie

Tot en met 2008 is het streven vastgelegd (artikel 6.6 van de huur- en exploitatieovereenkomst) om jaarlijks de exploitatiesubsidie te laten afnemen. Op basis van de beschikbaar gestelde financiële rapportage moet worden vastgesteld dat dit in de periode 2006 – 2008 niet heeft plaatsgevonden (zie hieromtrent tabel 20).

De rekenkamer merkt op dat uit de beschikbaar gestelde informatie een tegenstelling valt te constateren tussen het (contractueel) vastgelegde streven om de subsidie jaarlijks te laten afnemen en de beleidsafpraak van een ‘risicodeling bij een positief resultaat’. Hierbij gaat de rekenkamer er vanuit dat met de gemaakte afspraken het volgende wordt nagestreefd:

- a. het jaarlijks (vooraf) vaststellen van een begroting met een lagere exploitatiebijdrage dan het jaar ervoor;
- b. indien het hetgeen onder a. bedoeld een ander resultaat oplevert dan vastgesteld, de bepaling in het kader van de ‘risicodeling bij een positief resultaat’ van toepassing is.

Uit de ontvangen (financiële) en andere gegevens kan niet worden opgemaakt dat er sprake is van een (jaarlijks) lagere exploitatiesubsidie welke vooraf door de Stichting is goedgekeurd. Wel kan worden geconstateerd dat er in de onderzochte jaren een ‘risicodeling’ heeft plaatsgevonden, maar of deze conform de door de Stichting beoogde doelen tot stand is gekomen, kan niet worden beoordeeld.

Doelsubsidie (zwembad)

Conform artikel 3.10 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008 is bepaald dat de subsidie uitsluitend bestemd is als bijdrage in de exploitatietekorten van het zwembad, het mag niet voor andere doeleinden gebruikt worden. Op basis van de verstrekte jaarrekeningen, waarin geen splitsing is opgenomen van de maatschappelijke (zwembad) en overige (commerciële) functies, is niet te bepalen of de subsidie daadwerkelijk uitsluitend is ingezet ten behoeve van doel waarvoor het is bestemd. Naast voornoemde opmerking dient in dit verband tevens te worden betocht dat als gevolg van het feit dat er in juridische en financiële zin geen duidelijke afspraken zijn gemaakt voor wat betreft de noodzakelijke (administratieve) scheiding tussen het maatschappelijke en het niet maatschappelijke deel van de exploitatie, er mogelijk problemen kunnen ontstaan. Indien een dergelijke scheiding namelijk niet op een juiste en voorgeschreven wijze heeft plaatsgevonden en/of plaatsvindt, mag in het kader van de van toepassing zijnde Europese en nationale wetgeving en regels, niet worden uitgesloten dat er voor zowel het stadsdeel en Stichting als Optisport financieel/juridische problemen (kunnen) ontstaan.

Vanaf 2006 dient de accountant van de gemeente de gemeenterekening te onderwerpen aan de zogenaamde rechtmatigheidtoets waarin onder andere vastgesteld dient te worden of de gemeente zich houdt aan de Europese regelgeving. Dit betekent dat de gemeenten meer aandacht dan voorheen moeten besteden aan de inhoud van subsidie- en exploitatie-overeenkomsten, de transparantie van de financiële stromen en de controle op de resultaten van de bedrijfsvoering om overcompensatie te voorkomen. In het geval van een situatie zoals het onderhavige dient een aantal taken expliciet beschreven te zijn, mag de opdrachtsom (subsidie) voor de betreffende taak niet hoger zijn dan de werkelijke kostprijs plus een geringe winstmarge, moet de (financiële) administratie betreffende de uit te voeren taak transparant zijn en zal er een systeem van controle daarop ontwikkeld moeten zijn. Met name een transparante scheiding tussen de maatschappelijke, waarvoor gemeenschapsgeld (subsidie) wordt ingezet, en de commerciële activiteiten dient toegepast of voorhanden te zijn.

Indien de door partijen ter beschikking gestelde informatie wordt afgezet tegen de hiervoor weergegeven formele regels, komt de rekenkamer tot de slotsom dat niet is en wordt voldaan aan de gestelde regels. De navolgende ontbrekende of niet beschikbaar gestelde essentiële informatie is daarbij van belang:

- een door Optisport aan de Stichting respectievelijk het stadsdeel uitgebracht bedrijfsplan en 'document' met meerjarenexploitatiebegroting, waaruit de uiteindelijke gemeentelijke bijdrage (subsidie) voor het maatschappelijke deel van de exploitatie blijkt. In dit bedrijfsplan (of document) dient een dusdanige transparante en overzichtelijke scheiding per productonderdeel (zwembad, fitness, verhuur ruimten, horeca etc.) te zijn aangebracht, dat kan worden aangetoond dat subsidies niet wordt ingezet c.q. gebruikt ter bevordering van oneerlijke concurrentie en/of van de verstoring van de marktwerking (ook wel 'kruissubsidiëring' genoemd). De niet ingevulde bijlage, behorende bij 'het voorstel beleidsuitgangspunten exploitatie Sloterparkbad', zoals dat bij de stukken aan de rekenkamer is gepresenteerd, is als voorbeeld in ieder geval een duidelijke aanzet;

- een door Optisport jaarlijks aan het stadsdeel uit te brengen rapportage waarin de hiervoor genoemde informatie, gegevens en scheiding dusdanig wordt opgenomen en vormgegeven, dat het stadsdeel c.q. de gemeentelijke accountant de zogenaamde rechtmatigheidstoets kan toepassen c.q. uitvoeren.

De rekenkamer moet op grond van zowel de door het stadsdeel als door Optisport beschikbaar gestelde gegevens concluderen dat de relevante bescheiden niet voldoen aan onder andere de hiervoor beschreven eisen en voorschriften. Tevens merkt zij op dat uit de informatie niet is gebleken dat van de zijde van het stadsdeel of de accountant van het stadsdeel bij Optisport onder andere dergelijke informatie/gegevens zijn opgevraagd of afgedwongen. Ook is niet gebleken dat het stadsdeel actie heeft ondernomen nadat de accountant van Optisport zowel in de jaarrekening 2007 als 2008 reeds een beperking en een oordeelsonthouding heeft laten opnemen in verband met *'het gegeven dat de aard van activiteiten en de omvang van de vennootschap kan de interne organisatie niet op economisch verantwoorde wijze zodanig worden ingericht dat door accountantscontrole op rationele wijze de vereiste zekerheid kan worden verkregen over de volledigheid van de in de jaarrekening opgenomen omzet zwembad en de daarmee rechtstreeks samenhangende posten'*.

Huurders- en verhuurdersonderhoud

Op basis van de bepalingen in artikel 4.1 van de huur- en exploitatieovereenkomst is de exploitant verantwoordelijk voor de kosten en uitvoer van het huurdersonderhoud en voor de uitvoer van het eigenaarsonderhoud (kosten zijn een verantwoordelijkheid van de Stichting). De bedoelde onderhoudswerkzaamheden zijn vastgelegd in (meerjaren)onderhoudsplan die in het kader van dit onderzoek niet is verstrekt. Een beoordeling of de overeengekomen onderhoudsafspraken conform de bepalingen uit de overeenkomst zijn uitgevoerd, kan derhalve niet worden gegeven. Omdat in de praktijk de scheiding tussen groot en dagelijks onderhoud niet altijd helder is, is het van belang dit contractueel goed te regelen, bijvoorbeeld door het toevoegen van een zogenaamde 'kruisjeslijst' aan de overeenkomst. In een dergelijke lijst staat exact gemarkeerd welke onderhoudswerkzaamheid de verantwoordelijkheid is van de eigenaar of van de exploitant.

In artikel 4.4 van de huur- en exploitatieovereenkomst is bepaald dat indien het jaarlijks exploitatieresultaat (van de exploitant) negatief uitvalt en dit (negatieve) resultaat niet jaarlijks afneemt ondanks de inspanningen van de exploitant om de financiële bijdrage (subsidie) van de Stichting elk jaar lager te laten zijn, overleggen de Stichting en de exploitant bij de jaarlijkse begrotingsbesprekingen met elkaar over afwijkingen in de onderhoudsuitgaven. Een (mogelijke) koppeling van een (structureel) negatief exploitatieresultaat aan het al dan niet uitvoeren c.q. het afwijken van de geplande onderhoudsuitgaven, acht de rekenkamer vanuit bedrijfsmatig en onderhoudstechnische oogpunt niet verantwoord en dit strookt niet met de opvatting over 'goed huisvaderschap'.

Overleg en verantwoording

Op basis van artikel 6.6 van de huur- en exploitatieovereenkomst dienen de Stichting respectievelijk het stadsdeel minimaal twee keer per jaar overleg te voeren over de stand van zaken ten aanzien van het beheer, de exploitatie en het gebruik van het zwembad. Uit de beschikbaar gestelde gegevens kan de rekenkamer niet opmaken of deze afspraak ook als zodanig plaatsvindt. Wel is een (concept) schrijven van Optisport van 18 maart 2005 aan de Stichting en het stadsdeel ter beschikking gesteld waaruit inhoudelijk overleg c.q. verantwoording blijkt, en er wordt ingegaan op hetgeen onder andere in artikel 6.6 wordt bedoeld. Aangezien de rekenkamer in dit kader geen andere dan voornoemde informatie ter beschikking heeft, kan niet worden beoordeeld of de verantwoording en inhoudelijke terugkoppeling, zoals contractueel is bepaald, structureel plaatsvindt.

Aan het in artikel 6.1 gestelde, dat elk kwartaal een rapportage dient te worden verstrekt, wordt door de exploitant voldaan.

De jaarrapporten uitgebracht door Optisport zijn conform het hieromtrent contractueel vereiste (artikel 6.5) voorzien van een door een onafhankelijke accountant uitgebrachte verklaring. Uit de aan de rekenkamer ter beschikking gestelde jaarrapporten is het vereiste, dat in de jaarrekening het gepleegde huurders- en eigenaarsonderhoud gespecificeerd moet worden weergegeven, niet gebleken.

3.3.4 Eigendom/subsidiebijdragen

Subsidie ten behoeve van Stichting (eigenaar)

Uit de beschikbaar gestelde bescheiden blijkt dat de Stichting van het stadsdeel, in ieder geval in de periode 2004 tot en met 2009, jaarlijks (afgerond) € 1.588.000 aan subsidie ten behoeve van het Sloterparkbad ontvangt. Aangezien over de periode 2001 (start exploitatie) tot en met 2003 geen gegevens beschikbaar zijn gesteld, kan niet met zekerheid worden gesteld of de voornoemde jaarlijkse exploitatiebijdrage ad € 1.588.000 ook tussen 2001 en 2003 betaalbaar is gesteld. De rekenkamer gaat hier, gelet op de strekking van de beschikbare informatie, vooralsnog wel van uit. Uit het besluit van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel van 20 december 2005 kan worden opgemaakt dat uit het beschikbaar gestelde bedrag van € 1.588.000 een tweetal hypotheekverplichtingen worden gefinancierd te weten € 1.028.505 respectievelijk € 126.190 (beide ten behoeve van de BNG). Ook wordt duidelijk dat het stadsdeel, in tegenstelling tot wat aan eind 2002 gangbaar was, vanaf 2003 jaarlijks de hypotheekbetalingen (€ 1.154.695) aan de Stichting vooruitbetaalt en dat dit bedrag in mindering wordt gebracht op de subsidie van het daaropvolgend jaar. Tot deze betalingsaanpassing werd gekomen omdat de Stichting jaarlijks de subsidie van het stadsdeel steeds later ontving dan het moment waarop de hypotheekverplichtingen moesten worden nagekomen. Aangezien de Stichting niet over voldoende financiële middelen beschikte om 'dit tijdelijke gat' te kunnen opvangen, is tot voornoemde aanpassing besloten. Een dergelijke aanpassing, acht de rekenkamer vanuit een goed en verantwoord financieel beheer, juist.

Overdracht eigendom van Stichting aan stadsdeel

Op basis van het op 10 november 2009 aan de stadsdeelraad uitgebrachte voorstel, kan worden vastgesteld dat het stadsdeel de volgende beleidsvoornemens wenst uit te voeren:

- de grond en het onroerend goed van het Sloterparkbad dat bij de Stichting was ondergebracht, dient aan het stadsdeel te worden overgedragen;
- de Stichting Sloterparkbad wordt per 31 december 2009 geliquideerd en alle activa en passiva van de Stichting worden door het stadsdeel overgenomen;
- op basis van het overleg met de belastingdienst en andere deskundigen, wordt desgewenst c.q. noodzakelijkerwijs overgegaan tot een conversie van de financieringsmiddelen;
- met het oog op de fusie van het stadsdeel met de stadsdelen Osdorp en Slotervaart, dienen de fusiepartners van de (voornoemde) ontwikkelingen op de hoogte te worden gesteld.

Het stadsdeel heeft het deelraadsbesluit van 2002 betreffende de overdracht van het onroerend goed en de ontbinding van de Stichting Sloterparkbad (tot nu toe) nog niet kunnen effectueren. De reden hiervoor is dat onder meer een adviesaanvraag bij de Belastingdienst in het kader van het van toepassing zijnde BTW-regime en lopende juridische aansprakelijkheidsprocedures inzake de bouw van het Sloterparkbad een en ander weerhield. Door de fiscus is op 13 april 2006 een beschikking afgegeven dat inhoudt dat:

1. het stadsdeel bij de overdracht geen 6% overdrachtbelasting verschuldigd is;
2. het stadsdeel niet alsnog BTW over de (voormalige) investeringen dient te betalen.

Hier staat tegenover dat het stadsdeel het Sloterparkbad niet voor een lagere prijs dan de waarde in het economisch verkeer (marktwaarde) mag overnemen. Op basis van de verstrekte informatie (bijlage 1 tot en met 5 behorende bij het voorstel van 10 november 2009) bedraagt de boekwaarde per 31 december 2009 na herwaardering (afgerond) € 11,8 miljoen. In haar voorstel stelt het stadsdeel dat de waarde van een zwembad, zoals het Sloterparkbad, onder handhaving van de huidige bestemming in een vrije markt moeilijk is te bepalen. Derhalve wenst men, na overname door het stadsdeel, het bad te activeren tegen de historische aanschafwaarde (ruim € 16 miljoen), verminderd met eventueel ontvangen subsidies en de toegerekende afschrijvingen. De rekenkamer is van oordeel dat deze door het stadsdeel gekozen benadering als juist kan worden beoordeeld.

Afschrijvingsproblematiek

In de beschikbaar gestelde informatie wordt regelmatig gesteld dat één van de 'boosdoeners' wat betreft de ontstane financiële problemen, de hoogte van de gekozen afschrijvingsmethodiek is. Bij aanvang van de exploitatie werd van een afschrijvingsmethodiek uitgegaan, waarbij de bouwkundige delen in 25 jaar, de installaties en overige materiële vaste activa in 15 jaar en de inventaris in 10 jaar werden afgeschreven. Deze gehanteerde afschrijvingstermijnen zijn in (private) bedrijfmatige en commerciële verkeer gangbaar en vanuit fiscaal oogpunt zelfs noodzakelijk. Al eerder is opgemerkt dat maatschappelijk vastgoed zoals een zwembad een wat andere positie inneemt en niet direct en geheel met commercieel vastgoed kan worden vergeleken. Het overzicht

boekwaarde, opgenomen in de raadsvoordracht van 10 november 2009 opgenomen vernieuwde afschrijvingstermijnvoorstel gaat uit van respectievelijk 40 jaar (bouwkundig), 20 jaar (installaties) en 15 jaar voor de overige materiële vaste activa en inventarissen. Deze termijnen kunnen in vergelijking met andere (gemeentelijke) zwemaccommodaties als redelijk en overeenkomstig worden omschreven en leveren vanaf 2010, indien de liquidatie van de Stichting daadwerkelijk is gerealiseerd, jaarlijkse lagere afschrijvings- en rentelasten op. Wel worden in dit kader twee opmerkingen gemaakt:

1. De bestaande accommodatie is circa 10 jaar oud. Tot en met 2009 is er 8 jaar afgeschreven. Vanaf 2010 wordt er afgeschreven op basis van de restanttermijn, uitgaande van 40 jaar, derhalve resteert vanaf 2010 nog 32 jaar.
2. Het is van groot belang dat er voldoende financiële middelen ten behoeve van het (groot) onderhoud beschikbaar zijn en blijven om de in het meerjarenonderhoudsplan op te nemen onderhoudswerkzaamheden consequent en adequaat uit te (laten) voeren.

Met betrekking tot de opmerking inzake de gehanteerde afschrijving acht de rekenkamer het noodzakelijk dat een en ander nader wordt gezien dan wel een onderbouwing wordt gegeven.

Op basis van de raadsvoordracht van 10 november 2009 komt de rekenkamer tot de conclusie dat de stadsdeelraad voor het onderhoud financiële middelen ter beschikking stelt (een jaarlijkse dotatie groot onderhoud van € 177.240 en een additionele dotatie risicovoorziening grootonderhoud ad € 67.000). Of deze bijdragen voldoende zijn, kan door de rekenkamer niet worden beoordeeld omdat het hiervoor benodigde (en geactualiseerde) grootonderhoudsplan geen onderdeel uitmaakte van het ter beschikking gestelde raadsvoorstel. Indien niet op een (financieel) verantwoorde wijze met het grootonderhoudsaspect wordt omgegaan en omgegaan blijft worden, is de kans groot dat er op middenlange- of lange termijn vergelijkbare (financiële) problemen als nu het geval is, zullen ontstaan.

De vanaf 2010 te hanteren afschrijvingstermijnen, zoals hiervoor beschreven, zijn door het stadsdeel ter advisering voorgelegd aan de Accountantsdienst van de gemeente Amsterdam (ACAM Accountancy en Advies). Deze komt tot de conclusie dat vanuit de voorschriften voor externe verslaggeving er geen belemmeringen bestaan om de herwaardering (vanuit de Stichting) uit te voeren. De rekenkamer is in dit kader van mening dat het stadsdeel alle noodzakelijke zorgvuldigheid heeft betracht die noodzakelijk is bij een dergelijke wijziging c.q. aanpassing.

Vermogenspositie Stichting Sloterparkbad

Volgens de beschikbaar gestelde informatie bedraagt het (negatief) eigen vermogen van de Stichting ultimo 2008 (afgerond) € 1.8 miljoen. Vanaf 2001 (start exploitatie) zijn de lasten jaarlijks toegenomen. In de periode 2001 tot en met 2003 werd dit veroorzaakt door stijgende kapitaallasten (rente- en afschrijvingslasten). In deze periode behoefde op basis van de contractuele afspraak geen exploitatiesubsidie aan Optisport te worden betaald. Vanaf 2004 tot en met 2008 zijn de kapitaallasten relatief gelijk gebleven, maar stegen de totale lasten als gevolg van het moeten bijdragen in de exploitatie van het

bad (exploitatiesubsidie). De van het stadsdeel ontvangen subsidies bedroegen in de gehele periode (2001 tot en met 2008) € 1.588.000 per jaar. In 2002 is als gevolg van de negatieve financiële exploitatie-ontwikkelingen (in 2001 en 2002) een extra exploitatiebijdrage ad € 650.000 door het stadsdeel aan de Stichting ter beschikking gesteld. In 2004 was er sprake van een hogere overige baten als gevolg van een vrijval ad € 298.000, terwijl dit in 2006 eveneens van toepassing was als gevolg van het moeten herstellen van bouwkundige gebreken ad € 360.000.

Additionele financiële middelen

Naast het voornoemde blijkt uit de gepresenteerde gegevens van 10 november 2009 dat vanaf 2007 tot en met heden geen volledig beroep is gedaan op alle beschikbare financiële middelen ten behoeve van het zwembad. Als gevolg hiervan is een deel van wat uiteindelijk voor het zwembad beschikbaar had kunnen zijn, door middel van een allocatie van financiële middelen een andere (eveneens) maatschappelijke bestemming gekregen. Indien alle voor het zwembad beschikbare financiële de middelen zouden zijn ingezet, had in ieder geval de eigen-vermogenspositie van de Stichting er gunstiger uit kunnen zien dan nu het geval is.

In de beginjaren (de periode van aanvang bouw tot 2007) zijn er door het stadsdeel additionele bedragen ter beschikking gesteld voor onder andere de extra bouwkosten. Over het totaal genomen is door het stadsdeel een hogere bijdrage geleverd dan beschikbaar was gesteld vanuit de doeluitkering.

De financiële middelen ten behoeve van het Sloterparkbad zijn vanaf 2007 ondergebracht in het zogenaamde stadsdeelfonds. Rekening houdende met de voorwaarden en uitgangspunten die de betrokken stadsdeelraden onderling hebben afgesproken en middels een convenant hebben vastgesteld, is een bedrag uit het gezamenlijk stadsdeelfonds beschikbaar van € 2.215.325. Op basis van de beschikbare informatie blijkt dat voor 2007 en 2008 door het stadsdeel Geuzenveld aan de Stichting circa € 400.000 minder beschikbaar is gesteld. Het is de rekenkamer uit de beschikbare informatie niet duidelijk geworden of met de in de vorige alinea beschreven situatie hetzelfde als hiervoor wordt bedoeld of dat deze twee los van elkaar geconstateerde feiten zijn.

3.3.5 Effect van de voorgestelde (beleids-)maatregelen

De effecten van de door het stadsdeel voorgestelde en te effectueren (beleids-) maatregelen betreffende het Sloterparkbad zijn als volgt weer te geven:

- de Stichting zal per 31 december 2009 zijn geliquideerd, waardoor de voorgestelde maatregelen mogelijk worden en leiden tot een jaarlijkse besparing van circa € 561.200;
- de (jaarlijkse) besparing wordt in 2010 gebruikt voor het wegwerken van het bestaande exploitatietekort ad € 317.000, voor het doteren aan de bedrijfsrisicoreserve ad € 66.960 en ten behoeve van de dotatie grootonderhoud ad € 177.240;
- jaarlijks zal de jaarlijkse financiële ruimte als gevolg van de afnemende kapitaallasten (herziening afschrijvingstermijnen) groter worden (lineaire afschrijvingsmethode);

- op basis van de voorgestelde afschrijvingswijzigingen en herwaardering bedraagt de boekwaarde van het Sloterparkbad per 31 december 2009 € 11.794.000 (afgerond);
- de activa en het negatief eigen vermogen (ad € 1.8 miljoen) worden door het stadsdeel (per 31 december 2009) overgenomen;
- in een tussen drie stadsdelen gesloten convenant is bepaald dat jaarlijks een bedrag van € 2.215.325 aan financiële middelen ten behoeve van het Sloterparkbad beschikbaar is;
- de toegepaste en goedgekeurde leningsconversie, de inzet van de gewijzigde (langere) afschrijvingstermijnen in combinatie met de ingeboekte tekorten, het (volledig) beschikbare budget uit het stadsdeelfonds en bedrijfsmatig afspraken met de exploitant, moeten een stevig fundament geven om de exploitatie van het Sloterparkbad vanaf 2010 verantwoord, gecontroleerd en transparant te kunnen continueren.

3.4 Samenvatting

3.4.1 Doeltreffendheid

Met betrekking tot de doeltreffendheid is de navolgende onderzoeksvraag (§ 3.1.2) geformuleerd.

Welke doelstelling heeft het stadsdeel inzake het zwembad en de zwembadaccommodatie geformuleerd (Wat zijn betreffende het zwembad de doelstellingen van het stadsdeel, op welke wijze probeert men deze doelstellingen tot stand te brengen en worden deze doelstellingen gerealiseerd)?

In samengevatte vorm is tot de volgende beantwoording gekomen:

- De wijze waarop enerzijds binnen het Sloterparkbad zwembadwater in algemene zin aan de inwoners uit het stadsdeel ter beschikking wordt gesteld en anderzijds haar topsport-(zwem-)faciliteiten ‘in de markt zet’, voldoet aan de kaders van het vastgestelde algemene beleid van het stadsdeel. In algemene zin is namelijk door het stadsdeel bepaald dat voor de inwoners van het stadsdeel ‘zwembadwater beschikbaar gesteld dient te worden’ en de accommodatie als topsportaccommodatie op het gebied van de zwemsport dient te fungeren.
- De door het stadsdeel beoogde beleidsdoelen voor het zwembad zijn bij de start van de exploitatie (2001) opgenomen in de met de exploitant afgesloten risicodragende huur- en exploitatieovereenkomst. Deze betreffen de door het stadsdeel gewenste zwemactiviteiten, openstellingstijden en tarieven gekoppeld aan het uitgangspunt dat geen jaarlijkse subsidiebijdrage behoeft te worden ingezet. Door middel van dergelijke eisen bepaalt het stadsdeel waaraan de exploitant bij de uitvoer van de activiteiten beleidsmatig prioriteit dient te geven. De inhoudelijke kant van deze door het stadsdeel vastgestelde aanpak wordt door de rekenkamer als juist beoordeeld. De gekozen methode gaat uit van een door het stadsdeel gewenste scheiding tussen beleidsbepaling op hoofdlijnen (een verantwoordelijkheid van het stadsdeel) en uitvoering (een verantwoordelijkheid van de Stichting en de exploitant). De Stichting en de exploitant faciliteren de politiek-bestuurlijk

vastgestelde sociaal en maatschappelijke functie van het stadsdeel op het gebied van zwemmen. Of de, over het algemeen niet gangbare, bepaling om uit te gaan van een exploitatie zonder subsidiebijdrage, op dat moment een verantwoord uitgangspunt was, kan de rekenkamer op basis van de beschikbaar gestelde gegevens niet beoordelen.

- Ondanks het feit dat de rekenkamer onvoldoende informatie ter beschikking had om op inhoudelijke gronden een weloverwogen beoordeling te kunnen geven, is zij van mening dat de door het stadsdeel in samenspraak met de Stichting, de Centrale Stad en de exploitant in 2003 genomen (financiële) maatregelen (reddingsplan) adequaat en verantwoord zijn geweest. Door de genomen maatregelen heeft het er voor gezorgd dat de gewenste beleidsdoelstellingen konden blijven worden uitgevoerd.
- Door het stadsdeel zijn in 2003 (vernieuwde) beleidskaders en –voorwaarden vastgesteld en opgenomen in een huur- en exploitatieovereenkomst 2004 – 2008. De rekenkamer is van mening dat de controle op de uitvoering en naleving van de (beleidsmatig) gemaakte afspraken onvoldoende is. De hiervoor benodigde referentiekaders ontbreken c.q. zijn niet beschikbaar gesteld. Voor de rekenkamer is het daarom niet mogelijk de vraag te beantwoorden of de door het stadsdeel gestelde financiële en inhoudelijke doelen vanaf 2004 tot en met 2008 daadwerkelijk worden gerealiseerd.
- Het stadsdeel heeft november 2009 besloten om, indien juridisch verantwoord, per 31 december 2009 de grond en opstallen van het Sloterparkbad van de Stichting aan het stadsdeel over te dragen. Na deze overdracht zal de Stichting worden geliquideerd en worden alle activa en passiva door het stadsdeel overgenomen.
- Met betrekking tot dit voornemen heeft het stadsdeel onder andere overleg gevoerd met de fiscus, fiscaal/juridische deskundigen, de Centrale Stad, de fusiepartners (stadsdelen Osdorp en Slotervaart) en andere relevante betrokkenen. Op basis van de door het stadsdeel verkregen informatie en gegevens is in november 2009 een voorstel ter besluitvorming voorgelegd aan de stadsdeelraad. De rekenkamer is van mening dat de aan het voorstel ten grondslag liggende gegevens en de wijze waarop het stadsdeel de procedurele en inhoudelijke aspecten ter hand heeft genomen, overeenkomt met het door de stadsdeelraad in 2002 en 2005 bepaalde en met wat in een dergelijke situatie gedaan had moeten worden. Wel meent de rekenkamer dat het stadsdeel door het niet volledig ter beschikking stellen van alle relevante informatie, onvoldoende inzicht heeft verstrekt over de (inhoudelijke) onderbouwingen.

3.4.2 Doelmatigheid

Met betrekking tot de doelmatigheid zijn de volgende onderzoeksvragen (§ 3.1.2) geformuleerd

Op welke wijze probeert het stadsdeel uitvoering van de doelstellingen tot stand te brengen of anderszins te borgen (Hoe vervult het stadsdeel haar (bewakende) rol ten opzichte van de exploitant c.q. de exploitatie)?

Wat is de relatie van het tekort met de wijze van beheer en de afspraken daarover met het stadsdeel?

Hoe wordt door het stadsdeel gehandeld indien de exploitant, ondanks de (vooraf) vastgestelde c.q. overeengekomen jaarlijkse exploitatiebijdrage, een overschot heeft dan wel er sprake is van een exploitatietekort?

Welke afspraken zijn er gemaakt tussen het stadsdeel en de exploitant over de verdeling van de financiële risico's van de exploitatie?

Hoe wordt een eventueel exploitatietekort door het stadsdeel bekostigd?

In samengevatte vorm wordt tot de volgende beantwoording gekomen.

Stadsdeel

- Het stadsdeel en de exploitant zijn bij de start van het zwembad in 2001 er van uit gegaan dat het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad zonder gemeentelijke exploitatie- subsidie zou kunnen plaatsvinden, wat niet gangbaar is. Medio 2002 is vastgesteld dat dit niet haalbaar bleek.
- In totaal is jaarlijks € 1.588 miljoen vanuit het stadsdeel aan de Stichting ter beschikking gesteld voor het beheer en de instandhouding van het Sloterparkbad.
- In 2003 is over de exploitatieperiode 2001 tot en met 2002 een financieel tekort vastgesteld van € 2,9 miljoen. Als één van de belangrijkste redenen van dit tekort worden door het stadsdeel de oplopende bouwkosten, de uitgestelde oplevering, de noodzakelijke aanpassingen om overlast van jongeren tegen te gaan en de extra kosten voor overname van het bestaande personeelsbestand door de exploitant genoemd. Uit de beschikbaar gestelde informatie is geen specificatie per oorzaak verstrekt. De rekenkamer acht het gewenst dat hieromtrent meer duidelijkheid wordt verkregen.
- Het door het stadsdeel vastgestelde beleidsvoornemen betreffende de 'risicodeling' maakt geen onderdeel uit van met de exploitant voor de periode 2004 - 2008 (hernieuwd) afgesloten huur- en exploitatieovereenkomst. Wel is het beoogde voornemen opgenomen in de subsidiebeschikking van 2009.
- Door het stadsdeel zijn bij de vaststelling van de huur- en exploitatieovereenkomst 2004 – 2008 van de exploitant geen zekerheden of garantstellingen van de moedermaatschappij geëist. In ieder geval zijn dergelijke afspraken niet opgenomen in de overeenkomsten.
- De (verwachte) effecten die vanaf 31 december 2009 als gevolg van de te nemen c.q. genomen (beleids-)maatregelen (zullen) optreden, leiden zowel in maatschappelijk als in financiële en economische zin tot een verbetering van de bestaande (2001 tot en met 2008) situatie van het Sloterparkbad. De rekenkamer is, ondanks het niet op alle onderdelen van het onderzoek beschikbaar hebben van voldoende gegevens en informatie, van mening dat de (verwachte) effecten structureel zullen bijdragen aan de handhaving van de gewenste sociaal- en maatschappelijke functie van het bad en dat er sprake zal zijn van een in financiële zin gezonde en verantwoorde 'herstart' van het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad.
- Uit de beschikbaar gestelde informatie kan niet worden beoordeeld of de verantwoording en inhoudelijke terugkoppeling, zoals dat tussen het stadsdeel en de exploitant contractueel is bepaald, structureel plaatsvindt.

Exploitant

- De door de exploitant in de jaarrekeningen 2006 tot en met 2008 opgenomen 'resultaat afhankelijke correctie' kan op basis van de beschikbare informatie niet nader worden beoordeeld. De rekenkamer kan daarom geen oordeel geven of de toegepaste correcties (inhoudelijk) overeen komen met de bedoelde beleidsafpraak van het stadsdeel.
- De overeenkomstig de huur- en exploitatieovereenkomst (vooraf) vereiste jaar- en meerjarenbegrotingen (periode 2004 – 2008) zijn niet aan de rekenkamer ter beschikking gesteld, zodat op dit onderdeel niet kan worden beoordeeld of conform de gemaakte of bedoelde afspraken is gehandeld. Ook is in dit kader niet duidelijk of, conform afspraak, er sprake is van een (jaarlijks) door de Stichting vooraf vastgestelde begroting en van een tussen partijen overeengekomen jaarlijkse verlaging van de exploitatiesubsidiebijdrage.
- De vanaf 2004 beschikbaar gestelde exploitatiesubsidie mag en kan niet voor andere doeleinden dan alleen de exploitatie van het zwembad worden gebruikt. In de door de exploitant verstrekt jaarrekeningen is geen splitsing opgenomen van de maatschappelijke (zwembad) en de overige (commerciële) activiteiten. Op basis hiervan kan de rekenkamer niet beoordelen of de verstrekte subsidie voor het uiteindelijke en contractueel vastgelegde doel is en wordt aangewend.
- De exploitant voldoet niet aan (alle) overeengekomen bepalingen over het verstrekken van informatie aan het stadsdeel en het beschikbaar stellen van (contractueel) overeengekomen gegevens en informatie.

3.4.3 Conclusies

Op grond van bovenstaande bevindingen trekt de rekenkamer de volgende conclusies:

Beleid

- Het doel van het stadsdeel is om met het Sloterparkbad een zwembad voor de inwoners ter beschikking te hebben (secundaire doelgroep) en dat het bad een topsportaccommodatie op het gebied van de zwemsport is (primaire doelgroep).

Afspraken

- Deze doelen zijn door het stadsdeel opgenomen in de met de exploitant afgesloten huur- en exploitatieovereenkomsten. Door middel van een openstellingsrooster wordt de openstelling van het zwembad voor verschillende doelgroepen geregeld.
- Hoewel door het stadsdeel is beoogd om tot een deling van het risico van de exploitatie-uitkomst te komen tussen de exploitant en het stadsdeel, is die risicodeling niet opgenomen in de huur- en exploitatieovereenkomst voor de periode 2004-2008. Wel is het beoogde voornemen opgenomen in de subsidiebeschikking van 2009. In de huur- en exploitatieovereenkomsten zijn geen afspraken opgenomen over zekerheden of garantstellingen van de moedermaatschappij van de exploitant.

Toezicht

- De rekenkamer is van mening dat het stadsdeel onvoldoende toezicht houdt op de uitvoering van de afspraken, die in de overeenkomsten met de exploitant zijn vastgelegd. Er is bij het stadsdeel geen informatie over de resultaten, die door de exploitant aangaande de afspraken in de periode 2004 tot 2008 zijn gemaakt.

De conclusies van de rekenkamer over de doeltreffendheid en doelmatigheid van de exploitatie zijn opgenomen in de samenvatting van hoofdstuk 4.

4 Financiële situatie Sloterparkbad

4.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat de exploitatiebeoordeling van Sloterparkbad. Hierbij zijn door de rekenkamer de volgende aspecten geanalyseerd en beoordeeld:

4.1.1 Onderzoekselementen

- openstellingrooster, gesplitst naar type gebruiker (product-/doelgroep);
- bezettingsgraag (per product-/doelgroep);
- omzet- en bezoekersontwikkeling (per product-/doelgroep);
- tariefstelling (zowel maatschappelijk als commercieel tarief);
- omzetontwikkeling horeca (indien aanwezig);
- ondersteunende voorzieningen, zoals fitness;
- personele inzet en daaraan gerelateerde lasten;
- overige lasten (kapitaallasten, onderhoud, kosten voor gas, water en elektra, schoonmaak, beheerskosten etc.);
- totaal exploitatieresultaat (inclusief en exclusief kapitaallasten);
- hoogte van de (eventuele) exploitatiebijdrage.

4.1.2 Onderzoeksvragen

- Is er een exploitatietekort en zo ja, wat is de omvang van het exploitatietekort van het zwembad, exclusief en inclusief kapitaallasten?
- Wat zijn de oorzaken van het exploitatietekort?
- Hoe is de financiële situatie van het zwembad in vergelijking met andere zwembaden?

4.1.3 Onderzoeksaanpak

Voor de inventarisatie en analyse is gebruik gemaakt van de door de exploitant (Optisport Amsterdam BV) dan wel het stadsdeel beschikbaar gestelde openbare, niet zijnde bedrijfsgevoelige, informatie, dat door middel van een aan partijen toegezonden vragenlijst is opgevraagd. Hierbij wordt de opmerking gemaakt dat ondanks (verschillende) verzoeken hiertoe, niet alle gevraagde specificaties en toelichtingen (van bijvoorbeeld opbrengsten en lasten) aangeleverd zijn of konden worden, waardoor bepaalde beoordelingen niet volledig hebben kunnen plaatsvinden. Optisport heeft voor aanvang van het onderzoek met een schrijven aan de rekenkamer kenbaar gemaakt bepaalde informatie niet ter beschikking te willen stellen.

Door Optisport zijn over de jaren 2006 tot en met 2008 financiële jaarverslagen aangeleverd voorzien van een accountantsverklaring. Daarnaast zijn eveneens over dezelfde jaren zogenaamde financiële kwartaalrapportages verstrekt. De rekenkamer constateert op voorhand dat de in de financiële jaarverslagen (officiële stukken) vermelde begrotingscijfers afwijken van de begrotingscijfers die opgenomen zijn in de financiële kwartaalrapportages. Ten behoeve van dit onderzoek wordt door de rekenkamer uitgegaan van de begrotingscijfers zoals deze zijn opgenomen in de financiële jaarverslagen.

Van het zwembad zijn de onder § 4.1.1 genoemde onderzoekselementen vergeleken met die van andere, vergelijkbare zwembaden in Nederland. Om deze vergelijking te maken, is gebruik gemaakt van een uitgebreid databestand⁷ met gegevens c.q. kengegevens van een representatief aantal (vergelijkbare) zwemaccommodaties.

Normkader

De gegevens en uitkomsten van de analyse van de exploitatie zijn vergeleken met de uit dit beschikbare databestand en kengetallen vastgestelde "norm". Bij het vaststellen van de norm is een selectie gemaakt van vergelijkbare zwembaden c.q. kengetallen die voor wat betreft het aantal m² wateroppervlak, de aanwezige mogelijkheden/faciliteiten en de omvang van het marktgebied gelijkwaardig zijn aan die van Sloterparkbad.

Bij het afzetten van de resultaten van het onderzochte zwembad tegen de "norm" wordt een "norm-marge" aangegeven waarbinnen het onderzochte kengetal zou moeten uitkomen. Een afwijking van de norm wordt geclassificeerd volgens een vijf schaal categorisering, waarna direct een interpretatie en motivatie volgt van de gevonden waardering ten opzichte van de norm. Deze vijf-schaalsverdeling wordt als volgt in de rapportage weergegeven:

Tabel 9 - Vijf-schaals categorisering vergelijk norm

Symbool	Omschrijving
--	ruim onder de norm (ruim slechter dan)
-	onder de norm (slechter dan)
o	gelijk met de norm
+	boven de norm (beter dan)
++	ruim boven de norm (ruim beter dan)

4.2 Eerste indicatie exploitatieresultaat

4.2.1 Resultaat

Tabel 10 - Integraal exploitatieoverzicht Sloterparkbad

Onderdeel	2006		2007		2008	
	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk
Opbrengsten zwembad	1.380.012	1.535.375	1.527.458	1.547.936	1.529.000	1.652.550
Overige opbrengsten	381.660	394.679	376.939	374.727	410.221	372.631
Subsidiebijdrage	690.962	593.634	712.119	603.119	781.801	711.353
<i>Totaal opbrengsten</i>	<i>2.452.634</i>	<i>2.523.688</i>	<i>2.616.516</i>	<i>2.525.782</i>	<i>2.721.022</i>	<i>2.736.534</i>

⁷ Databestand is beschikbaar gesteld door SemadAdvies.

Onderdeel	2006		2007		2008	
	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk
Personele lasten	1.123.978	1.089.889	1.214.706	1.042.433	1.211.392	1.144.791
Kapitaallasten	60.000	48.748	53.300	56.897	60.640	62.153
Huurlasten	174.239	186.132	188.924	188.272	190.940	191.284
Overige bedrijfskosten	992.674	1.044.698	1.007.536	1.084.181	1.124.630	1.252.862
<i>Totaal lasten</i>	<i>2.350.891</i>	<i>2.369.467</i>	<i>2.464.466</i>	<i>2.371.783</i>	<i>2.587.602</i>	<i>2.651.090</i>
Resultaat voor belasting	101.743	154.221	152.050	153.999	133.420	85.444
Belastingen		45.649		39.270		21.789
Resultaat	101.743	108.572	152.050	114.729	133.420	63.655
Resultaat excl. kap.lst/huurlst	335.982	343.452	394.274	359.898	385.000	317.092

Het resultaat van 2006 voor belastingen bedraagt € 154.221 en is daarmee gunstiger dan hetgeen voor dat jaar werd begroot (€ 101.743). Er zijn meer opbrengsten gerealiseerd dan begroot (+ 2,9%) als gevolg van (incidentele) hogere opbrengsten uit het schoolzwemmen. Daarnaast zijn er nauwelijks meer kosten (+ 0,8%) gemaakt dan begroot.

In 2007 is een nettoresultaat voor belastingen van € 153.999 gerealiseerd en komt bijna overeen met het begrote resultaat. De totale opbrengsten komen 3,5% lager uit dan begroot, het zijn vooral de horecaopbrengsten en de subsidie vanuit het stadsdeel die lager uitkomen dan geraamd. De totale lasten komen 3,8% lager uit dan begroot, als gevolg van met name de lagere personele lasten. Een verklaring van de afwijkingen ten opzichte van de begroting is niet verstrekt. In de beschikbaar gestelde jaarrekening 2007 is onder hoofdstuk 2 geen 'Directieverslag' opgenomen, waarin gebruikelijk een (verkorte) toelichting op de ontwikkelingen in de exploitatie wordt gegeven⁸.

De post 'Algemene kosten' zijn in 2007 ruim 78,3% lager uitgekomen dan geraamd, op basis van de gepresenteerde cijfers gaat de rekenkamer er van uit dat in deze post 'Algemene kosten' kostenposten zijn opgenomen die wel separaat in de jaarrekening worden gepresenteerd, maar niet separaat in de begroting worden benoemd. Hierdoor is een vergelijking ten opzichte van de begroting niet op alle punten volledig uit te voeren.

Het jaar 2008 laat eveneens een positief nettoresultaat voor belastingen zien (€ 85.444), en dit resultaat is 36,0% lager dan begroot. Dit ondanks dat de zwembadbatan hoger uitkomen (+ 8,1%) ten opzichte van de begrote omzet, en de horecabaten die net als het jaar ervoor achterblijven (-/- 29,5%). Opvallend is dat er

⁸ In de jaarrekening 2006 is dit onderdeel 'Directieverslag' wel opgenomen.

geen opbrengsten uit de fitness zijn geraamd, het heeft er de schijn van dat deze onder de post 'overige opbrengsten' opgenomen zijn. Op basis van de verstrekte informatie kan de rekenkamer hierover geen zekerheid verkrijgen. De totale lasten komen 2,5% hoger uit dan geraamd. Een verklaring van de afwijkingen ten opzichte van de begroting is niet verstrekt. Net als in 2007 is ook nu geen 'Directieverslag' onder hoofdstuk 2 opgenomen⁹.

Evenals in 2007 lijkt ook hier de post 'Algemene kosten' een verzameling van een aantal kostenposten, waardoor een gedetailleerde analyse niet op alle punten volledig uitgevoerd kan worden.

Baten

De zwembadbaten komen in de jaren 2006 tot en met 2008 hoger uit dan begroot. De overige opbrengsten, waaronder commerciële activiteiten zoals horeca en fitness, komen in 2008 lager uit dan begroot (-/- € 37.590).

De opbrengsten uit de zwembadactiviteiten stijgen jaarlijks, in 2007 liggen deze opbrengsten 0,8% hoger dan in 2006. In 2008 stijgen de opbrengsten met 6,8% ten opzichte van 2007. Deze percentages liggen hoger dan de in die jaren gehanteerde consumentenprijsindex, zoals deze zijn doorgevoerd op de tarieven voor de meest gangbare activiteiten. De tarieven voor de zwemlessen zijn weliswaar verhoogd met meer dan de prijsindex, maar niet zoveel dat dit de stijging van de totale baten kan verklaren. Wel is mogelijk een verklaring te vinden in de fluctuaties van de baten van het buitenbad (2007 was een relatief slechte zomer), op basis van de verstrekte informatie is dit niet met zekerheid te stellen.

In tegenstelling tot de stijgende zwembadbaten, is er in de laatste jaren sprake van een daling van de baten uit overige (commerciële) activiteiten. Deze daling wordt voornamelijk veroorzaakt door minder horecabaten, een verdere specificatie hieromtrent is op basis van de aangeleverde stukken niet te geven.

Personeelslasten

De totale personeelslasten komen in de geanalyseerde jaren 2006 – 2008 lager uit dan begroot. Bij vergelijkbare (maatschappelijke) exploitaties liggen de personeelskosten gemiddeld op circa 55% van de totale lasten (exclusief kapitaal-/huurlasten). De totale personele lasten van Sloterparkbad (inclusief commerciële functies) komen uit op 49% in 2007 en 47,7% in 2008 van de totale lasten exclusief kapitaal- en huurlasten. Een eerste globale analyse geeft aan dat de score van het Sloterparkbad overeen komt met de norm, een specificatie naar alleen de zwembadfunctie (sociaal-maatschappelijke functie) kan niet berekend worden op basis van de aangeleverde informatie.

⁹ Zie tevens voetnoot 8.

De totale personeelslasten zoals voor 2008 begroot, komen circa 16,2% hoger uit dan de werkelijke personele lasten in 2007 en 11,1% hoger dan de werkelijke lasten in 2006. De begrotingsmethodiek van Optisport Amsterdam BV is op basis van de verstrekte informatie niet duidelijk, omdat er geen inzicht bestaat in de eventuele wijziging van activiteiten en als gevolg daarvan de personele formatie c.q. personele samenstelling e.d.

Beoordeling

De financiële jaar- en kwartaalrapporten zijn overzichtelijk te noemen en zijn opgesteld volgens de gangbare opzet. Een specificatie naar het sociaal-maatschappelijke deel (aanbieden zwembad) en naar het commerciële deel (horeca en fitness) is niet opgenomen waardoor geen gespecificeerde beoordeling kan worden gegeven inzake de uitvoering van de sociaal-maatschappelijke functie van Sloterparkbad. In de jaarrapportage 2007 en 2008 staat vermeld dat 'de administratie en het beheer' (een duiding wat hiermee wordt bedoeld, ontbreekt) is opgedragen aan Optisport Exploitaties BV, de moedermaatschappij van Optisport Amsterdam. Op welke basis deze opgedragen werkzaamheden zijn afgesloten en of de hiervoor in rekening te brengen kosten marktconform zijn, kan niet worden beoordeeld. Wel wordt opgemerkt dat in artikel 3.6 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst van 24 mei 2004 wordt toegestaan dat jaarlijks 'in elk geval de vergoedingen voor het management van Optisport zijn opgenomen'.

4.2.2 Dekkingspercentage

Tabel 11 - Dekkingspercentage

Onderdeel	2006	2007	2008	norm	vergelijk norm
dekkingspercentage baten/lasten (exclusief subsidie)	81,5%	81,1%	76,4%	60%-70% >100%	
dekkingspercentage baten/lasten (exclusief subsidie/ kapitaal-/huurlasten)	90,4%	90,4%	84,5%	80%-90% >100%	

Het in de tabel opgenomen dekkingspercentage exclusief subsidiebijdrage (aandeel van de kosten dat wordt gedekt door de baten) is zowel in 2006 als in 2007 nagenoeg gelijk. In 2008 daalt dit dekkingspercentage doordat de lasten sterker zijn gestegen dan de baten. Het dekkingspercentage exclusief subsidie, exclusief kapitaal- en huurlasten komt in 2008 uit op 84,5%. Deze percentages lijken overeenkomstig de norm, echter de gepresenteerde normgegevens zijn gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke accommodaties c.q. -activiteiten. Voor de commerciële accommodaties c.q. -activiteiten wordt als norm gehanteerd waarbij het dekkingspercentage op minimaal 100% dient te liggen. Aangezien het berekende percentage van het Sloterparkbad is samengesteld uit de som van alle maatschappelijke en commerciële activiteiten, daar gespecificeerde gegevens ontbreken, kan geen verantwoorde vergelijking worden gemaakt.

4.3 Beoordeling baten, bezoek, rooster en tarieven

4.3.1 Analyse

In onderstaande tabel zijn de opbrengsten uit de verschillende activiteiten van Sloterparkbad weergegeven, zoals deze in de jaarrekening zijn weergegeven.

Tabel 12 - Verdeling opbrengsten naar activiteit

Onderdeel	2006		2007		2008	
	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk	begroot	werkelijk
Recreatief zwemmen	-	383.279	-	327.995	-	332.494
Doelgroep zwemmen	-	91.924	-	89.094	-	66.958
Les-zwemmen	-	96.735	-	104.415	-	124.658
School-zwemmen	-	465.118	-	458.251	-	447.953
Verenigings-zwemmen	-	498.319	-	568.181	-	680.487
TOTAAL zwembad	1.380.012	1.535.375	1.527.458	1.547.936	1.529.000	1.652.550
Horecabaten	145.080	144.253	160.000	111.322	135.700	95.699
Solarium/zonnehemel	-	827	-	588	-	905
Fitness	192.608	169.493	176.011	180.964	-	187.889
Huur-opbrengsten	20.000	26.642	18.000	30.573	60.000	13.559
Buitensport	-	3.277	3.276	2.185	3.300	2.731
Overige baten	23.972	50.187	19.652	49.095	211.221	71.848
Exploitatie-subsidie	690.962	593.634	712.119	603.119	781.801	711.353
TOTAAL opbrengsten	2.452.634	2.523.688	2.616.516	2.525.782	2.721.022	2.736.534

4.3.2 Baten algemeen

De zwembadbaten worden in de begroting, in tegenstelling tot de rapportage, niet naar type activiteit weergegeven. Dit betreffen juist de activiteiten waarmee uitvoering wordt gegeven aan de sociaal-maatschappelijke functie en doelstelling van het stadsdeel ('zwembad met sport- en recreatiefaciliteiten'). In de kwartaalrapportages is deze specificatie in de begroting wel opgenomen, echter zoals reeds in § 4.1.3 weergegeven, komen deze (begrote) bedragen niet overeen met hetgeen in de jaarrapportage wordt verantwoord.

De baten uit het recreatief zwemmen laten in 2007 een daling zien van 14,4% ten opzichte van het jaar ervoor, een verklaring van deze daling is niet verstrekt. Mogelijk speelt de slechte zomer van 2007 hierin een rol, waardoor het buitenbad minder goed bezocht is. Op basis van de verstrekte informatie, is dit niet met zekerheid te stellen. De baten uit deze activiteit herstellen zich weer in 2008 en komen in dat jaar 1,4% hoger uit. Deze stijging zal het gevolg zijn van de doorgevoerde tariefsverhoging, omdat het totaal aantal bezoeken voor deze activiteit is gedaald.

Voor het doelgroepzwemmen is een dalende lijn in de baten te zien en deze komen in 2008 uit op € 66.958. Dit is 27,2% lager dan wat in 2006 is gerealiseerd. Ook hieromtrent is geen nadere verklaring gegeven. De daling met 12,9% van het aantal bezoeken voor deze activiteit in dezelfde periode, geeft geen voldoende verklaring voor de sterke daling van de opbrengsten.

De zwemlessen laten in de onderzochte jaren een continue opbrengsten stijging zien. In 2008 zijn de baten uit deze activiteit met 19,4% gestegen, terwijl het aantal bezoeken in deze periode met 14,3% is gedaald. Voor de reden van dit verschil is door de exploitant geen nadere verklaring gegeven.

De baten uit het verenigingszwemmen zijn in de periode 2006 – 2008 elk jaar gestegen, in 2007 met 14,0% ten opzichte van 2006 en in 2008 met 19,8% ten opzichte van 2007. Een verklaring voor deze stijging, die boven het van toepassing zijnde prijsindexcijfer ligt, is niet verstrekt.

Voor het schoolzwemmen is een daling in de opbrengsten waarneembaar; een daling van 1,5% in 2007 en een daling van 2,2% in 2008. Ondanks dat hierover geen verklaring wordt gegeven, vermoedt de rekenkamer dat dit het gevolg is van het feit dat vanaf juli 2006 Sportplaza Mercator haar (vernieuwde) poorten weer heeft geopend en de scholen weer van hun vertrouwde zwembad gebruik konden maken.

Een analyse van de overige opbrengsten in de exploitatie is in § 4.3.4 opgenomen.

Voor zowel de jaarrapportage 2007 als 2008 is door de accountant de volgende onderbouwing voor de toegepaste oordeelsonthouding weergegeven: *'Gegeven de aard van de activiteiten en de omvang van de vennootschap kan de interne organisatie niet op economisch verantwoorde wijze zodanig worden ingericht dat door accountantscontrole op rationele wijze de vereiste zekerheid kan worden verkregen over de volledigheid van de in de jaarrekening opgenomen omzet zwembad en daarmee*

rechtstreeks samenhangende posten. Gezien het belang het van hetgeen hiervoor is vermeld hebben wij geen controle informatie kunnen verkrijgen die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Dientengevolge geven wij geen oordeel omtrent de getrouwheid van de jaarrekening’.

Uit de aangeleverde informatie is niet te achterhalen in hoeverre Optisport of door het stadsdeel maatregelen zijn genomen teneinde de door de accountant geconstateerde onvolkomenheden te verhelpen. De rekenkamer acht het niet juist dat, nadat in 2007 voornoemde opmerking reeds door de accountant is gemaakt, in 2008 er geen dusdanige aanpassingen zijn doorgevoerd zodat de accountant wel een verklaring van getrouwheid van de jaarrekening kan afgeven.

Beoordeling

De zwembadbatan laten in de onderzochte jaren in totaliteit een stijging zien, waarbij de activiteiten recreatief-, doelgroep- en schoolzwemmen daalden en de onderdelen les- en verenigingszwemmen stegen. Een verklaring voor deze ontwikkeling en fluctuatie per productgroep is niet gegeven, waardoor een nadere beoordeling niet plaats kan vinden.

De rekenkamer acht het niet juist dat er, ondanks de opmerking van de accountant in de jaarrekening 2007, geen dusdanige acties werden ondernomen dat de jaarrekening 2008 wel van een volledige accountantsverklaring kon worden voorzien. Een beoordeling van de vraag of de inzet van de gemeentelijke exploitatiebijdrage voor het maatschappelijk deel van Sloterparkbad op een juiste wijze heeft plaats gevonden, kan als gevolg hiervan niet worden gegeven.

4.3.3 Aantal bezoeken zwembad

Om een beoordeling te kunnen geven van de hoogte van het aantal bezoeken in het zwembad, wordt gebruik gemaakt van zogenaamde animocijfers en de berekening van de marktpotentie (zie hieromtrent tevens hoofdstuk 2). Een animocijfer is een kengetal dat het aantal bezoeken aan een zwembad relateert aan de omvang van het primaire verzorgingsgebied (in dit geval het stadsdeel met 41.314 inwoners). Dit houdt niet in dat, indien een animocijfer bijvoorbeeld op 1,5 uitkomt, dat elke inwoner van het verzorgingsgebied het zwembad ook daadwerkelijke 1,5 keer bezoekt – er zijn inwoners die helemaal niet zwemmen en er zijn inwoners die meer dan het gemiddelde zwemmen. Het kengetal geeft derhalve inzicht, gebaseerd op een gemiddelde, in het gebruik van het zwembad gerelateerd aan de omvang van het verzorgingsgebied. Hoe hoger het animocijfer, hoe beter het zwembad benut wordt (hogere bezettingsgraad). Het hanteren van een animocijfer is bij onderzoeken zoals deze een gangbare vorm van benchmarking. De berekende marktpotentie, zoals in hoofdstuk 2 bepaald, geeft een beeld van de (theoretische) maximale marktcapaciteit.

Op basis van de verstrekte informatie kunnen de volgende kengetallen voor Sloterparkbad berekend worden¹⁰.

Tabel 13a - Beoordeling aantal bezoeken op basis van animocijfer

Animocijfer	2006	2007	2008	norm	vergelijk norm
Recreatief zwemmen	2,92	2,59	2,51	1,50 - 2,00	++
Doelgroepzwemmen	0,63	0,59	0,55	0,5 - 0,75	o
Leszwemmen	0,40	0,38	0,33	0,5 - 0,7	-
Schoolzwemmen	1,75	1,93	1,69	nvt	

Tabel 13b - Aantal bezoeken

Aantal bezoeken	2006	2007	2008	maximale potentie ¹¹	norm op basis van animocijfers
Recreatief zwemmen	120.304	107.226	103.702	130.773	61.970 – 82.630
Doelgroepzwemmen	26.013	24.399	22.656	32.693	20.660 – 30.990
Leszwemmen	16.477	15.830	13.573	61.436	20.660 – 28.920
Schoolzwemmen	72.131	79.845	69.889	36.752	n.v.t.
TOTAAL bezoeken	234.925	227.300	209.820	261.653	103.290 – 142.540

Het aantal bezoeken voor het recreatief zwemmen laat vanaf 2006 een dalende tendens zien, er is sprake van een totale daling van 13,8%. Door deze daling komt het animocijfer uit op 2,51 en scoort desondanks boven de norm. Indien het aantal recreatieve bezoeken wordt vergeleken met de maximale potentie, kan gesteld worden dat Sloterparkbad niet helemaal optimaal gebruik maakt van de aanwezige marktpotentie.

Ook bij het doelgroepzwemmen is een daling in het aantal bezoeken te zien, dit omvat een totale daling van 12,9%. Hiermee komt het animocijfer voor deze activiteit uit op 0,55 en is vergelijkbaar met de norm. Indien het aantal gerealiseerde bezoeken wordt vergeleken met de maximale potentie, blijkt dat in 2006 een redelijk groot deel van de (aanwezige) marktpotentie benut werd, vanaf dat moment is er sprake van een groter wordende leemte als gevolg van de daling in de bezoekaantallen. In hoeverre de opening van het (vernieuwde) Mercator Plaza een rol speelt bij deze daling kan op grond van de beschikbaar gestelde informatie niet worden beoordeeld.

¹⁰ Er zijn geen aantallen bezoeken voor het verenigingszwemmen verstrekt. Voor de analyse is dit niet van direct belang, omdat verenigingen niet per bezoek aan Sloterparkbad betalen, maar op basis van het aantal te huren uren.

¹¹ marktpotentieberekening weergegeven in § 2.3.3.

Evenals de andere bezoekersgroepen, laat ook het aantal leszwembadbezoeken een daling zien, te weten 17,6%. Als gevolg hiervan is het animocijfer gedaald naar 0,33 en is, in vergelijking met de norm, laag te noemen. Dit wordt bevestigd indien het aantal bezoeken wordt afgezet tegen de maximale marktpotentie. Dit lage aantal bezoeken kan worden verklaard uit het gegeven dat in Sloterparkbad een deel van de zwemlessen is uitbesteed aan commerciële zwemscholen, die badwater huren en de zwemlessen binnen die uren aanbieden¹². Doordat niet bekend is welke deel van de markt de zwemscholen bedienen vanuit het Sloterparkbad, is geen totaalbeoordeling over dit aspect te geven.

Voor het schoolzwemmen is het aantal bezoeken wel bekend, maar voor een vergelijking met een animocijfer is het niet relevant, daar deze activiteit wordt bepaald op basis van gemeentelijke (stadsdeel) dan wel door het onderwijs bepaalde inhoudelijke beleidskader. Indien de gerealiseerde bezoekersaantallen worden vergeleken met de marktpotentie, dan zou gesteld kunnen worden dat scholen van buiten het stadsdeel gebruik maken van het Sloterparkbad. Op basis van de verstrekte informatie is dit niet te bevestigen, onderzoek hiernaar zal uitgevoerd dienen te worden.

Het aantal bezoeken in het kader van het verenigingszwemmen is niet verstrekt, voor de analyse is dit niet direct relevant, daar de kaders omtrent het verenigingszwemmen veelal uitgedrukt wordt in aantal te verhuren uren.

Beoordeling

De rekenkamer stelt vast dat er een dalende tendens is onder het aantal bezoeken onder alle activiteitengroepen in het zwembad. In hoeverre het heropening van Mercator Plaza hierbij een rol speelt, kan op basis van de verkregen informatie niet worden beoordeeld. Ten opzichte van de totale marktpotentie benut Sloterparkbad niet alle kansen. Een nadere en uitgebreide analyse van de oorzaak/oorzaken wordt dan ook van belang geacht.

4.3.4 Overige producten

Fitness

De opbrengsten uit de fitness laten jaarlijks een 'gezonde' opbrengstenstijging zien. In 2007 liggen de baten 6,8% hoger dan het jaar ervoor, in 2008 zijn deze verder gestegen met 3,8%. Op basis van verstrekte informatie door Optisport blijkt dat de fitnessruimte vanaf de opening van het sportcentrum verhuurd is geweest aan een externe partij. Er is geen additionele informatie verstrekt over de hoogte van de huurprijs. Het niet verstrekken van dergelijke informatie acht de rekenkamer niet juist.

¹² Bron: Beleidsafspraken 2005, 18 maart 2005 Optisport.

In 2008 levert het product fitness 9,3% van de totale baten van het Sloterparkbad. Een (netto) resultaat van dit onderdeel is op basis van de verstrekte informatie niet vast te stellen; er is geen specificatie naar product verstrekt. Op grond hiervan kan geen antwoord worden gegeven op de vraag of dit productonderdeel een positieve of negatieve bijdrage levert aan het totaal van Sloterparkbad. Als gevolg hiervan kan geen antwoord gegeven worden op de vraag of er (exploitatie)subsidie gebruikt wordt voor de commerciële activiteit fitness.

Van de website van het Sloterparkbad valt op te maken dat op 7 november 2009 de fitness verzorgd gaat worden door BasicFit, in de plaats van wat voorheen het Healthcenter was (fitness Sloterparkbad). Uit de aangeleverde stukken is niet op te maken op welke wijze deze fitness vanaf dat moment georganiseerd is (in eigen beheer door Optisport, maar meer aannemelijk is dat het is verhuurd aan derden, in dit geval BasicFit). BasicFit is een fitness-aanbieder die zich op de onderkant van de markt richt: basis fitness voor een relatief goedkoop tarief. Het niet verstrekken van informatie omtrent eventuele verhuurprijs of andere informatie waaruit opgemaakt kan worden op welke wijze het fitness binnen de totale exploitatie is georganiseerd, acht de rekenkamer niet juist.

Marktpotentie fitness

De totale marktpotentie voor fitness (en aerobics) binnen het marktgebied van Sloterparkbad wordt bepaald op basis van de zogenaamde gemiddelde (landelijke) participatiegraad. Deze ligt voor fitness op 22% van de (Nederlandse) inwoners van 6 jaar en ouder, op basis hiervan bestaat de fitnessmarkt voor Sloterparkbad uit een maximaal potentieel van 23.436 personen. Het marktgebied van Sloterparkbad telt circa 48 concurrenten (inclusief kleine sportscholen en andersoortige aanbieders). Theoretisch betekent dit dat per aanbieder gemiddeld 488 leden beschikbaar zouden zijn. Aangezien er grote verschillen bestaan tussen zowel de verschillende fitnessaanbieders, hun aanbod en het aantal leden, kan het voornoemd gemiddelde niet als vergelijking worden gebruikt. Wel is in kwantitatieve zin duidelijk dat de fitnessmarkt in stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer als in geheel Amsterdam als 'vechtmarkt' kan worden omschreven. Met het aanbieden van fitness volgens het concept van Basic-Fit, zal Sloterparkbad een bepaald deel van de markt naar zich toe halen.

Door Optisport is niet opgegeven hoeveel leden het fitnesscentrum telde in de geanalyseerde jaren, waardoor een nadere analyse van deze productgroep niet mogelijk is. Een analyse van het productresultaat (opbrengsten versus lasten) is eveneens niet mogelijk, in de jaarrekening is geen specificatie naar productgroep opgenomen.

Horeca

Binnen Sloterparkbad is een horecavoorziening aanwezig die door Optisport wordt beheerd en geëxploiteerd. De opbrengsten uit de horeca dalen jaarlijks: 22,8% in 2007 en 14,0% in 2008. De horeca is een faciliteit voor alle zwembad- en fitnessbezoekers. Daar niet bekend is hoeveel fitnessbezoekers naar Sloterparkbad komen, is het niet mogelijk om het exacte kengetal 'horecabesteding per bezoeker' te bepalen.

Op basis van de verstrekte zwembadbezoeken in 2008, afgezet tegen de (gewogen¹³) gemiddelde horecabesteding van € 0,60 - € 0,70 voor de productgroepen recreatief zwemmen, doelgroepzwemmen en leszwembadbezoeken, kan worden geconstateerd dat de horecabestedingen in zijn totaliteit achter blijven. Een verklaring voor de daling in de totale omzet in de afgelopen jaren en de relatief lage omzet per bezoek is niet beschikbaar gesteld c.q. aanwezig.

De brutowinstmarge van de horeca komt uit op de volgende percentages:

Tabel 14 - Brutowinstmarge horeca

Onderdeel	2006	2007	2008	norm	vergelijk norm
Marge	54,9%	49,6%	43,6%	55% - 65%	--

De brutowinstmarge van de horeca laat een verslechtering zien en komt in 2008 op 43,6% uit. Dit percentage is laag te noemen ten opzichte van wat gangbaar is voor horecafaciliteiten in sportcentra zoals het Sloterparkbad, namelijk circa 60%. Een verklaring is door Optisport niet verstrekt.

Overige opbrengsten

Binnen Sloterparkbad worden ook andere activiteiten c.q. faciliteiten aangeboden, zoals buitensport, zaalverhuur en zonnebank/sauna. De opbrengsten uit deze activiteiten omvatten slechts een zeer klein percentage van de totale opbrengsten van het Sloterparkbad.

4.3.5 Tarieven

Tarievenstelsel zwembad

De tarievenstructuur (type kaarten/ abonnementen) is vanaf 2005 nagenoeg ongewijzigd gebleven, informatie over de periode ervoor (vanaf aanvang exploitatie) is niet verstrekt.

Ten opzichte van 2005 is een aantal type kaarten toegevoegd aan het aanbod. De differentiatie in de gehanteerde tarieven is marktconform, het aanbieden van meerbadenkaarten tegen een gereduceerd tarief is algemeen gangbaar, ook de gehanteerde methodiek is marktconform te noemen (12 badenkaart is gelijk aan 10x een los bad etc.). In navolgende tabel zijn de meest voorkomende tarieven in beeld gebracht.

In bijlage 5 is een overzicht van de tarieven, die bekend zijn, die voor de verschillende productonderdelen gelden binnen Sloterparkbad (prijspeil 2009)¹⁴.

¹³ Het gewogen gemiddelde wordt bepaald door de verhouding recreatieve bezoeken, doelgroepbezoeken en leszwembadbezoeken.

¹⁴ Bron: internet, een volledige recente tarievenlijst inclusief verenigings- en schoolzwemmen is door de exploitant niet verstrekt.

Tabel 15 - Tarievenoverzicht Sloterparkbad (prijspeil 2009)

Activiteit	prijs (incl. BTW)
Los bad recreatief zwemmen (vanaf 3 jaar)	4,30
Dagkaart recreatief zwemmen gezin	15,00
12 badenkaart recreatief zwemmen	43,00
Losbad banenzwemmen	3,20
12 badenkaart banenzwemmen	32,00
Abonnement vroege vogels	176,00
Losbad doelgroepactiviteiten	6,25
12 badenkaart doelgroepactiviteiten	62,50
Losbad 55+ zwemmen	3,30
12 badenkaart 55+ zwemmen	33,00
4 weken kaart zwemlessen $\frac{3}{4}$ uur	27,25
Fitness abonnement Basic-Fit (per maand)	15,95

Jaarlijks zijn de tarieven aangepast, in de meeste gevallen met een reguliere prijsindex van circa 3%. Door afronding zijn in enkele gevallen de tarieven iets meer dan deze index verhoogd, het afronden naar 5 of 10 cent is gebruikelijk om kassahandelingen sneller te laten verlopen bij contante betalingen. Voor de zwemlessen geldt dat de tarieven de afgelopen periode (vanaf 2005) gemiddeld per jaar met circa 7,5% zijn verhoogd, dit ligt ruim boven de reguliere prijsindex.

De gehanteerde tarieven voor het recreatief zwemmen zijn, in vergelijking met de omliggende zwembaden, hoog te noemen. Voor de zogenaamde begeleide activiteiten (AquaMix, Ouder en Kind zwemmen) zijn de tarieven, in vergelijking met andere Amsterdamse zwembaden, in overeenstemming. Ook voor de zwemlessen geldt, dat Sloterparkbad qua prijsstelling aan de bovenkant van de markt zit. Het zwemmen voor 55-plussers is relatief goedkoop te noemen. Voor een vergelijking van de tarieven bij de Amsterdamse zwembaden wordt verwezen naar bijlage 6.

Verder dient in dit verband nog vermeld te worden dat bij een deel van de Amsterdamse zwembaden het voor de mensen mogelijk is extra korting te krijgen als zij beschikken over een zogenaamde stadspas. Op de site van het Sloterparkbad wordt geen melding gemaakt dat inwoners van het stadsdeel gebruik kunnen maken van deze of soortgelijke kortingsregeling. Uit de beschikbare informatie is niet op te maken waarom het stadsdeel voor het Sloterparkbad van deze (gemeentelijke) regeling heeft afgezien.

Bij aanvang van de exploitatie (2001) is bepaald dat een tussen partijen tarieven-overzicht wordt vastgesteld (bijlage 8 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst d.d. 21 november 2000). De tarieven kunnen daarna jaarlijks geïndexeerd worden. Daar het initiële tarievenoverzicht niet is verstrekt, kan geen analyse en oordeel uitgesproken worden of Optisport zich heeft geconformeerd aan hetgeen contractueel is bepaald (goedkeuring van de Stichting is benodigd, artikel 11.2 van Huur- en Exploitatieovereenkomst d.d. 21 november 2000).

Tevens is contractueel bepaald dat twee maal per jaar overleg gevoerd wordt tussen de Stichting en Optisport waar onder andere de tarieven aan de orde komen. Er zijn geen gespreksverslagen door de Stichting of Optisport ter beschikking gesteld, waardoor de rekenkamer geen oordeel kan vormen of op een juiste wijze de tarieven zijn geïndexeerd en welke beslissingen in het verleden hieromtrent zijn genomen.

Tarieven fitness

Er is geen informatie verstrekt omtrent de tarieven voor de fitness. Op de website van Sloterparkbad is te lezen dat vanaf 7 november 2009 deze activiteit aangeboden wordt door Basic-Fit. Deze organisatie biedt door het hele land fitness aan tegen een laag tarief, hierbij wordt niet het luxe segment bediend, er wordt vooral gericht op de basis voorzieningen. Een lid betaalt € 15,95 (inclusief BTW) per maand voor onbeperkt gebruik van de fitnessvoorziening en zit daarmee aan de onderkant van de (prijs)markt. Hiermee kan de fitness van het Sloterparkbad omschreven worden als een zogenaamd 'prijsvechter'.

Opbrengsten per bezoeker zwembad

De opbrengsten per bezoeker worden primair beïnvloed door de hoogte van de tarieven, maar daarnaast ook door de verhouding van het aantal te verkopen voordeelkaarten. Een bezoeker met een meerbadenkaart levert relatief een lagere opbrengst per bezoek op dan wanneer hij/zij een los kaartje koopt.

Indien de baten van de verschillende activiteiten worden afgezet tegen het aantal bezoeken, geeft dit het volgende beeld.

Tabel 16 - Opbrengsten per bezoeker zwembadactiviteit

Onderdeel	2006	2007	2008	norm	vergelijk norm
Recreatief zwemmen	3,19	3,06	3,21	2,00 – 3,00	++
Doelgroepzwemmen	3,53	3,65	2,96	3,50 – 4,50	--
Leszwemmen	5,87	6,60	9,18	5,50 – 5,60	++

Voor het recreatief zwemmen is in 2007 een 'dip' te zien in de ontwikkeling van de opbrengsten per bezoek. Door Optisport is geen verklaring verstrekt, maar het wordt niet uitgesloten geacht dat de relatief slechte zomer van dat jaar tot een ander beeld van het bezoekpatroon heeft geleid dan in 'doorsnee zomers'. In vergelijking zijn de baten per recreatieve bezoeker overeenkomstig c.q. als beter dan de norm te kwalificeren. Dit kan grotendeels worden verklaard door de relatief hoge toegangsprijs (zie § 4.3.5).

Ten aanzien van het doelgroepzwemmen wordt geconstateerd dat, na een stijging in 2007, in 2008 de baten per bezoeker sterk dalen (18,9%). Een dergelijke daling is niet nader toegelicht c.q. verklaard, waardoor hierover geen nadere oordeelsvorming kan plaatsvinden. Ten opzichte van de norm komt de gemiddelde uitkomst in 2008 lager uit, terwijl in de voorgaande jaren conform de norm werd gescoord. Een verklaring zou eventueel gevonden kunnen worden in de relatief lage tarieven die gehanteerd worden voor het 55-plus zwemmen. Daar echter geen achterliggende gegevens zijn verstrekt, is dit niet met volle zekerheid te stellen.

De baten per bezoek voor het leszwemmen laten een stijgende lijn zien, waarbij voor 2008 sprake is van een stijging van 39,1%, wat extreem hoog is. Hierdoor komt Sloterparkbad ruim boven de norm uit. Een deel is (mogelijk) te verklaren uit de relatief hoge toegepaste tariefstijging. Voor het gegeven dat de gemiddelde omzet per bezoeker hoger uitkomt dan het gemiddelde tarief per bezoek voor deze activiteit, zijn geen andere, aanvullende verklaringen beschikbaar gesteld.

4.3.6 Rooster

Openstellingsrooster

Er is door Optisport geen informatie verstrekt over de ontwikkelingen in het rooster (openstelling) in de afgelopen jaren. Op basis van informatie, zoals deze aangeboden wordt op het internet, is het volgende overzicht op te stellen.

Tabel 17 - Aantal uren activiteiten per week

Activiteit	2009
Recreatief zwemmen	22,00
Banenzwemmen	23,50
Doelgroepen	24,50
Leszwemmen	8,25
Schoolzwemmen	21,75
Verenigingszwemmen	161,75
Fitness*	82,00
TOTAAL	343,75

* openstellingstijden volgens opgaaf Basic-Fit

In de zomerperiode wordt een aangepast rooster aangeboden waarbij ook, bij goed weer, het buitenbad geopend is. Dit kan als gangbaar worden omschreven voor zwembaden die een dergelijke (combi-) voorziening hebben. In de zomer van 2009 zijn de binnenbaden twee weken gesloten geweest voor groot onderhoud.

Het zwembad is geopend op voor openbare zwembaden gangbare tijden. Hiermee voldoet Optisport aan het vastgestelde doel van het stadsdeel, zoals vervat in artikel 1.9 van Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008.

De fitnessruimte is op alle dagen van de week en het gehele jaar geopend. Uitzondering hierop vormen de reguliere feestdagen. In totaal is er sprake van 82 openstellingsuren per week, wat als marktconform kan worden genoemd.

In artikel 9.2 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst d.d. 21 november 2000 was bepaald dat Optisport de accommodatie op een publieksgerichte wijze zal exploiteren waarbij een door partijen opgesteld en vastgelegd openstellingsrooster wordt gehanteerd. Tevens werd bepaald dat Optisport het rooster verder invult op basis van hetgeen is bepaald in de Gebruiksvoorwaarden Verenigingen.

In de Huur- en exploitatieovereenkomst die vanaf 2004 van toepassing is, is opnieuw een opstellingsrooster als uitgangpunt voor de overeengekomen exploitatieperiode (2004 – 2008) opgenomen. Het huidige van toepassing zijnde en verstrekte rooster laat ten opzichte van het contractueel bepaalde rooster (bijlage bij de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008), op een aantal punten wijzigingen zien. Dit betreffen vooral wijzigingen die bijdragen aan een verbetering van het evenwicht tussen vraag en aanbod. Derhalve kan worden gesteld dat het door de exploitant toegepaste roosterbeleid overeenkomt met de hieromtrent (door het stadsdeel) gestelde doelen. Voor de inroostering van de onderdelen school- en verenigingszwemmen kan voornoemde analyse niet worden gemaakt omdat het huidige rooster hieromtrent niet is verstrekt.

Verder is in dit verband contractueel bepaald dat er twee maal per jaar overleg gevoerd wordt tussen de Stichting en Optisport waar onder andere het openstellingsbeleid c.q. -rooster aan de orde komt. Aangezien er geen gespreksverslagen ter beschikking zijn gesteld, kan de rekenkamer zich geen oordeel vormen of en op welke deze hebben plaatsgevonden en op welke wijze de toegepaste roosterwijzigingen zijn doorgevoerd c.q. afgestemd.

Bezoeken per uur

Voor de analyse van het bezoek per uur is geen exacte analyse te maken; de bezoekaantallen gaan tot en met het jaar 2008, over dat jaar zijn geen gegevens verstrekt omtrent openstellingstijden. Om toch een analyse te kunnen maken en omdat, over het algemeen, roosters vaak geen drastische wijzigingen ondergaan, zijn de bezoeken (2008) afgezet tegen de bedrijfsuren (2009). Deze (herleide) bezoeken per uur zijn per activiteit berekend:

Tabel 18 - (Herleid) bezoeken per uur

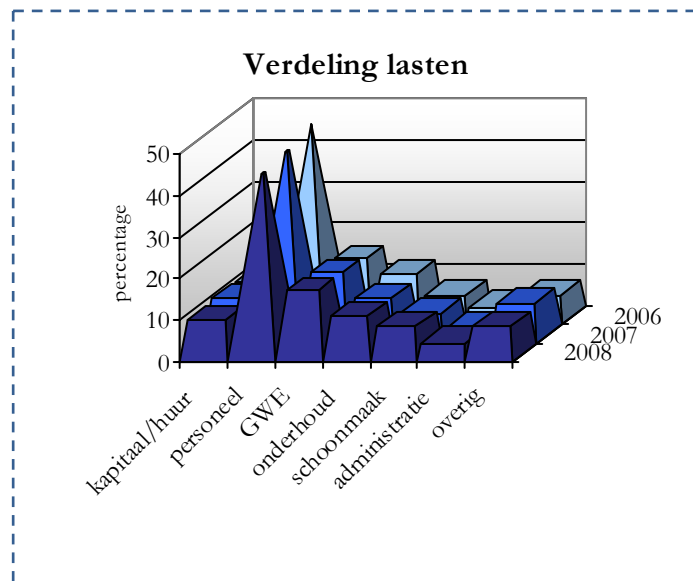
(Herleid) bezoeken per uur		norm	vergelijk norm
Recreatief zwemmen/banen	43,83	35 – 40	+
Doelgroepen	22,02	18 – 20	+
Leszwemmen	35,77	45 – 60	-

Het aantal recreatieve/ banenzwemmers per uur valt hoger uit dan de norm, de bezetting kan daarmee als goed worden beoordeeld. Het doelgroepzwemmen komt uit op circa 22 personen per uur en is overeenkomstig de norm. Voor het leszwemmen komt het aantal bezoeken op circa 36 per uur en is laag te noemen, zeker gelet op de lesmethodiek zoals deze gehanteerd wordt in Sloterparkbad ('driekwartierslessen'). Gelet op het feit dat hier een herberekening is toegepast (informatie 2008 versus informatie 2009) kan de vergelijking, indien de werkelijke gegevens worden toegepast, anders uitvallen.

4.4 Beoordeling lasten

4.4.1 Algemeen

Op basis van de verstrekte jaarrekeningen is een gedetailleerde analyse van de lasten van Sloterparkbad niet op alle onderdelen mogelijk, een specificatie met toelichting op de verschillende kostenposten ontbreekt. In nevenstaande grafiek zijn hoofdkostenposten in aandeel van het totaal in beeld gebracht.



4.4.2 Personele lasten

De personele lasten in 2006 omvatten 46,0% van alle lasten, dit aandeel daalt naar 44% in 2007 als gevolg van een daling van deze kosten in absolute zin. In 2008 daalt het aandeel in het totaal naar 43,2%, maar stijgen de lasten in absolute zin. Hiermee omvatten de personele lasten de grootste kostenpost in de exploitatie van Sloterparkbad.

In absolute zin omvatten de personele lasten € 1.089.889 in 2006 en dalen deze met 4,4% naar € 1.042.433 in 2007. In 2008 stijgen de personele lasten met 9,8% naar € 1.144.791. Een toename van het aantal (ingezette) personele uren is hiervan onder andere de oorzaak. Mogelijk dat de stijging in het aantal personeelsuren in 2008 is veroorzaakt door een betere zomer dan dat van 2007 waardoor voor het buitenbad meer toezicht benodigd was. Op basis van de versterkte gegevens is deze reden niet te staven.

Voor de geanalyseerde jaren geldt, dat de werkelijke personele lasten lager uitvallen dan begroot. De grootste afwijking is in 2007 te constateren, de werkelijke personele lasten liggen 14,2% lager dan begroot. Een verklaring hieromtrent is niet verstrekt, dan wel een onderbouwing van de begrote en werkelijke bedragen zijn niet beschikbaar gesteld.

Op basis van de informatie, voor zover verstrekt, zijn de volgende kengetallen omtrent de personele inzet berekend.

Tabel 19 - Kengetallen personele inzet

Onderdeel	2006	2007	2008	norm	vergelijk norm
Personele inzet (totaal uren)	57.304	49.400	53.352		
Personele lasten per personeelsuur	19,02	21,10	21,46	16 – 17	--
Personeelsuren per bedrijfsuur*			3,48	2,5 – 3,5	o

* dit kengetal is bepaald aan de hand van de bedrijfsuren 2009, er van uitgaande dat deze ten opzichte van 2008 niet of nagenoeg niet zijn gewijzigd.

De kengegevens hebben betrekking op het totale centrum, een splitsing van de maatschappelijke (zwembad) en commerciële functies (fitness/horeca) is op basis van de verstrekte gegevens niet mogelijk.

De personele lasten per personeelsuur komen in 2006 uit op € 19,02 en stijgen in de daaropvolgende jaren naar € 21,46 in 2008. In vergelijking met de norm komen deze relatief hoog uit. Een mogelijke reden zou kunnen zijn dat het personeelsbestand (grotendeels) bestaat uit medewerk(st)ers die in het verleden (voor de overgang naar Optisport) de ambtenarenstatus bezaten. Specifieke informatie hieromtrent is niet beschikbaar. De fluctuaties in personele bezetting is mogelijk het gevolg van de opstelling van het buitenbad (bij slecht weer minder toezicht nodig, bij mooi weer meer). Op basis van de verstrekte gegevens is de feitelijke reden niet te achterhalen. Door Optisport wordt als één van de redenen aangevoerd, dat de kosten voor beveiliging onder de personele lasten zijn geboekt. Om welk bedrag het gaat, is niet aan de rekenkamer verstrekt.

Het gemiddeld aantal personeelsuren per bedrijfsuur in 2008 komt op 3,48 en is overeenkomstig de norm (bovengrens). De personele inzet per activiteit (maatschappelijk versus commercieel) is door de rekenkamer op basis van de verstrekte informatie niet te bepalen. Ook hier geldt dat een essentieel onderdeel van de exploitatie niet kan worden beoordeeld omdat de daarvoor noodzakelijk en voor het stadsdeel relevante informatie ontbreekt.

4.4.3 Kapitaal-/huurlasten

Optisport huurt de accommodatie (met buitenterrein) van de Stichting (zie voor een uitgebreide beschrijving, hoofdstuk 3). De initiële huurprijs was opgesplitst in drie onderdelen.

Huur sportcentrum met bijbehorende nevenruimten en buitenterrein

Voor de eerste drie jaren van exploitatie (periode 2001 tot en met 2003) is contractueel een staffel voor de te betalen huur opgenomen. Deze staffel leidde er toe dat in 2003 een huur van € 79.412 (fl. 175.000) diende te worden betaald. Vanaf 2004 geldt, op basis van nieuwe afspraken die contractueel zijn vastgelegd, een huur van € 81.109 voor het sportcentrum en € 128.384 voor het buitenterrein. Deze huurbedragen worden

jaarlijks geïndexeerd op basis van de Consumenten prijs index. Gelet op de reeds in het verleden tussen de Stichting (en het stadsdeel) met de fiscus omtrent de huur gemaakte afspraken kunnen voornoemde huurbedragen als marktconform worden omschreven.

Huur buitenterrein

Op 9 september 2005 heeft zich een wijziging voorgedaan in de huur, als gevolg van een aanpassing van de omvang van het gehuurde. De hieromtrent door de Stichting (en het stadsdeel) vastgestelde en met de huurder overeengekomen wijziging, vastgelegd in gewaarmerkte tekening van grond en opstallen, betekende een aanpassing (verlaging) van de hoogte van de te betalen huur door de huurder, naar € 101.099,31 per jaar. Het buitenterrein (land) meet in de gewijzigde situatie in totaal 76.378 m².

Betaalde huur

Uit de jaarrekeningen 2006 tot en met 2008 blijkt dat de contractueel overeengekomen huurbedragen door de exploitant aan de verhuurder (Stichting) betaalbaar worden gesteld. Hiermee wordt aan de hieromtrent overeengekomen bepalingen uit de huur- en exploitatieovereenkomst voldaan.

4.4.4 Gas, water en elektra

Het aandeel van de kosten voor gas, water en elektra in het totaal van Sloterparkbad laat jaarlijks een stijging zien. In 2006 ligt het aandeel op 15,3%, in 2007 komt het uit op 16,3% om vervolgens in 2008 op 16,5% uit te komen. Indien de kapitaal- en huurlasten buiten beschouwing worden gelaten, komt het aandeel uit op 18,2% in 2008 en is, in vergelijking met andere baden hoog te noemen.

Door de exploitant zijn geen gegevens verstrekt over het verbruik van de natuurlijke grondstoffen. Vanwege de (grote) verschillen in kosten per verbruikseenheid, die per regio sterk kunnen verschillen, is een meer nauwkeurige analyse van deze kostenpost binnen de exploitatie niet mogelijk. Verder is ook niet bekend of er onderzoeken c.q. maatregelen zijn getroffen om te komen tot een reductie van deze kostenpost c.q. het verbruik.

4.4.5 Onderhoud

De verantwoorde onderhoudskosten in de exploitatierekening omvatten jaarlijks circa 10,5% tot 11,5% van de totale lasten van de exploitatie van Sloterparkbad. Dit aandeel is hoog te noemen, ook indien de huur- en kapitaallasten buiten beschouwing worden gelaten. Als gevolg van het feit dat er geen meerjarenonderhoudsplaning ter beschikking is gesteld en in de beschikbaar gestelde bescheiden geen verklaring gegeven wordt van de hoogte van deze kostenpost, kan een verdere beoordeling niet worden gegeven.

Naast het huurdersonderhoud en de uitvoer van het eigenaarsonderhoud draagt Optisport conform artikel 5.3 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008 de kosten voor vervanging en reparatie van de inventaris. Deze lasten zijn als zodanig opgenomen in de gepresenteerde jaarrapporten en voldoen hiermee aan het contract.

4.4.6 Schoonmaak

De kosten voor schoonmaak stijgen jaarlijks en komen in 2008 uit op € 213.021¹⁵. Dit is een stijging van 35,0% ten opzichte van 2007. Een nadere verklaring van deze stijging is niet gegeven.

Deze post schoonmaak omvat 8% van de totale lasten in de exploitatie en is, in vergelijking met andere zwembaden, erg hoog te noemen. Een specificatie van deze kostenpost is niet verstrekt en kan derhalve niet worden beoordeeld of deze afwijking het gevolg is van bijvoorbeeld de inhuur van een schoonmaakbedrijf¹⁶, of als gevolg van verhuurafspraken bij (inter-)nationale zwemevenementen/-activiteiten etc..

4.4.7 Administratiekosten

Onder de administratiekosten vallen de kosten voor de accountant, advieskosten en de kosten voor administratie en beheer, dat is uitbesteed aan Optisport Exploitaties BV te Gorinchem. De kosten hiervoor zijn in 2008 sterk gestegen ten opzichte van 2007; te weten met 31,0% (€ 99.763). Een verklaring of specificatie van deze stijging, die ruimschoots de reguliere prijsindex overschrijdt, is niet gegeven. De hoogte van de kosten voor het uitbesteden van administratie en beheer is, in vergelijking met de markt, hoog te noemen. Uit de verklarende stukken zou moeten blijken welke afspraken aan de doorbelasting ten grondslag liggen en of de Stichting met deze afspraken en de daaraan verbonden kosten akkoord is gegaan c.q. gaat. Dit is zoverre van belang omdat uit de beschikbaar gestelde huur- en overeenkomsten blijkt dat in de overeenkomst (artikel 10.3) van 21 november 2001 nadrukkelijk de afspraak was opgenomen dat Optisport gerechtigd was om de werkzaamheden door Optisport Exploitaties BV te laten uitvoeren. In de afgesloten overeenkomst 2004 – 2008 (artikel 3.6) is alleen bepaald dat; *‘in de jaarlijkse exploitatiebegroting en de meerjarenexploitatiebegroting in elk geval de vergoedingen voor het management van Optisport zijn opgenomen’*.

4.4.8 Overige lasten

Onder de ‘overige lasten’ vallen de kosten voor PR/Reclame, belastingen/verzekeringen, kantoorkosten, inkoop horeca en alle andere kosten die niet onder te brengen zijn onder één van eerder beschreven kostenposten. Al deze kosten zijn nodig om een degelijke exploitatie mogelijk te maken.

De hoogte van de kostenpost ‘kantoorkosten’ is overeenkomstig vergelijkbare accommodaties, marktconform te noemen. De hoogte van de kostenpost ‘PR/Reclame’ is in 2008 eveneens marktconform. Wel valt op dat de uitgaven voor deze activiteit in de laatste jaren zijn gedaald; 46,8% (2008 ten opzichte van 2006). In hoeverre hier een relatie bestaat met de geconstateerde afname van de bezoekaantallen (over de gehele linie), is op basis van de verstrekte gegevens niet te bepalen.

¹⁵ Door Optisport is aangegeven dat dit bedrag € 205.190 zou moeten zijn, echter er is geen specifiek jaar bij dat bedrag genoemd dan wel een onderbouwing waarom dit op € 205.190 uitkomt.

¹⁶ Door Optisport is aangegeven dat de hoogte van deze kostenpost afhankelijk is van het in- dan wel uitbesteden van de schoonmaakwerkzaamheden en dat hierin in de afgelopen jaren zich wijzigingen hebben voorgedaan. Een onderbouwing of nadere toelichting ontbreekt echter..

Eén van de afwijkingen tussen de begrote bedragen en de gerealiseerde bedragen is te vinden bij de post belastingen/verzekeringen. Deze laatst genoemde kostenpost wordt jaarlijks voor circa € 50.000 op de begroting opgevoerd. In de praktijk echter, komen deze kosten uit op ongeveer € 38.000, circa 24% lager dan begroot. Een verklaring van het verschil c.q. een specificatie van deze begrotingspost is niet verstrekt waardoor geen beoordeling kan plaatsvinden. De hoogte van de kostenpost 'belastingen' is niet te vergelijken met andere zwembaden, dit is teveel afhankelijk van het lokale (gemeentelijke) beleid en bijbehorende belastingtarieven. Daarnaast is contractueel bepaald (artikel 7.8 van de Huur- en Exploitatieovereenkomst d.d. 21 november 2000) dat alle belastingen en heffingen, zowel het huurders- als eigenaarsdeel, voor rekening van Optisport komen. Dit is niet gebruikelijk omdat op deze wijze de werkelijke eigenaarslasten (de Stichting) niet geheel inzichtelijk zijn, echter in de praktijk wordt een dergelijke afspraak wel vaker gemaakt. In de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008 wordt wel van een feitelijk juiste scheiding uit gegaan. In artikel 7.1, sub c, is namelijk bepaald dat Optisport de kosten draagt voor onder andere de onroerende zaakbelasting en de premies en heffingen ter zake van het feitelijke gebruik (gebruikersdeel).

De hoogte van de verantwoorde post verzekeringen is, voor een complex als Sloterparkbad, marktconform te noemen. Omdat het overzicht van verzekeringen (bijlage 7 bij de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008) niet verstrekt c.q. ter beschikking gesteld is, kan niet worden beoordeeld op welke wijze, onder welke voorwaarden en condities en welke verzekeringen zijn afgesloten.

4.5 Beoordeling hoogte gemeentelijke subsidie

Voor het vervullen van de maatschappelijke functie van het Sloterparkbad (zwembadfunctie) ontvangt Optisport een exploitatiebijdrage, zoals in de Huur- en Exploitatieovereenkomst 2004-2008 in de overwegingen en in artikel 3.1 is vastgelegd. Tevens is hierbij afgesproken dat partijen het streven hebben om de jaarlijkse financiële bijdrage aan de exploitatie elk jaar lager te laten worden. De bijlage bij voornoemde overeenkomst, waarin de bijdrage in de exploitatietekorten voor 2004-2008 zijn vastgelegd, is niet beschikbaar gesteld.

Uit navolgende tabel worden de bedragen weergegeven die door de stichting aan de exploitant zijn toegekend en daadwerkelijk zijn uitgekeerd. Deze informatie is gehaald uit de door het stadsdeel beschikbaar gestelde bescheiden en informatie uit de jaarrekeningen van de exploitant.

Tabel 20 - Exploitatiebijdrage

Onderdeel	2006	2007	2008
Exploitatiesubsidie	702.855	712.120	751.801
Resultaat afhankelijke correctie	-/- 109.221	-/- 109.001	-/- 40.448
Subsidie	593.634	603.119	711.353

Door het DB van stadsdeel is voor 2006 is een beslissingsdocument (van 14 februari 2006) opgesteld, waarin verwezen wordt naar een bijlage ter onderbouwing van de benodigde bijdrage ad € 702.855 (tabel 20). Deze bijlage is niet verstrekt waardoor de onderbouwing van de samenstelling van de bijdrage niet kan worden beoordeeld. Op basis van het besluit van 19 december 2006 van het stadsdeel is de verwachte subsidiebijdrage 2007 op € 712.000 en voor 2008 (beslissingsdocument d.d. 28 oktober 2009) op € 751.801 vastgesteld. In beide situaties ontbreken de nadere onderbouwing van de samenstelling van de subsidiebijdrage, waardoor een analyse niet kan worden uitgevoerd. Wel merkt de rekenkamer op dat de in de beslissingsdocumenten 2006 tot en met 2008 opgenomen exploitatiesubsidie, met uitzondering van 2007, afwijkt van de in de respectievelijke jaarrapporten van Optisport opgenomen begrote bedragen.

4.6 Samenvatting

4.6.1 Doelmatigheid

Met betrekking tot de doelmatigheid zijn de volgende onderzoeksvragen (§ 4.1.2) geformuleerd:

Is er een exploitatietekort en zo ja, wat is de omvang van het exploitatietekort van het zwembad, exclusief en inclusief kapitaallasten?

Wat zijn de oorzaken van het exploitatietekort?

Hoe is de financiële situatie van het zwembad in vergelijking met andere zwembaden?

In samengevatte vorm is tot de volgende beantwoording gekomen.

Omdat niet alle voor dit onderzoek relevante en noodzakelijke informatie en gegevens ter beschikking zijn gesteld, is het niet mogelijk een volledig beeld te krijgen van alle facetten van de exploitatie van het Sloterparkbad.

De exploitatie heeft in de periode 2006 – 2008 een positief exploitatieresultaat gerealiseerd. Dit resultaat is inclusief kapitaal- en huurlasten en de ten behoeve van de uitvoer van de maatschappelijke functie van het zwembad door het stadsdeel ter beschikking gestelde (jaarlijkse) exploitatiebijdrage

Het exploitatieresultaat voor belastingen bedroeg in 2006 € 154.221 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 389.101 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat is beter dan begroot (€ 52.478) als gevolg van hogere opbrengsten en een beperkte stijging van de kosten.

Het exploitatieresultaat voor belastingen bedroeg in 2007 € 153.999 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 399.168 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat is net iets beter dan begroot (€ 1.949). De zwembadbatens (maatschappelijk functie) komen

€ 20.478 hoger uit dan begroot, het zijn vooral de horecabaten die achterblijven, ook de inschatting van de exploitatiesubsidie was niet overeenkomstig de begroting.

Het jaar 2008 laat een positief exploitatieresultaat voor belastingen zien van € 85.444 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 338.881 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat ligt lager dan begroot (-/- € 47.976) ondanks hogere zwembadbaten (+ 8,1%). De daling van de horecaomzet en de lasten die hoger uitkomen dan begroot, zijn de reden van een minder positief bedrijfsresultaat.

Het dekkingspercentage (aandeel van de kosten, exclusief kapitaal- en huurlasten, dat wordt gedekt door de baten, exclusief exploitatiesubsidie) komt in 2008 uit op 84,5%. De voor dit onderzoek gehanteerde dekkingsnorm bedraagt tussen 80%-90%. Ondanks dat het resultaat van Sloterparkbad lijkt overeen te komen met dat van vergelijkbare accommodaties ('de norm'), is dit niet het geval. De gehanteerde norm (80-90%) is namelijk gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke accommodaties c.q. activiteiten. Voor de commerciële accommodaties c.q. -activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. Aangezien de gegevens van Sloterparkbad zijn gebaseerd op som van alle maatschappelijke en commerciële activiteiten kan dus geen verantwoorde vergelijking worden gemaakt.

De door de exploitant gehanteerde tarieven zijn in vergelijking met andere (vergelijkbare) accommodaties voor een aantal activiteiten relatief hoog te noemen. Zeker wanneer deze in verhouding tot het aanbod en de (Amsterdamse) concurrentie worden beoordeeld. Met name voor de zwemlessen is meer dan het consumenten-prijsindexcijfer gerekend. Ondanks dat er sprake is van een hogere gemiddelde opbrengst per bezoeker, dat mogelijk in relatie kan worden gebracht met de (hogere) tarieven, merkt de rekenkamer op dat het gehanteerde prijsniveau op langere termijn mogelijk negatieve effecten met zich mee kunnen brengen ('uit de markt prijzen').

Uit de beschikbare informatie is niet op te maken of de toegepaste tariefsaanpassingen op basis van een (vooraf) door de Stichting goedkeurend besluit tot stand zijn gekomen, zoals contractueel bepaald.

De aanwezige (theoretische) marktpotentie voor het recreatief zwemmen wordt op dit moment niet geheel benut door Sloterparkbad. De laatste jaren is sprake van een dalende tendens in de bezoekaantallen, indien dit geen halt wordt toegeroepen, wordt de discrepantie tussen de aanwezige marktpotentie en de bezoekaantallen steeds groter. De doeltreffendheid dient derhalve aandacht te krijgen. Voor het doelgroepzwemmen en leszwemmen wordt eveneens op dit moment niet volledig gebruik gemaakt van de aanwezige marktpotentie, waarbij met name voor het leszwemmen de grootste discrepantie zich lijkt voor te doen. Doordat er zwemscholen zijn in het Sloterparkbad die deze activiteit tevens aanbieden, en waarvan niet bekend is welk marktaandeel deze zwemscholen benutten, is een eenduidig oordeel niet te geven. Op dit terrein kan de doeltreffendheid worden verbeterd. Over het geheel genomen is er sprake van een redelijke bezetting en leidt de inspanning van Optisport tot het door het stadsdeel gewenste doel.

Op basis van de verstrekte informatie is niet te achterhalen wat de gebruiksintensiteit van het zwembad door verenigingen en scholen is waardoor geen oordeel gevormd kan worden over de doeltreffendheid van deze aspecten binnen het zwembad.

Het opgelegde streven om te komen tot een jaarlijkse vermindering van de subsidie in de exploitatie is niet gehaald; er is zelfs sprake van een toename van de financiële bijdrage van het stadsdeel. Hiermee is het vastgelegde streven niet gehaald en dient hieromtrent de doelmatigheid te worden verbeterd.

In de jaarrekening van Optisport is geen splitsing aangebracht in de maatschappelijke functie van de accommodatie (zwembad) en de overige (commerciële) functies. Als gevolg hiervan kan niet bepaald worden of de subsidie in de exploitatie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar het voor is bestemd, namelijk de maatschappelijke functie (zwembad) van de accommodatie. De doelmatigheid kan derhalve door de rekenkamer voor dit onderdeel niet worden beoordeeld.

4.6.2 Conclusies

Op grond van bovenstaande bevindingen trekt de rekenkamer de volgende conclusies:

Doeltreffendheid

- Het algemene doel, namelijk zwembadwater te realiseren voor bewoners, is bereikt.
- In de exploitatieovereenkomst is een openstellingsrooster opgenomen om de toegankelijkheid van het zwembad voor verschillende doelgroepen te garanderen. De rekenkamer constateert dat de exploitant dit openstellingsrooster hanteert, met enige kleinere wijzigingen om een betere verhouding tussen vraag en aanbod te krijgen.
- In dit verband constateert de rekenkamer verder dat het aantal recreatieve zwemmers nog steeds relatief hoog is ten opzichte van andere zwembaden, maar de laatste jaren wel afneemt. Het doelgroep- en het lezswemmen behalen niet het aantal bezoeken dat in vergelijking met andere zwembaden verwacht mag worden. Bij het lezswemmen wordt dit beïnvloed doordat de zwemscholen in het Sloterparkbad een onbekend aandeel van de markt bedienen.
- De rekenkamer constateert dat het financiële doel, namelijk een exploitatiebijdrage die voldoende is om het tekort te dekken, is gehaald. In 2006, 2007 en 2008 was sprake van een positief exploitatieresultaat. Wel was het in 2008 lager dan begroot. Het streven om te komen tot een jaarlijkse vermindering van de exploitatiesubsidie is niet gehaald; er is sprake van een toename van de financiële bijdrage door het stadsdeel.

Doelmatigheid

- De rekenkamer is van mening dat de exploitatie van het zwembad niet voldoende doelmatig is. De personele lasten per personeelsuur zijn relatief hoog ten opzichte van andere zwembaden; wel is sprake van een gemiddeld aantal personeelsuren per bedrijfsuur. De door de exploitant gehanteerde tarieven zijn relatief hoog in vergelijking met andere accommodaties. Hierdoor zijn de opbrengsten – vooral voor recreatief zwemmen en voor leszwemmen – ook relatief hoog.
- Omdat de exploitant geen onderscheid maakt tussen de resultaten van de maatschappelijke activiteiten (het zwembad) en de commerciële activiteiten (fitness, horeca, verhuur) is niet geheel duidelijk hoe het exploitatieresultaat tot stand komt. Wel is bekend dat de horecaomzet in 2008 daalde. Ook lijkt het er op dat het normale dekkingspercentage van 100% voor de commerciële activiteiten niet wordt gehaald.

5 Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk presenteert de rekenkamer conclusies en aanbevelingen van het onderzoek naar de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de exploitatie van het Sloterparkbad in stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer.

De centrale probleemstelling van dit onderzoek was:

Hoe effectief en efficiënt vindt het beheer en de exploitatie van het bad plaats?

De rekenkamer heeft de invulling van de taak en verantwoordelijkheid van zowel het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer als van de exploitant Optisport Amsterdam BV onderzocht aan de hand van de volgende onderzoeksvragen:

- Welke doelstellingen heeft het stadsdeel inzake het zwembad en de zwembadaccommodatie geformuleerd?
- Op welke wijze probeert het stadsdeel uitvoering van de doelstellingen tot stand brengen of anderszins te borgen?
- Wat is de relatie van het tekort met de wijze van beheer en de afspraken daarover met het stadsdeel?
- Welke afspraken zijn er gemaakt tussen het stadsdeel en de exploitant over de verdeling van de financiële risico's van de exploitatie?
- Is er een exploitatietekort en zo ja, wat is de omvang van het exploitatietekort van het zwembad, exclusief en inclusief kapitaallasten?
- Hoe wordt het exploitatietekort bekostigd door het stadsdeel?
- Wat zijn de oorzaken van het exploitatietekort?
- Hoe is de financiële situatie van het zwembad in vergelijking met andere zwembaden?

De rekenkamer vat hieronder eerst zijn hoofdconclusie samen alvorens in te gaan op de beantwoording van de specifieke onderzoeksvragen.

5.1 Hoofdconclusie

Over de hoofdvraag komt de rekenkamer tot de volgende conclusie.

Doeltreffendheid

De rekenkamer constateert dat het algemene doel van het stadsdeel, namelijk zwembadwater te realiseren voor bewoners en met het bad een topsportaccommodatie te bieden, is bereikt.

In de exploitatieovereenkomst is een gangbaar openstellingsrooster opgenomen om de toegankelijkheid van het zwembad voor verschillende groepen van zwemmers (recreatieve zwemmers, verenigingen, scholieren, lezswemmen, doelgroepzwemmen) te garanderen. De rekenkamer constateert dat de exploitant dit openstellingsrooster voor de verschillende groepen hanteert, met enige kleinere wijzigingen om de openstellingstijden beter af te stemmen op de vraag van bepaalde groepen (bijvoorbeeld ouderen of babies en peuters).

De rekenkamer constateert dat het financiële doel, namelijk om te streven naar een jaarlijkse vermindering van de exploitatiesubsidie, niet is gehaald. Er was in de periode 2006-2008 juist sprake van een toename van de exploitatiebijdrage. Deze was in 2006 en 2007 op ongeveer €700.000 en in 2008 ongeveer €750.000 begroot. Op grond van het positieve totaal exploitatieresultaat en de gemaakte afspraken hierover tussen stadsdeel en exploitant kon de uiteindelijke subsidie voor de exploitatie lager worden vastgesteld, maar ook deze laat een toename zien, namelijk ongeveer €600.000 in 2006 en 2007 en ongeveer €700.000 in 2008. Bij het bepalen van de bijdrage heeft de Stichting Sloterparkbad, die door het stadsdeel is opgericht voor de exploitatie van het zwembad, zich dus niet gehouden aan het genoemde streven.

Wel was de verstrekte exploitatiebijdrage voldoende om het exploitatietekort van het Sloterparkbad in de periode 2006-2008 te dekken. Mede hierdoor was in 2006, 2007 en 2008 sprake van een positief totaal exploitatieresultaat (ongeveer €150.000 in 2006 en 2007 en ongeveer €85.000 in 2008).

Doelmatigheid

De rekenkamer is van mening dat de exploitatie van het zwembad niet voldoende doelmatig is. Een aantal factoren is hiervoor verantwoordelijk:

- De personele lasten per personeelsuur zijn relatief hoog ten opzichte van andere zwembaden. Wel is sprake van een gemiddeld aantal personeelsuren per bedrijfsuur.
- De door de exploitant gehanteerde tarieven, vooral die voor recreatief zwemmen en voor lessen, zijn relatief hoog in vergelijking met andere accommodaties. Hierdoor zijn de opbrengsten – vooral voor recreatief zwemmen en voor leszwemmen – ook relatief hoog.
- Het aantal recreatieve zwemmers is relatief hoog ten opzichte van andere zwembaden, maar dit neemt de laatste jaren wel af. Het doelgroepzwemmen behaalt niet het aantal bezoeken dat in vergelijking met andere zwembaden verwacht mag worden.

Verder is de rekenkamer van mening dat het oordeel over de doelmatigheid aan de hand van het dekkingspercentage (de verhouding tussen inkomsten en uitgaven) wordt vertroebeld doordat de exploitant geen helder administratief onderscheid maakt tussen de resultaten van de maatschappelijke activiteiten (het zwembad) en de commerciële activiteiten (horeca, verhuur). Het dekkingspercentage van het Sloterparkbad komt in 2008 voor de exploitatie uit op 84,5%. De voor dit onderzoek gehanteerde dekkingsnorm bedraagt tussen 80%-90%. Hoewel het resultaat van het Sloterparkbad dus op papier lijkt te voldoen aan die norm, is dit niet het geval. De gehanteerde norm (80-90%) is namelijk gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke activiteiten (zwembad). Voor de commerciële activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. Over de commerciële activiteiten is bekend dat de horecaomzet in 2008 daalde. Het lijkt er op dat het normale dekkingspercentage van 100% voor de commerciële activiteiten in het Sloterparkbad niet wordt gehaald.

5.2 Conclusies per onderzoeksvraag

Kwaliteit doelstellingen

In algemene zin is door het stadsdeel bepaald dat voor de inwoners van het stadsdeel 'zwembadwater beschikbaar gesteld dient te worden' en het Sloterparkbad als topsportaccommodatie op het gebied van de zwemsport dient te fungeren.

De wijze waarop enerzijds het Sloterparkbad zwembadwater in algemene zin aan de inwoners uit het stadsdeel ter beschikking stelt en anderzijds haar topsport-(zwem-)faciliteiten 'in de markt zet', voldoet aan de kaders van het vastgestelde algemene beleid van het stadsdeel.

Het stadsdeel en de exploitant zijn bij de start van het zwembad in 2001 er van uit gegaan dat het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad zonder gemeentelijke exploitatiesubsidie zou kunnen plaatsvinden. Medio 2002 is vastgesteld dat dit niet haalbaar bleek.

In 2003 is over de exploitatieperiode 2001 tot en met 2002 een financieel tekort vastgesteld van € 2,9 miljoen. Volgens het stadsdeel was dit toe te schrijven aan hoger dan verwachte kosten. Deze zijn veroorzaakt door de overname van personeel van het stadsdeel door de exploitant, wat tot hogere kosten bleek te leiden dan eerder werd aangenomen, en vertraging in de oplevering van het zwembad. Door aanvullende bouwkundige vereisten en veiligheidsmaatregelen, mede als gevolg van de overlast van jongeren, waren nog meer middelen nodig. Op grond hiervan heeft het stadsdeel een extra exploitatiebijdrage over de jaren 2001-2002 ter beschikking gesteld van €650.000. Al deze tegenvallers hebben er toe geleid dat het stadsdeel nieuwe kaders en afspraken met de exploitant heeft vastgesteld.

Deze (vernieuwde) beleidsdoelen voor het zwembad zijn opgenomen in de met de exploitant afgesloten risicodragende huur- en exploitatieovereenkomst voor de periode 2004-2008. Deze betreffen de door het stadsdeel gewenste zwemactiviteiten, openstellingstijden en tarieven gekoppeld aan het uitgangspunt dat er wordt gestreefd naar een jaarlijkse vermindering van de subsidiebijdrage. Door middel van dergelijke eisen bepaalt het stadsdeel waaraan de exploitant bij de uitvoer van de activiteiten beleidsmatig prioriteit dient te geven. De inhoudelijke kant van deze door het stadsdeel vastgestelde aanpak wordt door de rekenkamer als juist beoordeeld. De gekozen methode gaat uit van een door het stadsdeel gewenste scheiding tussen beleidsbepaling op hoofdlijnen (een verantwoordelijkheid van het stadsdeel) en uitvoering (een verantwoordelijkheid van de Stichting Sloterparkbad en de exploitant). De Stichting en de exploitant faciliteren de politiek-bestuurlijk vastgestelde sociaal en maatschappelijke functie van het stadsdeel op het gebied van zwemmen.

Uitvoering doelstellingen

Controle uitvoering

De rekenkamer is van mening dat de controle op de uitvoering en naleving van de (beleidsmatig) gemaakte afspraken en de van toepassing zijnde Europese en nationale wetgeving onvoldoende is. De vanaf 2004 beschikbaar gestelde exploitatiesubsidie mag en kan niet voor andere doeleinden dan alleen de exploitatie van het zwembad worden gebruikt. In de jaarrekening van Optisport is geen splitsing aangebracht in de

maatschappelijke functie van de accommodatie (zwembad) en de overige (commerciële) functies. Als gevolg hiervan kan niet bepaald worden of de subsidie in de exploitatie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar het voor is bestemd, namelijk de maatschappelijke functie (zwembad) van de accommodatie. Daardoor is onvoldoende gewaarborgd of de hoogte van de exploitatiesubsidie juist is vastgesteld.

Verder kan de rekenkamer niet beoordelen of de in de exploitatieovereenkomst overeengekomen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd zijn conform de bepalingen in die overeenkomst. Volgens die bepalingen is de exploitant verantwoordelijk voor de kosten en de uitvoering van het huurdersonderhoud en voor de uitvoering van het eigenaarsonderhoud. Een verantwoording over deze werkzaamheden is in dit onderzoek niet aan de rekenkamer verstrekt.

Liquidatie Stichting

De rekenkamer is, ondanks het niet op alle onderdelen van het onderzoek beschikbaar hebben van voldoende gegevens en informatie, van mening dat de liquidatie van de Stichting Sloterparkbad per 31 december 2009 zal bijdragen aan de handhaving van de gewenste sociaal- en maatschappelijke functie van het bad omdat het (nieuwe) stadsdeel op deze wijze een directere invloed kan uitoefenen op de exploitatie van het zwembad. Het stadsdeel heeft de Stichting Sloterparkbad in december 1998 in het leven geroepen om betalingen in het kader van de BTW te voorkomen. Het stadsdeel heeft in november 2009 besloten om per 31 december 2009 de grond en opstallen van het Sloterparkbad van de Stichting aan het stadsdeel over te dragen. Na deze overdracht zal de Stichting worden geliquideerd en worden alle activa en passiva door het stadsdeel overgenomen. De rekenkamer tekent hierbij aan dat sinds 2002 het verhaal van de BTW verloopt via het zogenaamde BTW-compensatiefonds en de gekozen constructie (de Stichting) daarmee al overbodig werd.

In het hierboven genoemde besluit van het stadsdeel is tevens vastgelegd dat de afschrijvingstermijnen voor het Sloterparkbad zullen worden verlengd van 25 naar 40 jaar voor de bouwkundige delen, van 15 naar 20 jaar voor de installaties en van 10 naar 15 jaar voor de overige inventaris. Naar het oordeel van de rekenkamer komen deze nieuwe termijnen overeen met die van andere zwemaccommodaties. Zij zullen jaarlijks tot lagere afschrijvings- en rentelasten leiden.

Afspraken over winstbestemming en verdeling financiële risico's

De rekenkamer is positief over wat het stadsdeel heeft vastgelegd over de bestemming van de winst uit de exploitatie van het Sloterparkbad. Het stadsdeel heeft in december 2003 als beleidsvoornemen vastgesteld dat indien Optisport een resultaat behaalt dat afwijkt van de door het stadsdeel geaccepteerde begroting, dit verschil tot maximaal € 45.000 ten gunste c.q. ten laste van Optisport komt. Van alles daarboven komt 50% voor rekening van Optisport en 50% voor rekening van de Stichting.

Over de uitvoering van dit beleidsvoornemen kan de rekenkamer zich moeilijk een oordeel vormen. De door de exploitant in de jaarrekeningen 2006 tot en met 2008 opgenomen 'resultaat afhankelijke correctie' kan op basis van de beschikbare informatie niet nader worden beoordeeld. De rekenkamer kan daarom geen oordeel geven of de toegepaste correcties (inhoudelijk) overeen komen met het genoemde beleidsvoornemen van het stadsdeel.

Het door het stadsdeel vastgestelde beleidsvoornemen betreffende de 'risicodeling' maakt overigens geen onderdeel uit van met de exploitant voor de periode 2004 - 2008 afgesloten huur- en exploitatieovereenkomst. Wel is het beoogde voornemen opgenomen in de subsidiebeschikking van 2009.

Het heeft de rekenkamer verbaasd dat er met Optisport geen afspraak is gemaakt over de bestemming van de winst, waardoor er voor wordt gezorgd dat de winst ten goede komt van de exploitatie van het Sloterparkbad. Uit de afgesloten overeenkomsten blijkt niet dat de Stichting Sloterparkbad Optisport heeft verplicht om bij een positief bedrijfsresultaat dit resultaat aan het eigen vermogen van de onderneming toe te laten komen. Ook zijn er door de Stichting met de moederorganisatie van Optisport geen afspraken gemaakt over continuïteitsgarantie, waarbij de moederorganisatie garant staat voor (een deel van) het (negatieve) resultaat van haar dochteronderneming. Wel heeft de moederorganisatie van Optisport in het verleden een bijdrage geleverd in het geleden verlies op de exploitatie, maar hoe hoog deze was kan de rekenkamer op grond van de beschikbare gegevens niet vaststellen. Volgens het dagelijks bestuur zijn de genoemde tekortkomingen deels terug te voeren op een gebrek aan expertise op het gebied van zwembadexploitaties.

Omvang exploitatietekort

Het Sloterparkbad heeft in de periode 2006 – 2008 een positief exploitatieresultaat gerealiseerd. Dit resultaat is inclusief kapitaal- en huurlasten en de ten behoeve van de uitvoer van de maatschappelijke functie van het zwembad door het stadsdeel ter beschikking gestelde (jaarlijkse) exploitatiebijdrage.

2006

Het exploitatieresultaat voor belastingen bedroeg in 2006 € 154.221 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 389.101 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat is beter dan begroot (€ 52.478) als gevolg van hogere opbrengsten en een beperkte stijging van de kosten.

2007

Het exploitatieresultaat voor belastingen bedroeg in 2007 € 153.999 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 399.168 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat is net iets beter dan begroot (€ 1.949). De zwembadbatens (maatschappelijke functie) komen € 20.478 hoger uit dan begroot. Het zijn vooral de horecabatens die achterblijven. Ook de inschatting van de exploitatiesubsidie was niet overeenkomstig de begroting.

2008

Het jaar 2008 laat een positief exploitatieresultaat voor belastingen zien van € 85.444 inclusief kapitaal- en huurlasten (€ 338.881 exclusief kapitaal- en huurlasten). Dit resultaat ligt lager dan begroot (-/- € 47.976) ondanks hogere zwembadbatens (+ 8,1%). De daling van de horecaomzet en de lasten die hoger uitkomen dan begroot, zijn de reden van een minder positief bedrijfsresultaat.

Uitgekeerde exploitatiebijdrage

Voor het vervullen van de maatschappelijke functie van het Sloterparkbad (zwembadfunctie) ontvangt Optisport een exploitatiebijdrage. Uit navolgende tabel worden de bedragen weergegeven die door de Stichting Sloterparkbad zijn toegekend en daadwerkelijk zijn uitgekeerd.

Tabel 21 - Exploitatiebijdrage

Onderdeel	2006	2007	2008
Exploitatiesubsidie	702.855	712.120	751.801
Resultaat afhankelijke correctie	-/- 109.221	-/- 109.001	-/- 40.448
Subsidie	593.634	603.119	711.353

De rekenkamer constateert dat - gelet op de bereikte gunstige resultaten - de uiteindelijk door de Stichting uitgekeerde exploitatiebijdrage kleiner is dan vooraf geraamd. Voor het beheer en de exploitatie van het Sloterparkbad verkreeg de Stichting in de periode 2004-2009 van het stadsdeel jaarlijks een bijdrage van €1.588.000.

Oorzaken exploitatietekort

De rekenkamer is van oordeel dat op een aantal punten verbetering van de doeltreffendheid en de doelmatigheid van de exploitatie van het Sloterparkbad mogelijk is:

- De aanwezige (theoretische) marktpotentie voor het recreatief zwemmen wordt op dit moment niet geheel benut door het Sloterparkbad. De laatste jaren is sprake van een dalende tendens in de bezoekaantallen. Indien dit geen halt wordt toegeroepen, wordt de discrepantie tussen de aanwezige marktpotentie en de bezoekaantallen steeds groter. De doeltreffendheid dient daarom aandacht te krijgen.
- Voor het doelgroep wordt eveneens op dit moment niet volledig gebruik gemaakt van de aanwezige marktpotentie. Ook op dit terrein kan de doeltreffendheid worden verbeterd. Bij het leszwemmen bestaat de grootste discrepantie met de marktpotentie, maar de verenigingen die van het Sloterparkbad gebruik maken verzorgen zelf ook lessen, wat niet in de cijfers tot uitdrukking komt.
- Op basis van de verstrekte informatie is niet te achterhalen wat de gebruiksintensiteit van het zwembad door verenigingen en scholen is, waardoor geen oordeel gevormd kan worden over de doeltreffendheid van deze aspecten binnen het zwembad.
- Het dekkingspercentage (aandeel van de kosten, exclusief kapitaal- en huurlasten, dat wordt gedekt door de baten, exclusief exploitatiesubsidie) van het Sloterparkbad komt in 2008 uit op 84,5%. De voor dit onderzoek gehanteerde dekkingsnorm bedraagt tussen 80%-90%. Ondanks dat het resultaat van Sloterparkbad op papier lijkt overeen te komen met dat van vergelijkbare accommodaties ('de norm'), is dit niet het geval. De gehanteerde norm (80-90%) is namelijk gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke accommodaties c.q. activiteiten. Voor de commerciële accommodaties c.q. -activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. Over de commerciële activiteiten is bekend dat de horecaomzet in 2008 daalde. Het lijkt er op dat het normale dekkingspercentage van 100% voor de commerciële activiteiten in het Sloterparkbad niet wordt gehaald.

- De door de exploitant gehanteerde tarieven zijn in vergelijking met andere (vergelijkbare) accommodaties voor een aantal activiteiten relatief hoog te noemen. Zeker wanneer deze in verhouding tot het aanbod en de (Amsterdamse) concurrentie worden beoordeeld. Vooral voor de zwemlessen is meer dan het consumentenprijsindexcijfer gerekend. Ondanks dat er sprake is van een hogere gemiddelde opbrengst per bezoeker, dat mogelijk in relatie kan worden gebracht met de (hogere) tarieven, merkt de rekenkamer op dat het gehanteerde prijsniveau op langere termijn mogelijk negatieve effecten met zich mee kunnen brengen ('uit de markt prijzen'). Uit de beschikbare informatie is niet op te maken of de toegepaste tariefsaanpassingen op basis van een (vooraf) door de Stichting goedkeurend besluit tot stand zijn gekomen, zoals contractueel is bepaald.

5.3 Aanbevelingen

De rekenkamer doet de volgende aanbevelingen aan het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer:

1. Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van het Sloterparkbad. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.
2. Maak heldere afspraken met de exploitant over het onderscheid tussen huurderonderhoud (exploitant) en eigenaarsonderhoud (stadsdeel).
3. Maak de volgende formele afspraken:
 - met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat;
 - met de exploitant en de moederorganisatie over de continuïteit en over de garantiestelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming.
 - neem afspraken tussen het stadsdeel en de exploitant over de risicodeling op in de huur- en exploitatieovereenkomst.
4. Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aan brengt, deze door het stadsdeel worden goed gekeurd, zoals contractueel is bepaald.
5. Leg de stadsdeelraad zo spoedig mogelijk een geactualiseerd grootonderhouds-plan voor op grond waarvan de omvang van de benodigde jaarlijkse dotatie groot onderhoud en de additionele dotatie risicovoorziening groot onderhoud kunnen worden vastgesteld.
6. Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.

6 Bestuurlijke reactie en nawoord

De Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam heeft het concept van dit rapport op 15 januari 2010 voorgelegd voor bestuurlijk wederhoor aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer en aan de directie van Optisport Amsterdam BV. Dit ging vergezeld van het verzoek uiterlijk 2 februari 2010 te reageren op de conclusies en aanbevelingen. Van geen van beiden is een reactie ontvangen. Mocht de rekenkamer voor de publicatiedatum alsnog een bestuurlijke reactie ontvangen, dan zal deze als separate bijlage bij het rapport worden gevoegd.

Bijlage 1 - Marktonwikkelingen

1 Landelijke ontwikkelingen

1.1 Sportdeelname

Sport algemeen

Sport is een breed begrip; vanaf 2001 wordt door de landelijke sportpartners de volgende definitie gehanteerd:

- breedtesport: de recreatieve en competitieve sportbeoefening van de georganiseerde sport via verenigingen, van de anders georganiseerde sport en van de ongebonden sport, inclusief het preventief bewegen vanuit het perspectief van de zorgsector;
- topsport: beoefening van sport op (inter-)nationaal niveau.

De sportparticipatie laat de laatste decennia een stijging zien, waarbij aan het eind van de jaren negentig sprake is van een afvlakking: weliswaar een stijging, maar minder hard. Vanaf de jaren 2000 is weer sprake van een sterke stijging in de sportparticipatie als gevolg van onder andere verschillende motivatoren (bewust worden van gezondheid) en als gevolg van de goede prestaties van Nederlandse topsporters is het sportklimaat als goed te kwalificeren.

Tabel 1- Sportparticipatie Nederlandse bevolking¹⁷

Leeftijdscategorie	1995	1999	2003	2007
6 – 11 jaar	89%	92%	93%	95%
12 – 19 jaar	85%	86%	90%	92%
20 – 34 jaar	74%	74%	77%	81%
35 – 49 jaar	64%	63%	71%	72%
50 – 64 jaar	45%	48%	55%	55%
65 jaar en ouder	26%	35%	33%	41%
TOTAAL	64%	65%	69%	71%

De sportparticipatie van de Nederlandse bevolking van 6 – 79 jaar is vanaf 1995 is over bijna alle leeftijdscategorieën gestegen en ligt nu op 71%. De sportdeelname onder de jongeren is met name gestegen als gevolg van de opkomst van sporten zoals fitness, skeeleren en skaten. Ook onder de ouderen is eveneens sprake van een stijging, voornamelijk als gevolg van gevoerde campagnes in het kader van onder andere Meer Bewegen voor Ouderen.

¹⁷ De sportparticipatie wordt elke 4 jaar gemeten, de gegevens van 2007 zijn de meest recente gegevens die op dit moment beschikbaar zijn. Bron: Rapportage Sport 2008

Indien gekeken wordt naar de participatie in relatie tot de leeftijd, dan valt op dat de participatie daalt naarmate de mensen ouder worden. Vanaf de leeftijd 35 – 49 jaar (de levensfasen waarbij veel verplichtingen samenkomen en de arbeidsparticipatie van de vrouw het sterkst stijgt) is een daling waarneembaar.

Naarmate het opleidingsniveau hoger wordt, stijgt de sportparticipatie. In 2007 ligt de sportparticipatie van LBO/MAVO opgeleiden op 53% terwijl onder HBO/WO-opgeleiden de sportparticipatie op 79% ligt.

De sportparticipatie onder allochtonen ligt op bijna vergelijkbaar niveau als de autochtonen: 69% versus 71%. Hierbij dient de opmerking gemaakt te worden dat de in het onderzoek betrokken allochtonen voornamelijk (72%) westerse allochtonen zijn. Onder de niet-westerse allochtonen ligt de sportparticipatie op 48% en is aanzienlijk lager te noemen.

De meeste teamsporten worden in verenigingsverband beoefend. Bij veel takken van (binnen)sport is er sprake van een dalend aantal verenigingssporters. In 1991 was 60% van de bevolking lid van één (of meerdere) sportverenigingen, in 2003 ligt dit op 53%, deze daling onderstreept de individualisering van de maatschappij. In 2007 stabiliseert dit op 34%.

Zwemsport/-beoefening

Volgens het CBS is zwemmen één van de meest populaire sporten onder de Nederlandse bevolking. Op dit moment beoefent 36% van de Nederlanders de zwemsport of is actief op het gebied van zwemmen. Het is hiermee de meest ondernomen sport door mensen in de leeftijd van 6 tot 79 jaar.

Het zwemmen wordt meer door vrouwen dan door mannen beoefend. Indien gekeken wordt naar de leeftijden van de zwemmers, dan is deze sport onder de jeugdigen van 6 tot 19 jaar populair (61%). De participatiegraad ligt het laagst (18%) onder de ouderen (65 – 79 jaar). Onder de niet-westerse allochtonen ligt de participatie een stuk lager en komt uit op 7%.

De mate waarin de mensen lid zijn van een zwemvereniging ligt laag in verhouding tot andere sporten. Van alle zwemmers is 13% lid van een zwemvereniging. Dit relatief lage percentage wordt veroorzaakt doordat veel Nederlanders de zwemsport op recreatieve basis (niet verenigingsgebonden) ondernemen.

1.2 Landelijke ontwikkeling sportaccommodaties

Tabel 2 geeft een overzicht van de ontwikkeling van het aantal zwemvoorzieningen in Nederland.

Tabel 2 - Ontwikkeling aanbod zwembaden

Type accommodatie	1997	2000	2003	2006
Overdekte zwembaden	325	320	340	340
Openluchtwembaden	245	265	250	225
Combibaden	140	155	150	130
Strand of natuurbaden	20	20	30	30
Totaal zwembaden	730	760	770	725

Het aantal overdekte zwembaden is vanaf 2003 gelijk gebleven. Dat geldt niet voor de openluchtbaden en combibaden. Deze kennen een daling in aantal. Volgens een studie van het NRIT in 2002 zouden er in Nederland in totaal 1.593 badinrichtingen aanwezig zijn. Hieronder vallen ook zwembaden die niet openbaar toegankelijk zijn (bijvoorbeeld een zwembad bij verzorgingstehuizen etc.).

Bij de zwembaden is de 'privatiseringsgolf' het meest duidelijk zichtbaar. Van de in voorgaande tabel genoemde 725 zwembaden werd 37% door de gemeente beheerd en geëxploiteerd en 63% door het particulier initiatief.

2 Demografische gegevens

2.1 Bevolkingsopbouw

Per 1 januari 2009 bedroeg het inwonersaantal van de totale gemeente Amsterdam 755.605 inwoners. Navolgend overzicht geeft de bevolkingsopbouw en –samenstelling weer van de totale gemeente als wel van de verschillende stadsdelen, afgezet tegen de opbouw van de provincie Noord-Holland en de gehele Nederlandse bevolking¹⁸.

Tabel 3 - Bevolkingsopbouw

Leeftijdscategorie	Amsterdam	Noord-Holland	Nederland
0 – 4 jaar	6,0%	5,8%	5,7%
5 – 9 jaar	5,1%	6,0%	6,1%
10 – 14 jaar	4,5%	5,6%	5,9%
15 – 19 jaar	5,0%	5,7%	6,1%
20 – 34 jaar	26,6%	19,1%	18,2%
35 – 49 jaar	24,6%	23,9%	23,1%
50 – 64 jaar	17,0%	19,5%	19,9%
65 jaar en ouder	11,1%	14,3%	15,0%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	755.605	2.646.445	16.485.787

¹⁸ Bron: CBS Bevolkingsstatistieken per 1 januari 2009.

Binnen de gemeente Amsterdam is het aandeel jongeren van 0 tot 5 jaar hoger dan de gehele provincie en geheel Nederland. Het zijn vooral de jongeren in de leeftijd 10 tot 15 jaar die minder vertegenwoordigd is in Amsterdam. Opvallend in Amsterdam is de aanwezigheid van een relatief grote groep jong-volwassenen in de leeftijd van 20 tot 35 jaar in vergelijking met de rest van de provincie en geheel Nederland. Het aandeel ouderen (65 jaar en ouder) ligt in Amsterdam fors lager dan in de rest van Nederland. In tabel 4 is de bevolkingsopbouw per stadsdeel, die betrokken zijn in deze studie, inzichtelijk gemaakt¹⁹.

Tabel 4 - Bevolkingsopbouw per stadsdeel

Leeftijdscategorie	Geuzenveld-Slotermeer	De Baarsjes	Zuideramstel	Amsterdam
0 – 4 jaar	7,6%	6,1%	4,8%	6,0%
5 – 9 jaar	6,7%	4,4%	3,7%	5,1%
10 – 14 jaar	6,0%	3,3%	2,9%	4,5%
15 – 19 jaar	6,7%	3,7%	3,4%	5,0%
20 – 34 jaar	24,1%	36,9%	26,1%	26,6%
35 – 49 jaar	21,4%	24,8%	21,4%	24,6%
50 – 64 jaar	15,3%	12,9%	17,7%	17,0%
65 jaar en ouder	12,3%	7,9%	20,0%	11,1%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	40.670	33.636	47.263	755.605

In De Baarsjes woont 4,5% van de Amsterdammers, Geuzenveld-Slotermeer herbergt 5,4% van alle Amsterdammers en in Zuideramstel 6,3%. In het stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer woont naar verhouding veel jeugd in de leeftijd tot 20 jaar in vergelijking met de andere stadsdelen en Amsterdam totaal. In stadsdeel Zuideramstel woont relatief de minste jeugd en juist veel ouderen van 65 jaar en ouder. De Baarsjes wordt voornamelijk gedomineerd door de jong-volwassenen in de leeftijd 20 tot 35 jaar.

2.2 Allochtonen

Op dit moment wonen 3,29 miljoen allochtonen in Nederland, dit betreft 19,9% van de gehele bevolking. In tabel 5 is inzichtelijk gemaakt wat de ontwikkeling is van het aandeel allochtonen voor de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en Nederland totaal²⁰.

¹⁹ Bon: Gemeente Amsterdam, Dienst Onderzoek en Statistiek.

²⁰ Bron: CBS Bevolkingsgegevens per 1 januari 2009.

Tabel 5 - Aandeel allochtonen

Regio	2003	2006	2009
Amsterdam	47,2%	48,4%	49,5%
Noord Holland	25,7%	26,5%	27,5%
Nederland	18,8%	19,3%	19,9%

Op basis de tabel is duidelijk te zien dat een grote stad als Amsterdam te maken heeft met relatief meer allochtonen dan de rest van Nederland. In 2009 is bijna de helft van Amsterdam van allochtone afkomst. Hiervan is circa 70% van niet-westerse afkomst, de overige 30% is van westerse afkomst.

De komende jaren zal het aantal allochtonen toenemen als gevolg van de groei van de tweede generatie niet-westerse allochtonen. Het CBS verwacht dat in 2050 bijna 30% van de Nederlandse bevolking allochtoon zal zijn. Hiervan is 60% niet-westers allochtoon en 40% westers allochtoon. Uit het onderzoek van het SCP blijkt dat allochtonen een redelijk vergelijkbaar vrijetijdsgedrag heeft, het is wel vaak wat minder gevarieerd dan het patroon van de autochtone Nederlanders.

2.3 Bevolkingsontwikkeling

Voor de komende jaren wordt een daling in de bevolkingsgroei verwacht; de bevolking groeit nog wel, maar minder snel. Vanaf 2040 verwacht het CBS dat er sprake zal zijn van een afname van de bevolkingsomvang. In het jaar 2050 wonen naar verwachting 17,3 miljoen mensen in Nederland. In navolgende tabel is de bevolkingsontwikkeling, verdeeld naar leeftijdscategorie, weergegeven voor de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en geheel Nederland²¹.

Tabel 6 - Bevolkingsopbouw – prognose 2025

Leeftijdscategorie	Amsterdam	Noord-Holland	Nederland
0 – 4 jaar	5,9%	5,4%	5,4%
5 – 9 jaar	5,3%	5,2%	5,3%
10 – 14 jaar	5,1%	5,1%	5,2%
15 – 19 jaar	5,1%	5,3%	5,4%
20 – 34 jaar	23,8%	19,5%	18,9%
35 – 49 jaar	19,3%	18,5%	17,6%
50 – 64 jaar	18,9%	20,7%	20,8%
65 jaar en ouder	16,6%	20,3%	21,4%
Totaal	100,0%	100,0%	100,0%
Absoluut	836.719	2.805.352	16.882.447

²¹ Bron: CBS Bevolkingsprognose (naar regio alleen tot 2025 beschikbaar).

Voor de gemeente Amsterdam wordt een toename van 10,7% de bevolkingsomvang verwacht. De grootste groei zit in de categorie 65 jaar en ouder. In vergelijking met de provincie en geheel Nederland, blijft Amsterdam achter in aandeel voor deze leeftijdsgroep.

Voor stadsdeel De Baarsjes wordt een afname in de bevolkingsomvang verwacht van 7,6% in 2025, Geuzenveld-Slotermeer krimpt qua bevolking met 4,4% en voor Zuideramstel wordt een groei verwacht van 13,1%²².

2.4 Inkomensverdeling particuliere huishouden

In navolgende tabel is de vergelijking van het besteedbaar inkomen per huishouden opgenomen tussen Amsterdam, de provincie Noord-Holland en Nederland.

Tabel 7 - Inkomensverdeling particuliere huishoudens naar inkomensgroepen in 2006 (CBS)

Inkomenscategorie	Amsterdam	Noord-Holland	Nederland
tot € 13.100	19%	12%	10%
€ 13.100 - € 19.700	24%	20%	20%
€ 19.700 - € 36.300	36%	38%	40%
€ 36.300 - € 53.100	14%	19%	20%
meer dan € 53.100	8%	11%	10%
Aantal huishoudens	360.500	1.147.700	6.785.100

Op basis van de informatie uit de tabel kan worden gesteld dat de inwoners van de gemeente Amsterdam minder te besteden hebben dan de gemiddelde Nederlander.

²² Bron: Gemeente Amsterdam, Dienst Onderzoek en Statistiek.

Bijlage 2 - Overzicht concurrenten

1 Sportplaza Mercator

SportPlaza Mercator profileert zich als een bijzonder en goed vormgegeven accommodatie met een uitgebreid aanbod op het gebied van zwemmen, sport (fitness) en vrije tijd. Verschillende horecavoorzieningen maken tevens deel uit van het aanbod. Sportplaza Mercator ligt op 2,7 kilometer afstand van Sloterparkbad, wat een reisafstand van 12 minuten betekent.

Het combinatiegebouw SportPlaza Mercator bestaat uit de volgende onderdelen:

Combizwembad

- wedstrijdbad (25 meter);
- recreatiebad;
- fysiotherapeutisch bad;
- buitenbad;
- zwembadhoreca.

Sport- en overige faciliteit

- fitnesscentrum;
- sauna;
- kinderopvang.

Horeca faciliteiten

- multifunctionele (feest-)zaal;
- fastfood.



In navolgende tabel is het aanbod per activiteit dat Mercator hanteert weergegeven.

Tabel 1 - Aanbod SportPlaza Mercator

SportPlaza Mercator	weken per jaar	uren per week	uren per jaar	%
Recreatief zwemmen	52	36,5	1.900,0	33,3%
Doelgroep zwemmen	42	29,3	1.230,0	21,6%
Leszwemmen	46	23,7	1.090,5	18,9%
Verenigingszwemmen	40	24,9	994,5	17,4%
Schoolzwemmen	38	13,3	505,0	8,9%
Totaal zwembad	-	127,7	5.720,0	100,0%
Totaal fitness	52	85,0	4.492,0	100,0%

SportPlaza Mercator heeft als primaire zwemactiviteit recreatief zwemmen, aangevuld met secundair doelgroepenzwemmen en leszwemmen. Voor de zwemactiviteiten verenigingszwemmen en schoolzwemmen worden er minder uren aangeboden in het Sloterparkbad.

2 Het Marnix

Het Marnix is een klein relatief nieuw zwembad voorzien van nieuwe technieken als een massagestraat en een drenkeling- detectiesysteem. Het bad is op dezelfde hoogte als een Amsterdamse gracht gebouwd, zodat het net lijkt of de bezoeker in de gracht zwemt. Het Marnix, gelegen in stadsdeel Centrum, ligt op 5 kilometer afstand van Sloterparkbad, wat een reistijd van 17 minuten betekent.



Het Marnix bevat de volgende componenten:

- wedstrijdbad (25 meter);
- instructiebad.



In onderstaande tabel wordt de opbouw van het rooster²³ van het Marnix weergegeven.

Tabel 2 - Aanbod Het Marnix volgens rooster

Het Marnix	weken per jaar	uren per week	uren per jaar	%
Recreatief zwemmen	52	84,8	4.407	42,9%
Doelgroepen zwemmen	42	44,3	1.858,5	22,4%
Leszwemmen	46	28,0	1.288	14,2%
Verenigingszwemmen	40	23,5	940	11,9%
Schoolzwemmen	38	17,0	646	8,6%
TOTAAL	-	197,50	9.139,5	100%

Het Marnix heeft net als SportPlaza Mercator als primaire zwemactiviteit recreatief zwemmen, aangevuld met secundair doelgroepenzwemmen en leszwemmen. Voor de zwemactiviteiten verenigingszwemmen en schoolzwemmen worden er minder uren aangeboden in het Marnix.

²³ Bron: zoals weergegeven op www.hetmarnix.nl

3 Zuiderbad

Het Zuiderbad is een klassiek bad met haar eigen uitstraling vanwege de architectuur en de afwijkende inrichting van het zwembad. Het bad, gelegen in het stadsdeel Oud-zuid, ligt op 6,6 kilometer afstand van Sloterparkbad wat neer komt op 19 minuten reistijd.



Het Zuiderbad bevat de volgende componenten:

- recreatiebad (diep en ondiep gedeelte).

Het Zuiderbad

In onderstaande tabel wordt de opbouw van het rooster²⁴ van het Zuiderbad inzichtelijk gemaakt.

Tabel 3 - Aanbod het Zuiderbad

Het Zuiderbad	weken per jaar	uren per week	uren per jaar	%
Recreatief zwemmen	52	70,75	3.679	83,09%
Leszwemmen	46	11,25	517,5	11,69%
Doelgroepen zwemmen	42	5,5	231	5,22%
TOTAAL	-	87,5	4.427,5	100%

Het Zuiderbad heeft duidelijk als primaire activiteit recreatief zwemmen, met name omdat het architectonische karakter zich hier uitstekend voor leent. Daarnaast wordt er secundair nog leszwemmen en doelgroepzwemmen aangeboden op zeer kleine schaal.

4 Sportinstituut Wagenaar

Sportinstituut Wagenaar is een sportschool dat in haar eigen instructiebad ook zwemlessen en doelgroepzwemmen aanbiedt. Het sportinstituut ligt op 1,4 km van Sloterparkbad op, wat neer komt op 9 minuten reistijd.



Sportinstituut Wagenaar bevat de volgende componenten:

- instructiebad (klein privaat formaat).

Sportinstituut Wagenaar

Sportinstituut Wagenaar biedt per week 14 uur leszwemmen met daarnaast 6 uur doelgroepzwemmen aan²⁵.

²⁴ Bron: zoals weergegeven op www.oudzuid.amsterdam.nl/sport_en_recreatie/zuiderbad

²⁵ Bron: www.sportinstituutwagenaar.nl

Bijlage 3 - Concurrentiekrachtmodel

1 Inleiding

Om de concurrentiekracht op de Amsterdamse zwembadmarkt te bepalen in het concurrentiemodel, is er rekening gehouden met 3 factoren. De reistijd naar de omliggende concurrenten, het aanbod van de concurrenten en de kwaliteit van hetgeen dat aangeboden wordt vallen onder deze factoren. Op deze manier kunnen de factoren op een rekenkundige manier in kaart gebracht worden. Deze 3 factoren zijn in een Microsoft Excel model uitgewerkt, waarna er een concurrentiehevigheid factor is berekend. In navolgende paragrafen worden de verschillende componenten van dit model uiteengezet.

2 Concurrentiefactoren

2.1 Afstand

Allereerst zijn alle concurrenten (binnen 15 minuten reistijd) op een rij gezet met daarbij de afstand en reistijd tot de locatie (Sloterparkbad). Per concurrent is de reistijd vervolgens afgezet tegen de maximale reistijd van het onderzochte marktgebied (15 minuten), wat een getal tussen de 0 en 1 oplevert. Zo krijgt een zwemvoorziening die op 14 minuten reistijd van de locatie ligt een zeer klein getal omdat deze aanbieder in het marktgebied ten opzichte van de locatie (Sloterparkbad) op grote afstand ligt. Het omgekeerde gebeurt vanzelfsprekend wanneer een zwemvoorziening op 8 minuten reistijd van de locatie is gesitueerd, er komt dan een zeer groot getal omdat dit zwembad dichterbij ligt.

Wanneer het bovenstaande is uitgerekend voor iedere concurrent wordt met de waarde die uit de berekening komt de afstandsfactor bepaald (getal vermenigvuldigd met 10). Hoe meer aanbieders er binnen een kleine reistijd van de locatie zijn gesitueerd, hoe meer grote getallen er dus in het model staan.

2.2 Aanbod

Daarnaast is er per concurrent het aanbod bekeken waarover de zwemvoorziening in zijn complex beschikt. Dit aanbod is gebaseerd op het rooster van de zwemvoorzieningen en het aantal uur er ingeroosterd staat voor een bepaalde activiteit.

Per zwemactiviteit wordt het aantal uren in het rooster vergeleken met de omliggende zwemvoorzieningen, om zo de concurrentiepositie op dit gebied te bepalen. Aansluitend wordt een gemiddelde genomen van alle zwemactiviteiten, om alles in één factor te kunnen bevatten.

De verhouding ten opzichte van de andere zwemvoorzieningen levert een getal tussen de 0 en 1 op, waarmee de concurrentiepositie van de omliggende baden ten opzichte van Sloterparkbad wordt bepaald.

2.3 Kwaliteit

De kwaliteit van het zwembad is de enige subjectieve factor dat dit model kent. De uitstraling, het logo en de website van de concurrent zijn bekeken en aan een cijfer tussen de 0 en 1 gekoppeld. Uiteraard is in het begin de maat moeilijk te bepalen, omdat immers dan nog niet alle concurrenten zijn beoordeeld. Uiteindelijk zijn echter de meeste scores bijgesteld zodat er een verband ontstond in de waarderingen.

Deze waardering per concurrent is door het getal 10 gedeeld, wat wederom een getal tussen de 0 en 1 oplevert.

3 Conclusie: gebruik in potentieberekening

Het door het bovenstaande berekende getal tussen de 0 en 1 per concurrent geeft de concurrentiepositie van de verschillende omliggende baden weer. Echter, de aanbodsfactor is de enige factor die gebruikt is in de potentieberekening, omdat deze factor een zeer objectief karakter heeft ten opzichte van de kwaliteitsfactor. Daarnaast is er met de afstandsfactor, bij het uittekenen van de marktgebieden, al rekening gehouden. De aanbodsfactor blijft derhalve als enige betrouwbare factor over om de potentie mee te berekenen. In onderstaande tabel zijn de aanbodsfactoren omgerekend naar percentages weergegeven.

Tabel 1 - Aanbodsfactoren in procenten

Sloterparkbad met concurrentie van	recreatief	verhuur	doelgroep	school-zwemmen	les-zwemmen
Mercator	57,7%	77,9%	45,0%	47,1%	36,7%
Mercator en Marnix	37,2%	67,4%	29,0%	30,8%	22,9%
Mercator en Zuiderbad	28,0%	76,9%	40,0%	43,2%	25,6%
Mercator en Zuiderbad en Marnix	22,1%	66,7%	26,9%	29,1%	18,0%

Het getal geeft het percentage weer van mensen die in een overlappend marktgebied Sloterparkbad verkiezen boven de concurrentie. Hoewel dit gehele concurrentie model theoretisch is, wordt er wel met vele praktische factoren uit de consumentenwereld rekening gehouden. Het model geeft een goed onderbouwde indicatie van de concurrentie-intensiteit in het marktgebied en dus ook uiteindelijk de marktpotentie uit het marktgebied.

Bijlage 4 - Bepaling marktpotentie

1 Overlapping marktgebieden

In navolgende tabel is de overlapping van de marktgebieden van de verschillende zwembaden ten opzichte van Sloterparkbad weergegeven.

Tabel 1 - Overlappingpercentages concurrenten t.o.v. Sloterparkbad

Overlapping marktgebied	aandeel van totaal
Overlap Sloterparkbad met Mercator	41,8%
Overlap Sloterparkbad met Mercator en Marnix	8,2%
Overlap Sloterparkbad met Mercator en Zuiderbad	0,8%
Overlap met Mercator, Marnix en Zuiderbad	2,3%
Geen overlap	46,9%
TOTAAL	100,0%

Bovenstaande percentages vormen de input bij de potentieberekening voor Sloterparkbad, omdat duidelijk wordt in welke delen van het marktgebied het zwembad concurrentie heeft en welke concurrent(en) deze concurrentie afkomstig is.

2 Marktaandeel Sloterparkbad

Het concurrentiekracht model (zie bijlage 3) bepaalt het marktaandeel van Sloterparkbad per zwemactiviteit ten opzichte van haar concurrenten. In navolgende tabel is de marktpotentie ten opzichte van de concurrentie weergegeven.

Tabel 2 - Marktpotentie Sloterparkbad

Sloterparkbad met concurrentie van	recreatief	verhuur	doelgroep	school-zwemmen	les-zwemmen
Mercator	57,7%	77,9%	45,0%	47,1%	36,7%
Mercator en Marnix	37,2%	67,4%	29,0%	30,8%	22,9%
Mercator en Zuiderbad	28,0%	76,9%	40,0%	43,2%	25,6%
Mercator en Zuiderbad en Marnix	22,1%	66,7%	26,9%	29,1%	18,0%

Met behulp van deze percentages en de percentages uit tabel 1, is de marktpotentie van Sloterparkbad per zwemactiviteit te bepalen.

3 Marktpotentie recreatief-/doelgroepzwemmen

Theoretisch omvat het marktgebied van Sloterparkbad in totaal 227.394 bezoeken, welk deel hiervan toe te rekenen valt aan Sloterparkbad is in navolgende tabel gespecificeerd.

Tabel 3 - Markt recreatief/doelgroep zwemmen

Sloterparkbad met concurrentie van	percentage marktgebied	marktaandeel ²⁶	potentie
Mercator	41,8%	51,3%	48.761
Mercator en het Marnix	8,2%	33,1%	6.172
Mercator en Zuiderbad	0,8%	33,2%	604
Mercator en Zuiderbad en Marnix	2,3%	24,5%	1.281
Geen	46,9%	100,0%	106.648
TOTAAL	100,0%	-	163.466

Sloterparkbad heeft op basis een analyse van de markt voor recreatief- en doelgroepzwemmen een marktpotentie van 163.466 bezoeken per jaar. Op basis van het rooster van het Sloterparkbad en de gemiddelde bezetting per uur kan gesteld worden dat hiervan 130.773 (80%) recreatieve bezoekers zijn en 32.693 (20%) bezoekers zijn die aan doelgroepactiviteiten mee doen. De verdeling recreatief-doelgroepen is gebaseerd op kengetallen.

4 Marktpotentie leszwemmen

In navolgende tabel is de totale marktpotentie van 94.893 bezoeken voor het leszwemmen afgezet tegen de concurrentie in het marktgebied.

Tabel 4 - Markt leszwemmen

Sloterparkbad met concurrentie van	percentage marktgebied	marktaandeel	leszwempotentie
Mercator	41,8%	36,7%	14.557
Mercator en het Marnix	8,2%	22,9%	1.782
Mercator en Zuiderbad	0,8%	26,2%	199
Mercator en Zuiderbad en Marnix	2,3%	18,0%	393
Geen	46,9%	100,0%	44.505
TOTAAL	100%	-	61.436

²⁶ gemiddelde van recreatief en doelgroepzwemmen.

5 Marktpotentie schoolzwemmen

Voor het toerekenen van de marktpotentie aan Sloterparkbad is er van uit gegaan dat de keuze voor een zwembad puur op afstand wordt gebaseerd, zodat er van vergaande concurrentie geen sprake is. Het marktaandeel is dan ook evenredig verdeeld. De totale markt omvat 51.493 bezoeken.

Tabel 5 - Markt schoolzwemmen

Sloterparkbad met concurrentie van	percentage marktgebied	marktaandeel	potentie schoolzwemmen
Mercator	41,8%	50,0%	10.762
Mercator en het Marnix	8,2%	33,3%	1.406
Mercator en Zuiderbad	0,8%	33,3%	137
Mercator en Zuiderbad en Marnix	2,3%	25,0%	296
Geen	46,9%	100,0%	24.150
TOTAAL	100%	-	36.752

De totale aan Sloterparkbad toe te rekenen marktpotentie voor schoolzwemmen komt uit op 36.752 bezoeken. Indien dit aantal wordt opgeteld met, bijvoorbeeld het aantal dat voor Sportplaza Mercator is becijferd, kan dit hoger uitkomen dan het totaal voor het marktgebied van 51.493 bezoeken. Dit komt doordat beiden een ander marktgebied beslaan, waarvan een deel met elkaar overlapt.

6 Marktpotentie verenigingszwemmen

In onderstaande tabel is de totale marktpotentie van 300.896 bezoeken voor het verenigingszwemmen afgezet tegen de concurrentie in het marktgebied.

Tabel 6 - Markt verhuur

Sloterparkbad met concurrentie van	percentage marktgebied	marktaandeel	potentie verhuur
Mercator	41,8%	77,9%	97.978
Mercator en het Marnix	8,2%	67,4%	16.630
Mercator en Zuiderbad	0,8%	82,2%	1.979
Mercator en Zuiderbad en Marnix	2,3%	76,9%	5.322
Geen	46,9%	100,0%	141.120
TOTAAL	100,0%	-	263.029

Bijlage 5 - Overzicht tarieven Sloterparkbad 2009

Zwembad	prijs (incl. BTW)
Recreatief	
Los bad (vanaf 3 jaar)	€ 4,30
Dagkaart gezin	€ 15,00
Dagkaart gezin + extra kind	€ 3,70
12 badenkaart	€ 43,00
25 badenkaart	€ 86,00
Banenzwemmen	
Losbad	€ 3,20
12 badenkaart	€ 32,00
25 badenkaart	€ 64,00
Abonnement vroege vogels	€ 176,00
Doelgroepen (Ladies Night, Aquamix, Ouder & Kind zwemmen)	
Losbad	€ 6,25
Extra ouder (O&K zwemmen)	€ 2,95
12 badenkaart	€ 62,50
55+ zwemmen	
Losbad	€ 3,30
12 badenkaart	€ 33,00
Zwemlessen	
4 weken ¾ uur	€ 27,25
4 weken volwassenen	€ 31,00
Diploma	€ 18,50
Inschrijfgeld	€ 18,50
Borg (eenmalig) bij abonnementen	€ 10,00
Fitness	
Abonnement Basic-Fit (per maand)	€ 15,95

Bijlage 6 - Tarievenvergelijk

	Sloterpark- bad	De Miranda- bad	het Marnix	Mercator	Zuiderbad	Florapark- bad	Amsterdam Oost
Recreatief zwemmen *							
losbad recreatief - jeugd	4,30	3,55	3,70	4,20	2,75	3,25	3,40
losbad recreatief - volwassenen	4,30	3,55	3,70	4,20	3,10	3,80	3,70
Doelgroepactiviteiten**							
losbad Ouder & Kind	6,25	7,15	---	5,90	7,45	---	5,10
12 badenkaart Ouder&Kind	62,50	68,52	49,85	59,00	66,30	46,92	51,00
losbad zwangerschapszwemmen	---	7,15	---	8,30	---	---	5,10
12 badenkaart zwangerschapszwemmen	---	68,52	---	83,00	---	---	51,00
losbad Fifty Fit / MBvO	3,30	3,55	3,70	5,90	---	---	4,40
12 badenkaart Fifty Fit / MBvO	33,00	---	---	59,00	---	55,68	47,60
losbad aquajoggen/aquasportief	6,25	7,15	5,40	8,30	6,45	---	9,70
12 badenkaart aquajoggen/aquasportief	62,50	68,52	49,85	---	54,10	70,32	84,45
Zwemlessen ***							
maandkaart zwemles	27,25	24,65	26,80	30,00	31,85	39,60	28,10
zwemles per 30 minuten (omgerekend)	4,54	3,79	2,32	4,62	4,25	2,64	4,32
Overig							
zonnebank (per keer)	---	6,95	---	7,50	---	5,80	7,10
* Bij Het Marnix, Zuiderbad, Floraparkbad en De Mirandabad is de stadspasregeling van toepassing.							
** Voor een vergelijking zijn meerbadenskaarten allemaal teruggerekend naar 12-badenkaarten.							
*** De maandkaart zwemles is niet bij elk zwembad van toepassing. Derhalve is de regel toegevoegd waarin de zwemles per 30 minuten is teruggerekend.							

Bijlage 7 - Aanpak van het onderzoek

1 Onderzoeksaanpak

1.1 Afbakening van het onderzoek

Het onderzoek beperkt zich tot het beantwoorden van de in § 2.2 beschreven onderzoeksvragen en zal worden gericht op de zwembaden Mercator-Plaza in De Baarsjes, het Sloterparkbad in Geuzenveld-Slotermeer en het Mirandabad in Zuideramstel.

2 Plan van aanpak

2.1 Opstart onderzoek (fase 1)

Voor het beantwoorden van de onderzoeksvragen wordt de volgende onderzoeksmethode toegepast c.q. de volgende daarbij behorende werkzaamheden verricht:

a. Schouwing/bezichtiging zwembaden

Voor een feitelijk beeld van de accommodaties ("proeven" van de accommodatie) en om inzicht te krijgen in het type zwembad, worden de drie betrokken zwembaden door de onderzoekers bezocht.

Bij dit bezoek dient de betreffende manager van de accommodatie aanwezig te zijn zodat de eerste achtergrond informatie (historie, gebruik, type bezoekers, wijze van aanpak, aard van de activiteiten etc.) kan worden verstrekt.

b. Opvragen benodigde informatie

De voor het onderzoek noodzakelijk geachte informatie zal schriftelijk, door middel van een speciaal hiervoor ontworpen vragenlijst, worden opgevraagd. De gevraagde informatie zal grotendeels aangeleverd dienen te worden door de beherende of exploitierende partij (indien dit niet het stadsdeel is) of het respectievelijke stadsdeel. De gewenste informatie betreft onder andere:

- jaarrekeningen 2005, 2006 en 2007 met toelichtingen en specificaties van de opbrengsten en lasten;
- bezoekersaantallen, verdeeld naar type (product) activiteit;
- roosters (openstelling);
- verbruiksgegevens gas, water en elektra;
- personeelsrooster;
- aanwezige contracten (huur/exploitatie overeenkomst) tussen partijen;
- investeringsoverzichten;
- indien aanwezig de bedrijfsplannen;
- meerjarengrootonderhoudsplannen;
- andere relevante gegevens en informatie.

Aan de hand van de verkregen informatie worden de zwembaden beschreven in termen van locatie, grootte, wateroppervlakte, aanwezige faciliteiten, type gebruiker (product-/doelgroepen), verzorgingsgebied, concurrenten, inrichting

van de organisatie, financieel/administratieve processen, verantwoordelijkheden etc.

Op deze wijze wordt een eerste indruk verkregen van de bestaande positionering van de drie baden.

Voor deze fase van het onderzoek wordt aan het relevante stadsdeel en/of de beherende organisatie/exploitant gevraagd informatie en gegevens beschikbaar te stellen conform de hierboven vermelde opsomming. Ook zal een rondleiding tijdens de schouwing dienen plaats te vinden met de exploitant van de accommodatie.

2.2 Marktontwikkelingen (fase 2a)

De rekenkamer beschrijft de (landelijke en lokale) zwembadmarkt. Op basis van deze beschrijving wordt de marktpositie van de zwembaden bepaald. Bij de analyse van de markt- ontwikkelingen zal worden ingegaan op de volgende elementen:

- de ontwikkelingen op het gebied van (on)georganiseerde zwemsportbeoefening;
- het aanbod van andere (vergelijkbare) zwemaccommodaties dat binnen en buiten het marktgebied bestaat (concurrentie);
- de sociaaldemografische ontwikkeling van het marktgebied in relatie tot het behoeftepatroon binnen de Stadsdelen;
- de hoogte van de tariefstelling in relatie tot de prijselasticiteit voor de verschillende productonderdelen van de zwembaden;
- de te verwachten toekomstige ontwikkelingen in aanbod en gebruik van het zwembad binnen het marktgebied (gebruik door onderwijs, verenigingen, doelgroepen, individuen etc.).

Voor het verkrijgen van de gegevens ten behoeve van de marktanalyses zal onder andere gebruik gemaakt worden van bestaande bronnen, zoals het CBS, SCP, NRIT, en gegevens bij de respectievelijke stadsdelen (bijvoorbeeld de demografische opbouw per stadsdeel). Daarnaast zal gebruik worden gemaakt van bij de uitvoerder aanwezig feitenmateriaal (vergelijkingsbronnen), aanwezige kennis en ervaring.

De uitkomsten en gegevens van dit te onderzoeken onderdeel zullen tot conclusies leiden op basis waarvan kan worden vastgesteld in welke omgeving de drie te onderzoeken zwembaden zich begeven en met welke (markt)ontwikkelingen rekening gehouden dient te worden c.q. wat de invloeden van deze (markt)ontwikkelingen zijn (of waren) op de resultaten van de drie zwembaden.

De te definiëren uitkomsten worden in relatie gebracht met de onder fase 2b vallende onderzoeksonderdelen.

2.3 Analyse exploitaties (fase 2b)

Exploitatie

Per zwemaccommodatie vindt een uitgebreide exploitatiebeoordeling plaats, waarbij de volgende aspecten worden geanalyseerd en beoordeeld:

- openstellingsrooster, gesplitst naar type gebruiker (product-/doelgroep);
- bezettingsgraad (per product-/doelgroep);
- omzet- en bezoekersontwikkeling (per product-/doelgroep);
- tariefstelling (zowel maatschappelijk als commercieel tarief);
- omzetontwikkeling horeca (indien aanwezig);
- ondersteunende voorzieningen, zoals fitness;
- personele inzet en daaraan gerelateerde lasten;
- overige lasten (kapitaallasten, onderhoud, kosten voor gas, water en elektra, schoonmaak, beheerskosten etc.);
- totaal exploitatieresultaat (inclusief en exclusief kapitaallasten);
- hoogte van de (eventuele) exploitatiebijdrage.

Van elk zwembad worden de genoemde aspecten en de resultaten/gegevens over de boekjaren 2005, 2006 en 2007 met die van de andere te onderzoeken zwembaden alsmede met vergelijkbare zwembaden in Nederland dan wel kengegevens vergeleken. Om dit laatste vergelijk te kunnen maken, wordt gebruik gemaakt van een uitgebreid databestand met gegevens c.q. kengegevens van een dusdanig aantal (vergelijkbare) zwemaccommodaties dat een verantwoord en representatief vergelijk mogelijk is.

Normenkader

De gegevens en uitkomsten van de drie zwembaden worden vergeleken met de uit beschikbare databestanden en kengetallen vastgestelde "norm". Bij het vaststellen van de norm wordt een selectie gemaakt van vergelijkbare zwembaden c.q. kengetallen die voor wat betreft het aantal m² wateroppervlak, de aanwezige mogelijkheden en faciliteiten en de omvang van het verzorgingsgebied gelijkwaardig zijn aan die van de te onderzoeken zwembaden.

Indien uit de vergelijking blijkt dat er sprake is van een afwijking, zal in de analyse hier nadrukkelijk op worden ingegaan en wordt aangegeven waarom deze afwijkt van de norm.

Verder zal per zwembad op basis van de geanalyseerde gegevens een beoordeling worden gegeven van de hoogte van de jaarlijkse gemeentelijke exploitatiesubsidie. Deze uitkomst wordt afgezet tegen het sociaal-maatschappelijk rendement. De hiervoor omschreven normvergelijking zal ook op dit onderdeel worden toegepast.

Op basis van de uitkomsten en resultaten wordt antwoord verkregen op de vraag hoe het respectievelijke zwembad zich verhoudt met andere (vergelijkbare) zwembaden c.q. kengegevens. Bij geconstateerde afwijkingen of knelpunten wordt aangegeven waarom deze afwijkt; indien mogelijk worden oorzaken hiervan aangegeven.

De te definiëren uitkomsten worden in relatie gebracht met de onder fase 2a en overige onder 2b vallende onderzoeksonderdelen.

Organisatiestructuur

In dit onderdeel wordt de gehele organisatie en structuur van de drie zwembaden geanalyseerd. Bij de analyse wordt per zwembad c.q. exploitatie ingegaan op onder andere de volgende elementen:

- huidige wijze van beheer en organisatie;
- van toepassing zijnde beleids- en beslissingslijnen evenals de verantwoordelijkheden per niveau binnen de organisatie;
- het marketingbeleid;
- het personeelsbeleid, personele ontwikkelingen en aansturing;
- de (contractuele) afspraken tussen exploitant en stadsdeel (voorwaarden/condities en gemeentelijke exploitatiebijdrage, investeringsverantwoordelijkheden etc.).

Tevens wordt in dit kader de (bewakende) rol van het stadsdeel ten opzichte van de exploitatie onderzocht. Hierbij zal antwoord worden gegeven op de volgende vragen:

- wat voor afspraken zijn er gemaakt over de invulling, frequentie en uitvoering van de informatievoorziening van de exploitant naar het stadsdeel en hoe wordt deze uitgevoerd?
- hoe wordt door het stadsdeel gehandeld indien de exploitant, ondanks de (vooraf) vastgestelde c.q. overeengekomen jaarlijkse exploitatiebijdrage, een overschot heeft dan wel er sprake is van een exploitatietekort?
- hoe wordt een eventueel exploitatietekort door het stadsdeel bekostigd?
- wat zijn inzake het betreffende zwembad de doelstellingen van het stadsdeel, op welke wijze probeert men deze doelstellingen tot stand te brengen en worden deze doelstellingen gerealiseerd?

De uitkomsten van de analyse c.q. de antwoorden op de gestelde vragen worden in relatie gebracht met de onder fase 2a en de overige onder 2b vallende onderzoeks-onderdelen. Tevens worden de uitkomsten en antwoorden, voor die onderdelen waarop dit van toepassing is, afgezet tegen:

- de wettelijke kaders (van toepassing zijnde bepalingen van de WHVBZ, de horeca-wet/-bepalingen, de van toepassing zijnde arbeidsrechtelijke (CAO) aspecten etc.);
- de door het stadsdeel gestelde doelen en (contractuele) voorwaarden of condities.

De resultaten van dit onderdeel verschaffen inzicht in de aanpak en kwaliteit van de organisatie, de formele verhouding tussen het stadsdeel en de betrokken organisatie/ exploitatie en maken duidelijk of en zo ja op welke wijze (vooraf) gestelde doelen worden c.q. zijn gerealiseerd.

2.4 Interviews (fase 3)

Met de betrokken managers en verantwoordelijke personen van de respectievelijke zwembaden zal, op basis van de vooraf door de rekenkamer ter beschikking gestelde rapportage op hoofdlijnen, een interview worden gehouden. Een dergelijk gesprek of interview zal onder dezelfde voorwaarden als hiervoor beschreven met de verantwoordelijke bestuurders/beleidsmakers van het respectievelijk stadsdeel plaatsvinden. Tijdens de interviews met de managers of beherende organisaties zal voornamelijk ingegaan worden op het verkrijgen van achtergrond informatie of toelichtingen dan wel verklaringen van gegevens die tijdens de analyse om een nadere toelichting vragen. Tevens worden betrokkenen in de gelegenheid gesteld hun op- en aanmerkingen over de rapportage op hoofdlijnen te geven.

De interviews met de bestuurders en beleidsmakers van de drie stadsdelen zullen met name betrekking hebben op de formele (juridisch/financiële) en beleidsmatige relatie tussen het stadsdeel en het van toepassing zijnde zwembad.

Van de verschillende gesprekken zullen verslagen worden gemaakt welke de geïnterviewden ter accordering worden voorgelegd. Na accordering zullen de gegevens en/of informatie in de rapportage worden verwerkt.

2.5 Nota van bevindingen

Nadat de bovenstaande stappen zijn doorlopen, stelt de rekenkamer een Nota van Bevindingen op. Hierin geeft de rekenkamer een antwoord op de gestelde onderzoeksvragen. De Nota van Bevindingen vormt het startpunt voor de fase van ambtelijk hoor- en wederhoor. De betrokken ambtenaren en de verantwoordelijk leidinggevenden van de zwembaden krijgen hierbij de gelegenheid te reageren op de juistheid van de gepresenteerde feiten.

2.6 Bestuurlijk wederhoor en eindrapportage

Bij het bestuurlijke wederhoor worden de dagelijks besturen van de stadsdelen en de exploitanten van de zwembaden de gelegenheid geboden tot een reactie op het concept van het rapport. De reacties van de Dagelijks Besturen worden in het eindrapport opgenomen, eventueel voorzien van een reactie hierop van de rekenkamer (nawoord).

Bijlage 8 - Overzicht verzameling informatie

datum	omschrijving
27-01-2009	Versturen onderzoeksopzet Rekenkamer aan stadsdeel
03-02-2009	Eerste schriftelijk verzoek van Semad aan stadsdeel om informatie
19-02-2009	Gesprek van Semad met medewerkers stadsdeel en Optisport
19-03-2009	Eerste rappel van Semad over opsturen informatie aan stadsdeel en Optisport
20-05-2009	Gesprek medewerkers Rekenkamer met medewerker stadsdeel
17-06-2009	Brief Rekenkamer aan stadsdeel met dringend verzoek om levering informatie ex art. 183 Gemeentewet
24-06-2009	Brief Rekenkamer aan Optisport met verzoek medewerking aan levering informatie die in de exploitatieovereenkomst niet wordt genoemd
6-08-2009	Rappel aan stadsdeel op brief van 17-06
4-09-2009	Brief Rekenkamer aan stadsdeelraad over verzamelen informatie en vertraging onderzoek

Bijlage 9 - Geraadpleegde personen

Voorafgaand en tijdens het onderzoek heeft de Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam de volgende personen geraadpleegd.

Stadsdeel Geuzenveld-Slotermeer
de heer M. Jonker, afdelingsmanager A&C

Optisport
de heer T. Knevel, business manager



Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

telefoon 020 552 2897
fax 020 552 2943
info@rekenkamer.amsterdam.nl
www.rekenkamer.amsterdam.nl