

Verslag individueel gesprek wethouder van Dijk (portefeuillehouder)
(ten behoeve van vastleggen toezegging(en) / afspraak(en))

Zaaknummer: 22101-2018

Datum gesprek : 13 december 2018

Paraaf portefeuillehouder:



Datum verzending :
(handmatig invullen na
paraaf portefeuillehouder)

Advies:
Verslag ter kennisneming naar het college na
verzending

Onderwerp: kennismaking en voorbespreking scenario's i.v.m. gemeentelijke plannen zwembad

Aanwezig: Fitland, de heren

Aanwezig namens de gemeente: wethouders mevr. I. van Dijk en M. de Ruiter – van Hoof en de heren M. Emonds (planeconoom) en A. van de Voort (projectleider zwembad)

CC:

1. (aanwezige) Direct belanghebbende:
(s.v.p. naam en adres invullen)
2. Manager betreffende team: Harold van Zoest

Kort verslag: Wethouder de Ruiter heet de aanwezigen welkom. Na een voorstelronde wordt vanuit Fitland aangegeven dat dhr. [naam] de opvolger is van dhr. [naam] binnen de Fitlandgroep. Naast kennismaking is het doel van dit gesprek de voorbereiding van het vervolgoverleg waarin de toekomstige opties voor een zwembad in Gemert zullen worden besproken. Dan is er naar verwachting ook meer duidelijkheid over het scenario dat zal worden gevolgd: een nieuwe zwembad bij sporthallen Molenbroek of toch renovatie van het zwembad bij Fitland. Er zijn tot nu toe afspraken gemaakt t/m 31 december 2018. Daar zal dus so wie so aandacht voor moeten zijn.

Er zullen in de relatie met Fitland 2 scenario's zijn:

1. De gemeente bouwt zelf een nieuw zwembad maar ter overbrugging zou het huidige bad van Fitland nog 3 jaren beschikbaar moeten zijn ter overbrugging. Daarover moeten per 1 januari 2019 nog financiële afspraken worden gemaakt;
2. De gemeente bouwt zelf geen nieuw zwembad en vraagt Fitland offerte uit te brengen voor voortzetting van de huidige relatie voor een periode van 20 jaren.

Voor Fitland is een combinatie met sporthallen Molenbroek op dit moment niet actueel vanwege de resterende kapitaallasten op de huidige gebouwen. Dit geldt voor de komende 10 á 15 jaren.

Alvorens scenario's en opties door te rekenen is het van belang helderheid te krijgen over de keuze die de gemeente gaat maken.

Het proces ziet er voor de gemeente als volgt uit:

- 8 januari 2019 informeren college over de financiële doorrekeningen
- 21 februari 2019 commissie sociaal domein, sport en onderwijs
- 14 maart 2019 besluit gemeenteraad

Mocht de gemeente besluiten zelf een zwembad te bouwen bij sporthallen Molenbroek dan betekent dat niet dat het zwembad bij Fitland gaat sluiten. Er zal dan worden geïnvesteerd in een doelgroepen bad van ong. 12 bij 7 meter t.b.v. baby- en peuterzwemmen, zwemlessen, aquafit, etc. Men zoekt altijd een combinatie met water om geen "basic" fitness centrum te worden.

Wethouder Van Dijk wil gaan voor de optimale oplossing om te voorkomen dat we elkaar kapot concurreren. Het mooiste concept zou in haar mening ontstaan als zowel het zwembad als Fitland

richting Molenbroek gaat.

Fitland geeft aan hierin mee te willen denken maar geeft nogmaals aan dat dit op dit moment financieel voor hen niet haalbaar is.

Er is een vervolgoverleg gepland op donderdag 10 januari a.s.. Dan zal verder gesproken worden over de scenario's. Dan zullen ook afspraken worden gemaakt over de te betalen vergoeding voor het huidige zwembad per 1 januari 2019.

Actiepunten:

1. Dhr. [] bevestigt voor 1 januari 2019 aan dhr. A. van de Voort dat op 10 januari a.s. nadere afspraken worden gemaakt over de gebruiksvergoeding.

Toezeggingen:


Vrijwaringsbepaling

Aan het gehouden gesprek en aan bovenstaand verslag kunnen niet rechtstreeks rechten worden ontleend, tenzij dat uitdrukkelijk is bepaald onder het kopje "toezeggingen".

De eventueel gemaakte afspraken dienen nog ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan. In dit geval is dat:

- Raad¹
- College van burgemeester en wethouders¹
- Burgemeester¹

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

Verslag individueel gesprek wethouder van Dijk (portefeuillehouder) <i>(ten behoeve van vastleggen toezegging(en) / afspraak(en))</i>	
Zaaknummer: 22101-2018	
Datum gesprek : 10 januari 2019	Paraaf portefeuillehouder: 
Datum verzending : <i>(handmatig invullen na paraaf portefeuillehouder)</i>	Advies: Verslag ter kennisneming naar het college na verzending
Onderwerp: bespreking scenario's i.v.m. gemeentelijke plannen zwembad	
Aanwezig: Fitland, de heren ? en	
Aanwezig namens de gemeente: wethouders mevr. I. van Dijk en M. de Ruiter – van Hoof en de heren M. Emonds (planeconoom) en A. van de Voort (projectleider zwembad)	
CC: 1. (aanwezige) Direct belanghebbende: <i>(s.v.p. naam en adres invullen)</i>	
2. Manager betreffende team: Harold van Zoest	
Kort verslag: Dit gesprek is een vervolg op het kennismakingsgesprek d.d. 13 december 2018. Dhr. _____ licht het voorstel tot instemming overdracht eigendommen toe zoals dat recent aan de gemeente is gericht. In de strategie van Fitland wordt alle vastgoed van de hand gedaan en zal men in de toekomst accommodaties alleen nog huren. Dit staat dus los van de situatie in Gemert-Bakel en dat is de reden van het verzoek. Het huurcontract dat met de nieuwe eigenaar wordt gesloten is zodanig opgesteld dat Fitland <u>eenzijdig</u> de huurperiode van 10 jaren kan verlengen met 2 x 5 jaren. Dit betekent dat zij voor de exploitatie van sport/fitness rechtstreeks partij zijn en blijven voor het maken van afspraken. Ook voor de gemeente in relatie tot het zwembad. Men wil ook niet (meer) zelf ontwikkelen. Op het moment dat dat onderwerp van gesprek wordt zal de eigenaar aan tafel verschijnen. Men wil van nu 39 vestigingen groeien naar zo'n 100 vestigingen. Het geld dat momenteel nog in het vastgoed zit kan men niet voor dit doel aanwenden. Voor minder dan 10 jaar huren kan en wil men ook niet onderuit. De boekwaarde van de opstallen is daarvoor nog te hoog. Dit betekent ook dat het scenario van huren van ruimte bij sporthal Molenbroek binnen 10 jaar redelijkerwijs niet aan de orde is. Zelf bouwen bij Molenbroek so wie so niet vanwege de ongewenst vastgoedpositie. Ook is men niet bereid het huidige aantal banen van 4 uit te breiden naar 6 banen. De investering zou dan fors hoger worden en dan kan beter (elders) een nieuw zwembad gebouwd worden. Ook van een 2 temperaturen zwembad is men geen voorstander omdat dit niet alleen leidt tot hogere investeringen, maar zeker ook tot hogere kosten in de exploitatie. In dat licht kan beter gekeken worden naar de inroostering van de gebruikers om een optimale mix te krijgen tussen gebruikers enerzijds en investeringen en exploitatie anderzijds. We delen gezamenlijk de mening dat het zeker zinvol is op zo'n kort mogelijke termijn de raad een uitspraak te vragen m.b.t. de gewenste richting voor een zwembadfaciliteit in de nabije toekomst en de financiële middelen die de gemeenteraad daarvoor over heeft. Om een vergelijk te kunnen maken van de huidige plannen voor een nieuwe zwembad bij Molenbroek is het dan van belang dat we op korte termijn inzicht krijgen in het prijskaartje en de voorwaarden van Fitland voor voortzetting van de in het verleden gemaakte afspraken in een gerenoveerd bad. In dat licht	

worden de volgende afspraken gemaakt:

1. Fitland maakt een offerte voor een periode van 20 jaren waarbij er een eenmalige bijdrage zal worden aangegeven voor de totale renovatie én een vast bedrag per jaar. Daarbij zijn toekomstige exploitatierisico's voor rekening van Fitland.
2. Het huidige zwembad wordt daarbij volledig vernieuwd en bij de tijd gebracht.
3. Fitland geeft een indicatie voor de vergoeding voor de komende 3 jaren als zijnde de tijd die het huidige bad in zijn huidige conditie nog open moet blijven om de gemeente de tijd te geven elders een nieuw zwembad te bouwen.

De offerte zal uiterlijk 21 januari a.s. aan de gemeente worden gezonden en er wordt getracht een vervolg overleg af te spreken op woensdag 23 of donderdag 24 januari a.s.. Willen we de commissie van februari en de raad van maart willen halen dan moeten de stukken uiterlijk 31 januari a.s. in de routing voor het college.

Ad van de Voort zal optreden als contactpersoon tussen Fitland en de gemeente.

Actiepunten:

1. Offerte door Fitland als hierboven vermeld onder afspraken;
2. Plannen volgend overleg door gemeente.

Toezeggingen:

Vrijwaringsbepaling

Aan het gehouden gesprek en aan bovenstaand verslag kunnen niet rechtstreeks rechten worden ontleend, tenzij dat uitdrukkelijk is bepaald onder het kopje "toezeggingen".

De eventueel gemaakte afspraken dienen nog ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan. In dit geval is dat:

- Raad¹
- College van burgemeester en wethouders¹
- Burgemeester¹

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

Verslag individueel gesprek wethouder van Dijk (portefeuillehouder)
(ten behoeve van vastleggen toezegging(en) / afspra(a)k(en))

Zaaknummer: 22101-2018

Datum gesprek : 25 januari 2019

Paraaf portefeuillehouder:



Datum verzending :
(handmatig invullen na
paraaf portefeuillehouder)

Advies:
Verslag ter kennisneming naar het college na
verzending

Onderwerp: bespreking scenario's i.v.m. gemeentelijke plannen zwembad

Aanwezig: Fitland, de heren f _____ en f _____

Aanwezig namens de gemeente: wethouders mevr. I. van Dijk en M. de Ruiters – van Hoof en de heren M. Emonds (planeconoom) en A. van de Voort (projectleider zwembad)

CC:

1. (aanwezige) Direct belanghebbende:
(s.v.p. naam en adres invullen)
2. **Manager betreffende team:** Harold van Zoest

Kort verslag:

Dit gesprek is een vervolg op het kennismakingsgesprek d.d. 13 december 2018 en het gesprek op 10 januari 2018.

Aan de orde zijn een 2-tal voorstellen vanuit Fitland m.b.t. de toekomst van hun zwembad in Gemert:

1. Voorstel 1: renovatie en exploitatie van het huidige zwembad op basis van een overeenkomst voor 20 jaar;
2. Voorstel 2: voortzetting gebruik huidige zwembad tot het moment dat een nieuw zwembad is gerealiseerd door de gemeente

Overdracht eigendommen aan Molenbroek B.V.

De gemeente geeft aan verbaasd te zijn in de krant te moeten lezen dat de levering blijkbaar nog niet rond is terwijl er de verwachting leefde, dat er spoed zat achter het passeren van de notariële akte. _____ geeft aan dat op het laatste moment bleek dat er mogelijk nog wat risico's in de overeenkomst zaten m.b.t. fiscaliteiten, met name de BTW. Daarover is gisteren overeenstemming bereikt. Men gaat er vanuit dat de akte nu binnen 2 weken bij de notaris passeert. Het was handiger geweest als Fitland hierover de gemeente had geïnformeerd. Mocht de genoemde termijn niet gehaald worden dan zal de gemeente daarover worden geïnformeerd. Nu de akte nog niet is gepasseerd is hier in de tekst ook rekening mee gehouden. Nadrukkelijk wordt herhaald dat Fitland niet zelf zal gaan ontwikkelen. Molenbroek B.V. zal dat doen.

Voorstel 1.

Het concept voorstel wordt puntsgewijs doorgenomen.

- Uitgangspunt is dat basis voor de nieuw te sluiten overeenkomst is, de overeenkomst die in 1994 met elkaar is gesloten. De gemeente zal op dit punt met een voorstel tekst komen nadat de raad op 14 maart een besluit heeft genomen. De overeenkomst uit 1994 is ook de basis voor de financiële berekeningen die zijn gemaakt. Verzoeken voor bergingen e.d. leiden niet tot kostenverhogingen. Een dieper zwembad dan nu wel;
- Fitland draagt zorg voor de volledige renovatie, voor eigen rekening en risico. Het gehele gebouw zal worden gestript, dak, wanden, etc. Er resteert een betonnen bak die

opnieuw opgebouwd moet worden. Qua techniek en gebouw staat er een compleet nieuw zwembad. De bouwkundige staat is zodanig dat, bij voortgezet gebruik, nog deze zomer als onderdeel van de complete renovatie het dak en plafond vervangen moeten worden. Daarna is er voor de volgende fase van renovatie ruim de tijd om goed af stemmen wat er gaat gebeuren. De renovatie verkeert nog in de schetsfase. Deze schetsen kunnen beschikbaar worden gesteld zodat het meer gaat "leven". Men benadrukt dat aan Fitland zijde ook meer dan € 1 miljoen moet worden geïnvesteerd.

Er zijn middelen nodig om een nieuw Fitland te organiseren. De eenmalige bijdrage die men vraagt aan de gemeente in de investeringen bedraagt € 2,2 miljoen. Dit is wat de gemeente betreft een "vast" bedrag. BTW kan in de hoogte daarvan geen rol meer spelen.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat er meer duidelijkheid en zekerheid moet komen m.b.t. deze eenmalige bijdrage. Er zullen duidelijke zekerheidsstellingen aan de voorkant moeten worden gemaakt om risico's bij faillissement e.d. te voorkomen. Als we dit aan de voorkant financieren moet er ook de garantie zijn dat we er 20 jaar gebruik van kunnen maken. Vanuit Fitland wordt erkend dat dit vanzelfsprekend is.

- Fitland draagt zorg voor de volledige exploitatie, voor eigen rekening en risico. Fitland vraagt aan de gemeente een jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 185.000. Dit is wat de gemeente betreft een "vast" bedrag. BTW kan in de hoogte daarvan geen rol meer spelen. Op vraag van de gemeente antwoordt Fitland dat er een mogelijkheid is voor de verenigingen om meer uren af te nemen dan nu het geval is. Tot op de dag van vandaag is dat verzoek er echter niet geweest;
- De duur van de overeenkomst is 20 jaar;
- Fitland wil nu reeds in de overeenkomst vastleggen dat tenminste 31 vrije sectorwoningen kunnen worden gerealiseerd in fase 1. Bij brief d.d. 30 oktober 2018 heeft de gemeente een brief gestuurd m.b.t. het ontvangen principeverzoek fase 1. Met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid, zoals ook toegelicht in de voorafgaande overleggen, dient ook Fitland echter rekening te houden. Fitland geeft aan dat men al risico's loopt bij het investeringsbedrag van € 2,2 miljoen en de jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 185.000. Daar zou dan ook het risico van de te bouwen woningen nog bovenop komen. Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat niet alleen in risico's gedacht moet worden. Er liggen ook kansen, bv. in de vorm van appartementen. Het is echter de ontwikkelaar die met voorstellen moet komen die vervolgens beoordeeld gaan worden door de gemeente. Het daarbij te hanteren toetsingskader is bij Fitland bekend. Afgesproken wordt dat Fitland met een formulering komt die recht doet aan de brief van 30 oktober 2018 en zonder aantallen en soort woningen te noemen;
- Fitland wordt gerechtigd de ondergronden van het nu in gebruik zijnde perceel voor de functie parkeren om niet te verwerven en in eigendom te krijgen. De daardoor te vervallen parkeerplaatsen wil men realiseren op het eigen terrein. De verkregen grond wil men laten ontwikkelen in de vorm van woningbouw. Hierbij geldt, gelijk aan fase 1, dat met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid rekening dient te worden gehouden;
- Indien de gemeenteraad besluit om te kiezen voor het (laten) renoveren van het huidige zwembad van Fitland op 14 maart a.s. dan zal de jaarlijkse exploitatievergoeding vanaf 1 april 2019 € 185.000 bedragen.

De gemeente geeft tot slot nog aan dat de gevraagde bijdragen voor zowel de eenmalige investering als de jaarlijkse exploitatiebijdrage "fixed prices" dienen te zijn. Er worden géén afspraken gemaakt met financiële open einden waar later nog over gesproken moet worden. Na vaststelling van de bedragen liggen de rekening en de risico's eenzijdig bij Fitland.

Voorstel 2.

Dit scenario is alleen van toepassing indien de raad zou besluiten niet te kiezen voor voorstel 1.: renovatie en exploitatie van het huidige zwembad voor een periode van 20 jaren. Het concept voorstel wordt puntsgewijs doorgenomen.

- Fitland draagt voor een periode van 4 jaar vanaf 1 april 2019 zorg voor de voortzetting van de huidige exploitatie.

Vraag vanuit de gemeente: waarom een periode van 4 jaar? Als we kiezen voor een andere optie dan gaan we er vanuit dat dit zwembad uiterlijk 1 januari 2022 in gebruik kan worden genomen. Het huidige zwembad van Fitland zou dan kunnen sluiten als men daar voor kiest en vanaf nu tot die tijd kan men plannen ontwikkelen hoe verder indien dit scenario aan de orde is.

Fitland geeft aan dat als volgende week de overdracht van de eigdommen passeert dat gebeurt op basis van een huurovereenkomst van 20 jaar + optie van 5 jaar. Dat wordt voor hen dan een fikse uitdaging mocht er geen overeenkomst komen voor 20 jaar met de gemeente. De minimale duur van de te sluiten huurovereenkomst met de nieuwe eigenaar is 10 jaar. Hier zitten dus forse financiële risico's;

- Woningen fase 1 en overnemen in eigendom van de parkeerplaats zijn onder voorstel 1 inhoudelijk voldoende besproken;
- De eenmalige bijdrage die men vraagt aan de gemeente in de investeringen bedraagt € 350.000 en de jaarlijkse bijdrage € 250.000. Dit is wat de gemeente betreft een "vast" bedrag. BTW kan in de hoogte daarvan geen rol meer spelen.

Vanuit de gemeente wordt aangegeven dat dit voorstel volstrekt overvraagd is en geen schijn van kans maakt geaccepteerd te worden. We betalen nu € 180.000 per jaar. Voor de periode resterend tot het nieuwe zwembad wordt nu een bedrag gevraagd dat als volgt is opgebouwd:

- 4 jaar á € 250.000	€ 1.000.000
- eenmalig bedrag	- 350.000
- inbreng grond parkeerplaats (aanneem)	- 350.000
- Totaal	€ 1.700.000

Dit bedrag moeten we op grond van het Besluit Begroting en Verantwoording (gemeentelijke boekhoudvoorschriften) afschrijven in 2,75 jaar omdat per 1 januari 2022 de lasten voor het nieuwe zwembad gaan lopen. Het zwembad van Fitland is dan ook niet meer nodig. Dat is per jaar een bedrag van € 510.000 voor 2018 (incl. kwartaal 1 ad € 45.000), en afgerond € 620.000 voor 2019 en 2020. Hoewel er begrip is voor de redenatie van Fitland wordt hierdoor toch het beeld opgeroepen dat de gemeente moet bijdragen aan de deal die met de (toekomstige) nieuwe eigenaren is gesloten. Er wordt voor gewaarschuwd dat dit voor de beeldvorming en het imago van Fitland heel slecht kan uitpakken in de publieke opinie. Gevraagd wordt hier nog eens nadrukkelijk naar te kijken en zo nodig ook de afspraken met de (toekomstige) nieuwe eigenaren nog eens tegen het licht te houden.

Afgesproken wordt dat Fitland met een nieuw voorstel 2 komt.

Aangezien a.s. woensdag om 10.00 uur overleg plaatsvindt met beide wethouders over de voorstellen die donderdag 31 januari a.s. naar het college moeten worden afgesproken dat Fitland uiterlijk dinsdagavond 29 januari a.s. uitvoering zal geven aan de actiepunten / toezeggingen.

Er was sprake van een constructief en helder gesprek waarbij het speelveld duidelijk is geworden. Wordt vervolgd.

Actiepunten:

1. Bij de nadere uitwerking voldoende zekerheidsstellingen inbouwen om te garanderen dat ook 20 jaar van de voorziening gebruik kan worden gemaakt;
2. Afgesproken wordt dat Fitland m.b.t. de woningbouw fase 1 met een formulering komt die recht doet aan de brief van 30 oktober 2018 en zonder aantallen en soort woningen te noemen;
3. Fitland komt met een nieuw voorstel 2;

Toezeggingen:

1. Mocht de overdracht van de gronden aan Molenbroek B.V. niet binnen 2 weken plaatsvinden dan zal de gemeente daarover worden geïnformeerd door Fitland;
2. De gemeente zal met een voorstel tekst komen voor de te sluiten overeenkomst, gebaseerd op de overeenkomst uit 1994, nadat de raad op 14 maart een besluit heeft genomen;
3. Fitland stelt de gemaakte schetsen voor de renovatie beschikbaar zodat het meer gaat "leven".
4. Indien de gemeenteraad besluit om te kiezen voor het (laten) renoveren van het huidige zwembad van Fitland op 14 maart a.s. dan zal de jaarlijkse exploitatievergoeding vanaf 1 april 2019 € 185.000 bedragen;
5. Fitland zal uiterlijk dinsdagavond 29 januari a.s. uitvoering geven aan de actiepunten / toezeggingen.

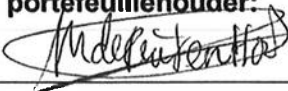
Vrijwaringsbepaling

Aan het gehouden gesprek en aan bovenstaand verslag kunnen niet rechtstreeks rechten worden ontleend, tenzij dat uitdrukkelijk is bepaald onder het kopje "toezeggingen".

De eventueel gemaakte afspraken dienen nog ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan. In dit geval is dat:

- Raad¹
- College van burgemeester en wethouders¹
- Burgemeester¹

¹ *S.v.p. aankruisen wat van toepassing is*

<p>Verslag individueel gesprek wethouder van Dijk (portefeuillehouder) <i>(ten behoeve van vastleggen toezegging(en) / afspraak(en))</i></p>	
<p>Zaaknummer: 22101-2018</p>	
<p>Datum gesprek : 18 februari 2019</p>	<p>Paraaf portefeuillehouder: </p>
<p>Datum verzending : <i>(handmatig invullen na paraaf portefeuillehouder)</i></p>	<p>Advies: Verslag ter kennisneming naar het college na verzending</p>
<p>Onderwerp: bespreking kosten en zekerheidsstellingen i.v.m. gemeentelijke plannen zwembad</p>	
<p>Aanwezig: Molenbroek B.V. i.o. de heer ' ' en mevr. ' '</p> <p>Aanwezig namens de gemeente: wethouders mevr. I. van Dijk en M. de Ruiter – van Hoof en de heer A. van de Voort (adjunct-directeur)</p>	
<p>CC:</p> <p>1. (aanwezige) Direct belanghebbende: <i>(s.v.p. naam en adres invullen)</i></p> <p>2. Manager betreffende team: Harold van Zoest</p>	
<p>Kort verslag:</p> <p>Wethouder Van Dijk heet de aanwezigen welkom en dankt voor de bereidheid tot gesprek. Er zit veel emotie rond het dossier zwembad. Ook ervaringen vanuit het verleden met Fitland, al dan niet terecht, spelen een rol. Dit brengt met zich mee dat er vanuit de gemeente, gezien de financiële en sportieve belangen (een zwembad voor de verenigingen en de zwemlessen) naar zekerheden wordt gezocht om met een dergelijke investering ook daadwerkelijk daarvan 20 jaren gebruik te kunnen maken.</p> <p>geeft aan dat deze belangen voor alle partijen aan de orde zijn. Hoewel op hoofdlijnen er overeenstemming is over de overname zijn de laatste puntjes op de i vooral bedoeld om die zekerstellingen ook goed te verankeren in de overeenkomsten die gesloten worden. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten voor het vastgoed van belang:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Een gerenoveerd zwembad in een kleine (uitsluitend doelgroepen bad voor Fitland) óf grote variant met lange looptijd vanuit de gemeente (zodat ook zwemverenigingen terecht kunnen, naast vrij zwemmen). Voorkeur is de laatste; 2. Na afloop van de langjarige overeenkomst met de gemeente kunnen ontwikkelen van plannen voor woningbouw. <p>Daarbij is het plan de overeenkomsten zodanig te maken, dat mocht het fout gaan (faillissement van een van de partijen) het gebruik van het zwembad voor het doel waarvoor het is gerenoveerd gewaarborgd blijft. Het is belangrijk en essentieel dat dit goed geregeld wordt. De gevraagde bijdrage is echt nodig om het zwembad volledig te kunnen renoveren en weer geschikt te maken voor de komende 20 jaren. Ook duurzaamheid vraagt aandacht en kost geld. Tot slot dient vermeld te worden dat het momenteel een erg dure tijd is om te bouwen. We hebben prijsstijgingen van 15 tot 18% gezien in ruim een jaar tijd. Als het zwembad weer goed op orde is, dan is daar ook altijd een exploitant voor te vinden. Daarbij is het van belang dat dit gebruik door kan gaan, zeker voor de zwemverenigingen maar ook voor de vastgoedpartij.</p> <p>Hij heeft het volste vertrouwen dat er met Fitland formeel en juridisch wordt uitgekomen, gekoppeld aan het pand, incl. technische installaties.</p> <p>Zekerheidsconstructies zullen worden ingebouwd en ingezet voor de toekomstbestendige exploitatie van het zwembad. Dat is ook hetgeen iedereen wil.</p>	

Actiepunten:

Voor Molenbroek B.V. i.o.:

1. Samen met Fitland in beeld brengen: wat krijgen we voor de investering van € 2,2 miljoen?
2. Is verpanding een optie om de zekerheidsstelling te regelen?
3. Bezien of het belastingtechnisch mogelijk is de te vergoeden bedragen over te maken aan Molenbroek B.V. i.o. i.p.v. aan Fitland


Toezeggingen:**Vrijwaringsbepaling**

Aan het gehouden gesprek en aan bovenstaand verslag kunnen niet rechtstreeks rechten worden ontleend, tenzij dat uitdrukkelijk is bepaald onder het kopje "toezeggingen".

De eventueel gemaakte afspraken dienen nog ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan. In dit geval is dat:

- Raad¹
- College van burgemeester en wethouders¹
- Burgemeester¹

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is

<p>Verslag individueel gesprek wethouder van Dijk (portefeuillehouder) <i>(ten behoeve van vastleggen toezegging(en) / afspra(a)k(en))</i></p>	
<p>Zaaknummer: 22101-2018</p>	
<p>Datum gesprek : 19 februari 2019</p>	<p>Paraaf portefeuillehouder: </p>
<p>Datum verzending : <i>(handmatig invullen na paraaf portefeuillehouder)</i></p>	<p>Advies: Verslag ter kennisneming naar het college na verzending</p>
<p>Onderwerp: bespreking technische vragen commissie i.v.m. zwembad</p>	
<p>Aanwezig: Fitland, de heren _____ en _____</p>	
<p>Aanwezig namens de gemeente: wethouders mevr. I. van Dijk en M. de Ruiter – van Hoof en de heer A. van de Voort (projectleider zwembad)</p>	
<p>CC:</p> <p>1. (aanwezige) Direct belanghebbende: <i>(s.v.p. naam en adres invullen)</i></p> <p>2. Manager betreffende team: Harold van Zoest</p>	
<p>Kort verslag:</p> <p>Wethouder Van Dijk opent het overleg en dankt de aanwezigen voor het feit dat het nog gelukt is voor de commissie bijeen te komen. Er leven een aantal technische vragen bij de commissie. Omdat we zo transparant mogelijk willen zijn willen we kijken of we deze kunnen beantwoorden. _____ geeft aan dat er een vergelijk is gemaakt met 3 andere sportaccommodaties van Fitland zonder zwembad, daarvan het gemiddelde en dat is vervolgens naast Gemert gezet met zwembad. Dan heb je ook een objectieve berekening m.b.t. de vraag: wat blijft over voor het zwembad. Men is bereid een accountant alle informatie te verstrekken om met hun controller de berekeningen door te nemen mocht dat nodig zijn. Hij vraagt wel aandacht voor het feit dat het vertrouwelijke bedrijfsinformatie betreft (in deze versie zijn de plaatsnamen van de vestigingen opgenomen). Afsproken wordt de informatie verder te anonimiseren en deze uitsluitend vertrouwelijk ter inzage te geven aan de raadsleden bij en in aanwezigheid van Ad van de Voort. Er is, in nauw overleg met _____ een overzicht gemaakt van de investeringskosten. Ook deze graag vertrouwelijk behandelen om de marktconsultatie straks niet te beïnvloeden. Het geboden inzicht is voor de aanwezige gemeentelijke vertegenwoordigers voldoende transparant en onderbouwd.</p> <p>Ander punt van aandacht is de zekerheidsstelling dat het zwembad ook 20 jaren voor dit doel gebruikt kan worden. A. van de Voort stelt de vraag of het voor Fitland bespreekbaar is dat de jaarlijkse exploitatiebijdrage wordt overgemaakt aan de vastgoed eigenaar waardoor deze zich t.o.v. de gemeente kan verplichten bij een eventueel faillissement van Fitland te zoeken naar een andere exploitant.</p> <p>_____ reageert dat alle partijen zoeken naar "comfort". M.b.t. de investeringsbijdrage kan de afspraak worden gemaakt dat bedragen in termijnen beschikbaar worden gesteld, afhankelijk van de renovatiefase. Als de investeringen eenmaal in het pand zitten dan worden ze door natrekking eigendom van de vastgoed eigenaar. Op dit onderdeel zijn de risico's dan ook beperkt of zelfs nihil.</p> <p>De vraag m.b.t. de jaarlijkse exploitatievergoeding zal hij moeten bespreken met de directie. Voor hem persoonlijk zou dat bespreekbaar zijn, want op deze wijze ontvangt de vastgoed eigenaar ook alvast een deel van de huurpenningen van Fitland via de gemeente. De vraag is wel, en dat moet</p>	

nader onderzocht worden, of dit nog fiscale consequenties kan hebben. We moeten voorkomen risico's te lopen met het moeten betalen van BTW.

Wethouder Van Dijk meldt dat er een mogelijkheid is dat de gemeenteraad ruimte vraagt voor uitstel om nog een 4^e scenario door te kunnen rekenen. Zij wil deze mogelijkheid hen op dit moment ook niet onthouden. Wat zou de consequentie kunnen zijn?

¶ geeft aan dat we al ruim 1,5 jaar onderweg zijn. Het eerste deel van de renovatie moet deze zomer écht plaatsvinden. Verder uitstel is onverantwoord. Het risico dat het bad dan dicht moet neemt toe. Men wil dan ook uiterlijk in april a.s. een go voor het eerste deel van de renovatie.

Actiepunten:

1. A. van de Voort stuurt een mail m.b.t. de gemaakte afspraken over het ter inzage geven van de overgelegde gegevens;
2. Fitland laat nagaan of er fiscaal haken en ogen zitten aan het betalen van de jaarlijkse exploitatievergoeding van de gemeente aan de vastgoed eigenaar i.p.v. Fitland en legt dit ter besluitvorming voor aan de directie.

Toezeggingen:

1. De raad uiterlijk in april a.s. een besluit laten nemen over de scenario's , maar in elk geval een go vragen voor het eerste deel van de investeringsbijdrage die is gemoeid met het eerste deel van de renovatie (€ 350.000).

Vrijwaringsbepaling

Aan het gehouden gesprek en aan bovenstaand verslag kunnen niet rechtstreeks rechten worden ontleend, tenzij dat uitdrukkelijk is bepaald onder het kopje "toezeggingen".

De eventueel gemaakte afspraken dienen nog ter besluitvorming te worden voorgelegd aan het bevoegde bestuursorgaan. In dit geval is dat:

- Raad¹
- College van burgemeester en wethouders¹
- Burgemeester¹

¹ S.v.p. aankruisen wat van toepassing is