

Namens de KVS0 en Latimeria wil ik kanttekeningen plaatsen bij het raadsvoorstel en de bijbehorende stukken inzake het wijzigen van de erfpachtovereenkomst.

Wij hebben op 18 mei j.l. en op 9 oktober j.l. schriftelijk al een reactie gegeven op de voorgenomen plannen tot verbouw van het Pagecentrum en de daarmee samenhangende erfpachtovereenkomst. Deze brieven zijn in uw bezit. U heeft van de inhoud kennis genomen. Ik behandel puntsgewijs de voor ons belangrijke punten.

Punt 1: Raadscommissie 16 januari j.l.

Op een vraag van het raadslid Maarsing werd door Dhr. Postma aangegeven dat de gebruikers, genoemd werden de zwemverenigingen, ook na de verbouwing gebruik zou kunnen blijven maken van het wedstrijd-instructiebad. Er zou alleen een tijdelijke beperking zijn als gevolg van de verbouwing. Een week later bleek in een gesprek met dezelfde persoon dat de KVS0 het veld moest ruimen.

Punt 2: Doelgroepen

De gebruikers van het recreatiebad en het instructie-wedstrijd-bad zijn ingedeeld in drie hoofdcategorieën met daarbij een onderverdeling in subcategorieën. (zie Art. 4 lid 5-sub c1, c2 en c3). De drie hoofdcategorieën dekken alle potentiële gebruikers. Per subcategorie zijn de gebruiksuren op weekbasis in de overeenkomst opgenomen.

Vanaf 1994 zijn KVS0 en Latimeria gebruikers van het Pagecentrum. Daarvoor van het overdekte zwembad De Wieke. Volgens het standpunt van twee juristen (zie onze brief van 18 mei) valt de KVS0 onder de hoofdcategorie DOELGROEPEN (art. 4 lid 5 sub c3). Feitelijk geldt dat ook voor Latimeria.

In de brief van 31 juli j.l. verbindt het Pagecentrum aan de term Doelgroepen een toevoeging **doelgroep lessen**. In de erfpachtovereenkomst is deze toevoeging niet terug te vinden. **Waarom ineens deze toevoeging, welk belang dient dit?**

Punt 3: Gebruikers

Men kan uit de stukken de indruk krijgen dat beide verenigingen als gebruikers sedert 1994 getolereerd worden. Het gebruik van het Pagecentrum is echter gebaseerd op de erfpachtovereenkomst. **Dat gaf, geeft en moet in de toekomst beide verenigingen en ook andere gebruikers rechtszekerheid blijven geven.**

Nota bene: in 2012 is er tussen de KVS0 en het Pagecentrum een **gebruikersovereenkomst** afgesloten waarin in detail de spelregels voor het gebruik van het instructie-wedstrijd-bad zijn vastgelegd. De gebruikscontracten waarin in het raadsvoorstel wordt gesproken zijn er dus al en zijn door ons altijd nageleefd.

Punt 4: Aanpassing erfpachtovereenkomst.

Het voorgaande roept bij ons de volgende vragen op:

- 1: Welk belang wordt gediend om beide sportverenigingen niet meer onder het regiem van de erfpachtovereenkomst te laten vallen? Met welke ook juridische argumenten kan zij dit onderbouwen? In de stukken hebben wij ze niet kunnen ontdekken.
- 2: Wiens probleem moet worden opgelost?
- 3: Wat is het nut van deze wijziging?
- 4: Wiens belang dient de gemeente feitelijk te behartigen? Ons inziens zijn dat primair de belangen van de in haar gemeente gevestigde sportorganisaties.

Punt 5: Binnen en buitensporten.

Het Pagecentrum maakt ineens onderscheid tussen binnen- en buitensporten. In de erfpachtovereenkomst is hierover niets terug te vinden. **Vanwaar ineens dit onderscheid?** Overigens sedert de opkomst van overdekte baden en sporthallen zijn veel sporten ook indoor geworden. Zwemverenigingen zwommen vroeger voor 99% in de openlucht. Die behoren nu blijkbaar ook tot de buitensportverenigingen met alle risico's van dien.

Pagecentrum stelt dat het hoogst zelden is dat kanovaarders hun techniek oefenen in overdekte baden. Neem eens contact op met Koninklijk Nederlands Watersport Verbond en zij vertellen u het echte verhaal.

Onjuist is ook de bewering van het Pagecentrum dat de duiksporten hoogst zelden in binnenbaden worden beoefend. In ons land zijn 251 duikverenigingen aangesloten bij overkoepelende bond NOB. Alle verenigingen leiden op in zwembaden.

Punt 6: Schade

Pagecentrum schrijft op 3 november dat beide verenigingen middels activiteiten schade veroorzaken aan het instructiebad. CGN heeft tot op heden nooit een concreet schadegeval aan de KVSOG gemeld laat staan deze vereniging in gebreke gesteld. Alle kano's zijn gemaakt van polyethyleen of polyester en de kop van een poloboot is voorzien van zacht rubbermateriaal.

Ook Latimeria wordt beschuldigd van het veroorzaken van de schade aan tegels. Zij trainen 70 uur per jaar en overige gebruikers 3750 uur. Wat te denken van waterpolodoelen waarbij metalen hulpmiddelen worden gebruikt. Duikapparatuur is te kostbaar en kwetsbaar om er ruig mee om te springen en worden bovendien beschermd met kunststof omhulsels.

Eind vorige eeuw zijn er in het instructie-wedstrijd-bad demonstraties auto te water gehouden.

Wat is de reden om de beschadigingen aan de tegels van een 23 jaar oud bad eenzijdig toe te schrijven aan onze beide verenigingen. Kom met sterkere argumenten om ons te weren.

Punt 7: Erfpachtvoorwaarden

In 2006 betoogt CGN/Pagecentrum dat het bepaalde in art.4 lid 5 van de erfpachtvoorwaarden aldus moet worden uitgelegd dat een kostendekkende exploitatie door het Pagecentrum gewaarborgd moet zijn en de gemeente eventuele verliezen dient te compenseren. Deze uitleg wordt voorgelegd aan het NAI en op 17 december 2007 wordt het Pagecentrum in het ongelijk gesteld. Het NAI oordeelt als volgt: (citaat) *Bij de van de Raad van de gemeente Stadskanaal gevraagde beslissing in het kader van art. 4 lid 5 zal het belang van een gezonde exploitatie uiteraard een rol moeten spelen maar die weging van dit belang tegenover andere in aanmerking te nemen belangen is aan de Raad van de gemeente.*

Het volledige NAI document zit in het archief van deze gemeente. Ook nu is het exploitatievraagstuk van het Pagecentrum feitelijk weer aan de orde en heeft in onze visie de raad het laatste woord als het gaat om wijziging van de erfpachtvoorwaarden. Maar u mag vanavond slechts uw wensen en bedenkingen kenbaar maken. Het is maar zeer de vraag of wijziging van deze erfpachtovereenkomst het exclusieve recht is van het college.