

Visie Het Baafje

Stichting Vrienden van Heiloo - Actiegroep Red het Baafje

Voor: raadsleden gemeente Heiloo

Datum: 12 januari 2025

Beste raadsleden,

Graag brengen wij jullie op de hoogte van alle zaken rondom het Baafje vanuit onze stichting. Het is een uitwerking van onze visie op Het Baafje, een stand van zaken, maar ook de bijbehorende vragen/kwesties die wij hebben. Wij sturen jullie deze informatie om goed geïnformeerd te zijn voor de commissievergadering en de raadsvergadering.

Strategisch Plan voor Openlucht Zwembad Het Baafje

1. Visie en Missie

Als stichting Vrienden van Heiloo - actiegroep Red het Baafje hebben wij een visie en missie opgesteld, met de daarbij passende doelstellingen.

Visie: Een toegankelijk outdoor water- en sportpark waar iedereen die gezond en actief wil zijn, onvergetelijk plezier beleeft. We zijn dé ontmoetingsplek van de regio, waar jong en oud samenkomen voor sport, spel en evenementen.

Missie: Wij strijden voor het duurzaam behoud van Zwembad Het Baafje in een stabiele samenwerking tussen Gemeente, professionele exploitant en onszelf.

2. Doelstellingen

1. **Een goede samenwerkingsstructuur opzetten** tussen gemeente en exploitant met open communicatie, duidelijke rollen en verantwoordelijkheden
2. **Het Baafje zo onmisbaar maken** met faciliteiten, leuke activiteiten en goede horeca dat heel Heiloo wil dat dit bad moet blijven
3. **Bijdrage leveren aan een gezonde financiële exploitatie** door de inzet van vrijwilligers, donaties & crowdfunding en organisatie van evenementen
4. **Goede relaties onderhouden** met de buurt, bedrijven en omwonenden
5. **Het Baafje draagt bij aan een gezond en vitaal Heiloo** (Zwem4daagse, Health fest, Challenge Swim&Run, uitbreiding naar outdoor activiteiten buiten het bad)
6. **Het Baafje ook aantrekkelijk maken met minder mooi weer** door bv speeltoestellen, meer aan je abonnement hebben (bv de sportpas)

3. Scenario: Samenwerking in Beheer

Het Baafje is meer dan alleen een zwembad. Het is een plek waar vriendschappen worden gemaakt, de eerste kalverliefdes ontstaan en waar de zwemvaardigheden worden beoefend. Ook is het niet alleen een zwembad, maar een groot terrein met accommodatie, nieuwe faciliteiten én een zwembad, dat voor meerdere doeleinden kan worden gebruikt.

Om de uitdaging van het exploiteren van een openlucht zwembad het hoofd te bieden, moet dan ook breed en creatief gekeken worden naar mogelijkheden. Dat vereist een ondernemende houding. De stichting is dan ook van mening dat bepaalde taken en verantwoordelijkheden gescheiden moeten worden. Een partij A dat zorgdraagt voor Toezicht en Techniek zodat op een veilige, stabiele en duurzame manier het zwembad gebruikt kan worden. En nog een partij B dat het terrein commercieel exploiteert. Daaronder valt de kassa, horeca, outdoor activiteiten, evenementen, marketing en pr, en creatieve manieren om het gehele terrein beter te benutten (en ook meer maanden per jaar te benutten).

En waarom?

1. **Specialisatie:** Beide partijen focussen op hun kerncompetenties, wat de efficiëntie en kwaliteit verhoogt.
2. **Flexibiliteit:** Partij B kan flexibel inspelen op commerciële kansen, terwijl Partij A zorgt voor stabiele veiligheid en techniek.
3. **Risicospreiding:** Financiële en operationele risico's worden verdeeld, wat zorgt voor meer stabiliteit.

De samenwerking tussen Partij A en Partij B combineert professionele veiligheid en onderhoud met commerciële slagkracht en gastvrijheid. Met goede afspraken en communicatie kan deze opzet zorgen voor een succesvolle exploitatie van Het Baafje waarbij bezoekers genieten van een veilige en plezierige omgeving.

Taakverdeling en verantwoordelijkheden

Partij A: Toezicht en Techniek

- **Toezicht:** Zorgt voor een team van gecertificeerde toezichthouders (zwemveiligheid), inclusief EHBO-diensten en handhaving van de zwembadregels.
- **Techniek:** Verantwoordelijk voor waterkwaliteit (chloor- en pH-waarden), technische installaties (pompen, filters, glijbanen), en algemeen onderhoud van de zwembadinfrastructuur.
- **Rapportage:** Levert maandelijks rapportages over technische staat en veiligheidsobservaties aan Partij B en Vastgoed Gemeente Heiloo

Partij B: Kassa, Horeca en Exploitatie

- **Kassa:** Beheert de ticketverkoop (zowel online als ter plekke)
- **Horeca:** Exploiteert de horeca, het terras, biedt catering bij evenementen, en houdt toezicht op afvalbeheer in het horecagebied.
- **Exploitatie:** Draagt zorg voor marketing en evenementen voor het zwembad, zoals Zwem4Daagse en zomerfeesten, en zorgt voor algemene netheid en sfeer op het terrein. Exploiteert Outdoor activiteiten (zowel op het terrein op de ligweides, als buiten het zwembadterrein) en komt met leuke teamuitjes en opties voor kinderpartijtjes.
- **Rapportage:** Levert maandelijks rapportages over aantallen bezoekers, verkoop dagkaarten, gedurende het zwemseizoen aan Partij A en de Gemeente Heiloo

Samenwerking en communicatie

- **Overlegstructuur:** Een gezamenlijk maandelijks vergadering om operationele en strategische zaken te bespreken. Ad-hoc overleg bij incidenten of bijzondere situaties.
- **Contractuele afspraken:** Gemeente Heiloo gaat met twee partijen apart een contract aan, zo kan die met beide partijen aparte output afspraken maken. Daarnaast zijn heldere afspraken in een service-overeenkomst waarin de verantwoordelijkheden, kostenverdeling en opbrengsten (bijv. ticketverkoop, horeca-inkomsten) zijn vastgelegd.
- **Incidentenmanagement:** In geval van een incident (bijv. technische storing of ongeval in zwembad) heeft Partij A de primaire verantwoordelijkheid voor acute maatregelen, terwijl Partij B ondersteuning biedt met communicatie en klantenservice. In geval van incident op grasvelden, in kleedkamers of horeca heeft Partij B de primaire verantwoordelijkheid, terwijl Partij A ondersteuning biedt met communicatie, EHBO en begeleiding.

Operationele Dagindeling

- **Opening:**
 - Partij A controleert voor opening de waterkwaliteit en veiligheidsvoorzieningen (reddingsmaterialen, een toekomstige glijbaan).

- Partij B opent de kassa en horecagelegenheden, en zet informatiemateriaal klaar (dagaanbiedingen, regels).
- **Tijdens de openingstijden:**
 - Partij A heeft toezichthouders continu aanwezig en monitort technische systemen.
 - Partij B zorgt voor de klantbeleving (gastvrijheid, hygiëne in horecagebieden).
- **Sluiting:**
 - Partij A doet een laatste technische controle (water en apparatuur) en geeft een rapport aan Partij B.
 - Partij B sluit de kassa, maakt horecagebied schoon en rapporteert dagopbrengsten.

Financiële afspraken

- **Verdeling van inkomsten:** De ticketinkomsten worden verdeeld op basis van een vooraf overeengekomen percentage, of er wordt een verdeling gemaakt tussen abonnement-inkomsten en losse kaart verkoop. Partij A ontvangt een vast bedrag voor technische diensten en toezicht. Horeca- activiteiteninkomsten gaan volledig naar Partij B.
- **Kostenverdeling:** Grote investeringen, zoals renovaties, worden gezamenlijk besproken en op basis van een verdeelsleutel gefinancierd.

Met een dergelijke Samenwerking in Beheer zijn uiteraard ook uitdagingen voor te stellen. Hoe ga je om met calamiteiten? Hoe is de rolverdeling? Wie communiceert over het Baafje naar buiten? En als bijvoorbeeld de energiekosten stijgen, zal gekeken moeten worden naar een gezamenlijke oplossing. De Gemeente Heiloo verdient hierin een grote rol. Een stuk eigenaarschap en als bewaker van een faciliteit die sport en gezond leven bevordert. Het verdient dus ook meer input vanuit de ambtelijke ondersteuning BUCH.

De stichting ziet zichzelf als ondersteunende groep. Wij initiëren en jagen aan, wij vinden partijen en brengen deze bij elkaar, wij adviseren het contracteren van derde partijen door de Gemeente Heiloo, wij vertegenwoordigen de burger (in de zin van de participatiewet), wij organiseren vrijwilligers aanvullend op exploitanten en verzorgen communicatie en promotie. De stichting is een strategisch partner, een meedenker en -werker, een ontwikkelaar en druktemaker.

4. Wat hebben we nodig?

We hebben voor de uitwerking van dit scenario een aantal zaken nodig.

- Een beheerder die Toezicht en Techniek van het zwembad organiseert (HS, SRO, Sportfondsen of Optisport). Gesprekken met deze partijen zijn ingepland, gemeente Heiloo is uitgenodigd om hierbij aan te haken
- Een commerciële partij die het terrein exploiteert. In 2024 heeft een ondernemersduo uit Heiloo zich aangeboden bij Holland Sport om deze rol op te pakken. Helaas is dit niet verder uitgewerkt en is dit duo bij onze stichting terecht gekomen. Zij hebben jarenlang een camping met outdoor-activiteiten in de Ardennen geëxploiteerd, en zien een mooie kans om deze kennis en knowhow in te zetten bij Het Baafje. Zij willen graag in 2025 proefdraaien, en als dit goed gaat, zou het een mooie partij zijn die het voor de lange termijn op kan pakken
- Een Gemeente Heiloo die een grotere rol gaat spelen bij het Reilen en Zeilen van Het Baafje. Goed eigenaarschap én Opdrachtgeverschap is vereist
- Een MJOP die up-to-date is
- Geld om de grote renovaties te bekostigen die nodig zijn om het bad de komende 10 jaar stabiel werkend te houden
- Een plan voor het Baafje met gezamenlijke doelstellingen, waarmee Stichting, Gemeente, Beheerder en Ondernemer samen bepalen wanneer Het Baafje succesvol is

Wat zijn op dit moment de kwesties en zorgen die we hebben?

- Er is geen volledige openheid van cijfers vanuit de beheerder. Wel bekend hoeveel bezoekers, wanneer en de hoeveelheid abonnementen die zijn verkocht. We missen de horeca cijfers, verkoop dagkaarten, maar ook waar en hoe hoog de kosten zitten.
- het MJOP is op 12 december 2024 in de mailbox van medewerker Vastgoed gekomen, is tijdens onze bespreking op diezelfde dag medegedeeld. Wij hebben deze nog niet mogen inzien, maar zoals wij hebben begrepen heeft de Raad deze ook nog niet ontvangen. Het is noodzaak dat er geen vertraging zit in het delen van de informatie. Het MJOP zorgt ervoor dat we weten wat voor groot onderhoud er nog aan zit te komen, dan kunnen prioriteiten worden opgesteld en kan ook gekeken worden naar waar het geld vandaan moet komen. Willen we goede keuzes maken, en het Baafje echt toekomstbestendig maken, dan is dit noodzakelijk. Het geeft ons ook de kans om bijvoorbeeld een crowdfunding op te zetten zodat we als dorp kunnen bijdragen indien noodzakelijk.
- De evaluatie van 2024 is laat en op onvolledige cijfers gebaseerd, hoe 2025 ingevuld moet worden is nog niet uitgekristalliseerd. Het is noodzaak dat de Gemeente Heiloo nu tijd vrij maakt om te komen tot en plan voor 2026 en verder, nu de afgelopen periode de beperkte beschikbare tijd en middelen zijn gebruikt voor ad hoc acties om het zwembad in 2024 open te krijgen. Wij hebben begrip voor de beperkte mankracht die er geweest is, het is nu vereist dat het anders gaat.

De stichting wilt haar rol als kartrekker invullen, maar wij vragen u om scherp te zijn op de plannen die worden gemaakt en open te staan voor creatieve en ondernemende oplossingen. Wij zijn optimistisch over de kansen op lange termijn, maar het zal van iedereen, ook van u, nog veel energie vragen. Ook vragen wij u om medewerking informatie op te vragen en te delen in het belang van Het Baafje.

Wij willen u bedanken. Het is fijn om elkaar de afgelopen periode goed te hebben leren kennen en zijn dankbaar dat u en de beleidsmakers blij hebben gegeven van grote betrokkenheid.

Namens het bestuur van Stichting Vrienden van Heiloo - actiegroep Red het Baafje,

Sander Huijser
Nicole Nuijens
Lotte Blesgraaf
Ria Jansen
Stefan Koomen

