



Memo

AAN : Leden van de commissie MO

VAN : Wethouder A. Goudswaard

DATUM : 4 september 2024

BETREFT : Zwembad De Waterman

Via deze memo informeer ik na overleg met Stichting Waterman Natuurlijk! de commissie MO over de volgende punten inzake renovatie zwembad De Waterman:

1. Stand van zaken project
2. Recht van erfpacht
3. Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA)
4. Jaarlijkse Subsidieregeling onderhoudskosten;

1 - Stand van zaken project

Tijdens de renovatie van zwembad de Waterman laten we tussentijdse voortgangscontroles uitvoeren op fase-1. Op basis van de laatste controle d.d. 16 augustus 2024 blijkt dat de planning conform de gemaakte afspraken loopt. De geprognostiseerde en herziene oplevering is voorzien in december 2024.

2 - Recht van erfpacht

De gemeenteraad heeft tijdens de raadsvergadering van 22 maart 2023 het amendement '*voorstel tot besluitvorming over de toekomst van zwembad de Waterman*' aangenomen. In dit amendement is onder meer bepaald dat de gemeente het gehele terrein en opstallen in erfpacht aan de Stichting de Waterman zal overdragen voor de duur van 25 jaar (*zie amendement onder punt 4e*). Tijdens de raadsbehandeling is het risico van overdrachtsplicht benoemd.

Systematiek overdrachtsplicht

Zwembad de Waterman levert diensten welke zijn vrijgesteld van BTW, hierdoor geldt er geen vrijstelling voor de overdrachtsbelasting. Dit betekent dat zwembad de Waterman overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Conclusie

Op basis van de fiscale rekensystematiek zal Stichting Waterman Natuurlijk! bij het vestigen van een recht van erfpacht €307.840,- aan overdrachtsbelasting moeten betalen. Indien u vast wil houden aan het amendement onder punt 4^e, is deze overschrijding onvermijdelijk en zal er dekking gevonden moeten worden. Wanneer u bereid bent af te wijken van het amendement kunnen alternatieven onderzocht worden.

3 - Subsidie Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA)

In maart 2024 heeft stichting Waterman Natuurlijk! voor Fase 2 subsidie (BOSA) aangevraagd voor bouw- en onderhoudskosten van zwembad De Waterman. Op 26 augustus 2024 zou er uitsluitel worden gegeven door het ministerie. Door indiening van aanvullende informatie is de uitspraak enkele weken vertraagd.



Memo

4 - Prognose jaarlijkse onderhoudskosten

Tot slot is het van belang om u nogmaals aan te geven dat de in het amendement opgenomen te reserveren onderhoudskosten van €25.000,- niet toereikend zijn om meerjarig al het benodigde onderhoud fase 1 uit te kunnen voeren. Stichting Waterman Natuurlijk! onderkent deze uitdaging. De stichting investeert momenteel met eigen middelen in het groot onderhoud in fase 2.