

**Voorbespreking Besluit inzake beslisdocument Gebruikersplatform Zwemmend Culemborg inzake 2521 zwembad**

Voorzitter: R. van Schelven  
Portefeuillehouders: D. Voordijk-Nieuwenhuis

Voorts aanwezig:

F. van den Dries, beleidsmedewerker gem. Culemborg  
E. van den Heuvel, Gebruikersplatform Zwemmend Culemborg  
M. Bennebroek, 2521 Gewoon Zwemmen

Insprekers:

dhr. T. van Uden (MeerZwemmen)  
dhr. J. van Wiggen (op persoonlijke titel)

Op 28 maart 2013 heeft het bestuur van zwemvereniging De Meer de opdracht ontvangen om 'een alternatief uit te werken voor een toekomstbestendige zwembadvoorziening in Culemborg, binnen de bezuinigingstaakstelling zoals opgenomen in de programmabegroting 2012'. Deze opdracht is verder uitgewerkt in het beslisdocument 'plan verenigingen 2521 zwembad' onder regie van het Gebruikers Platform Zwemmend Culemborg. Het beslisdocument en de maatschappelijke waarde van het ontwikkelde lokale 2521zwembad is getoetst. De eindconclusie in het raadsvoorstel is dat in het ontwikkelde lokale 2521zwembad voldoende ruimte in de programmering is opgenomen voor activiteiten voor specifieke doelgroepen en de faciliteiten in het ontwikkelde lokale 2521zwembad deze activiteiten ondersteunen.

Mevrouw **Van den Heuvel** (GPZC) geeft een toelichting op het voorstel van het Gebruikersplatform Zwemmend Culemborg. De stappen in het project van de diverse werkgroepen zijn reeds toegelicht. Verwezen wordt naar het beslisdocument hetgeen door het college en diverse individuen met een positieve inslag is beoordeeld, waarmee het GPZC zich gesterkt voelt in het gezamenlijke project. Een aantal aspecten uit het beslisdocument wordt doorlopen: de breedte van de scoop als maatschappelijke voorziening moet zoveel mogelijk worden gediend. Iedereen moet kunnen en mogen zwemmen in het zwembad. Een ander punt betreft de structurele inzet en kwaliteit van de vrijwilligers. Vanuit het platform is gestart met een opleidingstraject. Middels de bezoekersaantallen heeft het platform een robuuste financiële onderbouwing willen laten zien. Daarnaast is gedacht aan het conservatief ramen van de kosten en een weerstandsreserve. Het plan heeft een lijvig beslisdocument opgeleverd met een juiste weerspiegeling van de situatie. Er is gekozen voor een volledig pakket om aan te geven dat men graag met dit pakket wenst door te gaan. Gaandeweg is tot slot gekeken naar duurzaamheid, borging van de doelgroepen, watertemperatuur en de veiligheid. Al deze aspecten zijn geborgd.

De heer **Bennebroek** (2521 Gewoon Zwemmen) heeft als uitgangspunt een bestaande zwembadsituatie genomen. De implementatie ervan moet lokaal zijn beslag krijgen. Een belangrijk startpunt is de locatie. Het college heeft gekozen voor de Multatulilaan. Inzoomend op de locatie zijn behalve de fysieke inpassing diverse maatregelen getroffen om optimaal aan te sluiten bij de eigenschappen van het plan van het GPZC. Voorzieningen zoals een beweegbare bodem over de gehele oppervlakte zijn verder uitgebreid conform een maximale uitvoerbaarheid. Het plan is gedetailleerd uitgewerkt, duurzaam, veilig en de prijszekerheid is hoog.

Mevrouw **Van den Heuvel** (GPZC) verwijst naar de risicoparagraaf. Dat vraagt om scenariodenken en kijken naar de impact van maatregelen. Er zijn drie scenario's in het document opgenomen om de

risico's het hoofd te bieden. In de exploitatiefase zal dit continue worden meegenomen. De vervolgstap is om een verdere uitvoering te geven aan het plan.

Wethouder **Voordijk** memoreert de besluitvorming om binnen de bezuinigingsdoelstelling een zwemvoorziening te behouden met een solide onderbouwing. De stichting Waarborgfonds is gevraagd garant te staan. Ook zijn second opinions uitgezet om de raad behulpzaam te zijn. Het plan ligt voor en gevraagd wordt of alle informatie aanwezig is om te worden uitgevoerd. Het college heeft het voorstel met een positief advies begeleid. De gemeente wil het gebruikersplatform faciliteren bij de uitvoering van haar plannen op de volgende wijze: een subsidie van € 250.000,00, het beschikbaar stellen van grond middels erfpacht en een garantstelling waarbij de hoogte afhangt van een garantstelling door derden.

*Insprekers:*

De heer **Van Uden** spreekt namens MeerZwemmen en toont een artist impression van zijn voorstel.

Wie gebruikt het zwembad?

- Kleintjes en ouderen: met name doelgroepenbad
- Jeugd/recreatief: doelgroepenbad en 25 meter bad
- Verenigingen, banenzwemmen: 25 meter bad

Het zwembad dient toekomstbestendig te zijn. Het CBS stelt:

Leeftijd 0 -20 jaar: afname van 9% tot 2020

Leeftijd > 65 jaar: toename van 80% tot 2024

Conclusie voor de toekomst:

- behoefte aan wedstrijdbad neemt af.
- behoefte aan doelgroepenbad neemt toe.

Hieruit volgt de meest gewenste zwembadconfiguratie:

25 meter wedstrijdbad

- Temperatuur van 28 graden celsius voor prestatiegericht zwemmen
- Beweegbare bodem voor les en recreatief gebruik (ondiep) en verenigingen (diep)
- Voldoende diepte (tenminste 2,60 meter).

Doelgroepenbad

- Temperatuur van 32 graden Celsius voor kinderen, oudere gebruikers en minder validen
- Beweegbare bodem (0 tot 1,50 meter) voor zwemles en doelgroepen
- Af te scheiden: kleine zwemzaal met goede instructieomstandigheden en separate verhuur

Overig

- Peuterbadje met diepte van 30 cm, naast het doelgroepenbad
- Een whirlpool voor ontspanning en sociaal contact

Verdere verbeteringen:

25 meter bad:

- Opstaande rand verwijderen, overstortgoten plaatsen
- Tribune over volle lengte bassin

#### Instructiebad/doelgroepenbad

- Neerlaatbare wand ter afscheiding zodat de privacy van de nieuwe doelgroepen wordt geborgd (vrouwen op basis religie, verhuur fysiotherapeuten, [kinder]feestjes)

#### Duurzaamheid

- Plafonds (zwemzaal, kleedruimten) vervangen met LED
- Isolatie verbeteren
- Zonne-energie opwekking

Kosten: Renovatie De Meer € 1.200.000. Is beschikbaar in de reserve met een minimale financiering

Ter vergelijking kosten 2521: Nieuwbouw is € 5.300.000,00 excl. btw.

De bijkomende kosten worden geschat op € 3.500.000: Sloop De Meer en afvoer sloopmateriaal, bouwrijp maken kavel, aansluitingen nutsvoorzieningen, aanleg verhardingen, parkeervoorzieningen, openbare verlichting. Totaal € 8.800.000,00 (of meer?). Het verschil is tenminste € 7.600.000,00

#### Exploitatie

Continueren van het huidige exploitatierooster is mogelijk. Gecalculeerd is dat hierbij met 6,5 fte kan worden volstaan. Dit leidt tot het volgende:

De baten blijven vrijwel gelijk

#### Lasten:

- Daling energieverbruik (-7% gas, -10% elektra)
- Daling personele lasten (tot ong. 60% van nu)
- Minimale stijging kapitaallasten (indien deel financiering noodzakelijk)

#### Overige conclusies

- Exploitatie mogelijk binnen gemeentelijk kader.
- De Meer is toekomstbestendig
- Bedienen van alle zwemmers: ouderen, jonge zwemmers, verenigingen, nieuwe doelgroepen
- Energie technisch / duurzaamheid met zonne-energie, LED verlichting en isolatie.
- Een solide gebouw
- Bouwkundig niet afgeschreven, boekhoudkundig wel => lage lasten.
- Renovatie mogelijk tegen geringe kosten (versus 2521)
- Goede exploitatie met beter behoud van personeel (versus 2521) met zwemles altijd door beroepskrachten
- De kassa altijd bezet.
- Gastvrij, service
- Niet afhankelijk van vrijwilligers
- Geen risico continuïteit

#### Vragen:

##### **GroenLinks-fractie:**

Een aantal doelgroepen kan niet gebruik maken van het 2521-bad. Welke zijn dat? Kan worden uitgelegd hoe een gezonde exploitatie kan worden gevoerd zonder de structurele inzet van vrijwilligers?

##### **CC-fractie**

Op hoeveel wedstrijdbanen is het plan gebaseerd?

### **SP-fractie**

In het voorstel van MeerZwemmen bedragen de totale kosten € 1.200.000,00. Waarop is dit gebaseerd? Hoe groot is de levensduur van het voorstel? MeerZwemmen kiest voor realisatie in het huidige bad, maar dat zou ook in een nieuw bad kunnen.

### **CDA-fractie**

Van wie heeft MeerZwemmen gehoord dat de meerkosten van het collegevoorstel € 3.500.000,00 bedragen?

### **VVD-fractie**

De personeelskosten zouden met zestig procent omlaag kunnen. Waarop is dat gebaseerd?

De heer **Van Uden** antwoordt:

- De beperkingen betreffen het ontbreken van een separate doelgroepenbad en een gebrekkige roosterindeling. Daarmee worden de doelgroepen niet optimaal bediend.
- In de personeelsbezetting wordt bij de exploitatie uitgegaan van bijna 10,5 fte en in de berekening van MeerZwemmen is dat 6,5 fte. Er is in het alternatief geschoven in een aantal functies en is afhankelijk van verenigingen om het bad goed te beheren.
- Gezien de demografische ontwikkelingen kan worden volstaan vijf zwembanen conform de zwembadencalculator.
- De levensduur van het bad moet twintig jaar kunnen worden verlengd, inclusief regulier onderhoud.
- De berekening van € 1,2 miljoen is gemaakt na consultatie van een architect en een bouwkundige. Ze hebben gekeken naar de gangbare calculaties. Die calculaties gelden ook voor de genoemde € 3,5 miljoen voor de bijkomende kosten bij een nieuw bad.

De heer **Van Wiggen** (inspreker op persoonlijke titel) krijgt het woord: Zijn achtergrond is betrokkenheid bij projectontwikkeling van vastgoed. Wat mis is in het proces, is dat het alternatief allang onderzocht had moeten worden op haalbaarheid. Daardoor kan nooit een goed besluit vallen. Het doel is het opbrengen van besparingen. Daarbij wordt uitgegaan van een taakstelling van € 250.000,00, maar waarom is dat niet nul? Hij toont een grafiek met de stichtingskosten en de exploitatiekosten. Deze kosten en baten zouden kostenneutraal/kostendekkend moeten zijn. Het alternatief zit goed in elkaar, maar het zegt niets over de exploitatie. De fout die wordt gemaakt in het proces, is dat het bad centraal wordt gesteld. Dat beperkt je in de mogelijkheden om de risico's te beperken. De partij die de exploitatie verzorgt, zou centraal moeten staan en niet de eventuele tekorten.

*Vragen:*

### **VVD-fractie**

Is bij spreker een zwembad bekend dat zonder exploitatietekort wordt geëxploiteerd?

### **SP-fractie**

In de gemeenteraad worstelt men al twee jaar met allerlei concepten voor het zwembad. Dat er dus niet naar alternatieven is gekeken, lijkt hem een voorbarige conclusie. Waarom zou het omarmen van een alternatief plan nu wel gelegen komen? Er wordt gevraagd om kostendekkend te werken, maar is daartoe binnen het beschikbare budget en functionele mogelijkheden echt een kans?

De heer **Van Wiggen** antwoordt

- Hij kent elders in Nederland geen zwembad dat geen exploitatietekort heeft, maar dat hoeft geen beperking te zijn. Je moet het zoeken in een gelegenheid met nevenfuncties dat elkaar versterkt.

- Het feit dat een alternatief plan is gepresenteerd, betekent dat niet naar andere opties is gekeken.

Mevrouw **Bos** overhandigt een lijst met handtekeningen ten behoeve van het alternatieve renovatieplan van MeerZwemmen.

*Vragen fracties:*

#### **VVD-fractie**

De fractie heeft de plannen met belangstelling bekeken en is blij met de uitkomsten van het eerste burgerinitiatief. Het is opgevallen dat de exploitatie door de verenigingen groeit met een kwart. Gevraagd wordt of dit komt door het huren van meer zwemwater of gaat de contributie omhoog? Waarom is gekozen voor de stichtingsvorm. De eigendomsverhoudingen zouden eigenlijk bij het zwembad dienen blijven te liggen. De inbreng van de eigen energiecentrale kent bedrijfsrisico's, wordt gesteld, maar welke risico's zijn dat? Daarnaast wordt aangegeven dat het gebruik van een stand alone centrale versus een hybride centrale risico's kent. Welke risico's zijn dat?

#### **D66-fractie**

Wat zijn de kosten van het afbreken van het zwembad? Zijn er nog meer frictiekosten? De duale temperatuurregeling wordt met een speciale scheidingswand geregeld. Is dat een bestaand beproefd concept? Wat wordt bedoeld met punt 3.4 van het raadsvoorstel? Het financieel overzicht en de afwegingen zouden duidelijker mogen worden vermeld in een begrijpelijke samenvatting.

#### **ChristenUnie-fractie**

De ChristenUnie stelt dat er selectief wordt geciteerd uit de afspraken die met de ChristenUnie zijn gemaakt over het zwembad, onder meer in een column en in een betoog van de GPZC. Binnen de coalitie is afgesproken dat de plannen zorgvuldig zouden worden getoetst en in dat kader leven er bij de fractie veel vragen die gesteld moeten worden. Er is waardering voor het vele werk van het platform. De doelstelling is het behalen van de bezuinigingsdoelstelling met de handhaving van een zwembadvoorziening en zonder financiële risico's voor de gemeente. Gevraagd wordt of de twee zwemlesmethodes beiden worden gebruikt. Er is vrij weinig kleedruimte en hoe verhoudt zich dat tot het organiseren van grote evenementen? Waar wordt de scheidingswand opgeborgen wanneer deze niet wordt gebruikt. Is er ruimte voor een duikplank? Hoe is de relatie met de horecavoorziening? De bouwkosten blijven binnen de begroting, maar stel dat er toch tegenvallers zijn: waar kan dan nog op worden bezuinigd in de bouwkosten? De kans is groot dat in de realisatievoorbereidingen sprake is van extra aanloopkosten. Hoe wordt hiermee omgegaan? Het vastgoedbedrijf en het zwembadbedrijf worden gesplitst. Beschikken deze bedrijven over eigen vermogen om tegenvallers te kunnen opvangen? Wat is de verwachte levensduur van de installaties? De afschrijving loopt niet in de pas met de afschrijvingstermijnen van het zwembadbedrijf. Dat betekent dat een aparte post moet worden opgenomen voor vervanging in groot onderhoud. Wat gebeurt er als dit bedrag reeds is aangewend en er geen geld meer is voor vervanging van de installaties? Welke mogelijkheden zijn er als de inkomsten tegenvallen? De gemeente moet garant staan voor een bedrag van € 5 tot € 10 miljoen. Hoe staat het met het opvragen van offertes bij zakenbanken, want hierdoor kan de garantstelling drastisch worden beperkt. Welke afspraken zijn er te maken rond de garantstelling om het risico voor de gemeente te beperken? Als de gemeente de enige partij is die garant staat, moet zij dan gelijk bijspringen wanneer er tekorten voordoen? Waar op de begroting kan extra geld worden gevoteerd om eventuele exploitatietegenvallers op te vangen? Wat is het effect van de garantstelling op het weerstandsvermogen van de gemeente? Als de exploitatie mislukt, hoe groot is de kans dat een volwaardige vervanger kan worden gevonden? Ten aanzien van het proces wordt gevraagd wanneer de second opinions beschikbaar komen en wanneer worden deze gedeeld met de gemeenteraad? Waarom wordt het vastgoed opgenomen in een apart bedrijf? Is duidelijk wie de bouwheer wordt en hoe worden de overdrachten geregeld van de bouwheer naar het vastgoedbedrijf? Wat zijn de fiscale gevolgen van de splitsing, zoals de btw en de overdrachtsbelasting? Welke consequenties zijn er voor

het personeel? Zijn de afspraken over de garantstelling inzichtelijk voordat wordt overgegaan tot de besluitvorming?

#### **PvdA-fractie**

Het is bewonderenswaardig wat op papier is gezet, maar de fractie merkt meer discrepantie. Wat heeft de wethouder gedaan sinds de collegevorming om de groepen bijeen te brengen? Er zijn nog veel onzekerheden en dit had wellicht eerder kunnen worden onderzocht. Mogelijk is het voorstel nog niet rijp voor besluitvorming. Aan de zwemverenigingen wordt gevraagd op grond waarvan hun subsidieverzoek aan de provincie is afgewezen.

#### **GroenLinks-fractie**

Complimenten voor de verenigingen voor het gedegen plan. Qua proces is veel onrust ontstaan. Wat is volgens de wethouder mis gegaan in de procesvorming en wat gaat deze doen om dit te repareren? Wat gaan de kleinschalige gesprekspodia inhouden? Welke invloed heeft de raad nog in het vervolgproces na de besluitvorming? Hoe kan de raad een besluit nemen als zij nog geen kennis heeft van de verschillende second opinions. Inzicht is gewenst over de kosten van het afbreken van het pand. Is er inzicht in de verkoop van de grond? Het verbaast wie de eigenaar wordt van het bad: de verenigingen of de gemeente en int zij erfpacht? Hoe wordt de risicoanalyse bij tekorten beschouwd en hoe heeft dit effect op het weerstandsvermogen? Is de raad bereid om het plan van de heer Van Uden serieus te bekijken?

#### **CDA-fractie**

De fractie constateert dat het ontwerp danig is aangepast zodat zoveel mogelijk doelgroepen gebruik kunnen maken van het bad. Hoe kunnen geïnteresseerde inwoners alsnog de bouwtekeningen inzien? De programmering is in details weergegeven, maar hoe makkelijk is het om de programmering op basis van wensen uit de samenleving aan te passen. Wanneer kan de gemeenteraad de second opinions verwachten? Stel dat de opbrengsten lager uitpakken, wat is het financiële risico voor de gemeente?

#### **SP-fractie**

In het stuk staat dat er een solide financiële basis is voor het zwembad. Toch lijkt het erop dat de vorige geldverstrekkers het blijkbaar een groot risico vonden zonder de garantstelling. Het zal niemand zijn ontgaan dat er steeds meer weerstand komt tegen de plannen. Wat moet er gebeuren met die weerstand? Is het niet verstandig dat ook naar het alternatief wordt gekeken om het draagvlak onder de bevolking te vergroten? Op 25 mei jl. wordt een go-nogo-besluit genomen over dit zwembad. Hoe kan het dan dat men tegelijkertijd bezig is met de vragen over de second opinion en hoe het zwembad moet worden ondergebracht in de vastgoedportefeuille? Er moet blijkbaar nog discussie met diverse groepen plaatsvinden. Is het raadsvoorstel besluitrijp? Gezien de financiële risico's en de garantstelling lijkt het niet reëel om thans een besluit te nemen. Het college wil een stabiel personeelsbeleid en dat is een goede randvoorwaarde, maar een termijn van vijf jaar lijkt vrij kort.

#### **CC-fractie**

Het beslisdocument verhaalt over 35 bijeenkomsten. Toch is een grote groep bewoners niet betrokken, want anders was er niet zoveel weerstand geweest. Waarom zijn de recreanten niet vroegtijdig betrokken bij het proces? Qua exploitatie wordt gevraagd of de recreanten straks nog wel naar het zwembad komen en hierdoor kan omzet mis worden gelopen. Voor welk bedrag staat de bevolking van Culemborg garant? Er is een alternatief plan gepresenteerd. De fractie wil niet kiezen voor één plan zodat de andere groep wordt teleurgesteld. Wellicht is het zinvol om de beide groepen bijeen te brengen en binnen een half jaar tot een gedragen plan te komen. Het huidige zwembad wordt gesloopt. Hoe zien die sloopkosten eruit? Zit er asbest in dit gebouw? In 1998 heeft de eerste renovatie

plaatsgevonden en onlangs nog zijn de machines verkocht. Worden deze machines verkocht aan andere partijen of worden deze herplaatst. Houtstook is één van de minst efficiënte elementen om energie op te wekken. De recreanten zijn niet blij met het plan. Is in de exploitatie rekening gehouden met het afhaken van deze recreanten? In het alternatieve plan is rekening gehouden met een renovatie. Wat zijn de dringende redenen om nu met een nieuw bad te komen? Het gebouw en de machines bevinden zich immers nog in goede staat.

De vergadering wordt geschorst tot 23.10 uur.

Mevrouw **Van den Heuvel**, aangevuld door de heren **Van Rijswijk en Bennenbroek**, antwoordt

- Vragen zijn gesteld over het proces: de procesgang is een soort leerschool geweest. Daarin is geluisterd naar de wensen en is terugkoppeling geweest conform de afspraken. Verbinding is gezocht met de partijen op de horizon van de Culemborgse samenleving. Het platform is opengesteld voor alle inwoners om input te leveren voor een haalbaar plan voor een zwemvoorziening. Dat is gelukt met een beslisdocument. Toch waren er ook andere geluiden. Gekeken is hoe deze input kon worden verwerkt. Als deze wensen niet kunnen worden ingevuld, dan is dat lastig. Het proces voltrekt zich en kent beslismomenten met vervolgstappen. Het platform heeft altijd opengestaan voor samenwerking met bevolkingsgroepen in de samenleving waardoor alle vraagstukken aan bod konden en kunnen komen.
- De exploitatie en de financiële gevolgen zijn leading. Ten eerste is in het beslisdocument aangegeven waar binnen de bandbreedtes de risico's konden worden ondervangen. Er is niettemin marktpotentieel en men moet niet gelijk van het ergste uitgaan. Er is vrij conservatief geraamd ten aanzien van de scenario's.
- Het verenigingsgebruik groeit naar verwachting en dat heeft deels te maken met de uitbreiding van het aantal activiteiten van deze verenigingen.
- Het recreatief gebruik van het zwembad blijft onderdeel vormen van het gebruik en de exploitatieopzet. Bewegen in water wordt steeds belangrijker bij de groep senioren. Een deel van het vrij zwemmen gaat derhalve verschuiven naar een andere doelgroep. Door de wijze van efficiënt programmeren en door de manier waarop de investering is opgebouwd, kan met gelijke tarieven een dekkingsgraad worden gerealiseerd die veel hoger is. De basis is de kostenkant, waarbij ten eerste wordt gekeken naar de variabele kosten.
- Op dit moment is een recreatieve duikplank aanwezig. Het zwembad is 2.40 meter diep en voor een sportduikplank is de vereiste diepte dan 3 meter. Zonder aanpassing van het investeringsplaatje is een sportduikplank niet mogelijk.
- De horecaopenstelling betreft reguliere horeca en horecamachines (buiten openingsuren horeca).
- Er zijn niet te weinig kleedruimten. Dit verhoudt zich naar verwachting voldoende ten opzichte van piekmomenten tijdens evenementen.
- De afscheidingswand wordt opgeborgen als een roldeken, wanneer deze niet in gebruik is.
- Er is nog een mogelijkheid om te bezuinigen op bouwkosten via de materialisatie of de uitrusting, maar die mogelijkheden zijn marginaal. Overigens is nog een post achter de hand voor onvoorziene zaken.
- Er is in termen van gebouwonderhoud een norm voor de onderhoudsstaat van kracht. Deze dotatie in onderhoudsreserve wordt gebruikt om installaties in werking te houden.
- Er is geen subsidieverzoek gedaan. Er heeft wel een verkennend gesprek plaats gevonden met de provincie maar er was geen inhoudelijke overweging van de provincie om hieraan mee te doen.
- De presentatie van het gebouw is inderdaad beknopt. Vooraf is bedacht om de plannen nog eens uitgebreid te presenteren voor de geïnteresseerden.
- Houtstook zou niet duurzaam zijn, maar hierover is met de energieleverancier gesproken en zij kwamen zelf met deze optie. De leverancier zoekt uitbreiding van hun netwerk en heeft in de regio contacten met organisaties die houtopstanden onderhouden waarbij de afgekapte houtresten en snoeiafval verduurzaamd worden verstoekt. In detail is overigens gekeken naar de verhouding

van de warmtecapaciteit voor het zwembad en die piekbehoefte van het zwembad ligt boven de capaciteit van het netwerk, maar er is backup-capaciteit. De risico's van de stand alone uitvoering zijn beperkt.

- Qua eigendomsverhouding is gekozen voor een stichtingsvorm. De belangrijkste reden is dat een stichting ideaal is ingericht om een maatschappelijk doel te dienen, in dit geval het exploiteren van een zwembad. Een verenigingsvorm is afgefallen, want dan dient verantwoording te worden afgelegd aan leden. Ook is niet gekozen voor vennootschappen, omdat de winst een bestemming moet krijgen. Er zijn voorzorgsmaatregelen voor de toekomst genomen middels het zakelijk recht. De grond is van de gemeente en de gemeente kan in de vastgoedorganisatie ervoor kiezen om de grond uit te geven in erfpacht of als organieke partij de grond te verhuren. Het zakelijk recht is de meest veilige mogelijkheid.
- De financiering is uiteen te zetten in de zekerheidsstelling en de financiering op zich. Dat betreft het aantrekken van vreemd vermogen op de kapitaalmarkt om het zwembad te bouwen, beheren en te exploiteren. Het proces dat is verlopen met de kredietverleners wordt afgerond op 5 juli. Op 16 mei en 3 juli zijn er momenten om de financiering te peilen. De peiling is belangrijk omdat men binnen de financiële kaders wil blijven. Tijdens de finaleafwikkeling wordt de goedkoopste partij gekozen.
- De garantstelling is wettelijk bepaald en er zijn weinig keuzemogelijkheden. Er kan worden gekozen uit een erfpachtrecht, waaraan zekerheden zijn te ontleen. Verder kunnen de gelden worden geormerkt of er wordt een garantstelling afgegeven. De positie die de gemeente inneemt in de zekerheidsstelling impliceert dat de gemeente zich op alle gebieden heeft gedekt. Om te komen tot de laagste rente, wordt gekozen voor de hoogste zekerheid. Dat is doorgerekend en mocht het zwembad op enig moment eventueel failliet gaan, dan zal de gemeente de rente en aflossing continueren en treedt deze in plaats van de stichting. Hiervoor kan het erfpachtrecht worden gebruikt als voorzorgsmaatregel.
- De financiering wordt aangegaan door de stichting als kredietnemer, tenzij de gemeente zegt dat zij optreedt als de financierder en werkt via een geruisloze overgangsregeling. De financieringsovereenkomst voorziet erin dat als het zwembad gereed is, dat het gebouw wordt overgedragen naar de vastgoedorganisatie. Binnen een jaar dient dan wel de overdracht te zijn geregeld. Zo nee, dan is overdrachtsbelasting verschuldigd (6%) en die kan niet worden teruggevorderd.
- Er is een ECB-meeting geweest over de rentestelling. Vanwege de garantstelling is er een mogelijkheid om een solvabiliteitsvrije lening aan te gaan. Dat betekent dat een kredietverlener geen buffer hoeft achter te laten op zijn bankboekje als risico. Dat geeft gunstige rentetarieven.
- Het gebruikersplatform wil de stichting bouwheer laten zijn.
- Stel dat het zwembad op termijn failliet gaat, dan is het in de huidige opzet nog altijd erg kostenefficiënt voor een eventuele nieuwe exploitant. De garantstelling functioneert hierin heel helder.
- De programmering is aan te passen om, indien hiertoe behoefte bestaat, op een andere wijze gelden te genereren.

#### Wethouder **Voordijk** antwoordt

- Alle zaken omtrent het eigendomschap wordt gedeeld in een notitie, dat komende vrijdag wordt overlegd.
- De garantstelling in de huidige opzet van de hoofdsom heeft ten opzichte van het weerstandsvermogen tot gevolg dat het risicoprofiel daalt naar 1.8 en dat valt binnen de bandbreedte.
- De gemeente opteert voor de verkoop van de grond en het pand.
- Waarom zoveel snelheid wordt gehanteerd, is omdat het college de marsroute van de gemeenteraad volgt.



- De documenten zijn besluitrijpheid. De second opinions worden uiterlijk vrijdag naar de raad gestuurd.
- Het alternatief vanuit MeerZwemmen wordt thans niet meegenomen in de besluitvorming, omdat het college handelt vanuit het mandaat van de raad om het beslisdocument van het gebruikersplatform te beoordelen.
- Een eventueel exploitatietekort kan worden opgelost door de exploitant. De risico's voor de gemeente zijn dat bij een eventuele faillissement de gemeente de aflossing en de renteaftocht dient voort te zetten richting de bank. Vervolgens gaat de gemeente op zoek naar een nieuwe exploitant, liefst volgens de bestaande voorwaarden en garantstelling.
- Er zou draagvlak ontbreken in de samenleving. Ze weerlegt dit. Er hebben tal van gesprekken plaatsgevonden met diverse partijen. De partijen is aangemoedigd om met elkaar in gesprek te gaan. Meegegeven wordt dat het college bereid is om nadere gesprekken tussen de partijen te faciliteren.
- Rond de garantstelling zijn afspraken te maken om het risico voor de gemeente te beperken. Dat is meegenomen in de soort van garantie. In dit geval is gekozen voor garantstelling in rente en aflossing. Er is een waarborgfonds Sport die voor een deel tevens wil garant staan en daarmee is een deel van het risico voor de gemeente afgedekt.

*Tweede termijn*

#### **VVD-fractie**

Vragen zijn er over de eigendom van het gebouw: neemt de gemeente zitting in de stichting? Er worden geen zwemcursussen aangeboden in de zomerperiode. Waarom niet?

#### **D66-fractie**

Ten aanzien van de afschrijving van de installaties wordt gevraagd of de huidige machines bij regulier onderhoud veertig jaar mee kunnen gaan. Verder wordt gevraagd of de gemeente ook de afweging had kunnen maken van een minimaal risico voor de gemeente en een hogere rente, in plaats van nu andersom. Wat zijn de gevolgen als voor dit proces meer tijd wordt genomen?

#### **ChristenUnie-fractie**

Kan met de garantstelling ook worden gekozen om een zwembad eventueel niet failliet te laten gaan? Het vastgoedbedrijf wordt in dat geval geholpen om de financiële verplichtingen na te komen. Daarnaast is er het zwembadverblijf met de subsidieverplichting en in dat geval neemt de gemeente wel risico's.

#### **PvdA-fractie**

Het is interessant te horen dat de wethouder gesprekken wil faciliteren voor de beide partijen. Wat is de doelstelling van het gesprek? Wellicht is de wethouder ook bereid om af te stappen van de afspraken die hij met het college heeft gemaakt dat het voorgenomen besluitvormingsproces geen vertraging mag oplopen. Als hij dat niet wil, wat is dan de doelstelling van het gesprek?

#### **SP-fractie**

Aangesloten wordt op de vraag van de PvdA. Wat zijn de gevolgen voor een eventuele uitstel van het besluit? Een gesprek heeft alleen zin als er ook daadwerkelijk ruimte is om zaken aan te passen.

#### **CC-fractie**

Wat gaat er met de oude machines gebeuren?

De heren **Van Rijswijk en Bennebroek** antwoorden

- Het is niet bedoeld te schrijven dat er geen zwemlessen worden gegeven in de zomerperiode. In de begroting zijn daartoe geen kosten of inkomsten aan toegerekend.

- Er is rekening gehouden met de vervanging van de installaties. Er is een meer dan serieuze dotatie onderhoudsreserve.
- Technisch gezien kent spreker de staat van de machines niet. Dat wordt bekeken als daartoe ruimte is.
- Ten aanzien van de eigendomsverhouding van het gebouw is de grond van de gemeente. De gemeente is de aangewezen kredietnemer. Het zwembad is straks ook juridisch en economisch van de gemeente. Het staat de gemeente vrij om het eigendom zelf te behouden in de organieke vorm door zitting te nemen in de stichting of de gemeente gaat een verbintenis aan met een vennootschapsvorm, zoals een vastgoed bv. In dat laatste geval voorziet het erfpacht erin. Dan gaat de vastgoedorganisatie het erfpacht verstrekken aan de stichting De Meer die de exploitant is. De stichting betaalt daarvoor de financieringskosten: rente en aflossing. Gaat de stichting failliet, dan geldt nog steeds de subsidieplicht aan De Meer. In dat geval krijgt de vastgoedorganisatie het geld, die de rente en aflossing gaat betalen. Het wordt dan wel een uitdaging om een nieuwe exploitant te vinden.
- Door een juridische positie in te nemen is de voordeligste zekerheid ingebouwd.

Wethouder **Voordijk, aangevuld door de heer Van den Dries**, antwoordt

- De gevolgen voor het uitstel van het proces zijn dat de kosten voor de huidige situatie doorgaan. Wanneer het besluit vier maanden wordt uitgesteld, dan scheelt dat waarschijnlijk € 80.000,00.
- Vanaf 1 januari jl. heeft zwembad De Meer reeds een bezuinigingsdoelstelling. Het sportfondsenbad is bezig met het ontwikkelen van een plan binnen deze doelstelling. Daarbij wordt gekeken naar de inzet van het personeel (eventuele afvloeiing). De NV zal moeten reorganiseren en afslanken. Juridisch gezien moet ze daarmee starten en dat hangt af van de hardheid van de besluitvorming. Om meer helderheid te scheppen volgt een informatienotitie van het college aan de raad vóór 13 juni as.
- Er zijn vragen gesteld over de doelstelling van een eventueel gesprek tussen de partijen. Een absolute randvoorwaarde is dat helderheid wordt gegeven over de kaderstelling. Door het gesprek zou een vertraging kunnen optreden ten aanzien van het tijdschema.
- De machines behelzen een bedrag van € 400.000,00 en zo mogelijk worden deze verkocht.

Het conceptraadsvoorstel wordt doorgeleid naar het debat tijdens de raad van 19 juni.

De **voorzitter** sluit de voorbespreking om 00.33 uur.