

Nr. vraag : 86
Steller : VVD – De heer Vroomans
Onderwerp : Vervolg vraag zwembad Fitland VVD

De VVD heeft na de raadsvergadering van 4 juli 2 extra vragenrondes gedaan met betrekking tot het zwembad. In uw antwoord van 2 oktober 2019 schrijft u onder andere het volgende:

“..Het actief openbaar maken van stukken kan mogelijk de uitvoering van het raadsbesluit belemmeren..”

Vraag 1: Kunt u aan ons toelichten hoe het actief openbaar maken van de antwoorden op vragen van de VVD, het raadsbesluit van 4 juli 2019 m.b.t. de renovatie van zwembad Fitland kan belemmeren?

Antwoord: De reden hiervoor is dat het tijdens onderhandelingen niet gebruikelijk is om tot actieve openbaarmaking over te gaan omdat dit de onderhandelingen en bereidheid om diverse (zekerheids)constructies te bespreken belemmert.

Vraag 2: Wat is de status rondom de garantstelling van Molenbroek bv met betrekking tot de renovatie en exploitatie van het te renoveren zwembad Fitland?

Antwoord: Dit bevindt zich in een afrondende fase.

Op onze vraag van 2 oktober jl:

Is de toegezegde kettingbeding van Molenbroek BV inmiddels omgezet in een garantstelling via een kwalitatieve verplichting (artikel 6:252 BW)? Indien niet het geval graag toelichting.

Was uw antwoord: Op dit moment loopt het proces om uitvoering te geven aan het raadsbesluit. **Dit moet resulteren in een naleefbare overeenkomst(en) / akte(s) / bankgarantie.** Hierbij wordt vanuit gemeentepersoneel bij de uitvoering van het raadsbesluit geopteerd voor een constructie die de meeste zekerheid biedt. Hierbij wordt naast de kwalitatieve verplichting ook naar een goederenrechtelijk recht (erfpacht) gekeken. Een goederenrechtelijk recht is een sterker recht.

Vraag 3: Als u schrijft resulteren in een naleefbare overeenkomst, zegt u op 2 oktober jl. dat de overeenkomst – garanties er dan nog niet was? Klopt deze conclusie? Graag antwoord met toelichting.

Antwoord: Hoewel er in de basis al op hoofdlijnen overeenstemming was over in ieder geval de bankgarantie, het kettingbeding en de kwalitatieve verplichting waren er op 2 oktober jl. nog geen overeenkomsten getekend aangezien het onderhandelingsproces inclusief juridisch en fiscaal advies nog liep.

Vraag 4: Heeft u inmiddels een getekende garantiestelling voor het garanderen van de exploitatie in uw bezit?

Zo ja per wanneer. Hoe ziet deze garantiestelling eruit en kunnen wij deze inzien? Indien nee, graag toelichting.

Antwoord: De ondertekening is op korte termijn voorzien. Toelichting: Molenbroek BV heeft hiertoe eerst een Concept Driepartijenovereenkomst Molenbroek-Fitland-Gemeente en een Concept Vestiging kwalitatieve verplichting kettingbeding opgeleverd. Deze stukken zijn benut om o.a. juridisch advies te verkrijgen over een constructie van een goederenrechtelijk recht (erfpacht), waarvan aangenomen werd dat deze de meeste zekerheid zou bieden voor de gemeente. Dit heeft geleid tot een juridisch advies waarna vervolgens is gebleken dat een goederenrechtelijk construct leidt tot ongewenste fiscale consequenties. Deze fiscale consequenties zijn niet van toepassing bij een dienstverleningsovereenkomst. Dit is een uitgebreid en zorgvuldig doorlopen proces geweest, waarbij het alle partijen er aan gelegen was om te voldoen aan rechtmatigheid en het kunnen aangaan van garanties en waarborgen

voor de langere exploitatietermijn. Hierbij zijn van partijen juristen en fiscalisten nauw betrokken. De bankgarantie is in concept al gereed, maar is beoogd om gelijktijdig met de meerjaren exploitatieovereenkomst getekend te worden.

Vraag 5: Heeft u inmiddels een definitief uitgewerkt plan inclusief financiële onderbouwing waarin duidelijk is wat er precies voor de 2,2 miljoen euro aan renovatiewerkzaamheden t.b.v. het zwembad wordt uitgevoerd.

Antwoord: Het PvE is nagenoeg gereed. O.a. de inrichting de kleed- en doucheruimten is pas recent beschikbaar en opgenomen in het PvE, de laatste detaillering daaraan vindt momenteel plaats. De verenigingen hebben dit inrichtingsplan op verzoek van Molenbroek BV / Fitland 'carte blanche' mogen aanleveren, waarvoor zij zich hebben laten adviseren door een marktpartij. De financiële onderbouwing is in concept gereed, recent zijn alle technische keuzes gemaakt ten aanzien van o.a. water- en luchtbehandeling, na een uitgebreid proces. Vanuit Molenbroek BV is aangegeven dat de markt ook voor de (onder)aannemers overspannen en hectisch is, maar dat hen desondanks met klem is verzocht om offertes e.d. z.s.m. op te leveren. De laatste offertes worden momenteel nog door onderaannemers aangeleverd en worden verwerkt in de financiële onderbouwing. Nb: de planning en het PvE zijn dermate in vergevorderd stadium, dat Molenbroek BV, vooruitlopend op het tekenen van overeenkomsten en het kunnen verstekken van een gemeentelijke bijdrage, in de kerstvakantie al start met renovatiewerkzaamheden in het zwembad. Een en ander vindt uiteraard in afstemming met gemeente en verenigingen plaats.

Voorzien is dat medio januari de overeenkomsten, het Programma van eisen als ook de financiële onderbouwing definitief zijn en toegelicht kunnen worden. Het voorstel is daarvoor vervolgens gelegenheid te creëren tijdens een commissiebijeenkomst.