AAN DE RAAD

Agenda: 25-5-2021
Franeker, 25-5-2021

Onderwerp
Zwembad Bloemketerp

Portefeuillehouder
Wethouder C.M. de Pee

Auteur
P. Helmus (p.helmus@waadhoeke.nl)

Samenvatting
De Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp Franeker vraagt de gemeente om een bijdrage van € 60.000 om het zwembad een halfjaar te kunnen exploiteren.

Voorstel

1. In afwachting van de definitieve besluitvorming over de toekomstscenario's zwembaden Waadhoeke, de Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp € 60.000 subsidie te verstrekken om het zwembad eerst tot 1 maart 2022 als openbaar overdekt zwembad te exploiteren.
2. Incidenteel € 60.000 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene reserve.
3. De rechten en verplichtingen voor Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp, die zij is overeengekomen met de gemeente in 2011, eerst te continueren tot 1 maart 2022.

Inleiding

De Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp (hierna: de Stichting) is, op basis van de gemaakte afspraken met de gemeente, verplicht om zwembad Bloemketerp (Franeker) tot september 2021 te exploiteren als openbaar overdekt zwembad. Na september 2021 is het alleen mogelijk om het zwembad openbaar toegankelijk te exploiteren als de gemeente hier financieel aan bijdraagt. Zonder die financiële bijdrage zal het zwembad alleen als verenigingsbad kunnen worden geëxploiteerd.

Toekomstscenario's zwembaden Waadhoeke

In opdracht van de gemeenteraad (besluit december 2020) is er onderzoek gedaan naar de toekomst van zwembaden in de gemeente Waadhoeke, waaronder ook zwembad Bloemketerp. De uitkomsten van dit onderzoek worden, gezamenlijk met de uitkomsten van de enquête, op 15 juni a.s. gepresenteerd aan het Kernteam. De definitieve besluitvorming over de toekomstscenario's van de zwembaden wordt in het najaar van 2021 verwacht. In afwachting van die definitieve besluitvorming over de toekomst van de zwembaden dient nu een besluit te worden genomen over zwembad Bloemketerp. Zonder een extra financiële bijdrage kan het zwembad per september niet langer als openbaar zwembad worden geëxploiteerd.

Achtergrond

Het overdekte openbare zwembad Bloemketerp in Franeker is eigendom van de Stichting. De exploitant ontvangt jaarlijks geen exploitatiesubsidie van de gemeente. Dat is zeer ongebruikelijk voor zwembaden van deze omvang, met een maatschappelijk activiteitenaanbod en een maatschappelijke tariefstelling, maar is conform de afspraken die bij de verkoop van het zwembad van de gemeente aan de Stichting in 2011 zijn gemaakt. Volgens het destijds opgestelde bedrijfsplan was een exploitatiesubsidie ook niet nodig om financieel zwarte cijfers te voorkomen. De praktijk heeft echter laten zien, dat dit geen realistisch uitgangspunt was. Er is sprake van een structureel tekort op de exploitatie door onder andere minder inzet van vrijwilligers en lagere bezoekersaantallen dan verwacht. Een van de gevolgen is dat er sprake is van achterstallig onderhoud en daardoor een laag kwaliteitsniveau.

Financiële steun zwembad Bloemketerp

Op 3 december 2020 heeft de gemeenteraad besloten om de Stichting een eenmalige bijdrage van € 52.961 te verstrekken voor het omzetverlies door de coronamaatregelen in 2020. Daarnaast is er een bijdrage van € 25.000 verstrekt voor het exploitatietekort tot september 2021. Hiermee is de continuïteit tot einde contract (september 2021) gewaarborgd.

Beoogd (meetbaar) effect

In afwachting van definitieve besluitvorming over de toekomst van de zwembaden kunnen de jaarlijks circa 70.000 bezoekers uit voornamelijk gemeente Waadhoeke tot 1 maart 2021 blijven zwemmen in de zwembad Bloemketerp. Dit draagt bij aan een gezonde actieve en gezonde levensstijl.

Motivering

Argumenten

1.1 Het zwembad blijft per september alleen openbaar toegankelijk als de gemeente financieel bijdraagt.

In afwachting van de definitieve besluitvorming over de toekomst van de zwembaden dient nu een besluit te worden genomen over zwembad Bloemketerp. Zonder een extra financiële bijdrage kan het zwembad per september dit jaar niet langer als openbaar zwembad worden geëxploiteerd. Zonder een extra financiële bijdrage kan het zwembad niet voldoen aan de minimale veiligheidseisen voor exploitatie als openbaar zwembad. Tegelijkertijd adviseren wij, teneinde niet voor te sorteren op de besluitvorming van de raad omtrent de definitieve keuze omtrent de toekomst van de zwembaden, de termijn waarover een extra bijdrage wordt verleend eerst te beperken tot een half jaar.

1.2 Hiermee creëren we een tijdelijke overbrugging in afwachting van definitieve besluitvorming toekomst van de zwembaden.

Het zwembad blijft hiermee open in afwachting van een definitief besluit over de toekomst van de zwembaden in de gemeente (renovatie, nieuwbouw of definitieve sluiting). In het geval van renovatie of nieuwbouw ligt het voor de hand om de tijdelijke overbrugging te verlengen, totdat de werkzaamheden zijn gestart of gerealiseerd. Besluitvorming over eventuele financiering per 1 maart 2022 kan plaatsvinden tegelijkertijd met de besluitvorming over de toekomst van de zwembaden.

1.3 Hiermee kan de Stichting het zwembad nog (minimaal) een halfjaar exploiteren.

Ambtelijk zijn er gesprekken gevoerd met de Stichting over de mogelijkheid om het zwembad op de huidige wijze open te houden totdat er meer duidelijkheid is over de toekomst van het zwembad. De Stichting wil het zwembad tijdelijk blijven exploiteren als openbaar bad. Daarvoor vraagt de Stichting € 40.000 voor de exploitatie van een halfjaar en een eenmalige bijdrage van 20.000 voor achterstallig onderhoud en verplichte keuringen. Hierbij gaat het om noodzakelijke herstelwerkzaamheden, zoals het herstellen van lekkages aan het dak en het uitvoeren van een keuring van de o.a. de cv-installatie.

1.4 Het zwembad is niet rendabel gebleken.

De Stichting is er niet in staat zijn geweest om het benodigde aantal bezoekers van 80.000 per jaar te behalen. De inkomsten zijn daardoor structureel lager dan begroot. Daarnaast is de verwachte inzetbaarheid van vrijwilligers achtergebleven op de verwachting. Dit zorgde voor hogere kosten. De Stichting is er onvoldoende in geslaagd om er een rendabel zwembad van te maken. De Stichting heeft derhalve onvoldoende middelen om het zwembad veilig exploitabel te maken als openbaar zwembad per september dit jaar.

2.1 In de begroting is hiervoor geen dekking.

De stand van de Algemene reserve na de 5e begrotingswijziging is € 14.361.347. Na deze onttrekking zal de stand van de Algemene reserve € 14.301.347 zijn.

3.1 Hiermee waarborgen we de maatschappelijke functie en veiligheid.
In 2011 zijn er afspraken gemaakt tussen de Stichting en de gemeente met betrekking tot de exploitatie van het zwembad (bijlage 1). Eén van de afspraken die is gemaakt, is dat de maatschappelijke functie van het zwem- en recreatiebad in stand dient te blijven. Daar wordt onder verstaan dat de exploitatie van het zwembad zodanig wordt ingericht, dat de samenleving gedurende het gehele jaar tijdens de exploitatieperiode redelijkerwijs gebruik kan blijven maken van het zwembad. Deze en de andere afspraken, die destijds zijn gemaakt met een geldigheidsduur tot 3 september 2021, worden met onderhavig besluit gecontinueerd tot 1 maart 2022.
De FUMO heeft een integraal onderzoek uitgevoerd naar de bouwkundige staat en de eisen op het gebied van de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVZ) en milieu. Het zwembad bleek voldoende veilig voor openstelling, maar er zijn wel tekortkoming geconstateerd die binnen een termijn hersteld moesten worden. Deze tekortkomingen zijn inmiddels voor een deel hersteld. De FUMO controleert het zwembad dit jaar opnieuw.

Kanttekeningen
1.1 Het kwaliteitsniveau van het zwembad blijft laag.
De huidige staat van de accommodatie is op veel punten matig (conditiescore 4) tot slecht (conditiescore 5). Er is een flinke investering nodig om het achterstallig onderhoud uit te voeren en ervoor te zorgen dat het bad aan alle eisen en wensen met betrekking tot een veilige en representatieve accommodatie voldoet. Dat ligt anders wanneer het bad nog slechts een korte periode moet kunnen worden gebruikt. Dan kan ervoor worden gekozen om – net als in de afgelopen jaren – alleen datgene te doen wat minimaal nodig is om aan de wettelijke eisen te voldoen. Dat betekent dat er niet naar wordt gestreefd om het zwembad naar een conditiescore 3 (‘redelijk’) te krijgen. Dit zorgt echter wel voor continuïteitsrisico’s, zoals de kans dat installaties uitvallen. Hoe langer het bad in bedrijf moet blijven, des te groter de kans dat er iets gebeurt dat ervoor zorgt dat het zwembad (tijdelijk) niet kan worden gebruikt.
Daarnaast moet ervoor worden gezorgd, dat het bad te allen tijde aan de eisen op het gebied van onder meer veiligheid en hygiëne blijft voldoen. We vragen de FUMO om het zwembad frequent te blijven controleren op veiligheid.

1.2 De Stichting blijft financieel kwetsbaar.
Naast een forse betalingsachterstand bij de gemeente zijn er nog andere financiële knelpunten waar de Stichting mee te maken heeft. De Stichting heeft een negatief eigen vermogen en een achterstand in betalingen aan de leverancier van de houtoven. De gemeente maakt afspraken met de Stichting om nauwlettend te monitoren hoe de Stichting er van maand tot maand financieel voorstaat.

Analyse

Bezoekersaantallen (rapportage toekomstscenario's)

Het verzorgingsgebied van Bloemketerp is geraamd op circa 25.000 inwoners. De volgende tabel toont de ontwikkeling van het aantal bezoeken van Bloemketerp.

Bloemketerp	**2017 - 2018**	**2018 - 2019**
recreatief zwemmen	27.155	27.292
doelgroepen	2.537	2.598
les zwemmen	11.841	12.170
scholen	900	900
verenigingen	28.500	28.500
totaal	**70.933**	**71.460**

Het gemiddelde aantal bezoeken per vierkante meter zwemwateroppervlak per jaar geeft aan hoe goed een zwembad wordt bezet. Daarmee vormt het een belangrijke indicator van de verhouding tussen vraag en aanbod. De bezetting is duidelijk lager (circa 140 bezoeker per m2) dan het benchmarkcijfer (200 – 225). Dat betekent dat het zwemwateraanbod aan de ruime kant is in relatie tot het aantal bezoeken. Daarnaast blijkt dat ook het zwemwateraanbod aan de ruime kant is in relatie tot het aantal inwoners van het verzorgingsgebied.

Staat van de accommodaties

Bloemketerp verkeert op veel punten in matige tot slechte staat. Er is een grote investering nodig om het achterstallig onderhoud uit te voeren en ervoor te zorgen dat het zwembad voor de korte tot middellange termijn aan de geldende eisen en wensen voor een veilige en representatieve accommodatie voldoet.

Alternatieven

1. Geen subsidie verstrekken.

De Stichting is van plan om het zwembad voorlopig open te houden voor leden, verenigingen en leszwemmen. Ze moeten daarmee wel aan de Wet hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (WHVZ) blijven voldoen, maar kunnen kosten besparen door beperktere uren openstelling. Op langere termijn is het niet houdbaar gezien de technische staat en de forse kosten om het zwembad op deze manier in stand te houden.

2. Geen subsidie verstrekken aan de Stichting, maar wel trachten om openbaar zwembad te behouden.

De gemeente kan, gelet op haar opeisbare vorderingen en eerste recht van hypotheek het zwembad, trachten om het zwembad weer in eigendom te krijgen. Dit is echter niet haalbaar voor september 2021.

Vervolg

15 juni 2021 kernteam:
- Presentatie Synarchis uitwerking toekomstscenario's
- Advies zwembad Bloemketerp

1 juli 2021 gemeenteraad:
- besluitvormend advies Zwembad Bloemketerp

najaar 2021 gemeenteraad:
- Toekomstscenario's zwembaden besluitvormend

Inwonersparticipatie

Ja. In mei 2021 is er een representatief onderzoek (steekproef) uitgevoerd. Netto zijn er 2.581 respondenten behaald (zie bijlage 6). Ook de georganiseerde gebruikers zijn betrokken bij de uitwerking van de toekomstscenario's evenals de zwembadexploitanten.

Communicatie

De stichting per brief informeren over het besluit.

Financiën

De Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp vraagt aan de gemeente om een bedrag van € 60.000 beschikbaar te stellen. Hiermee kan de Stichting het zwembad exploiteren van 1 september tot 1 maart 2022.
Het bedrag bestaat uit de volgende onderdelen:
- € 40.000: exploitatiekort (personeel en energiekosten).
- € 20.000: noodzakelijke achterstallig onderhoud.

Dit bedrag is fors hoger dan de 25.000 die de gemeente bijdraagt voor het exploitatietekort tot september 2021 (besluit december 2020). Desondanks is er nog steeds sprake van een relatief laag subsidiebedrag gezien de omvang van het zwembad en in vergelijking tot vergelijkebare overdekte zwembaden.

Dekking

Voorgesteld wordt om het bedrag van € 60.000 te dekken uit de Algemene reserve. De stand van de Algemene reserve na de 5e begrotingswijziging is € 14.361.347. Na deze onttrekking zal de stand van de Algemene reserve € 14.301.347 zijn.

Betalingsachterstand gemeente

De stichting heeft een aanzienlijk deel van zijn betalingsverplichtingen aan de gemeente niet voldaan. Het zwembad is in 2011 verkocht aan de stichting voor € 200.000 in de vorm van een renteloze lening. In tien jaarlijkse termijn van € 20.000 zou de lening worden afgelost (2012 tot en met 2021). Momenteel zijn er vier termijnen voldaan; € 80.000 (2012 t/m 2015). Daarmee komt de huidige achterstand op € 100.000. Einde contractperiode is deze naar verwachting opgelopen tot € 120.000.

Op het gebied van de gemeentelijke heffingen heeft de stichting ook een betalingsachterstand. In totaal gaat het om € 31.332 (2015 t/m 2020). Deze achterstand loopt volgend jaar op naar circa € 36.000.
De vorderingen blijven opeisbaar en behouden.

Compensatieregeling zwembaden Rijksoverheid (SPUK IJZ)
De coronamaatregelen hebben grote impact op het zwembad. Het zwembad is als gevolg hiervan meerdere weken gesloten geweest (16 maart – 17 mei) en sinds 14 november 2020 is het zwembad wederom dicht tot 16 april 2021. Naast de inkomstenderving tijdens de sluiting heeft de stichting te maken met beperkende coronamaatregelen. Dit zorgde voor lagere inkomsten. De gemeente vraagt bij de Rijksoverheid compensatie aan voor de overdekte zwembaden via de SPUKIJZ regeling. De zwembaden krijgen mogelijk het tekort over 2020 (deels) gecompenseerd. De regeling wordt ook opengesteld voor eerste halfjaar 2021.

Juridisch kader

Subsidieverordening Gemeente Waadhoeke 2018.

Bijlagen

Bijlage 1. Akte van levering verkoop zwembad Bloemketerp (Corsanummer: 11.104479)
Bijlage 2. Raadsvoorstel toekomstscenario's zwembaden Waadhoeke (Corsanummer: 20.204107)
Bijlage 3. Notitie toekomstscenario's zwemwater Waadhoeke (Corsanummer: 20.128197)

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 21.202371

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 1-6-2021;

B E S L U I T

1. In afwachting van de definitieve besluitvorming over de toekomstscenario's zwembaden Waadhoeke, de Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp € 60.000 subsidie te verstrekken om het zwembad eerst tot 1 maart 2022 als openbaar overdekt zwembad te exploiteren.
2. Incidenteel € 60.000 beschikbaar te stellen ten laste van de Algemene reserve.
3. De rechten en verplichtingen voor Stichting exploitatie Zwembad Bloemketerp, die zij is overeengekomen met de gemeente in 2011, eerst te continueren tot 1 maart 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare
raadsvergadering van 01 - 07 - 2021,

, voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.