

Raadsvergadering : 28 februari 2022

Voorstelnr. : Z-21-083438/D/22/236930

Onderwerp : **Exploitatie buitenbaden**

Stadskanaal, 11 februari 2022

Beslispunten:

- 1. de exploitatie van zwembad de Horsten te Musselkanaal met ingang van het zwemseizoen 2022 over te dragen aan stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal;**
 - 2. aan de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal een incidentele bijdrage te verstrekken van € 60.000,00 (exclusief BTW) voor het realiseren van verduurzamingsmaatregelen en een incidentele bijdrage van € 302.000,00 (exclusief BTW) voor het wegwerken van achterstallig onderhoud en hiervoor kredieten beschikbaar te stellen;**
 - 3. Het bestuur van de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal 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);**
 - 4. de besluitvorming over de exploitatie van bad Noord in Stadskanaal en zwembad Vlasmeer in Onstwedde te laten plaatsvinden medio 2022.**
-

Aan de raad

Inleiding

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

Er is nu een punt bereikt dat dit ad hoc beleid niet langer kan worden volgehouden:

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

De zwembaden zijn voor veel inwoners een belangrijke voorziening. Stichting Bad Noord, stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal en stichting Vlasmeer hebben ieder voor hun eigen bad een meerjarige visie ingeleverd. Op grond daarvan kan nu het besluit worden genomen om de exploitatie van De Horsten met ingang van het komende zwemseizoen over te dragen aan stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal. De beide andere stichtingen hebben nog iets meer tijd nodig om hun plannen verder af te ronden en te voorzien van een goede financiële onderbouwing en passend binnen de financiële kaders. Een besluit over het overdragen van de exploitatie van bad Noord en Vlasmeer aan de beide werkgroepen kan medio 2022 worden genomen.

Beoogd effect

- 1. Het overdragen van de exploitatie van zwembad de Horsten aan stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal met ingang van het zwemseizoen 2022;**
- 2. Het verschaffen van tijd en ruimte binnen de financiële kaders aan stichting Bad Noord en de stichting Vlasmeer voor de afronding van hun planvorming.**

Argumenten

1. De drie stichtingen hebben recht op duidelijkheid over de toekomst van hun bad;
2. Het exploitatieplan voor De Horsten kent een volledig onderbouwde begroting die klaar ligt voor uitvoering;
3. Stichting Bad Noord en stichting Vlasmeer hebben nog tijd nodig om binnen de financiële kaders hun plannen te vervolmaken.

Aanpak/uitvoering/voortgang

Door het preventief toezicht is de besluitvorming over de zwembaden uitgebleven. Dit uitstel leidde er toe dat de nulmeting voor noodzakelijk onderhoud en installaties geactualiseerd moest worden. De nieuwe wet- en regelgeving aangaande buitenbaden was voor de stichtingen een vertragende factor voor het actualiseren van de in te dienen plannen.

Er is voor de planontwikkeling gebruik gemaakt van een recent bouwtechnisch onderzoek en een recent onderzoek op het gebied van de waterbeheersing en de duurzaamheid. Ook toekomstige wijzigingen op het gebied van de wet- en regelgeving zijn hierbij betrokken.

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

Gedurende het proces werd het duidelijk dat de plannen een verschillend ontwikkelingstempo kennen/kenden:

- Stichting Vlasmeer twijfelde over de stap naar exploitatie in eigen beheer en met een eigen identiteit. In eerste instantie waren de exploitatieplannen gebaseerd op het beheer van het bad door een professionele exploitant. Uiteindelijk is het plan bijgesteld op basis van het uitgangspunt om de exploitatie toch in eigen beheer uit te voeren. Het thema verduurzaming verdient nog verdere concretisering;
- Stichting Bad Noord heeft al jarenlange ervaring met het zelf exploiteren van hun zwembad maar dient met name de zelfstandige uitvoer van groot onderhoud nog in haar plan te verwerken en ook moet de beoogde verduurzaming verder worden geconcretiseerd;
- Stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal geeft al jaren aan het zwembad zelf te willen en kunnen exploiteren. De ervaring die de laatste jaren is opgedaan leidde wel tot aanpassingen van het oorspronkelijk ingediende plan. Het bestuur blijft met een structurele exploitatiebijdrage van € 58.000,00 en een eenmalige investeringsbijdrage van totaal € 362.000 binnen de hierboven genoemde financiële kaderstelling. De planvorming voor de exploitatie van de Horsten heeft hiermee een sluitende begroting en ligt klaar voor uitvoering. Langer wachten met de besluitvorming betekent niet alleen frustratie bij de werkgroep maar ook het mogelijk mislopen van subsidies wat negatief uit zal werken op hun sluitende begroting.

Conclusies:

1. De exploitatie van zwembad de Horsten kan worden overgedragen aan stichting dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal. Het exploitatieplan past binnen de financiële kaders en biedt daarnaast stichting Bad Noord en Stichting Vlasmeer de gelegenheid om binnen het resterende financiële kader hun planvorming af te ronden.
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. Stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal heeft ten aanzien van verduurzaming kenbaar gemaakt dat binnen de investeringsbijdrage van € 60.000,00 een warmtepomp zal worden aangeschaft.

Voor wat betreft de overdracht is eenduidigheid gewenst conform de lijn met de privatisering van overige sportaccommodaties (zoals b.v. de tennisaccommodaties). Uitgangspunten voor het overdrachtsdocument zijn overdracht van zwembad, inrichting en opstellen met een opstalrecht, waarbij de gemeente de grond in eigendom behoudt door middel van uitgifte in erfpacht en een verkoop regulerend beding. Met de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal zijn wij nog in gesprek om structurele afspraken te maken over het groen- en grijsonderhoud. Ook hiervoor willen wij dezelfde richting volgen als bij de geprivatiseerde tennisaccommodaties.

Consensus

In week 2 van dit jaar is bovenstaand voorstel besproken met de 3 stichtingen. De stichtingsbesturen hebben in deze gesprekken aangegeven in te kunnen stemmen met de geschetste handelswijze c.q. het naar voren trekken van de besluitvorming voor de Horsten.

Communicatie

Er is veelvuldig contact geweest met de betrokken stichtingen. Dit overleg wordt na de besluitvorming voortgezet.

Met het Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal doen we dit met de intentie om de overdracht van de Horsten verder voor te bereiden en met de andere stichtingen om de planvorming verder te bespreken.

Medio 2022 krijgt dit voorstel een vervolg gericht op de toekomst van Bad Noord en zwembad Vlasmeer.

Juridische consequenties

Als u instemt met dit voorstel zal de overdracht van het bad in Musselkanaal verder (juridisch) worden uitgewerkt.

Kosten, baten, dekking en subsidies

De overdracht van de exploitatie van zwembad de Horsten aan stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal kent voor de gemeente Stadskanaal de volgende consequenties:

1. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 302.000,00 voor het oplossen van achterstallig onderhoud;
2. het verstrekken van een incidentele bijdrage van € 60.000,00 voor duurzaamheidsmaatregelen;
3. het verstrekken van een jaarlijkse structurele exploitatiebijdrage van € 58.000,00.

Dit betekent dat de structurele lasten voor het zwembad in Musselkanaal uitkomen op € 85.600,00 (dit is € 58.000,00 exploitatie bijdrage + € 3.070,00 verzekeringen/belastingen + € 24.530,00 kapitaallasten).

De structurele exploitatiebijdrage van € 58.000,00 past binnen het voor de stichting geraamde deel van het budget dat in de begroting structureel beschikbaar is voor exploitatiebijdragen aan de drie stichtingen. Voor de genoemde incidentele bijdragen stellen wij voor de genoemde kredieten beschikbaar te stellen.

Subsidieregeling Stimulering Bouw en Onderhoud Sportaccommodaties

De hierboven genoemde incidentele bijdragen zijn exclusief BTW. Dat betekent dat het bestuur van de stichting Dorpsbedrijf Levendig Musselkanaal zelf voor de compensatie van de BTW dient 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