



AGENDAPUNT NO. 4.

Voorstel tot besluitvorming onderzoeksrapport betreffende bezuinigingstaakstelling en verdere toekomst zwembad 't Walfort te Aalten

AAN DE RAAD

Samenvatting/Advies

In het kader van de gezondmakingsoperatie, welke naar aanleiding van de herindeling is uitgevoerd, is een structurele bezuinigingstaakstelling van €70.000,- opgelegd op de jaarlijkse exploitatie van zwembad 't Walfort.

Gelet op de politieke gevoeligheid van dit onderwerp en dan met name gelet op de consequenties van de diverse bezuinigingsmogelijkheden, is besloten in deze gebruik te maken van een extern adviseur, zijnde de heren van AGS. Het definitieve rapport van AGS is op zondag 21 juni per mail en op 9 juli 2009 per post binnengekomen.

Wij stellen de raad het volgende voor:

- *in de periode tot uiterlijk maart 2010 de mogelijkheden tot algehele verkoop van 't Walfort nader onderzoeken door in overleg te gaan met marktpartijen die zich schriftelijk gemeld hebben, met gebruikmaking van de in dit voorstel genoemde randvoorwaarden.*
- *voor wat betreft de toekomstige exploitatie uit te gaan van de in het AGS-rapport benoemde optie A (inclusief algehele sluiting van het buitenbad, exclusief sluiting van het binnenbad in de vakantieperiode), met uitzondering van het beschikbaar stellen van een budget van €50.000 voor technische kwaliteitsaanpassingen.*

Aanleiding tot het voorstel

In het kader van de gezondmakingsoperatie, welke naar aanleiding van de herindeling is uitgevoerd, is een structurele bezuinigingstaakstelling van €70.000,- opgelegd op de jaarlijkse exploitatie van zwembad 't Walfort. Voor een overzicht van de gang van zaken rond deze gezondmakingsoperatie en de daaruit voortvloeiende bezuinigingstaakstelling verwijs ik u naar **bijlage 1** bij deze notitie. Deze taakstellende structurele bezuiniging ad €70.000,- op 't Walfort achten wij haalbaar. Echter, de afweging in de mogelijkheden om deze taakstellende bezuiniging te realiseren en de consequenties van de diverse mogelijkheden zijn complexer van aard. Gelet op de gevoeligheid van dit onderwerp en dan met name gelet op de consequenties van de diverse bezuinigingsmogelijkheden, is besloten in deze gebruik te maken van een extern adviseur, zijnde Adviseurs Gemeentelijke Sportaccommodaties (AGS).

Het definitieve rapport van AGS is op zondag 21 juni per mail en op 9 juli 2009 per post binnengekomen. Een exemplaar van het onderzoeksrapport treft u bij deze notitie aan.

AGS heeft in het najaar van 2008 de volgende opdracht gekregen:

- een inventarisatie naar de diverse mogelijkheden die voorhanden zijn om de bezuinigingstaakstelling ad €70.000,- te realiseren;
- het inzichtelijk maken van de consequenties van de diverse mogelijkheden;
- toetsing van de diverse bezuinigingsmogelijkheden op politieke haalbaarheid door het afnemen van interviews met de diverse fractievoorzitters en de betrokken wethouders;
- op basis van het bovenstaande komen tot één voorkeursvariant.

De volledige opdrachtformulering, zoals verstrekt aan AGS, treft u als **bijlage 2** bij deze notitie aan.

Inhoudelijke toelichting

Alvorens in wordt gegaan op de uitkomsten van het onderzoek van AGS, lijkt het ons wenselijk om eerst kort in te gaan op de historie en wijze van exploiteren van zwembad 't Walfort.

Historie en wijze van exploiteren

Sinds begin jaren '90 heeft de gemeente Aalten de beschikking over zwembad 't Walfort. Dit zwembad bestaat uit een wedstrijdbassin, een recreatief bassin en een buitenbad (met zandbodem).

Om een eind te maken aan de oude 'open-einde-financiering' heeft de raad van de voormalige gemeente Aalten op 5 juni 2000 besloten te kiezen voor Optisport als nieuwe exploitant van 't Walfort per 1-1-2001. De gemeente verstrekt Optisport hiertoe een jaarlijkse exploitatiebijdrage, zoals bepaald in de in dit kader afgesloten exploitatieovereenkomst. Het drietal met Optisport afgesloten overeenkomsten (huur-, exploitatie- en subsidieovereenkomst) heeft een looptijd tot en met 31 december 2010. De overeenkomsten kennen een opzegtermijn van één jaar.

Huidige jaarlijkse gemeentelijke kosten Walfort

Voor uw beeldvorming en om de bezuinigingstaakstelling in perspectief te plaatsen; de jaarlijkse gemeentelijke kosten gepaard gaande met exploitatie van 't Walfort bedragen, op basis van de beheersbegroting 2009, €416.411,-. Dit bedrag bestaat uit:

• Jaarlijkse exploitatiebijdrage	€221.351,-;
• Onderhoudsvoorziening*	€ 46.509,-;
• Betaalde belastingen	€ 7.107,-;
• Overige goederen	€ 1.069,-;
• Verzekeringen	€ 5.811,-;
• Kapitaalslasten	€109.681,-;
• Aandeel direct loon	€ 15.266,-;
• Aandeel overige apparaatskosten	€ 10.978,-;
• <u>Bijdragen derden (verwarming)</u>	<u>- € 1.360,-;+</u>
• Totale jaarlijkse gemeentelijke kosten Walfort	€416.411,-;

* = In het verleden is er voor zwembad 't Walfort een Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) opgesteld door een extern adviseur. De praktijk wees uit dat dit MOP niet volledig was. Daarom is vorig jaar besloten een nieuw MOP op te laten stellen. Bovenstaande heeft tot consequentie dat het MOP structureel met €17.000,- additioneel gevoed moet worden om het onderhoud conform het nieuw opgestelde MOP uit te kunnen voeren.

Door deze ophoging van de jaarlijkse voeding van het MOP ontstaat het beeld dat de jaarlijkse gemeentelijke lasten gepaard gaande met exploitatie en instandhouding van zwembad 't Walfort, ook na inboeking van de bezuinigingstaakstelling ad €70.000,-, zullen toenemen. Feitelijk is dat niet zo. Immers, ongeacht welk MOP men hanteert wordt de gemeente in de praktijk geconfronteerd met een aantal onderhoudskosten. Bij gebruikmaking van het oude MOP waren deze kosten echter voor een groot deel onvoorzien, het nieuwe MOP heeft deze onvoorzien kosten inzichtelijk gemaakt.

Daarnaast hebben wij het huidige rooster en een overzicht van de bezoekersaantallen als **bijlagen 3 en 4** aan deze notitie toegevoegd. Het chronologisch verloop van de ondernomen acties inzake de bezuinigingstaakstelling treft u aan in de **bijlagen 5 t/m 7** behorende bij deze notitie.

Onderzoek AGS “Zwembad 't Walfortnu, en dan”

Op basis van de in de inleiding geschetste adviesopdracht, heeft AGS in de periode oktober 2008 tot en met maart 2009 een diepgravend onderzoek uitgevoerd. Een kopie van het onderzoeksrapport treft u als bijlage bij deze notitie aan. Op de pagina's na de inhoudsopgave van dit onderzoeksrapport treft u een overzicht van de bevindingen en conclusies van AGS aan. In **bijlage 8** treft u alle samenvattingen en conclusies uit het rapport van AGS aan, voorzien van een gemeentelijk standpunt. In het onderstaande treft u voor de te varen gemeentelijke koers de belangrijkste punten uit het rapport van AGS aan:

- Geconstateerd dient te worden dat de bezuinigingstaakstelling ad €70.000,- haalbaar is met gebruikmaking van het door AGS onderscheiden scenario A (een sterke verbetering van de op doelgroepen gerichte promotie, roostertechnische ingrepen, volledige sluiting van het buitenbad);
- Hierbij is de huidige constructie, waarbij de exploitatie risicodragend in handen van een private partij ligt, de meest wenselijke. Dit gelet op het feit dat een samenwerking met de gemeente Oost Gelre, gelet op het daar genomen besluit over te gaan tot realisatie van een nieuw binnenbad, niet meer voor de hand ligt en gelet op het feit dat een eventuele

stichtingconstructie minder tegemoet komt aan de wens van college en raad om een 'regie-gemeente' te zijn. Een stichtingsconstructie vraagt een grotere bemoeienis van gemeentewege en verdient hiermee niet onze ambtelijke voorkeur;

- Gelet op het feit dat de gemeente voornemens is de randvoorwaarden behorende bij de exploitatie van 't Walfort substantieel te wijzigen, namelijk een verlaging van de gemeentelijke exploitatiebijdrage, wordt voortzetting van de eind 2010 aflopende exploitatie-, huur- en subsidieovereenkomst met Optisport als niet wenselijk beoordeeld. Graag zouden wij koersen op een nieuwe aanbesteding van de exploitatie van 't Walfort, waarbij de taakstellende bezuiniging ad €70.000,-- gerealiseerd kan worden. Uiteraard wordt Optisport in staat gesteld om in te schrijven op deze nieuwe aanbesteding.

Algehele privatisering/ verkoop

Op dit moment is het zo dat een tweetal marktpartijen zich bij het college hebben gemeld om te praten over de mogelijkheden tot algehele verkoop van 't Walfort. Op het moment dat deze private partijen vervolgens een aantal commerciële dragers zouden mogen toevoegen dan zou de gemeentelijke bijdrage gereduceerd kunnen worden. Wij kennen de wens om tevens de opstallen in eigendom over te dragen aan een private partij, waardoor er sprake zou zijn van een algehele privatisering. Vandaar dat wij deze mogelijkheden tot algehele verkoop dan ook graag op een positiefkritische wijze willen onderzoeken. Echter dient dit onderzoek, in verband met een de doorlooptijd van een mogelijk nieuwe aanbesteding op het moment dat een algehele verkoop niet haalbaar blijkt, voor maart 2010 afgerond te zijn.

Wel willen wij hierover het volgende opmerken. Een zwembad zoals 't Walfort in de huidige vorm en binnen de huidige randvoorwaarden is per definitie een geld kostende voorziening. Toevoeging van een commerciële drager zou mogelijk de gemeentelijke bijdrage kunnen reduceren, al is dit erg afhankelijk van welke commerciële drager wordt toegevoegd. Herontwikkeling van het omliggende terrein met bijvoorbeeld woningbouw of de toevoeging van vakantiewoningen zou voor een private partij commercieel het meest aantrekkelijk zijn. Zo is er in het verleden, naar aanleiding van een voorstel van Optisport, al eens serieus naar de toevoeging van vakantiewoningen gekeken. Echter vigerend ruimtelijk beleid staat een dusdanige herontwikkeling absoluut niet toe. Toevoeging van een fitnessvoorziening/ saunavoorziening als commerciële drager zou tevens de gemeentelijke bijdrage ietwat kunnen reduceren. Let wel, de term ietwat geeft al aan dat ook na toevoeging van een dusdanige commerciële functie nog een gemeentelijke bijdrage noodzakelijk zal zijn voor behoud van de maatschappelijke functies van een zwembad, zoals schoolzwemmen, verenigingszwemmen en doelgroepzwemmen. De constructie zoals die van kracht is tussen de gemeente Oost Gelre en recreatieonderneming Marreveld, maar ook gesprekken met marktpartijen, onderstrepen deze bevinding.

Randvoorwaarden algehele verkoop

In het onderzoek naar de mogelijkheid tot algehele verkoop zullen de volgende randvoorwaarden als basis dienen:

- **Maatschappelijke functies:** op het moment dat een algehele verkoop aan de orde is, dan willen wij als gemeente de maatschappelijke functies schoolzwemmen, verenigingszwemmen, instructiezwemmen, doelgroepzwemmen en recreatiezwemmen meerjarig inkopen bij de marktpartij in kwestie;
- **Personeel:** het huidige personeel van 't Walfort is in dienst van Optisport. Een nieuwe exploitant heeft de verplichting dit personeel over te nemen;
- **Ontwikkelingsmogelijkheden:** eventuele herontwikkeling in of in de directe nabijheid van 't Walfort dienen te passen binnen het vigerend ruimtelijk beleid;
- **Eigendom opstal:** na verkoop van 't Walfort neemt de kopende partij de eigendom van het opstal en de ondergrond hiermee gepaard gaande verplichtingen over van de gemeente;
- **Eigendom ondergrond:** geïnteresseerde marktpartijen zullen de opdracht krijgen een tweetal scenario's uit te werken: a. een scenario waarbij het eigendom van de grond wordt overgedragen aan de externe marktpartij en b. een scenario waarbij de gemeente eigenaar blijft van de grond en aan de marktpartij een recht van opstal wordt verleend. Op deze manier kan de raad in het kader van de definitieve besluitvorming een gefundeerd besluit nemen over

de wijze waarop na verkoop met het eigendom van de grond omgegaan zal worden;

- **Eerste aanbiedingsplicht:** indien een toekomstig eigenaar van het zwembad – niet zijnde de gemeente - in de toekomst tot verkoop wilt overgaan, heeft deze de plicht dit zwembad als eerste aan de gemeente aan te bieden.

Voorstel college:

In het onderstaande treft u – rekening houdende met al hetgeen in deze notitie aan de orde is geweest – het collegevoorstel aan:

- *in de periode tot uiterlijk maart 2010 de mogelijkheden tot algehele verkoop van 't Walfort nader onderzoeken door in overleg te gaan met marktpartijen die zich schriftelijk gemeld hebben, met gebruikmaking van de in dit voorstel genoemde randvoorwaarden.*
- *voor wat betreft de toekomstige exploitatie uit te gaan van de in het AGS-rapport benoemde optie A (inclusief algehele sluiting van het buitenbad, exclusief sluiting van het binnenbad in de vakantieperiode), met uitzondering van het beschikbaar stellen van een budget van €50.000 voor technische kwaliteitsaanpassingen.*

Relatie met bestaand beleid c.a.

Hetgeen in deze notitie staat beschreven is een nadere uitwerking van de bezuinigingstaakstelling zoals deze in het kader van de gezondmakingsoperatie door de raad aan het college is opgelegd.

Afstemming met externe partijen/communicatie

In dit kader is een aantal externe partijen van belang.

Optisport:

Vanaf 2005 heeft er een aantal overleggen plaatsgevonden met Optisport, waarbij onder andere is gesproken over deze bezuinigingstaakstelling. Vanaf februari 2008 hebben er enkele (bestuurlijk-) ambtelijke overleggen plaatsgevonden met een vertegenwoordiging van Optisport Exploitaties BV om nadere uitwerking te geven aan het in deze notitie verwoorde bezuinigingsvoorstel. De door Optisport berekende maximaal mogelijke bezuiniging viel gemiddeld genomen lager uit dan de mogelijke bezuiniging die uit de ambtelijke toetsing bleek. Op basis hiervan is vervolgens besloten een extern adviseur, te weten AGS, in te schakelen.

Het conceptrapport van AGS is vervolgens op 6 april 2009 aan Optisport toegezonden. Op 15 mei is dit concept vervolgens besproken met een delegatie van Optisport, in aanwezigheid van een onderzoeker van AGS, een collegelid en een ambtelijke vertegenwoordiger. Optisport heeft de kans gekregen haar bevindingen ten aanzien van het conceptrapport van AGS kenbaar te maken. Een notitie met de bevindingen van Optisport in dit kader is op 4 juni 2009 per mail ontvangen. Een kopie van de reactie van Optisport treft u als **bijlage 9** bij deze ambtelijke notitie aan. De notitie van Optisport is vervolgens dezelfde dag nog per mail aan de heren van AGS voorgelegd. Op 8 juni 2009 hebben de heren van AGS aangegeven dat de reactie van Optisport voor AGS geen aanleiding vormt om – afgezien van enkele kleine tekstuele en cijfermatige aanpassingen - het gehele rapport of onderdelen daarvan te herschrijven. De reactie van AGS op de bevindingen van Optisport treft u als bijlage VII bij het rapport van AGS aan. Een meer gedetailleerde reactie van de zijde van AGS treft u als **bijlage 10** bij deze notitie aan.

Vervolgens is op 9 juli 2009 het definitieve rapport van AGS ontvangen. Dit definitieve rapport is vervolgens op 9 juli 2009 toegezonden aan Optisport, waarbij tevens aan Optisport aangegeven is wat de verwachte besluitvormingsprocedure zal zijn.

Delegatie raadsfracties:

Tevens hebben de heren van AGS op 3 december een aantal informele interviews gehouden met een aantal vertegenwoordigers van de raadsfracties uit de Aaltense gemeenteraad.

Informatiebijeenkomst

Voorafgaande aan de raadsbehandeling lijkt het ons – gelet op de politieke gevoeligheid en complexiteit van dit dossier – goed om lopende september een informatiebijeenkomst te organiseren voor geïnteresseerde commissie- en raadsleden. AGS zal op deze avond een presentatie verzorgen van het onderzoek, daarnaast is het de bedoeling ruim tijd in te plannen voor het stellen van vragen.

Tijdspad

Bij positieve besluitvorming:

- Opzeggen liggende exploitatie-, huur- en subsidieovereenkomsten met Optisport: voor 31-12-2009;
- Onderzoeken mogelijkheden tot verkoop: november 2009 t/m februari 2010
- Inwinnen advies te volgen aanbestedingsprocedure: nov. 2009 t/m febr. 2010;
- Aanbestedingsprocedure indien geen verkoop maart. 2010 t/m okt. 2010;
- Ondertekenen nieuwe exploitatieovereenkomst: november 2010.

Financiële consequenties

Taakstellende bezuiniging: gelet op de liggende overeenkomsten met Optisport achten wij het niet haalbaar om voor het aflopen van de overeenkomsten ultimo 2010 de taakstellende bezuiniging in te boeken. Deze zal pas bij het afsluiten van een nieuwe exploitatieovereenkomst ingeboekt kunnen worden.

Kosten behorende bij scenario A (technische kwaliteitsaanpassingen): AGS geeft in haar advies aan dat in het voorgestelde scenario A een budget ad €50.000,- ten behoeve van technische kwaliteitsaanpassingen noodzakelijk is. Alvorens hiertoe een budget beschikbaar wordt gesteld, dient er eerst nader onderzoek plaats te vinden over a. wat deze technische kwaliteitsaanpassingen inhouden en b. hoe om wordt gegaan met de hiermee gepaard gaande kosten.

Kosten externe ondersteuning aanbestedingsprocedure:

Het lijkt ons wenselijk om extern advies in te winnen over de meest wenselijke aanbestedingsprocedure voor de periode na 31-12-2010. Het college zal in een later stadium geïnformeerd worden over de eventueel kosten gepaard gaande met deze externe ondersteuning.

Aalten, 17 september 2009

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Aalten,
De secretaris, De burgemeester,

J. Nobel

G. Berghoef



DE RAAD DER GEMEENTE AALTEN;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 september 2009;

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;

BESLUIT:

- *in de periode tot uiterlijk maart 2010 de mogelijkheden tot algehele verkoop van 't Walfort nader onderzoeken door in overleg te gaan met marktpartijen die zich schriftelijk gemeld hebben, met gebruikmaking van de in dit voorstel genoemde randvoorwaarden;*
- *voor wat betreft de toekomstige exploitatie uit te gaan van de in het AGS-rapport benoemde optie A (inclusief algehele sluiting van het buitenbad, exclusief sluiting van het binnenbad in de vakantieperiode), met uitzondering van het beschikbaar stellen van een budget van €50.000 voor technische kwaliteitsaanpassingen.*

AALTEN, 17 november 2009

De Raad voornoemd,
De Griffier, De Voorzitter,

M.A.J.B. Fiering

G. Berghoef