AAN DE RAAD

Datum behandeld in college	18 juni 2024	**Behandelend ambtenaar**	P. Helmus en I. Dijkstra-Grijpma
Datum agendering	11 juli 2024		
Onderwerp	Exploitatie en onderhoud zwembad Bloemketerp		
Portefeuillehouder	R. de Vries		

Samenvatting

Het verzoek is om de benodigde financiële middelen beschikbaar te stellen zodat het zwembad open kan blijven.

Voorstel

1. Te bevestigen dat het zwembad Bloemketerp openblijft in afwachting van besluitvorming over een nieuw zwembad;
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.428.610 voor herstelwerkzaamheden met dekking ten laste van de algemene reserve;
3. Het bedrag te storten in de bestemmingsreserve kapitaallasten zwembad Bloemketerp;
4. Voor de periode 1 september 2024 t/m 31 december 2024 een bedrag van € 121.667 beschikbaar te stellen voor het verlenen van een exploitatiesubsidie aan de nieuwe exploitant ten laste van de algemene reserve;
5. Met ingang van 2025 totdat een nieuw zwembad is gerealiseerd, jaarlijks een bedrag beschikbaar te stellen van € 453.693 voor onderhoudswerkzaamheden, exploitatiesubsidie en rentekosten;
6. Het bedrag voor € 120.000 te dekken ten laste van bestaand budget en € 333.693 ten laste van onvoorzien structureel;

Aanleiding
De raad heeft op 23 december 2021 besloten het zwembad Bloemketerp open te willen houden totdat er een nieuw zwembad is gerealiseerd in Franeker. In de afgelopen periode hebben wij – gelet op voornoemd besluit – onderzocht hoe wij vanaf het moment dat we eigenaar zijn het zwembad kunnen gaan exploiteren en onderhouden. Gebleken is dat de incidentele en structurele lasten substantieel zijn willen we de komende circa 5 jaar het zwembad Bloemketerp openhouden. Dit betekent dat er dan de komende jaren minder geld beschikbaar zal zijn voor andere projecten in de gemeente.

De raad neemt dit besluit in de context dat de raad op 6 juni 2024 heeft besloten het zwembad aan te kopen. Op 27 juni 2024 neemt de raad een besluit over de locatie voor de nieuw te bouwen zwemvoorziening en op een later moment over de invulling van de nieuwe zwemvoorziening.

Beoogd (meetbaar) effect
Het zwembad Bloemketerp openhouden totdat er een duurzame openbare zwemvoorziening is gerealiseerd.

Motivering
Argumenten
1.1 Het besluit van de raad van 23 december 2011 vraagt om een herbevestiging.
Het openhouden van zwembad Bloemketerp vraagt vanaf het najaar 2024 een andere jaarlijkse financiële bijdrage dan de raad in december 2021 voor ogen had. Reden waarom het besluit opnieuw aan de raad wordt voorgelegd. Gebleken is dat de huidige jaarlijkse subsidie van € 120.000 onvoldoende is om de exploitatie jaarlijks sluitend te krijgen. Dit bedrag wordt € 365.000 per jaar. Daarnaast is de onderhoudstoestand van het zwembad zodanig dat niet wordt voldaan aan wet- en regelgeving en dus dienen er herstel- en onderhoudswerkzaamheden verricht te worden. De kosten daarvan worden eenmalig begroot op afgerond € 1,4 miljoen.

2.1 Om het zwembad schoon, heel en veilig open te kunnen houden zijn herstelwerkzaamheden noodzakelijk.
Uit het rapport van Synarchis d.d. 27 mei 2024 (**bijlage1**) blijkt welke werkzaamheden verricht dienen te worden om het zwembad op het niveau te krijgen, dat weer wordt voldaan aan onder andere de Wettelijke veiligheid. Het betreft een investering van afgerond € 1,4 miljoen. Indien de raad instemt met de diverse uitgaven zullen wij opdracht geven de werkzaamheden uit te voeren. Uit het rapport blijkt, dat we het zwembad enige tijd zullen moeten sluiten. Bij e-mailbericht heeft Synarchis dit bijgesteld (**bijlage 2**). Na de besluitvorming in de raad zullen wij met de diverse (interne en externe) deskundigen om tafel gaan om te bekijken in welke fase het zwembad gesloten moet worden voor herstelwerkzaamheden en voor welke duur.

2.2 Het bedrag is gebaseerd op het rapport van Synarchis.
De btw is niet aftrekbaar of verrekenbaar. Wel bestaat de mogelijkheid gebruik te maken van de specifieke uitkering stimulering sport. Voor de berekening verwijzen wij u naar de paragraaf Financiën.

3.1 Deze reserve is ingesteld bij het raadsbesluit over de aankoop van het zwembad op 6 juni 2024.
Op dit moment is nog niet inzichtelijk welke zaken geactiveerd moeten worden en tot kapitaallasten leiden, of welke zaken meteen als last moeten worden genomen. Door het bedrag in deze dekkingsreserve te storten is dekking voor beide varianten gewaarborgd.

4.1 Stichting Sportbedrijf Waadhoeke zal een subsidieaanvraag indienen voor de exploitatie van het zwembad.
De stichting is bereid gevonden om het zwembad te gaan exploiteren zolang er geen nieuw zwembad is gerealiseerd. De stichting heeft ervaring met de exploitatie van een zwembad, te weten in St.-Annaparochie. Wij zijn tevreden over de wijze waarop de stichting dit doet en hebben er vertrouwen in dat zij ook het zwembad in Franeker deugdelijk kan exploiteren. Op basis van de kennis en ervaring van de stichting en de ontvangen informatie van de huidige exploitant heeft de stichting een begroting opgesteld (**bijlage 3**). Daaruit blijkt dat voor de maanden september t/m december 2024 een subsidiebedrag van 4/12 x € 365.000 = € 121.667 nodig is om de exploitatie sluitend te krijgen.

5.1 Naast de exploitatiesubsidie zijn er onderhoudskosten en rentekosten voor rekening van de gemeente.
Als de raad het zwembad wil openhouden totdat er een nieuw zwembad is gerealiseerd dan zullen jaarlijks kosten moeten worden gemaakt voor onderhoud en het verstrekken van een subsidie voor de exploitatie van het zwembad.

6.1 De structurele kosten moeten structureel gedekt worden.
Het betreft structurele middelen. Een periode langer dan 3 jaar moet als structureel worden beschouwd. Structurele dekking vindt plaats ten laste van het beschikbare subsidiebudget zwembad Bloemketerp van € 120.000 en het resterende deel ten laste van onvoorzien structureel. De stand van onvoorzien structureel na de 7e begrotingswijziging is € 456.326 en is dus toereikend om als dekking ingezet te worden.

<u>Kanttekeningen/risico's</u>
1.1 Het is mogelijk dat het besluit genomen wordt het zwembad binnenkort (tijdelijk) te sluiten.
Het rapport van Synarchis laat zien, dat het zwembad op enkele aspecten niet aan de geldende wet- en regelgeving voldoet en daarmee een risico vormt voor enerzijds de veiligheid en anderzijds de continuïteit. Feitelijk zou de accommodatie gesloten moeten worden in de huidige situatie, aldus het rapport. De FUMO houdt toezicht op de veiligheid en kwaliteit van het zwembad, wij houden toezicht op het pand. Wij hebben het rapport van Synarchis intern besproken en aan de FUMO gegeven. De FUMO heeft met onze toezichthouder 10 juni jl. het zwembad bezocht. Op dit moment vindt overleg plaats met de FUMO en de provincie of en zo ja welke consequenties we hieraan verbinden. Er is een kans dat het zwembad (tijdelijk) gesloten moet worden omdat de veiligheid niet meer gewaarborgd is.

2.1 Als het zwembad de afgelopen jaren beter was onderhouden en de exploitatie op orde was gebleven zouden de kosten nu lager zijn.
Het behoeft geen betoog, dat de huidige exploitant meer financiële ruimte had gehad als de lesgelden de afgelopen 3 à 4 jaar waren geïnd. Daar staat het navolgende tegenover. Een deel van die inkomsten zouden zijn uitgegeven voor extra personeel om alle werkzaamheden te verrichten en voor het laten verrichten van het noodzakelijk onderhoud. Voorts zijn de energiekosten enorm gestegen. De extra energiekosten worden niet volledig vergoed door het Rijk. Uit bijlage 1 en 3 blijkt ook, dat we wellicht vanaf medio 2011 (meer) subsidie hadden moeten verlenen dan de € 120.000 op jaarbasis (vanaf 2022).

2.2/4.1 Het is mogelijk dat er meer kosten gemaakt moeten worden voor herstel- en onderhoudswerkzaamheden.
Het rapport van Synarchis geeft een goed beeld van hetgeen moet gebeuren en welke kosten daaraan verbonden zijn. Eventuele mee- of tegenvallers in het beheer en onderhoud van het zwembad komen voor rekening en risico van de eigenaar, de gemeente dus.

4.2/5.1 De hoogte van het te verlenen subsidiebedrag staat niet vast.
De stichting Sportbedrijf Waadhoeke is bereid het zwembad tijdelijk te exploiteren totdat een nieuw zwembad is gerealiseerd. Dit betekent en vraagt het nodige voor de organisatie van de stichting. Onduidelijk is of we alles in beeld hebben kunnen brengen qua verwachte inkomsten/ uitgaven/ risico's etc. Omdat de stichting financieel geen risico wil lopen m.b.t. haar huidige exploitatie in St.-Annaparochie staan wij in voor een eventueel tekort of overschot m.b.t. het zwembad in Franeker. Dit risico is aanvaardbaar nu we actief betrokken worden bij de stichting.

2.3/4.3/5.2 Onze beschikbare financiële middelen zijn niet oneindig.
Indien de raad ervoor kiest het zwembad open te houden dan heeft dit financiële gevolgen. Deze uitgaven, structureel en incidenteel, kunnen gedragen worden. Maar dit kan wel betekenen dat voor andere opgaven/ambities er geen of minder financiële middelen aanwezig zijn na 2025. Dit laat de kadernota ook zien. De raad zal hierin keuzes moeten maken.

4.4 Er zijn wellicht andere bedrijven/ personen die het zwembad zouden willen exploiteren.
Het exploiteren van het huidige zwembad totdat er een nieuw zwembad is gerealiseerd is tijdelijk. Er zijn veel onzekerheden. Daarom vinden wij het belangrijk dat de exploitant deskundig is, een sparringpartner kan zijn, lokaal actief is en geen winstoogmerk heeft. De stichting wil intensief met ons samenwerken om het huidige zwembad open te kunnen houden totdat een duurzame openbare zwemvoorziening is gerealiseerd zoals benoemd in het coalitieakkoord.

Alternatieven
Het enige alternatief is het zwembad niet openhouden.
Dit geeft dan de mogelijkheid – na locatiekeuze – om direct te starten met de bouw van een nieuwe zwemvoorziening. Op dezelfde locatie herbouwen en het hergebruik van het bestaande bassin heeft een licht planningsvoordeel. Door Synarchis is een eerste planning gemaakt, die laat zien dat alsdan eind 2027 een nieuw zwembad open kan. Een aantal jaren geen openbaar overdekt zwembad in Franeker kan invloed hebben bij de start van de exploitatie van het nieuw te bouwen zwembad. Verwezen wordt naar de memo van Synarchis van 16 november 2021, Optie 2 pagina 4 en 5 (**bijlage 4**). Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat het nieuw te bouwen zwembad in belangrijke mate bedoeld is voor doelgroepen.

In de tussenliggende jaren kunnen we wellicht de gebruikers van het zwembad faciliteren. Gedacht kan worden aan het maken van afspraken met de andere overdekte zwembaden in Waadhoeke, te weten Shape in Franeker en de Bildtse Slag in St.-Annaparochie, en misschien ook met het overdekte zwembad in Harlingen, ten behoeve van de verenigingen die nu gebruik maken van zwembad Bloemketerp en het leszwemmen. De verenigingen zijn: VAS (Vereniging voor aangepast sporten Franeker e.o.), Zwem- en waterpolo vereniging FZC'54, Dive2discover Duikgroep Friesland (af en toe) en Kanovereniging Onder de Wadden (in januari en februari). Denk ook bijvoorbeeld aan het voorzien

in vervoer voor de leden van de verenigingen naar een ander zwembad en/of voor ouders en kinderen die leszwemmen en het financieel niet breed hebben c.q. geen auto hebben.

Besluit de raad het zwembad te sluiten in afwachting van de opening van een nieuw te bouwen zwembad, dan zal het college onderzoeken of en op welke wijze facilitering naar de huidige gebruikers plaats kan vinden en dit uitwerken in een concreet advies.

Het alternatief dat de stichting Sportbedrijf Waadhoeke ook het gebouw in beheer en onderhoud krijgt, is onderdeel van bespreking geweest, maar dat wil de stichting niet. Ook zouden wij in theorie het zwembad zelf kunnen exploiteren, maar de benodigde kennis en kunde ontbreekt daarvoor.

Vervolg

- Tijdspad: afhankelijk van de besluitvorming van de raad zullen de benodigde opdrachten gegeven worden om herstel en onderhoud te plegen aan het zwembad en zal er een subsidie worden verleend aan de nieuwe exploitant, dan wel zal het zwembad worden gesloten en gestart worden met de voorbereidingen voor de bouw van een nieuw zwembad.
- Communicatie: het besluit zal gecommuniceerd worden met de inwoners van Waadhoeke en betrokken partijen.

Participatie

Er is overleg gepleegd met de huidige en de nieuwe exploitant, Synarchis en de FUMO.

Financiën

Sinds 1 januari 2019 kunnen gemeenten, sportverenigingen en sportstichtingen de btw die hen in rekening wordt gebracht voor investeringen en exploitatiekosten in sport veelal niet meer in aftrek brengen. Om de ontwikkeling en instandhouding van sportaccommodaties en de aanschaf van sportmaterialen te stimuleren, kunnen gemeenten sinds die datum gebruikmaken van de regeling Specifieke uitkering stimulering sport (Spuk Sport). De recent aangepaste regeling geldt voor 2024 en 2025. De verwachting is dat voor de jaren daarna de regeling wordt verlengd.

In het rapport van Synarchis zijn de bedragen exclusief btw vermeld. Voor de juiste cijfers moet een herrekening plaatsvinden. De gemeentelijke kosten zijn inclusief btw. Daarnaast kan de gemeente een beroep doen op de Spuk Sport, waarmee 18% van het bedrag exclusief btw als compensatie terugvloeien naar de gemeente. Met daarbij als voorbehoud dat het landelijke plafond niet wordt overschreden. Dat is sinds de instelling van de Spuk Sport nog niet aan de orde geweest. Dit is dus een mogelijk risico, waarvan de omvang niet ingeschat kan worden.

In het rapport van Synarchis is € 1.431.500 als investeringsbedrag vermeld. In dit bedrag zijn enkele jaarlijkse lasten inbegrepen voor een bedrag van € 44.500, wat in de exploitatie van de gemeente moet worden opgenomen. Dit betreffen kosten voor de eigenaar, niet voor de exploitant, volgens de gemaakte afspraken. Daarmee komt de gemeentelijke investering uit op € 1.387.000.

De investeringen herberekend:

investeringen	1.387.000	excl btw
btw is kostenpost	1.678.270	incl btw
compensatie SPUK	249.660	18%
per saldo voor rekening gemeente	1.428.610	

(In het rapport staan ook investeringen voor duurzaamheid van € 869.000 excl btw. Deze zijn in de berekeningen in dit advies niet meegenomen. Herberekening volgens bovenstaande systematiek leidt tot een bedrag van € 895.000.)

Synarchis houdt in het rapport een periode van 5 jaar aan als horizon voordat er nieuwbouw beschikbaar is. Uitgaande van volledige activering en afschrijving over de investering van € 1.428.610 komen de kapitaallasten uit op € 328.580 op basis van 5 jaar en 3% rente:

afschrijving	285.722	5 jaar
rente	42.858	3%
kapitaallast	328.580	

Op dit moment is nog niet inzichtelijk welke zaken geactiveerd moeten worden en tot kapitaallasten leiden, of welke zaken meteen als last moeten worden genomen. Door het bedrag in de dekkingsreserve kapitaallasten te storten is dekking voor beide varianten gewaarborgd. De dekkingsreserve moet gevoed worden met eenmalige middelen. Daarvoor is de algemene reserve als dekking beschikbaar. De toegerekende rentelasten drukken op de exploitatie.

De jaarlijkse onderhoudslasten van € 44.500 moeten eveneens gecorrigeerd worden voor de btw-component en komen uit op een bedrag van € 45.835:

onderhoudslasten	44.500	excl btw
btw is kostenpost	53.845	incl btw
compensatie SPUK	8.010	18%
per saldo voor rekening gemeente	45.835	

De laatste post in de exploitatie is de exploitatiesubsidie aan Stichting Sportbedrijf Waadhoeke. Op basis van de ingediende begroting komt de exploitatiesubsidie op € 365.000 per jaar.

Voor de exploitatie betekent dit het volgende:

rente kapitaallasten	42.858
onderhoudslasten	45.835
exploitatiesubsidie	365.000
totaal benodigde middelen	453.693
totaal beschikbaar	120.000
nog aan te vullen	333.693

Als dekking voor het bedrag van € 333.693 moet het budget onvoorzien structureel worden ingezet. De stand van onvoorzien structureel na de 7e begrotingswijziging is € 456.326 en is dus toereikend om als dekking ingezet te worden. Er resteert nog € 122.693. Als dekking kan het budget onvoorzien

structureel worden ingezet. In de kadernota 2025-2028 is daarom geen rekening gehouden met doorwerking van het saldo van onvoorzien structureel 2024 als beschikbare ruimte naar 2025.

Bijlagen
Bijlage 1: Rapport Synarchis
Bijlage 2: E-mail Synarchis
Bijlage 3: Begroting stichting
Bijlage 4: Memo Synarchis 16 november 2021

Burgemeester en wethouders van Waadhoeke

, burgemeester

, secretaris

NR.: 2024-095289

De raad van de gemeente Waadhoeke

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van Waadhoeke van 18 juni 2024;

B E S L U I T

1. Te bevestigen dat het zwembad Bloemketerp openblijft in afwachting van besluitvorming over een nieuw zwembad;
2. Een krediet beschikbaar te stellen van € 1.428.610 voor herstelwerkzaamheden met dekking ten laste van de algemene reserve;
3. Het bedrag te storten in de bestemmingsreserve kapitaallasten zwembad Bloemketerp;
4. Voor de periode 1 september 2024 t/m 31 december 2024 een bedrag van € 121.667 beschikbaar te stellen voor het verlenen van een exploitatiesubsidie aan de nieuwe exploitant ten laste van de algemene reserve;
5. Met ingang van 2025 totdat een nieuw zwembad is gerealiseerd, jaarlijks een bedrag beschikbaar te stellen van € 453.693 voor onderhoudswerkzaamheden, exploitatiesubsidie en rentekosten;
6. Het bedrag voor € 120.000 te dekken ten laste van bestaand budget en € 333.693 ten laste van onvoorzien structureel;

Aldus vastgesteld in de openbare

raadsvergadering van 11 juli 2024,

{{Sig }} , voorzitter

, griffier

Dit document is digitaal ondertekend.