

Schriftelijke vragen

ex artikel 40 van het Reglement van Orde gemeenteraad Twenterand, gericht aan het college c.q. de burgemeester.

Fractie: Gemeentebelang Twenterand

Onderwerp: Cijfers Zandstuve

Datum: 12-sep-2017

Beantwoording: schriftelijk

Vraag 1

In alle rekenmodellen die u de gemeenteraad voortdurend heeft voorgehouden gaat u uit van een budget / exploitatietekort voor Aquapark De Zandstuve Vroomshoop van € 230.000 per jaar. Er zou dan jaarlijks € 415.000 beschikbaar zijn voor het nieuw te bouwen overdekt zwembad in Vriezenveen-Noord.

Tijdens de laatste raadsvergadering hebben wij reeds nadrukkelijk aangegeven, opdat Aquapark De Zandstuve niet het kind van de rekening mag worden, dat dit tekort hoger is dan € 230.000 per jaar (gebaseerd op interne cijfers). Deze cijfers zouden bij u niet bekend zijn. Hierop hebben wij, na herhaaldelijk verzoek, in de tweede week van augustus de harde cijfers ontvangen van wat Aquapark De Zandstuve de laatste jaren - in de periode voor en van de besluitvorming - gemiddeld heeft gekost. En wat blijkt: het is € 280.000 per jaar.

Betekent dit:

- a. Er is minder geld, afgerond een halve ton, beschikbaar voor het nieuwe overdekte zwembad?
- b. Er moet, afgerond een halve ton, bezuinigd worden op Aquapark De Zandstuve?

Graag een onderbouwde reactie.

Antwoord:

Voor de instandhouding van een nieuw te bouwen overdekt zwembad en het buitenbad De Zandstuve in Vroomshoop is een totale exploitatiebijdrage van € 645.000 per jaar beschikbaar. Synarchis heeft in 2014 de exploitatielasten van de Zandstuve in een geprivatiseerde setting (met als peildatum 1 januari 2017) geraamd op € 230.000. Dat betekent voor de exploitatie van het nieuwe binnenbad € 415.000 beschikbaar is. Het betreft echter één exploitatiebijdrage voor de instandhouding van twee zwembaden. Het is aan de toekomstige exploitant om te bepalen hoe hij dat totale budget inzet over beide zwembaden.

Vraag 2

Tijdens de raadsinfo in juli kwam ineens als een duveltje uit een doosje dat u voornemens bent de maximale bijdrage van € 645.000 die voor beide baden beschikbaar is te indexeren. Met andere woorden: € 645.000 is niet langer het maximum. Hou verhoudt dit voornemen zich tot de uitspraak van de wethouder dat er “wat het college betreft geen cent bij € 645.000 komt.” Wat betekent dit voor uw geloofwaardigheid?

Antwoord:

De maximale exploitatiebijdrage voor de zwembaden van € 645.000 per jaar is al in 2013 bepaald. De financiële ramingen die toen zijn gemaakt voor de nieuwbouw van het zwembad en de instandhouding van De Zandstuve hadden als peildatum 1 januari 2017, de toen boogde datum voor de ingebruikname van het nieuwe zwembad. Derhalve is indexering van het bedrag van € 645.000 vanaf 2017 reëel ter compensatie van de loon- en prijsstijgingen.

Vraag 3a

U overweegt tevens om voor de aanbesteding in de markt te zetten het bedrag voor groot onderhoud ad € 62.000 per jaar van Aquapark De Zandstuve bij de gemeente te houden. A) Dit is in strijd met het besluit om alles te privatiseren; B) Bovendien komt dit bedrag, al dan niet uit reserves, jaarlijks bovenop de door u maximaal gestelde bedrag van € 645.000. Graag uw reactie op A en B.

Vraag 3b

En als u dit werkelijk doorzet, betekent dit niet alleen de spelregels veranderen tijdens de wedstrijd, maar ook dat het groot onderhoud van De Groene Jager in Den Ham weer voor rekening van de gemeente komt? Immers, gelijke monniken, gelijke kappen!

Antwoord :

Het bedrag voor groot onderhoud van De Zandstuve komt niet bovenop het bedrag van € 645.000, maar wordt onttrokken uit de jaarlijkse exploitatiebijdrage aan de exploitant. De privatisering van de zwembaden betreft het beheer en de exploitatie van de zwembaden. De gemeente Twenterand blijft eigenaar van de gebouwen en verhuurt deze aan de nieuwe exploitant. In de gebruikelijke onderhoudsdemarcatie is de gemeente verantwoordelijk voor het groot onderhoud en de huurder voor het klein onderhoud. Een argument om dit zo te houden, is dat met name het groot onderhoud van De Zandstuve voor een exploitant moeilijk in te calculeren zal zijn voor de beoogde contractduur van twintig jaar.

Vraag 3c

U schrijft ten aanzien van Stichting Aquapark De Zandstuve: “Stichting wil (nog?) niet exploitatie opnemen.” Even verderop: “Nadere verkenning Stichting Aquapark De Zandstuve.” Wat bedoelt u hiermee?

Antwoord:

Stichting Aquapark De Zandstuve is een initiatief uit de bevolking van Vroomshoop. De Stichting zet zich in voor de verdere ontwikkeling van De Zandstuve. De nadere verkenning moet duidelijk maken hoever de Stichting wil gaan in het overnemen van verantwoordelijkheden die nu nog bij de gemeente liggen.

Vraag 4

Voor de bouw van het nieuwe overdekte zwembad is grond aangekocht van grondeigenaren. Hoeveel was nodig voor het nieuw overdekt zwembad en hoeveel is aangekocht, inclusief vermelding van overeengekomen bedrag? Zijn / worden er speciale clausules opgenomen in de koopovereenkomst, mocht het nieuw overdekt zwembad op deze locatie niet doorgaan? Verzoek om toelichting.

Antwoord:

Voor het zwembad (gebouw en buitenruimte) is 5.000 m² nodig. Het perceel waarop het overdekte zwembad moet komen, telt afgerond 20.000 m². De grondeigenaren wilden uitsluitend het gehele perceel verkopen. De aankoopssom bedraagt € 475.000. De grond is gekocht onder de ontbindende voorwaarde van realisatie van het nieuwe zwembad. Pas dan vindt betaling van de grondprijs en overdracht van de grond plaats.

Vraag 5

De bouwkosten van het nieuwe overdekt zwembad gaan stijgen met 7,7%, volgens een marktindicator van BDB. Op een dusdanige stijging, hoewel dit redelijk te voorzien was en voor gewaarschuwd is, heeft geen rekening gehouden. Wat betekent deze behoorlijke stijging voor het totale plaatje? Verzoek om een onderbouwing.

Antwoord:

In de investeringsraming van Synarchis voor de nieuwbouw van het zwembad, is rekening gehouden met een prijsstijging van gemiddeld 2% per jaar tot de beoogde start bouw in Q1 2019. In de raadsinfo van 12 juli 2017 is de BDB marktindicator van 7,7% ook als risico onderkend. Als de DBD indicator werkelijkheid zou worden, betekent dat een stijging van de investeringskosten van ongeveer € 215.000 eenmalig voor de basisvariant en € 243.000 eenmalig voor de Plusvariant.

Vraag 6a

Uit de laatst gehouden presentatie blijkt dat een doelgroepen bad niet haalbaar is. Is dit reeds gecommuniceerd met de belanghebbenden (zwemverenigingen, huidige gebruikers e.d.)? Zo ja, wat was de reactie? Zo nee, waarom niet?

Antwoord:

In de gesprekken met het personeel en met de verschillende groeperingen is vooraf al duidelijk gemaakt dat het Raadsbesluit van 20 december 2016 gebaseerd is op een 25m wedstrijdbad met waterspeeltuin en niet voorziet in een apart doelgroepenbad. In het Programma van Eisen voor de nieuwbouw is dan ook geen doelgroepenbad als eis opgenomen, wel als wens. De verenigingen en gebruikers zijn daar teleurgesteld over en geven aan dat te zien als een achteruitgang ten opzichte van het huidige zwembad.

Vraag 6b

U gaat bindende afspraken maken over zelfwerkzaamheid (zwem)verenigingen. Dit moet jaarlijks tientallen duizenden euro's besparen. Voor welke zwembad(en) geldt dit? Hoe wilt u de zekerheid van dit besparingsbedrag realiseren en / of afdwingen? Wat zijn de consequenties voor de (zwem)verenigingen deze besparing niet realiseren?

Antwoord:

De afspraken die de gemeente gaat maken met de zwemverenigingen inzake de zelfwerkzaamheid zijn erop gericht dat de verenigingen tijdens de uren dat zij het zwembad gebruiken zorgdragen voor de opening, sluiting en het toezicht. Dat scheelt naar verwachting 0,5fte inzet van de exploitant. Als de verenigingen de afspraken niet nakomen, zal de gemeente met hen in gesprek treden.

Vraag 7

De gemeenteraad zou gekend en meegenomen worden in het op te stellen programma van eisen. Wanneer gaat dit gebeuren?

Antwoord:

Zoals al op hoofdlijnen aangegeven in de presentatie tijdens de Raadsinfo van 12 juli, is de planning van de aanbesteding is als volgt.

Op dit moment worden de contractstukken voor de aanbesteding (Programma van Eisen en Selectie- en Gunningleidraad) gereed gemaakt ter vaststelling door het college. De stukken worden u ter informatie aangeboden. De publicatie van de aanbesteding vindt plaats eerste helft oktober 2017.

Marktpartijen krijgen tot 9 januari 2018 de tijd zich in te schrijven. Presentatie en beoordeling van de inschrijvingen vinden plaats in januari 2018 waarna het college de aanbesteding kan gunnen. In deze periode van beoordeling en gunning wil het college een raadsinfo organiseren om de raad te informeren over de stand van zaken. Er is serieus gekeken om de planning zodanig aan te scherpen dat beoordeling en gunning in december 2017 kan plaatsvinden. De conclusie is dat een scherpere planning teveel druk legt op de markt om gegeven het budget tot een zorgvuldige inschrijving te kunnen komen. In de maand december 2017 zal echter wel duidelijk zijn of een inschrijving valt te verwachten.

Vraag 8

Vorig jaar april heeft u aangegeven dat u reeds € 690.000 aan onderzoekskosten heeft uitgegeven, waarvan een groot deel is besteed aan het mogelijk maken van een nieuw overdekt zwembad. We zijn bijna anderhalf jaar verder. Wat is de stand van zaken nu, uitgesplitst in interne en externe kosten? Hoe lang loopt de overeenkomst met het externe bureau?

Antwoord:

De totale onderzoekskosten t/m augustus 2017 bedragen: € 783.462.

Externe kosten: € 335.350. Interne kosten: € 448.112.

De raamovereenkomst met Synarchis voor de begeleiding van dit traject loopt tot de start van de nieuwbouw.

Vraag 9

U spreekt over een financiële uitdaging maar er zijn volgens u ook “nieuwe perspectieven”. Welke zijn deze? En wat is de invloed daarvan?

Antwoord:

In de raadsinfo van 12 juli 2017 zijn de volgende perspectieven benoemd:

- Indexering exploitatiebijdrage vanaf 2017.
- Groot onderhoud Zandstuve bij gemeente laten (zie ook antwoord 3a en 3b). Dat levert geen geld op, maar verlaagt het risico voor de exploitant.
- Nadere verkenning en uitwerking plannen Stichting Aquapark Zandstuve kunnen de exploitatie Zandstuve verbeteren.
- Opzetten aparte Businesscase voor energievoorziening nieuw zwembad i.s.m. provincie Overijssel. Kan leiden tot lagere energielasten en daarmee tot lagere exploitatielasten.

Vraag 10

Het hele (kosten)plaatje wordt almaar negatiever. Wanneer bereikt u het punt van niet meer terug kunnen? Met andere woorden, wat is er nodig om veel meer extra kosten voor de gemeenschap te voorkomen?

Antwoord:

Na de aanbesteding zal blijken of het ontwerp, de nieuwbouw en de exploitatie van het nieuwe overdekte zwembad en de exploitatie van De Zandstuve definitief gegund kunnen worden aan een marktpartij binnen de kaders die de raad gesteld heeft. De (financiële) kaders van de raad zijn een hard uitgangspunt bij de aanbesteding.

Vraag 11

De wethouder noemde tijdens de raadsvergadering het gehele zwembadplan “realistisch en haalbaar”. Is dit, nu onder meer de harde cijfers van Aquapark De Zandstuve bekend zijn en de stijging van bouwkosten, volgens u nog steeds het geval? Graag een toelichting.

Antwoord:

De raad heeft een maximale exploitatiebijdrage van € 645.000 vastgesteld. Bij het opstellen van de financiële ramingen is steeds gebleken dat het financieel kader zeer krap is. Het college heeft maatregelen uitgewerkt die ertoe moeten leiden dat een private instandhouding van de zwembaden toch haalbaar is binnen het financieel kader. In de raadsinformatieavond van 12 juli 2017 is aangegeven dat de uitkomst van de aanbesteding zeker spannend zal worden, maar niet bij voorbaat kansloos.