

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201666881

Zaaknummer: Z/24/125744

Portefeuillehouder(s): G.J.C. Schrijner

Voor vragen

Naam: Bart van Rijn
Telefoon: (0316) 27 91 11
E-mail: b.vanrijn@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kennisgeving inzake historische context Zwembad geëxploiteerd door Akwaak in OGtent.

Aanleiding voor deze kennisgeving

Er zijn persvragen gesteld over de veronderstelde financiële problemen die er zijn rondom de aanwezigheid van het zwembad in de OGtent.

In hoeverre heeft de gemeente Akwaak financieel gesteund vanaf 2016 en is dit te verantwoorden. Heeft het college daarbij de gemeenteraad volledig geïnformeerd?

1. Zo ja, kan de raad haar keuze voor de steun verantwoorden.
2. Zo nee, kan het college haar handelen verantwoorden.

Relevant beleidskader

Vastgoed, Samenleving en Ontwikkeling.

Inhoud van mededeling

Uit verschillende stukken blijkt dat de gemeenteraad tussen 2013-2024 op verschillende momenten geïnformeerd is over de stand van zaken rondom Akwaak en de financiële situatie. Het college heeft de gemeenteraad daarin steeds meegenomen en geïnformeerd, al dan niet in een vertrouwelijke setting. Ook blijkt uit de stukken van 2018 dat de gemeenteraad het zwembad zo belangrijk vond dat het college van B&W geen draagvlak kreeg binnen de gemeenteraad om het zwembad eventueel te sluiten. In 2023 is het niet betalen van de huur opnieuw ter discussie gesteld en het besluit genomen dat Akwaak aan haar verplichtingen moet voldoen. Afgelopen jaren is meer duidelijk geworden over wat de impact van Akwaak is geweest op het financiële resultaat van de OGtent.

In 2013 is het besluit genomen om de verantwoording van het zwembad bij de jaarrekening van de OGtent te doen, waarbij winsten en verliezen (baten en lasten) tegen elkaar werden weggestreept. Het resultaat werd verantwoord bij de jaarrekening. Ook is er een aparte bestemmingsreserve in het leven geroepen waarover verantwoord moest worden. Via de jaarrekening is dus huurkijtschelding vastgesteld.

In 2013 is afgesproken dat de OGtent alle huurders in het pand zou factureren. Vanuit de OGtent kreeg de gemeente een afrekening over het geheel. De OGtent als geheel was

winstgevend. Vanzelfsprekend was de winst uit de OGtent hoger geweest als Akwaak aan haar verplichtingen had voldaan.

Het college heeft aangegeven dat het niet betalen door Akwaak moet stoppen. De gemeenteraad heeft in 2023 erop aangedrongen het zwembad open te houden zolang er nog geen beslissing is genomen over sluiten of een andere huurder. Er is eerst een marktconsultatie gedaan en daaruit bleek openhouden van het zwembad gemiddeld genomen €80.000 per jaar te kosten. Er heeft zich inmiddels een geïnteresseerde koper gemeld tijdens de marktconsultatie en er zijn in de markt meerdere geïnteresseerde kopers voor het zwembad in combinatie met meerdere delen van de OGtent. Deze verkoop is met uitzondering van de midden-etage. Het college verkoopt liever het zwembad omdat dit de jaarlijkse bijdrage bespaart. Het college haalt daarvoor een opdracht op bij de gemeenteraad.

Oorspronkelijke besluitvorming

- **11 juni 2013** Openbare presentatie VCD 2e fase - Commissie Grondgebied. Presentatie met open en besloten deel. In deze presentatie is al sprake van een zwembad. In besloten deel is uitleg gegeven over de financiële paragraaf. Deze is tot op heden niet openbaar gemaakt. Er is geen reden meer om deze geheim te houden. Het college zal hiervoor na het zomerreces met een raadsvoorstel komen om geheimhouding op te heffen.
- **1 juli 2013**. Oorspronkelijke besluitvorming Vitaal Centrum fase 2. Door raad unaniem aangenomen. Een deel van de besluitvorming was niet openbaar en is ook nooit openbaar gemaakt. Dit betreft ook de financiële paragraaf. Ook hier kan de geheimhouding af omdat er nu geen concurrentiegevoelige informatie meer is, de realisatie is al lang gepasseerd. Geheimhouding opheffen zal ook hiervoor meegenomen worden in het raadsvoorstel.
- **12 mei 2014**. College van B&W - kennisgeving Vitaal Centrum Duiven fase 2 - financiële uitwerking besluitvorming. Alternatieve scenario van planuitvoering door gemeente wordt aangekondigd. De markt durfde de ontwikkeling blijkbaar niet zelf op te pakken waardoor gemeente de ontwikkeling ging financieren. In deze kennisgeving wordt gesproken over een besloten presentatie of mededeling op 27 januari van 2014.
- **26 mei 2014**. raadsvoorstel Voteren krediet opstalrealisatie Vitaal Centrum Duiven fase 2. Door raad unaniem aangenomen. (eigenlijke besluitvorming in de gemeenteraad voor het oprichten van fase 2 inclusief zwembad).
- Diverse behandelingen van begroting, eerste, tweede en derde tussenrapportage en jaarrekeningen. **Jaarrekening 2013** (behandeld in voorjaar 2014) is helder over ingestelde reserve.

Contracten zwembad

Voor de exploitatie van het zwembad werd door Nijhuis Bouw vanaf het begin Akwaak aangedragen als exploitant. Er zijn daarmee de volgende overeenkomsten gesloten.

1. **22 april 2014**. Eerste huurovereenkomst getekend ingaande op 1 september 2015.
2. **14 juni 2016**. Allonge op de huurovereenkomst. Verlaging van de huurprijs tussen 1 januari 2016 en 31 december 2016 met 50% omdat huurder de huur niet kon betalen. Huurder zou vanaf 1 januari 2017 weer volledig huur betalen.
3. **18 december 2018**. Ingebruiknemingsovereenkomst. Geregeld is dat achterstallige huurbetalingen tot en met 2018 is kwijtgescholden. De garantstelling van het moederbedrijf van Akwaak is in delen uitbetaald aan de gemeente.

Tijdelijk betalingsproblemen.

- De huur is ingegaan op 1 september 2015.
- In maart 2016 is door college besloten om de huur (die niet opgebracht kon worden) te halveren. Dit is in vertrouwen met de raad gedeeld.
- In maart 2017 is besloten om een second opinion mbt exploitatie zwembad. Dit is in vertrouwen met de raad gedeeld.
- Er is door Drijver en Partners een rapport gemaakt waarbij ook halvering van de huurprijs werd voorgesteld. Er is toen geen besluit genomen dat dit werd doorgevoerd.
- In 2018 wilde Akwaak de activiteiten in Duiven al stoppen omdat de huur niet kon worden opgebracht.
- College heeft na diverse consultaties met de raad besloten om de huur kwijt te schelden en een gebruiksovereenkomst te sluiten met Akwaak op basis waarvan alleen de servicekosten betaald hoefde te worden. Vanaf 2019 is dus sprake van een ingebruikgevingsovereenkomst.
- Van januari 2020 tot en met mei 2022 was er Corona, vaak moest het zwembad dicht blijven. Akwaak zal in deze periode ook diverse steun ontvangen hebben van het Rijk. De problemen bij Akwaak zullen verergerd zijn zoals bij vele ondernemers in die tijd die hun activiteiten tijdelijk moesten stilleggen.
- In maart 2023 is uitbereid over Vitaal Centrum Fase 2 gesproken waarbij ook uitgebreid is ingegaan om de juridische context van Akwaak en ook de financiële problemen. Ook toen was open houden van het zwembad prioriteit.
- In 2024 is lekkage gemeld en deze is ook met maatregelen verholpen.
- Op dit moment ligt verkoop van delen van het gebouw van Vitaal Centrum Fase 2 voor ook wel OGtent genoemd. Er heeft zich een koper gemeld en er blijken meer geïnteresseerden.

Conclusie

Al deze tijd (2015-2024) is openhouden van het zwembad gesteund door de raad. Dit ook omdat er vanuit de samenleving met een handtekeningactie daarop was aangedrongen. Het open houden van het zwembad heeft ook niet geleid tot een extra budgetvraag in de exploitatielasten van het totaal van Vitaal Centrum Fase 2. Wel heeft de gemeente met het openhouden van het zwembad forse inkomstenderving.

Duiven, 20 augustus 2024.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven

A.F. (Anton) van der Gaag
gemeentesecretaris

Mr. H.B. Hieltjes
burgemeester

