



TOEKOMST ZWEMBADEN LUNET ZORG

RAPPORT NADER ONDERZOEK

Thérèse van den Hurk
Sijko Wierenga

Woerden, 28 november 2022

Colofon

© **VanMontfoort**

Status: Definitief

Woerden, 28 november 2022

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen, of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van VanMontfoort. Bij overname is bronvermelding verplicht.

Inhoudsopgave

1	Inleiding en onderzoeksvragen	5
1.1	Onderzoeksvragen	6
2	Bevindingen uit het nader onderzoek.....	7
2.1	De nieuwe strategie en het dagbestedingsbeleid	7
2.2	Financiële situatie Lunetbreed.....	7
2.3	Investeringsplaatje interne onderzoek.....	9
2.4	Technische staat zwembaden	10
2.5	Exploitatie van de zwembaden.....	11
2.6	Uitkomsten cliëntenonderzoek	12
2.7	Financiële doorrekening extern zwemmen.....	14
2.8	KDC: Zwembad De Vuurtoren.....	16
2.9	Vastgoedplannen.....	17
2.10	Landelijke wijziging bekostiging langdurige zorg.....	17
2.11	Investeringsbeleid banken.....	18
2.12	Overige factoren van invloed op de investeringsruimte	19
2.13	Andere financieringsvormen.....	20
2.14	Landelijke ontwikkeling exploitatie zwembaden	23
2.15	Bestaande en nieuwe regelgeving	23
2.16	Strategieën andere zorginstellingen	26
3	Beoordeling.....	28
3.1	Nieuwe strategie	28
3.2	Overall financiële situatie Lunet.....	29
3.3	Technische staat van de zwembaden	30
3.4	Vastgoedplannen.....	30
3.5	Financiering van het zwemmen.....	31
3.6	Wet en regelgeving, bestaand en nieuw	33
3.7	Weging van de scenario's	35
4	Conclusies.....	39
4.1	Conclusies over de nieuwe strategie.....	39
4.2	Conclusies over de overall financiële situatie Lunet	39
4.3	Conclusies over de technische staat van de zwembaden	39
4.4	Conclusies over de vastgoedplannen	39
4.5	Conclusies over de financiering van het zwemmen	40
4.6	Conclusies over de wet en regelgeving, bestaand en nieuw	40
4.7	Beantwoording van de deelvragen van het onderzoek	41
4.8	Beantwoording van de hoofdvraag.....	43
5	Aanbevelingen	44
5.1	Primaire aanbevelingen.....	44
5.2	Secundaire aanbevelingen	46
6	Werkwijze	47
6.1	Wie hebben we gesproken?	47
6.2	Welke interne informatie hebben we gebruikt?	47



6.3	Welke externe informatie hebben we gebruikt?	48
6.4	Samenwerking met het cliëntenonderzoek	48

1 Inleiding en onderzoeksvragen

De Raad van Bestuur van Lunet zorg (hierna: Lunet) heeft op 17 mei 2022 aan de CC(v)R laten weten van plan te zijn om de zwembaden van Lunet te sluiten. Dit zogenoemde voorgenomen besluit is gebaseerd op de resultaten van een intern onderzoek van Lunet (hierna genoemd: 'het interne onderzoek').

De CC(v)R ondersteunde het voorgenomen besluit niet en vond dat de zwembaden open moeten worden gehouden. Daarom is in overleg besloten om twee onderzoeksprojecten te starten:

1. Een onderzoek naar het aantal unieke cliënten dat momenteel gebruikmaakt van de zwembaden. Het doelstellingen van dit onderzoek zijn:
 - a. het achterhalen van de redenen voor het gebruik van de zwembaden (dagbesteding, recreatie, therapie);
 - b. de mogelijkheden onderzoeken om te zwemmen in externe zwembaden;
 - c. het onderzoeken van eventuele vervangende activiteiten voor cliënten die nu zwemmen.

Wij noemen dit onderzoek verder 'het cliëntenonderzoek'.

2. Een nader onafhankelijk onderzoek naar de argumenten van financiële en energie-technische aard die zijn gebruikt in het interne onderzoek. Daarbij moeten de uitkomsten van het cliëntenonderzoek worden betrokken.

VanMontfoort is gevraagd het nader onderzoek zoals geformuleerd onder 2. uit te voeren.

VanMontfoort is ook gevraagd om de kwaliteitsbewaking te doen van het cliëntenonderzoek, genoemd onder 1.

Dit rapport bevat een integrale beoordeling waarbij de resultaten van beide trajecten zijn verwerkt. We geven eerst in hoofdstuk 2 onze bevindingen. In hoofdstuk 3 volgt een beoordeling van de bevindingen aan de hand van criteria die in het hoofdstuk worden genoemd. In hoofdstuk 4 staan onze conclusies en in hoofdstuk 5 onze aanbevelingen. We sluiten het rapport af met een korte verantwoording van onze werkwijze (hoofdstuk 6).

1.1 Onderzoeksvragen

De hoofdvraag van het nader onderzoek luidt: Kunnen de zwembaden van Lunet in de toekomst duurzaam open blijven of niet?

De vijf deelvragen zijn:

1. In hoeverre zijn de feiten en financiële cijfers en berekeningen in de rapportages gebaseerd op het interne onderzoek correct en volledig? Welke eventuele aanvullingen zijn wenselijk?
2. In hoeverre zijn de in het interne onderzoek uitgevoerde analyses voldoende volledig en de daarop gebaseerde conclusies voldoende valide om op basis daarvan het zwaarwegende advies (besluit) te nemen om de zwembaden te sluiten. We kijken dan onder meer naar:
 - De impact van nieuwe regelgeving met betrekking tot invoering van de omgevingswet en de eisen ten aanzien van duurzaamheid en energiebeleid
 - De wijze van investeren en exploiteren
3. Zijn er (reguliere en alternatieve) financieringsmogelijkheden van de investering en de exploitatie?
 - a. Welke mogelijkheden zijn er?
 - b. Hoe haalbaar zijn deze mogelijkheden?
 - c. Is het mogelijk – en inhoudelijk en financieel verantwoord – om in de (meerjaren) investeringsbegroting en/of in de exploitatie keuzes te maken waardoor sluiting van de zwembaden wordt uitgesteld of niet plaats hoeft te vinden?
 - d. Uitwerking van enkele scenario's in de meerjarige opstelling waarin de zwembaden niet, of later, of gedeeltelijk, worden gesloten en waarbij de effecten op de exploitatie en op andere (investerings-) projecten in beeld worden gebracht.
4. Welke eventuele wijzigingen in de bekostiging, voor zover nu bekend, hebben impact op de toekomst van de zwembaden?
5. Welke strategie hanteren andere zorginstellingen met een vergelijkbare aard en omvang bij het al of niet in stand houden van de zwembaden?
 - a. Wat is de kwaliteit van deze strategieën?
 - b. In hoeverre bieden deze strategieën perspectief voor Lunet?
 - c. In dat kader zullen drie organisaties (vertrouwelijk) worden benaderd. In geval deze organisaties bereid zijn om gegevens uit te wisselen, zal van hen ook worden gevraagd om vertrouwelijk met de gegevens van Lunet om te gaan.

2 Bevindingen uit het nader onderzoek

In dit hoofdstuk doen we verslag van onze bevindingen, opgehaalde informatie, feiten zowel als meningen, opvattingen en beoordelingen van betrokkenen.

Later, in hoofdstuk 3 staan onze analyse en onze beoordeling van deze bevindingen.

Dit hoofdstuk hebben we in paragrafen onderverdeeld. Elke paragraaf bevat een onderwerp dat relevant is gegeven onze onderzoeksvragen.

2.1 De nieuwe strategie en het dagbestedingsbeleid

Het voorgenomen besluit om de zwembaden te sluiten is in het interne onderzoek onder meer onderbouwd door de nieuwe strategie van Lunet. Wij hebben het rapport van een marktanalyse ontvangen van een door Lunet ingezet extern bureau waarin zichtbaar wordt gemaakt dat de clientvraag in de toekomst wijzigt. Cliënten wonen langer thuis, leven langer en hebben een complexere zorgvraag. Ook neemt het aantal cliënten toe, en dan vooral de groep licht verstandelijk beperkt (LVB). Lunet wil met deze veranderingen meegaan en zich meer richten op cliënten met een lichte tot ernstige verstandelijke beperking zonder een (levenslange) somatische zorgvraag, maar wel met gedragsproblemen.

Deze nieuwe strategie heeft gevolgen voor de zorg- en dienstverlening aan cliënten, de deskundigheid en competenties van medewerkers, de eisen aan vastgoed (voor wonen, dagbesteding en behandel Faciliteiten) en de bekostiging van de organisatie. Het jaar 2022 wordt gebruikt om de strategie verder uit te werken.

In de nieuwe strategie legt Lunet onder meer nadruk op het belang van eigen regie van de client, ondersteuning op maat en persoonlijke aandacht. Dit betekent dat de zorgverlening moet evolueren van aanbodgericht naar vraaggericht. Ook signaleert Lunet dat de zorg (blijvend) onder druk staat als gevolg van druk op financiële kaders en krappe arbeidsmarkt.

Uit mondelinge informatie en informatie via e-mail maken wij op dat Lunet nog bezig is om de nieuwe strategie uit te werken naar een Lunetbrede visie op dagbesteding, maar dat deze nog niet gereed is en niet is vastgesteld. Uit de informatie maken wij overigens ook op dat zwemmen in een deel van de organisatie niet meer als dagbesteding wordt aangeboden.

2.2 Financiële situatie Lunetbreed

In gesprekken die wij hebben gevoerd, wordt ook de financiële situatie als onderbouwing voor de zwembadensluiting gegeven, en dan vooral voor sluiting *op korte termijn*. Wij hebben daarom de cijfers (jaarrekeningen) vanaf 2018 tot en met 2021, zoals gepubliceerd bij

www.jaarverslagenzorg.nl, bestudeerd en daarnaast mondelinge informatie over het te verwachten resultaat over 2022 verkregen.

De cijfers zijn samengevat in de onderstaande tabel weergegeven (weerstand, solvabiliteit en rentabiliteit hebben wij toegevoegd).

	2022*	2021**	2020**	2019**	2018**
Totaal activa		117.468.696	122.399.756	125.813.803	124.066.042
Leningen		59.445.032	63.130.033	60.264.852	60.455.000
EV		51.468.696	55.412.979	57.506.042	57.446.042
Opbrengsten		157.320.315	149.909.581	145.749.011	141.508.238
Resultaat	0	-3.966.413	-2.093.063	-1.692.000	1.577.000
Weerstand		32,72	36,96	39,46	40,60
Solvabiliteit		43,81	45,27	45,71	46,30
Rentabiliteit	0	-2,52	-1,40	-1,16	1,11

*prognose, bron: mondelinge informatie

**bron: jaarrekeningen

Definities:

- Weerstand: verhouding eigen vermogen en opbrengsten
- Solvabiliteit: verhouding eigen vermogen en leningen
- Rentabiliteit: verhouding resultaat en opbrengsten

Lunet stelt dat het negatieve financiële resultaat wordt veroorzaakt door de exploitatie van de zorg. Dit betekent dat er meer personeel in de zorg wordt ingezet dan de financiële middelen die voor zorg- en dienstverlening worden ontvangen. Daarom is in 2022 een financieel verbeterprogramma gestart, dat beoogt om niet meer personeel in de zorg in te zetten dan de verkregen vergoeding. Daarnaast is onder meer gewerkt aan het verhogen van de omzet door het verminderen van de leegstand en het verkrijgen van zorgindicaties overeenkomstig de zorgzwaarte.

Uit mondelinge informatie verkregen op 29 augustus 2022 blijkt dat Lunet verwacht dat de exploitatie over 2022 een licht negatief resultaat zal vertonen. Als gevolg van een eenmalige vrijval van voorzieningen zou dit leiden tot een (licht) positief resultaat of een resultaat van of nabij nul. De rentabiliteit over 2022 zal ongeveer nul zijn. Omdat medio oktober bleek dat deze informatie mogelijk achterhaald was, is via e-mail de meest recente prognose opgevraagd. Deze is niet ontvangen.

Voor zover bekend, is Lunet in 2022 geen nieuwe leningen aangegaan. Voor zover bekend is de compensatie voor coronakosten in 2022 lager dan in 2021. Dat kan betekenen dat de totale opbrengsten van Lunet in 2022 iets lager kunnen zijn dan de opbrengsten in 2021. In de balans zijn weinig verschuivingen te verwachten. Dit betekent dat de solvabiliteit over 2022 ongeveer gelijk zijn zal aan de solvabiliteit in 2021.

2.3 Investeringsplaatje interne onderzoek

In het interne onderzoek is de totale investering in zwembaden voor de lange termijn geraamd op € 2.381.500, als volgt verdeeld over de zwembaden:

Eckartdal	De Donksbergen	Vuurtoren	Totaal
€ 1.001.000	€ 1.133.000	€ 247.500	€ 2.381.500

Ons is verteld dat de berekeningen van de investeringen zijn gebaseerd op informatie van een gespecialiseerde dienstverlener: Sportfondsen Nederland. Ook is gezegd dat er geen onderliggende schriftelijke informatie beschikbaar is.

Voor de korte termijn, 1 – 2 jaar, zijn de door Lunet verwachte investeringen, zoals verwoord in een document van mei 2022, als volgt:

Eckartdal	De Donksbergen	KDC Vuurtoren	Totaal
€ 165.000	€ 165.000	€ 20	€ 330.020

De boekwaarde van de zwembaden is als volgt:

Eckartdal	De Donksbergen	KDC Vuurtoren	Totaal
€ 59.693	€ 30.761	€ 8.449	€ 98.903

- Eckartdal: de boekwaarde betreft herstel, boiler, tilliften, speeltoestellen.
- De Donksbergen: de boekwaarde betreft tilliften en speeltoestellen.
- KDC Vuurtoren: het zwembad lijkt volledig afgeschreven. Het bedrag van €8.449 betreft de boiler. Niet duidelijk of deze aan het zwembad moet worden toegeschreven.

Voor vastgoedobjecten – ook vastgoed waarin een zwembad is gehuisvest – wordt in de zorgsector gerekend met een levensduur van 30 jaar. Voor de installaties geldt een levensduur van 15 jaar. De zwembaden Eckartdal en De Donksbergen dateren beide uit 1989, en zijn technisch en functioneel afgeschreven. Mogelijk als gevolg van uitgaven aan onderhoud, staan beide baden nog voor een klein bedrag in de boeken.

Wij hebben gevraagd of de kosten van eventuele sloop en ontmanteling van de zwembaden ook ten laste van de zwembaden worden gebracht, of worden betrokken bij de nieuwbouw op de betreffende locaties. Uit mondeling ontvangen informatie blijkt dat (nog) niet bekend is wat bij sluiting van de zwembaden met de gebouwen, en de daarin gevestigde 'gymzalen' – en voor wat betreft Eckartdal: het kleinere zwembad - gaat gebeuren. Er zijn (nog) geen plannen voor deze locaties, en geen kosten voor sloop, en dergelijke, bekend.

2.4 Technische staat zwembaden

In aanvulling op het interne onderzoek hebben we informatie ingewonnen of het (technisch) haalbaar is om de zwembaden van De Donksbergen en van Eckartdal nog 1 a 2 jaar open te houden. Uit de informatie blijkt dat de meeste installaties de technisch te verwachten levensduur hebben overschreden. De installaties zijn altijd goed onderhouden, waardoor de lange levensduur tot nu toe tot weinig problemen heeft geleid. Vanwege de lange levensduur is het wel de verwachting dat verschillende (delen van de) installaties binnen 1 a 2 jaar problemen gaan geven. Wanneer dat binnen deze periode zal gebeuren is niet goed in te schatten. Het kan morgen gebeuren, maar ook over bijvoorbeeld anderhalf jaar.

Aandachtspunt bij de technische staat van de zwembaden is verder het feit dat cliënten het liefst zwemmen bij een watertemperatuur van 32 graden. Dit stelt hoge eisen aan de capaciteit van cv ketels, die daarom veel onderhoud nodig hebben. Verder: De verouderde luchtbehandeling is niet meer in staat om de luchtvochtigheid (die hoog is als gevolg van de watertemperatuur van 32 graden) te reduceren. Daardoor ontstaan schimmels zoals in het zwembad van De Donksbergen. Daar is noodgedwongen besloten om de watertemperatuur te verlagen, wat voor de cliënten een vermindering van het zwemplezier geeft.

Vanwege de leeftijd van de installaties ontstaat ook het risico dat vervangende onderdelen niet meer verkrijgbaar zijn. Een kapot onderdeel moet dan worden nagemaakt of gerepareerd. Dat leidt tot meer hersteltijd, meer kosten en uitval van het zwembad. Eén van de zwembaden van Lunet kon daardoor in augustus ruim een maand niet gebruikt worden. Voor de beweegbare bodem van het zwembad op De Donksbergen zijn geen onderdelen meer beschikbaar.

Indien de zwembaden open blijven, dienen de ophangconstructies van de plafonds gecontroleerd te worden. Dit moet eigenlijk elke 4 jaar, maar het is nu 7 jaar geleden voor het laatst gebeurd. Sinds een incident met dodelijke afloop in een zwembad in Tilburg, is het essentieel dat dit wel gebeurt.

De waterdosering en luchtbehandeling kan naar verwachting nog twee jaar mee. Dat geldt niet voor de buffervaten en zandfilters, en ook niet voor de pompen. Hier zullen kosten voor renovatie en vervanging gemaakt moeten worden. Door het continu schuren en spoelen van water in de installatie en het filter, neemt namelijk de dikte van het vatwand steeds meer af. Specifiek voor Eckartdal geldt dat de staat van de regelkast kritisch is en het risico op uitval reëel. Voor De Donksbergen geldt dat de opslagruimte voor chemicaliën aangepast dient te worden. De Omgevingsdienst heeft Lunet hierop al aangesproken. De ruimte zou een vloeistofdichte vloer moeten krijgen en een kleinere opslagruimte.

Het voor 1 of 2 jaar open houden van de zwembaden leidt in elk geval tot de volgende kosten:

Ophangconstructie plafonds	€ 10.000
Vervanging pompen	€ 18.000
Vervanging vaten	€ 50.000 - € 200.000
Regulier onderhoud	€ 10.000

In deze kostenopstelling is een aantal van de hiervoor beschreven risico's niet verwerkt. Als deze risico's zich onverhoopt vóórdoen, zullen de kosten verder stijgen.

In de kostenopstelling is ook niet verwerkt dat, vanwege de Green Deal afspraken, de huidige verlichting door LED verlichting vervangen zou moeten worden. En dat – mogelijk na 2023 – aanpassingen aan (of vervanging van) de gasgestookte cv ketels die het gebouw en het zwembad verwarmen.

2.5 Exploitatie van de zwembaden

In het interne onderzoek wordt gesteld dat de investering in nieuwe zwembaden niet realistisch en verantwoord is gezien de kosten per zwemmer. In het interne onderzoek is ook de verwachting verwoord dat – mede als gevolg van de veranderingen in zorgbehoefte van de (toekomstige) cliënt – het aantal zwemmers verder afneemt. Dit roept de vraag op hoeveel het gebruik van de zwembaden op dit moment kost. Hierop gaan we in deze paragraaf in.

Huidige exploitatie en jaarlijkse kosten van de zwembaden

In het interne onderzoek zijn de jaarlijkse kosten voor/van de zwembaden als volgt weergegeven:

Jaar	Aantal zwemmers			514	500	400	300	200
	Jaarlijkse exploitatie kosten	Jaarlijkse kosten afschrijving & rente	Totale kosten	Kosten per zwemmer per jaar				
2022 €	230.800 €	267.900 €	498.700 €	970 €	997 €	1.247 €	1.662 €	2.494 €
2023 €	237.343 €	267.900 €	505.243 €	983 €	1.010 €	1.263 €	1.684 €	2.526 €
2024 €	244.075 €	267.900 €	511.975 €	996 €	1.024 €	1.280 €	1.707 €	2.560 €
2025 €	251.001 €	267.900 €	518.901 €	1.010 €	1.038 €	1.297 €	1.730 €	2.595 €
2026 €	258.126 €	267.900 €	526.026 €	1.023 €	1.052 €	1.315 €	1.753 €	2.630 €
2027 €	265.458 €	267.900 €	533.358 €	1.038 €	1.067 €	1.333 €	1.778 €	2.667 €
2028 €	273.001 €	267.900 €	540.901 €	1.052 €	1.082 €	1.352 €	1.803 €	2.705 €
2029 €	280.762 €	267.900 €	548.662 €	1.067 €	1.097 €	1.372 €	1.829 €	2.743 €
2030 €	288.747 €	267.900 €	556.647 €	1.083 €	1.113 €	1.392 €	1.855 €	2.783 €
2031 €	296.963 €	267.900 €	564.863 €	1.099 €	1.130 €	1.412 €	1.883 €	2.824 €
2032 €	305.416 €	267.900 €	573.316 €	1.115 €	1.147 €	1.433 €	1.911 €	2.867 €

Nader onderzoek wijst het volgende uit:

1. In het complex op woonpark Eckartdal, waarin het zwembad is gevestigd, is ook een kleiner zwembad aanwezig. We gaan er van uit dat dit kleine zwembad niet bij bovenstaande berekeningen is betrokken;
2. Nabij het complex op woonpark De Donksbergen, waarin het zwembad is gevestigd, staat een gebouw met daarin twee kleine 'badjes' die al enige tijd niet meer worden gebruikt. We gaan er van uit dat deze ook niet bij de bovenstaande berekeningen zijn betrokken;
3. In plaats van 15 jaar voor installaties en 30 jaar voor het gebouw, is een afschrijvingsperiode van 10 jaar gehanteerd;
4. Het interne onderzoek heeft niet berekend wat de exploitatie kost als Lunet niet of heel beperkt in de zwembaden investeert;

5. Het interne onderzoek houdt geen rekening met de kosten van begeleiding en instructie tijdens het zwemmen. Het gaat hier om medewerkers die werkzaam zijn in de woning ('op de groep') of medewerkers van het beweegteam;
6. Het interne onderzoek richt zich op vervanging en instandhouding van alle drie de zwembaden;
7. Wanneer de (toekomstige) exploitatie wordt gecorrigeerd voor sluiting zwembad in De Vuurtoren, komen de jaarlijkse kosten mogelijk € 31.695 lager uit;
8. Wanneer de (toekomstige) exploitatie wordt gecorrigeerd voor de stijging van de energieprijzen (in 2022 gemiddeld 86%) zijn de zwembad-specifieke energiekosten mogelijk € 16.426 hoger.

Nader onderzoek wijst verder uit dat in de financiële administratie de vastgoedexploitatie en de zorgexploitatie niet gescheiden zijn. Daardoor is uit de administratie niet op te maken in hoeverre de kosten voor de zwembaden qua onderhoud en investeringen hoger zijn dan de inkomsten uit het deel van de 'Normatieve Huisvestings-Component' (hierna: NHC) dat toegerekend dient te worden aan de zwembaden. Ook is in de administratie geen onderverdeling zichtbaar van het NHC-deel van het tarief in investeringen, onderhoud en rente- & financieringskosten.

Uit mondelinge informatie blijkt dat – gecorrigeerd voor twee vacatures en een nul-uren contract – de actieve formatie van het beweegteam 7,6 fte bedraagt. Deze fte's worden voor 50% ingezet bij (begeleiding bij) zwemmen en voor 50% bij andere beweegactiviteiten. Via email verstrekte informatie wijst uit dat een client 'recht' heeft op 5 dagdelen dagbesteding per week in een groep van 10. Dat is – financieel gezien – gelijk aan 2 uur individuele begeleiding per week (aangenomen dat een dagdeel 4 uur bedraagt).

In het interne onderzoek zijn de personele kosten berekend in de situatie dat een cliënt zwemt als dagbesteding en 1-op-1 begeleiding heeft bij het zwemmen door een begeleider van de woongroep. Dit kost €58,- per keer.

2.6 Uitkomsten cliëntenonderzoek

Het cliëntenonderzoek, dat parallel aan dit nader onderzoek is uitgevoerd, heeft ook een rapport opgeleverd. In deze paragraaf hebben we de onderdelen uit dit rapport opgenomen die relevant zijn voor het beantwoorden van de onderzoeksvraag.

Voor het cliëntenonderzoek zijn 310 vragenlijsten verstuurd, 32 naar de coördinerend begeleiders en 278 naar clientvertegenwoordigers. Alle coördinerend begeleiders en 158 cliëntvertegenwoordigers hebben de vragenlijst ingevuld. Het KDC is niet in het onderzoek meegenomen omdat zonder nader onderzoek duidelijk was hoe veel cliënten zwemmen en met welke reden. Volgens de begeleiding van het KDC zwemmen de cliënten als namelijk ontspanning en om 'af reageren'.

Het cliëntenonderzoek heeft de volgende aantallen zwemmers opgeleverd:

	Totaal	Therapie	Dagbesteding	Recreatie	Onbekend
Eckartdal	154	40	59	51	4
De Donksbergen	126	31	70	25	
Totaal Lunet	280	71	129	76	4

In deze aantallen zijn de cliënten meegenomen die bij het Beweegcentrum van Lunet zijn geregistreerd als zwemmer, plus de cliënten die daar niet zijn geregistreerd, maar die volgens de coördinerend begeleiders wel zwemmen. De cliënten die zwemmen op basis van een medische indicatie zijn in de categorie therapie opgenomen.

Het totaal aantal cliënten uit het cliëntenonderzoek (280) is circa 40% lager dan het aantal waarmee het interne onderzoek heeft gerekend. De oorzaak hiervan is dat het interne onderzoek zich baseerde op registraties, terwijl het cliëntenonderzoek zich baseerde op de uitvraag bij de begeleiding en bij cliënten en hun vertegenwoordigers.

Relevante bevindingen uit het cliëntenonderzoek zijn:

- Zwemmen wordt door cliënten en hun vertegenwoordigers als (zeer) belangrijk ervaren. De meeste cliënten die zwemmen, zwemmen 1 keer per week, maar er zijn ook cliënten die 2 of 3 keer per week zwemmen;
- Op de vraag of cliënten in een extern zwembad willen zwemmen, of zwemmen willen vervangen door een andere activiteiten, wordt vaak in eerste instantie negatief gereageerd. In totaal 66 cliënten, waarvan 14 cliënten zwemmen als therapie en 52 cliënten als dagbesteding, geven aan dat extern zwemmen niet mogelijk is. In de toelichting bij de antwoorden wordt in een aantal gevallen het antwoord 'nee' genuanceerd door aan te geven dat zwemmen onder bepaalde condities wel in een extern zwembad zou kunnen of door een andere activiteit kan worden vervangen. Deze nuancering komt voor in zowel de cliëntenvragenlijsten als de begeleidersvragenlijsten;
- Als de antwoorden van cliëntenvragenlijsten en begeleidersvragenlijsten vergeleken worden, zien we veel gelijklopende antwoorden, maar ook regelmatig verschillen in de antwoorden op de vragen of een cliënt bij een extern zwembad kan zwemmen of dat zwemmen door een alternatieve activiteit kan worden vervangen;
- Het openstaan voor alternatieven per woonpark verschilt per categorie. Voor dagbesteding worden voor cliënten die op De Donksbergen wonen, meer mogelijkheden voor alternatieven gezien dan voor cliënten op Eckartdal. Voor recreatie is het andersom en wordt op Eckartdal vaker aangegeven dat een alternatieve activiteit mogelijk is. Hierbij is het ook belangrijk op te merken dat op Eckartdal meer cliënten zwemmen als recreatieve activiteit, en op De Donksbergen meer cliënten als dagbesteding;
- De vragenlijsten gaan ook in op het doel dat cliënten willen bereiken met zwemmen. Voor wat betreft cliënten die zwemmen als dagbesteding lijkt het in veel gevallen mogelijk om activiteiten aan te bieden waarmee hetzelfde doel kan worden bereikt;
- Enkele cliënten die zwemmen als therapie hebben een medische indicatie voor zwemmen. Vaak gaat het om cliënten die alleen in water kunnen bewegen en actief moeten kunnen bewegen zonder dat gewrichten worden belast Dit geldt specifiek voor de EMB groep.

Als onderdeel van het cliëntenonderzoek heeft een team van 3 medewerkers van Lunet (stafffunctionaris, technische specialist, medewerker Beweegteam) de zwembaden in Eindhoven, Nuenen en Eersel bezocht. Aan de hand van een checklist die een 'client journey' simuleerde, zijn vier zwembaden beoordeeld.

Alle vier de zwembaden bleken geschikt of kunnen met nadere afspraken voor de doelgroep van Lunet geschikt gemaakt worden.

Indien gekozen wordt voor extern zwemmen, zullen de individuele situaties van cliënten precies moeten worden bekeken. Het is op dit moment niet uit te sluiten dat er een groep cliënten is die niet in een extern zwembad kan zwemmen. Hiervoor zal Lunet een hydro-therapeutische faciliteit bijvoorbeeld in de vorm van een vlinderbad, moeten kunnen aanbieden. Uit mondelinge informatie maken wij op dat de kosten hiervan mogelijk € 68.000,- bedragen.

2.7 Financiële doorrekening extern zwemmen

Wij hebben op basis van de informatie uit het cliëntenonderzoek de kosten van extern zwemmen berekend. Zie onderstaande overzicht.

	Tongelreep, Eindhoven	Ottenbad, Eindhoven	Feel Fit, Nuenen	Albatros, Eersel
Kosten	€ 61/uur	€ 61/uur	€185/uur + toeslag warm water	€ 92,90 + € 42,10 voor warm water/uur
Beschikbaar	zeer beperkt	vindt nog overleg plaats	ruim, meerdere dagen/wk	2 dagen/wk

De gemeente Eersel zal – in de directe nabijheid van woonpark De Donksbergen – een zwembad realiseren dat eind 2024 of in 2025 open gaat. De eisen die Lunet voor haar cliënten stelt aan het zwembad, zijn door de gemeente opgenomen in het programma van eisen. De kosten van zwemmen in dit zwembad zijn nog niet bekend.

Voor wat betreft De Donksbergen hebben wij ook geïnformeerd naar de mogelijkheden om de kleine baden, in het complex nabij het complex met zwembad en gymzaal, te renoveren. Deze baden zijn enkele jaren geleden buiten gebruik gesteld. Gezien de omvang van deze baden, zijn de gebruiksmogelijkheden beperkt. Het gebouw is gedateerd. Om deze baden weer in gebruik te kunnen nemen, moeten diverse werkzaamheden worden uitgevoerd, waaronder vervanging van de verwarmingsketel.

Onderstaand zijn berekeningen opgenomen van kosten voor het extern zwemmen. Deze berekeningen zijn indicatief en vooral bedoeld om te vergelijken met de huidige (exploitatie) kosten van zwemmen in de eigen zwembaden.

We hebben de volgende uitgangspunten gebruikt:

- Uit het cliëntenonderzoek blijkt dat 103 cliënten (inclusief de 4 'onbekend', zie tabel vorige paragraaf) nu in zwembad Eckartdal zwemmen, als therapie of als dagbesteding;

- We nemen aan dat de cliënten die nu in zwembad Eckartdal zwemmen, bij extern zwemmen naar het Ir. Ottenbad gaan;
- Uit het cliëntenonderzoek blijkt dat 101 cliënten gebruikmaken van het zwembad van De Donksbergen, als therapie of als dagbesteding;
- We gaan ervan uit dat deze cliënten bij extern zwemmen naar De Albatros gaan;
- De cliënt zwemt 1 maal per twee weken en in de (zomer) vakantie 4 weken niet, dus 24 keer per jaar;
- Gemiddeld zwemmen drie cliënten tegelijkertijd;
- Vervoer naar en van het zwembad wordt binnen de Wet Langdurige Zorg vergoed;
- Het zwembad wordt meerdere uren achter elkaar gehuurd;
- De Lunet begeleider 'toezicht en veiligheid' (badmeester) is ter plekke aanwezig;
- Cliënten die (1-op-1) begeleiding nodig hebben (bij het zwemmen), worden begeleid door de persoon die de client goed kent (medewerker woongroep, vrijwilliger, familielid);
- Personele kosten zijn gebaseerd op een bruto jaarinkomen - inclusief werkgeverslasten - van € 60.000 per jaar;
- De huur van een zwembad betreft niet alleen de tijd in het bad zelf, maar ook uit- en aankleden, en andere verzorging. Dit betekent dat bij een goede planning en logistiek 3 groepjes van gemiddeld 3 cliënten, het zwembad voor 4 uur moeten worden gehuurd;
- De groepjes worden zo samengesteld dat per dagdeel zwemmen steeds – naast de badmeester – 1 extra begeleider aanwezig is;
- Vanwege reistijd en voorbereidingstijd wordt per dagdeel van 4 uur uitgegaan van 6 uur badmeester en 6 uur extra begeleiding.

Eckartdal:

We zijn er voor de berekening vanuit gegaan dat de cliënten voor het Ir. Ottenbad in 34 groepjes zwemmen, 24 keer per jaar.

Drie groepjes per dagdeel betekent dat het zwembad 12 dagdelen (van 4 uur) per twee weken wordt gehuurd.

Personele kosten: naar schatting is ongeveer 2 fte nodig voor begeleiding, hetgeen neer zou komen op € 120.000,-- personele kosten per jaar.

De Donksbergen:

We zijn er voor de berekening vanuit gegaan dat de cliënten voor De Albatros in 34 groepjes zwemmen, 24 keer per jaar.

Ook hier zwemmen drie groepjes per dagdeel en wordt het bad per dagdeel voor 4 uur gehuurd. Dat betekent dat het zwembad 12 dagdelen per 2 weken gehuurd wordt. Voor begeleiding is circa 2 fte nodig en dat komt dan overeen met € 120.000,-- euro per jaar.

Indicatie totale kosten extern zwemmen, waarin professionele begeleiding bij het zwemmen is verwerkt:

Cliënten	Waar extern zwemmen	Aantal groepen	Aantal dagdelen / jaar	Huur / jaar	Begeleiding	Totaal kosten
Eckartdal	Ir. Ottenbad	34	816	199.104	120.000	319.104
De Donksbergen	Albatros	34	816	440.640	120.000	560.640
Totaal				639.744	240.000	879.744

De onderstaande tabel bevat een vergelijking van de kosten voor intern zwemmen en extern zwemmen:

	Totale kosten	Huur/exploitatie	Rente & afschrijvingen	Kosten begeleiding
Int zwemmen	505.243	237.343	267.900	PM
Ext zwemmen	879.744	639.744		240.000

Opmerkingen bij bovenstaande tabel:

- Intern zwemmen is duurder dan hier gepresenteerd omdat de werkelijke personele kosten hierin niet zijn verwerkt;
- Intern zwemmen is duurder dan hier gepresenteerd omdat de kosten voor energie inmiddels hoger zijn;
- In de exploitatiecijfers voor intern zwemmen is uitgegaan van drie zwembaden, wanneer wordt gecorrigeerd voor (sluiting van) zwembad in locatie De Vuurtoren, komen de kosten voor intern zwemmen € 31.695 lager uit;
- De bedragen voor huur van externe zwembaden zijn eerste indicaties, afgegeven door (management van) het betrokken zwembad.

In deze vergelijking is extern zwemmen aanzienlijk duurder dan intern zwemmen. Voor een deel wordt dit veroorzaakt door de PM post: personeelskosten voor de begeleiding. Dat is een PM post omdat het financieel systeem deze kosten niet bij het zwemmen bijhoudt. Gesteld dat de personeelskosten voor de begeleiding bij intern zwemmen even hoog zijn als bij extern zwemmen, dan nog zijn de kosten voor extern zwemmen hoger.

Het is verder denkbaar dat er volumeafspraken met de gemeenten mogelijk zijn waardoor de huurkosten lager uitpakken, maar dat hebben wij verder niet onderzocht.

2.8 KDC: Zwembad De Vuurtoren

Het KDC verleent zorg aan 150 kinderen, in de leeftijd van 2 tot 6 jaar. Gemiddeld wordt de zorg aan maximaal 20 kinderen bekostigd uit de Wlz. Het criterium voor het afgeven een Wlz-indicatie is niet zo zeer de complexiteit van de zorg, maar het perspectief van het kind: zal het kind – bijvoorbeeld als gevolg van een laag IQ – zijn/haar hele leven zorg nodig hebben.

De faciliteiten voor activiteiten op locatie Vuurtoren – inclusief het zwembad – zijn in het midden van het gebouw gesitueerd. De faciliteiten worden niet alleen door locatie Vuurtoren, maar ook

door de nabij gelegen locatie Koraal, en – zij het minder frequent – door andere locaties gebruikt. De locatie Koraal heeft geen faciliteiten voor activiteiten.

Op dit moment zwemmen 40 kinderen. 32 kinderen zwemmen éénmaal per week, 8 kinderen (afkomstig van locatie Koraal) zwemmen éénmaal per maand. Dit aantal kan per (school)jaar wisselen, als andere kinderen instromen. Het gaat om recreatief zwemmen.

De begeleiding bij het zwemmen wordt in principe uitgevoerd door teamleden van het KDC. Het team vindt zwemmen zeer begeleidingsintensief. Er is te weinig formatie voor een adequate begeleiding. Daarom worden ook vrijwilligers ingezet, vooral voor aan- en uitkleden, douchen, en dergelijke.

Het team heeft een voorkeur voor een activiteit met water die minder begeleidingsintensief is. Het team denkt hierbij aan zand-water-tafels.

2.9 Vastgoedplannen

Lunet heeft een vastgoedplan dat in 2018 is vastgesteld. Ons is verteld dat dit plan is gebaseerd op de oude strategie. Bij het prijspeil in 2018 werd rekening gehouden met een totale investering van € 75 miljoen. In deze strategie was het passend om de zwembaden aan te houden, en dus te vernieuwen. Lunet stelt dat het vastgoedplan niet meer uitvoerbaar is, gegeven de nieuwe strategie.

Op dit moment werkt Lunet aan een nieuwe vastgoedstrategie en als uitwerking daarvan een nieuw vastgoedplan. Deze betreffen zowel de woonfuncties als de faciliteiten voor dagbesteding en behandeling.

Wij hebben over de inhoud van de nieuwe vastgoedstrategie en het nieuwe vastgoedplan geen documenten of andere schriftelijke informatie ontvangen. Volgens mondelinge informatie zijn de contouren van de nieuwe vastgoedstrategie in concept gereed. Op basis van deze contouren wordt volgens mondelinge informatie een meerjarenbegroting uitgewerkt en daarnaast ook een investeringsbegroting. Hierin worden de verwachte uitgaven verwerkt plus de verwachte inkomsten uit de verkoop van vastgoed of grondposities.

Wij hebben mondeling vernomen dat besluiten over (des)investeringen in vastgoed die op dit moment nodig zijn, ter besluitvorming worden voorbereid in het – onlangs gevormde – vastgoedbeleidsteam. Dit team bestaat uit de directeurs vastgoed, strategie, financiën, facilities en twee zorgdirecteuren. Beoordeling vindt plaats aan de hand van 1) zorgexploitatie en 2) zorgexploitatie. Het vastgoedbeleidsteam brengt advies uit aan de Raad van Bestuur, de Raad van Bestuur neemt het besluit over het plan voor investering of desinvestering.

2.10 Landelijke wijziging bekostiging langdurige zorg

Relevant voor ons onderzoek is het besluit van de NZA om per januari 2024 de NHC te verlagen.

De verlaging betreft de rentecomponent van de NHC. De NHC is het deel van het tarief voor zorg dat per client die bij Lunet woont, wordt ontvangen. De NHC is bestemd voor nieuwbouw, (groot) onderhoud en financiering.

Landelijke cijfers over de consequenties van de lagere NHC zijn als volgt:

Jaar	2020	2019
Aantal instellingen*	501	459
Omzet in miljoenen*	11.509	10.589
Resultaat in miljoenen*	334	110
%*	2,90	1,00
& vastgoed resultaat*	3,40	3,40
Zorg resultaat*	-0,50	-2,36
Daling NHC**	1,50	1,50
Gecorrigeerd resultaat**	1,40	-0,46
Vastgoed resultaat**	1,90	1,90

*bron: CBS

**bron: banken

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de verlaging van de NHC leidt tot een verlieslatende exploitatie waarin het verlies in de zorgexploitatie niet meer gecompenseerd kan worden door het resultaat van de vastgoedexploitatie.

2.11 Investeringsbeleid banken

Tot 1 januari 2009 bepaalde het zogenaamde College Bouw Zorgvoorzieningen de normen voor gebouwen en installaties in de zorg. Deze normen hadden betrekking op de functies en gebouwen waarover een zorginstelling diende te beschikken. Dit werd onder meer uitgedrukt in type gebouwen (wonen, dagbesteding, recreatie, e.d.), hoe deze gebouwen eruit dienden te zien, bijvoorbeeld wel of geen eigen sanitair, en het aantal vierkante meters. Voorstellen van zorginstellingen werden getoetst aan deze normen, en deze normen waren ook leidend voor de financiering. Hierdoor liepen de banken nagenoeg geen risico bij het financieren van zorginstellingen en hun vastgoed.

Vanaf 2009 is de vaste vergoeding voor vastgoed en installaties geleidelijk volledig afgebouwd. Instellingen moeten nu zelf de inhoudelijke en financiële keuzes maken met betrekking tot hun vastgoed. In verband met de toegenomen risico's scherpten de banken hun voorwaarden voor financiering aan. Ze stellen aan zorgorganisaties die willen investeren onder andere als voorwaarde dat de rentabiliteit van de organisatie minimaal (gemiddeld) 2% is. Daarnaast stellen zij eisen aan de solvabiliteit en de zekerheid dat de organisatie in staat is om rente en aflossing te betalen, de

zogenaamde debt service coverage ratio. Ook verlangen zij bij een aanvraag voor financiering van een project een inhoudelijke onderbouwing: past het project bij de strategie van de organisatie en sluit de strategie aan bij de wensen van de huidige en toekomstige cliënten.

Wij hebben de banken (de contactpersonen voor zorgorganisaties) gevraagd welke consequenties zij zien van de aangekondigde lagere NHC. De banken constateren dat de lagere NHC leidt tot een lagere investeringsruimte. De rentecomponent in de NHC was inderdaad hoger dan de feitelijke rente. Daar staat tegenover dat de feitelijke bouwkosten zijn gestegen. De banken zien in dat als zij vasthouden aan hun financiële eisen en normen, nieuwbouw in de gehandicaptenzorg zou kunnen worden belemmerd. Omdat zij ook zien dat gehandicaptenzorg organisaties qua vastgoed nog veel te doen hebben, zijn ze bereid mee te denken. Er zijn geluiden dat banken eventueel genoegen willen nemen met een lagere rentabiliteit van 0,5%, maar zeker is dit niet. Een rentabiliteit die lager is dan 0,5% wordt door de banken niet acceptabel geacht, omdat dan het vermogen van de zorgorganisatie om rente en aflossing te betalen in gevaar kan komen.

De banken zeggen dat zij bij de beoordeling van investeringsplannen de prioriteit bij woonvormen zullen leggen en niet bij andere voorzieningen, zoals zwembaden.

2.12 Overige factoren van invloed op de investeringsruimte

De mogelijkheden voor (ver)nieuwbouw zullen niet alleen verminderen door de verlaging van de NHC, maar o.a. ook door gestegen kosten van bouwen en schaarste van bouwmaterialen, veranderende functionele eisen en hogere duurzaamheidseisen. In deze paragraaf gaan we op deze factoren nader in.

2.12.1 Veranderende functionele eisen

De Vereniging gehandicaptenzorg Nederland (VGN) heeft de Inspectie Gezondheidszorg en Jeugd (IGJ) al enkele keren laten weten dat de kosten voor bouw en instandhouding van vastgoed steeds meer stijgen. Dit komt omdat cliënten die wonen bij zorginstellingen andere eisen stellen aan het appartement: meer vierkante meters, bij voorkeur een aparte slaapkamer en eigen sanitair. Wij hebben bij de NZA nagevraagd of er plannen zijn om een nieuw programma van eisen te maken dat rekening houdt met de kostenstijging waarmee de sector te maken heeft. De NZA laat weten dat het opstellen van een nieuw programma van eisen een taak is van de IGJ en dat zij geen signalen hebben ontvangen dat de IGJ op korte termijn met een gewijzigd programma komt. Daarom is niet te verwachten dat de tarieven in de gehandicaptenzorg vanwege deze verwachte kostenstijging mee zullen stijgen.

2.12.2 Hogere duurzaamheidseisen

De hogere eisen aan de duurzaamheid van zorgvastgoed zijn niet verwerkt in de tarieven in de gehandicaptenzorg. Daardoor komt de kostenstijging ten laste van de zorginstellingen. Wel blijkt uit het door de minister voor Langdurige Zorg en Sport naar de Tweede Kamer gestuurde budgettaire plan voor de langdurige zorg 2023, dat zij voor 2023 € 8 miljoen beschikbaar stelt voor verduurzaming. Dit eenmalige bedrag wordt door de zorgkantoren verdeeld.

2.12.3 Overige factoren

De bouwkosten zullen verder oplopen door een oplopende inflatie. De verstoringen van de wereldeconomie en -handel leiden tot een tekort aan bouwmaterialen en daarmee ook tot een stijging van bouwkosten.

Als laatste noemen wij het tekort aan arbeidskrachten in de bouw dat tot een verdere stijging van personeelskosten zal leiden.

2.13 Andere financieringsvormen

Wij hebben alternatieve financieringsvormen voor de exploitatie en (ver)nieuwbouw onderzocht, te weten Crowd funding, sponsoring, goede-doelenfondsen, verhuur van Lunetzwembaden aan derden en het vragen van een eigen bijdrage. Deze paragraaf bevat de verzamelde informatie.

2.13.1 Crowd funding

Wij hebben de mogelijkheden van crowd funding onderzocht door een geanonimiseerde pro forma aanvraag te doen bij een platform voor crowd funding ([Crowdfunding Nederland | CrowdAboutNow](#)).

Dit zijn de resultaten:

- Initiatieven die meer dan € 250.000,-- via crowd funding willen aantrekken, slagen daar niet in. Geldschietters melden zich alleen voor kleinere initiatieven en kleinere bedragen, omdat financieel rendement en financieel succes niet zijn gegarandeerd;
- Crowd funding levert geen structureel geld op;
- De kosten voor het platform – naast andere kosten – bedragen gemiddeld € 8.000,-;
- Er moet een financiële en/of materiele vergoeding worden bepaald en betaald aan degenen die geld inleggen;

2.13.2 Sponsoring

Voor sponsoring is contact gezocht met een marketing bureau dat veel sponsoractiviteiten bij maatschappelijke organisaties en zorgorganisaties begeleidt.

Sponsoring is een activiteit waarbij een organisatie (gedurende enige/langere tijd) optreedt als geldschietter voor een vereniging, evenement of ander initiatief, in ruil voor promotie in de vorm van naam, logo of website van de sponsor. Het doel van sponsoring is het genereren van publiciteit (en klanten). Het is geen gift. Een sponsor heeft een commercieel belang.

De resultaten zijn:

- De bedragen die maatschappelijke organisaties via sponsoring verkrijgen, zijn doorgaans klein (€ 1.000 - € 5.000). Dit heeft te maken met de vaak geringe zichtbaarheid van de besteding van het geld, en de als gevolg daarvan geringe commerciële impact voor de sponsor;
- Het gaat altijd om geld voor een afgebakende periode en activiteit. Deze worden vastgelegd in een sponsorcontract of -overeenkomst. Verkregen gelden kunnen niet voor andere

- doeleinden worden gebruikt of voor andere activiteiten aan de exploitatie worden toegevoegd;
- De reputatie en bedoelingen van de sponsor moeten passen bij de maatschappelijke functie en identiteit van Lunet;
 - Sponsoring vraagt een actief PR- en marketing- en sponsorbeleid van Lunet.

2.13.3 Het verkrijgen van financiële middelen van fondsen

Het gaat hier om fondsen die geld innen of beheren, en uitkeren aan zogenaamde 'goede doelen' of maatschappelijke initiatieven. Er zijn tientallen - zo niet honderden - grote en kleine fondsen in Nederland. In het kader van dit onderzoek is vooral gekeken naar de grotere landelijk werkende fondsen zoals VSB Fonds, Oranje Fonds en Fonds 21 en naar enkele fondsen die zich specifiek op de gehandicaptenzorg richten.

Fondsen geven geld aan specifieke projecten of activiteiten. Dit moet in de aanvraag worden onderbouwd. Fondsen kunnen ook uitkeringen aan individuele cliënten toekennen. Dan gaat het om uitkeringen voor zaken die een cliënt privé wil aanschaffen, bijvoorbeeld een jaarkaart voor zwemmen, maar niet zelf kan betalen. Dit is altijd een eenmalige uitkering voor een afgebakende periode.

Voor wat betreft de uitkeringen aan projecten gaat het vooral over inclusie en over projecten met een maatschappelijk verbindend karakter.

We hebben ook drie fondsen onderzocht die gericht zijn op de gehandicaptenzorg. Het eerste is het Fonds Verstandelijk Gehandicapten. Dit fonds verleent financiële steun voor projecten van derden die de doelgroep op het oog hebben. Het tweede fonds is Fonds Gehandicaptenzorg. Dit fonds is zeer actief in verschillende sporten, zij het minder in zwemmen, en richt zich op personen met een lichamelijke beperking. Het derde fonds is NSGK. Dit fonds richt zich met name op inclusie en emancipatie van iemand met een verstandelijke beperking in de vorm van projecten zoals 'samen naar school' of aanpassingen aan een speeltuin.

Enkele algemene bevindingen zijn:

- De fondsen geven geen structureel geld, bijvoorbeeld om exploitatietekorten weg te werken.
- Als er voor een project of activiteit in principe financiering is, voor wat betreft Lunet uit de Wet langdurige zorg, dan wordt een aanvraag niet behandeling genomen.
- Goede doelen fondsen hebben het moeilijk, het zogenaamde donateursvertrouwen is historisch laag. Daardoor zijn de inkomsten met circa 30% terug gelopen en kunnen minder projecten worden gefinancierd;
- Het selecteren van het bij de aanvraag meest passende fonds en het doen van de aanvraag is vaak lastig. Om die reden zijn er naast de vele fondsen, ook een groot aantal gespecialiseerde bureaus, die - vaak op basis van nu cure - no pay - dit werk overnemen, en dus bij toekenning van het geld een bedrag afroemen.

Bijdragen van gemeenten:

- In het kader van het armoedebelief vergoeden de meeste gemeenten zwemles voor kinderen waarvan de ouders dit niet kunnen betalen. De gemeentelijke bijdrage wordt direct uitgekeerd aan de organisatie die de zwemlessen verzorgt;
- Gemeenten hebben ook een noodfonds. Daaruit worden alleen 'noodzakelijke' uitgaven vergoed, bijvoorbeeld voorgeschreven medicatie waarvan de eigen bijdrage niet betaald kan worden door de persoon zelf;
- De meerderheid van de cliënten die bij Lunet verblijven, ontvangen zorg in natura en daarnaast een uitkering, en vallen daarmee niet onder de armoedegrens. Het criterium 'armoedegrens' wordt door alle gemeenten gehanteerd;
- Veel gemeenten subsidiëren de gemeentelijke zwembaden en stellen zich op het standpunt dat zij al betalen voor zwemmen, en kennen op basis daarvan geen individuele (aanvullende) uitkeringen toe.

2.13.4 Verhuur van Lunetzwembaden aan derden

Het ligt voor de hand dat de zwembaden verhuurd kunnen worden aan mensen met een behoefte aan, of indicatie voor therapeutisch zwemmen. Het is echter ook mogelijk dat de zwembaden worden verhuurd aan zwemscholen die diplomazwemmen aanbieden aan kinderen.

Navraag maakt duidelijk dat de (semi)openbare zwembaden in het werkgebied van Lunet ook zwemmen en bewegen voor specifieke doelgroepen, plus diverse lesprogramma's, aanbieden. Het gaat onder andere 55+ ouderen, bewegen & zwemmen in het kader van (geriatische) revalidatie, bij hart- en vaatziekten, zwangerschap. Hierbij wordt ook specifieke begeleiding geboden. Het gaat hier om door de gemeente gesubsidieerde zwembaden die de activiteiten voor beperkte tarieven kunnen aanbieden.

Het aantrekken van derden, zoals zwemscholen die diplomazwemmen voor kinderen organiseren, is mogelijk en vereist dat Lunet deze partijen benadert. Voor het aantrekken van individuele zwemmers is gerichte publiciteit en marketing van belang.

2.13.5 Eigen bijdrage

Een eigen bijdrage kan worden gevraagd aan cliënten die recreatief zwemmen. Als deze cliënten één keer per week gedurende 48 weken zwemmen, en dit blijven doen als zij een eigen bijdrage moeten betalen, dan zou dat een eigen bijdrage in de vorm van een jaarkaart rechtvaardigen. Een jaarkaart kost in een regulier zwembad naar schatting € 300,--. Zo kost een halfjaarabonnement in het Ottenbad € 147,-.

Daarnaast kan een bijdrage worden gevraagd voor begeleiding als dit niet kan worden voorzien uit de tarieven binnen de Wet langdurige zorg.

Uit het cliëntenonderzoek is gebleken dat op dit moment 76 cliënten van Lunet recreatief zwemmen (zie paragraaf 2.6). Het invoeren van een bijdrage van € 300,- zou Lunet dus jaarlijks € 22.800,- opleveren.

2.14 Landelijke ontwikkeling exploitatie zwembaden

Wij hebben onderzocht hoe de openbare en semi-openbare zwembaden in Nederland er op dit moment financieel voor staan. Alle door ons onderzochte zwembaden kunnen hun kosten alleen dekken (als dat al lukt) met behulp van aanvullende inkomsten, zoals subsidies en inkomsten van horecavoorzieningen in of rond het zwembad.

Om als zwembad voldoende inkomsten te genereren is het ook erg belangrijk om zoveel mogelijk betalende zwemmers tegelijk in het zwembad te hebben.

Uit diverse publicaties over en van zwembaden blijkt dat in Nederland een groot aantal zwembaden met exploitatieverliezen kampen als gevolg van de gestegen energiekosten. Verschillende zwembaden hebben de water- en luchttemperatuur om die reden ook verlaagd. Algemeen wordt verwacht dat de huidige piekprijzen weer zullen dalen maar mogelijk niet meer terugkeren naar het oude niveau. Volgens een publicatie van de koepel van zwembadhouders, zal de minister van Economische Zaken in november 2022 duidelijkheid bieden over of de zwembaden onderdeel gaan uitmaken van het steunpakket energiekosten voor ondernemers.

2.15 Bestaande en nieuwe regelgeving

In het interne onderzoek is de nieuwe, verzwaarde regelgeving als argument voor de zwembadsluiting genoemd. In deze paragraaf geven wij onze bevindingen over deze nieuwe regelgeving. We nemen ook de huidige regelgeving, voor zover relevant mee, aangezien de invoering van de nieuwe regelgeving in de toekomst ligt, terwijl ook korte termijn problemen kunnen ontstaan met het voldoen aan de huidige regelgeving.

2.15.1 Zwemmen: welke regels gelden voor Lunet?

De Wet langdurige zorg schrijft voor dat Lunet een behandeling conform de (medische) indicatie uitvoert. Als een cliënt een indicatie heeft voor zwemmen, dan moet Lunet zwemmen voor deze cliënt mogelijk maken.

Het inkoopbeleid van de zorgkantoren, ook voor 2023, schrijft voor dat Lunet de cliënt passende dagbesteding biedt. De afspraken over de dagbesteding worden samen met de cliënt en/of vertegenwoordiger gemaakt en vervolgens vastgelegd in het zorgplan. Als in het zorgplan zwemmen als dagbesteding is afgesproken, dan is Lunet daaraan gebonden. Het is mogelijk om een zorgplan te wijzigen, maar pas na daarover met de cliënt en/of vertegenwoordiger in gesprek te zijn gegaan.

Overigens staat in de verschillende beleidsregels en artikelen van de zorgcontracten dat de wens en behoefte van de cliënt weliswaar uitgangspunt zijn, maar niet absoluut zijn. Een zorginstelling mag afwijken van de wens of behoefte van de cliënt en een andere dagbesteding aanbieden, mits goed is beargumenteerd en onderbouwd waarom het niet mogelijk is de wens of behoefte de cliënt te honoreren.

Voor zwemmen als recreatie zijn er in de regel geen afspraken tussen Lunet en de cliënt. In ieder geval hoeft Lunet de kosten van recreatief zwemmen niet te dragen of te vergoeden. Wel kan Lunet het recreatief zwemmen van alle cliënten faciliteren, bijvoorbeeld door een voorziening te treffen met een zwembad in de buurt. Ook kan Lunet de eigen zwembaden voor recreatief zwemmen van haar cliënten openstellen, zoals nu het geval is, en dan een eigen bijdrage van hen vragen ter dekking van de kosten.

Er is geen regel die Lunet verplicht om zwembaden in eigendom en eigen beheer te hebben.

2.15.2 Regelgeving gebruik zwembaden

Het is een zorginstelling toegestaan om zorggelden te gebruiken voor investeringen in en exploitatie van een zwembad, zolang dit zwembad *overwegend* gebruikt wordt voor maatschappelijke doelstellingen en de eigen cliënten.

Het is wettelijk niet toegestaan om zorggelden te gebruiken voor initiatieven die overwegend commercieel van aard zijn of bestemd zijn voor een doelgroep die geen aanspraak kan maken op de zorggelden die Lunet ontvangt (bronnen, onder meer: NZA, Dirkzwager).

Deze regelgeving wordt gecontroleerd door het zorgkantoor en de accountant. De banken nemen deze regelgeving mee bij de beoordeling van een aanvraag voor financiering.

2.15.3 Omgevingswet en veiligheid

In hoofdstuk 4 van de Omgevingswet staat dat de regels ten aanzien van 'badinrichtingen' via een zogenaamde Algemene Maatregel van Bestuur (AMVB) moeten worden ingevoerd. Deze AMVB zou in juli 2022 worden gepubliceerd en daarmee van kracht worden, maar de publicatie is uitgesteld.

De volgende veranderingen zijn voor de exploitatie van zwembaden relevant (bron: Omgevingswet):

- De regelgeving wordt minder gedetailleerd;
- Aan de huidige twaalf normen zullen naar verwachting nieuwe normen worden toegevoegd, met name over de micro-organismen in het zwemwater en de hoeveelheid chloride. Het totaal aantal normen loopt daarmee mogelijk op tot twintig;
- De zwembadhouder heeft een zorgplicht en moet zelf een risico-inventarisatie en beheersplan opstellen;
- De zwembadbeheerder doet zelf de metingen en moet zelf het zwembad sluiten als de verplichte normen niet worden gehaald.

Op dit moment moet Lunet voor haar zwembaden voldoen aan de regels van het 'Besluit Hygiëne en Veiligheid Badinrichtingen en Zwemgelegenheden (Bhvbz)'. Deze regels zullen naar verwachting worden geïntegreerd in de Omgevingswet en onderdeel uitmaken van het zogenaamde Bal (Besluit activiteiten leefomgeving). Om aan de huidige Bhvbz-regels te voldoen, voert Lunet nu reeds metingen uit en houdt Lunet een registratie bij. Dit zal zo blijven, ofschoon de regels en normen in zekere mate zullen wijzigen.

De bedoeling was dat de Omgevingswet op 1 januari 2023 van kracht wordt. Daarom refereert het interne onderzoek aan deze datum om te voldoen aan deze wet. Echter, op 14 oktober 2022 heeft de regering besloten om de invoering met een half jaar uit te stellen. Veel deskundigen schatten in dat het nog wel een jaar of meer kan duren voordat instellingen zoals Lunet op de regels kunnen worden aangesproken. Dit heeft te maken met het feit dat er veel nodig is om de aanpassingen te doen die nodig zijn om aan de nieuwe regels te voldoen.

2.15.4 Duurzaamheid

In de onderbouwing van het besluit om de zwembaden te sluiten, refereert Lunet ook aan duurzaamheidseisen, met name aan de regionale Green Deal, waar Lunet zich formeel aan heeft gecommitteerd. Deze regionale afspraken betreffen duurzaamheid en verduurzaming van gebouwen – en daarmee ook beheersing en reductie van het gebruik van fossiele energie.

Om te doorgronden wat dit betekent voor het beleid en de besluitvorming over de zwembaden, volgt hieronder een beknopte context qua regelgeving (bronnen, onder meer: Elderman Geerts advocaten en overheid.nl).

Het onderwerp duurzaamheid komt terug in een aantal voor het nader onderzoek relevante wetten: Wet Milieubeheer, Klimaatwet, Wet Natuurbescherming, Omgevingswet, Energiewet, Woningwet. Afhankelijk van het project of onderwerp zijn deze wetten (op onderdelen) van toepassing op zorginstellingen.

Daarnaast zijn diverse Europese regels omgezet in nationale wetgeving zoals de Green Deal 'Duurzame Zorg voor Gezonde Toekomst'. Deze Green Deal gaat specifiek over de bijdrage die de zorgsector moet leveren aan het verminderen van de CO₂ uitstoot en het stimuleren van circulaire economie en gedragsverandering bij bewoners, professionals en bezoekers. De Green Deal heeft vier pijlers:

- CO₂-uitstoot terugdringen met 49% in 2030 ten opzichte van 1990 via bijvoorbeeld duurzame en energiezuinige nieuwbouw;
- Circulair en maatschappelijk verantwoord inkopen door rekening te houden met hergebruik en recycling van grondstoffen en aandacht voor het milieu en sociale aspecten, zoals goede werkomstandigheden bij de productie van goederen, aangepast werk en het tegengaan van voedselverspilling;
- Minder medicijnresten in grondwater, sloten en rivieren;
- Gezonde werk- en leefomgeving voor zorgpersoneel en patiënten.

Om greenwashing (= de organisatie doet zich groener of maatschappelijker voor dan ze in werkelijkheid is) te voorkomen, zullen organisaties in de toekomst (aan wet- en regelgeving wordt gewerkt) moeten aantonen welke bijdrage zij aan de Green Deal hebben geleverd.

Andere Europese regelgeving die voor de zorg relevant is, is de zogenaamde EED, Energy Efficiency Directive. Deze regelgeving verplicht bedrijven vanaf 250 medewerkers en een minimale omzet en balanstotaal, om elk jaar een energieaudit uit te voeren en daarover te rapporteren. Deze richtlijn is inmiddels in Nederlandse wetgeving verwerkt. Recent is door het ministerie van

Financiën besproken om toepassing van deze regel door de accountant verplicht te laten controleren.

Verwacht wordt dat de SCGD, de Sustainable Corporate Governance Directive, ook in Nederlands recht wordt omgezet. Hierdoor kunnen bestuurders die niet meewerken aan verduurzaming, persoonlijk aansprakelijk worden gesteld.

Zorgverzekeraars zijn bezig om de inkoop van duurzame zorg verder uit te werken. De zorgsector in Nederland is verantwoordelijk voor 7% van de CO₂-uitstoot. Nagenoeg alle zorgverzekeraars hebben in hun inkoopbeleid aangegeven dat zij van zorgaanbieders verwachten dat zij zich committeren aan de landelijke CO₂-doelstellingen en hun CO₂-routekaart ontwikkelen en aanleveren. De zorgkantoren hebben in hun inkoopbeleid concreet beschreven hoe zij in 2023 zorginstellingen gaan controleren op de uitvoering van deze regels.

In het financieel kader voor 2023, dat door de minister voor Langdurige Zorg, C Helder, op 30 september 2022 naar de Tweede Kamer stuurde, worden middelen vrijgemaakt voor verduurzaming in de langdurige zorg en krijgen zorgkantoren de opdracht op besteding van deze gelden en verduurzaming, te controleren.

Binnen Lunet wordt gewerkt aan een plan van aanpak als uitwerking van de Green Deal waar Lunet zich aan heeft verbonden. Dit plan dat betrekking heeft op 2023, is waarschijnlijk in november 2022 gereed en bevat verschillende actiepunten voor meerdere onderdelen van de organisatie. De actiepunten hebben onder meer betrekking op het monitoren en beperken van energieverbruik.

2.16 Strategieën andere zorginstellingen

Wij hebben van twee zorgorganisaties informatie ontvangen over hun zwembeid.

Organisatie 1 is qua omvang (budget) circa 60% ten opzichte van Lunet. De organisatie bezit uitsluitend woonvormen voor cliënten in de wijk. Voor alle vormen van zwemmen van cliënten (recreatief, dagbesteding, medische indicatie) wordt gebruikgemaakt van gemeentelijke zwembaden. Zo nodig worden vervoer en begeleiding georganiseerd. Het zwembad ontvangt een vergoeding. Het is niet duidelijk of deze vorm van 'uitbesteding' van zwemfaciliteiten tot minder zwemmen door cliënten leidt.

Organisatie 2 heeft dezelfde omvang als Lunet en bezit en exploiteert één woonpark. De afgelopen jaren is veel geïnvesteerd in woonvoorzieningen op dit woonpark. De strategie is dat op het woonpark alleen cliënten met hogere ZZP's wonen. De cliënten met de lagere ZZP's wonen in veelal kleinschalige woonvormen in de wijk.

Enkele jaren geleden is voor dit woonpark een strategische vastgoedvisie opgesteld. Deze is inmiddels gerealiseerd. Het zwembad past in deze visie. Dit zwembad bevindt zich op het woonpark. Het gebruik van het zwembad is qua woonzorg concept helemaal ingebed in de

dagbesteding en de behandeling (medische indicatie). Het zwembad wordt veel gebruikt en de begeleiding is op een efficiënte manier in de formatie en in het activiteitenprogramma ingepast.

De organisatie merkt sinds kort ook de effecten van hogere kosten, wat tot een interne discussie heeft geleid over de consequenties voor de zorg- en dienstverlening aan de cliënten. De conclusie is vooralsnog dat het zwembad niet gesloten wordt, mits de stijging van de exploitatiekosten beheerst wordt door maximale benutting van de zwemcapaciteit en door slimme inzet van de begeleiding.

3 Beoordeling

In dit hoofdstuk geven wij een beoordeling en waar nodig een aanvullende analyse van de bevindingen die in hoofdstuk 2 zijn weergegeven in het licht van het al of niet sluiten van de zwembaden. Wij doen dit aan de hand van de volgende onderwerpen:

1. nieuwe strategie
2. overall financiële situatie van Lunet
3. technische staat van de zwembaden
4. vastgoedplannen
5. financiering van het zwemmen
6. wet- en regelgeving, bestaand en nieuw

Bij de beoordeling maken we gebruik van vier scenario's. In deze scenario's is het zwembad van het KDC niet meegenomen, aangezien dit zwembad een andere doelgroep betreft en de afweging eenduidiger is. De scenario's zijn:

- 1 Beide zwembaden blijven voor de lange termijn open en worden (volledig) vernieuwd, de exploitatie wordt (deels) gedekt uit (financiële) bijdragen van cliënten;
- 2 Eén zwembad blijft voor de lange termijn open;
- 3 Eén of beide zwembaden blijven voor de korte termijn – 1 a 2 jaar – open, daarvoor wordt het noodzakelijke onderhoud uitgevoerd;
- 4 Zo spoedig mogelijk wordt extern zwemmen georganiseerd waarna de zwembaden kunnen sluiten.

3.1 Nieuwe strategie

3.1.1 Criteria

- De veranderingen in de behoeften van toekomstige cliënten van Lunet moeten goed zijn onderbouwd;
- Lunet wil in de toekomst cliënten persoonlijke aandacht bieden, ondersteuning op maat leveren;
- Cliënten (eventueel ondersteund door hun vertegenwoordigers) voeren de regie over hun leven en zorg.

3.1.2 Beoordeling

De wijzigingen in de behoeften aan zorg en begeleiding van cliënten, en de verwachte groei in thuiswonende cliënten, zijn goed onderbouwd. Lunet verwacht dat het aantal cliënten dat niet intramuraal woont en kampt met een lichte verstandelijke beperking, zal toenemen. Wij achten dit een reële verwachting.

We merken verder op dat het vastgestelde strategisch kader niet zo specifiek is dat daaruit onafwendbaar volgt dat de zwembaden moeten sluiten.

De nieuwe strategie van Lunet legt een groot accent op vraaggericht in plaats van aanbodgericht werken, op persoonlijke aandacht, eigen regie en op ondersteuning op maat. Wij menen dat het faciliteren van zwemmen in deze strategie past. De strategie van Lunet wijst tevens op toenemende problemen voor wat betreft het op peil houden van de personele formatie en de noodzaak van financiële continuïteit.

Zwemmen als dagbesteding kan niet worden getoetst aan het dagbestedingsbeleid, omdat Lunet haar dagbestedingsbeleid niet expliciet heeft vastgelegd. Wij vermoeden overigens dat zwemmen als dagbesteding minder wordt aangeboden dan voorheen. Dit zou de daling kunnen verklaren van het aantal zwemmers in het cliëntenonderzoek ten opzichte van het interne onderzoek.

Zwemmen vraagt bij veel cliënten om intensieve begeleiding en is relatief duur ten opzichte van andere dagbestedingsactiviteiten. Wij kunnen niet beoordelen in hoeverre de zorgstrategie van Lunet zich richt op ondersteunen van begeleiding-intensieve activiteiten en zo ja, of deze intensieve begeleiding in het HR-beleid en dan met name in aantal Fte's is uitgewerkt.

3.2 Overall financiële situatie Lunet

3.2.1 Criteria

- Lunet houdt zich aan de normen voor solide financieel management zoals rentabiliteit (bij voorkeur 2%, minimaal 0,5%) en solvabiliteit (minimaal 25%);
- Het NHC-deel van het tarief moet worden ingezet waarvoor het is bedoeld, namelijk ook voor het investeren in (ver)nieuwbouw van vastgoed;
- Een adequate besturing vereist apart (financieel) inzicht in resultaten van zorgexploitatie én van de vastgoedexploitatie;
- De zorgprocessen en bedrijfsvoering verlopen efficiënt, met name waar het gaat om de inzet van medewerkers;
- Er is een (meerjaren)begroting die richting geeft aan financiële besturing. Een goede meerjarenbegroting houdt rekening met de komende verlaging van de NHC, het wegvallen van meerkosten corona, de druk op tarieven en de algemene stijging van kosten.

3.2.2 Beoordeling

Over de periode 2018 t/m 2021 heeft Lunet voldaan aan de normen voor solvabiliteit. Naar verwachting zal uit de jaarrekening blijken dat de norm voor solvabiliteit ook in 2022 wordt gehaald. De rentabiliteit is vanaf 2019 negatief. De verwachting is dat deze over 2022 (licht) positief is.

Het is waarschijnlijk dat de negatieve financiële resultaten van Lunet aan de zorgexploitatie zijn toe te schrijven. Dit is niet met zekerheid vast te stellen omdat de financiële administratie van Lunet niet zó is ingericht dat dergelijke conclusies kunnen worden getrokken. Mede gezien de onzekere financiële vooruitzichten, is het goed dat Lunet in 2022 het programma is gestart om de zorgexploitatie te beheersen.

Het positieve resultaat van de vastgoedexploitatie is waarschijnlijk het gevolg van het achterwege blijven van investeringen, waardoor de vergoeding voor vastgoed niet volledig is gebruikt. Dit is in feite interne subsidiering van de zorg. Lunet lijkt dit al enige jaren te hebben gedaan. Als een instelling dit voor langere tijd doet, hebben de zorgkantoren de mogelijkheid om het tarief te verlagen. Dit is uiteraard zeer ongewenst.

Uit mondelinge informatie maken wij op dat er geen of geen gedetailleerde meerjaren exploitatiebegroting is waarin de financiële effecten van de vastgoedplannen zijn verwerkt. Dit maakt dat een besluit om te investeren in zwembaden, dan wel de zwembaden te sluiten, op dit moment financieel niet voldoende te onderbouwen is.

3.3 Technische staat van de zwembaden

3.3.1 Criteria

- De zwembaden maken deel uit van de faciliteiten voor therapie en dagbesteding en moeten daarom in goede technische staat zijn.
- Reparaties aan de zwembaden moeten voldoende snel kunnen plaatsvinden, zodat het gebruik voor de therapie en dagbesteding zoveel mogelijk ongestoord kan plaatsvinden.

3.3.2 Beoordeling

Naar ons oordeel is de beschikbaarheid van de zwembaden voor therapie en dagbesteding op dit moment niet voldoende gegarandeerd. We baseren ons daarbij met name op een gebrekkige technische staat van beide zwembaden, waarbij we aantekenen dat de technische staat van het zwembad van De Donksbergen slechter is dan die van Eckartdal. Voor beide zwembaden is op dit moment de kans te groot dat de zwembaden plotseling en mogelijk voor langere tijd onbruikbaar zijn.

3.4 Vastgoedplannen

3.4.1 Criteria

- Vastgoedplannen moeten in lijn zijn met de langetermijnstrategie en betrekking hebben op woonfuncties en faciliteiten voor dagbesteding en behandeling;
- Bij investeringen in vastgoed heeft wonen een hogere prioriteit dan een eigen zwembad;
- Vastgoedplannen worden regelmatig geactualiseerd aan de hand van ontwikkelingen op de korte termijn;
- Investeringen die lange termijn financiële impact hebben, vereisen lange termijn zekerheid qua inkomsten.

3.4.2 Beoordeling

Het is positief te waarderen dat Lunet op dit moment nieuwe vastgoedplannen maakt. De nieuwe strategie heeft namelijk overduidelijk grote gevolgen voor het huidige vastgoed.

Wij hebben berekend hoe veel Lunet kan lenen zonder onder de ratio's uit te komen die voor financiering relevant zijn. Daarbij zijn we ervan uitgegaan dat Lunet een deel van het eigen vermogen inzet. Deze berekeningen leiden tot een getaxeerde investeringscapaciteit van €40 miljoen. Aangezien wij geen indicaties hebben van eventuele inkomsten uit verkoop van vastgoed of locaties, hebben wij deze inkomsten niet bij onze berekeningen betrokken.

Wij achten de financiële vertaling van de uitdaging van Lunet in het realiseren van nieuwe voorzieningen voor wonen en dagbesteding groter, mogelijk aanzienlijk groter dan deze € 40 miljoen. Mede vanwege de prioriteiten van de banken, beoordelen wij een lange termijn investering in één of twee geheel vernieuwde of nieuwe zwembaden als niet realistisch. De onzekere factor hierbij is de verkoop van het huidige vastgoed. Er valt nu weinig te zeggen in hoeverre een gunstig verloop van deze verkoop voldoende ruimte geeft om alsnog in zwembaden te investeren.

Lunet heeft nu ook een vastgoedplan, maar dat is de afgelopen jaren klaarblijkelijk niet herijkt, waardoor het op dit moment in feite onbruikbaar is als toetsingskader voor een investering in zwembaden. Wel merken wij hierbij op dat in absolute en relatieve zin de investeringsruimte van Lunet is verminderd. Het vastgoedplan 2018 ging uit van € 75 miljoen, prijspeil 2018. De prijzen zijn vanaf 2018 sterk gestegen. Ervan uitgaande dat de investeringsruimte nu € 40 miljoen euro is, zal Lunet nog meer prioriteiten moeten stellen dan in 2018.

Naar ons oordeel is de toekomstige omvang van het zwemmen door cliënten van Lunet onzeker (zie ook volgende paragraaf). Daardoor is niet duidelijk genoeg te krijgen welke inkomsten investeringen in zwembaden gaan opleveren.

3.5 Financiering van het zwemmen

3.5.1 Criteria

- Voor besluitvorming over al of niet investeren in eigen zwembaden moeten de ramingen realistisch zijn;
- Investerings (in zwembaden) moeten uit tarieven voor zorg en vastgoed, of eventuele andere inkomsten, volledig kunnen worden bekostigd;
- In de besluitvorming over de exploitatie van eigen zwembaden zijn aanvullende inkomsten alleen relevant voor zover zij een structurele (meerjarige) bijdrage leveren aan het exploitatietekort van de zwembaden;
- In de exploitatiekosten van eigen zwembaden dienen behalve rente en afschrijvingen ook alle kosten voor begeleiding en instructie te worden meegenomen.
- De investeringen in zwembaden worden- zoals bij al het vastgoed – in 30 jaar afgeschreven. Technische installaties worden in 15 jaar afgeschreven;
- Voor de berekening van het gebruik van zwemfaciliteiten buiten Lunet dienen, behalve kosten voor het gebruik ook de kosten voor vervoer, ook begeleiding en instructie te worden meegenomen.

Door het ontbreken van uitgewerkte vastgoedplannen en door het ontoereikende financiële systeem, is het op dit moment niet goed te beoordelen of de exploitatie van de twee zwembaden, inclusief investeringen, financieel verantwoord is.

Ook zijn de huidige werkelijke exploitatiekosten verbonden aan zwemmen, moeilijk volledig te achterhalen, o.a. omdat inzet van het Beweegteam en groepsleiding niet (volledig) is te achterhalen. Van de cijfers die het interne onderzoek heeft gepresenteerd is niet in alle gevallen te achterhalen waarop ze zijn gebaseerd.

Deze onduidelijkheid leidt er overigens toe dat we de kosten van het extern zwemmen ook niet volledig kunnen achterhalen, nog los van het feit dat op dit moment onbekend is hoeveel cliënten uiteindelijk extern zullen gaan zwemmen.

Dit tezamen leidt ertoe dat het niet goed mogelijk is om de kosten van intern zwemen en van extern zwemmen met elkaar te vergelijken, ofwel, het is niet goed mogelijk is om 'appels met appels' te vergelijken.

Wel zijn op dit moment de volgende aspecten te beoordelen:

1. De lange termijn investeringen, zoals geraamd in het intern onderzoek, berusten niet op officiële calculaties of offertes, maar lijken ons wel realistisch gezien de kostbare specificaties van deze zwembaden, zoals een beweegbare bodem. Ook de investeringen voor de korte termijn lijken realistisch;
2. De kosten voor afschrijvingen en rente die in het interne onderzoek zijn genoemd, zijn te hoog omdat als afschrijvingsperiode 10 jaar is gebruikt. Als wordt gecorrigeerd voor de reguliere afschrijvingsperiode van 30 jaar, nemen de kosten per zwemmer af;
3. De in het interne onderzoek geraamde kosten voor energie, schoonmaak en personeel zijn waarschijnlijk te laag, o.a. omdat de kosten van het beweegteam en de groepsbegeleiding niet zijn meegenomen. Worden deze kosten wel meegenomen, dan nemen de kosten per zwemmer toe;
4. Het aantal zwemmers uit het cliëntenonderzoek is lager dan het aantal waarmee het interne onderzoek heeft gerekend. Wordt dit aantal gebruikt, dan komen de kosten per zwemmer per jaar hoger uit dan de kosten genoemd in het interne onderzoek;
5. Het is aannemelijk dat er geen volledige financiële dekking is voor de exploitatie van zwembaden. Ook aanvullende financieringsbronnen lijken onvoldoende bij te kunnen dragen aan (structurele) dekking van de kosten;
6. Volgens onze inschatting is extern zwemmen duurder dan intern zwemmen, gegeven het aantal zwemmers. Bij een verwachte afname van het aantal cliënten dat zwemt op basis van therapie of dagbesteding, worden de kosten van extern zwemmen sneller lager dan van intern zwemmen.

De kleinere zwembaden op Eckartdal en De Donksbergen kunnen de functies van de grotere zwembaden naar ons oordeel niet overnemen. Het is niet aannemelijk dat de noodzakelijke investeringen om de kleine baden op woonpark De Donksbergen weer in gebruik te kunnen nemen, terugverdiend worden.

Voor wat betreft het KDC hebben wij geprobeerd te toetsen of de door hen gevraagde water/zand tafels, die na sluiting van hun zwembad in de zorg zouden worden ingezet, qua investeringen mogelijk zijn. Dit blijkt op voorhand niet vast te stellen, omdat ons niet duidelijk is geworden welke criteria het vastgoedbeleidsteam gebruikt om tot een toekenning van een aanvraag te komen.

3.6 Wet en regelgeving, bestaand en nieuw

3.6.1 Criteria

- Lunet moet voldoen aan bestaande regelgeving, maar kan besluiten met een korte termijn effect niet baseren op nieuwe regelgeving waarvan impact en timing onduidelijk is.

3.6.2 Beoordeling

De Wet langdurige zorg (en daar op gebaseerde beleidsregels van de NZA) bepaalt dat cliënten met een zorgwaarteprofiel inclusief behandeling de behandeling moeten ontvangen die door een arts is voorgeschreven. Deze behandeling wordt bekostigd uit het tarief dat de voor de client aan Lunet wordt betaald. Dat betekent dat als zwemmen op basis van een medische indicatie (als therapie) wordt voorgeschreven, Lunet moet zorgen dat de client kan zwemmen.

De normen voor kwaliteit van zorg die terugkomen in de contracten die Lunet met het zorgkantoor sluit, bepalen dat met de client wordt besproken welke dagbesteding bij hem/haar past – en welke dagbesteding Lunet redelijkerwijs kan bieden. Dit wordt vastgelegd in het zorgplan van de client. Het lijkt er op dat verschillende cliënten in hun zorgplan hebben staan dat zij zwemmen – als dagbesteding. Zo lang dit is vastgelegd in het zorgplan, ondersteunt Lunet deze cliënten bij het zwemmen.

De genoemde beleidsregels en afspraken in de zorgcontracten betreffen niet het open houden of sluiten van zwembaden. Er zijn geen wetten of regels die bepalen dat cliënten moeten zwemmen in zwembaden die door Lunet worden gebouwd of in stand worden gehouden. Wel merken we op dat Lunet verplicht is om continuïteit te bieden in het organiseren en ondersteunen van de zwemactiviteiten. Het voor langere tijd niet beschikbaar zijn van de interne zwembaden is in strijd met deze verplichting. Daarom is het naar ons oordeel noodzakelijk dat Lunet op korte termijn de mogelijkheden benut van de zwemfaciliteiten in de directe omgeving, los van besluitvorming over sluiting van de eigen zwembaden.

Hoewel Lunet niet verplicht is om recreatief zwemmen mogelijk te maken, past het in de nieuwe strategie om recreatief zwemmen te faciliteren. Daarbij nemen wij aan dat voor deze groep cliënten het vervoer uit de Wlz wordt betaald, de begeleiding beperkt is en de cliënt een eigen bijdrage betaalt. Daarmee zou het recreatief zwemmen mogelijk kostenneutraal kunnen worden aangeboden.

Het is juridisch mogelijk om zorggeld te gebruiken voor de instandhouding van eigen zwembaden, zo lang deze zwembaden primair voor de doelgroep zijn bedoeld of een maatschappelijke functie hebben. Wel is ruimte om aanvullende inkomsten te genereren uit verhuur aan derden.

Wat betreft de Omgevingswet: los van het feit dat datum invoering onduidelijk is, is het ook onduidelijk wat het precies gaat betekenen, omdat de Algemene Maatregel van Bestuur die een en ander regelt, nog afgekondigd moet worden. En is onduidelijk wanneer de lagere overheden die de wet moeten uitvoeren en handhaven, dit gaat doen. Uit de informatie die nu bekend is, is wel duidelijk dat de regeldruk voor de beheerder van het zwembad toeneemt. Het kan echter nog jaren duren voor dat de Omgevingswet feitelijk impact heeft op de zwembaden van Lunet.

De Green Deal heeft kracht van wet. De komende jaren worden meer regels van kracht, waarvan de naleving getoetst zal worden. De zorgkantoren hebben aangekondigd de uitvoering van de wetgeving, waarop de Green Deal is gestoeld, te integreren in de zorgcontractering en actief te volgen. Overigens is voor uitvoering van de Green Deal enkele jaren uitgetrokken en zal Lunet een prioritering moeten maken. Vermoedelijk zijn de zwembaden niet de enige of de meest belangrijke objecten die buitenmatig veel energie gebruiken. Het is al met al niet duidelijk of en zo ja hoe en wanneer de Green Deal effect heeft op de zwembaden van Lunet.

3.7 Weging van de scenario's

De bovenstaande beoordeling leidt tot de volgende berekeningen en afwegingen van de scenario's.

Scenario 1: beide zwembaden blijven voor de lange termijn open en worden (volledig) vernieuwd, de exploitatie wordt (deels) gedekt uit (financiële) bijdragen van cliënten

Voor de investeringen in de vernieuwing van de zwembaden en de exploitatie, baseren we ons op de gegevens van het intern onderzoek. Wel gaan we uit van een afschrijvingstermijn van 30 jaar voor het gebouw en 15 jaar voor de installaties. Zoals eerder vermeld, bevatten de exploitatiecijfers van Lunet niet de kosten van begeleiding bij het zwemmen. Onderstaande berekeningen zijn indicatief:

Jaar	Exploitatie	Rente & afschrijving
2024	244.075	199.173
2025	251.001	199.173
2026	258.126	199.173
2027	265.458	199.173
2028	273.001	199.173
2029	280.747	199.173
2030	288.747	199.173
2031	296.963	199.173
2032	305.416	199.173

Uitgangspunten:

- De totale investeringen bedragen – conform cijfers Lunet – in zwembaden Eckartdal en De Donksbergen respectievelijk € 1.001.00 en € 1.133.000;
- 30% van de investeringen betreft de installaties, deze worden in 15 jaar afgeschreven;
- Voor de rente is gerekend met 5%;
- Er is geen storingsonderhoud ingecalculeerd.

Kanttekeningen en aannames:

- De percentages voor rente en aandeel installaties konden niet geverifieerd worden en zijn daarmee aannames;
- Het is niet bekend of de actuele energiekosten en verhoging van de loonkosten (CAO) in het interne rapport (volledig) zijn meegenomen.

Bij het bepalen van het effect van eigen bijdragen van cliënten op exploitatie zwembaden hanteren we de volgende uitgangspunten:

- Cliënten zwemmen 1 maal per week gedurende 48 weken per jaar;
- Voor dagbesteding en zwemmen als therapie is de tariefindicatie uit de Wlz aangehouden;
- Dagbesteding+ is zwemmen onder begeleiding waarvoor een extra bijdrage wordt gevraagd;
- Het tarief is het bedrag dat geldt voor inhuur van een ZZP'er voor één uur;

- Cliënten die recreatief zwemmen zonder begeleiding kunnen onbeperkt zwemmen;
- Cliënten die recreatief zwemmen met begeleiding (recreatie+), zwemmen één keer in de week, zie hiervoor verklaring tarief begeleiding;
- Alle cliënten die recreatief zwemmen betalen voor een jaarkaart, conform de prijs die de zwembaden in Eindhoven toepassen.

Doel zwemmen	Aantal	Tarief	Uit Wlz	Opbrengst Wlz/jr	Bijdrage cliënt	Opbrengst eigen bijdragen
Therapie	71	€ 28/dag	ja	95.424	0	0
Dagbesteding	49	€ 26/dag	ja	61.152	0	0
Dagbesteding+	90	€ 26/d + € 35/keer	deels	112.320	€ 35/keer	151.200
Recreatie	55	€ 300/jr	nee	0	€ 300/jr	16.500
Recreatie+	21	€ 300/jr + € 35/keer	nee	0	€ 300/jr + €35/keer	41.580
Totaal	276*			268.896		209.280

* In deze tabel hebben we de 4 cliënten niet meegenomen waarvan onbekend is op basis waarvan zij zwemmen.

Ofschoon de getallen indicatief zijn, maakt deze opstelling duidelijk dat een eigen bijdrage van cliënten niet kostendekkend is.

De getallen houden geen rekening met de wijzigingen die Lunet qua samenstelling van de cliëntpopulatie verwacht, en evenmin met de effecten van een toekomstige visie op zwemmen als dagbesteding.

Gezien deze onzekerheden wordt hiermee niet voldaan aan de conditie dat besluiten die lange termijn financiële impact hebben lange termijn zekerheid vereisen qua inkomsten.

Scenario 2: één zwembad blijft voor de lange termijn open

In dit scenario zouden alle zwemmers van Lunet gebruikmaken van één Lunet zwembad. Eén van de referentieorganisaties maakt gebruik van één eigen zwembad. In deze organisatie wonen de cliënten met het profiel waaraan zwemmen als therapie of dagbesteding is gekoppeld, dicht bij of op het woonpark waar het zwembad is gelokaliseerd.

Als de cliëntenpopulatie zich ontwikkelt als Lunet – terecht – verwacht, dan zal het aantal cliënten op beide woonparken steeds minder worden. Als gevolg daarvan zullen steeds minder cliënten in het eigen zwembad zwemmen.

Het is in dit scenario (één zwembad openhouden en vernieuwen) naar onze verwachting noodzakelijk – ter dekking van de exploitatiekosten, inclusief terug te verdienen investeringen – dat alle cliënten van Lunet die zwemmen, dat in dit zwembad doen. Dit betekent dat voor ongeveer de helft van de cliënten vervoer en begeleiding bij vervoer beschikbaar moet zijn, tenzij zou worden besloten deze cliënten te herhuisvesten op de locatie waar het nieuwe zwembad komt,

zoals bij referentie-organisatie 2. We hebben deze optie in dit scenario verder buiten beschouwing gelaten.

Naar ons oordeel hebben cliënten van De Donksbergen qua reizen niet veel voordeel van het zwembad van Eckartdal, vergeleken met extern zwemmen in Eersel. Andersom geldt dit ook voor cliënten van Eckartdal, vergeleken met extern zwemmen in Eindhoven.

Scenario 3: één of beide zwembaden blijven voor de korte termijn – 1 tot 2 jaar – open. Noodzakelijk onderhoud wordt uitgevoerd.

De kosten voor het 1 tot 2 jaar openhouden van de zwembaden kunnen – gezien de vele onzekerheden – maar beperkt worden gekwantificeerd. Als zeker zou zijn dat de kosten tot het bedrag van € 88.000 - € 238.000 kunnen worden beperkt, dan zou het openhouden van de zwembaden voor 1 tot 2 jaar financieel verantwoord zijn.

Echter: zelfs na het op dit moment geïdentificeerde noodzakelijk onderhoud blijft het risico reëel dat installaties uitvallen en reparatie of renovatie niet mogelijk zijn, waardoor een zwembad alsnog voor korte of langere tijd, of definitief, gesloten moet worden.

Scenario 4: zo spoedig mogelijk extern zwemmen organiseren, zodra dat stabiel is, kunnen de zwembaden worden gesloten

Eerder in deze rapportage hebben we uiteengezet dat extern zwemmen mogelijk is. Er zijn weliswaar mogelijk hogere exploitatiekosten aan verbonden, maar er wordt geen beslag gelegd op een deel van de investeringsruimte. Het biedt flexibiliteit ingeval Lunet een gewijzigde visie op dagbesteding voor wat betreft zwemmen wil invoeren. Het is waarschijnlijk dat het organiseren van extern zwemmen leidt tot een reductie van het aantal zwemmers, omdat cliënten of hun vertegenwoordigers mogelijk kiezen voor alternatieve beweegactiviteiten in de directere nabijheid. Referentie-organisatie 1 toont aan dat extern zwemmen in combinatie met clienttevredenheid en adequate zorg- en dienstverlening, mogelijk is.

In dit scenario dient Lunet, zo lang het extern zwemmen niet (stabiel) is georganiseerd, de interne zwembaden wel voor therapie en dagbesteding en waar mogelijk recreatief te kunnen inzetten.

Het cliëntenonderzoek heeft opgeleverd dat voor een aantal cliënten die zwemmen als therapie, extern zwemmen mogelijk geen optie is. Dit vraagt om nader onderzoek. Maar mochten de interne zwembaden in dit scenario op korte termijn plotseling niet beschikbaar zijn, dan zou voor deze cliënten en wellicht ook andere cliënten met een medische indicatie alternatieve faciliteiten, zoals bijvoorbeeld een vlinderbad moeten worden geboden.

Hieronder zijn de vier scenario's in een tabel afgezet tegen de verschillende beoordelingsthema's.



Scenario	Nieuwe strategie	Overall financiële situatie	Technische staat	Vastgoedplannen	Financiering van het zwemmen	Wet- en regelgeving
Definitief openhouden beide zwembaden	Geeft op zichzelf onvoldoende basis	Investeringsruimte waarschijnlijk onvoldoende basis	(Ver)nieuwbouw vereist	Geeft geen basis want niet beschikbaar	Geeft onvoldoende basis	Mee te nemen in (Ver)nieuwbouw
Eén van beide zwembaden definitief open	Geeft op zichzelf onvoldoende basis	Investeringsruimte waarschijnlijk onvoldoende basis	(Ver)nieuwbouw vereist	Geeft geen basis want niet beschikbaar	Geeft onvoldoende basis	Mee te nemen in (Ver)nieuwbouw
Eén of beide zwembaden blijven voor 1-2 jaar open	Geeft op zichzelf onvoldoende basis	Geeft voldoende basis	Extra kosten noodzakelijk, risico op niet beschikbaarheid blijft reëel	Geeft geen basis want niet beschikbaar	Geeft onvoldoende basis	Reëel risico op niet voldoen aan de regelgeving door plotselinge niet-beschikbaarheid
Z.s.m. extern zwemmen organiseren, daarna sluiting zwembaden	Geeft op zichzelf onvoldoende basis	Geeft voldoende basis	Geeft voldoende basis	Geeft geen basis want niet beschikbaar	Geeft onvoldoende basis	Voldoende basis

4 Conclusies

4.1 Conclusies over de nieuwe strategie

- Het strategisch plan van Lunet onderbouwt voldoende dat de cliëntengroepen in de toekomst wijzigen;
- Het is niet duidelijk met welke snelheid de cliëntenpopulatie daadwerkelijk zal wijzigen;
- Niet aangetoond is dat de gewijzigde cliëntenpopulatie per saldo minder zal (willen) zwemmen;
- Het beleid ten aanzien van zwemmen als dagbesteding is niet helder of eenduidig;
- Belangrijke aspecten van de nieuwe strategie zoals meer vraaggericht werken en meer passende zorg kunnen vandaag al worden toegepast waar het gaat om een passend aanbod qua zwemmen;
- In de strategie wordt terecht het risico van personele krapte en noodzaak van kosten beheersing en financiële continuïteit, en dat dit effect kan hebben op het aanbieden van begeleidingsintensieve activiteiten (zoals zwemmen)

4.2 Conclusies over de overall financiële situatie Lunet

- Lunet zal 2022 waarschijnlijk afsluiten met een klein positief resultaat;
- De (zorg) exploitatie zal voorlopig worden geconfronteerd met hogere personeelskosten, energiekosten en hotelmatige kosten.

4.3 Conclusies over de technische staat van de zwembaden

- De maximale technische levensduur van de zwembaden van Lunet is bereikt en mogelijk al overschreden;
- Het is onverstandig de in het interne onderzoek gespecificeerde korte- en langetermijninvesteringen in de zwembaden te doen, omdat daarmee de kans op structurele niet-beschikbaarheid van de zwembaden reëel blijft.

4.4 Conclusies over de vastgoedplannen

- De huidige investeringsruimte van Lunet zal naar onze verwachting niet voldoende zijn voor de vernieuwing en renovatie van het huidige vastgoed, inclusief de zwembaden, dit vooral vanwege de prioriteit die financiers geven aan vernieuwing van woonvormen en faciliteiten voor dagbesteding en behandeling;
- We achten het niet waarschijnlijk dat Lunet in de toekomst voldoende investeringsruimte heeft voor renovatie of vernieuwing van de zwembaden;
- Er is op dit moment geen definitieve harde conclusie te trekken over de financiële haalbaarheid van een eventuele investering in zwembaden.

4.5 Conclusies over de financiering van het zwemmen

- De exploitatie van de zwembaden in 'enge' zin, dus zonder inzet van beweegteam en groepsleiding, en met de kanttekening dat energieprijzen onzeker zijn, kan gefinancierd worden uit de Wet langdurige zorg;
- De beschikbare cijfers van Lunet geven geen volledig uitsluitel over de huidige exploitatiekosten van de zwembaden, en ook geen volledig uitsluitel over de exploitatiekosten na renovatie of vernieuwing. Gezien de aanvullende inzet van personeel bij zwemmen in de interne zwembaden, schatten wij in dat er op dit moment sprake is van een exploitatietekort. Precieze cijfers ontbreken echter;
- Wel zeker is dat aanvullende inkomsten geen duurzame dekking van de exploitatiekosten van de zwembaden vormen. Ze kunnen wel enige aanvullende dekking voor de exploitatiekosten opleveren;
- Het openhouden van één van de zwembaden van De Donksbergen of Eckartdal kan mogelijk alleen leiden tot een sluitende exploitatie – inclusief afschrijvingen en rente, als alle cliënten die zwemmen op basis van therapie van dat zwembad gebruik gaan maken, en sprake is van een kosten effectieve benutting van het zwembad;
- Externe zwembaden vormen een reëel alternatief voor de cliënten die willen blijven zwemmen. Wel zijn de kosten mogelijk hoger;
- Het aantal cliënten dat zwemt als therapie en voor wie niet extern zwemmen geen optie is, is klein. Hen kan mogelijk binnen Lunet een alternatief met water worden geboden.

4.6 Conclusies over de wet en regelgeving, bestaand en nieuw

- Lunet is volgens wet- en regelgeving in de zorg in principe er aan gehouden om zwemmen te faciliteren voor cliënten die zwemmen op basis van een medische indicatie of op basis van een in het zorgplan vastgelegde afspraak met betrekking tot dagbesteding. Zwemmen als dagbesteding kan worden gewijzigd in een andere vorm van dagbesteding na overleg met de cliënt en/of zijn vertegenwoordiger. Daarnaast kan Lunet de client actief ook andere voorstellen doen voor recreatie, dagbesteding en therapie.
- De wetgeving in de zorg staat toe dat Lunet een zwembad exploiteert en in een zwembad investeert;
- De Omgevingswet zal op enig moment voor Lunet van toepassing zijn/worden, maar niet per 1 januari 2023. De omgevingswet is daarom geen reden om de zwembaden op korte termijn te sluiten;
- De Green Deal berust op wetgeving, en is daarmee relevant voor de exploitatie van de zwembaden, en met name het energieverbruik. Het is echter niet zo dat deze wetgeving op zich sluiting van de huidige zwembaden op korte termijn rechtvaardigt.

4.7 Beantwoording van de deelvragen van het onderzoek

Deelvraag 1: In hoeverre zijn de cijfers en berekeningen in het interne onderzoek correct en volledig?

Een deel van de cijfers en berekeningen van het interne onderzoek is correct, zoals bijvoorbeeld de gegevens over de zwembaden (paragrafen 2.1 en 2.2). Een deel van de cijfers en berekeningen blijken bij nader onderzoek niet correct, zoals het aantal cliënten dat zwemt en de exploitatiekosten van de zwembaden.

Deelvraag 2: In hoeverre zijn de analyses volledig en de conclusies valide om tot het besluit tot zwembadsluiting te komen?

De uitgevoerde analyses in het interne onderzoek zijn grondig en geven een antwoord op de vraagstelling. Wij noemen hier de uitkomst dat de technische installatie van de zwembaden zeer kwetsbaar is, waardoor er een gerede kans is dat een zwembad plotseling moet sluiten omdat een storing voor langere tijd of helemaal niet meer kan worden verholpen. Als dit gebeurt kan Lunet mogelijk enige tijd niet voldoen aan de wettelijke plicht om zwemmen als therapie mogelijk te maken en afspraken met de cliënt over zwemmen als dagbesteding enige tijd niet kan nakomen.

De analyses over de omgevingswet en duurzaamheidsafspraken zijn grotendeels juist, maar vormen geen onderbouwing voor het besluit om de zwembaden op korte termijn te sluiten.

In het intern onderzoek ontbreekt een analyse van de huidige en toekomstige financiële situatie, wat wel nodig is om het besluit tot sluiting van alle zwembanden op korte termijn en op hetzelfde moment te onderbouwen. Het nadere onderzoek wijst uit dat de financiële situatie van Lunet geen aanleiding geeft tot dit advies. Ook de overige analyses die wij hebben uitgevoerd verschaffen geen onderbouwing van sluiting op korte termijn.

Deelvraag 3: Zijn er reguliere en alternatieve financieringsmogelijkheden voor de investering en de exploitatie?

Het ontbreken van een investeringsplan maakt dat niet is vast te stellen of er reguliere financieringsmogelijkheden zijn voor een investering in zwembaden. We schatten overigens in dat de investeringsruimte die Lunet op dit moment heeft (volgens onze berekening ongeveer veertig miljoen euro) niet voldoende zal zijn om alle noodzakelijke investeringen in vastgoed te financieren. Gezien de prioriteitstelling van de banken (eerst woningen en dan overig vastgoed) verwachten wij dat een investering in zwembaden niet opportuun is, al moet daarbij gezegd worden dat hier ook een keuze bij Lunet ligt. Lunet kan dit besluit overigens pas nemen als het integrale investeringsplan voorligt met een investeringsruimte die in overleg met de banken is vastgesteld.

Wij stellen vast dat alternatieve financiering geen substantieel aandeel levert, noch in de exploitatie van, noch in de financiering van een investering in de zwembaden.

Wij zien het in principe vooralsnog als niet onmogelijk om de exploitatie van de zwembaden uit de reguliere financiering van de zorg te bekostigen. Wel is de ruimte erg krap. Voorwaarde daarom is dat Lunet het ingezette beleid voortzet, namelijk dat alleen zorg wordt verleend die betaald wordt. Dit betekent dat Lunet het zwemmen alleen biedt (en dus betaalt) als het een therapie betreft of als het zwemmen in het zorgplan is afgesproken.

Verder zien wij mogelijkheden, ook qua regelgeving, om een (kleine) aanvullende financiering te realiseren door het vragen van een eigen bijdrage voor recreatief zwemmen.

Deelvraag 4: Welke wijzigingen in de bekostiging hebben impact op de toekomst van de zwembaden?

De aangekondigde verlaging van de NHC per 2024 heeft geen directe impact op de exploitatie van de zwembaden. Wel zullen de mogelijkheden beperkter worden om eigen zwembaden te vernieuwen en in stand te houden.

Deelvraag 5: Welke zwembadstrategie hanteren andere zorginstellingen?

De rondvraag bij andere zorginstellingen heeft opgeleverd dat extern zwemmen goed mogelijk is, zeker voor cliënten uit de toekomstige doelgroep. Ook blijkt dat intern zwemmen mogelijk is als de benutting van het zwembad vergaand is geoptimaliseerd. Mogelijke consequentie is dat alle cliënten voor wie zwemmen therapie en dagbesteding is, leven op het woonpark waar het zwembad gesitueerd is.

Conclusies financiële doorrekening resultaten cliëntenonderzoek

Het cliëntenonderzoek heeft opgeleverd dat voor de cliënten die nu zwemmen, extern zwemmen mogelijk is. Verder zijn ten minste twee zwembaden in de omgeving van De Donksbergen en Eckartdal in principe geschikt dan wel tegen redelijke kosten geschikt te maken voor het zwemmen van de cliënten als therapie of als dagbesteding. Deze zwembaden bieden mogelijk voldoende ruimte in hun planning. Deze zwembaden zijn ook geschikt voor recreatief zwemmen.

De kosten van het extern zwemmen voor de cliënten die als therapie of dagbesteding zwemmen zijn naar verwachting hoger dan de kosten voor intern zwemmen. Het effect van een mogelijk gewijzigde visie op dagbesteding is op dit moment niet te kwantificeren.

4.8 Beantwoording van de hoofdvraag

De hoofdvraag luidde: Kunnen de zwembaden van Lunet in de toekomst duurzaam open blijven of niet?

Ons antwoord luidt dat het niet aannemelijk is dat Lunet financieel in staat zal zijn om te investeren in nieuwe of vernieuwde zwembaden. Dat is op dit moment evenwel niet met zekerheid vast te stellen. Daarom is nu niet met zekerheid te zeggen dat Lunet de zwembaden al of niet duurzaam open kan houden. Zeker is wel dat duurzame beschikbaarheid van de zwembaden op korte termijn onvoldoende is gegarandeerd.

5 Aanbevelingen

5.1 Primaire aanbevelingen

Aanbevelingen over de scenario's

Wij adviseren om niet nu het besluit te nemen om de zwembaden op korte termijn te sluiten. Het is namelijk niet duidelijk genoeg wat de consequenties voor de cliënten zijn. Bovendien zijn er te veel onduidelijkheden over de uitwerking van de strategie, de impact van de nog op te stellen visie op dagbesteding en van het nieuwe nog op te stellen vastgoedplan. Bovendien vergroot zo'n besluit het risico (dat er nu al is) dat Lunet haar verplichtingen volgens de wet en de met cliënt gemaakte afspraken in het zorgplan niet kan nakomen.

Wij adviseren verder om niet nu een besluit te nemen om één of twee zwembaden te vernieuwen (scenario 1 en 2) aangezien dit besluit een - zeer waarschijnlijk - ongewenst voorschot neemt op de implementatie van de strategie en het nieuwe vastgoedplan.

Wij adviseren verder om niet nu een besluit te nemen om één of twee zwembaden voor een periode van 1 of 2 jaar open te houden (scenario 3), omdat de financiële consequenties van dit besluit niet helder zijn en de beschikbaarheid van het open te houden zwembad niet voldoende is gegarandeerd.

Ons advies is om in de lijn van scenario 4 vervolgstappen te nemen. Dit betekent het volgende:

1. Lunet gaat met de cliënten die nu zwemmen in gesprek om te komen tot extern zwemmen, dan wel tot alternatieve therapie of dagbesteding
2. Lunet werkt het vastgoedplan en met name de meerjaren-investeringsbegroting verder uit
3. Lunet rondt van dagbestedingsbeleid af en stelt het vast.

Wij adviseren daarna een besluit over de zwembaden te nemen en daarin een herbeoordeling te doen van de vier scenario's.

Wij adviseren om zodra (eind Q1 2023) meer duidelijkheid bestaat over vastgoedplan en meerjaren (investerings)begroting concreet – en eventueel op hoofdlijnen – zichtbaar te maken welke functies voor wonen, dagbesteding, behandeling niet kunnen worden gerealiseerd als geïnvesteerd zou worden (voor de lange termijn) in één of twee zwembaden.

Hoofddlijn vervolgaanpak

Wij adviseren om op korte termijn in actie te komen. Het risico is namelijk groot dat Lunet vanwege technische mankementen gedwongen zal zijn op korte termijn één of beide zwembaden te sluiten. Dit risico blijft ook te groot als noodzakelijk onderhoud is verricht. Als gevolg daarvan zou Lunet haar huidige wettelijke en contractuele afspraken en de afspraken die met cliënt zijn gemaakt over het zwemmen als dagbesteding, plotseling voor langere tijd niet kan nakomen.

Wij adviseren daarom een projectgroep te vormen die de opdracht krijgt om punt 1 van de hierboven genoemde uitwerking van scenario 4 uit te voeren: het extern zwemmen en de alternatieve beweegactiviteiten uitwerken, met cliënten bespreken en daadwerkelijk organiseren.

Dit gebeurt voor cliënten die zwemmen als therapie en de cliënten die zwemmen op basis van de afspraken in het zorgplan, met speciale aandacht en voorrang voor cliënten die een medische indicatie hebben en, als uitwerking daarvan, zwemmen als therapie. Gezien de gevoeligheid en urgentie van het onderwerp, zou dit in ca drie tot zes maanden moeten gebeuren. Het is daarbij verstandig om het daadwerkelijk in uitvoering brengen van extern zwemmen en alternatieve beweegactiviteiten pas te doen als het dagbestedingsbeleid is vastgesteld én duidelijkheid ontstaat over de investeringsbegroting, dit uiteraard onder voorbehoud dat de interne zwembaden in de tussentijd nog bruikbaar zijn.

De projectgroep kan zich ook richten op verder onderzoek naar de mogelijkheid van extern zwemmen bij de cliënten van wie van wie op basis van het cliëntenonderzoek de indruk bestaat dat extern zwemmen niet mogelijk is. Het gesprek daarover met de cliënten en hun vertegenwoordigers heeft in het cliëntenonderzoek begrijpelijkerwijze niet kunnen plaatsvinden, maar is cruciaal om te komen tot haalbare oplossingen.

Wij adviseren om de projectgroep ook de opdracht te geven om de wensen voor recreatief zwemmen nader te inventariseren, ook bij cliënten die op dit moment nog niet in beeld zijn voor zwemmen.

Wij adviseren om de CC(v)R deze projectgroep te laten begeleiden.

Communicatie

Adequaat communiceren over het vervolg is van groot belang. Wij adviseren daarom de cliënten en hun vertegenwoordigers te informeren over het doel van de genoemde projectgroep en dit doel te onderbouwen door te wijzen op:

1. de gebrekkige technische staat van de zwembaden;
2. de verplichting die Lunet heeft om zwemmen als therapie aan te bieden en de afspraken in het zorgplan na te komen, onafhankelijk van de technische staat van de Lunet zwembaden;
3. de verwachting dat Lunet niet voldoende investeringsruimte zal hebben om de zwembaden te vernieuwen en duurzaam te exploiteren;
4. de mogelijkheden om zwemmen voor cliënten in externe zwembaden te organiseren;
5. de intentie van Lunet om het recreatief zwemmen voor alle cliënten te faciliteren, mits dit kostenneutraal kan.

Eigen bijdrage recreatief zwemmen

Wij bevelen aan om een eigen bijdrage te introduceren voor recreatief zwemmen, in hoogte vergelijkbaar met een jaarkaart voor externe zwembaden.

KDC

Wij bevelen aan om de ideeën van het KDC-team om het zwembad te vervangen door andere faciliteiten, samen met het team snel te concretiseren en tot besluitvorming te brengen.

Samenwerking met externe stakeholders

Wij bevelen aan om het contact met de gemeenten en de raad van zwemverenigingen in Eindhoven te intensiveren en hen bestuurlijk en operationeel bij planvorming en uitvoering van

extern zwemmen te betrekken. Daarin kan ook het recreatief zwemmen worden meegenomen.

5.2 Secundaire aanbevelingen

Wij bevelen aan om de logistiek en de planning van de personele inzet bij zwemmen (beweegteam, medewerkers van de woning) te verbeteren, zodat de cliënten goed worden ondersteund én de personele inzet kostenefficiënter wordt en aan de hand van adequate (financiële) systemen kan worden bewaakt.

Wij bevelen aan om het financiële systeem zo in te richten dat duidelijk is wat de kosten zijn voor de afgesproken zorg en dienstverlening.

6 Werkwijze

Therese van den Hurk en Sijko Wierenga hebben het onderzoek uitgevoerd.

6.1 Wie hebben we gesproken?

We zijn gestart met een gesprek met een gesprek met de bestuurssecretaris, beleidsmedewerker en de CCvR.

De begeleidingscommissie, bestaande uit D. Beerens, G. Schaeffer, D. Maes, L. Dijkstra, P. van Camfort, H. Visser en A. Wijnen hebben wij vijfmaal gesproken.

We hebben tweemaal met de bestuurder, mevrouw H. Barnhoorn gesproken.

Verder hebben we gesproken:

- medewerkers en managers van Lunet, werkzaam op het terrein van financiën, vastgoed en technische beheer, bestuur en bestuursondersteuning;
- badmeesters en medewerkers van het beweegteam;
- bankmedewerkers en andere verstrekkers van financiering;
- bestuursleden van de Familie Vereniging Lunetzorg;
- een potentiële gegadigde voor commercieel gebruik van de zwembaden;
- een externe deskundige zwembadexploitatie, tevens voorzitter van de raad van Eindhovense zwemverenigingen.

6.2 Welke interne informatie hebben we gebruikt?

We hebben verschillende documenten opgevraagd en bestudeerd. Het gaat hier om de documenten en memo's die Lunet in Q2 2022 heeft opgesteld ter onderbouwing van het besluit de zwembaden te (willen) sluiten. Deze memo's bevatten financiële informatie en informatie over bouwkundige staat van de zwembaden, en ook informatie over de achtergrond en betekenis van zwemmen voor personen met een verstandelijke beperking.

Ook heeft Lunet ons een memo gegeven, opgesteld door een externe juridisch deskundige. Deze deskundige heeft in opdracht van Lunet de rechtmatigheid van investeringen onderzocht in en door een organisatie die zorg draagt voor mensen met een verstandelijke beperking.

Verder hebben wij verschillende memo's en rapporten ontvangen en bestudeerd over de strategische ontwikkeling van Lunet en over de financiële prestaties van Lunet over het eerste kwartaal van 2022. Ook hebben we de jaarverslagen en jaarrekeningen van Lunet over de periode 2018 – 2021 ontvangen.

En tenslotte is ons veel informatie verstrekt via e-mail en mondeling.

6.3 Welke externe informatie hebben we gebruikt?

Om de onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden, hadden we ook externe informatie nodig. Het gaat hier onder andere om:

- Effecten van verlaging van de normatieve huisvestingscomponent (onderdeel van het integrale tarief voor intramurale gehandicaptenzorg);
- Beleid van de banken ten aanzien van financiering vastgoedplannen;
- Effecten van invoering nieuwe Omgevingswet;
- Mogelijkheden voor andere financiering in de vorm van crowd funding, sponsoring, andere doelgroepen;
- Beoordelen investeringsruimte voor vernieuwing zwembaden in relatie tot investeringsmogelijkheden woonvormen voor cliënten;
- Van twee andere VG-organisatie is informatie verkregen over hun strategie ten aanzien van gebruik en inzet zwembaden voor hun cliënten.

6.4 Samenwerking met het cliëntenonderzoek

We hebben op de volgende manier met het team samengewerkt voor het cliëntenonderzoek:

- We hebben de onderzoeksvragen en – methode beoordeeld;
- We hebben wekelijks voortgangsoverleg met de projectleider gehad waarin we de onderzoekskwaliteit hebben beoordeeld;
- We hebben concepten van het eindrapport gelezen en becommentarieerd;
- We zijn eenmaal aangeschoven bij een bijeenkomst met het begeleidingsteam van het cliëntenonderzoek;
- We hebben geparticipeerd in de bezoeken aan de zwembaden.

De resultaten van het cliëntenonderzoek hebben we verwerkt in dit rapport.