Aan: de fracties van de gemeenteraad van Aalten.
Van: Dinxpers Belang
Freek Diersen
Simon Kaastra

Betreft: eeuwigdurende erfpachtovereenkomst.

Er rust een eeuwigdurende erfpachtovereenkomst op het zwembadcomplex ‘t Walfort.
Zonder acties is die na 2032, na beëindiging exploitatieovereenkomst, niet meer opzegbaar!
Dat lijkt ons wel zeer ongewenst!!
De overeenkomst is gesloten met Cone Aalten B.V. en na een naamswijziging voortgezet bij NLG en die heeft de aandelen van Cone Aalten BV verkocht aan Optisport Exploitaties II BV.

Uit de erfpachtovereenkomst:

2. a. Het Zwembadcomplex dient in stand te worden gehouden en te worden onderhouden zoals het een goed erfpachter betaamt.
b. **De erfpachter zorgt voor eigen rekening en risico voor het volledig onderhoud, vernieuwing hieronder begrepen, van het Zwembadcomplex en de hierop aanwezige opstallen.**
3. Indien de erfpachter enige op hem rustende verplichting ter zake van het onderhoud en/of herstel niet, niet tijdig, of niet behoorlijk nakomt, kan de Gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren, na de erfpachter daartoe eerst schriftelijk, met inachtneming van een termijn van vier weken, te hebben gesommeerd.

Uit rapport Synarchis:
8.2 Scenario 3: Revitaliseren buitenbad ‘t Walfort
In dit scenario wordt het bestaande buitenbad bij ‘t Walfort in Aalten gerevitaliseerd zodat het zwembad weer in gebruik genomen kan worden. De afgelopen jaren is het zwembad niet in gebruik geweest en is er weinig tot geen onderhoud uitgevoerd.

- Herstel van de betonnen bassins en de perrons;

- Herstel van de drie waterbronnen;
- Vervangen van de startblokken en duikplank;
- Herstel van het horeca uitgiftepunt, kleedruimte en sanitaire voorzieningen
- Herstellen en gebruiksgereed maken van het terrein (onder andere hekwerk, verlichting,
- zandstrand en ligweide.

Kosten:

Tabel 14 scenario 4 pagina 41 Synarchis.

Tabel 14: Globale investeringskosten per scenario buitenbad, pagina 42 van het rapport:

	4 Revitaliseren 't Walfort
scope	20-25 jr
Bouwkosten ex BTW	760.000
Bijkomende kosten	150.000
Investering ex BTW	90.000
Investering incl. BTW	980.000

Tabel klopt niet , het zou moeten zijn, onder aanname dat de rest t.a.v. 't Walfort wel klopt:

	4 Revitaliseren 't Walfort
scope	20-25 jr
Bouwkosten ex BTW	760.000
Bijkomende kosten	150.000
Investering ex BTW	**910.000**
Investering incl. BTW	**1.101.100**

Het lijkt me logisch de rekening hiervoor te sturen naar de exploitant en houder van het eeuwigdurende erfpachtrecht: Optisport Aalten B.V.?

Nog een tekortkoming van de exploitant:

Uit het aanbestedingsbestek:

Het staat de Exploitant vrij om delen van de accommodaties een andere functie te geven. In de aanbieding moet de Inschrijver duidelijk aangeven of, en zo ja welke, delen van de zwembaden een andere functie krijgen.
Daarbij moet te allen tijde de zwemvoorziening in stand worden gehouden en mogen de wijzigingen de uitvoering van het maatschappelijk pakket niet hinderen.
De accommodaties of delen daarvan mogen niet langer dan twee jaar ongebruikt blijven, daaronder ook begrepen de periode dat er werkzaamheden in het kader van verbouw of functieverandering plaatsvinden.

Het buitenbad bij ’t Walfort is al jaren buiten gebruik.

Op grond van genoemde tekortkomingen lijkt het mij zeker mogelijk de eeuwige erfpachtovereenkomst te beëindigen; zeker als de exploitant voor eigen rekening zijn zaakjes niet op orde brengt.

Met vr. gr.
Simon Kaastra