

Aan: het college van burgemeester & wethouders van Gulpen-Wittem

i.a.a.: - de gemeenteraad van Gulpen-Wittem
- de heer Pauwels, regiomanager Optisport
- mevrouw Schmitz, curator

Gulpen, 23 april 2025

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Op 10 april j.l heeft de gemeenteraad het college opgedragen een huurovereenkomst aan te gaan met de nieuwe exploitant van zwembad Mosaqua, zijnde Optisport. De raad stelde op dat moment tevens de financiële kaders vast en bepaalde dat, indien er op 18 april 2025 géén huurovereenkomst zou zijn getekend, het raadsbesluit tot sluiten en slopen in werking treedt.

Zoals u bekend heeft Optisport afgelopen vrijdag de raad geïnformeerd over het feit dat Optisport de huurovereenkomst niet ondertekent omdat daarin een zogenaamde “triple-net bepaling” is opgenomen. Optisport stelde de gemeente in de gelegenheid om de huurovereenkomst uiterlijk voor 26 april 2025, 12:00 uur aan te passen zodat deze alsnog getekend kan worden. Inmiddels heeft Optisport op 22 april 2025 de raad geïnformeerd dat zij bereid is de onroerendzaakbelasting voor eigen rekening te nemen.

De raad verzocht het college via een initiatiefvoorstel reeds op 6 maart 2025 om zo spoedig mogelijk een concept-huurovereenkomst met de curator af te stemmen, zodat verschillende interpretaties tussen de biedingsbrief en de huurovereenkomst zouden worden voorkomen. Met de kennis van nu moeten we concluderen dat het proces niet verlopen is zoals we dat voor ogen hadden.

Sluiten huurovereenkomst een collegebevoegdheid

Nu Optisport water bij de wijn heeft gedaan door de onroerendzaakbelasting voor eigen rekening te nemen, zijn ondergetekenden van mening dat ook de gemeente water bij de wijn moet doen. De ondertekenaars van deze brief zijn namelijk van mening dat het buitenproportioneel zou zijn indien op basis van enkel verzekeringspremies de doorstart van zwembad Mosaqua niet zou doorgaan. Het blijkt om uiteenlopende redenen niet mogelijk om nog voor zaterdag 26 april 2025 een extra raadsvergadering bijeen te roepen om het college via een raadsbesluit een opdracht daartoe te geven. Dat is in juridische zin ook niet noodzakelijk, nu het besluit tot het aangaan van een huurovereenkomst een wettelijke bevoegdheid van het college van B&W is. Het verwerken van de financiële consequenties kan via de Bestuursrapportage.

De ondertekenaars van deze brief verzoeken het college daarom de huurovereenkomst conform voorstel van Optisport d.d. 21 april 2025 (B.25.01364) aan te passen. Om elk misverstand daarover te voorkomen, worden de gewenste aanpassingen hieronder opgesomd:



Fractie Franssen



BALANS
GULPEN - WITTEM



DOE'22

- Pagina 5/11: de titel "Triple net" wordt vervangen door "Onderhoud en onroerendzaakbelasting"
- Pagina 5/11, artikel 8.5: de tekst van dit artikel wordt vervangen door: "In afwijking van de Algemene bepalingen verhuurt verhuurder het Gehuurde aan huurder onder de voorwaarde dat het volledig onderhoud en de onroerendzaakbelasting voor rekening en risico van de huurder zijn."
- Pagina 6/11: de artikelen 8:8, 8:9 en 8:10 komen te vervallen.
- Pagina 8/11, artikel 8:17 lid 2: de abusievelijke tekst "en/of fout! Verwijzingsbron niet gevonden" wordt geschrapt.

Overige verzoeken en voorbehouden Optisport

Ondergetekenden vinden het van belang dat het college alles in het werk stelt om de incidentele bijdrage á € 200.000,- (waarvan € 100.000,- wordt voorgeschooten gelet op toegezegde bijdrage vanuit de provinciale Leefbaarheidsaanpak) op of rond 1 mei 2025 aan Optisport ter beschikking te stellen. We kunnen verder instemmen met het verzoek van Optisport om de jaarlijkse bijdrage in maandelijkse termijnen uit te betalen. Voor wat betreft het voorbehoud van Optisport inzake de jaarlijkse indexering voor de onroerendzaakbelasting heeft er contact plaatsgevonden met Optisport. Uit dat overleg is door Optisport begrip uitgesproken voor het feit dat zekerheden met betrekking tot mogelijke toekomstige verhogingen van de onroerendzaakbelasting niet gegeven kunnen worden.

Tot slot

Het 'dossier Mosaqua' heeft voor veel beroering gezorgd. Verhoudingen in de politiek en in de samenleving zijn in het afgelopen jaar op scherp komen te staan. We spreken de hoop uit dat de heropening van zwembad Mosaqua een keerpunt kan zijn. We wensen het college en Optisport veel succes bij de laatste formaliteiten zodat onze inwoners op korte termijn weer kunnen gaan zwemmen in Mosaqua.

Met vriendelijke groet,

Fractie Franssen

Quinn Quadvlieg
Ralf Ramakers
Fon Kistermann
Jo Nix

PRO Gulpen-Wittem

Jack Cremers
Lodewijk Duijvendak
Sacha Vos
René Nijssen

Balans Gulpen-Wittem

Ruud van Breemen
Wien Hendriks

CDA

Roger Cratsborn
Joris Kirkels

DOE'22

Ineke van der Laan