gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z25-051621
Onderwerp:	Buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop
Datum:	25 februari 2025
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	A.C.A.G. Smits
Gevraagd besluit:	1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode; 2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad; 3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis; 4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad 't Sweeltje over te dragen aan Stichting 't Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken; 5. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad; 6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor 't Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen; 7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen; 8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.
Bijlage(n):	1. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Sweeltje 2. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Ploensjbad 3. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Sweeltje 4. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Ploensjbad 5. Nulsituatie-rapport Synarchis 6. Beschouwing maatschappelijke meerwaarde 7. Meerjarenonderhoudsplannen 't Sweeltje en 't Ploensjbad 8. Financiële doorkijk 9. Begrotingswijziging nr. 7

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Dit voorstel gaat over de buitenzwembaden 't Sweeltje in Montfort en 't Ploensjbad in Vlodrop.

2. Inleiding

In de gemeente Roerdalen zijn reeds tientallen jaren twee buitenzwembaden aanwezig: zwembad 't Sweeltje in Montfort en zwembad 't Ploensjbad in Vlodrop. De zwembaden werden voorheen door de gemeente geëxploiteerd. Deze exploitatie was al meerdere jaren niet kostendekkend. Bovendien vergde het organiseren van openstelling, toezicht en beheer elk jaar de nodige inspanningen. Daarnaast werden substantiële kosten verwacht gezien de technische staat van de accommodaties.

Vanaf 2019 is daarom voorgesorteerd op het afstoten dan wel sluiten van de buitenzwembaden. Onderzocht is of externe partijen geïnteresseerd waren om de baden open te houden. Dat bleek niet het geval. De laatste optie was overname door burgerinitiatieven. Zowel in Montfort als in Vlodrop ontstonden burgerinitiatieven die bereid waren om het beheer en de exploitatie over te nemen.

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om beide buitenzwembaden in het zomerseizoen 2021 open te houden. Dit binnen de financiële ruimte en in afwachting van definitieve besluitvorming op basis van de destijds in voorbereiding zijnde businesscases van de burgerinitiatieven.

Op 29 september 2021 heeft uw raad (onder meer) besloten om in te stemmen met de businesscases van de burgerinitiatieven, het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden als pilotperiode te beschouwen en deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren. In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is aan uw raad voorgesteld om de pilotperiode met twee jaar te verlengen.

Vervolgens heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om de pilotperiode in 2023 en 2024 voort te zetten en ons opgedragen om de financiële kaders te scheppen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie ten behoeve van de overdracht. Daarover gaat dit voorstel.

Voor een volledig overzicht van de besluitvorming wordt verwezen naar paragraaf 7 van dit raadsvoorstel.

3. Beslispunten

De raad besluit:

1. Kennis te nemen van de evaluatieverslagen van de pilotperiode;
2. Kennis te nemen van de (geactualiseerde) businesscases van Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad;
3. Kennis te nemen van het nulsituatie-onderzoek van Synarchis;
4. Het beheer en de exploitatie van buitenzwembad 't Sweeltje over te dragen aan Stichting 't Sweeltje en daartoe een beheer- en exploitatieovereenkomst uit te werken;
5. Aan Stichting 't Ploensjbad in 2025 ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen en pas daarna een besluit te nemen over overdracht van het beheer en de exploitatie van 't Ploensjbad;
6. In te stemmen met het meerjarenonderhoudsplan voor 't Sweeltje en ten behoeve daarvan een investeringskrediet van in totaal € 279.262,- beschikbaar te stellen;
7. Het zwemseizoen 2025 als overgangsjaar te beschouwen en voor dat jaar een exploitatiebudget van € 65.500,- (voor beide buitenzwembaden gezamenlijk) beschikbaar te stellen ten laste van de algemene middelen;
8. Akkoord te gaan met bijgevoegde begrotingswijziging met nr. 7.

4. Argumenten

1.1. De evaluatie geeft inzicht in het verloop van de pilotperiode
Op 29 september 2021 heeft uw raad ingestemd met de businesscases van de burgerinitiatieven in Vlodrop en Montfort. Het exploitatiejaar 2022 is als pilotperiode beschouwd om ervaringen op te doen en beide exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren ten aanzien van de levensvatbaarheid. In oktober 2022 heeft deze evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was.

Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om in te stemmen met de voorzetting van de pilotperiode gedurende de zwemseizoenen 2023 en 2024. Ook heeft uw raad daarbij opgedragen om deze (verlengde) pilotperiode te evalueren. Samen met de stichtingen is de (verlengde) pilotperiode geëvalueerd. In bijlagen 1 en 2 bij dit voorstel treft u de verslagen van deze evaluatie aan.

In de verslagen wordt onderscheid gemaakt tussen zwaktes/bedreigingen, maar ook ondernomen acties en sterktes/kansen van de stichtingen. Hoewel het exploiteren van buitenzwembaden geen eenvoudige opgave is, en sommige zwaktes/bedreigingen inherent zijn aan een buitenzwembad (bijvoorbeeld de kans op slecht weer), hebben de stichtingen in de pilotperiode de nodige stappen gezet richting een zelfstandige exploitatie.

2.1. De geactualiseerde businesscases geven inzicht in de wijze waarop de stichtingen de buitenzwembaden willen en kunnen beheren en exploiteren

De stichtingen zijn verzocht om de businesscases uit 2021 te actualiseren met de kennis die is opgedaan in de pilotperiode. In bijlagen 3 en 4 bij dit voorstel treft u deze geactualiseerde businesscases aan. Deze businesscases zijn opgesteld door de stichtingen. Wel heeft de gemeente input geleverd en aandachtpunten opgemerkt.

Als gevolg van een overdracht van het beheer en de exploitatie van de buitenzwembaden van de gemeente naar de stichtingen wordt de grootste besparing bereikt op personeelskosten. De stichtingen voeren een aanzienlijk deel van de werkzaamheden immers op basis van zelfwerkzaamheid (vrijwilligers) uit.

Naast die kostenbesparing bestaat er ook meer animo om activiteiten te organiseren en verbinding te leggen met andere initiatieven/verenigingen in de gemeente, waarmee opbrengsten worden gegenereerd. Datzelfde geldt voor het aantrekken van sponsors.

In de toekomst valt nog ruimte te benutten door het verlagen van het energieverbruik door het installeren van energiezuinigere installaties en eventueel het installeren van zonnepanelen. Ook hoeft door het (nog meer) zelf opleiden van toezichthouders (nog) minder beroep te worden gedaan op externe (ingehuurde) toezichthouders.

3.1. Het nulsituatie-onderzoek geeft een raming van de noodzakelijke investeringen en verwachte (onderhouds)kosten voor de komende jaren

In het besluit van 30 maart 2023 heeft uw raad ons opgedragen om de financiële kaders te scheppen om te komen tot een eventuele overdracht aan de stichtingen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie.

Door middel van het nulsituatie-onderzoek is inzicht verkregen in de staat van het terrein, opstallen en installaties van de zwembaden en de geraamde kosten van de benodigde investeringen. Het rapport van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 5 bij dit raadsvoorstel.

Het rapport maakt onderscheid in:

- het groot onderhoud dat voor rekening voor de gemeente komt. Hieronder vallen zowel investeringen (die wij kunnen afschrijven) en onderhoudskosten (die wij niet kunnen afschrijven).
- Het dagelijks onderhoud dat voor rekening voor de stichtingen komt. Waarbij wordt opgemerkt dat het overgrote deel van deze kosten door middel van zelfwerkzaamheid zal worden uitgevoerd.
- Duurzaamheidsmaatregelen.

Het rapport van Synarchis is vertaald in meerjarenonderhoudsplannen (bijlage 7 bij dit raadsvoorstel). Verderop in dit raadsvoorstel wordt meer inzicht gegeven in deze kosten.

4.1. De pilotperiode van de buitenzwembaden wordt positief geëvalueerd

De afgelopen jaren hebben Stichting 't Sweeltje en Stichting 't Ploensjbad de handschoen opgepakt en de buitenzwembaden, deels met hulp van de gemeente, opengehouden met de intentie de exploitatie en het beheer volledig over te nemen. Dat was een uitdaging gelet op bijvoorbeeld de verouderde installaties, de afhankelijkheid van vrijwilligers alsmede de werkzaamheden en onzekerheid omtrent de nieuwbouw in Vlodrop. Desondanks zijn de stichtingen erin geslaagd om de buitenzwembaden open te houden, maar ook de exploitatie op onderdelen uit te breiden/te verbeteren (bijvoorbeeld investeringen in winkeltje, opknapwerkzaamheden, uitbreiden activiteitenaanbod, samenwerking met andere partijen realiseren, etc.). Sinds oktober 2022, na het eerste pilot-seizoen (toen werd geoordeeld dat nog ondersteuning van de gemeente nodig was), hebben de burgerinitiatieven/stichtingen een positieve ontwikkeling doorgemaakt.

4.2. De businesscase van Stichting 't Sweeltje biedt vertrouwen voor een (nagenoeg) zelfstandige exploitatie

Tijdens de (verlengde) pilotperiode hebben de stichtingen meer inzicht gekregen in de exploitatie van de buitenzwembaden en de kosten en werkzaamheden die daarbij komen kijken. De businesscases van de stichtingen zijn geactualiseerd ten opzichte van de in 2022 overgelegde businesscases. De afgelopen jaren heeft de gemeente nog kosten voor haar rekening genomen, op het gebied van onderhoud en energie. Bij een (definitieve) overdracht aan de stichtingen neemt de gemeente in beginsel enkel nog het groot onderhoud en de exploitatiebijdrage voor haar rekening.

De businesscase van 't Sweeltje laat voor de jaren 2022, 2023, 2024 en (verwacht) 2025 een positief resultaat zien. In 2022 heeft het burgerinitiatief al uitgesproken meer inkomsten te willen genereren door het activiteitenaanbod uit te breiden. Dat is gelukt. Ook de sponsorgelden/acties en de winkelverkoop dragen bij aan het resultaat. Daarnaast is sprake van een aanzienlijke besparing op personeelskosten in vergelijking met de jaren vóór de burgerinitiatieven. De in verhouding daarmee lage vrijwilligersvergoedingen/scholingskosten steken daartegen af. De businesscase laat elk jaar meer inkomsten, maar ook meer uitgaven zien. Dit komt omdat de georganiseerde activiteiten investeringen vergen, maar ook omdat de stichting steeds meer onderhoudskosten (groen) en andere investeringen (aankoop speeltoestellen, chemicaliën, onderhoud, aankoop installatie) voor haar rekening neemt. Daarbij moet worden opgemerkt dat de energiekosten zwaar drukken.

In vergelijking met de exploitatie door de gemeente valt op dat Stichting 't Sweeltje meer inkomsten genereert dan de gemeente. In 2018, 2019 en 2020 waren die inkomsten respectievelijk € 8.098,-, € 5.325,- en € 5.980,-. In 2022, 2023 en 2024 waren de inkomsten op basis van enkel de dagentree, 10-dagenkaarten, abonnementen en groepen in 2022, 2023 en 2024 respectievelijk € 8.075,-, € 7.912,- en € 9.501,-. Als we daar de overige inkomsten (zoals activiteiten, sponsoring, winkel) bij betrekken dan bedragen de inkomsten in 2022, 2023 en 2024 respectievelijk € 16.530,-, € 30.312,- en € 54.968,-. Wel zit daarbij voor 2023 en 2024 de exploitatiebijdrage van de gemeente bij (€12.778,-), hetgeen deels een vertekend beeld geeft. Als we die buiten beschouwing laten blijft echter een positief resultaat over.

Ook in 2025 verwacht Stichting 't Sweeltje een positief resultaat te bereiken. Aandachtspunten in de businesscase vanaf 2025 zijn de uitgaven voor energie (€ 9.000,-) en waterverbruik (€2.500,-) hetgeen hoge kostenposten zijn die tot op heden voor rekening van de gemeente kwamen. Het ligt in de verwachting dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd. Ook heeft de Stichting voor 2025 een eenmalige hoge kostenpost opgegeven voor het ontmantelen, transporteren en opslaan van een zwembadinstallatie die zij kan gebruiken bij haar eigen zwembad (€ 4.850,-) en een reservering voor onderhoud (€ 2.500,-). Door het maken van deze kosten kan de gemeente aanzienlijk besparen op de eventuele investering.

Aan de inkomstenkant valt op dat wordt gerekend op een subsidie van de Rabobank voor de realisatie van een glijbaan (€ 7.500,-). Er dient rekening mee te worden gehouden dat dit bedrag ook een keer moet worden uitgegeven in de komende jaren.

4.3. De businesscase van 't Ploensjbad is niet robuust genoeg om nu over te gaan tot overdracht
De businesscase van Stichting 't Ploensjbad laat eveneens een positief resultaat zien voor de jaren 2024 en (verwacht) 2025, 2026 en 2030. Men gaat voor deze jaren uit van een resultaat van respectievelijk € 1.000,-, € 3.150,- en € 6.750,-. Daarbij moet worden opgemerkt dat de kosten voor elektra en water erg laag worden ingeschat (€ 1.000,-). Het is moeilijk om het energieverbruik in te schatten, omdat in het verleden geen onderscheid werd gemaakt tussen de Roerhal en het zwembad. Ondanks dat het in de verwachting ligt dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd, leert de ervaring dat de kosten aanzienlijk hoger liggen (rond de € 9.000,-). Als gevolg van de nieuwbouw van het MFA wordt een separate meter geplaatst waardoor het energieverbruik apart wordt gemeten, hetgeen ten laste van de exploitatie van 't Ploensjbad zal komen.

In vergelijking met de exploitatie door de gemeente valt op dat Stichting 't Ploensjbad minder inkomsten genereert dan de gemeente. In 2017, 2018, 2019 en 2020 waren die inkomsten respectievelijk € 4.451,-, € 5.876,-, € 5.212,- en € 5.853,-.

In 2024 bedroegen de inkomsten op basis van enkel de dagentree en abonnementen € 3.752,-. Als we daar de overige inkomsten (zoals de winkel) bij betrekken dan bedragen de inkomsten in 2024 € 18.732,-. Wel zit daar de exploitatiebijdrage van de gemeente bij (€12.778,-), hetgeen een vertekend beeld geeft. Als we die buiten beschouwing laten zou een negatief resultaat overblijven. De stichting erkent in haar businesscase dat het zonder de jaarlijks geïndexeerde exploitatiebijdrage van de gemeente niet mogelijk is om een positieve exploitatie te bereiken. Gelet op de laag ingeschatte energie- en waterkosten is niet uitgesloten dat met name de eerste jaren een negatief resultaat wordt bereikt.

Ook bij 't Ploensjbad is sprake van een aanzienlijke besparing op personeelskosten in vergelijking met de jaren vóór de burgerinitiatieven. De kosten voor het inhuren van toezichthouders zullen naar verwachting afnemen door overname van taken door vrijwilligers. Wel dienen die toezichthouders te worden opgeleid. In haar businesscase beschrijft Stichting 't Ploensjbad haar ambitie om meer inkomsten te genereren door het vergroten van het activiteitenaanbod en het winkelaanbod alsmede het aantrekken van sponsors.

Op basis van het voorgaande wordt uw raad geadviseerd om (nog) niet over te gaan tot overdracht van het beheer en exploitatie van zwembad 't Ploensjbad aan Stichting 't Ploensjbad. Voorgesteld wordt om Stichting 't Ploensjbad in 2025 de ruimte te geven om tot een positieve exploitatie te komen (zie verderop).

4.3. De buitenzwembaden hebben een maatschappelijke meerwaarde
De buitenzwembaden zijn niet 'slechts' een bad met water waarin verkoeling kan worden gezocht. Zoals uit de businesscases van de stichtingen valt te op te maken vormen zij tijdens het zwemseizoen een plek om te ontmoeten, te spelen, te ontdekken en te bewegen. Deze maatschappelijke meerwaarde is moeilijk in harde cijfers uit te drukken. Dat maakt de afweging tussen enerzijds de kosten van het openhouden van de buitenzwembaden en anderzijds de bijdrage aan maatschappelijke speerpunten niet eenvoudig. Daarom heeft een nadere beschouwing plaatsgevonden van de maatschappelijke weerwaarde van de buitenzwembaden. Deze nadere beschouwing is bijgevoegd als bijlage 6 bij dit raadsvoorstel.

4.4. De exploitatie- en beheerovereenkomst voor 't Sweeltje kan worden uitgewerkt
In de beheer- en exploitatieovereenkomst worden afspraken vastgelegd tussen de gemeente en de Stichting. Het is belangrijk dat deze overeenkomst voor alle partijen duidelijk is. Wie is verantwoordelijk voor welk (groot of klein) onderhoud? Welke (wettelijke of aanvullende) verplichtingen heeft de Stichting op het gebied van toezicht, waterkwaliteit, openingstijden, hygiëne, etc.? Ook zaken als aansprakelijkheid en periodieke evaluatie komen daarin aan bod.

5.1. Er zijn nog onverkende mogelijkheden om de exploitatie van 't Ploensjbad robuuster te maken
De omstandigheden voor overdracht van het zwembad 't Ploensjbad zijn nog niet rijp. Wel willen wij Stichting 't Ploensjbad de kans en de ruimte geven om in 2025 tot een positieve exploitatie te komen. Inmiddels zijn de voorzieningen van het MFA bijna gereed. Verder kunnen nog inkomsten worden gegenereerd door samenwerking met andere verenigingen, het organiseren van activiteiten, acties en sponsoring.

Met betrekking tot energiekosten kan overwogen worden om op termijn te investeren in zonnepanelen. Immers, de periode dat de zwembaden open zijn (en sprake is van stroomverbruik) is hoge opbrengst mogelijk. Er zijn tegenwoordig technische maatregelen mogelijk om de zonnepanelen in de overige perioden uit te schakelen in verband met terugleververgoedingen.

Ook kan worden gedacht aan gebruik van de accommodatie buiten het zwemseizoen. Aandachtspunt is daarbij de veiligheid van bezoekers i.v.m. de baden.

6.1. Om de nulsituatie te bereiken dienen investeringen plaats te vinden
Om het beheer en de exploitatie van een zwembad over te kunnen dragen is het van belang dat het zwembad met bijbehorende installaties, gebouwen en terreinen in goede staat van onderhoud is. In de (oorspronkelijke en de geactualiseerde) businesscases zijn de burgerinitiatieven uitgegaan van een overdracht in goede staat.

Op dit moment is sprake van achterstallig onderhoud bij beide zwembaden. Onderdelen zijn aan het einde van hun technische levensduur en/of vertonen gebreken, waaronder essentiële onderdelen zoals leidingwerk, flenskleppen, zwembadfilters en doseerinstallatie. Zonder vervanging van deze installaties zal het niet mogelijk zijn om de buitenzwembaden in stand te houden.

Voorafgaand aan de overdracht van het beheer en de exploitatie aan de stichtingen zal een eenmalige investering moeten worden gedaan. In de jaren die volgen zal tevens groot onderhoud moeten plaatsvinden. Deze kosten blijven voor rekening van de gemeente.

Om uw raad inzicht te geven in de geraamde kosten, is voor beide zwembaden een concept-meerjarenonderhoudsplan opgesteld (bijlage 7 bij dit raadsvoorstel). Tevens is een financiële doorkijk gemaakt voor de lange termijn (bijlage 8 bij dit raadsvoorstel). Hieronder wordt dit toegelicht.

't Sweeltje
Voor 't Sweeltje wordt een investeringskrediet van € 279.262,- in het eerste jaar geraamd. Dit is nodig voor (onder meer) het vervangen van leidingwerk en het vervangen van installaties in de technische ruimte). In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden. Deze bedragen voor 't Sweeltje € 214.574,-.

Na het eerste groot onderhoud dient elk jaar een voorziening voor groot onderhoud ter hoogte van € 3.000,- te worden gereserveerd. Het rapport van Synarchis vormt de basis van het meerjarenonderhoudsplan. De werkzaamheden en bedragen zijn tot stand gekomen op basis van het nulsituatierapport van Synarchis, maar ook op basis van gesprekken met de stichting over welke werkzaamheden daadwerkelijk noodzakelijk zijn, en over werkzaamheden die zij zelf wil en kan uitvoeren. Bovendien heeft Stichting 't Sweeltje reeds twee zandfilters voor eigen rekening aangeschaft, laten demonteren en opslaan. Wel moeten deze filters nog worden geïnstalleerd. Desondanks heeft de stichting met deze aankoop een aanzienlijke kostenbesparing gerealiseerd.

In het kader van de overdracht van zwembad 't Sweeltje wordt uw raad verzocht om het meerjarenonderhoudsplan van 't Sweeltje vast te stellen.

't Ploensjbad
Voor 't Ploensjbad wordt een investeringskrediet van € 509.930,- voor het eerste jaar geraamd voor (onder meer) het vervangen van leidingwerk, het vervangen van installaties in de technische ruimte, het vervangen van de zwembadfolies en randafwerkingen. In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden. Deze bedragen voor 't Ploensjbad € 79.094,-.

Na het eerste groot onderhoud dient elk jaar een voorziening voor groot onderhoud ter hoogte van € 3.000,- te worden gereserveerd. Ook voor 't Ploensjbad geldt dat het rapport van Synarchis de basis vormt van het meerjarenonderhoudsplan. De werkzaamheden en bedragen zijn tot stand gekomen op basis van het nulsituatierapport van Synarchis, maar ook op basis van gesprekken met de stichting over welke werkzaamheden daadwerkelijk noodzakelijk zijn, en over werkzaamheden die zij zelf wil en kan uitvoeren.

Overdracht van zwembad 't Ploensjbad is nog niet aan de orde. Het meerjarenonderhoudsplan hoeft dan ook (nog) niet te worden vastgesteld.

6.2. Er worden kosten gemaakt om tot een nulsituatie en overdracht te komen
Deze kosten bestaan onder meer uit het opstellen van een bestek en het begeleiden van een aanbestedingsprocedure. Naar verwachting kan de opdracht meervoudig onderhands worden aanbesteed. Deze kosten zijn verwerkt in het investeringskrediet.

7.1. Het is niet mogelijk om vóór het zwemseizoen 2025 al tot een nulsituatie en overdracht te komen
Er zal een aanbestedingsprocedure moeten worden gevolgd, de aannemende partij zal ruimte moeten hebben in haar planning en de werkzaamheden zullen enige tijd in beslag nemen. Dit betekent dat er vóór het zwemseizoen 2025 geen nulsituatie kan worden bereikt en overdracht van 't Sweeltje nog niet kan plaatsvinden.

In het nulsituatie-onderzoek worden de ervaringen van de gemeente en de stichtingen bevestigd, namelijk dat de huidige installaties aan het einde van hun levensduur zijn, met het nodige onderhoud tot gevolg. Op dit moment is er geen onderhoudsvoorziening voor 2025 beschikbaar. Dit is wel nodig als uw raad besluit om (één van) de buitenzwembaden in het jaar 2025 open te houden.

Het bedrag van € 65.500,- is een indicatie die is gebaseerd op voorgaande jaren. Hieronder vallen energiekosten, waterverbruik, service overeenkomsten, verzekeringen, een onderhoudsvoorziening, en diverse uitgaven.

8.1. De begroting voorziet niet in de benodigde middelen
Vanaf 2022 is in de begroting rekening gehouden met afstoting of sluiting van de buitenzwembaden. In de begroting is dan ook enkel rekening gehouden met een exploitatiebijdrage van € 13.287,- (geïndexeerd) per zwembad, en deels met OZB en waterschapslasten tot en met 2028. Er is geen rekening meer gehouden met investeringen, onderhoudsvoorzieningen, afschrijvingen of andere kosten. Voor de dekking van deze kosten zijn dan ook geen middelen beschikbaar in de begroting. In paragraaf 6 van dit raadsvoorstel wordt de begrotingswijziging toegelicht.

Indien uw raad in de toekomst besluit om zwembad 't Ploensjbad eveneens over te dragen, is te zijner tijd opnieuw een begrotingswijziging nodig.

8.2. De gemeente blijft eigenaar van de buitenzwembaden en dus ook verantwoordelijk voor het groot onderhoud
Op basis van het nulsituatierapport is grofweg onderscheid gemaakt tussen groot onderhoud, dagelijks onderhoud en duurzaamheidsmaatregelen. Het groot onderhoud blijft voor rekening van de gemeente. Daarvoor wordt een voorziening ingericht. De eerste investering is noodzakelijk om de nulsituatie te bereiken. Daartoe behoort bijvoorbeeld het vervangen van pompen, zandfilters, en leidingwerk. Daarna is regelmatig groot onderhoud nodig. Daaronder wordt verstaan bijvoorbeeld het vervangen van de coating van het bassin en sanitair. Het dagelijks onderhoud

komt voor rekening van de stichtingen. Onder dagelijks onderhoud wordt verstaan bijvoorbeeld het onderhoud van groenvoorzieningen, keuringen van speeltoestellen/brandblusmiddelen, reiniging, kleine herstellingen, schilderwerk, inspecties, onderhoudscontracten etc. In de beheer- en exploitatieovereenkomst wordt opgenomen welk onderhoud voor wiens rekening komt.

5. Kanttekeningen

1.1. De evaluatie van de pilotperiode geeft geen garantie voor de toekomst
Getracht is om de punten die aan bod komen in de evaluatie zo objectief mogelijk te benaderen. Er blijven nu eenmaal omstandigheden waarop de stichtingen weinig tot geen grip hebben. Het is belangrijk om dat te onderkennen. Een paar mindere zomers op rij kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de exploitatie. Ook het wegvallen van vrijwilligers of bestuursleden kan zijn weerslag hebben. Wat wel naar voren komt is dat de stichtingen zich bewust zijn van die omstandigheden en daar op voorbereid proberen te zijn. En dat men de omstandigheden waar men wél invloed op heeft naar de hand probeert te zetten.

2.1. Sommige onderdelen van de businesscases zijn (ruwe) schattingen
Hoewel de stichtingen hebben getracht de businesscases zo realistisch mogelijk op te stellen, is het moeilijk om onderdelen nauwkeurig in te schatten. Zo is het verwachte toekomstig energieverbruik afhankelijk van de installaties. Uit het nulsituatie-onderzoek van Synarchis volgt dat grote delen van de zwembadinstallaties (zoals pompen en filters) aan vervanging toe zijn. Het ligt in de verwachting dat het energieverbruik zal dalen indien energiezuinigere installaties worden geïnstalleerd.

2.2. Er blijft een exploitatiebijdrage van de gemeente nodig
Tot en met 2028 is een exploitatiebijdrage van € 13.287,- per zwembad (geïndexeerd) opgenomen in de begroting. Deze exploitatiebijdrage blijft nodig in de toekomst.

3.1. Het nulsituatieonderzoek betreft slechts een raming, de werkelijke kosten kunnen hoger uitvallen
Zo kunnen marktprijzen stijgen door inflatie of door andere invloeden van buitenaf. Daarnaast is het niet uitgesloten dat, hoewel onwaarschijnlijk, nog onvoorziene zaken aan het licht komen. Anderzijds kunnen de kosten ook lager uitvallen.

4.1. Er bestaat een kans dat de buitenzwembaden niet levensvatbaar blijken
Zoals ook in het raadsvoorstel dat ten grondslag ligt aan uw besluit van 30 maart 2023 is vermeld, bestaat in de toekomst altijd de kans dat een of beide buitenzwembaden niet levensvatbaar blijken te zijn. Dit ondanks de zorgvuldige voorbereiding en aanzienlijke inspanningen.

In de afgelopen jaren zijn verschillende accommodaties overgedragen aan burgerinitiatieven. Daarvoor zijn investeringssubsidies en exploitatiesubsidies verstrekt, maar uiteindelijk is het aan de burgerinitiatieven om te zorgen voor een toekomstbestendige exploitatie. De doelstelling hiervan was en is het terugdringen van de gemeentelijke kosten voor ons maatschappelijk vastgoed en tegelijk het maximaal behouden van voorzieningen in de kernen. Het beoogde effect hiervan is versterking van de verbinding in en tussen de dorpen en het bevorderen en behouden

van de leefbaarheid. Om dit na te streven accepteren we dat er onzekerheid blijft over de levensvatbaarheid van deze accommodaties en de inzet van gemeenschapsgeld hiervoor. Dit geldt daarmee ook voor uw keuze ten aanzien van de buitenbaden.

In het geval van de buitenzwembaden zijn er specifieke risico's die inherent zijn aan de accommodaties: slecht weer, korte openstelling, afhankelijkheid van vrijwilligers en hoog energieverbruik. De stichtingen zijn zich daar echter van bewust en zoeken actief oplossingen voor die bedreigingen (zuinigere installaties/zonnepanelen, uitbreiding activiteiten/medegebruik, behoud vrijwilligers). In het geval de exploitatie van één of beide buitenzwembaden (voortijdig) eindigt, zullen de investeringen die zijn gedaan in één keer moeten worden afgewaardeerd.

4.2. Het langer openhouden van de buitenzwembaden zonder investeringen/onderhoud is niet verantwoord
De stichtingen hebben de afgelopen 3 jaar de buitenzwembaden opengehouden zonder dat de gemeente noemenswaardige investeringen heeft gedaan. Een aanzienlijk deel van cruciale installaties heeft zijn technische levensduur bereikt. Het is niet verantwoord om de buitenzwembaden langer dan één zwemseizoen (het overgangsjaar 2025) open te houden zonder dat het achterstallig onderhoud wordt ingehaald. Een alternatief scenario, bijvoorbeeld het nogmaals verlengen van de pilot, of het uitstellen van onderhoud/investeringen naar volgende jaren, wordt dan ook sterk afgeraden. Het alternatief is dan sluiting.

5.1. De benodigde investering kan hoger uitvallen
Zie het gestelde bij kanttekening 3.1.

7.1. De kosten voor het overbruggingsjaar zijn moeilijk in te schatten
Zo heeft Stichting 't Ploensjbad in 2024 gebruik moeten maken van (gehuurde) units voor kassa/winkel en toiletten als gevolg van de werkzaamheden omtrent het MFA. Het is onduidelijk of de nieuwe voorzieningen op tijd gereed zijn en dus ook of opnieuw units moeten worden gehuurd.

Verder heeft Synarchis een poging gewaagd om de onderhoudskosten van het overbruggingsjaar in te schatten. Deze kosten zijn echter moeilijk te voorspellen omdat de installaties al zo oud zijn.

6. Financiën

Als uw raad akkoord gaat met het voorstel om de buitenzwembaden in stand te houden, door het beheer en de exploitatie over te dragen aan de twee stichtingen, dan heeft dat jaarlijks de volgende financiële gevolgen.

Overgangsjaar 2025
Voor het overgangsjaar 2025 wordt een bedrag van in totaal € 65.500.- geraamd (beide zwembaden). Dit bedrag bestaat uit energiekosten, onderhoud, waterverbruik, verzekeringen, serviceovereenkomsten en diverse kosten. Dit bedrag is gebaseerd op de kosten van voorgaande jaren. Dit bedrag komt ten laste van de algemene reserve.

Investeringen 't Sweeltje
De investeringen die nodig zijn om een nulsituatie te bereiken voor 't Sweeltje bedragen totaal € 279.262,- . We houden er rekening mee dat de werkzaamheden in het najaar van 2025 en voorjaar van 2026 zullen plaatsvinden. Daarom is ervoor gekozen om een deel van het investeringskrediet al in 2025 beschikbaar te stellen. In de 14 jaar die volgen zullen ook nog investeringen moeten plaatsvinden bij 't Sweeltje. Deze bedragen € 214.574,-.

Op basis van de Financiële verordening kunnen de investeringen in installaties over een termijn van 15 jaar worden afgeschreven. Investeringen in gebouwen (renovaties) kunnen over een termijn van maximaal 25 jaar worden afgeschreven. Investeringen in beveiliging kunnen over een termijn van maximaal 10 jaar worden afgeschreven. Onder investeringen wordt in dit geval verstaan bijvoorbeeld het vervangen van het dak, pompen, leidingwerk, filters, coating, etc. In het financiële overzicht zijn deze investeringen/afschrijvingen verwerkt.

Storting voorziening groot onderhoud 't Sweeltje
Vervolgens zal elk jaar een storting in de voorziening groot onderhoud worden gedaan van € 3.000,- gedurende 15 jaar. Onderhoudskosten kunnen niet worden afgeschreven.

Jaarlijkse exploitatiebijdrage
De jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 13.287,- (geïndexeerd) is reeds opgenomen in de begroting 2025-2028. Voor beide zwembaden bedraagt dit aldus € 26.574,-.

OZB en waterschapslasten
Deze zijn nu gedeeltelijk opgenomen in de begroting.

Overzicht korte termijn
Op de korte termijn zien de exploitatielasten als volgt uit:

Exploitatielasten	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
OZB	3.000	3.000	3.000	3.000
Waterschapslasten	1.400	1.400	1.400	1.400
Exploitatiebijdrage	26.574	26.574	26.574	26.574
Afschrijvingen	-	-	17.700	17.700
Storting voorziening groot onderhoud	-	3.000	3.000	3.000
Overbrugging	65.500	-	-	-
Totaal	**96.474**	**33.974**	**51.674**	**51.674**

Een deel van deze lasten (de exploitatiebijdrage en een deel van de OZB/waterschapslasten) is reeds opgenomen in de begroting.

Overzicht lange termijn
In bijlage 8 treft u een uitgebreid overzicht aan voor de lange termijn. In bijlage 9 treft u de voorgestelde begrotingswijziging aan. De begrotingswijziging heeft enkel betrekking op de begroting van 2025 tot en met 2028. In deze begrotingswijziging zijn eventuele investeringen voor 't Ploensjbad nog niet verwerkt. In het kader van gezond financieel perspectief zal gezocht moeten worden waar elders bezuinigingen of aanvullende inkomsten kunnen worden behaald.

BTW
Bij het opstellen van de cijfers in dit raadsvoorstel is er rekening mee gehouden dat BTW moet worden afgedragen. Oftewel, de kosten zijn inclusief BTW. Overleg met een fiscaal adviesbureau heeft uitgewezen dat compensatie van BTW via het BCF (BTW compensatie fonds) niet aan de orde is bij het ter beschikking stellen van accommodaties.

In 2024 heeft het Gerechtshof Amsterdam een belangrijke uitspraak gedaan over de BTW-vrijstelling van (recreatieve) openluchtzwembaden. Kort gezegd was daarvóór het standpunt van de Belastingdienst dat dergelijke zwembaden onder de sportvrijstelling vallen. Dit lijkt positief, omdat de zwembaden dan niet BTW-plichtig zouden zijn. Het Gerechtshof oordeelde echter dat de sportvrijstelling niet, dan wel voor een klein deel van toepassing is, omdat het openlucht zwembad in overwegende mate voor recreatief gebruik is ingericht en niet voor sport. Het gevolg daarvan is dat openluchtzwembaden onder omstandigheden niet onder de sportvrijstelling vallen. Dat lijkt negatief, maar dit betekent dat zowel de stichtingen als de gemeente de BTW over haar investeringen/onderhoud (doorgaans 21%) kan terugvorderen.

Op dit moment zijn we in overleg met het fiscaal adviesbureau over de invulling van de voorwaarden waaronder gebruik kan worden gemaakt van BTW-plicht. Daar zijn de stichtingen ook bij betrokken. Dit advies verwachten we op korte termijn. Omdat hierover nog geen duidelijkheid bestaat, zijn de cijfers in dit raadsvoorstel kostprijsverhogend (oftewel inclusief 21% BTW). Zodra hierover duidelijkheid bestaat wordt u hierover zo spoedig mogelijk geïnformeerd.

7. Eerdere besluitvorming

Op 5 november 2020 heeft uw raad de programmabegroting 2021-2024 vastgesteld. In deze programmabegroting is het volgende opgenomen:

> *"Overig vastgoed: In 2019 is gestart met het onderzoeken van de toekomst van het maatschappelijk vastgoed dat niet onder het accommodatiebeleid valt (buitenbaden, jeugdhuizen, buurthuizen). In 2020 hebben we hieraan verder gewerkt, en in 2021 leggen we de nodige keuzes voor aan de gemeenteraad. We onderzoeken voor de buitenbaden of het haalbaar is deze (één of beide) in beheer en exploitatie over te dragen (net als bij de voetbalparken). Mocht dit niet lukken dan zullen we de buitenbaden sluiten."*

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om:
- De beide buitenbaden in het zomerseizoen 2021 open te houden voor zover dat past binnen de beschikbare middelen in de begroting 2021;

- De businesscases van de burgerinitiatieven, nu in voorbereiding en gericht op een overname van het beheer van de buitenbaden binnen de afgesproken financiële kaders, ter definitieve besluitvorming aan de raad voor te leggen uiterlijk in de raadsvergadering vóór de begrotingsbehandeling 2022-2025.

In het raadsvoorstel dat aan dit besluit ten grondslag ligt is, kort samengevat, het volgende opgenomen:

- *De exploitatie van de buitenbaden (door de gemeente) is al meerdere jaren niet kostendekkend;*
- *Het vergt elk jaar extra inspanningen om openstelling, toezicht en beheer te organiseren;*
- *Er worden de komende jaren substantiële kosten verwacht vanwege de technische staat van de accommodaties;*
- *Overdracht aan externe partijen bleek niet mogelijk;*
- *Overname door een burgerinitiatief is een laatste optie, echter dat is niet haalbaar zonder financiële bijdrage van de gemeente;*
- *In de begroting is al rekening gehouden met sluiting van de buitenbaden en zijn kostenposten naar beneden bijgesteld.*
- *Burgerinitiatieven in Montfort en Vlodrop werken momenteel elk een plan uit waarmee beheer en exploitatie van de buitenbaden kan worden overgenomen van de gemeente.*
- *Het is te verwachten dat daarin een éénmalige investeringsbijdrage en een jaarlijkse exploitatiebijdrage wordt gevraagd aan de gemeente. Het is aan uw raad om hierover een besluit te nemen waarmee definitief een keuze over de toekomst van de buitenbaden wordt gemaakt. Daarmee ontstaat ook duidelijkheid over de meerjarige effecten in onze begroting.*
- *In het geval dat de gemeente financieel bijdraagt aan instandhouding door burgerinitiatieven, accepteren we, net als bij de andere accommodaties (zoals dorpshuizen en voetbalparken) dat er onzekerheid blijft over levensvatbaarheid van deze accommodaties en de inzet van gemeenschapsgeld hiervoor.*

Op 22 april 2021 heeft uw raad besloten om beide buitenzwembaden in het zomerseizoen 2021 open te houden. Dit binnen de financiële ruimte en in afwachting van definitieve besluitvorming op basis van de destijds in voorbereiding zijnde businesscases van de burgerinitiatieven.

Op 29 september 2021 heeft uw raad (onder meer) besloten om:

- in te stemmen met de businesscases;
- akkoord te gaan met een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 12.500,- per buitenbad en een jaarlijkse voorziening groot onderhoud van € 29.000,-;
- het exploitatiejaar 2022 van de buitenzwembaden als pilotperiode te beschouwen;
- deze exploitaties samen met de burgerinitiatieven te evalueren;
- op basis van de evaluatie de exploitatiebijdrage en voorziening groot onderhoud ofwel definitief en structureel te effectueren ofwel te stoppen.

In oktober 2022 heeft voornoemde evaluatie plaatsgevonden. Destijds werd geconcludeerd dat nog ondersteuning van de gemeente nodig is. Om een gedegen afweging voor de toekomst te maken is aan uw raad voorgesteld om de pilotperiode met twee jaar te verlengen.

Vervolgens heeft uw raad op 30 maart 2023 besloten om:

- de pilotperiode in 2023 en 2024 voort te zetten;
- gedurende die pilotperiode ambtelijke ondersteuning te verzorgen voor beide stichtingen;
- het college op te dragen om in 2023 de financiële kaders om te komen tot een eventuele overdracht aan (een van de) stichtingen te scheppen, inclusief eenmalige investering om te komen tot een nulsituatie ten behoeve van overdracht;
- het kader inclusief concept overeenkomsten voor exploitatie en beheer, en voorzien van een evaluatie van de pilotperiode, voor te leggen aan de gemeenteraad;
- financiële consequenties buiten het in de begroting beschikbare budget van € 12.500,- per buitenbad nader uit te werken en middels de halfjaarrapportage te verantwoorden, tot een maximum van € 25.000,- per bad.

8. Communicatie

In aanloop naar dit raadsvoorstel heeft afstemming met de stichtingen plaatsgevonden. Zo hebben gesprekken plaatsgevonden en is de schouw die ten grondslag ligt aan het nulsituatie-rapport uitgevoerd in aanwezigheid van vertegenwoordigers van de stichtingen. Ook heeft met beide stichtingen een evaluatiegesprek plaatsgevonden waarbij ook de businesscases zijn besproken. Tenslotte hebben de stichtingen een presentatie gehouden tijdens de raadsinformatiebijeenkomst van 5 februari 2025.

9. Planning en uitvoering

Indien uw raad instemt met de overdracht van zwembad 't Sweeltje, dan zal een aanbestedingstraject worden voorbereid. Het doel is om de werkzaamheden vóór aanvang van het zwemseizoen 2026 uit te voeren. Daarnaast zal in de aanloop naar het seizoen 2025 samen met de stichtingen worden bezien welke maatregelen nog nodig zijn om de openstelling goed te laten verlopen. Indien nodig kan daarvoor een beroep worden gedaan op de voorziening voor dit overbruggingsjaar (beslispunt 9).

10. Privacy

Niet van toepassing. Door de beleidsadviseur inkoop is beoordeeld of op delen van het nulsituatie-onderzoek geheimhouding moet worden opgelegd, met het oog op een toekomstige aanbestedingsprocedure. Het geheel openbaar maken van dit rapport heeft echter geen negatieve gevolgen.

11. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

Het wettelijke kader wordt hoofdzakelijk gevormd door:
- De Omgevingswet, het Besluit activiteiten leefomgeving, het Besluit kwaliteit leefomgeving en de Omgevingsverordening Limburg (eisen aan zwembaden, kwaliteit zwemwater, etc.);
- De Gemeentewet, De Financiële verordening Roerdalen en de begroting
- Het Burgerlijk Wetboek en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (overeenkomsten).

Het beleidsmatig kader wordt hoofdzakelijke gevormd door:
- Het Coalitieakkoord (Sociale cohesie, armoedebestrijding en sport en bewegen)
- Het Gezond en Actief Leven Akkoord (GALA), waarin preventie centraal staat. Bewegen en ontmoeten gaan als rode draad door het akkoord om aan zowel de fysieke als de mentale gezondheid te werken.
- Het Beweegakkoord. Hier gaat het om het vergroten van het aantal inwoners dat voldoende sport en beweegt.
- De Meerjarige agenda bestaanszekerheid, waarin het vergroten van kansen voor financieel kwetsbare inwoners centraal staat.

12. Bijlagen

1. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Sweeltje
2. Evaluatie pilotperiode buitenzwembad 't Ploensjbad
3. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Sweeltje
4. Geactualiseerde businesscase Stichting 't Ploensjbad
5. Nulsituatie-rapport Synarchis
6. Beschouwing maatschappelijke meerwaarde
7. Meerjarenonderhoudsplannen
8. Financiële doorkijk
9. Begrotingswijziging nr. 7

Sint Odiliënberg, 25 februari 2025

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,	De burgemeester,
L.H.C. Bijl	mr. M.D. de Boer-Beerta