

College Gemert Bakel
t.a.v. College van B&W
Postbus 10.000
5420 DA Gemert

Betreft: Garantstelling Zwembad Gemert-Bakel

Gemert, 18 juni 2019

Geachte leden van het college,

Reeds hebben wij u in samenspraak met All-in Training Gemert, Zwemvereniging Hydra en Zwemvereniging De Gemertse Watervrienden een volledige planuitwerking voor de bouw van het nieuwbouw zwembad "De Waterstroom" doen toekomen. In navolging hierop zullen wij hierbij tevens de voorwaarden van de bijbehorende garantstelling nader uiteenzetten. Uitgangspunt is dat er zal worden gewerkt met een erfpachtconstructie tegen een symbolisch bedrag van € 1,-, danwel tegen een nader overeen te komen bedrag ofwel een ander soortgelijke constructie.

Unikoop B.V. te Gemert is onder de volgende voorwaarden bereid de door de Gemeente Gemert-Bakel gewenste garantstelling ten aanzien van "De Waterstroom" te geven:

- *Gemeente Gemert-Bakel verstrekt gedurende 40 jaar een voor partijen conveniërende lening ter hoogte van een nader te bepalen bedrag voor maximaal 2% rente op jaarbasis. Als uitgangspunt is genomen dat de op deze lening geldende rente van 2% per jaar naar alle redelijkheid wordt verlaagd conform de geldende tarieven in de markt, binnen de mogelijkheid van de gemeentelijke en wettelijke kaders.*
- *Gedurende 40 jaar zal de Gemeente Gemert-Bakel jaarlijks een bijdrage in de exploitatie voldoen ter hoogte van € 350.000,-. Gedurende de eerste 20 jaar zal over dit bedrag géén indexerings worden berekend, over de resterende 20 jaar zullen door partijen aanvullende afspraken worden gemaakt.*

In ruil voor het bovenstaande zal:

- *Unikoop B.V. het risico voor uitloop en overschrijding van bouwkosten op zich nemen, derhalve zal het project daarmee turn-key worden opgeleverd.*
- *Unikoop B.V. gedurende 20 jaar garant staan voor de overschrijding in de exploitatiebegroting (zijnde een tekort) van het zwembad.*
- *Unikoop B.V. daarnaast gedurende 40 jaar garant staan voor de rente en aflossing van de door Gemeente Gemert-Bakel verstrekte lening.*

Na de periode van 20 jaar is het aan Unikoop B.V. vrij om te beslissen of zij op basis van de resultaten de garantstelling wenst voort te zetten. Indien Unikoop B.V. besluit hiervan af te zien vervalt de verplichting voor de Gemeente Gemert-Bakel om jaarlijks aan haar (geïndexeerde) exploitatiebijdrage van € 350.000,- te voldoen.

Indien na afgifte van de bouwvergunning blijkt dat op basis van begrote stichtingskosten het project geen rendabele casus blijkt te zijn, is Unikoop B.V. tevens vrij om af te zien van haar deelname in bovenstaand project. Van het bovenstaande is enkel sprake indien de stichtings- en onderhoudskosten substantieel hoger blijken te zijn dan begroot.

Hiermee bieden wij u met bijgaand voorstel de door u aangegeven gewenste garanties. Indien gewenst zijn wij uiteraard bereid het bovenstaande nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet,

Unikoop B.V.
Namens deze:

Dhr. Erik van Dijk

