

Adviesnota aan de raad

Raadsvergadering: 04 juli 2019
Agendanummer:
Team: directie
Zaaknr: 45478-2019

Onderwerp: Toekomst zwembad Gemert-Bakel

Aan de raad

Inleiding

In uw raadsvergadering van 18 april jl. heeft u besloten om de besluitvorming over de toekomst van het zwembad uit te stellen tot de raadsvergadering van 4 juli 2019. De initiatiefnemers van de Waterstroom zijn in de gelegenheid gesteld om hun voorstellen voor 1 juni (later door ons bevestigd op 3 juni voor 20u) onderbouwd en gespecificeerd schriftelijk bij ons in te dienen. En hierbij expliciet te vermelden dat er geen sprake zal zijn van meerkosten, alsmede dat door de partij die zich garant stelt, dan wel partijen die zich garant stellen, dat het project turn key wordt opgeleverd en 20 jaar lang geëxploiteerd wordt binnen het bedrag van € 350.000.

Wij hebben op 10 juni jl. een e-mail ontvangen van de initiatiefnemers van de Waterstroom inclusief als bijlagen een investerings- en exploitatieraming en een brief van Unikoop BV over de garantstelling. De garantstelling omvat diverse uitgangspunten, voorwaarden en een voorbehoud met betrekking tot hetgeen gesteld is in het raadsbesluit d.d. 18 april jl. Na overleg van ons met de initiatiefnemers en garantsteller op 17 juni jl. is op 19 juni jl per e-mail door de initiatiefnemers van De Waterstroom gereageerd en is een aangepaste garantstellingsbrief van Unikoop BV ontvangen. De inhoudelijke reactie van de initiatiefnemers in de e-mail komt niet overeen met de getekende garantstellingsbrief van de financier. Die constatering en het voorbehoud in de garantstellingsbrief stellen ons voor een dilemma.

In de garantstellingsbrief wordt uitgegaan van een gemeentelijke lening die wordt aangegaan met Unikoop BV, als financier en garantsteller namens de initiatiefnemers van De Waterstroom. De garantstelling geldt voor een nader te bepalen, nog niet vermeld, bedrag. Er zijn uitgangspunten opgenomen over een erfpacht van € 1,- voor 40 jaar en een rekenrente van 2% die wordt verlaagd naar een marktconforme rente binnen de mogelijkheid van gemeentelijke en wettelijke kaders. Er is in beide versies van de brief (Unikoop BV, versie 1 getekend op 7 juni versie 2 getekend op 18 juni) een voorbehoud opgenomen om af te zien van deelname aan het project tot aan het moment na afgifte van de bouwvergunning.

De initiatiefnemers van De Waterstroom noemen in hun e-mail wel een concreet lening- en garantstellingsbedrag van € 4.336.883. Met betrekking tot het voorbehoud beschrijven zij onder welke voorwaarden en oorzaken dat zou gelden. Het is ons niet duidelijk waarom deze genoemde zaken niet één op één zijn overgenomen in de garantstellingsbrief. Het plan is beperkt verder onderbouwd of gespecificeerd dan hetgeen dat tot en met 18 april jl. ingediend was. De initiatiefnemers van de Waterstroom geven verder aan dat nog tijd benodigd is voor het uitonderhandelen van de offertes die als grondslag dienen voor de stichtingskosten. Na een besluit over het plan De Waterstroom is er voor hen nog tijd benodigd voor het nader duiden van de kaders en bepalingen van de garantstelling en de constructie rondom Unikoop BV. De toezegging in de e-mail over een nadere uitwerking van de holdingstructuur en/of concerngarantie is niet opgenomen in de brief van de garantsteller.

We hebben in woord en geschrift bij de initiatiefnemers en garantsteller geattendeerd dat de garantstelling zowel qua rechtspersoon, hardheid en uitgangspunten conform het raadsbesluit van 18 april jl. niet onderhevig dient te zijn aan interpretaties of voorbehouden. Met enorme waardering voor hun inzet, tijd en overtuigingskracht concluderen onze juridisch adviseurs dat de schriftelijke

garantie van de financier ruimte laat voor interpretatie en een expliciet voorbehoud bevat. Wij zien geen andere mogelijkheid dan dit advies over te nemen. Tevens wordt geconstateerd dat de inhoudelijke reacties van de initiatiefnemers per e-mail niet opgenomen zijn in de garantstellingsbrief. Dit leidt tot onduidelijkheid en verhoogd het risico op interpretatieverschillen, het wijzigen van uitgangspunten in een procesvervolg en de stelligheid van de garantie dat de bouw én de exploitatie gedurende 20 jaren na oplevering werkelijk past binnen het nu in de gemeentebegroting voor het zwembad gereserveerde bedrag ad € 350.000 per jaar. Daarmee stellen wij dat er geen garantstelling voorligt die voldoet aan het raadsbesluit van 18 april jl.

Daarnaast is op 18 april jl. besloten om ons te mandateren voor het maken van afspraken met Fitland Groep voor de hoogst noodzakelijke onderhoudskosten voor het open houden van het zwembad tot maximaal een bedrag van € 350.000 en dat het college dit achteraf verantwoord aan de raad. En binnen de grenzen van Ruimtelijke wet- en regelgeving optimale medewerking te verlenen voor hun woningbouwplannen om de kosten voor het openhouden van het Fitland-bad te minimaliseren. Fitland Groep concludeert in haar aanbieding d.d. 6 juni dat zij in deze fase niet opteren voor het ontwikkelen van de parkeervoorziening of Spie. Zij doen een voorstel voor 2 stappen, waarbij stap 1 de renovatie en het waarborgen van openstelling voor 3 jaar omvat en stap 2 het duurzaam behouden van het Fitland-bad op de huidige locatie inhoudt. Wij hebben besloten om met stap 1 in te stemmen.

In vervolg op de procesgang van 18 april jl. tot en met 20 juni jl. is ruim ingezet op overleg en afstemming met beide partijen. Zij hebben op basis hiervan hun plannen ingediend, zij het later dan de onderling afgesproken deadline van maandag 3 juni om 20u, NB: dit moment was overeengekomen omdat 1 juni op een zaterdag viel en om partijen dat weekeinde nog de tijd te gunnen voor voltooiing van hun plannen. Door de verlate aanlevering van de plannen en op basis van –opnieuw- navraag bij beide partijen voor nadere duiding, hebben wij later dan gepland een besluit kunnen nemen over de voorstellen. Daardoor hebben wij de stukken pas in een late fase aan u kunnen aanbieden ter voorbereiding van de gemeenteraad op 04 juli a.s. Wij hebben dit wel in overleg met de voorzitters van de raadsfracties afgestemd d.d. 17 juni jl. en hopen te mogen vertrouwen op uw begrip hieromtrent.

Beslispunten

1. In te stemmen met de conclusie dat er geen garantstelling voorligt van de initiatiefnemers van De Waterstroom dat voldoet aan het raadsbesluit van 18 april jl.
2. Te kiezen voor het duurzaam renoveren van het huidig zwembad van Fitland en een overeenkomst sluiten met de vastgoedeigenaren en de exploitant van Fitland op de huidige locatie voor een periode van 20 jaren, waarbij het uitgangspunt is dat het zwembad na de zomervakantie van 2020 volledig gerenoveerd is;
3. een investeringskrediet beschikbaar te stellen van € 2,2 miljoen;
4. deze investering activeren met een afschrijvingstermijn van 20 jaar op basis van annuïteiten;
5. voor deze investering een separate lening afsluiten in de vorm van projectfinanciering;
6. een jaarlijkse bijdrage beschikbaar stellen in de exploitatiekosten van € 185.000 vanaf 1 juli 2019;
7. hiervoor de 3^e begrotingswijziging 2019 vast te stellen;
8. afdwingbare voorwaarden opnemen in de te sluiten contracten v.w.b. gebruik en beheer van de zwembadfaciliteiten;
9. ook voor de te realiseren zwembadfaciliteiten komen tot een programma van eisen dat wordt opgesteld i.o.m. de zwemverenigingen, waarbij de gemeente de eindverantwoordelijkheid houdt;
10. voor renovatie van het Fitland-bad op voorhand afdwingbare voorwaarden op te nemen in de te sluiten (concept)contracten v.w.b. de fasen van verdere ontwikkeling, de realisatie, ingebruikname en reguliere exploitatie en daarbij het gebruik en beheer van de zwembadfaciliteiten.

Dit onderwerp komt aan de orde in:

De raadsvergadering d.d. 04 juli 2019

Samenhang met eerdere besluiten en/of beleidsprogramma / raadsprogramma

In uw vergadering van 14 december 2017 heeft u een 7-tal kaders vastgesteld voor het onderzoek naar de mogelijkheden van een zwembadvoorziening.

In uw vergadering van 15 maart 2018 heeft u een voorbereidingskrediet van € 25.000 beschikbaar gesteld t.b.v. het project zwembad. Dit bedrag is ingezet voor het begeleiden van het proces met de verenigingen op het gebied van het programma van eisen en de bouwkundige werkzaamheden, alsmede voor het laten doorrekenen van de diverse scenario's.

Bij de bespreking van ons voorstel in de vergadering van de commissie Sociaal Domein, Sport en Onderwijs d.d. 21 februari jl. is verzocht de zwemverenigingen in de gelegenheid te stellen een nieuw scenario uit te werken voor een nieuw zwembad in Gemert-Bakel.

Aan het besluit tot uitstel zijn de volgende voorwaarden gesteld:

- het voorstel van de zwemverenigingen dient onderbouwd en gespecificeerd ingediend te zijn bij de gemeente uiterlijk op maandag 25 maart 2019;
- zowel de te verwachten investeringskosten als de jaarlijks te verwachten exploitatiekosten dienen in beeld te zijn gebracht;
- indien er investeringskosten bij sporthallen Molenbroek moeten plaatsvinden ten behoeve van de realisering van het zwembad (bv. infrastructuur en extra parkeerplaatsen) dan drukken deze op de kosten voor het zwembad;
- bij het uitwerken van de plannen zal worden gewerkt volgens de normen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).
- toetsing van het financiële kader zal plaatsvinden op basis van het nu in de begroting voor het zwembad gereserveerde bedrag ad € 350.000 per jaar.

Bij de behandeling van ons voorstel in de vergadering van de gemeenteraad d.d. 18 april jl. heeft u besloten:

- de besluitvorming over de toekomst van het zwembad uit te stellen tot de raadsvergadering van 4 juli 2019;
- initiatiefnemers Waterstroom in de gelegenheid te stellen hun voorstellen onderbouwd en gespecificeerd vóór 1 juni 2019 schriftelijk in te dienen bij de gemeente. Hierbij wordt de randvoorwaarde gesteld, dat partijen een schriftelijke garantie dienen af te geven, waarin expliciet vermeld staat dat er geen sprake zal zijn van meerkosten, alsmede dat door de partij die zich garant stelt, dan wel partijen die zich garant stellen, het project turn key kan worden opgeleverd en dat zij vervolgens garant staat c.q. staan voor een positieve exploitatie gedurende 20 jaren na oplevering, met dien verstande, dat de bouw én de exploitatie van het zwembad moet passen binnen het nu in de gemeentebegroting voor het zwembad gereserveerde bedrag ad € 350.000 per jaar;
- zowel de te verwachten investeringskosten als de jaarlijks te verwachten exploitatiekosten dienen in beeld te zijn gebracht;
- indien er investeringskosten bij sporthallen Molenbroek moeten plaatsvinden ten behoeve van de realisering van een zwembad (bv. infrastructuur en extra parkeerplaatsen) dan drukken deze op de kosten voor het zwembad. Dit geldt ook voor de onderhoudskosten in de komende 20 jaren na oplevering;
- bij het uitwerken van de plannen zal worden gewerkt volgens de normen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG);
- het college mandaat te verlenen tot het maken van afspraken voor de hoogst noodzakelijke onderhoudskosten voor het open houden van het zwembad tot maximaal een bedrag van € 350.000, waarover het college zich achteraf verantwoordt aan de raad;
- het college mandaat te verlenen opnieuw in gesprek te gaan met Fitland en binnen de

grenzen van ruimtelijke wet- en regelgeving optimale medewerking te verlenen aan woningbouwplannen van Fitland, met als doel de kosten voor het langer openhouden van het Fitland-bad te minimaliseren.

Beoogd effect

Dat een voor publiek toegankelijke zwemvoorziening behouden blijft in Gemert-Bakel.

Duurzaamheid

Er zal in alle opties worden gewerkt volgens de normen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG).

Argumenten

Proces

Bij het tot stand komen van dit voorstel is een intensief proces gevolgd:

- 21 februari: verzoek uitstel besluitvorming door commissie Sociaal Domein, Sport en Onderwijs
- 26 februari: overleg met de zwemverenigingen over de haalbaarheid van de gestelde datum van 25 maart 2019 voor het indienen van het plan
- 28 februari: RIN aan de raad over toekomst zwembad
- 14 maart: overleg met zwemverenigingen stand van zaken
- 25 maart: aanbieden plan zwemverenigingen
- 26 maart: schriftelijke vragen en opmerkingen over plan van gemeente aan zwemverenigingen
- 31 maart: ontvangst antwoorden op schriftelijke vragen
- 4 april: verzoek offertes over te leggen die al in bezit zijn
- 4 april: hoor en wederhoor second opinion Synarchis zwembadplannen
- 5 april: ontvangst deel van de offertes en aangepaste investeringskosten
- 7 april: reactie zwemverenigingen op second opinion Synarchis
- 9 april: ontvangst second opinion offertes voor zover in bezit
- 11 april: besluit college
- 11 april: informeren zwemverenigingen over besluit college
- 11 april: persbericht aan gemeenteraad en media
- 18 april: besluitvorming in de gemeenteraad

Vervolgens is het proces opnieuw vervolgd met een gemeentelijk projectteam en beide partijen (o.a.):

- 29 april: overleg projectteam gemeente met Fitland Groep (duiding kaders raadsbesluit 18 april en vervolg)
- 06 mei: overleg projectteam gemeente met Fitland Groep (voorgang en communicatie i.v.m. Basic Fit / Fitland)
- 07 mei: overleg projectteam gemeente met initiatiefnemers De Waterstroom
- 16 mei: schouw en 1^e beoordeling noodzaak en plan renovatiewerkzaamheden Fitland-bad

- 16 mei: verslaglegging per e-mail -stand van zaken en voortgang 'zwembad'- verzonden aan Fitland-Groep en aan initiatiefnemers van De Waterstroom
- 21 mei: e-mail reactie Fitland Groep (RE: stand van zaken en voortgang 'zwembad') over o.a. het woningbouwprogramma, openstelling voor drie jaar en renovatie budget.
- 23 mei: overleg projectteam gemeente met Fitland Groep (duiding woningbouwprogramma)
- 27 mei: e-mail reactie namens Unigoed B.V. / Unikoop B.V. (RE: stand van zaken en voortgang 'zwembad') over de voortgang van de planuitwerking en uitgangspunten
- 3 juni: e-mail reactie initiatiefnemers van De Waterstroom m.b.t. Antwoord op de vragen/punten naar aanleiding gesprek 7 mei
- 12 juni: e-mail aan initiatiefnemers van de Waterstroom inzake de nadere duiding van hun garantstelling (Reactie n.a.v. van uw brief en stukken omtrent de garantstelling mbt De Waterstroom)
- 17 juni: ambtelijk overleg met Fitland Groep over renovatie begroting, offertes en planning
- 17 juni: overleg projectteam gemeente met initiatiefnemers van De Waterstroom i.v.m. nadere duiding garantstelling (i.v.m. omschreven voorbehoud en diverse uitgangspunten)
- 18 juni: ontvangst (open) begroting renovatie Fitland-bad en concept planning
- 19 juni: ontvangst concept planning renovatie Fitland-bad
- 19 juni: reminder per e-mail aan initiatiefnemers van De Waterstroom over de nog te ontvangen bijgestelde garantstelling incl. Specificatie van de besproken vragen (d.d. 17-06) m.b.t. de garantstelling (RE: Reactie n.a.v. van uw mail omtrent de garantstelling plan De Waterstroom)
- 19 juni: ontvangst bijgestelde brief garantstelling initiatiefnemers van De Waterstroom

Tussentijds heeft divers telefonisch contact plaatsgevonden met én vanuit beide partijen met projectleiding en wethouders, als ook overig (algemeen) e-mail contact.

Beoordeling planuitwerking initiatiefnemers van De Waterstroom en garantsteller

Opnieuw uiten wij onze waardering voor de inzet en tijd die beide partijen hebben gestoken in de verdere uitwerking en nadere duiding van hun plannen.

Er is in beide versies van de brief (Unikoop BV, versie 1 getekend op 7 juni versie 2 getekend op 18 juni) een voorbehoud opgenomen om af te zien van deelname aan het project tot aan het moment na afgifte van de bouwvergunning. Het intern ingewonnen juridisch advies luidt dat de brief van Unikoop BV d.d. 7 juni 2019 een (expliciet) voorbehoud op de garantstelling bevat. Dit voorbehoud is in de versie van 18 juni 2019 geherformuleerd, maar niet weg genomen. Gesteld dat wordt dat bij een eventueel akkoord op de garantstelling van Unikoop BV het voorbehoud opgeld zou kunnen doen. Gezien de spanning in de markt en meerdere praktijkvoorbeelden met betrekking tot het overschrijden van bouwtijd en financiële budgetten, is ons inziens het risico reëel dat “de stichtings- en onderhoudskosten substantieel hoger blijken te zijn dan begroot”. Daarbij is het karakter van ‘substantieel’ niet gekwantificeerd, hoewel hier in ons overleg van 17 juni jl. met hen expliciet om is gevraagd. We zien dit bedrag terug in de e-mail van De Waterstroom, maar niet in de getekende garantstelling. Daarnaast dient de raad voorafgaand aan een eventueel akkoord op de garantstelling te besluiten over de hoogte van het leningsbedrag en looptijd, de erfpachtcanon en het verlagen van de rekenrente. Verder wordt in de e-mail van de initiatiefnemers gerefereerd aan gemaakte afspraken met de gemeente. Er zijn echter in het overleg geen afspraken gemaakt met het gemeentelijk projectteam. Bij de initiatiefnemers is aangegeven dat zaken zoals het nadere duiden van het bedrag van geraamde stichting- en onderhoudskosten, herformulering van eventuele uitgangspunten en voorbehouden door hen dienen te worden verwerkt in de in te dienen getekende stukken.

Omdat er een beperkte inhoudelijke of financiële uitwerking heeft plaatsgevonden van het plan van de initiatiefnemers van De Waterstroom, verwijzen wij voor de investeringskosten en exploitatieraming naar de getekende adviesnota aan de raad d.d. 18 april jl. zaaknummer 12455-2017. Hierin zijn ook installatietechnische, bouwkundige en exploitatie technische opmerkingen opgenomen. Er is derhalve ook geen additioneel deskundigenadvies ingewonnen (naast Synarchis, Perfect Bouwbegeleiding en F.J. Swinkels Advies B.V.).

De verwijzing naar de getekende adviesnota zoals eerder vermeld geldt tevens met betrekking tot het inkoopbeleid en de keuzes die het college maakt ten aanzien van het gewenste voorzieningenniveau, de risicodragendheid tijdens realisatie en exploitatie alsmede het (financiële) beleid dat er gericht zou moeten zijn eerst financieel op orde te komen en voldoende weerstandsvermogen te vormen, alvorens begrotingsruimte in te zetten voor deze extra investeringen. Voor het mogelijk blijven maken van zwemmen binnen de gemeente is de afgelopen jaren al het begrotingsbedrag verhoogd van € 0 naar € 350.000.

Tevens wordt verwezen naar de Visie herstelplan eigen vermogen 2012-2025, Gemeente Gemert-Bakel van maart 2012 zoals door u is vastgesteld als raad. Hierin is opgenomen in "*Uitgangspunt 31: Er worden geen nieuwe garantstellingen of geldleningen verleend. Bestaande garantstellingen worden zoveel mogelijk afgebouwd.*" Voor een geldlening aan Unikoop BV zou moeten worden afgeweken van dit uitgangspunt.

Beoordeling planuitwerking renovatie Fitland-bad (stap 1)

Het vernieuwde voorstel van Fitland Groep, getekend d.d. 3 juni jl, omvat een eerste stap in de renovatie en het waarborgen van openstelling voor 3 jaar. Fitland Groep heeft aangegeven haar brief van 18 april 2019 en hun eerder ingediende voorstellen 1 en 2 d.d. 29 januari 2019 onverminderd gestand te doen. Wij hebben besloten om met stap 1 in te stemmen. Alleen dan kan in een zwembad in Gemert worden voorzien. Stap 1 betekent:

- a) het direct beschikbaar stellen van eerste betaling van 50% van het maximale door de Gemeente ter beschikking te stellen budget van € 350.000, zijnde € 175.000 en na verdere detaillering van de definitieve begroting en werkplanning beschikbaar stellen van het resterende bedrag;
- b) In een jaarlijkse bijdrage van € 230.000 te voorzien om het zwemmen in de gemeente voor minimaal 3 jaar te waarborgen (vanaf 1 juli 2019).

In lijn met de uitgangspunten zoals deze gesteld zijn in de adviesnota aan de raad d.d. 18 april jl. dient uitwerking te worden gegeven aan (beknopt opgesomd):

- Een nieuw te sluiten overeenkomst waarin opgenomen is dat Fitland zorg draagt voor de volledige renovatie, voor eigen rekening en risico. De overeenkomst wordt gesloten met Fitland Gemert BV. Mits van toepassing wordt deze overeenkomst door de Molenbroek Gemert BV i.o. waarbij de 'moeder' bv's garant staan conform hun brief d.d. 18 april 2019.
- Het intern ingewonnen juridisch advies luidt dat de bankgarantie van Molenbroek BV (brief d.d. 18 april 2019) veel zekerheid geeft, waarbij wordt geadviseerd dit vorm te geven in een 'onafhankelijke' bankgarantie (uitkeren op afroep). Het door hen aangeboden kettingbeding biedt eveneens zekerheid, mits daaruit blijkt dat gewaarborgd wordt "dat het zwembad beschikbaar blijft" en "Molenbroek geeft aan 100% zekerheid te bieden dat er zowel financieel als zwemtechnisch 20 jaar lang geen risico's zijn voor de gemeente", zoals Molenbroek Gemert BV stelt in haar brief van 18 april jl. Om dat te borgen wordt juridisch geadviseerd om het kettingbeding om te zetten in een kwalitatieve verplichting (artikel 6:252 BW). Deze adviezen nemen wij over in de uitwerking van de hiervoor genoemde overeenkomst en vormen o.i. geen belemmering gezien de schriftelijke toezeggingen van Molenbroek Gemert BV.
- De geraamde investering van de 1^e stap van de renovatie is bijgesteld van € 350.000 naar circa € 618.641,18 inclusief staartkosten (bouwplaatskosten) en AKW (Algemene kosten, risico en winst). Wij hebben de begroting en planning daarvan ontvangen en verdere verantwoording volgt achteraf.
- De rest van de renovatie zal vervolgens worden uitgevoerd tijdens de zomersluiting in 2020. De totale eenmalige bijdrage die men vraagt aan de gemeente in de investeringen bedraagt een vast bedrag van € 2,2 miljoen. Dit is een vast bedrag. BTW kan in de hoogte daarvan geen rol meer spelen. Indien uw raad besluit tot duurzame renovatie van het Fitland-bad, wordt de beschikbaar gestelde € 350.000 in stap mindering gebracht op het totaal van 2,2 miljoen.
- In dergelijk geval dienen overeenkomsten te worden opgemaakt over de zorg die Fitland draagt voor de volledige exploitatie, voor eigen rekening en risico.
- Fitland Groep heeft in haar aanbieding in Stap 1 (korte termijn) vooralsnog afgezien van woningbouwplannen van Fase 4 (parkeerterrein) en Fase 2 (Spie).
- Indien de gemeenteraad besluit om te kiezen voor stap 2 het volledig (laten) renoveren van het

huidige zwembad van Fitland stellen zij dat “voordat we tot effectuering van dit voorstel komen is de Raad eerst aan zet en gelden de u bekende uitgangspunten in voorstel 1 waar de twee bovengenoemde bedragen en de termijn van 20 jaar voor ons de basis vormen”. Dit impliceert dat overige zaken zoals de verwerving van het perceel voor parkeren en het principe verzoek voor de voorgestelde ontwikkeling van het woningbouwprogramma nog onderdeel zijn van nadere uitwerking en onderhandeling.

- Fitland wil gerechtigd worden 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 dat met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid rekening dient te worden gehouden.
- In dergelijk geval bedraagt de jaarlijkse exploitatievergoeding vanaf 1 april 2019 € 185.000.

Kanttekeningen

We merken bij herhaling op dat de gevraagde bijdragen voor zowel de eenmalige investering als de jaarlijkse exploitatiebijdrage “fixed prices” 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.

Juist op het punt van “fixed prices” schiet de garantstelling van de initiatiefnemers van De waterstroom momenteel te kort.

Mocht de raad niet besluiten tot het scenario van Fitland, maar voor uitwerking van het plan van De Waterstroom dan heeft dit financiële consequenties die hieronder nader zijn geduid. De raad dient dan additioneel over de dekking te besluiten van de 1^e stap van de renovatie van het Fitland-bad en de drie jaar lang hogere exploitatiebijdrage dan in de begroting is opgenomen.

Financiën

Het voorgestelde besluit kan structureel binnen de begroting worden uitgevoerd op het moment dat op 4 juli de raad kiest voor Fitland. Wel is er dan een incidenteel nadeel van € 2.500 in 2019 en € 5.000 in 2020 omdat de bijdrage omhoog aan Fitland omhoog gaat naar € 185.000.

Financiële gevolgen als gemeenteraad niet kiest voor Fitland

Kiest u voor het initiatief Waterstroom dan kan het voorstel niet binnen de begroting worden uitgevoerd. De investering van € 350.000 komt ten laste van de begroting verdeeld over de jaren 2020 t/m 2022 (uitgaande van een afschrijvingstermijn van 3 jaar). Daarnaast is de jaarlijkse exploitatiebijdrage van € 230.000 hoger dan de huidige bijdrage. Voor beiden nadelen is geen dekking aanwezig. Kortom als u niet kiest voor Fitland geeft dit de volgende extra kosten:

Financiële gevolgen indien op 4 juli niet gekozen wordt voor Fitland				
Jaar	Raming begroting	Kapitaallasten (beslispunt 1)	Exploitatielasten (beslispunt 2)	Verschil
2019	€ 180.000	€ 0	€ 205.000	-/- € 25.000
2020	€ 180.000	€ 121.000	€ 230.000	-/- € 171.000
2021	€ 350.000	€ 121.000	€ 230.000	-/- € 1.000
2022	€ 350.000 maar nodig voor initiatief Waterstroom	€ 121.000	€ 115.000	-/- € 236.000
Totaal extra kosten				-/- € 433.000

1^e half jaar 2019 gaat uit van de huidige vergoeding van € 180.000 aan Fitland. Vanaf 1 juli 2019 bedragen de exploitatielasten naar Fitland € 230.000. Dit loopt dan tot en met 30 juni 2022 waarna de bijdrage aan Fitland komt te vervallen.

Formele kredietvoting

Vanuit begrotingsrechtmatigheid dient de kredietvoting goed te verlopen.

Op 18 april 2019 heeft de raad het college gemandateerd om een investering van maximaal € 350.000 te verrichten voor de hoogst noodzakelijke onderhoudskosten voor het open houden van het zwembad. In het scenario Fitland zijn dit geen extra kosten maar maken deze uiteindelijk onderdeel uit van het totale investeringsbedrag van € 2.200.000. Daarmee vindt dan ook de kredietvotering plaats.

Kiest u voor De Waterstroom dan zal de investering van € 350.000 in de 3^e financiële rapportage als kredietvotering worden meegenomen. Gezien het verleende mandaat is een apart kredietvoorstel dan niet meer nodig.

Vervallen “oude” regelgeving

--

Uitvoering

Nadat uw raad een besluit heeft genomen zal het college de verdere uitwerking van het gekozen scenario ter hand nemen om uiteindelijk te komen tot uitvoering. Via de commissie Sociaal Domein, Sport en Onderwijs zullen wij u regelmatig over de voortgang informeren.

Bijlagen

Onder verwijzing naar de eerder opgenomen bijlagen bij het raadsbesluit d.d. 18 april 2019 voegen wij toe:

1. E-mail De Waterstroom d.d. 19 juni 20u47
2. Brief Garantstelling Zwembad Gemert-Bakel, Unikoop BV, d.d. 18 juni 2019, ontvangen via de fractievoorzitters op 19 juni 2019, 21u13
3. E-mail De Waterstroom d.d. 10 juni 22u06 met als bijlagen: 3a) Garantstelling De Waterstroom_UNIKOOP, versie 7 juni 2019, 3b) Exploitatie De Waterstroom_6_2019, 3c) Investerings variant De Waterstroom_6_2019
4. JVE19046 renovatie 1ste aanpassing, Fitland Groep
5. Planning renovatie zwembad Fitland te Gemert
6. Fitland mededeling overname Gemert per 1 juli 2019
7. 20190418 Getekend raadsbesluit Toekomst zwembad Gemert
8. Concept-raadsbesluit
9. Visie herstelplan eigen vermogen 2012-2025 gemeenteraad 5 april
10. Brief 03-06-2019 voorstel Fitland Gemert BV Molenbroek Gemert BV inz. Sportcentrum Zwembad
11. Brief 20190418 Toelichting Molenbroek Gemert BV naar College en Raad Gemert Bakel

Ter inzage gelegde stukken

-

Gemert, 25 juni 2019

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



A.J.L.G. van Oudheusden



ing. M.S. van Veen

