

## Raadsvoorstel

**Onderwerp:**

Voorstel mbt oplossing scheur ondiep bad  
Zwembad De Bercken

portefeuillehouder: Bram Jacobs

datum vergadering: 8 maart 2021

zaaknummer: 0889242438

**Samenvatting**

In 1966 heeft de gemeente Beesel zwembad de Bercken aangelegd. De laatste 25 jaar wordt het zwembad beheerd door een stichting. De stichting ziet de laatste jaren dat er steeds vaker scheurtjes, blaasjes in de coating van het ondiepe bad ontstaan. Afgelopen jaar (2020) is het bad opnieuw gecoat. Ongeveer 3 weken na het coaten was de coating alweer gescheurd. Er is toen besloten om verder onderzoek te doen. Het onderzoek is uitgevoerd door een externe partij. Uit het onderzoek bleek dat de wapening volledig doorgeroest is ter plaatse van de grote scheur. De kwaliteit van het beton ter hoogte van de scheur is zeer slecht (korrelig) geworden. Er zijn 4 oplossingen aangedragen. De voorkeur van de stichting gaat uit naar optie 4: vervanging van het hele bassin. Deze keuze heeft de stichting goed onderbouwd. De kosten bedragen € 249.000. In deze notitie vindt u een voorstel voor de wijze van financiering hiervan.

**Voorstel**

Wij vragen uw raad een krediet beschikbaar te stellen van € 199.000 voor vervanging van het ondiep bad van zwembad de Bercken.

*De stichting heeft 4 opties onderzocht met betrekking tot de scheur in het ondiep bad van zwembad de Bercken. De sterke voorkeur gaat uit naar vervanging van het bad. De onderbouwing voor deze keuze leest u in deze notitie.*

*De kosten voor vervanging van het ondiepe bad van zwembad de Bercken bedragen € 249.000. De gemeente is eigenaar van het bad en heeft daarom een verantwoordelijkheid als het gaat om het vervangen van dit bad. De stichting levert een bijdrage van € 50.000. Er resteert voor de gemeente een financiële inspanning van € 199.000. Bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar zijn de jaarlijkse kapitaallasten € 4.975. Deze dekken we uit de post vitale voorzieningen.*

## Toelichting raadsvoorstel

---

### 1. Aanleiding

Er zit een scheur in het ondiepe bad van zwembad de Bercken. Vanwege de veiligheid is het noodzakelijk dit op te lossen.

### 2. Doelstelling

De stichting geeft aan dat het noodzakelijk is de scheur in het ondiep bad te herstellen.

### 3. Uitgangssituatie

Er is door een extern bureau onderzoek gedaan naar de scheurvorming en de kwaliteit van de overige bassins. De conclusie van het onderzoek is dat de kwaliteit van de overige bassins goed is (wapening en beton). De wapening van het ondiepe is te marginaal en te diep aangebracht. De scheur is waarschijnlijk ontstaan door (krimp)spanningen in de constructie waarna de wapening is doorgeroest.

De vraag is waardoor de spanningen in de constructie zijn ontstaan. Mogelijke oorzaken:

- Einde levensduur van de constructie van het bad
- Verzakken bodem
- Bodem beschadigd door lekkage
- Inklinken bodem

### 4. Rol gemeente

De gemeente is eigenaar van het zwembad. Voor de exploitatie is er besloten een concessieovereenkomst af te sluiten met stichting zwembad de Bercken.

### 5. Toelichting

De stichting heeft, na afstemming met externe adviseurs, een plan ingediend met betrekking tot de scheur (bijlage 1). Verder zijn een begroting (bijlage 2), overzicht van mogelijke bijdrage van de stichting (bijlage 3) en onderzoek extern adviseur (bijlage 4) bijgevoegd.

#### Concessieovereenkomst

Op basis van de concessieovereenkomst is de stichting verantwoordelijk voor onderhoud. Hiervoor maakt de stichting, binnen de eigen financiële kaders, een meerjaren onderhoudsplan. In dit geval gaat het echter niet om onderhoud maar om vervanging. Dit is niet afgedekt door de overeenkomst of financiële kaders van de stichting.

#### Spoedeisendheid

Op 19 januari heeft er een bijeenkomst met uw raad plaatsgevonden over de exploitatie van zwembad de Bercken. Het plan met betrekking tot de scheur in het bad hebben wij op 25-01-2021 ontvangen van de stichting. Het definitieve inzicht in de mogelijke eigen bijdrage van de stichting hebben we op 02-02-2021 ontvangen. We willen er samen met de stichting naar streven zo snel mogelijk een besluit te nemen en te werken aan een oplossing. Zodat er zo min mogelijk belemmering is om te zwemmen komend seizoen (in elk geval wat betreft staat van het zwembad). Om deze reden is dit raadsvoorstel, ondanks het feit dat we dit niet tijdig hebben kunnen aankondigen, toch op de agenda van de raad van maart geplaatst. Dit is gebeurd na afstemming met de fractievoorzitters.

#### Uitgangspunten

De uitgangspunten voor de te kiezen oplossing zijn:

- De oplossing moet gegarandeerd (garantie gegeven) worden door de uitvoerende.
- Het zwembad moet nog geruime tijd (langer dan 10 jaar) geopend kunnen blijven.
- De reparatie mag geen afbreuk doen aan de veiligheid van de bezoekers.

- De reparatie moet betaalbaar zijn.

#### 4 scenario's

##### Scenario 1

Scheur in het bad dichten met een plastisch vulmiddel. Deze oplossing is niet akkoord bevonden omdat dit geen oplossing is voor de langere tijd en er geen garanties worden gegeven. In het slechtste geval zou dit al na twee weken kunnen loslaten.

##### Scenario 2

Scheur dichten door een stuk van het bad te verwijderen. Vervolgens een nieuw stuk er tussen zetten. Deze oplossing is afgekeurd in verband met veiligheidsaspecten voor de bezoekers (er blijft sprake van mogelijk scherpe naden die onder het water liggen) en vraagtekens bij de levensduur. De potentiële uitvoerders geven geen garantie. Door diverse leveranciers is aangegeven dat dit geen afdoende oplossing is.

##### Scenario 3

Een nieuwe vloer storten op de bestaande vloer. De vulgaten en de overloop zouden onder de nieuwe vloer komen te liggen. Deze oplossing is afgekeurd vanwege het feit dat het hele leidingwerk dan aangepast moet worden. De aansluiting met de zijwanden is een kritisch punt. Bij een nieuwe vloer bovenop de oude zal het waterniveau met circa 25 cm dalen wat het bad wel erg ondiep zou maken. Dit is een relatief dure oplossing.

##### Scenario 4

Het gehele bassin vervangen. Deze oplossing is de meest duurzame en biedt de meeste garantie. Deze oplossing is technisch de beste oplossing.

In het volgende overzicht zijn de beoordelingscriteria schematisch weergegeven. De risico's in optie 1,2,3 zijn niet meegenomen in de kosten van deze opties.

|                             | Vullen plastisch middel | Nieuw vloerdeel         | Nieuwe bodem op oude                                     | Bassin vervangen                          |
|-----------------------------|-------------------------|-------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Garantie uitvoerder         | -                       | -                       | -                                                        | +                                         |
| levensduur > 10 jaar        | -                       | -                       | -                                                        | +                                         |
| Geen afbreuk aan veiligheid | -                       | -                       | +                                                        | +                                         |
| Overig                      | Risico bodemgesteldheid | Risico bodemgesteldheid | Aansluiten zijwanden kritisch<br>Risico bodemgesteldheid | Beoordelen (evt aanpassen) conditie bodem |
| Kosten inclusief BTW        | € 1.200                 | € 76.230                | € 174.000                                                | € 249.000                                 |

#### **Kosten**

De voorkeur gaat uit naar optie 4. De kosten zijn begroot op € 249.000 inclusief btw, inclusief 10 % onvoorzien. Voor de begroting zie bijlage 2. Er zijn vijf betonbedrijven benaderd om offerte uit te brengen: De eerste vier genoemde bedrijven hebben aangegeven dat ze pas na het voorjaar 2022 tijd zouden hebben. Een van de bedrijven heeft aangegeven dat de werkzaamheden op korte termijn ingepland kunnen worden. Wij hebben de bedragen die genoemd worden voor de inhuur van externe uitvoerders als marktconform beoordeeld.

#### **Eigen bijdrage stichting zwembad de Bercken**

De stichting heeft € 169.788 in kas.

#### Geplande investeringen

Er staat voor de stichting nog een aantal ingrijpende renovaties op de planning.

- De familiegljbaan en de "UFO" naderen het einde van hun levensduur. Kosten om deze te vervangen worden geschat op € 220.000. Vooralsnog zal de stichting kiezen voor reparatie.
- Het huidige kassasysteem wordt niet meer onderhouden door de leverancier. Vervanging van dit kassasysteem staat gepland en kost naar schatting € 20.000.
- Om de attractiviteit van het zwembad te verhogen is een plan opgesteld om het klinkergedeelte bij het Robbehuuske te herinrichten. Geschatte kosten: € 50.000.
- In het kader van de energiebesparing willen de stichting een aantal duurzaamheidsmaatregelen doorvoeren. Kosten € 10.000.
- Een aantal daken (kleedlokaal heren, Robbehuuske) zijn aan vervanging toe. Kosten: € 10.000.

#### Onzekere inkomsten

De inkomsten in dit seizoen zijn onzeker. De stichting verwacht mogelijk minder inkomsten door bv beperkingen van bezoekersaantallen als gevolg van corona maatregelen. Dit heeft gevolgen voor entree, horeca inkomsten en abonnementen. Ook de reparatie van het bad ( waardoor dit mogelijk een deel van het seizoen niet beschikbaar is) zal mogelijk invloed hebben op de bezoekersaantallen. De stichting schat in dat er een verlies zal zijn van € 27.500. Verder moet de stichting een egalisatiereserve van € 40.000 en onderhoudsreserve van € 25.000 in kas hebben.

#### Conclusie mbt eigen bijdrage.

Om bovenstaande redenen denkt de stichting maximaal € 50.000 te kunnen bijdragen.

#### **Opties voor financiering**

We hebben de opties investeringssubsidies, subsidie gemeenschapsinitiatieven en lening overwogen. Deze 3 opties hebben niet de voorkeur om de volgende redenen:

- Het bad is niet van de stichting maar van de gemeente. Het is niet passend een lening te verstrekken aan derden voor iets dat van de gemeente is.
- Dit zelfde geldt voor een subsidie. ( alhoewel het verzoek inhoudelijk wel zou passen binnen de regeling gemeenschapsinitiatieven. Voor een investeringssubsidie zouden we de hardheidsclausule moeten toepassen omdat deze regeling is bedoeld voor verenigingen).
- Bovendien loopt er met de stichting maar een 5 jaarlijkse overeenkomst. Dit maakt afspraken met betrekking tot aflossing van een lening lastig.
- Tot slot kan het verstrekken van subsidies en leningen ook weer tot precedents leiden.

#### **Voorstel: Vervanging door gemeente als eigenaar van het bad met eigen bijdrage van de stichting**

De gemeente heeft als eigenaar een verantwoordelijkheid als het gaat om vervanging. Sinds stichting De Bercken de exploitatie van het zwembad heeft overgenomen draagt de stichting zorg voor het (groot) onderhoud van het zwembad. De stichting heeft dat sinds haar oprichting zeer goed gedaan en binnen haar financiële kaders.

Inmiddels is de technische levensduur van het zwembad ruimschoots ten einde (rekening was gehouden met een levensduur van 40 jaren). De stichting heeft in de achterliggende jaren het zwembad op een gedreven en deugdelijke wijze geëxploiteerd. In economisch opzicht is er een 'gezonde' financiële huishouding gevoerd. Dit is zichtbaar aan de gezonde financiële positie, zowel qua liquiditeit als qua reservepositie. De omvang van de egalisatiereserve overstijgt de afgesproken minimale positie ruim. Hierdoor is er een ruime buffer beschikbaar om toekomstige onvoorziene financiële tegenvallers op te vangen. De gemeentelijke jaarlijks exploitatiesubsidie bedraagt ca. € 110.000 en heeft bijgedragen aan de vorming van de huidige exploitatiereserve.

#### Bijdrage stichting aan vervanging van het bad

Rekening houdende met de verwachte toekomstige (vervangings)investeringen, de goede liquiditeitspositie én de veel hoger dan overeengekomen egalisatiereserve, is een bijdrage van de stichting aan de vervangingskosten reëel. We zijn een bijdrage van de stichting van € 50.000 overeengekomen.

#### financiële bijdrage gemeente

Er resteert nog een eenmalige financiële inspanning (investering) van €199.000 voor de gemeente. De jaarlijkse kapitaallasten (afschrijving) bij een investeringsvolume van (netto) € 199.000 en een afschrijvingstermijn van 40 jaar bedragen € 4.975.

De BTW is niet compensabel. En omdat de investering niet in de primaire begroting is opgenomen kunnen we het ook niet meenemen in de SPUK aanvraag. Op basis van de huidige planning kan het bad begin juli 2021 in gebruik worden genomen en kan er dus nog een deel van het seizoen 2021 gebruik van worden gemaakt. Het alternatief zou zijn om de werkzaamheden pas in 2022 uit te voeren. Hierdoor kan in 2022 de btw wel via de Spuk regeling worden teruggevraagd. Het bad is dan echter in het seizoen 2021 niet bruikbaar. Dit heeft om die reden niet de voorkeur.

Er is sprake van een eenmalige extra bijdrage. De overige geplande investeringen zal de stichting dragen binnen de eigen financiële kaders.

- a.      Financieel  
De kosten voor vervanging van het bad bedragen € 249.000. De stichting levert een bijdrage van € 50.000. Er resteert voor de gemeente een financiële inspanning van € 199.000. Bij een afschrijvingstermijn van 40 jaar zijn de jaarlijkse kapitaallasten € 4975. Wij vragen uw raad een krediet beschikbaar te stellen van € 199.000 voor vervanging van het ondiep bad van zwembad de Bercken. De kapitaallasten dekken we uit de post vitale voorzieningen.
- b.      Juridisch
- c.      Risico's

## **6. Visie Blij in Beesel**

De gemeente is eigenaar van zwembad de Bercken. We hebben een jarenlange samenwerkingsrelatie met stichting zwembad de Bercken. Zij exploiteren het zwembad met vrijwilligers. Dit doen zij tot onze volle tevredenheid op enthousiaste en deskundige wijze. Er is sprake van een stevig fundament in de gemeenschap. Een unieke vorm van zelf-organiserend vermogen. Een bad van en voor de gemeenschap. De tarieven zijn laag zodat het bad ook voor mensen met een smalle beurs toegankelijk is. Er is een veilig zwemaanbod, ook door het goede toezicht. Hiermee stimuleren we in de zomermaanden het bewegen van diverse doelgroepen. Het bad heeft een grote sociale functie voor de vrijwilligers. Bovendien biedt de stichting aan de vrijwilligers ook opleiding en ontwikkeling.

## **7. Toegankelijkheid**

De stichting wil dat de Bercken een echt familie bad is. Een zwembad voor gezinnen, voor jonge kinderen die naar hartenlust kunnen spelen en ravotten bij het zwembad. Hierbij heeft de stichting als belangrijk doel goed toegankelijk te blijven ook voor gezinnen met een smalle beurs. De stichting faciliteert het zwemmen voor mensen met een beperking. De stichting heeft een lift. Het bad is toegankelijk voor mensen in een rolstoel (hellingbaan). Er is een gehandicaptentoilet en grote douche. Er zijn ook al mensen met een beperking die gebruik maken van het zwembad middels de lift.

## **8. Duurzaamheid**

De stichting kiest voor het meest duurzame en technisch beste scenario. ( en heeft daarnaast de afgelopen jaren de nodige energiebesparende maatregelen genomen).

## **Bijlagen**

- 1. Projectplan
- 2. Begroting

3. Inzicht eigen bijdrage

4. onderzoek externe adviseur