GEMEENTE ENSCHEDE

Voorstel Gemeenteraad B

Onderwerp	Bouwen en financieren nieuw zwembad op het Diekmanterrein		
Portefeuillehouder	Niels van den Berg agendaletter (B)		
Organisatieonderdeel	Cluster Strategie en Beleid Sociaal	Aangeboden aan Raad	21 april 2023
Stuknummer (invulling door Griffie)		Corsanummer	2300029789

Wij stellen u voor te besluiten om:

1. Het nieuwe zwembad op het Diekmanterrein te laten bouwen door het Vastgoedbedrijf van de gemeente Enschede, en het zwembad te verhuren aan Sportaal BV als exploitant.
2. Het raadsbesluit van 21 juni 2021, om een garantstelling van maximaal € 17 miljoen aan Sportaal te verstrekken voor de nieuwbouw van het zwembad, in te trekken.
3. De grond onder het huidige Aquadrome in eigendom te verwerven,
4. Een krediet van maximaal € 30,2 miljoen ter beschikking te stellen aan het Vastgoedbedrijf en de hieruit voortvloeiende kapitaallasten, na aftrek van de bijdragen derden van Sportaal en uit de verwachte SPUK Sport, te dekken uit de door Sportaal te betalen huur.
5. De jaarlijkse exploitatievergoeding aan Sportaal te verhogen met maximaal € 362.000 zodat zij de huurlast en de overige uit de nieuwbouw voortkomende kosten kunnen dragen in haar exploitatie.
6. Het hieruit voortvloeiende tekort vanaf 2025 voor de gemeente van maximaal € 362.000 op te nemen in het middelenkader voor de op te stellen Zomernota 2023.
7. Het eerder beschikbaar gestelde bedrag ad € 96.000 vanaf 2025 over te hevelen naar Sportaal.
8. De gemeentebegroting dienovereenkomstig te wijzigen.
9. Vast te stellen dat de exploitatie van het zwembad plaatsvind als economische activiteit in het algemeen belang in de zin van artikel 25h lid 5 Mededingingswet.

Inleiding en voorgeschiedenis

In de raadsvergadering van 30 juni 2020 is besloten tot de uitvoering van de Raadsmotie ‘Garandeer voldoende zwemwater’ (inclusief het amendement “Zwembad samen inrichten” van D’66, van dezelfde datum). Volgend uit dit gemeenteraadsbesluit is de opdracht aan Sportaal B.V. - de aan de gemeente Enschede verbonden partij, waarvan de gemeente een 100% aandeelhoudersbelang houdt - verstrekt om uitvoering te geven aan de realisatie van een nieuw zwembad. De gemeenteraad is tussentijds in een tweetal technische sessies door Sportaal (en de zwembad gebruikers) geïnformeerd over de voortgang van de planvorming en voorbereiding van het nieuw te bouwen zwembad. Deze technische sessies vonden plaats op respectievelijk 15 maart en 28 april 2021.

Vervolgens besloot uw raad op 21 juni 2021 om een garantstelling te verstrekken ten behoeve van het aantrekken van een lening door Sportaal BV bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) voor het realiseren van een nieuw zwembad op het Diekmanterrein op de plaats van het oude zwembad Aquadrome. Sportaal was in die opzet eigenaar en exploitant van het zwembad.

Daarna is het proces van technisch ontwerp en aanbesteding gestart. Inmiddels is de aanbesteding van het nieuwe zwembad afgerond en is voorlopig (onder voorbehoud van goedkeuring door de raad) en gegund aan twee partijen, één voor het bouwkundige deel en één voor het installatie deel.

Als gevolg van drie externe ontwikkelingen kan realisatie en exploitatie van het nieuwe zwembad niet plaatsvinden binnen de door uw raad gestelde kaders:

1. De door Sportaal te betalen rente aan de BNG is sinds die tijd gestegen van 0,8% naar meer dan 3%.
2. De totale investering is, als gevolg van zich in de gehele maatschappij voordoende inflatie-effecten (€ 3,3 miljoen) en bijkomende investeringen (€ 4,1 miljoen) gestegen met € 7,4 miljoen.
3. Daarnaast moet Sportaal, als gevolg van verscherpte Europese regelgeving voor het verstrekken van leningen door de BNG Bank, minimaal een solvabiliteit van 10% hebben (of aantoonbaar binnen enkele jaren te behalen) om de lening met gemeentegarantie te kunnen verkrijgen. Sportaal voldoet hier niet aan waardoor het verkrijgen van een lening voor Sportaal geen optie is.

Deze drie ontwikkelingen zijn aanleiding geweest onderzoek te doen naar de beste manier om, gegeven de omstandigheden, het nieuwe zwembad op de financieel meest gunstige wijze toch te realiseren in 2025. Dit ook vanuit het besef van de technische staat van het huidige zwembad.

Er zijn drie mogelijke opties onderzocht. Nieuwbouw door het gemeentelijke Vastgoedbedrijf heeft daarbij de voorkeur en is financieel gezien ook de meest gunstige optie. Daartoe wordt de reeds door Sportaal in gang gezette aanbesteding overgeheveld naar de gemeente.

Op deze manier kunnen we nu daadwerkelijk gaan bouwen aan het voor onze stad zo belangrijke nieuwe zwembad voor onze stad, conform de uitdrukkelijke wens van uw raad en in lijn met het coalitieakkoord.

Publieksvriendelijke samenvatting

Op 21 juni 2021 besloot de raad om aan Sportaal BV een garantstelling te verstrekken van maximaal € 17 miljoen ten behoeve van een lening bij de BNG Bank voor de bouw van een nieuw zwembad op het Diekmanterrein in de plaats van het huidige Aquadrome. Inmiddels is duidelijk dat Sportaal zelf de financiering van het zwembad niet rond kan krijgen, omdat zij onvoldoende eigen geld heeft.

Na afweging van diverse alternatieven besluit de raad om te kiezen voor bouw en onderhoud van het nieuwe zwembad in eigen beheer door het Vastgoedbedrijf van de gemeente, en verhuur van het bad aan Sportaal als exploitant. Met een verhoging van de jaarlijkse exploitatiebijdrage van maximaal € 362.000 per jaar is dit financieel de meest gunstige optie.

Inmiddels is de aanbesteding van het nieuwe zwembad afgerond en is voorlopig (onder voorbehoud van goedkeuring van dit voorstel door de raad) gegund aan twee partijen, één voor het bouwkundige deel en één voor het installatie deel. Oplevering van het nieuwe zwembad is naar verwachting in de eerste helft van 2025.

De totale investering voor het nieuw te bouwen zwembad is fors hoger dan het medio 2021 voorziene bedrag als gevolg van een aantal ontwikkelingen (o.a. stijging bouwkosten, overname grond gemeente en terreininrichting).

Dit besluit ziet uitsluitend op het aanpassen van de financiering van het nieuw te bouwen zwembad. Het ontwerp wordt hiermee niet gewijzigd. Het nieuwe zwembad zal echter niet opgeleverd worden eind 2024 maar in 2025.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven
Een nieuw zwembad op het Diekmanterrein in 2025, waarmee recht wordt gedaan aan de Zwembadvisie: *We streven ernaar dat de bewoners van Enschede op een veilige manier kunnen leren zwemmen en maatschappelijke activiteiten van verenigingen en doelgroepen in de zwembaden plaats kunnen vinden. Op een manier die toekomstbestendig, duurzaam en financieel te realiseren is en waarbij zwemwater bereikbaar moet zijn voor de inwoners (binnen of buiten de gemeentelijke zwembaden).*

Argumenten

1.1 Nieuwbouw door het vastgoedbedrijf van de gemeente blijkt de meest voordelige optie te zijn.
Zoals in bijlage 1 omschreven zijn er drie opties voor het realiseren van het zwembad onderzocht. Deze leiden alle drie tot een verhoging van de jaarlijkse exploitatiebijdrage. De voorkeursvariant (bouw door de gemeente) is daarbij het meest voordelig.

1.2 Bouw door de gemeente past bij de taakverdeling tussen de gemeente en Sportaal.
Alle sportaccommodaties, behoudens het zwembad, zijn reeds eigendom van het Vastgoedbedrijf. Het Vastgoedbedrijf is eigenaar en verhuurder van vastgoed en is hierop ingericht. Sportaal is uitvoerder van het gemeentelijke sportbeleid.

2.1 Door de gestegen rente en verscherpte eisen met betrekking tot solvabiliteit wordt het besluit tot het verlenen van een gemeentegarantie ingetrokken.
In 2022 bleek dat de BNG Bank te maken heeft met regelgeving die zorgt voor verscherpt toezicht op partijen die een financiering aanvragen. Onderdeel hiervan is dat een minimale solvabiliteit nu of binnen afzienbare periode van 10% is vereist voordat zij een lening verstrekken. Sportaal voldoet hier nu niet aan. Dit komt door beperkte vermogensaanwas en kapitaalintensieve activiteiten (vervangingsinvesteringen in sportaccommodaties). Daarnaast is de marktrente fors gestegen als gevolg van de aantrekkende economie na afloop van de coronaperiode alsook door de hoge inflatie. Ten tijde van het raadsbesluit in 2021 bedroeg de rente slechts 0,8% en is inmiddels gestegen naar boven 3%. Voor de investering door het vastgoedbedrijf geldt een lagere omslagrente. Deze is gebaseerd op de gemiddelde rentelasten die de gemeente heeft vanuit haar kort- en langlopende schulden.

3.1 De grond onder het nieuw te bouwen zwembad is onlosmakelijk hiermee verbonden en wordt daarom ook gekocht van Sportaal.
Nu het Vastgoedbedrijf het nieuwe zwembad gaat bouwen en onderhouden, wordt de grond onder het huidige Aquadrome ook eigendom van de gemeente. Hiermee is in de investeringsraming rekening gehouden. Gezien de geldende regelgeving dient de koopprijs marktconform te zijn. De verantwoordelijkheid voor het buitenbad en het huidige binnenbad (tot aan moment van sloop) blijft bij Sportaal liggen. Met de grondoverdracht is de gemeente eigenaar van alle sportparken en ondergronden zwembaden, Sportaal heeft dan geen grond meer in bezit.

3.2 Verkoop van de grond aan de gemeente zorgt bij Sportaal voor een voldoende solvabiliteit om, met gemeentegarantie, in de toekomst zelf de sportinvesteringen te kunnen doen.
Door de verkoop van de grond verbetert de vermogenspositie van Sportaal voldoende om in de toekomst de financiering van de sportinvesteringen (bijv. kunstgrasvelden en vervanging sportinventarissen gymzalen) zelf te doen. De gemeente zal nog wel garant moeten staan voor de financiering die Sportaal aan moet trekken hiervoor.

4.1 Het krediet is benodigd voor de bouw van het zwembad en aankoop ondergrond.
Om het nieuwe zwembad te kunnen bouwen wordt uw raad gevraagd een krediet van € 30,2 miljoen ter beschikking te stellen. Dit bruto-investeringsbedrag incl. BTW wordt verlaagd door externe bijdragen, zijnde de bijdragen derden van Sportaal en de verwachte SPUK Sport. Dit geraamde krediet is hoger dan eerder gecommuniceerd om een aantal redenen: stijging bouwkosten, grondovername, extra advieskosten nu gemeente aanbesteding overneemt, extra verduurzamingsmaatregelen en terreininrichting. Voor een toelichting op de genoemde investeringsbedragen is een overzicht opgenomen in bijlage 2. Bij oplevering van de bouw is het definitieve investeringsbedrag en daarmee de huurprijs bekend.

5.1 De optie van nieuwbouw door het vastgoedbedrijf is de meest voordelige optie waarbij echter nog steeds sprake is van een fors hogere exploitatiebijdrage.
Alles bijeengenomen is de minst nadelige oplossing de nieuwbouw te laten bouwen en onderhouden door het Vastgoedbedrijf; dit vergt een verhoging van de exploitatiebijdrage met maximaal € 362.000.

6.1. Gelet op het tijdpad van de aanbestedingsprocedure vragen we nu goedkeuring voor de kredietaanvraag en de hieruit voortvloeiende hogere lasten in de gemeentebegroting.
In de reguliere werkwijze vindt er bij de Zomernota een afweging plaats over het meerjarige middelenkader. Gelet op het tijdpad van de aanbesteding wordt in dit voorstel wordt voor de behandeling van de Zomernota 2023 een besluit gevraagd voor goedkeuring van het krediet en de hieruit voortvloeiende hogere lasten van maximaal € 362.000 vanaf 2025, wetende dat hiervoor op dit moment geen dekking is in de gemeentebegroting. Latere besluitvorming brengt de aanbesteding in gevaar en daarmee mogelijk lange vertraging in de bouw: aanbestedingspartijen trekken zich terug, houden prijs niet aan, of boete ivm latere gunning.

7.1 Het reeds beschikbare budget wordt overgeheveld van de gemeente naar Sportaal.
In het raadsvoorstel Zwembadvisie (2017) is reeds een extra bedrag van € 90.000 beschikbaar gesteld vanaf 2021. Na loon-en prijsaanpassingen is dit bedrag gestegen naar € 96.000. Afgelopen jaren is dit bedrag ingezet voor frictiekosten personeel. Dat is niet langer nodig zodat dit bedrag structureel ingezet kan worden voor de exploitatie van de nieuwbouw van het zwembad.

9.1 Het benoemen van de exploitatie van zwembaden als economische activiteit in het algemeen belang wordt herbevestigd.
In artikel 25h, lid 5 Mededingingswet is bepaald dat hoofdstuk 4b niet van toepassing is op economische activiteiten die plaatsvinden in het algemeen belang. De Gedragsregels Markt & Overheid, hoofdstuk 4b van de Mededingingswet, hebben tot doel het creëren van zo gelijk mogelijke concurrentieverhoudingen tussen overheden als aanbieder van economische activiteiten aan derden en (particuliere) ondernemingen. Een van deze gedragsregels bepaalt dat de overheid (of overheidsonderneming) aan afnemers van een bepaald product of dienst ten minste de integrale kosten van dat product of die dienst dient door te berekenen. Op grond van artikel 25h, lid 6 lid, van de Mededingingswet geschiedt de vaststelling of economische activiteiten plaatsvinden in het algemeen belang voor gemeenten door de gemeenteraad. Op 4 november 2014 heeft uw raad, onder andere met betrekking tot tien economische activiteiten, waaronder ‘exploitatie zwembaden’, een algemeen belang besluit genomen waarbij onder meer voor de exploitatie van zwembaden een uitzondering is gemaakt dat niet de integrale kostprijs in rekening wordt gebracht. Bij deze wordt dit nogmaals bekrachtigd.

Risico’s

Kostenstijging
In de investeringsraming is een zo goed mogelijke inschatting van alle verschillende kostenposten gemaakt (o.a. bouwkosten, installaties, leges, advieskosten, verduurzamingsmaatregelen, grondaankoop etc.). Hierin is ook rekening gehouden met een post onvoorzien om daarmee toekomstige risico's af te kunnen dekken. We kunnen echter niet uitsluiten dat er zich toch nog onvoorziene risico's voordoen die maken dat de investering anders uitvalt dan nu geraamd.

Rentestijging
In de huurprijsberekening is rekening gehouden met een rekenrente van 1,5%. Bij einde bouw zijn de daadwerkelijke investeringsbedragen bekend en wordt de definitieve huurprijsberekening opgesteld. In die berekening wordt het dan geldende rentepercentage aangehouden. Op het moment dat deze hoger is dan 1,5% zal de huurprijs stijgen.

Hoogte exploitatiebijdrage
De investeringsraming leidt tot een bepaald huurbedrag. Als posten in deze raming anders uitvallen dan heeft dat direct effect op de huurprijs en daarmee op de exploitatiebijdrage aan Sportaal. Naast de huurprijs vormen de energiekosten een belangrijke component van de exploitatie. Omdat beide op voorhand niet vaststaan, wordt uitgegaan van een geraamd maximumbudget, waarbij getracht is een zo goed mogelijke inschatting van de toekomstige kosten te maken. De energiekosten zijn echter afhankelijk van de mate van energieneutraliteit, maar ook bijvoorbeeld de mogelijkheden van het warmtenet en de mogelijkheden van het terug leveren van met zonnepanelen opgewekte energie. De mogelijkheden hiertoe moeten in overleg met de aannemende partijen nog verder onderzocht worden. In de huidige uitvraag voor de aanbesteding is rekening gehouden met het BENG-niveau (bijna energieneutraal) en is gekozen voor energieopwekking door middel van zonnepanelen en -collectoren en afsluiting van het warmtenet.

SPUK
De uitgaven voor BTW kunnen worden gedekt door een aanvraag te doen op de Specifieke Uitkering Sport BTW. Er is een risico aanwezig dat er voor 2023 landelijk meer aangevraagd wordt dan het beschikbare budget. Gemeenten worden in dat geval naar rato van het aangevraagde bedrag gekort.

De SPUK-regeling is van kracht tot en met 2023. Het ministerie heeft nog geen besluit genomen over de wijze waarop de middelen vanaf 2024 bij de gemeenten terecht gaan komen. Voor nu gaan we ervan uit dat de regeling in een vergelijkbare vorm verlengd wordt en is dan ook de volledige BTW teruggave in de investeringsraming verwerkt. Mocht blijken dat de SPUK-aanvraag in de toekomst niet volledig gehonoreerd wordt dan zal dat leiden tot een knelpunt in de Zomernota.

Daarnaast is er een discussie gaande over het verkrijgen van SPUK in combinatie met recreatief zwemmen. De SPUK ziet alleen op de bouwkundige kosten van het zwembad, installaties m.u.v. glijbanen, advieskosten die verband houden met de bouw (o.a. architect etc.) en de exploitatiekosten (werkzaamheden (arbeid) direct gerelateerd aan het creëren en faciliteren van sportaanbod op sportaccommodaties, verricht tegen vergoeding en belast met BTW). De kans bestaat dat de SPUK aanvraag gedeeltelijk wordt afgewezen omdat het zwembad gebruikt wordt voor recreatief zwemmen. De SPUK zal in ieder geval afgewezen worden voor zover het investeringen in glijbanen e.a. voor recreatief zwemmen bedoelde objecten betreft. Recreatievoorzieningen zijn echter geen onderdeel van het ontwerp. Het is derhalve ook onzeker voor welke bedrag daadwerkelijk SPUK wordt ontvangen.

Fiscaal risico inbreng eigen middelen Sportaal
Het risico bestaat dat de inbreng van eigen middelen van Sportaal in de totale investering niet Vennootschapsbelasting-onbelast kan worden ingebracht. Het maximale bedrag van dit risico bedraagt ca. € 486.000, waarmee de inbreng van Sportaal dan verlaagd zou worden.

Kosten en financiële dekking van het voorstel
De totale bruto investering in de nieuwbouw van het zwembad bedraagt € 30,2 miljoen incl. BTW. Met de eigen bijdrage van Sportaal en de SPUK-teruggave à totaal € 6 miljoen, bedraagt de netto-investering € 24,2 miljoen (zie bijlage 2).

De hogere investering brengt hogere exploitatielasten met zich mee. Deze hogere exploitatielasten bedragen € 362.000 per jaar vanaf 2025. Hierbij wordt nog opgemerkt dat op 5 april 2023 tijdens een briefing van de woordvoerders Sport door de wethouders Financiën en Sport nog een hogere stijging van de exploitatielasten was geraamd van € 582.000. Deze raming is bijgesteld naar € 362.000 omdat inmiddels duidelijk is geworden dat de baten uit de SPUK (zie hierboven onder risico's, kopje SPUK) voldoende zeker zijn.

Voor deze extra lasten ter hoogte van € 362.000 is geen dekking binnen het beschikbare budget waarmee rekening is gehouden bij het verlenen van de garantstelling in juni 2021. In dit voorstel wordt daarom uw raad gevraagd het bedrag van € 362.000 structureel vanaf 2025 aanvullend per jaar beschikbaar te stellen en deze op te nemen in het middelenkader van de Zomernota 2023 en daarna te verwerken in de opstellen Gemeentebegroting 2024-2027.

Conform het Beleidskader 'Duurzaam bijdragen aan de doelen van de stad' werkt het Vastgoedbedrijf met een kostprijsdekkende huursystematiek. Tegenover het door het Vastgoedbedrijf aangevraagde krediet staat dan ook een bijdrage vanuit de kostprijsdekkende huur die Sportaal gaat betalen. Er is daarbij gekozen voor een huurperiode van 40 jaar. De huurprijssystematiek met het zogenaamde badkuipmodel heeft tot gevolg dat er de komende 15 jaar een negatief exploitatieresultaat in de vastgoedreserve moet worden opgevangen. Op dit moment kan de reserve dit dragen. We zullen bij elke toekomstige ontwikkeling de stand van de reserve nauwkeurig monitoren.

Afweging en alternatieven

Hogere gemeentegarantie en kapitaalstorting danwel verstrekken lening door gemeente
Deze 2 scenario's zijn uitgewerkt in bijlage 1, maar vallen af omdat het een hogere exploitatiebijdrage vergt dan wanneer het vastgoedbedrijf het zwembad bouwt. Reden hiervoor is dat de gemeente de omslagrente aanhoudt en deze lager is dan de rente waarmee Sportaal te maken zou krijgen als zelf ergens geld zouden moeten lenen. Bovendien zou Sportaal dan een liquiditeitsprobleem houden. Daarnaast zou in optie 2 een kapitaalstorting in Sportaal benodigd zijn van € 2,5 miljoen.

Geen nieuwbouw
Er kan gekozen worden voor geen nieuwbouw. Dan heeft Enschede na 2025 geen zwembad meer, aangezien de technische levensduur van het huidige Aquadrome dan eindigt, en er vanuit veiligheidsoverwegingen niet meer zal kunnen worden gezwommen.

Renovatie Aquadrome
Onderzocht is of het mogelijk is het Aquadrome nog te renoveren. Globaal is dit mogelijk maar kost rond de 5 miljoen € en de levensduur wordt dan met circa 10 jaar verlengd. Het bad is dan nog steeds zeer energie-onzuinig en kent daarmee in vergelijking tot het nieuw te bouwen bad jaarlijkse energielasten die ca. € 600.000 hoger liggen. Aangezien ook de komende jaren sprake kan zijn van verregaande inflatie, nemen de kosten voor de bouw van een nieuw zwembad naar verwachting in de toekomst alleen maar verder toe. Het moge duidelijk zijn dat dit alternatief daarmee veel duurder is dan nieuwbouw. De jaarlijkse exploitatiebijdrage wordt dan veel hoger en na 10 jaar moet er alsnog een nieuw bad worden gebouwd met alle risico's die er dan gelden.

Versobering ontwerp
Er is gekeken naar de mogelijkheid om het ontwerp te versoberen. Echter, het ontwerp dat er nu ligt is al sober uitgevoerd. Verdere versobering zal er toe leiden dat het bad niet meer aan de redelijke eisen van gebruik voldoet. Daarnaast zal een nieuw technisch ontwerp moeten worden gemaakt en zal opnieuw moeten worden aanbesteed. Dat geeft enkele jaren vertraging en een groot risico dat, door afkeuring van het huidige Aquadrome als gevolg van niet meer voldoen aan veiligheidseisen, Enschede gedurende die jaren in het geheel niet zal beschikken over een zwembad. Dit is voor de gebruikers onaanvaardbaar.

Verdere verduurzaming
Het zwembad voldoet qua duurzaamheid aan de BENG-vereisten (bijna energieneutraal). Onderzocht wordt welke mogelijkheden er zijn dit naar het niveau van ENG te brengen. Dit in aansluiting bij het beleidskader vastgoed waarin we met elkaar afgesproken te hebben zo snel mogelijk, en uiterlijk 2040, al onze gebouwen zo energieneutraal mogelijk te hebben. Hiervoor is een stelpost opgenomen in de investeringsraming.

Participatie
Er is in 2020-2021 een uitgebreid participatietraject gevoerd. Gebruikers waren zeer te spreken over het huidige ontwerp. De gebruikersvertegenwoordiging is nog tot realisatie van de nieuwbouw betrokken bij voortgang van de plannen in periodieke bijeenkomsten.

Communicatie
Persbericht.

Vervolg

Indien uw raad besluit conform het voorstel zal de gunning worden geformaliseerd en kan het Vastgoedbedrijf starten met de bouw van het nieuwe zwembad, dat naar huidige verwachting in 2025 zal worden opgeleverd.

Wij informeren u over de voortgang van de uitvoering van de bouw. Wij streven ernaar om de huidige zwemfaciliteiten zoveel mogelijk in stand te houden tijdens de bouw.

Bijlagen
1. Overzicht opties bouw en financiering nieuwe zwembad
2. Overzicht investering en financiering nieuwe zwembad

Burgemeester en Wethouders van Enschede, _____
de loco-Secretaris, **de Burgemeester,**

E.A. Smit R.W. Bleker