

Raadsvergadering : 21 november 2022

Voorstelnr. : Z-22-105480/D/22/262855

Onderwerp : **Toekomst zwembad 't Vlasmeer en Bad Noord**

Stadskanaal, 4 november 2022

Beslispunten

1. Met ingang van het zwemseizoen 2023 de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer in Onstwedde over te dragen aan stichting Zwembad 't Vlasmeer;
2. Aan stichting Zwembad 't Vlasmeer voor achterstallig onderhoud een bijdrage te verstrekken van € 406.000,00 (exclusief BTW) en € 75.000,00 (exclusief BTW) voor verduurzamingsmaatregelen en hiervoor de kredieten beschikbaar te stellen;
3. Aan stichting Zwembad 't Vlasmeer een structurele exploitatiebijdrage beschikbaar te stellen van € 75.000,00 (exclusief BTW);
4. Met ingang van het zwemseizoen 2023 de exploitatie van bad Noord in Stadskanaal over te dragen aan stichting Bad Noord;
5. Aan stichting Bad Noord voor achterstallig onderhoud een bijdrage te verstrekken van € 422.000,00 (exclusief BTW) en € 75.000,00 (exclusief BTW) voor verduurzamingsmaatregelen en hiervoor de kredieten beschikbaar te stellen;
6. Aan de stichting Bad Noord een structurele exploitatiebijdrage beschikbaar te stellen van € 86.000,00 (exclusief BTW);
7. Het bestuur van de stichting Zwembad 't Vlasmeer en het bestuur van de stichting Bad Noord de inspanningsverplichting op te leggen om voor compensatie van de BTW over de investeringen optimaal gebruik te maken van de subsidieregeling Stimulering Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties (BOSA);
8. De jaarlijkse exploitatiebijdrage aan de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal m.i.v. 2023 te verhogen naar € 60.000,00;
9. De exploitatiebijdrage aan de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal voor 2022 eenmalig te verhogen naar € 94.000,00;
10. Het incidentele nadeel van 2022 te verwerken in de begroting 2022 en de financiële consequenties voor 2023 te verwerken in de begroting 2023.

Aan de raad

Inleiding

Op 11 februari 2022 heeft uw raad besloten om de exploitatie van het zwembad in Musselkanaal over te dragen aan stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal.

Gelijktijdig is besloten om medio 2022 een voorstel te behandelen waarin zou worden ingegaan op de toekomstige exploitatie van de zwembaden 't Vlasmeer en bad Noord.

Ter herinnering:

Veelvuldig is er gesproken over de openluchtbaden. Van jaar tot jaar is bekeken hoe de baden met kunst- en vliegwerk open konden blijven. Grote investeringen vonden niet plaats. Alleen onderhoud dat op het gebied van veiligheid en hygiëne noodzakelijk was werd uitgevoerd.

Dit is niet meer mogelijk omdat:

- het achterstallig onderhoud verder op loopt, de baden zijn ouder dan 60 jaar;
- de regelgeving inzake veiligheid en hygiëne strenger wordt;

- er een verduurzamingsopdracht ligt.

Meerjarenvisies 't Vlasmeer en bad Noord

Stichting Zwembad 't Vlasmeer Onstwedde en de Stichting Bad Noord hebben ieder voor hun eigen bad een meerjarige visie ingeleverd waarin aangegeven wordt hoe de toekomstige 10 jaren 'hun' bad geëxploiteerd kan worden. Beide plannen zijn voorzien van een financiële onderbouwing en passen binnen de gestelde financiële kaders (zie ook hoofdstuk kosten, baten, dekking en subsidies).

Op grond van deze plannen kan nu het besluit worden genomen om de exploitatie van het zwembad 't Vlasmeer in Onstwedde en bad Noord te Stadskanaal met ingang van het komende zwemseizoen over te dragen aan respectievelijk stichting Zwembad 't Vlasmeer Onstwedde en de stichting Bad Noord te Stadskanaal.

Beoogd effect

Het bieden van continuïteit door het overdragen van de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer te Onstwedde en bad Noord te Stadskanaal aan respectievelijk de stichting Zwembad 't Vlasmeer te Onstwedde en de stichting Bad Noord met ingang van het zwemseizoen 2023.

Argumenten

1. De twee stichtingen hebben recht op duidelijkheid over de toekomst van 'hun' bad;
2. De exploitatieplannen voor 't Vlasmeer en Bad Noord kennen beide een onderbouwde begroting die klaar ligt voor uitvoering;
3. De plannen passen binnen de gestelde financiële kaders;
4. De besluitvorming rond De Horsten viel in de periode waarin ook met de voorbereidingen voor het nieuwe zwemseizoen moesten worden gestart. Hierdoor was er te weinig tijd om bouwkundige of installatietechnische aanpassingen door te voeren. Ook op het gebied van de verduurzaming konden geen grootschalige maatregelen worden opgepakt. Dit heeft nadelig gewerkt op de exploitatie van het bad.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Na de besluitvorming over het zwembad de Hosten in Musselkanaal in februari van dit jaar zijn de stichting Zwembad 't Vlasmeer te Onstwedde en de stichting Bad Noord te Stadskanaal er in geslaagd om een meerjarige visie over hun bad in te dienen. In die plannen staat aangegeven hoe zij denken dat 'hun bad' in de komende 10 jaren kan worden geëxploiteerd.

Net als bij De Horsten is ook hier, voor de planontwikkeling, gebruik gemaakt van een recent bouwtechnisch onderzoek van de fa. Alpha en een recent onderzoek van de fa. Hellebrekers op het gebied van de waterbeheersing en de duurzaamheid. Ook toekomstige wijzigingen op het gebied van de wet- en regelgeving zijn hierbij betrokken.

De twee ontvangen plannen zijn onderzocht en getoetst aan de uitgangspunten op basis van de ambitienota 2020 en het financieel kader zoals in de begroting 2022 opgenomen.

Stichting Zwembad 't Vlasmeer twijfelde over de stap naar exploitatie in eigen beheer. In eerste instantie was het exploitatieplan gebaseerd op het beheer van het bad door een professionele exploitant. Het voorliggende plan kent als uitgangspunt: het exploiteren in eigen beheer.

Stichting Bad Noord heeft al jarenlange ervaring met het zelf exploiteren van het zwembad inclusief de uitvoering van groot onderhoud. Het thema verduurzaming is in het plan verder geconcretiseerd.

De plannen voor de exploitatie van de beide baden hebben een sluitende begroting.

Conclusie:

1. De exploitaties van 't Vlasmeer en Bad Noord kunnen worden overgedragen. De exploitatieplannen (inclusief het in februari goedgekeurde plan van Musselkanaal) passen binnen de financiële kaders.

2. De gemeente heeft een verplichting ten aanzien van haar gebouwen en accommodaties om in 2030 te voldoen aan het klimaatakkoord van Parijs middels 49% CO2 reductie ten opzichte van de uitstoot 1990. Hiernaast is voor de (semi-)overheid met ingang van 2020 het bouwbesluit Bijna Energie Neutraal van toepassing geworden. Dit geldt voor al het vastgoed waarvoor een omgevingsvergunning vereist is.

Voor wat betreft de feitelijke overdracht gaan we uit van de zelfde constructie als bij de Horsten in Musselkanaal. Uitgangspunt hiervan is een overdracht van de zwembadinrichting door middel van het vestigen van een recht van opstal waarbij de gemeente de grond in eigendom behoudt middels uitgifte in erfpacht en een verkoop regulerend beding.

Met beide stichtingen worden nog afspraken gemaakt over het groenonderhoud. Dat wil zeggen dat we met de stichtingen tot overeenstemming willen komen over welk areaal de stichting in onderhoud kan nemen. Dit wordt dan vervolgens in een extra vergoeding gewaardeerd.

Zwembad de Horsten

Enkele malen is in dit voorstel verwezen naar de besluitvorming rond de verzelfstandiging van zwembad de Horsten in Musselkanaal. Zoals u weet heeft die besluitvorming plaatsgevonden op 11 februari 2022.

Omdat deze datum in de periode viel waarin ook de voorbereidingen voor het nieuwe zwemseizoen worden opgestart konden er geen bouwkundige of installatietechnische aanpassingen meer worden verricht. Ook op het gebied van de verduurzaming konden geen grootschalige maatregelen worden opgepakt.

In de afgelopen periode zijn de kosten voor energie sterk gestegen. Hiermee kon de stichting die dit bad exploiteert geen rekening houden terwijl dit wel het geval is in de plannen van de andere baden. Dit vanwege het simpele feit dat deze plannen veel later ingeleverd zijn.

Om Musselkanaal enigszins tegemoet te komen wordt u voorgesteld om voor 2022 de in de gemeentelijke begroting opgenomen exploitatiebijdrage ad € 94.000,00 beschikbaar te stellen i.p.v. de door de raad (in februari 2022) vastgestelde bijdrage van € 58.000,00. Daardoor wordt de exploitatiebijdrage eenmalig verhoogd met € 36.000,00.

Daarnaast stellen wij u voor om de structurele exploitatiebijdrage te verhogen van € 58.000,00 naar € 60.000,00.

Onder het hoofdstuk kosten, baten, dekkingen subsidies worden de effecten hiervan verder uitgewerkt.

Kanttekeningen:

1. De ingediende plannen verschillen onderling aanzienlijk. De Horsten kenmerkt zich door een ultieme inspanning met zo min mogelijk structurele bijdrage (hierover heeft besluitvorming plaatsgevonden). 't Vlasmeer kent een normale en degelijke inspanning. Bad Noord vraagt de hoogste incidentele en structurele bijdrage.

Hierover is overleg gevoerd met de beide werkgroepen wat in het geval van Bad Noord heeft geleid tot een aanpassing van het ingediende plan (zie ook onder punt 2).

2. Bad Noord heeft de afgelopen jaren eigen middelen kunnen opbouwen, maar deze middelen zijn vooralsnog niet bij de planvorming betrokken. Natuurlijk heeft Noord de voorgaande jaren wel geïnvesteerd, maar het bestuur heeft aangegeven dit tot een minimum beperkt te hebben vanwege het onzekere bestaan van het bad. Door het bestuur is aangegeven dat deze middelen betrokken zullen gaan worden bij de verduurzaming van het bad.

Ten aanzien van de structurele (jaarlijkse) bijdrage ging Noord in haar plannen uit van een bedrag van € 91.000,00. Bij dit bedrag is geen rekening gehouden met de mogelijke teruggave vanuit de BOSA.

Kijkend naar de plannen van Musselkanaal en Onstwedde zien we dat deze baden wel rekening houden met een bijdrage uit de BOSA van respectievelijk € 11.500,00 en € 8.000,00.

Wij achten het voor Noord haalbaar dat binnen de BOSA regeling een subsidie te verwachten is van € 5.000. Wij zijn in onderliggend voorstel dan ook uitgegaan van de door Noord gewenste structurele bijdrage minus € 5.000,00.

3. De bedrijfsplannen bevatten in meer of mindere mate een paragraaf verduurzaming. Vaak is dit ook verdisconteerd in de exploitatieopzet van het bedrijfsplan (lees lagere energiekosten). We zien nu, door de marktomstandigheden en prijsontwikkelingen van de installaties, dat de baden zoeken naar alternatieven of de uitvoering uitstellen. Hierdoor krijgen we mogelijk andere installatiepakketten en oplossingen dan degene die qua investering en exploitatie in het bedrijfsplan gepresenteerd worden.

In het ergste geval zou kunnen blijken dat de exploitanten er qua investeringsbijdrage niet uitkomen of dat over 3 jaar de prestaties tegenvallen waardoor er mogelijk een structureel tekort ontstaat.

In dit voorstel staan de klimaatdoelstellingen 2030 als gemeentelijk beleid genoemd, maar hieraan voldoen niet alle bedrijfsplannen. Bad Noord niet in de basisopzet en samenstelling van hun bedrijfsplan. En bij Onstwedde en Musselkanaal kun je zien dat ze ernaar streven, alleen de daadwerkelijke uitvoerbaarheid moet nog blijken.

Communicatie

De drie betrokken stichtingen worden op de hoogte gebracht van het raadsbesluit waarna een overeenkomst opgesteld zal worden.

Juridische consequenties

Indien uw raad instemt met dit voorstel zal de overdracht van de beide zwembaden verder juridisch worden uitgewerkt.

De overdracht van het zwembad in Musselkanaal bevindt zich in de finale fase en de kennis die wij hierbij hebben opgedaan zal worden benut bij de overdracht van bad Noord en 't Vlasmeer. De verwachting is dat dit spoedig kan worden afgedaan.

Kosten, baten, dekking en subsidies

Gedurende de discussie over de toekomst van de openluchtbaden in de gemeente Stadskanaal zijn door de gemeenteraad de volgende financiële kaders ontstaan:

1. voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en verduurzaming is een bedrag beschikbaar van maximaal € 1.200.000;
2. als structurele bijdrage in de exploitatiekosten is (jaarlijks) € 224.000,00 beschikbaar.

Na de besluitvorming over de verzelfstandiging van zwembad de Horsten (februari 2022) en de financiële gevolgen hiervan resteren de volgende bedragen voor de baden in Onstwedde en Noord:

1. voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en verduurzaming is een bedrag beschikbaar van € 838.000,00;
2. als structurele bijdrage in de exploitatiekosten is (jaarlijks) € 166.000 beschikbaar.

De overdracht van de exploitatie van zwembad 't Vlasmeer aan de stichting Zwembad 't Vlasmeer Onstwedde kent voor de gemeente Stadskanaal de volgende consequenties:

1. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 406.000,00 voor het oplossen van achterstallig onderhoud;
2. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 75.000,00 voor duurzaamheidsmaatregelen;
3. het verstrekken van een jaarlijkse structurele exploitatiebijdrage van € 75.000,00.

De overdracht van bad Noord aan de stichting bad Noord te Stadskanaal kent voor de gemeente Stadskanaal de volgende consequenties:

1. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 422.000,00 voor het oplossen van achterstallig onderhoud;
2. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 75.000,00 voor duurzaamheidsmaatregelen;
3. het verstrekken van een jaarlijkse structurele exploitatiebijdrage van € 86.000,00.

De structurele exploitatiebijdragen van € 75.000,00 voor 't Vlasmeer en € 86.000,00 voor bad Noord passen binnen het voor de stichtingen geraamde deel van het budget dat in de begroting structureel beschikbaar is voor exploitatiebijdragen aan de drie stichtingen (dus inclusief zwembad de Horsten in Musselkanaal). In 2023 betekent dit een overschrijding € 29.000,00 en de jaren erna een structureel voordeel van € 5.800,00.

Daarbij is nog geen rekening gehouden met het aanvullende voorstel om aan de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal in 2022 eenmalig € 36.000,00 extra beschikbaar te stellen en de jaarlijkse exploitatiebijdrage met ingang van 2023 te verhogen naar € 60.000,00.

Als ingestemd wordt met dit aanvullende voorstel betekent dit dat er in 2022 een overschrijding ontstaat van € 6.000,00 en in 2023 de overschrijding op € 31.000,00 komt. Vanaf 2024 is er dan een structureel voordeel van € 3.800,00.

Dit zou betekenen dat dan de structurele lasten voor het zwembad in Onstwedde uitkomen op € 109.050,00 (dit is € 75.000,00 exploitatie bijdrage + € 1.550,00 verzekeringen/belastingen + € 32.500,00 kapitaallasten).

De structurele lasten voor bad Noord komen uit op € 121.650,00 (dit is € 86.000,00 exploitatie bijdrage + € 2.100,00 verzekeringen/belastingen + € 33.550,00 kapitaallasten).

De structurele lasten voor het zwembad De Horsten komen uit op € 87.600,00 (dit is € 60.000,00 exploitatie bijdrage + € 3.100,00 verzekeringen/belastingen + € 24.500,00 kapitaallasten).

Wij stellen voor het incidentele nadeel van 2022 te verwerken in de begroting 2022 en de financiële consequenties voor 2023 en verder te verwerken in de begroting 2023.

Subsidieregeling Stimulering Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties

De hierboven genoemde incidentele bijdragen zijn exclusief BTW. Dat betekent dat de besturen van beide stichtingen zelf voor de compensatie van de BTW dienen te zorgen. Dit kan door aanspraak te maken op de subsidieregeling Stimulering Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties (BOSA).

De BOSA regeling vervalt per 1 januari 2024 en het is nog onbekend of de regeling in deze of in andere vorm wordt voortgezet. Het is daarom van groot belang om juist nu optimaal gebruik te maken van de huidige regeling door de investeringen voor de einddatum uit te voeren. Die inspanningsverplichting leggen wij nadrukkelijk bij het bestuur neer.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
n.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden
secretaris

de heer K. Sloots
burgemeester