Gemeente Duiven

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201658987 Zaaknummer: Z/24/120940

Portefeuillehouder(s): Johannes Goossen

Voor vragen
Naam: Bart van Rijn
Telefoon: 0316 279 111
E-mail: b.vanrijn@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Exploitatie zwembad in de OGtent, uitkomst marktconsultatie en actuele informatie.

Aanleiding voor deze kennisgeving
Begin 2024 is er een marktconsultatie uitgevoerd om te onderzoeken of er animo is om door een andere partij het zwembad in De OGtent te laten exploiteren. Momenteel wordt de exploitatie uitgevoerd door een partij die geen huur betaalt en zelfs moeite heeft met het betalen van de servicekosten. Het invorderen van de achterstanden in betaling zijn uit handen gegeven aan de gemeentelijke deurwaarder. De huidige situatie zal worden beëindigd zodra er een nieuwe exploitant is. Wij hebben de raad over voornoemde meerdere malen geïnformeerd.

Relevant beleidskader
Sportbeleid, Accommodatiebeleid, Vastgoedbeleid.

Inhoud van mededeling

Geen kostprijs dekkende exploitatie via huur mogelijk
Op basis van de resultaten van de marktconsultatie is de indruk dat geen van de partijen de kostprijs dekkende huur kan betalen uit de opbrengsten. Hierna een beeld van het gemiddelde van de marktconsultaties.

Overzicht kosten	**In EURO's**	**Bandbreedte**
Huur	132.000	
Servicekosten	12.000	
Energie	40.000	
Onderhoud	15.000	
Personeel	95000	
Overige kosten (algemene kosten, risico)	26.000	
Kosten gemiddeld	**-320.000**	**185.000*) – 325.000**
		**) Bij lage kosten rekent men niet de gevraagde servicekosten en huur door.*
Opbrengsten gemiddeld	**240.000**	**210.000 – 278.000**
Verschil	-80.000	

Subsidie nodig
Als het zwembad in de OGtent toch gewenst is en deze in eigendom blijft en verhuurd wordt zal rekening moeten worden gehouden met een subsidie ter hoogte van €80.000,-. Er zal anders geen partij zijn die in wil stappen omdat de kosten hoger zullen zijn dan de opbrengsten. Bovendien zal er rekening gehouden moeten worden met het gelijkheidsbeginsel dat andere commerciële partijen met een zwembad in de gemeente Duiven gelijk behandeld moeten worden.

Mocht de gemeenteraad om wat voor reden dan ook besluiten tot het behoud van zwembad in de OGtent in Duiven dan is de consequentie daarvan dat er een subsidieregeling moet komen die jaarlijks tussen de €140.000,- en €180.000,- uitkeert voor de zwemvoorzieningen in de gemeente Duiven. Een dergelijke bijdrage is redelijk in lijn met de landelijke lijn voor bijdragen uit algemene middelen aan zwemvoorzieningen. Een dergelijke structurele last wordt momenteel echter als niet haalbaar gezien door het college, zeker niet gezien de grote bezuinigingsopgave waarvoor we gesteld staan.

Zwemvoorzieningen moeten bij het instellen van een subsidieregeling ook toegevoegd worden als voorziening in het algemeen belang volgens de Wet Markt en Overheid. Dit is een aanvulling op het algemeen belang besluit welke de raad op 14 juli 2014 heeft genomen.

Er heeft zich een kandidaat koper gemeld
Toch heeft zich inmiddels een kandidaat koper gemeld die kansen ziet het zwembad wel risicodragend te exploiteren. Deze nieuwe inzichten hebben we in deze kennisgeving verwerkt. De koper stelt voor het zwembad te kopen al dan niet met de gehele bovenetage en in de toekomst wellicht de gehele OGtent. Het college omarmt deze beweging maar moet wel een eerlijk en transparant proces vormgeven op basis waarvan verkoop en exploitatie van het zwembad geborgd zijn. Instrumenten om de maatschappelijke belangen te borgen zijn een kettingbeding met boeteclausule en eventueel een eerste recht van koop door de koper mocht de gemeente in deze partij voldoende vertrouwen hebben om ook de overige maatschappelijke delen te verkopen.

Collegebesluit
Het college besluit een raadsvoorstel te maken die de raad in staat stelt een keuze te maken of huur met subsidie of verkoop het zwembad via een zorgvuldig proces. Verkoop wijkt wel af van de kader van de raad (21 maart 2023 Vitaal Centrum Duiven fase II verdiepingen) om de bovenetages te behouden.

Als verkoop of verhuur met subsidie niet lukt is er geen andere weg dan het zwembad te sluiten en te transformeren naar een andere bestemming. De begroting van Duiven kan de lasten van het steunen van zwemvoorzieningen in Duiven ad 2 x €80.000,- en het huidige exploitatietekort momenteel niet dragen.

Duiven, 23 april 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven
G. (Bertus) Brinkman mr. H.B. (Huub) Hieltjes

Digitaal ondertekend door Zynyo B.V.
Datum: 24-04-2024 13:49 CEST
Document ID:
a9a101e0-4b32-4596-8e57-9a9829c94138