

Het Ploensjbad Vlodrop



**Business case voor overdracht beheer en
toekomstbestendige exploitatie**

Oktober 2024

Introductie

In juli 2021 heeft de Stuurgroep Dorpsaccommodaties Vlodrop (SDV) een businesscase voor toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad aangeboden aan het college van B&W van Roerdalen. Destijds had de gemeente besloten tot een tweejarige pilot voor de buitenbaden in Vlodrop en Montfort waarin toegewerkt werd naar overdracht van het beheer van de baden aan de inwoners. In dit kader werd bovengenoemde business case ingediend.

Inmiddels zijn we ruim drie jaar verder en in die drie jaar is veel gebeurd:

- Er is een stichting opgericht: Stichting 't Ploensjbad.
- Er is een bestuur samengesteld voor de stichting
- Er is een grote groep vrijwilligers (>40 personen) actief in het Ploensjbad
- We hebben inmiddels enkele seizoenen ervaring opgebouwd met het beheer en de exploitatie van het Ploensjbad, waarbij elk seizoen de vrijwilligers meer verantwoordelijkheden hebben overgenomen van de gemeente
- Begin 2024 is een besluit genomen over de multifunctionele accommodatie naast het Ploensjbad, waardoor we nu weten welke faciliteiten beschikbaar zullen zijn ter ondersteuning van het Ploensjbad.

Deze ontwikkelingen zorgen ervoor dat we nu een betere inschatting kunnen maken van wat er nodig is voor beheer en exploitatie van het Ploensjbad. Daarom hebben wij een update gemaakt van de business case uit 2021.

De oorspronkelijke business case uit 2021 is bijgevoegd, om twee redenen:

- Een aantal passages (o.a. beschrijving van het Ploensjbad en de risicoanalyse) zijn nog actueel. Deze worden niet opnieuw opgeschreven in deze update.
- Bij de passages die niet meer actueel zijn (o.a. organisatie en financiën) is het waardevol om de verschillen tussen de inschatting uit 2021 en het voortschrijdend inzicht uit 2024 in kaart te brengen.

Dit document richt zich op de onderdelen van de business case die inhoudelijk substantieel veranderd zijn ten opzichte van de business case van 2021:

- Organisatie
- Plannen
- Financiën
- Overdracht

Organisatie

Drie samenwerkende beheersstichtingen

Het Ploensjbad is één van de drie dorpsaccommodaties van Vlodrop. De andere twee zijn dorpshuis De Blokhut en sportzaal De Sjpringplank. Elke accommodatie heeft een eigen beheersstichting. Deze beheersstichtingen werken nauw samen. Die samenwerking kent een aantal aspecten:

- De beheersstichtingen stemmen activiteiten met elkaar af en zorgen dat er voor alle gebruikers een passend aanbod is. Ze streven naar samenwerking, geen concurrentie.
- De beheersstichtingen overleggen met elkaar over exploitatie en begroting en stemmen af over de inzet van de structurele aanvullende exploitatiebijdrage die de gemeente Roerdalen heeft toegekend voor de Vlodropse dorpsaccommodaties.
- De besturen van beheersstichtingen helpen elkaar en zijn deels actief voor meerdere beheersstichtingen.
- Vrijwilligers worden zoveel mogelijk ingezet voor alle beheersstichtingen.

De basis voor deze samenwerking is nader uitgewerkt in de businesscase voor de multifunctionele accommodatie en De Blokhut van [datum].

Stichting 't Ploensjbad

De beheersstichting is opgericht in 2023

De stichting heeft tot doel het toekomstbestendig beheer en exploitatie van het Ploensjbad.

Het bestuur bestaat uit de volgende personen:

- Danielle Buringa, voorzitter
- Ron Moors, penningmeester
- Ruud Latta, secretaris
- Loes Peelen, algemeen bestuurslid

Etienne Mulders en Driek Tegels zijn adviseur van het bestuur.

De beheersstichting heeft onder andere de volgende taken:

- Financieel beheer Ploensjbad
- Organiseren vrijwilligers
- Inkoop
- Verkoop abonnementen
- Beheer waterkwaliteit
- Klein onderhoud Ploensjbad
- Onderhouden contacten met gemeente
- Technisch beheer installaties

Daar komen na definitieve overdracht van het beheer door de gemeente nog enkele taken bij:

- Sponsoring en samenwerkingen
- Subsidies

Om de werklast van het bestuur over meer schouders te verdelen, is het bestuur op zoek gegaan naar vrijwilligers die, al dan niet als lid van het bestuur, bepaalde taken op zich willen nemen. Daarvoor hebben zich inmiddels 4 vrijwilligers gemeld. In aanloop naar het nieuwe seizoen zullen deze vrijwilligers ingewerkt worden in hun taken.

Vrijwilligers

Naast de organisatorische taken zijn er ook veel vrijwilligers nodig voor de operationele taken voor en tijdens het seizoen:

- Zwemklaar maken van het bad aan het begin van het seizoen
- Dagelijks bemensen van de entree/winkeltje en toezichthouders
- Dagelijks controleren waterkwaliteit

De entree (en sinds seizoen 2024 ook het winkeltje) wordt inmiddels vijf seizoenen geheel gerund met vrijwilligers. We kunnen inmiddels putten uit een groep van ruim 40 vrijwilligers. Deze groep bestaat vooral uit ouders en grootouders van kinderen die zelf gebruikmaken van het Ploensjbad. De meeste vrijwilligers komen uit Vlodrop, maar er zijn ook al enkele vrijwilligers uit Posterholt.

Voor het toezicht werd tot en met 2023 volledig geleund op betaalde krachten. In 2024 hebben tien Vlodropse vrijwilligers de opleiding tot toezichthouder gevolgd. In dit seizoen is het toezicht deels ingevuld met betaalde krachten en deels met vrijwilligers. Het bestuur streeft ernaar en ziet mogelijkheden om het aandeel vrijwillige toezichthouders de komende seizoenen te laten groeien.

Voor technisch beheer, klein onderhoud en het zwemklaar maken van het bad zijn andere vrijwilligers actief. Het technisch beheer was in 2024 nog grotendeels uitbesteed. In seizoen 2025 zal dat door Vlodropse vrijwilligers overgenomen worden. Deze vrijwilligers zullen wel nog uitleg moeten krijgen van Technische Alliantie.

Plannen

Het bestuur streeft ernaar voor de lange termijn betaalbaar buitenzwemmen aan te bieden aan inwoners van Vlodrop en omliggende dorpen. Daarbij wil het bestuur de ervaring van bezoekers waar mogelijk verbeteren, door meer en betere faciliteiten aan te bieden. Om dat te realiseren wil het bestuur:

- Zoveel mogelijk taken laten uitvoeren door een zo groot mogelijke groep vrijwilligers
- Inkomsten vergroten op verschillende manieren

Meer vrijwilligers, meer taken

Het bestuur streeft ernaar de groep aan vrijwilligers verder te vergroten, o.a. door:

- De meer dan 200 vrijwilligers die zich in 2022 gemeld hebben voor het instandhouden van de drie dorpsaccommodaties te activeren
- Via de basisschool ouders te benaderen van met name de lagere groepen, omdat hun kinderen de komende jaren veel gebruik zullen maken van het Ploensjbad. Met name entree en toezicht worden veelal gedaan door ouders van kinderen die zelf gebruik maken van het Ploensjbad. Er is sprake van een zeker natuurlijk verloop van vrijwilligers voor deze functies. Het is dus belangrijk dat we ook werken aan de 'natuurlijke aanwas' van vrijwilligers voor deze functies.
- Specifieke 'werkgroepjes' op te zetten voor onder andere technisch beheer/onderhoud, groenonderhoud, activiteiten, etc.

Ook ziet het bestuur mogelijkheden de kosten te beperken door meer taken uit te laten voeren door vrijwilligers, o.a.:

- Toezicht
- Technisch beheer
- Groenonderhoud

Inkomsten vergroten

Het bestuur ziet veel mogelijkheden om de inkomsten te vergroten, waaronder:

- Het 'zichtbaar' maken van 't Ploensjbad door het plaatsen van banners en het creëren van een aantrekkelijke toegang - op deze manier wordt de zichtbaarheid van het bad voor recreanten van de Gemeente Roerdalen beter (mensen weten dan dat er een zwembad is!)
- Het aantrekken van meer bezoekers uit Roerdalen, Roermond en Duitsland door het actief te adverteren (ook over de grens) - we verwelkomen nu al bezoekers uit Posterholt, St. Odiliënberg, Karken en Effeld. Met name bezoekers uit Posterholt weten het Ploensjbad al goed te vinden, waarbij de nauwe banden die zijn ontstaan door de gezamenlijke voetbalclub een belangrijke rol spelen. Het bestuur wil met name inzetten op het aantrekken van bezoekers uit Herkenbosch, voor wie Vlodrop zeer dichtbij is en voor wie er geen duidelijk alternatief buitenbad is.
- Het exploiteren van een terras met winkeltje - door het aanbieden van snoepgoed, ijs, frisdrank, koffie en vlaai vergroten we de kans op inkomsten van dagjesmensen, toeristen en fietsers

- Het benaderen van B&B's, kampeerboerderijen, pensions en hotels - in ruil voor sponsoring stelt het Ploensjbad abonnementen beschikbaar voor bezoekers van hun accommodaties. Zeker in de zomermaanden kunnen zij dit als extraatje presenteren voor hun eigen gasten.
- Vanuit de gedachte 'Roerdalen Beweegt': - het faciliteren van baantjes zwemmen buiten de reguliere openingstijden van het Ploensjbad (bijvoorbeeld de zondagochtend en 1 à 2 avonden per week) om het sporten in Roerdalen te stimuleren
- Discozwemmen voor de jeugd in de zomer met actieve acquisitie in Duitsland - gezellige discoavond(en) voor Nederlandse én Duitse jeugd (onderzoek naar subsidie euregionale samenwerking)
- Ook wil het bestuur in kaart brengen voor welke subsidieregelingen het Ploensjbad in aanmerking kan komen.

Als het beperken van de kosten of het vergroten van de inkomsten ruimte schept in de exploitatie, wil het bestuur investeren in verbetering van de faciliteiten, waarbij een glijbaan en voetbaldoeltjes hoog op het verlanglijstje van de gebruikers staan. Ook het aanbod aan speeltoestellen wil het bestuur graag uitbreiden.

Samenwerking Stichting Speel en Ontmoet

Bij dat laatste (speeltoestellen) biedt de samenwerking met stichting Speel en Ontmoet (S&O) een kans. Deze stichting heeft als doel de speeltuinen en ontmoetingsplekken in Vlodrop te vernieuwen. S&O heeft contact gezocht met het Ploensjbad om te verkennen of een speel- en ontmoetingsplek op het terrein van het Ploensjbad gerealiseerd kan worden. Het bestuur van het Ploensjbad staat daarvoor open en is in gesprek met S&O. Het realiseren van een speel- en ontmoetingsplek op het terrein van het Ploensjbad kan leiden tot beter gebruik van dit terrein (dat nu 9 maanden per jaar ongebruikt is) en tot een beter aanbod voor bezoekers van het Ploensjbad.

Bij de uitwerking van dit initiatief is het wel van groot belang om oog te hebben voor veiligheid van bezoekers op het terrein op momenten dat het Ploensjbad niet geopend is, en maatregelen te nemen om opzettelijke of onbedoelde beschadigingen aan het Ploensjbad en de bijbehorende faciliteiten te voorkomen. En uiteraard is het van belang om de aansprakelijkheden goed te regelen.

Financiën

De business case van 2021

De business case uit 2021 ging uit van een negatief resultaat in het eerste jaar na overdracht van €34.000 en in jaar 5 een negatief resultaat van €19.500. Daaraan lagen een aantal aannames ten grondslag:

1. Op het moment van schrijven was niet duidelijk welke bijdrage de gemeente zou leveren aan de exploitatie, dus in de business was geen gemeentelijke exploitatiebijdrage opgenomen.
2. Omdat de eigendomssituatie nog onduidelijk was ging de business case ervan uit dat groot onderhoud voor rekening zou komen van de beheersstichting en dat daar dus jaarlijks voor gereserveerd moest worden (€5.000)
3. Daarnaast ging de business case ervan uit dat in jaar 1 na overdracht de toezichthouders nog volledig betaalde krachten zouden zijn. In jaar 5 zou het toezicht grotendeels met vrijwilligers verzorgd worden
4. Verder waren veel kostenposten onduidelijk, omdat veel voorzieningen gedeeld werden met de Roerhal en zelfs met andere Roerdalense accommodaties, zonder dat de gemeente een uitsplitsing had van de kosten die specifiek voor het Ploensjbad gemaakt werden.
5. Aan de inkomstenkant moesten we aannames doen voor opbrengst van abonnementenverkoop, dagkassa en opbrengst van verkoop eten en drinken.

Voortschrijdend inzicht

Inmiddels is duidelijk dat de gemeente eigenaar blijft van het Ploensjbad en als zodanig verantwoordelijk is voor groot onderhoud (installaties, bad). Een reservering voor groot onderhoud door de beheersstichting is dan niet meer nodig.

De gemeentelijke exploitatiebijdrage voor de komende jaren is nog niet definitief vastgesteld. Daarom gaan we in de berekeningen uit van de bijdrage van de afgelopen jaren: €12.500 per jaar met indexering. 2024 is overigens gelijk aan 2023, zonder indexering.

Ook hebben we beter zicht op de daadwerkelijke kosten van het Ploensjbad en kunnen we een betere inschatting maken van de mate waarin we taken kunnen overhevelen van betaalde krachten naar vrijwilligers. Dat gezegd hebbende: voor sommige kosten kunnen we nog steeds geen inschatting maken omdat deze niet voor het Ploensjbad gespecificeerd zijn, zoals:

- Elektra en water: gaat Ploensjbad meeliften op de voorzieningen van de (zo goed als zelfvoorzienende) MFA?
- Groenonderhoud: valt nu binnen raamcontract van gemeente. Zodra de kosten voor rekening komen van Ploensjbad willen we dit door vrijwilligers laten uitvoeren
- Verzekeringen: lopen (kosten van) verzekeringen voor vrijwilligers en bestuurders via gemeente of beheersstichting?
- Kosten inhuur technische ondersteuning: loopt nog via gemeente

Tot slot hebben we beter zicht op de daadwerkelijke opbrengsten, waarbij we constateren dat de aannames in de business case van 2021 voor opbrengsten abonnementen, entree en eten/drinken tot nog toe niet gerealiseerd zijn. We zien wel degelijk mogelijkheden om de opbrengsten te vergroten, maar moeten voorzichtig zijn om deze al mee te nemen in de exploitatieberekeningen. Wat betreft verkoop van eten en drinken was 2024 het eerste jaar dat we dat in eigen beheer deden, met beperkte middelen, door het werken vanuit containers.

2025 overgangsjaar

2025 zal hoe dan ook een overgangsjaar zijn. De MFA wordt pas in augustus/september 2025 opgeleverd, als het zwemseizoen al grotendeels over is. Dat betekent dat we voor de exploitatie geen/beperkt gebruik kunnen maken van de faciliteiten van de MFA, wat zal leiden tot kosten voor huur van containers voor beheer en sanitair. Ook zal dit de mogelijkheden tot vergroting van de inkomsten beperken, omdat vanwege bouwwerkzaamheden bij de burens de beleving voor de gasten van het Ploensjbad niet optimaal zal zijn en 2025 daarmee niet het geschikte jaar is om groot uit te pakken met marketing.

In onze berekeningen zijn we er vanuit gegaan dat de aanvullende kosten die voortvloeien uit het niet beschikbaar zijn van de MFA (met name huur containers) voor rekening van de gemeente komen.

Exploitatieberekeningen

Onderstaande tabel toont:

- Realisatie 2024
- Verwachte exploitatie 2025: overgangsjaar
- Verwachte exploitatie 2026: eerste volwaardige jaar dat het Ploensjbad kan draaien in de nieuwe omstandigheden
- Verwachte exploitatie 2030: jaar 5 in de nieuwe omstandigheden

	2024 realisatie	2025	2026	2030
Toezichthouders incl LH en premies	5.060	4.500	4.000	2.500
Inhuur: techniek en schoonmaak	285	2.000	1.500	1.500
Kosten vrijwilligers, incl vergoeding en representatie	858	1.000	1.000	1.000
Water behandeling, chemicaliën	2.646	3.000	3.200	3.400
Zwembadbenodigdheden	1.383	1.500	1.500	1.500
Klein (technisch) onderhoud, materialen en gereedschappen	170	500	600	800
Verzekeringen	-	500	600	800
Elektra en water	-	1.000	1.000	1.000
Overige kosten: o.a. bank, communicatie, administratie	606	750	750	750
Kosten reclame en adverteren	-	-	500	500
Reservering/afschrijving voor investeringen in faciliteiten	-	2.000	2.100	2.500
Totaal kosten	11.008	16.750	16.750	16.250
Abonnementen en dagkassa	3.752	4.000	4.200	4.800
Resultaat winkel (opbrengst min inkoopwaarde)	301	500	800	1.200
Exploitatiebijdrage gemeente Roerdalen	12.788	13.000	13.300	14.500
Sponsoring	-	-	1.000	1.500
Subsidies	-	-	-	-
Opbrengsten uit nieuwe activiteiten	-	-	300	600
Overige baten, incl rente	724	250	300	400
Totaal opbrengsten	17.565	17.750	19.900	23.000
Resultaat	6.557	1.000	3.150	6.750

- Resultaat winkel 2024 = €1468 - €1167
- Kosten Technische Alliantie in 2024 nog voor rekening gemeente?
- Verzekeringen via gemeente of via Ploensjbad?
- Elektra en water via MFA? Doorbelasting?

De berekeningen tonen dat een positieve exploitatie op de lange termijn mogelijk moet zijn, onder de volgende condities:

- De gemeente verstrekt een jaarlijkse exploitatiebijdrage die gelijk is aan de huidige bijdrage plus indexering
- De beheersstichting slaagt erin de beweging richting meer inzet van vrijwilligers door te zetten
- Groot onderhoud komt niet voor rekening van de beheersstichting

Er is zelfs ruimte voor investering in verbetering/uitbreiding van de faciliteiten als we erin slagen de kosten onder controle te houden en de opbrengsten geleidelijk te vergroten.

Daarbij is wel belangrijk onder welke voorwaarden en op welke wijze het beheer van het bad overgedragen wordt van gemeente aan beheersstichting. Daarover gaat het volgende hoofdstuk.

Overdracht

In de afgelopen seizoenen hebben gemeente Roerdalen en Stichting 't Ploensjbad steeds meer taken overgedragen met als doel om vast te stellen of de Vlodropse gemeenschap in staat is het Ploensjbad toekomstbestendig te beheren en exploiteren, en onder welke voorwaarden dat mogelijk zou zijn.

Helaas heeft het Ploensjbad door omstandigheden nog niet één seizoen kunnen draaien op een wijze die overkomt met de situatie na overdracht:

- In 2022 en 2023 was er nog onzekerheid over de aangrenzende toekomstige dorpsaccommodatie. In deze jaren deed de beheersstichting zelf geen verkoop van eten en drinken omdat dit nog in handen was van de commerciële beheerder van de Roerhal.
- In 2024 werd duidelijk hoe de toekomstige MFA eruit zou gaan zien en welke faciliteiten van dit nieuwe gebouw ter beschikking zouden komen van het Ploensjbad. Maar in dit seizoen werd de oude Roerhal gesloopt waardoor de exploitatie van het Ploensjbad ook weer anders verliep dan in de toekomst het geval zal zijn.
- Ook 2025 zal nog een overgangsjaar zijn omdat de MFA dan nog in aanbouw is.

Toch hebben de afgelopen jaren voldoende inzichten opgeleverd over de mogelijkheden voor een toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad. In de voorgaande hoofdstukken hebben we de organisatie, plannen en financiën beschreven.

Uit deze hoofdstukken wordt duidelijk dat een toekomstbestendige exploitatie van het Ploensjbad door de Vlodropse gemeenschap mogelijk moet zijn. Feitelijk voert Stichting 't Ploensjbad al bijna het volledige operationele en financiële beheer van het Ploensjbad uit. Het bestuur ziet dan ook mogelijkheden om het beheer van het Ploensjbad ook formeel over te nemen, per seizoen 2025. Om dat daadwerkelijk te realiseren, moeten drie punten geadresseerd worden:

- 1) Exploitatie/beheersovereenkomst opstellen waarin verantwoordelijkheden en verplichtingen op papier gezet worden
- 2) Duidelijkheid over de structurele jaarlijkse gemeentelijke exploitatiebijdrage
- 3) Het overdrachtsklaar maken van het Ploensjbad

Met name punt 3 vergt nadere toelichting.

Staat van het Ploensjbad

Het Ploensjbad verkeert momenteel niet in goede staat. Door achterstallig onderhoud vertonen de technische installaties, het bad en het terrein grote gebreken. Die gebreken zijn zodanig dat vrijwilligers en gemeente bijna op dagelijkse basis bezig zijn met incidentmanagement. Dit leidt ook tot extra kosten door inhuur van derden, met name voor de installaties. De beleving van gebruikers wordt negatief beïnvloed door onder andere bruine aanslag op het zwembadzeil, scherpe randen en loszittende tegels rondom het zwembad en niet functionerende douches. De veiligheid van gebruikers en vrijwilligers kan in het geding komen.

Het is voor een toekomstbestendige exploitatie noodzakelijk dat dit achterstallig onderhoud verholpen wordt. De Vlodropse gemeenschap wil daarbij helpen waar mogelijk. Met name bij inrichting van het terrein zien we mogelijkheden om met vrijwilligers een bijdrage te leveren. Maar voor de installaties en het zwembad zelf zijn investeringen door de gemeente nodig.

De gemeente heeft een externe partij ingehuurd om in kaart te brengen wat de staat van het Ploensjbad is. Stichting 't Ploensjbad levert input voor deze nulmeting. Vervolgens zal in kaart gebracht moeten worden welke investeringen nodig zijn om het bad in een acceptabele staat te brengen. Concrete afspraken hierover zijn nodig om te komen tot een definitieve overdracht van het Ploensjbad aan de Vlodropse gemeenschap. Stichting 't Ploensjbad wil op alle mogelijke manieren helpen om het bad toekomstbestendig te maken en voor de lange termijn spelen en bewegen in het buitenbad mogelijk te maken voor inwoners van Vlodrop en omliggende dorpen.