



Quick scan

Exploitatie Zwembasteel Nienoord

Gemeente Westerkwartier

12 augustus 2026

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Doelstelling	3
1.3	Beleidskaders	4
1.4	Leeswijzer	4
2.	Analyse exploitatie	5
2.1	Faciliteiten en activiteiten Zwemkasteel Nienoord	5
2.2	Organisatie	8
2.3	Omgevingsanalyse	9
2.4	Gebruiksanalyse Zwemkasteel Nienoord	10
3.	Financiële analyse	12
3.1	Gebeurtenissen 2020-2025	12
3.2	Winst en verlies	13
3.3	Eigen vermogen	17
3.4	Liquiditeitstekort	17
3.5	Familiepark Nienoord	18
4.	Conclusie	20
4.1	Exploitatie Zwemkasteel Nienoord	20
4.2	Financiën Zwemkasteel Nienoord	20
4.3	Beantwoording hoofdvragen	21
Bijlage 1 Activiteitenrooster binnenbaden		23
Bijlage 2 Concurrentieanalyse		24
Bijlage 3 Verzorgingsgebied en inwonersaantallen		27
Bijlage 4 Bezoek per maand		28

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Westerkwartier beschikt over zes zwembaden, waaronder Zwemkasteel Nienoord in Leek. Het zwembad wordt geëxploiteerd door Stichting Landgoed Nienoord en ontvangt hiervoor jaarlijks een gemeentelijke exploitatiesubsidie. In de afgelopen jaren is de stichting geconfronteerd met financiële tegenvallers, waardoor acute liquiditeitsproblemen zijn ontstaan. Als gevolg hiervan heeft de stichting de gemeente verzocht om zowel een tijdelijke als structurele aanvullende financiële bijdrage. De gevraagde tijdelijke bijdrage bestaat uit driemaal €75.000 over de maanden juli t/m september (juli is reeds door de gemeente verstrekt) en een aanvulling van €125.000. Daarnaast verzoekt de stichting de structurele subsidie met €218.000 te verhogen.

Om een weloverwogen besluit te kunnen nemen over deze verzoeken heeft de gemeente behoefte aan een onafhankelijk inzicht in de financiële en maatschappelijke prestaties van het zwembad. Daarom heeft de gemeente Synarchis gevraagd een quickscan uit te voeren naar de huidige exploitatie van Zwemkasteel Nienoord, de oorzaken van de financiële situatie en de mogelijkheden voor een toekomstbestendige exploitatie.

1.2 Doelstelling

De quickscan heeft als doel om op hoofdlijnen inzicht te bieden in de financiële en maatschappelijke prestaties van Zwemkasteel Nienoord en de factoren die van invloed zijn op de exploitatie. Daarbij wordt onderzocht hoe de huidige prestaties zich verhouden tot relevante benchmarkgegevens en welke oorzaken ten grondslag liggen aan de ontstane financiële situatie. Op hoofdlijnen wordt indicatief aangegeven welke mogelijkheden er in een vervolgfase te onderzoeken zijn om het exploitatieresultaat structureel te verbeteren.

De resultaten van de quickscan ondersteunen de gemeente Westerkwartier bij de besluitvorming over eventuele aanvullende financiële ondersteuning op korte termijn en vormen tegelijkertijd de basis voor een verdere beoordeling van de toekomstbestendigheid van het zwembad en de gewenste gemeentelijke bijdrage op langere termijn.

De gemeente heeft de wens een onderzoek uit te laten voeren die de volgende vragen beantwoordt:

1. **Wat is de oorzaak van het ontstane liquiditeitstekort?**
2. **Is een extra financiële bijdrage voor het zwembad nog te rechtvaardigen of is verdere financiële ondersteuning niet doelmatig?** Hierbij wordt gekeken naar de omvang van de gevraagde extra financiële bijdrage, het maatschappelijk rendement (bezoekers) wat behaald wordt en hoe dit in verhouding staat tot de benchmark.
3. **Wat is er nodig om het zwembad in de toekomst financieel gezond open te kunnen stellen?**

Naast de hoofdvragen zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

- a. Hoe verhouden de prestatie-indicatoren van het zwembad zich tot relevante kengetallen en benchmarkgegevens?
- b. Welke verbetermogelijkheden kunnen bijdragen aan een financieel gezonde toekomst van het zwembad, en wat zijn de verwachte financiële en maatschappelijke effecten daarvan?
- c. Welke financiële en maatschappelijke invloed hebben de exploitatie van Familiepark Nienoord en het Informatiepunt enerzijds en Zwemkasteel Nienoord anderzijds op elkaar?
- d. Wat is, na beantwoording van bovenstaande vragen een realistische structurele gemeentelijke bijdrage en op welke wijze kan deze bijdrage meebewegen met de prijsontwikkelingen in de markt?

De Quick scan beantwoordt de eerste twee hoofdvragen en geeft inzicht in de derde hoofdvraag. Wat daadwerkelijk nodig is voor een financieel gezonde toekomst hangt mede samen met de nader te onderzoeken verbeteringsmaatregelen.

1.3 Beleidskaders

Beleidskaders vormen een belangrijke basis voor het bepalen van de maatschappelijke waarde van voorzieningen. Voor Zwemkasteel Nienoord, en breder voor Landgoed Nienoord, zijn met name de volgende beleidsdocumenten relevant.

Het gebiedskompas Nienoord 2040 (gemeente Westerkwartier)

Het Gebiedskompas vormt de ruimtelijke en beleidsmatige visie voor Landgoed Nienoord richting 2040. In het gebiedskompas wordt Nienoord gepositioneerd als een toeristische en recreatieve trekpleister. De wens wordt uitgesproken dat recreatieve voorzieningen behouden én doorontwikkeld worden, mits zij bijdragen aan de kwaliteit van het landgoed, de cultuurhistorische waarden, natuurwaarden en de bezoekersbeleving. Het Zwemkasteel wordt expliciet genoemd als belangrijke recreatieve voorziening voor Leek en de regio. Nieuwe initiatieven moeten wel passen binnen de visie van Nienoord, duurzaam zijn, ruimtelijke kwaliteit toevoegen, rekening houden met natuur- en erfgoedwaarden en geen onaanvaardbare parkeer- of verkeerseffecten veroorzaken.

Lokaal sportakkoord II Westerkwartier

Het sportakkoord heeft als ambitie dat iedereen, ongeacht leeftijd of achtergrond, plezier moet kunnen hebben in sport en bewegen. Het akkoord richt zich op inclusie en diversiteit, vitale sportaanbieders, voldoende ruimte voor sport en bewegen en het ontwikkelen van beweegvaardigheden bij jeugd en jongeren. Daarnaast wordt de maatschappelijke waarde van sport benadrukt, waaronder gezondheid, sociale verbinding en het tegengaan van kansenongelijkheid. Zwemvoorzieningen leveren een directe bijdrage aan deze doelstellingen, zowel vanuit sportief als maatschappelijk perspectief.

GALA (gemeente Westerkwartier)

Het akkoord richt zich op het versterken van preventie, gezondheid en de sociale basis, met als landelijke ambitie een gezonde generatie in 2040. Daarbij staat het bevorderen van een gezonde leefstijl centraal, waarbij inwoners worden gestimuleerd om zelf regie te nemen over hun gezondheid. Binnen het GALA ligt de nadruk op het terugdringen van overgewicht en het voorkomen van middelengebruik. De gemeente zet in op een gezonde leef- en beweegomgeving, het vergroten van gezondheidsvaardigheden en het stimuleren van bewegen voor alle inwoners. Speciale aandacht gaat uit naar jeugd, ouderen en andere groepen die een verhoogd gezondheidsrisico hebben. Het akkoord sluit nadrukkelijk aan bij bestaande initiatieven zoals het sportakkoord, JOGG, de voedselagenda en andere gezondheidsprogramma's. Zwemvoorzieningen leveren op een laagdrempelige manier een bijdrage aan gezondheidsdoelstellingen.

Ontwikkelprogramma ruimte voor vrije tijd (provincie Groningen)

Het Ontwikkelprogramma Ruimte voor Vrijetijd van de provincie Groningen biedt een beleidsmatig kader voor investeringen in recreatieve voorzieningen zoals het Zwemkasteel. De provincie Groningen zet in op een aanzienlijke versterking van de vrijetijdseconomie. Toerisme en recreatie moeten bijdragen aan brede welvaart, leefbaarheid en economische vitaliteit. Uit het programma blijkt dat er kansen liggen voor dagrecreatieve voorzieningen en attracties die aansluiten bij de identiteit van Groningen. Ook wordt benadrukt dat regionale bestemmingen moeten worden doorontwikkeld, dat voorzieningen bezoekers langer in een gebied moeten houden en dat recreatieve functies gekoppeld kunnen worden aan bredere gebiedsontwikkelingen. Voor het Zwemkasteel betekent dit dat een investering niet alleen kan worden beoordeeld als zwemvoorziening, maar ook als onderdeel van een groter recreatief aanbod op Nienoord dat bijdraagt aan toeristische aantrekkingskracht van Westerkwartier.

1.4 Leeswijzer

Deze quick scan is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 beschrijft de exploitatie van het Zwemkasteel en de zwembaden in de omgeving. In dit hoofdstuk worden ook maatschappelijke resultaten afgezet tegen benchmarkgegevens¹.
- Hoofdstuk 3 beschrijft de gerealiseerde resultaten van in de afgelopen jaren, de bijzonder gebeurtenissen in de afgelopen periode en de verhouding van de resultaten tot benchmarkgegevens.
- In hoofdstuk 4 wordt de analyse uit hoofdstuk 2 en 3 samengevat waarna de hoofdvragen van de onderzoeksopdracht worden beantwoord.

¹ Benchmarkgegevens zijn een gemiddelde van op hoofdlijnen vergelijkbare voorzieningen.

2. Analyse exploitatie

2.1 Faciliteiten en activiteiten Zwembad Nienoord

Zwembad Nienoord ligt aan de westzijde van de kern Leek, binnen het recreatiegebied Landgoed Nienoord. De ligging kan worden aangemerkt als relatief centraal binnen de gemeente Westerkwartier voor de inwoners van de voormalige gemeente Leek, maar voor inwoners uit de meer oostelijke en noordelijke delen van de gemeente is de afstand groter. De locatie is goed bereikbaar per auto en fiets. Direct naast het zwembad bevinden zich ruime parkeervoorzieningen die worden gedeeld met de overige recreatieve voorzieningen op het landgoed.

Het zwembad maakt onderdeel uit van een breder recreatief aanbod op Landgoed Nienoord. In de directe omgeving bevinden zich onder andere Familiepark Nienoord, het Rijtuigmuseum, diverse horecavoorzieningen, speelvoorzieningen en groene wandelgebieden. Hierdoor vormt het gebied een belangrijke recreatieve bestemming voor zowel inwoners als bezoekers van buiten de gemeente. Voor fietsers zijn fietsenstallingen aanwezig nabij de entree van het zwembad.

Vanuit de kern Leek bedraagt de fietsafstand veelal minder dan 3 kilometer. Voor inwoners uit andere kernen binnen de gemeente Westerkwartier kan de fietsafstand echter aanzienlijk groter zijn. Met name vanuit de noordelijke en oostelijke delen van de gemeente bedraagt de afstand veelal meer dan 10 kilometer, waardoor de auto voor veel bezoekers het meest voor de hand liggende vervoermiddel is.

Het zwembad is ook bereikbaar met het openbaar vervoer. In de nabijheid van het recreatiegebied bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder andere Groningen, Roden en omliggende kernen. Vanaf de bushalte is het zwembad op loopafstand bereikbaar. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is daarmee redelijk, al zijn reizigers uit sommige delen van Westerkwartier afhankelijk van een overstap.

2.1.1 Faciliteiten

Binnenbaden

Het binnenbad beschikt over de volgende voorzieningen:

- ✦ Een recreatiebad (c.a. 450 m²) met diverse voorzieningen, waaronder een waterkanon, whirlpool, waterglijbaan en wildwatercreek. Het recreatiebad heeft een temperatuur van 31°C. Voor jonge kinderen is een apart peuterbad aanwezig.
- ✦ Een zesbaans 25-meter wedstrijdbad (375 m²) met een beweegbare bodem over de helft van het zwembad en een watertemperatuur van 30°C.
- ✦ Douche- en kleedruimtes.



Buitenbaden

- ✦ Een buitenbad van 50 bij 20 meter (1.000 m²) en een watertemperatuur van 24°C. Een glijbaan komt uit in het bad.
- ✦ Een peuterbad (circa 175 m²) met speelelement in het water.
- ✦ Een ligweide in de nabijheid van de zwembaden.



Overige overdekte voorzieningen

- ✦ Een restaurantgedeelte met circa 50 zitplaatsen.
- ✦ Een keuken met uitreikpunten naar het recreatiebad, terras en restaurant.
- ✦ Ondersteunende ruimtes voor personeel en bezoekers.
- ✦ Voormalige sauna- en bubbelbadruimte (1^e verdieping) die sinds 1995 buiten gebruik zijn gesteld en fungeren als opslagruimte.

Met de bestaande voorzieningen (en de aanwezige zwembaden in de regio, zie §2.3) is het Zwemkasteel te typeren als een lokale voorziening.

2.1.2 Activiteitenprogramma

Binnenbad

In Zwemkasteel Nienoord vinden de voor zwembaden gebruikelijke activiteiten plaats:

- ✦ **Recreatief zwemmen:** hierin wordt onderscheid gemaakt in enerzijds het banen zwemmen en anderzijds alle 'vrije' activiteiten zoals vrij zwemmen, kinderfeestjes en thematische zwemactiviteiten.
- ✦ **Zwemlessen:** het verzorgen van zwemlessen voor kinderen en volwassenen met als doel de zwemvaardigheid te vergroten.
- ✦ **Doelgroepen:** diverse zwemactiviteiten die onder begeleiding van een instructeur worden aangeboden, zoals zwangerschapswemmen, aquajoggen, aquarobics en seniorenzwemmen.
- ✦ **Verenigingen:** het gebruik van het zwembad door zwemverenigingen voor trainingen.
- ✦ **Verhuur:** het laten gebruik maken van het zwembad door organisaties zoals fysiotherapeuten.

In bijlage 1 is een openstellingsrooster opgenomen tijdens reguliere weken (weken zonder schoolvakanties).

Het activiteitenrooster laat zien dat het Zwemkasteel op werkdagen overdag en in de avonden een ruim aanbod heeft aan vrij zwemmen. Opvallend is dat voor het vrij zwemmen overdag ook het wedstrijdbad beschikbaar is en dat op zaterdag geen vrij zwemmen wordt aangeboden. Banen zwemmen kan op vier ochtenden en vier avonden in de week en op rustige momenten gedurende het vrij zwemmen.

Zwemles vindt plaats op de gebruikelijke tijden na schooltijd tot de avond start en eveneens op zaterdagochtend. De groepslessen (doelgroepen) vinden zowel overdag als in de avond plaats. Opvallend is dat er geen aanbod is voor de jongste doelgroep, vaak een baby-peuterles genoemd. Het recreatiebad is uitermate geschikt voor dit aanbod.

Zwemvereniging Aquarelo maakt op maandag- en dinsdagavond voor trainingen een uur gebruik van het wedstrijdbad. Duikvereniging Castle Divers maakt van oktober tot april gebruik van het zwembad. Tot begin 2026 vond eveneens verhuur aan een Fysiopraktijk plaats, echter is deze verhuuractiviteit gestopt. De omvang van het verenigingsgebruik is daarmee beperkt. Daarbij dient opgemerkt te worden dat de temperatuur van het wedstrijdbad met 30°C te warm is voor zwemverenigingen. De KNZB gaat uit van een watertemperatuur van 25°C tot 28°C als gewenste temperatuur voor verenigingsactiviteiten.

In de voorjaarsvakantie wordt het aanbod voor vrij zwemmen uitgebreid en is er een stormbaan in het zwembad opgezet. In de zomervakantie vervallen alle activiteiten en volgt het binnenbad de openstelling van het buitenbad (zie hierna).

Buitenbad

Het buitenbad is geopend van begin mei tot het einde van de zomervakantie; circa 16 weken totaal. Het buitenbad is opengesteld voor vrij zwemmen, waarbij banen zwemmen ook mogelijk is. De openstelling kent een rooster voor het voorseizoen en voor de zomervakantie. In de zomervakantie geldt het rooster ook voor de overdekte zwemvoorzieningen.

Voorseizoen (mei tot zomervakantie)

Dag	Tijden
Maandag	09:00-17:30, 19:00-20:00
Dinsdag	09:00-17.30, 19:00-20:00
Woensdag	09:00-17:30, 19:00-20:00
Donderdag	09:00-17.30, 19:00-20:00
Vrijdag	09:00-17:30, 19:00-20:00
Zaterdag	10:30-16:30
Zondag	10:30-16.30

Zomervakantie

Dag	Tijden
Maandag	13:00 – 16:30
Dinsdag	09:30 – 16.30
Woensdag	09:30 – 16:30
Donderdag	09:30 – 16.30
Vrijdag	09:30 – 16:30
Zaterdag	13:00 – 16.30
Zondag	10:30 – 16.30

Opvallend zijn de ruime openingstijden tijdens het voorseizoen. Op werkdagen is zowel het binnenbad als het buitenbad gedurende werk- en schooltijd dagelijks geopend. Er is ruime capaciteit beschikbaar op momenten dat daar normaliter maar een beperkte vraag naar is.

2.1.3 Tarievenstructuur

De tarievenstructuur geeft een overzicht welke opties bezoekers hebben om een toegangsbewijs voor een activiteit aan te schaffen. Het Zwemkasteel hanteert de volgende structuur voor haar aanbod:

Recreatief zwemmen	Tarief 2026
Losse entree t/m leeftijd 2 jaar	€ 2,00
Losse entree vanaf 2 jaar	€ 7,50
12-badenkaart	€ 80,00
25-badenkaart	€ 150,00
4-maanden abonnement	€ 120,00
Jaarabonnement	€ 315,00
Combinatieticket familiepark leeftijd 2 tot 12 jaar	€ 17,50
Combinatieticket familiepark vanaf 12 jaar	€ 13,50
Kinderfeestje p.p.	€ 13,50
Campinggasten Nienoord	€ 6,50

Zwemles	Tarief 2026
Zwem ABC-diploma all-in	€ 825,00
Leskaart 5x zwemles 1 uur	€ 55,00
Losse zwemles	€ 12,50
C-diploma all-in	€ 57,50
Diplomazwemmen	€ 25,00

Doelgroepen	Tarief 2026
Losse entree	€ 8,00
6-badenkaart	€ 42,50
12-badenkaart	€ 80,00

Verhuur	Uurtarief 2026
Verenigingen (wedstrijdbad)	€ 102,50
Overige organisaties	€ 85,00

► Recreatief zwemmen:

- De tarieven voor banen zwemmen en vrij zwemmen zijn bij het Zwemkasteel gelijk. Afhankelijk van de bezoekfrequentie per jaar kunnen bezoekers een losse entree, badenkaart (1 jaar geldig) of abonnement aanschaffen. De keuzemogelijkheden zijn op dat gebied groot. Badenkaarten geven een financieel voordeel ten opzichte van losse entreebewijze. Het voordeel van een abonnement hangt af van het gebruik daarvan.
- Met het combinatieticket mogen bezoekers zowel het Familiepark als het Zwemkasteel bezoeken, wat een financieel voordeel voor de bezoeker oplevert. Het bezoek hoeft niet op dezelfde dag te zijn.
- Gasten van Landgoedcamping Nienoord kunnen het Zwemkasteel tegen een gereduceerd tarief bezoeken.

➤ Zwemles:

- Voor zwemles kan het gehele diplomatraject voor een vast bedrag (€825,00) afgenomen worden. Dit geeft bezoekers financiële zekerheid ten aanzien van de totale leskosten en zorgt ervoor dat kinderen het diplomatraject van alle regulier diploma's van het NRZ (Nationale Raad Zwemveiligheid) doorlopen. Het risico voor het Zwemkasteel is dat kinderen langer over het traject doen dan waarop de prijs is gebaseerd.
- Leskaarten worden gedurende een diplomatraject afgenomen, losse lessen zijn voornamelijk bedoeld om een korte tijd tussen en de afgelopen leskaart en het diplomazwemmen te overbruggen.

- **Doelgroepen:** de aangeboden activiteiten kunnen zowel 'los' als met badenkaarten bezocht worden.

2.2 Organisatie

2.2.1 Organisatiestructuur

Relatie met Familiepark Nienoord

Stichting Landgoed Nienoord (SLN) is de overkoepelende stichting die naast het Zwemkasteel ook Familiepark Nienoord en het Informatiecentrum exploiteert. De stichting huurt het Zwemkasteel, de andere voorzieningen zijn in eigendom van de stichting waarbij de grond in erfpacht is.

De exploitaties worden zowel bestuurlijk als administratief als één geheel beschouwd, waarbij het Zwemkasteel wel een eigen administratie voert. Zodoende zijn de financiële resultaten van het Zwemkasteel individueel inzichtelijk.

Personeel en aansturing

Het Zwemkasteel valt onder de verantwoordelijkheid van de directeur die eveneens verantwoordelijk is voor het Familiepark. Een hoofd zwemzaken is verantwoordelijk voor de dagelijkse aansturing, geholpen door een assistent coördinator. In bijgevoegde tabel is het vaste personeel per functie weergegeven (peildatum februari 2026).

Functie	Fte
Directeur	0,5
Hoofd zwemzaken	1,0
Assistent coördinator	0,8
Zwemonderwijzer	2,5
Algemene medewerker	1,4
Huishoudelijke dienst	0,5
Back office/administratie	1,3
Assistent coördinator TD	0,5
aantal Fte	8,5

- De directeur, back office medewerkers en de assistent coördinator zijn zowel werkzaam voor het Zwemkasteel als het Familiepark. De contracturen van deze medewerkers zijn voor 50% toegewezen aan het Zwemkasteel.
- Naast de vaste medewerkers wordt gebruik gemaakt van oproepkrachten die met name ingezet worden voor het toezicht houden tijdens vrij zwemmen en banen zwemmen en voor horecawerkzaamheden. De oproepkrachten worden het gehele jaar ingezet. Het grootste deel van de oproepkrachten bestaat uit jongeren.

2.2.2 Overeenkomst gemeente en Stichting Nienoord

Tussen de gemeente Westerkwartier en Stichting Nienoord is een huur- en exploitatieovereenkomst afgesloten met daarin onder andere de taken en verantwoordelijkheden van de stichting. Jaarlijks vraagt het Zwemkasteel subsidie aan om het Zwemkasteel budgetneutraal te kunnen exploiteren. De stichting heeft de volgende verplichtingen:

➤ Onderhoud:

- Beperkte onderhoudswerkzaamheden zoals onderhoud van erfafscheiding en buitenterrein, dagelijkse schoonmaak.
- Het onderhoud van de inventaris.
- De dagelijkse werkzaamheden met betrekking tot de technische installaties.
- Het overige onderhoud is de verantwoordelijkheid van de gemeente.

➤ Exploitatie:

- Publieksgericht exploitatiewijze waarbij voldaan wordt aan wet- en regelgeving.
- Openstellingsuren worden bepaald op basis van de vraag vanuit de markt.

➤ Overig:

- De stichting mag een reserve of voorziening aanhouden van maximaal €50.000.
- De gemeente rekent de opstal- en inboedelverzekering door aan de stichting.

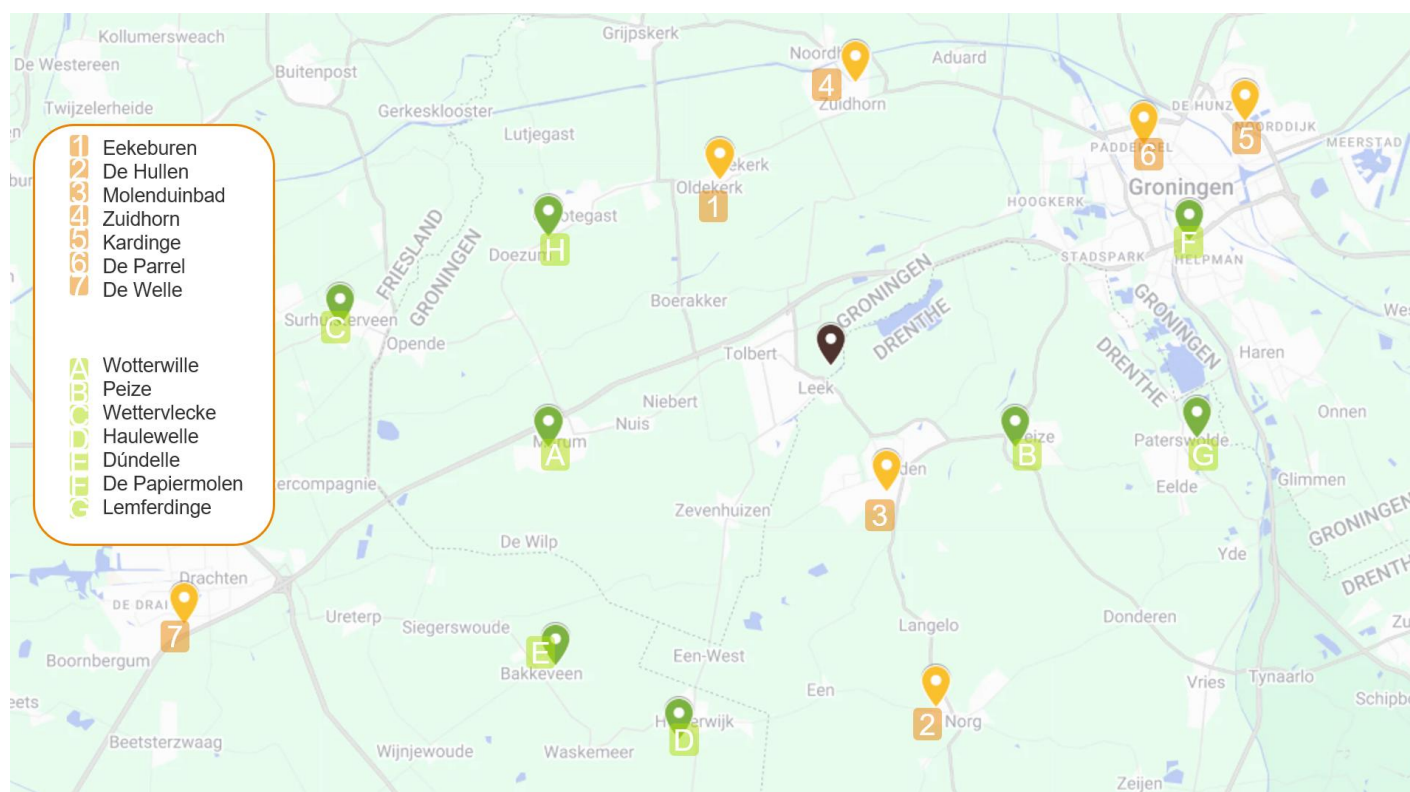
2.3 Omgevingsanalyse

Het aantal zwembaden in de omgeving en de daarin aanwezige faciliteiten hebben invloed op het bezoekerspotentieel van Zwemkasteel Nienoord. Deze invloed verschilt per aangeboden zwemactiviteit. Voor deelname aan aquasporten en zwemlessen is de reistijd in combinatie met kwaliteit van de les doorgaans een belangrijke factor, waarbij voor zwemles ook de beschikbaarheid (wachttijd) in de huidige markt een rol speelt. Voor banen zwemmen is reistijd in combinatie met de openingstijden van belang en bij vrij zwemmen spelen met name de aanwezige voorzieningen een rol. In deze paragraaf wordt ingegaan op de aanwezige zwembaden in de regio die een rol (kunnen) spelen bij het bezoekerspotentieel.

2.3.1 Regionale zwembaden

In de gemeente Westerkwartier zijn zes zwembaden. In de omliggende omgeving zijn zes binnenbaden en zeven buitenbaden te vinden. Onderstaande figuur bevat een overzicht van de binnen- en buitenbaden die als concurrentie voor één of meer activiteiten van Zwemkasteel Nienoord gezien kunnen worden. Bijlage 2 bevat een uitgebreid overzicht van de opgenomen zwembaden, inclusief faciliteiten, aanbod, tarieven en een korte toelichting per zwembad.

- Het zwarte icoontje geeft zwemkasteel Nienoord weer.
- De groene icoontjes refereren aan de buitenbaden.
- De oranje icoontjes refereren aan de binnenbaden.



Samenvatting binnenbaden

Naast het Zwemkasteel zijn er met Sportcentrum Eekeburen en Optisport Zuidhorn nog twee binnenbaden in de gemeente Westerkwartier. Buiten de gemeentegrenzen hebben met name zwembad De Hullen (Roden) door de nabijgelegen ligging, het Molenduinbad (Norg) door het recreatieve aanbod en De Welle (Drachten) door het brede aanbod, invloed op het bezoek aan het Zwemkasteel. De tarieven voor recreatief zwemmen liggen bij het Zwemkasteel hoger dan het regionale gemiddelde. Als gekeken wordt naar het zwembad in Norg is het tarief €1,00 hoger en voor banenzwemmen zelfs €2,00. Aan de andere kant is zwemles (€11,00) juist het goedkoopste bij het Zwemkasteel, gevolgd door het nabijgelegen De Hullen in Roden (€11,40) bij een regionaal gemiddelde van €15,37.

Samenvattend buitenbaden

Met buitenbaden in Marum, Doezum en Peize is het Zwemkasteel behoorlijk omringd door buitenbaden. Voor buitenbaden geldt dat men vaak het bad in of dicht bij de eigen kern bezoekt. Het Zwemkasteel zet de buitenbaden in voor recreatief zwemmen. Het tarief is met €7,50 hoger dan het regionaal gemiddelde van €6,27. Met het tarief mag echter ook het binnenbad gebruikt worden, wat een pré is ten opzichte van de andere baden. Het Zwemkasteel is het enig combinatiebad in de omgeving.

2.3.2 Verzorgingsgebied Zwemkasteel

Een verzorgingsgebied van een zwembad is het geografische gebied waar het overgrote deel van de bezoekers vandaan komt. De omvang van dit gebied wordt bepaald door reisafstand en de ligging van concurrerende, vergelijkbare voorzieningen. Het verzorgingsgebied kan daardoor voor de verschillende aangeboden activiteiten afwijken. We onderscheiden een primair verzorgingsgebied, waaruit het overgrote deel van de inwoners voor het Zwemkasteel kiest en een secundair gebied waarin inwoners de keuze hebben tussen meerdere zwembaden.

Binnenbaden

- Het primaire verzorgingsgebied voor zwemles, doelgroepen en banen zwemmen bestaat uit de kernen Leek en Tolbert. Voor vrij zwemmen en verenigingen is dit gebied groter; hier kan ook het noordelijker deel van de gemeente Westerkwartier toe berekend worden.
- Het secundaire verzorgingsgebied voor alle activiteiten bestaat uit Marum en omgeving. Deze inwoners kunnen op vergelijkbare afstand ook in De Welle of Eekeburen terecht.

Buitenbad

Het verzorgingsgebied van het buitenbad bestaat uit de kernen Leek en Tolbert. Door de grote aanwezigheid van zwembaden in omliggende kernen is daaruit weinig tot geen structureel bezoek te verwachten.

Omvang verzorgingsgebied

In bijlage 3 staan de inwoners per kern van de gemeente Westerkwartier en de inwoners van Roden weergegeven waarmee het verzorgingsgebied naar inwoneraantal vertaald kan worden. Op basis van de analyse wordt het verzorgingsgebied voor zwemles en doelgroepen op 20.000 inwoners vastgesteld en voor recreatief zwemmen² (banen en vrij zwemmen samen) op 30.000 inwoners. Het verzorgingsgebied van het buitenbad bedraagt circa 17.000 inwoners.

2.4 Gebruiksanalyse Zwemkasteel Nienoord

Op basis van het verzorgingsgebied en het geregistreerde bezoek in de afgelopen jaren kan een oordeel gegeven worden over de prestaties van het zwembad, afgezet tegen de benchmark.

2.4.1 Bezoek

In onderstaande tabel is het bezoek per activiteit in de periode 2023 t/m 2025 weergegeven.

Categorie	2025	2024	2023
Vrij zwemmen en banen zwemmen	55.725	45.668	61.327
Zwemles	14.422	10.517	15.803
Doelgroepen	6.215	4.979	7.033
Verenigingen en verhuur	1.971	1.579	2.153
Totaal	78.333	62.743	86.316

- Het jaar 2024 is niet representatief gezien de sluiting als gevolg van de aanpassing van de technische installaties.
- Het bezoek in 2025 ten opzichte van 2023 is met 9% gedaald. Deze daling is met name te zien in het vrij zwemmen en banen zwemmen.

In bijlage 4 is een uitgebreidere bezoekregistratie opgenomen.

² Doordat bezoekers van banen zwemmen en vrij zwemmen niet separaat wordt geregistreerd is deze rubriek samengevoegd.

2.4.2 Bezetting

Animocijfer

Het animocijfer van een zwembad geeft aan hoe vaak een inwoner van het verzorgingsgebied van dat zwembad gemiddeld jaarlijks het zwembad bezoekt. Het laat daarmee zien in hoeverre het zwembad in staat is om het potentiële bezoek in daadwerkelijk bezoek om te zetten. Animocijfers voor binnenbaden zijn anders dan voor buitenbaden. Om het animo voor het recreatief zwemmen juist te kunnen beoordelen dient voor het binnenbad een correctie op het geregistreerde bezoek plaats te vinden. Op basis van de bezoekersaantallen per maand stellen we vast dat jaarlijks 9.000 bezoekers toegewezen kunnen worden aan de aanwezigheid van het buitenbad. In de vorige paragrafen is het bezoek en het verzorgingsgebied in kaart gebracht. In onderstaande tabel is dit vertaald naar een animocijfer voor het binnenbad.

Activiteit	Bezoek 2025	Verzorgingsgebied	Animo Zwemkasteel	Animo Benchmark
Vrij zwemmen en banen zwemmen	46.725	30.000	1,6	1,5
Zwemles	14.422	20.000	0,7	0,8
Doelgroepen	6.215	20.000	0,3	0,4
Verenigingen en verhuur	1.971	30.000	0,1	0,5
Totaal	69.333		2,7	3,2

Het animocijfer ligt overall een half punt lager dan de benchmark. Dit wordt nagenoeg geheel veroorzaakt door de beperkte vraag vanuit verenigingen/verhuur. Een exploitant heeft weinig invloed op de vraag vanuit deze categorie.

Het buitenbad kent een verzorgingsgebied van 17.000 inwoners en een toegewezen aantal bezoeken van 9.000, afgerond een animocijfer van 0,5. De benchmark voor buitenbaden in landelijk gebied ligt tussen de 0,8 en 1,5. Het animocijfer voor het buitenbad van het Zwemkasteel is als laag te bestempelen.

Bezetting zwemwater

Het gemiddelde aantal bezoeken per m² zwemwater per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet en vormt daarmee een tweede indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. Het benchmarkcijfer voor een voldoende verhouding tussen bezoek en zwemwater ligt voor het Zwemkasteel op 250 bezoekers per m². Onderstaande tabel laat de bezetting van het binnenbad in de afgelopen drie jaar zien.

Rubriek	2025	2024	2023
Gecorrigeerd bezoek	69.333	53.743	77.316
M ² zwemwater	825	825	825
Bezoek per m ²	84	65	94

Vergeleken met de benchmark is het bezoek per m² zeer laag. Enerzijds veroorzaakt het lagere animocijfer deze bezetting (vooral door beperkte verhuur), echter kan vooral geconcludeerd worden dat het Zwemkasteel over te veel overdekt zwemwater beschikt ten opzichte van de omvang van haar verzorgingsgebied.

Ook de omvang van het buitenbad (1.000m²) is te groot voor het verzorgingsgebied maar zeker ook voor het aantal bezoekers dat het zwembad jaarlijks ontvangt. Hoewel door de gecombineerde opening van binnen- en buitenbaden er geen 'hard' onderscheid gemaakt kan worden in het gebruik van binnen- of buitenbaden in de periode mei t/m augustus, is de conclusie dat het Zwemkasteel over een forse overcapaciteit beschikt.

3. Financiële analyse

In dit hoofdstuk worden de financiële resultaten van het Zwemkasteel beoordeeld. De bijzondere gebeurtenissen in de afgelopen jaren hebben hier invloed op. Deze gebeurtenissen worden in de eerste paragraaf toegelicht. Vervolgens wordt inzicht in de exploitatieresultaten, het eigen vermogen en de liquiditeit gegeven. Afgesloten wordt met een toelichting op de relatie met het Familiepark.

3.1 Gebeurtenissen 2020-2025

Coronapandemie (2020-2022)

Van 2020 tot begin 2022 heeft het Zwemkasteel te maken gehad met de gevolgen van de coronapandemie. De volgende regelingen hebben invloed gehad op het Zwemkasteel.

- ✦ SPUK-IJZ: in 2021 is een tegemoetkoming vanuit deze subsidie ontvangen voor de geleden exploitatietekorten als gevolg van de overheidsmaatregelen tijdens de coronapandemie. Voor 2021 is een bedrag van €117.083 ontvangen.
- ✦ NOW-subsidie (Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid): deze tijdelijke overheidssubsidie (2020 t/m maart 2022) stelde het Zwemkasteel in staat de loonkosten door te betalen. Bedragen zijn ontvangen in de jaren 2020 t/m 2023.
- ✦ Coronaschuld loonheffing: om bedrijven niet in liquiditeitsproblemen te laten komen heeft de landelijke overheid uitstel van loonbelasting toegestaan. Het Zwemkasteel heeft uitstel van loonbelasting aangevraagd. Vanaf april 2022 dient de uitgestelde loonbelasting terugbetaald te worden.
- ✦ In 2020 t/m 2022 heeft de stichting vanuit verschillende regelingen tegemoetkomingen ontvangen om de gevolgen van de coronapandemie op te vangen.

Energiecrisis (2022-2023)

Begin 2022 stegen de energieprijzen explosief. De subsidieregeling SPUK-MEOZ voorzag compensatie voor gemeentelijke zwembaden. In juni 2023 is door de gemeente voor de stichting compensatie aangevraagd. De compensatie voor 2022 betrof €66.265 en was reeds vastgesteld. Voor 2023 is een voorschot van €326.395 overgemaakt. In maart 2025 is het definitieve bedrag voor 2023 bepaald op € 46.149. Hierdoor is een terugbetalingsverplichting van €280.246 ontstaan.

Vervanging technische installaties (2024)

In 2024 is het Zwemkasteel van 25 maart tot en met 17 juni gesloten geweest in verband met verduurzamen van de technische installaties. Beoogd werd het Zwemkasteel gasloos te maken. In 2023 is door een extern bureau een berekening gemaakt over de verwachte jaarlijkse besparingen, welke ruim € 95.000 betroffen. Inmiddels is gebleken dat de berekening niet juist is geweest. Het gehanteerde tarief in de berekening betrof enkel een leveringstarief en ook het nieuwe jaarlijkse elektraverbruik lijkt substantieel hoger dan mee gerekend is. In de berekening werd uitgegaan van 535.000 kWh per jaar en in 2025 is het verbruik circa 846.000 kWh per jaar geweest.

De verduurzaming is grotendeels door de gemeente Westerkwartier bekostigd. De Stichting heeft een bedrag van €105.000 mee geïnvesteerd en er is een split incentive ten aanzien van de veronderstelde besparing overeengekomen. Dit heeft ertoe geleid dat de vaste gemeentelijke subsidie met €88.350 per jaar verlaagd is en dat overige veronderstelde besparing van €6.650 ten gunste van de investering van de stichting kwam.

Huur (2024-2025)

In de praktijk wordt de gemeentelijke subsidie verrekend met de door de stichting te betalen huur. In 2024 is afgesproken dat de gemeentelijke subsidie werd toegekend maar de huur nog dat moment niet verrekend werd. De reden hiervoor was dat de liquiditeit binnen de stichting benodigd was in verband met de brand in de speelhal van het Familiepark en de sluiting van het Zwemkasteel als gevolg van de verduurzamingswerkzaamheden.

De huur over het jaar 2024 is begin 2025 betaald aan de gemeente. De middelen waren hiervoor beschikbaar door het voorschot op de vast te stellen subsidie vanuit de SPUK-MEOZ.

In 2025 is eenzelfde afspraak gemaakt in verband met de naweeën van de brand en onderhoud zwembad. Tot en met 2022 en vanaf 2026 wordt de huur verrekend met de subsidie. De huur 2025 is deels verrekend met de subsidie 2025, het restant van €171.629 is een nog openstaande schuld aan de gemeente.

Cao- en loonontwikkelingen (2023-2027)

Het Zwemkasteel hanteert de cao Recreatie. Waar de cao tot aan 2024 min of meer gelijke tred hield met de algemene prijsontwikkeling zijn de cao-lonen in 2024 gefaseerd met 9% gestegen en in 2025 gefaseerd met 3,5%.

Het minimum volwassenloon is vanaf 2023 explosief (c.a. 35%) gestegen. Hoewel deze ontwikkeling geen invloed heeft op de vaste werknemers van het Zwemkasteel, heeft dit wel invloed op een deel van de oproepkrachten. Zij worden betaald conform het minimumjeugdloon wat gekoppeld is als percentage van het minimum volwassenloon. Het jeugdloon kent een beloning conform leeftijdsschalen uitgedrukt in een percentage van het volwassenloon. In 2027 wordt het percentage van werknemers in de leeftijd van 16 tot en met 20 jaar verhoogd. Voor het Zwemkasteel betekent dit een verhoging van de loonkosten van oproepkrachten in die leeftijdscategorie.

3.2 Winst en verlies

Het Zwemkasteel heeft de afgelopen jaren te maken gehad met bijzondere situaties. Door sluitingen als gevolg van de coronapandemie, de energiecrisis en de tijdelijke sluiting in 2024 in verband met de verduurzaming zijn er veel jaren als niet-regulier te bestempelen. In deze paragraaf worden de historische resultaten geanalyseerd. Onderstaande tabel geeft het resultaat voor rentelasten, belastingen en afschrijvingen (EBITDA) weer van de periode 2019 tot en met 2025. Vervolgens zijn bijzondere baten en lasten in beeld gebracht en is een normalisatie toegepast op het resultaat.

Zwemkasteel Nienoord														
	2019	%	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%	2025	%
Zwembad														
banenzwemmen en vrij zwemmen													366.197	52%
zwemles en doelgroepen	494.809	78%	342.604	84%	362.548	86%	527.002	82%	569.495	82%	445.847	83%	192.662	28%
verenigingen													13.172	2%
Totaal zwembad	494.809	78%	342.604	84%	362.548	86%	527.002	82%	569.495	82%	445.847	83%	572.031	82%
horeca	129.886	20%	59.187	14%	49.167	12%	106.831	17%	121.733	17%	90.417	17%	119.510	17%
overig	13.242	2%	8.040	2%	9.527	2%	7.291	1%	6.864	1%	1.945	0%	8.272	1%
Totaal opbrengsten	637.937	100%	409.831	100%	421.242	100%	641.124	100%	698.092	100%	538.209	100%	699.813	100%
personeel	443.865	70%	281.745	69%	338.022	80%	459.078	72%	493.946	71%	561.395	104%	635.464	91%
energie	200.225	31%	186.916	46%	188.126	45%	193.580	30%	215.742	31%	189.472	35%	227.798	33%
onderhoud	15.945	2%	10.400	3%	11.823	3%	10.473	2%	16.058	2%	12.283	2%	15.429	2%
verzekeringen OG	3.772	1%	4.050	1%	6.473	2%	6.052	1%	8.239	1%	9.531	2%	9.918	1%
eigenaarslasten OG	11.853	2%	8.939	2%	14.742	3%	13.920	2%	13.405	2%	12.563	2%	6.755	1%
schoonmaak	5.887	1%	3.588	1%	4.060	1%	5.314	1%	5.728	1%	4.472	1%	5.619	1%
overig huisvesting	2.942	0%	2.073	1%	1.702	0%	4.122	1%	2.123	0%	1.987	0%	4.115	1%
huur	221.286	35%	227.040	55%	112.266	27%	236.201	37%	251.132	36%	263.818	49%	268.499	38%
verkoopkosten	8.269	1%	6.042	1%	4.675	1%	5.508	1%	5.000	1%	7.590	1%	10.616	2%
kantoorkosten	16.406	3%	17.456	4%	16.613	4%	18.503	3%	20.914	3%	33.156	6%	32.350	5%
algemene kosten	18.025	3%	19.844	5%	21.957	5%	22.871	4%	25.990	4%	20.675	4%	21.327	3%
inkoop horeca	55.662	9%	27.118	7%	22.684	5%	44.228	7%	58.342	8%	45.404	8%	55.815	8%
inkoop overig	15.538	2%	11.174	3%	12.718	3%	14.510	2%	21.871	3%	22.119	4%	27.654	4%
Totaal kosten	1.019.675	160%	806.385	197%	755.861	179%	1.034.360	161%	1.138.490	163%	1.184.465	220%	1.321.359	189%
EBITDA voor subsidie	-381.738		-396.554		-334.619		-393.236		-440.398		-646.256		-621.546	
reguliere subsidie gemeente	330.441		330.441		330.441		370.440		370.440		370.440		282.090	
EBITDA na subsidie regulier	-51.297		-66.113		-4.178		-22.796		-69.958		-275.816		-339.456	
afschrijvingskosten	11.037	2%	8.390	2%	8.167	2%	8.870	1%	6.699	1%	14.158	3%	15.521	2%
EBIT na subsidie regulier	-62.334		-74.503		-12.345		-31.666		-76.657		-289.974		-354.977	
tegemoetkomingen COVID			59.223		4.471		1.315							
SPUK IJZ					117.083									
SPUK MEOZ							66.265		46.149					
EBIT na bijzondere baten/lasten	-62.334		-15.280		109.209		34.599		-30.508		-289.974		-354.977	
resultaataanpassing (sluiting)			185.461		171.160						89.198			
tegemoetkomingen COVID			-59.223		-4.471		-1.315							
SPUK IJZ					-117.083									
huurcorrectie					-119.000									
NOW Subsidie correctie			-122.400		-100.556		-24.912		-4.932					
Genormaliseerde EBIT	-62.334		-11.442		-60.741		8.372		-35.440		-200.776		-354.977	

Toelichting

- ✦ Het overzicht is door Synarchis opgesteld. Voor de jaren 2023 tot en met 2025 zijn de jaarrekeningen gebruikt. De jaarrekening 2025 is nog in concept. De jaren tot 2023 zijn op basis van een door de stichting verstrekt overzicht weergegeven. De omzetverdeling van zwemactiviteiten 2025 is gebaseerd op grootboekrekeningen.
- ✦ In de jaren 2022 en 2023 is naast een regulier subsidie ook een SPUK MEOZ subsidie (energiecompensatie) ontvangen in verband met veronderstelde toegenomen energielasten. In de tabel zijn de werkelijk toegekende bedragen opgenomen. Het terug te betalen deel van het voorschot over 2023, een bedrag van €280.246 is geen onderdeel van het resultaat.
- ✦ Als gevolg van tijdelijke sluitingen is voor de jaren 2020, 2021 en 2024 ten behoeve van een genormaliseerd resultaat een gecorrigeerd omzetresultaat opgenomen. Dit bedrag is overgenomen uit het aangeleverde overzicht van de stichting.
- ✦ Verdere correcties zijn opgenomen voor ontvangen NOW subsidie (Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid) met betrekking tot de coronapandemie, een verlaagde huursom in 2021 en bijzondere baten die gecorrigeerd zijn met omzetaanpassingen.

Analyse

- ✦ In de periode 2019 t/m 2023 is, na bijzondere baten en lasten een gemiddeld jaarlijks verlies geleden van €29.000. Na normalisatie bedraagt het verlies in die periode gemiddeld € 32.000. Er kan gesteld worden dat de exploitatie in die periode structureel verlieslatend is geweest.
- ✦ In 2024 is het zwembad tijdelijk gesloten geweest en zijn de technische installaties vervangen. In dit jaar is geen compensatie ontvangen voor de sluitingsperiode. Omzetderving en het doorlopen van de vaste lasten zijn de voornaamste veroorzaker van het opgelopen verlies. Daarnaast zijn ook de personeelskosten in dit jaar al substantieel toegenomen.
- ✦ De energielasten zijn als percentage van de omzet zeer hoog (31%-35%). Momenteel wordt extern onderzoek verricht naar de omvang van het energieverbruik en de veronderstelde besparing die daarmee gepaard ging.
- ✦ De overige vaste lasten (o.a. onderhoud, schoonmaak, verkoopkosten, algemene kosten, kantoorkosten) zijn in zijn totaliteit als laag tot gemiddeld te bestempelen.
- ✦ Het jaar 2025 wordt in onderstaande analyse uitgebreider behandeld en vergeleken met het jaar 2023, waarin geen sprake was van sluiting. Ook de onderwerpen uit hoofdstuk 2 worden in de analyse meegenomen.

2023 – 2025

- ✦ De omzetverhouding van zwemactiviteiten, horeca en overig was in de afgelopen jaren stabiel.
- ✦ De omzetgroei is gestagneerd. In 2025 is de omzet nagenoeg gelijk aan 2023. Het bezoekersaantal is echter met circa 9% gedaald, waarvan de grootste daling het 'los' recreatief bezoek betrof (-21%).
- ✦ De tarieven van de aangeboden activiteiten zijn tussen 2023 en 2025 nauwelijks aangepast; de laatste verhoging betrof het tarief voor een los recreatief bezoek in juli 2023. Het uitblijven van omzetgroei is daarmee een combinatie van lagere bezoekersaantallen en achtergebleven tariefaanpassingen voor bezoekers.
- ✦ De personeelskosten zijn met circa € 141.000 gestegen naar ruim €635.000, een toename van 28,5%. Deze stijging wordt verklaard door een combinatie van:
 - ✦ hoger ziekteverzuim (4,1% ten opzichte van 1,95%), waarbij het percentage 2025 zich nog altijd aan de onderkant van de benchmark van openbare zwembaden bevindt;
 - ✦ cumulatieve cao-loonstijgingen van circa 12%;
 - ✦ een toename van het aantal fte van 8 in 2023 naar 9 in 2025³.
- ✦ De energiekosten zijn in relatie tot de omzet zeer hoog (31%-35%). De energiekosten zijn ten opzichte van 2023 met circa € 12.000 gestegen. Dit is opvallend, omdat in 2024 de technische installaties vervangen zijn en het zwembad (uiteindelijk) gasloos is gemaakt. Voorafgaand aan de aanpassingen is een financieel voordeel van circa €95.000 op jaarbasis berekend.
- ✦ De huurkosten zijn met circa € 17.000 gestegen als gevolg van jaarlijkse indexatie.
- ✦ De overige kosten, waaronder verkoop- en kantoorkosten, zijn met circa € 22.000 (+12%) toegenomen, wat grotendeels in lijn is met de jaarlijkse algemene prijsstijgingen in die periode.
- ✦ De subsidie is met circa € 88.000 afgenomen. Dit houdt verband met het beoogde voordeel van de aanpassingen aan de technische installaties.

³ Bron jaarrekeningen 2023 en 2025

Per saldo is het reguliere resultaat (zonder de SPUK MEOZ subsidie in 2023 mee te rekenen) in 2025 met circa € 278.000 verslechterd ten opzichte van 2023. De belangrijkste oorzaken zijn de stijging van de personeelskosten, de lagere subsidie in relatie tot het uitblijven van lagere energiekosten, hogere huur- en overige kosten en het uitblijven van voldoende omzetgroei.

Doorkijk 2026

De stichting heeft een forecast gemaakt voor de jaren 2026 t/m 2030. Uit deze forecast komt een resultaatverbetering ten opzichte van 2025. Toch bedraagt, na aftrek van de huidige subsidie van €282.000, het gemiddelde tekort €293.000 per jaar. Dit betekent dat onder de huidige omstandigheden geen rendabele exploitatie te voeren is en slechts met verbetermogelijkheden en verhoogde subsidie een toekomstbestendige exploitatie verwezenlijkt kan worden.

Dat er verbetermogelijkheden zijn onderschrijft de stichting. Zij heeft de gemeente verzocht om de reguliere subsidie met €218.000 te verhogen tot een bedrag van €500.000. Daarmee blijft er ten opzichte van de nullijn nog een bedrag van €85.000 aan verbeterende maatregelen over.

De interne halfjaarcijfers van het Zwemkasteel over 2026 laten een resultaat van -€214.000 zien, exclusief subsidie van de gemeente en inboeking van de lonen in de maanden mei en juni. Met toekenning van 50% van de subsidie en een inschatting van de loonsom komt het halfjaarlijkse resultaat uit op circa -€170.000. Het resultaat lijkt daarmee, rekening houdend met seizoensinvloeden, enigszins achter te lopen op het verwachte resultaat van het Zwemkasteel.

In 2026 zijn nog de volgende ontwikkelingen te benoemen:

- ✦ De tarieven van de activiteiten, behoudens recreatief zwemmen, zijn met 6% tot 7% geïndexeerd.
- ✦ Het ziekteverzuim is verder doorgezet en bedroeg over de 1^e helft van 2026 6,7%.
- ✦ Om de kantoorkosten te beperken is overgestapt naar een andere partij voor ICT-gerelateerde zaken.

3.2.1 Financiële kengetallen

Op basis van de financiële en maatschappelijke resultaten worden in deze paragraaf relevante kengetallen weergegeven.

Personeel

Een gezonde verhouding van de personeelskosten in relatie tot de omzet binnen een zwembadexploitatie is een percentage van 60%-80%. Tot en met 2023 bewoog het Zwemkasteel zich binnen deze marge. Na een niet-representatief jaar 2024 bedroeg het percentage in 2025 91%. De loonstijging (cao en minimumloon), het hogere verzuim en het niet aanpassen van de tarieven zijn de veroorzakers van dit hogere verhoudingsgetal. Aangetekend moet worden dat er maar zeer beperkt verhuur aan verenigingen plaatsvindt. Deze activiteit zorgt voor omzet zonder dat daar substantiële personeelsinzet tegenover staat en draagt daarmee bij aan een gezonde verhouding. Samen met de ruime openstelling (wat personeelsinzet vergt) is het behaalde kengetal t/m 2023 een goede prestatie.

Omzet per bezoek

De omzet per bezoek laat zien in hoeverre de tarievenstructuur (§2.1.3) invloed heeft op de omzet. De gemiddelde omzet per bezoeker wordt afgezet tegen het reguliere tarief.

Recreatief zwemmen	2025
Omzet	366.197
Bezoek	55.725
Omzet per bezoek	€ 6,57
Losse entree	€ 7,50
Verhouding	88%

De gemiddelde omzet per bezoeker bedraagt 88% van een losse entree. Dit is overeenkomstig de benchmark (85%-90%) en voor een zwembad met een uitgebreide tarievenstructuur nog enigszins hoog. Ondanks abonnementen en badenkaarten komt ongeveer 50% van de bezoekers met een eenmalig toegangsbewijs.

Voor doelgroepactiviteiten en zwemles is op basis van de administratie het kengetal slechts bij benadering vast te stellen. Voor doelgroepen bedraagt het verhoudingspercentage circa 87% (conform benchmark). Voor zwemles is de gemiddelde opbrengst per bezoeker in 2025 €10,53. Dit bedrag komt overeen met de gemiddelde berekende omzet per zwemles.

De horecaomzet per bezoeker bedroeg in 2025 €1,53. Dit is boven de benchmark van €1,25 per bezoeker. De horeca van het Zwemkasteel is altijd geopend tijdens de openingstijden, wat een positieve bijdrage levert aan de omzet per bezoeker. De inkoopwaarde van de omzet bedraagt circa 45%. Dit is hoog ten opzichte van de benchmark (35%-40%) en impliceert ofwel lage tarieven of hoge inkoopkosten.

Dekkingsgraad

De dekkingsgraad van een zwembad is het percentage aan omzet dat de kosten, exclusief huur en vastgoed gerelateerde kosten (opstalverzekering en eigenarenbelasting OZB) dekt. Bij een dekkingsgraad van 80% of hoger kan van een efficiënte exploitatie gesproken worden. Onderstaande tabel toont de dekkingsgraad van het Zwemkasteel in de afgelopen drie jaar.

Dekkingspercentage	2025	2024	2023
Omzet	699.813	538.209	698.092
Kosten (ex huur en OG)	1.051.708	912.711	872.413
Dekkingspercentage	67%	59%	80%

In 2023 kon, ondanks de hoge energiekosten nog gesproken worden over een efficiënte exploitatie. In 2025 is het percentage gedaald naar 67%. Hogere kosten bij gelijkblijvende omzet is hiervoor de reden. In zijn algemeenheid moet worden aangegeven dat op basis van de analyse uit hoofdstuk 2 het zeer lastig is om het Zwemkasteel efficiënt te exploiteren. Dit heeft te maken met het feit dat het zwembad te groot is voor het verzorgingsgebied. Vaste lasten zijn hierdoor verhoudingsgewijs hoger en bij ruime openingstijden zal de bezetting per activiteit of uur relatief laag zijn. In dat kader is het een prestatie van het Zwemkasteel dat het dekkingspercentage van 80% in 2023 gehaald is.

Subsidie per bezoeker

De subsidie per bezoeker geeft aan wat de gemeente (exclusief kapitaallasten en eigenaarslasten) per bezoeker 'bijlegt'. Het is 'de slotsom' van de exploitatie. Doordat variabelen als tarieven, openingstijden, verenigingsgebruik, energieverbruik, onderhoudsstaat, cao enzovoorts van invloed zijn op dit uiteindelijke bedrag, is de benchmark breed. Globaal gezien bevindt de benchmark zich tussen de €0,00 en €7,50 per bezoeker. Energiezuinige zwembaden, gelegen in een groot verzorgingsgebied (75.000+) bewegen zich dicht bij de nullijn terwijl zwembaden met een kleiner verzorgingsgebied en meer energieverbruik doorgaans meer subsidie vereisen. Onderstaande tabel geeft de subsidie per bezoeker voor het Zwemkasteel weer. Naast de huur zijn ook de doorbelaste eigenaarslasten (verzekering en OZB-eigenarendeel) van de subsidie afgehaald.

Zwemkasteel	2025	2024	2023
Netto subsidie	-€882	€92.433	€106.411
Bezoek	78.333	62.743	86.316
Subsidie per bezoeker	-€0,01	€1,47	€1,23

De subsidie per bezoeker voor het Zwemkasteel is in 2025 nagenoeg nul en daarmee zeer laag. Gezien het verzorgingsgebied en de huidige energiekosten is de verhouding niet passend bij de exploitatie. De netto subsidie is afgelopen jaren afgenomen door de veronderstelde energiebesparing na aanpassing van de technische installaties en doordat de huursom is geïndexeerd en het subsidiebedrag niet.

De stichting heeft de gemeente verzocht om de subsidie structureel te verhogen naar €500.000, wat ten opzichte van 2025 een extra bedrag van € 218.000 betreft. Indien deze verhoging zou worden toegekend komt de subsidie per bezoeker uit op €2,78; een bedrag dat zeer reëel is bij de huidige opgenomen situatie.

Vanuit verbetermogelijkheden en nader onderzoek naar de energiebesparing kan gerichter bepaald worden wat een benodigde bijdrage voor de exploitatie van het Zwemkasteel moet zijn. Op basis van benchmark en historische resultaten is echter duidelijk

dat zonder aanvullende subsidie het Zwemkasteel niet kan voortbestaan. En dat met de gevraagde extra subsidie er op basis van de eigen begrotingen van het Zwemkasteel er nog altijd een tekort van circa €85.000 overblijft.

3.3 Eigen vermogen

Het Zwemkasteel mag contractueel over een maximaal eigen vermogen van €50.000 beschikken. Ultimo 2020 bedroeg dit vermogen bijna €150.000. De stichting geeft aan dat hoge(re) eigen vermogen is ontstaan doordat de energielasting op een installatie over in periode van vijf jaar ineens is ontvangen en dat is afgesproken het vermogen binnen de stichting te houden. Door de opvolgende bijzondere jaren (corona, energiecrisis) zijn met name door ontvangen subsidies de exploitatieresultaten positief beïnvloedt wat tot een groei van het eigen vermogen heeft geleid (2021: +€124.409; 2022: +€93.754 en 2023: +€82.365) naar €450.129 ultimo 2024. Daarbij is voor de jaren 2022 en 2023 gerekend met een te rooskleurige compensatie vanuit de SPUK MEOZ. In 2024 is het eigen vermogen afgenomen door een fors negatief resultaat (mede als gevolg van de tijdelijke sluiting) en hogere terugbetalingsverplichting van de te veel ontvangen SPUK-MEOZ dan was voorzien. In de conceptcijfers 2025 bedraagt het eigen vermogen -€290.369 als gevolg van het toebedeelde negatieve resultaat aan het eigen vermogen. Onderstaand overzicht laat de solvabiliteit (eigen vermogen gedeeld door het balanstotaal) van de afgelopen jaren zien. De solvabiliteit geeft de mate aan waarin het Zwemkasteel in staat is op langere termijn aan haar te voldoen.

Zwemkasteel	2025	2024	2023	2022	2021
Solvabiliteit (%)	-0,83	7	51	51	33

In de conceptjaarrekening wordt gesteld dat het Zwemkasteel technisch insolvent is, wat betekent dat zonder aanvullende ondersteuning faillissement onafwendbaar lijkt.

3.4 Liquiditeitstekort

Het Zwemkasteel verkeert in acute liquiditeitsproblemen. De vlottende activa (vorderingen en liquide middelen) zijn niet toereikend om de kort lopende schulden (voornamelijk crediteuren, huurschuld bij de gemeente en terugbetaling van de SPUK MEOZ) te voldoen. De uitbetaling van lonen staan onder druk. Onderstaand overzicht geeft de ontwikkeling van de current ratio (vlottende activa gedeeld door kortlopende schulden) weer.

Zwemkasteel	2025	2024	2023	2022	2021
Liquide middelen	123.453	348.595	338.006	241.522	n.b
RC-verhouding FP	84.945	450.877	507.134	317.415	n.b
Overige vorderingen	22.101	42.344	23.209	140.156	n.b
Totaal	230.499	841.816	868.349	699.093	
Huurschuld gemeente	171.629	259.921	0	0	
Terugbetaling SPUK gemeente	251.051	280.246	163.198	0	
Bijdrage verduurzaming gemeente	17.500	105.000	0	0	
Crediteuren	61.270	9.651	6.803	16.229	
Overige schulden	84.289	133.729	170.266	169.144	
Totaal	585.739	788.547	340.267	185.373	n.b
Current ratio	-0,39	1,04	2,55	3,77	1,48

Bovenstaand overzicht maakt duidelijk dat er onvoldoende middelen zijn om de schulden terug te betalen. Het overgrote deel van de schulden staan bij de gemeente Westerkwartier uit. Over deze schulden zijn betalingsafspraken gemaakt. Gezien de beperkte liquiditeit van het Zwemkasteel wordt de terugbetaling van de SPUK MEOZ vanuit het Familiepark verzorgd.

De volgende oorzaken kunnen voor het liquiditeitstekort worden aangemerkt:

Structurele oorzaken

- Er is een structureel exploitatietekort dat door de opeenvolgende bijzondere jaren met daarbij behorende incidentele subsidies en tegemoetkomingen niet direct zichtbaar was.

- ✦ De afgelopen jaren is de huursom geïndexeerd en de jaarlijkse subsidie niet, wat een negatief effect heeft op het resultaat (en daarmee de liquiditeit).
- ✦ De subsidie is verlaagd op basis van een berekende besparing zonder dat deze besparing structureel gerealiseerd lijkt te kunnen worden of in ieder geval tot op heden niet gerealiseerd is. Dit heeft een negatief effect op het resultaat (en daarmee de liquiditeit).
- ✦ De afgelopen jaren zijn de wettelijke- en cao-lonen structureel verhoogd wat tot hogere personeelskosten heeft geleid.

Incidentele oorzaken

- ✦ Het Zwemkasteel heeft een bijdrage geleverd aan de vervanging van de technische installaties (€105.000). Dit bedrag is in eerste instantie geleend van de gemeente Westerkwartier maar vanaf juli 2025 stapsgewijs volledig terugbetaald. Hiermee is de liquiditeitspositie van het Zwemkasteel afgenomen.
- ✦ In 2024 is het Zwemkasteel gesloten geweest. De vaste kosten liepen door en er was sprake van omzetsderving. De veronderstelde besparing op energiekosten bleef uit. Het Zwemkasteel kreeg uitstel van huurbetaling; inmiddels is de huur over 2024 geheel betaald. De gevolgen van de tijdelijke sluiting hebben invloed op de liquiditeitspositie.
- ✦ In 2025 waren de bezoekersaantallen lager dan voorheen (2023) en zijn tariefsverhogingen uitgebleven, resulterende in het achterblijven van omzetgroei. De vraag is of de bezoekersaantallen weer aan kunnen trekken.
- ✦ De afgelopen jaren is het ziekteverzuim binnen het Zwemkasteel opgelopen (overigens binnen de voor de branche gangbare percentages). Dit heeft geleid tot hogere personeelskosten.

Doorwerkingen uit het verleden

- ✦ Tijdens de coronaperiode kon betaling van de loonbelasting uitgesteld worden. Vanaf 2022 is terugbetaling begonnen met de betaling van deze achterstallige belastingen. Hoewel uitstel van deze belasting geen invloed op de liquiditeitspositie over de gehele jaren heen heeft, verbloemt het wel het structurele negatieve resultaat.
- ✦ Het Zwemkasteel heeft ruim €280.000 te veel aan SPUK-MEOZ subsidie ontvangen. Dit was €117.000 meer dan rekening mee gehouden is. Hoewel een onterecht ontvangen subsidie in beginsel geen invloed moet hebben gehad (het bedrag was immers niet nodig waarvoor het bestemd was) op de liquiditeit, verbloemt het wel het structurele negatieve resultaat. Vanaf juni 2025 is begonnen met terugbetalen. De terugbetaling loopt via de rekening van het Familiepark.
- ✦ In 2025 is een nieuwe huurachterstand ontstaan die vanaf mei 2026 terugbetaald moet worden wat de huidige liquiditeitspositie verder onder druk zet. Ook hier geldt dat 'het probleem' vooruitgeschoven is.

3.5 Familiepark Nienoord

Onderlinge verhouding

Zoals in §2.2.1 is aangegeven is het Zwemkasteel financieel verbonden met Familiepark Nienoord. Beide voeren een eigen administratie en beschikken over een eigen bankrekening maar vallen door de entiteit Stichting Landgoed Nienoord. Dit betekent dat financiële resultaten uiteindelijk met elkaar verbonden zijn. Het lot van de één is verbonden met dat van de ander.

Het personeel van zowel het Familiepark als het Zwemkasteel wordt betaald vanuit het Zwemkasteel. Hierdoor ontstaat een rekening-courantverhouding (RC) die door interne overboekingen zo nodig vereffend kan worden. In de jaren tot 2025 had het Zwemkasteel een vordering op het Familiepark tussen de €317.000 en € 507.000. Door de liquiditeitsproblemen bij het Zwemkasteel is deze verhouding snel afgebouwd. Ultimo juni 2026 is de verhouding nagenoeg nul.

Financieel

Over 2023 kan gesteld worden dat het Familiepark over een gezonde financiële positie beschikte. De vlottende activa (vorderingen en liquide middelen) overtroffen de schuldenlast (voornamelijk bestaande uit de RC-verhouding met het Zwemkasteel). Daarom kon de rekening-courantverhouding snel worden afgebouwd toen bij het Zwemkasteel liquiditeitstekorten ontstonden.

In 2024 is brand ontstaan in de speelhal van het Familiepark. Hierdoor zijn vorderingen (verzekering) en voorzieningen (herbouw) getroffen. De brand heeft wel een negatief effect gehad op het exploitatieresultaat, waarbij de reserves zijn geslonken naar €56.000.

Doordat de jaarrekening 2025 nog niet gereed is, is beperkt zicht op de huidige situatie. Wel is duidelijk dat in juni 2026 de RC-verhouding geheel is ingelost, maar ook dat de crediteurenpositie is opgelopen van €23.000 in 2024 naar €159.000. Daar staat tegenover dat er nog vorderingen met betrekking tot de brandverzekering openstaan die samen met de aanwezige liquide middelen de schuldenlast overstijgen. De terugbetaling van de te veel ontvangen SPUK MEOZ wordt momenteel uit de liquiditeit van het Familiepark betaald. Dit betekent dat het Familiepark ultimo april 2026 nog een openstaande vordering van € 239.380 bij een maandelijkse termijn van €5.838 moet voldoen.

Op basis van de beschikbare informatie kan echter geen uitspraak gedaan worden over de toekomstige exploitatieresultaten van het Familiepark.

4. Conclusie

In dit hoofdstuk wordt een korte samenvatting van de analyses gegeven en worden de hoofdvragen van het onderzoek beantwoord.

4.1 Exploitatie Zwemkasteel Nienoord

Zwemkasteel Nienoord beschikt over zowel binnen- als buitenbaden. Door de ruime aanwezigheid van zwembaden in de omgeving is het verzorgingsgebied klein en beslaat voornamelijk inwoners uit Leek en Tolbert. Voor vrij zwemmen en verhuur is het verzorgingsgebied enigszins groter.

In 2025 ontving het Zwemkasteel circa 78.000 bezoekers waarvan ruim 70% het zwembad voor vrij zwemmen of banen zwemmen bezocht. Het ontvangen bezoek is conform hetgeen verwacht mag worden in relatie tot de omvang van het verzorgingsgebied, behoudens de verhuur aan verenigingen. Er is nauwelijks verenigingsgebruik, iets waar het Zwemkasteel zeer beperkt invloed op heeft.

De bezetting van de baden is laag als gevolg van een overcapaciteit aan m² in relatie tot de omvang van het verzorgingsgebied. Het aanbod vrij zwemmen en banen zwemmen is ruim waardoor bezoekers veel mogelijkheden hebben om deze activiteit uit te oefenen. Daar staat tegenover dat voor elk openingsuur wel personeel ingezet moet worden.

De tarieven voor vrij zwemmen en banen zwemmen zijn vergeleken met omliggende baden aan de hoge kant. Dit geldt niet voor zwemlessen, daar zijn de tarieven bij het Zwemkasteel het laagst in de regio. De laatste jaren (tot 2026) zijn de tarieven niet aangepast.

Het Zwemkasteel voert haar eigen administratie maar is direct verbonden aan Familiepark Nienoord. Er is een synergievoordeel met de inzet van backoffice functies en de directeur van de stichting stuurt beide exploitaties aan. In de dagelijkse exploitatie is er weinig synergie; een dagje Familiepark wordt zelden gecombineerd met het Zwemkasteel.

4.2 Financiën Zwemkasteel Nienoord

Sinds het jaar 2020 is er feitelijk geen normaal exploitatiejaar meer geweest voor het Zwemkasteel. De coronapandemie (2020-2022) werd opgevolgd door de energiecrisis (2022-2023) en de tijdelijke sluiting in verband met de vervanging van technische installaties (2024).

De exploitatie van het Zwemkasteel is, na normalisatie van alle omstandigheden, tijdelijke subsidies en tegemoetkomingen, structureel verlieslatend. Dit heeft voornamelijk te maken met een lage netto subsidie ten opzichte van de benchmark. Ten opzichte van vergelijkbare zwembaden presteert het Zwemkasteel over het algemeen goed.

De energiekosten voor het zwembad blijven hoog, ondanks de vervanging van de technische installaties die een veronderstelde besparing zou opleveren. Doordat deze veronderstelde besparing (grotendeels) is verrekend met subsidie, is het resultaat van het Zwemkasteel verslechterd. Door het uitblijven van indexatie van de subsidie en tarieven, terwijl de huur wel is geïndexeerd, is het structurele resultaat in 2025 verder verslechterd. Dit effect is versterkt door de algemene kostenstijgingen en de forse toename van de loonkosten.

Deze ontwikkeling heeft een directe en grote invloed op het resultaat en daarmee de beschikbare financiële middelen en het eigen vermogen van de stichting. Het resultaat is in 2024 negatief beïnvloedt door de tijdelijke sluiting zonder compensatie voor omzetderving en de beschikbare liquiditeit is verder onder druk komen te staan door de investeringsbijdrage aan de technische installaties (verplaatsing vlottende activa naar vaste activa).

Een structureel hoger subsidie in combinatie met het onderzoeken van exploitatie verbeterende maatregelen zijn noodzakelijk om het Zwemkasteel en daarmee ook Familiepark Nienoord financieel gezond te houden.

4.3 Beantwoording hoofdvragen

4.3.1 Oorzaak van het liquiditeitstekort

De oorzaak van het liquiditeitstekort ligt structureel gezien in een jarenlang negatief genormaliseerd resultaat. Dit resultaat is verder onder druk komen te staan door hogere personeelslasten, een toegenomen huur bij gelijkblijvende subsidie en het achterblijven van indexatie van de bezoekerstarieven. De subsidie is in 2025 verlaagd op basis van uitgebleven besparingen op de energielasten wat de druk op de liquiditeit heeft doen toenemen.

Bestaande reserves zijn gebruikt om te investeren in de vervanging van de technische installaties en het opvangen van de negatieve resultaten van de tijdelijke sluiting voor deze vervanging. De vordering op het Familiepark is inmiddels nihil en het Familiepark lijkt zelf niet over voldoende middelen te beschikken om de RC-verhouding om te draaien.

Zonder tijdelijke en structurele verhoging van de gemeentelijke subsidie in combinatie met verbetermaatregelen zal het liquiditeitstekort verder oplopen.

4.3.2 Rechtvaardiging extra financiële bijdrage

In relatie tot de benchmark

In relatie tot de benchmark is de structurele extra subsidie te rechtvaardigen. Op basis van de marktanalyse en kengetallen past een verhoging van de jaarlijkse subsidie met €218.000 ruim binnen de benchmark. Verdiepend onderzoek naar de werkelijke toekomstige energielasten en verbetermogelijkheden in de exploitatie dienen de werkelijke benodigde subsidie vervolgens scherper vast te stellen.

In relatie tot de financiële situatie

De financiële situatie van het Zwemkasteel is nijpend. De concept jaarcijfers laten een negatief eigen vermogen zien van bijna € 300.000. Er zijn onvoldoende middelen beschikbaar om aan de betalingsverplichtingen te voldoen en uit de exploitatieresultaten zijn door het onder de huidige omstandigheden structurele negatieve resultaat geen aanvullende middelen te verwachten. Maandelijks bedraagt het tekort circa € 25.000. De vordering op het Familiepark is geheel ingelost en het Familiepark heeft niet de middelen om tijdelijk bij te springen.

De gevraagde incidentele bijdrage van in totaal €350.000 bestaande uit driemaal €75.000 voor de maanden juli t/m augustus en eenmalig €125.000 als aanvulling van het vermogen is gezien de huidige financiële situatie realistisch.

Het verstrekken van de incidentele bijdrage biedt de gemeente Westerkwartier de ruimte om nader te onderzoeken welke structurele subsidieverhoging nodig is om het Zwemkasteel toekomstbestendig en financieel gezond te exploiteren. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens een besluit worden genomen over het al dan niet verstrekken van deze structurele subsidie.

Indien uiteindelijk wordt besloten de benodigde structurele subsidie niet toe te kennen, heeft de incidentele bijdrage voor het Zwemkasteel slechts een tijdelijk effect. In dat scenario leidt voortzetting van de exploitatie van het Zwemkasteel uitsluitend tot uitstel van faillissement van Stichting Landgoed Nienoord als geheel.

De incidentele bijdrage kan er wel aan bijdragen dat, indien in een vervolgsceario geen structurele subsidie wordt verstrekt en de exploitatie van het Zwemkasteel wordt beëindigd, Stichting Landgoed Nienoord niet met de (volledige) schuldenlast van het Zwemkasteel achterblijft. Daarmee kan mogelijk worden voorkomen dat ook de exploitatie van het Familiepark in gevaar komt.

Indien de incidentele bijdrage niet wordt verstrekt, ligt een faillissement van Stichting Landgoed Nienoord als geheel in de rede.

In relatie tot Familiepark Nienoord

De gevraagde subsidie heeft betrekking op de exploitatie van het Zwemkasteel. Er zijn geen indicaties dat met het verstrekken van de subsidie indirect het Familiepark financieel wordt gesteund. Andersom is het niet aannemelijk dat het Familiepark het gat in de exploitatie van het Zwemkasteel vanuit positieve resultaten kan invullen. De gevolgen van het uitblijven van tijdelijke en structurele subsidie voor het Zwemkasteel treffen daardoor uiteindelijk ook het Familiepark.

4.3.3 Voorwaarden financieel gezonde toekomst Zwemkasteel Nienoord

De voorwaarden voor een gezonde toekomst zijn in voorgaande paragraaf feitelijk beantwoord. Uitwerking van die voorwaarden betreffen onder meer:

- ✦ het inzicht in realistische energiekosten (en daarmee de veronderstelde besparing);
- ✦ mogelijke verbeteringen van het resultaat en de effecten daarvan op het maatschappelijk gebruik;
- ✦ met als resultaat de benodigde aanvullende structurele subsidie.

Mogelijke verbetermaatregelen

Als verbetermogelijkheden worden aan de volgende, niet limitatieve, mogelijkheden gedacht. Elke maatregelen heeft een bepaald effect op de maatschappelijke waarde van het Zwemkasteel. Uitwerking van de maatregelen is onderdeel van een (mogelijke) vervolgstap in het onderzoek.

1. Gerichte tariefsverhoging, waarbij de ruimte voor verhoging per activiteit wordt afgezet tegen de regionale marktpositie en het risico op vraaguitval.
2. Schrappen of beperken van minder rendabele openstellingsuren, zodat er minder personele inzet nodig is zonder dat dit tot substantiële lager bezoekersaantallen leidt.
3. Verkorting van de openingstijden van het buitenbad in het voorseizoen (tot aan zomervakantie) zodat er minder personele inzet nodig is zonder dat dit tot substantiële lager bezoekersaantallen leidt.
4. Later openen van het buitenbad om energie- en personeelskosten te verlagen. De bezoekersaantallen groeien historisch gezien met name in de maanden juni tot en met augustus en minder in de maand mei.
5. Onderzoeken of droge ruimtes aanvullend verhuurd kunnen worden, zodat extra inkomsten worden gegenereerd zonder grote extra personele of energetische belasting.
6. Verlagen van de temperatuur van het wedstrijdbad en het buitenbad.
7. Aanbieden van de groepsles baby-peuter zwemmen. Het recreatiebad is hier uitermate geschikt voor.
8. Inkoopmarge horeca verbeteren.
9. Als ingrijpendere wijzigingen kan onder andere gedacht worden aan verkleining of gehele sluiting van het buitenbad.
10. Momenteel beschikt het Zwemkasteel nog over een gasaansluiting. Afsluiting bespaart jaarlijks vastrecht.
11. Mogelijk dat verduurzaming van de schil van het gebouw tot een acceptabele terugverdientijd leidt.

Bijlage 1 Activiteitenrooster binnenbaden

Legenda:																												
B		banenzwemmen			G		groepslessen			V		verenigingen																
R		vrijzwemmen			I		Zwemles			C		Verhuur extern																
ROOSTER REGULIERE WEKEN																												
Maandag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad										I	I	I	I	I	I	I	I	V	V	V	V	B	B	B	B	B	B	
recreatiebad										I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I				G	G	G	G	G
Dinsdag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad		B	B	B	B	B	B	G	G	G	G	G	G	G	G	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
recreatiebad								R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Woensdag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad				B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	G	G	G	G	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
recreatiebad				R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Donderdag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad		B	B	B	B	B	B	G	G	G	G	G	G	G	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
recreatiebad								R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Vrijdag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad				B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	G	G	G	G	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
recreatiebad				R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
Zaterdag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad				I	I	I	I	I	I	I	I	I	I															
recreatiebad				I	I	I	I	I	I	I	I	I	I															
Zondag		7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22											
wedstrijdbad					B	B	B	B	B	B	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R
recreatiebad					R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R

Bijlage 2 Concurrentieanalyse

Binnenbaden

Concurrentie-analyse zwembaden omgeving Leek		Locatie			Faciliteiten						Activiteiten		
		plaats	afstand tot zwembad vanaf Zwemkasteel		recreatiebad	wedstrijdbad (banen)	instructiebad	glijbaan (met skim out)	peuterbad	Buitenbaden	Recreatief	Leszwemmen	Aquasporten
Binnenbaden			min	km									
0	Zwemkasteel Nienoord	Leek	0	0	X	X				X	X	X	X
1	Eekeburen	Oldekerk	15	7		X					X	X	X
2	Molenduinbad	Norg	22	12	X	X		X	X		X	X	X
3	De Hullen	Roden	12	6	X	X			X				
4	Zuidhorn	Zuidhorn	22	9			X						
5	Kardinge	Groningen	25	16	X	X	X				X	X	X
6	De Parrel	Groningen	28	14		X	X	X			X	X	
7	De Welle	Drachten	24	27	X	X	X	X	X		X	X	X

Concurrentie-analyse zwembaden omgeving Leek		Locatie			Tarieven (losse tickets, regulier)			
		plaats	afstand tot zwembad vanaf Zwemkasteel		Vrij zwemmen	Banen zwemmen	Zwemles per uur	Aquasport (45 min)
Binnenbaden			min	km				
0	Zwemkasteel Nienoord	Leek	0	0	€ 7,50	€ 7,50	€ 11,00	€ 8,00
1	Eekeburen	Oldekerk	15	7	€ 5,50	€ 5,50	€ 14,69	€ 9,00
2	Molenduinbad	Norg	22	12	€ 6,50	€ 5,50	€ 13,00	€ 8,40
3	De Hullen	Roden	12	6	€ 4,25	€ 4,25	€ 11,40	€ 5,40
4	Zuidhorn	Zuidhorn	22	9	–	€ 8,00	€ 20,77	€ 10,90
5	Kardinge	Groningen	25	16	€ 8,10	€ 8,10	€ 17,58	€ 8,80
6	De Parrel	Groningen	28	14	€ 6,80	€ 6,80	€ 17,60	€ 8,45
7	De Welle	Drachten	24	27	€ 8,90	€ 7,90	€ 16,94	€ 7,20
			Gemiddelde		€ 6,79	€ 6,69	€ 15,37	€ 8,27

1. Sportcentrum Eekeburen (Oldekerk)

Eekeburen is een kleinschalig binnenbad in Westerkwartier. Het zwembad richt zich op recreatief zwemmen, zwemlessen en diverse aquasporten. De entreprijs van € 5,50 ligt lager dan die van Zwemkasteel Nienoord. Door de korte reisafstand en de gunstige tarieven vormt Eekeburen met name voor inwoners van het noordwestelijk deel van Westerkwartier een aantrekkelijk alternatief.

2. Molenduinbad (Norg)

Het Molenduinbad is een subtropisch zwembad met een recreatiebad, wedstrijdbad, peuterbad en glijbaan. Het bad combineert een recreatie met mogelijkheden voor zwemles, verenigingen en aquasporten. Met een toegangsprijs van € 6,50 ligt het prijsniveau iets onder dat van Zwemkasteel Nienoord. Door het aanwezige recreatiebad is het Molenduinbad de belangrijkste concurrent voor de activiteit vrij zwemmen.

3. Sportcentrum De Hullen (Roden)

De Hullen beschikt over een binnenbad met faciliteiten voor vrij zwemmen, banenzwemmen, zwemlessen en aquasporten. Het zwembad heeft een minder recreatief profiel dan Zwemkasteel Nienoord, maar onderscheidt zich door lage tarieven. Met een entreprijs van € 4,25 behoort De Hullen tot de goedkoopste binnenbaden in de regio. Door de ligging in Roden heeft het zwembad met name invloed op bezoekers uit de gemeente Noordenveld.

4. Zwembad Zuidhorn (Zuidhorn)

Zwembad Zuidhorn is een kleinschalig warmwaterbad dat zich primair richt op zwemlessen, therapiezwemmen en seniorenactiviteiten. Het prijsniveau ligt relatief hoog; de zwemlessen behoren tot de duurste binnen de vergelijking. Hierdoor vormt het zwembad vooral een alternatief voor zwemonderwijs en doelgroepenactiviteiten.

5. Sportcentrum Karding (Groningen)

Karding is een grootschalig sportcomplex met een breed aanbod aan zwemvoorzieningen, waaronder een 25-meterbad, instructiebad en recreatieve voorzieningen. De entreprijs van € 8,10 ligt boven het regionale gemiddelde. Door de omvang van het complex en de ligging in de stad Groningen heeft Karding vooral aantrekkingskracht op bezoekers die een combinatie aan sportaanbod zoeken of wonen ten oosten van het Zwemkasteel.

6. Zwembad De Parrel (Groningen)

Zwembad De Parrel beschikt over een 25-meterbad en faciliteiten voor zwemlessen, banenzwemmen en recreatief zwemmen. Het zwembad heeft een functioneel karakter en richt zich minder op recreatieve waterattracties. Met een entreprijs van € 6,80 bevindt het prijsniveau zich rond het regionale gemiddelde. De concurrentiedruk op Zwemkasteel Nienoord is daardoor beperkt.

7. Zwemcentrum De Welle (Drachten)

De Welle is een van de grootste zwemaccommodaties van Noord-Nederland en beschikt over een uitgebreid aanbod met recreatiebaden, wedstrijdbaden, glijbanen, wellnessvoorzieningen en diverse doelgroepenactiviteiten. In 2025 is er een nieuw zwembad geopend met een 50-meterbad, geschikt om wedstrijden voor de topsport te organiseren, 25-meterbad en een golfslagbad met glijbaan. Met het openen van het nieuwe zwembad heeft de Welle geen buitenbad meer. Met een entreprijs van € 8,90 is De Welle het duurste zwembad in de vergelijking. Vanwege de recreatieve voorzieningen vormt het zwembad voor inwoners een serieus alternatief voor een recreatief dagje zwemmen.

Buitenbaden

Concurrentie-analyse zwembaden omgeving Leek		Locatie			Tarieven					
		plaats	afstand tot zwembad vanaf Zwemkasteel		Vrij zwemmen	Vrij zwemmenkind	Banen zwemmen	Zwemles per uur	Aquasport (45 min)	Seizoensabonnement per maand
Buitenbaden			min	km						
A	Wotterwille	Marum	16	10	€ 7,00	€ 7,00	€ 7,00	?	€ 8,00	–
B	Peize	Peize	15	7	€ 5,00	€ 5,00	€ 5,00	€ 11,80	–	€ 16,00
C	Wetervlecke	Surhuisterveen	26	14	–	–	–	€ 4,35	€ 6,00	€ 15,00
D	Haulewelle	Haulerwijk	22	13	€ 5,80	€ 4,80	€ 3,80	€ 13,91	€ 3,50	€ 20,00
E	Dundelle	Bakkeveen	23	13	€ 6,30	€ 6,00	€ 6,30	€ 13,48	€ 6,75	–
F	De Papiermolen	Groningen	21	12	€ 8,10	€ 6,35	€ 8,10	–	–	€ 27,06
G	Lemferdinge	Paterswolde	25	12	€ 6,70	€ 6,70	€ 6,70	€ 12,00	€ 4,65	€ 29,38
H	De Woldzoom	Doezum	20	10	€ 5,00	€ 4,00	€ 5,00	–	–	€ 18,75
					€ 6,27	€ 5,69	€ 5,99	€ 11,11	€ 5,78	€ 21,03

A. Buitenbad Wotterwille (Marum)

Wotterwille beschikt over een wedstrijdbad, recreatiebad, duikkuil, glijbaan, peuterbad en ruime ligweide. Het bad vervult een recreatieve functie in de zomermaanden. Met een entreprijs van € 7,00 behoort Wotterwille tot de duurdere buitenbaden in de regio, maar daar staat een relatief uitgebreid aanbod tegenover. Voor inwoners van Marum zal het daarmee veelal de 1^e keuze zijn bij een bezoek aan een buitenbad.

B. Zomerbad Peize (Peize)

Zomerbad Peize is een traditioneel openluchtbad met een diep bad, ondiep bad, peuterbad en spraypark. Het zwembad richt zich vooral op gezinnen en recreatief gebruik tijdens de zomerperiode. Met een entreprijs van € 5,00 is het bad aantrekkelijk geprijsd en vormt het voor inwoners van de gemeente Noorderdijk een aantrekkelijk buitenbad.

C. Zwembad Wettervlecke (Surhuisterveen)

Wettervlecke is een openluchtbad met meerdere bassins, een 25-meterbad en voorzieningen voor kinderen. Het zwembad kent relatief lage toegangsprijzen van € 4,50 voor volwassenen en € 3,50 voor jeugd. Hierdoor is er aantrekkelijk aanbod voor inwoners van de gemeente Achtkarspelen.

D. Zwembad Haulewelle (Haulerwijk)

Haulewelle is een verwarmd openluchtbad met kleuterbad, ligweide en speelvoorzieningen. De entree bedraagt € 5,80 voor volwassenen en € 4,80 voor jeugd. Het zwembad vervult vooral een lokale functie voor Haulerwijk en omgeving en concurreert voornamelijk op het gebied van recreatief zwemmen in de zomerperiode.

E. Zwembad Dúndelle (Bakkeveen)

Dúndelle combineert een buitenzwembad met andere recreatieve voorzieningen, zoals een midgetgolfbaan en horecagelegenheid. Het zwembad beschikt over een 25-meterbad, een kinderbad en een springkuil met duikplanken. Met een entreprijs van € 6,30 is het prijsniveau vergelijkbaar met Zwemkasteel Nienoord.

F. Openluchtbad De Papiermolen (Groningen)

De Papiermolen is een groot stedelijk openluchtbad met meerdere bassins, waaronder een 50-meterbad, recreatiebad, peuterbad en glijbaan. Het zwembad heeft een sterke recreatieve functie en trekt bezoekers uit de stad Groningen en omgeving. Met een entreprijs van € 8,10 ligt het prijsniveau duidelijk boven het regionale gemiddelde. Door de afstand is de directe concurrentie met Zwemkasteel Nienoord beperkt.

G. Zwembad Lemferdinge (Paterswolde)

Lemferdinge beschikt over meerdere bassins, een familiegljbaan, springplanken, speelvoorzieningen en een ruime ligweide. Het bad heeft een brede doelgroep en combineert recreatie met sportief zwemmen. De entree bedraagt € 6,70 en bevindt zich daarmee rond het regionale gemiddelde. Vooral voor inwoners uit de regio Eelde-Paterswolde vormt het bad een aantrekkelijk alternatief.

H. Zwembad De Woldzoom (Doezum)

De Woldzoom is een kleinschalig openluchtbad met een 25-meterbad, peuterbad, instructiebad en glijbaan. Het zwembad heeft een duidelijke lokale functie en wordt gekenmerkt door een relatief laag prijsniveau van € 5,00 voor volwassenen en € 4,00 voor jeugd. Hierdoor vormt het vooral voor inwoners van Doezum en omliggende dorpen een alternatief voor recreatief buitenzwemmen.

Bijlage 3 Verzorgingsgebied en inwonersaantallen

Inwoners per kern

Kern / categorie	2023	2024	2025	2026
Leek	12.153	12.359	12.413	12.528
Zuidhorn	8.543	8.453	8.435	8.452
Marum	6.053	6.090	6.045	6.073
Tolbert	4.251	4.225	4.243	4.232
Grootegast	3.470	3.440	3.355	3.446
Grijpskerk	2.736	2.732	2.736	2.749
Zevenhuizen	2.742	2.706	2.740	2.757
Opende	2.525	2.513	2.563	2.583
Overige kernen Westerkwartier	11.631	11.562	11.512	11.438
Roden	14.645	14.685	14.585	14.541

Bijlage 4 Bezoek per maand

Bezoekersaantallen 2025													
Bezoekersaantallen	Vanaf 2 jaar	Onder 2 jaar	Los bad	12-badenkaart	25-badenkaart	4 mnd abonnement	jaar abonnement	Zwemles	Doelgroep	Zwemverenigingen	Schoolreizen	Onbet. bezoekers	Totaal
Jaar 2025	25804	1061	1027	3360	10249	5671	5276	14422	5188	1971	408	3896	78333
jan	1890	101	79	294	975	480	561	1534	540	66	0	220	6740
feb	1896	71	58	275	789	374	453	1018	353	25	0	173	5485
mrt	1364	64	164	263	942	414	490	1739	637	116	0	118	6311
apr	1695	56	121	254	739	387	416	1167	549	48	65	210	5707
mei	2119	75	50	139	443	267	209	980	155	169	37	421	5064
jun	2937	114	152	264	821	504	461	1519	429	315	166	428	8110
jul	3738	132	153	431	975	616	486	486	246	291	116	475	8145
aug	4607	182	27	322	976	520	450	174	8	397	0	765	8428
sept	1067	58	42	240	863	476	441	1877	653	300	28	205	6250
okt	2218	72	140	380	1049	593	490	1369	578	144	0	351	7384
nov	1107	74	23	274	915	551	448	1776	572	75	0	206	6021
dec	1166	62	18	224	762	489	371	783	468	25	0	324	4692
% totaal	33%	1%	1%	4%	13%	7%	7%	18%	7%	3%	1%	5%	100%
Bezoekersaantallen 2024													
Bezoekersaantallen	Vanaf 2 jaar	Onder 2 jaar	Los bad	12-badenkaart	25-badenkaart	4 mnd abonnement	jaar abonnement	Zwemles	Doelgroep	Zwemverenigingen	Schoolreizen	Onbet. bezoekers	Totaal
Jaar 2024	22554	1014	991	3059	7974	4048	3696	10517	3988	1579	431	2892	62743
jan	2234	114	110	342	902	470	419	1515	436	47	0	223	6812
feb	2347	100	48	324	931	499	418	1384	537	39	0	251	6878
mrt	1164	60	160	238	670	312	291	1125	445	21	0	100	4586
apr	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
mei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
jun	1638	75	57	157	357	134	164	686	190	178	92	167	3895
jul	4294	172	222	371	971	444	412	775	313	410	254	540	9178
aug	5230	230	52	499	987	464	433	28	11	398	0	699	9031
sept	1126	84	73	315	700	422	327	1238	508	358	85	183	5419
okt	1996	77	59	346	852	494	440	1397	554	44	0	249	6508
nov	1256	56	166	259	125	459	435	1644	586	19	0	184	5189
dec	1269	46	44	208	724	350	357	725	408	65	0	296	4492
% totaal	36%	2%	2%	5%	13%	6%	6%	17%	6%	3%	1%	5%	100%
Bezoekersaantallen 2023													
Bezoekersaantallen	Vanaf 2 jaar	Onder 2 jaar	Los bad	12-badenkaart	25-badenkaart	4 mnd abonnement	jaar abonnement	Zwemles	Doelgroep	Zwemverenigingen	Schoolreizen	Onbet. bezoekers	Totaal
Jaar 2023	32436	1852	1249	3357	9914	4430	4903	15803	5784	2153	754	3681	86316
jan	2675	186	82	265	784	399	396	1524	591	139	0	206	7247
feb	2252	176	65	298	828	354	420	1421	642	82	0	150	6688
mrt	2632	216	130	305	864	393	466	1713	678	171	0	117	7685
apr	2152	132	34	186	672	313	385	1204	474	61	0	245	5858
mei	2166	135	32	210	622	295	382	1383	433	155	75	331	6219
jun	3949	230	177	285	915	382	421	1742	601	385	161	445	9693
jul	4134	212	192	325	919	347	452	1025	339	473	292	460	9170
aug	4613	180	9	394	856	420	448	52	11	295	0	773	8051
sept	2841	143	80	296	914	379	424	1466	470	206	138	392	7749
okt	2450	109	223	262	887	329	377	1402	512	46	45	201	6843
nov	1316	77	156	315	969	442	401	1972	670	117	0	168	6603
dec	1256	56	69	216	684	377	331	899	363	23	43	374	4691
% totaal	38%	2%	1%	4%	11%	5%	6%	18%	7%	2%	1%	4%	100%



Beleidsontwikkeling



Beheer & exploitatie



Huisvestingsadvies



Projectmanagement