

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

Betreft: Garantstelling Zwembad Gemert-Bakel

Gemert, 7 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. Als uitgangspunt wordt genomen dat de op deze lening geldende rente van 2% naar alle redelijkheid wordt verlaagd conform de geldende tarieven in de markt.*
- *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 indexering worden berekend, over de indexering op 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 wensen voort te zetten. Indien Unikoop B.V. hiervan besluit af te zien vervalt de verplichting voor de Gemeente Gemert-Bakel om jaarlijks aan haar exploitatiebijdrage van € 350.000,- te voldoen. Indien na afgifte van bouwvergunning blijkt dat op basis van begrote stichtings- en of onderhoudskosten het project geen rendabele casus blijkt te zijn is Unikoop B.V. tevens vrij om af te zien van haar deelname in bovenstaand project.

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