

---

## MEMO

---

**Aan:** Werkgroep

**Van:** André Timmerman

**Betreft:** Plan van aanpak zwembadonderzoek

**Datum:** 18 januari 2010

---

### 1. Inleiding

De gemeente Aalten wenst zo mogelijk over te gaan tot algehele privatisering van de exploitatie van zwembad 't Walfort waarbij een private exploitant de accommodatie in eigendom overneemt, beheert en exploiteert. In de komende weken dient onderzocht te worden of verkoop van de accommodatie - met in achtnaam van de te stellen exploitatievoorwaarden, ontwikkelmogelijkheden en beperkingen - haalbaar is. Het onderzoek wordt uitgevoerd op de meest concrete wijze, namelijk door de vraag aan enkele professionele marktpartijen voor te leggen in de vorm van een (vrijblijvende) marktconsultatie.

### 2. Uitwerking

#### Vorbereiding Marktconsultatie

De gemeente Aalten wil vrijblijvend in contact komen met private marktpartijen die ervaring hebben met de exploitatie van zwembaden en die, door middel van een marktconsultatie, bereid zijn om hun visie te geven op de exploitatiemogelijkheden van zwembad 't Walfort. Alvorens met marktpartijen in gesprek te gaan dient er derhalve duidelijkheid te worden gegeven over:

1. de mogelijkheden en beperkingen van het bestemmingsplan;
2. het voor de gemeente te behouden maatschappelijk pakket;
3. de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden.

Op basis van een op te stellen format wordt vervolgens de marktconsultatie gehouden. Hierin wordt meerdere professionele exploitatiepartijen vrijblijvend de gelegenheid geboden hun visie te geven op de wijze waarop zwembad 't Walfort in stand kan worden gehouden binnen de gestelde kaders. In dit format worden naast de algemene uitgangspunten meerdere varianten besproken, namelijk:

- ongewijzigde configuratie
- sluiting buitenbad
- sluiting recreatiebad
- sluiting buitenbad en recreatiebad
- overname opstallen inclusief ondergrond
- overname opstallen exclusief ondergrond

De resultaten van de consultatie zijn medebepalend voor de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de gemeente verdere stappen zal nemen.

### Uitvoering Marktconsultatie

Bij de uitnodiging aan de marktpartijen zal in elk geval één lokale ondernemer benaderd worden. Daarnaast zal via de website van de gemeente en in de lokale pers een aankondiging van de marktconsultatie worden gedaan. De partijen die aan de consultatie wensen deel te nemen, krijgen het opgestelde format toegezonden.

De gesprekken moeten meer en beter antwoord geven op de volgende vragen:

- een visie op aanvullende commerciële voorzieningen en zwembadconfiguratie;
- in welke mate men zich wil conformeren aan de uitgangspunten en randvoorwaarden;
- een indicatie of het maatschappelijk pakket onder het prijsplafond op verantwoorde wijze mogelijk is;
- een visie op voordelen/nadelen van de overdracht eigendom, ondergrond en de invloed daarvan op een mogelijke exploitatieaanbieding;
- inzicht in contractvoorwaarden van de partijen.

### Opstellen advies

Op basis van de bevindingen wordt een advies opgesteld waaruit duidelijk blijkt of algehele verkoop - al dan niet inclusief de ondergrond - op dusdanige wijze haalbaar is dat het maatschappelijk te behouden pakket op verantwoorde wijze in stand kan worden gehouden. In beide gevallen - zowel haalbaar als niet haalbaar - wordt in het advies het vervolgtraject uitgewerkt.

## **3. Tijdspad**

Actie	Gereed
Notitie bestemmingsplan	26-jan
Vaststellen maatschappelijk pakket	26-jan
Uitgangspunten en randvoorwaarden	20-jan
Opstellen format	26-jan
Vorbereiding Marktconsultatie	27-jan
Uitnodigen marktpartijen	28-jan
Uitvoering Marktconsultatie	15-feb
Opstellen advies	22-feb
Aanbieding/presentatie	28-feb