

Afdeling	: OCSW	Raadsvoorstel: DJ-5837
Naam opsteller voorstel	: Frank van Beeck en Peter Verheijen	Zaaknummer: 1467
Portefeuillehouder	: drs. G.J.W. (Geert) Gabriëls	Agendapunt: 27

Onderwerp

Exploitatie waterskibaan bij Zwembad de IJzeren Man

Voorstel

Kenbaar maken van wensen en/of bedenkingen over het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders om de exploitatie van de waterskibaan door Stichting Zwembad De IJzeren Man voort te zetten.

Inleiding

Realisatie waterskibaan

In 2012 heeft de raad besloten een waterskibaan te plaatsen bij Zwembad De IJzeren Man (zwembad). Doel hiervan was een winstgevend product toe te voegen aan de exploitatie van het zwembad. De baan kon worden aangekocht van stichting ENTC (ENTC) die een nieuwe locatie zocht. ENTC opteerde in aanvang voor het zelf exploiteren van de baan, maar heeft daarna met het zwembad het voorstel gedaan de baan aan de gemeente te verkopen. Dit onder de voorwaarde dat ENTC de baan gedurende 25 jaar, volgens een afgesproken tijdschema, kon gebruiken. In 2014 is de definitieve koopovereenkomst tussen gemeente/zwembad en ENTC gesloten. Vanuit het Regiofonds Midden-Limburg is een subsidie verstrekt voor de aanleg van de baan.

Plicht tot terugkoop en openstelling van de baan door ENTC

Om eventuele financiële risico's voor de gemeente/het zwembad te beperken, is in de koopovereenkomst een terugkoopplicht van de baan voor ENTC opgenomen. In dit geval blijft de baan wel gehandhaafd en heeft ENTC ook de plicht de baan open te stellen voor niet-leden van de vereniging ENTC. De gemeente kan tot uiterlijk 1 oktober 2017 gebruik maken van de terugkoopplicht.

Afweging verkoop baan

Bij de aankoop van de baan is uitgegaan van een winstgevende exploitatie vanaf 2018. Wegens een laag aantal bezoekers in 2015 en 2016 hebben gemeente en zwembad eind 2016 gesproken over de optie de baan te verkopen aan ENTC. Het zwembad heeft toen aangegeven nog steeds vertrouwen te hebben in het realiseren van een winstgevende exploitatie vanaf 2018. Zij heeft duidelijke redenen benoemd voor de minder goede start. Ook heeft zij het vertrouwen in een goed vervolg onderbouwd en de gemeente gevraagd dit vertrouwen te steunen. Het zwembad kan niet eenzijdig besluiten de exploitatie voort te zetten.

Voorgenomen besluit tot behoud van de baan

In april 2017 hebben wij besloten het zwembad het gevraagde vertrouwen te geven (voorgenomen besluit). We hebben uw raad gevraagd om wensen en bedenkingen kenbaar te maken. Wij zagen geen meerwaarde om het besluit uit te stellen tot augustus. Het

resultaat van het gehele seizoen 2017 zou dan immers ook nog niet bekend zijn. Aan ENTC was gevraagd uitstel te verlenen voor besluitvorming over behoud/verkoop van de baan tot 1 januari 2018, om het resultaat over 2017 te kunnen meewegen. ENTC wilde dat echter niet.

Bespreking in commissie BV/IW 9 mei 2017

Ons voorstel om wensen en bedenkingen kenbaar te maken is op 9 mei 2017 besproken in de vergadering van de commissie BV/IW. Zowel het zwembad als ENTC hebben toen gebruik gemaakt van het spreekrecht. Het zwembad vroeg de commissie het vertrouwen van ons college te volgen. ENTC pleitte voor verkoop van de baan aan haar. De commissie vond de onderbouwing van het voorgenomen besluit te beperkt en verzocht het college daarom in september met een nieuw voorstel te komen. Concreet heeft de commissie het volgende gevraagd:

1. Vraag zwembad en ENTC beiden om een businesscase uit te werken (betere onderbouwing).

Zwembad heeft een businesscase ingediend; ENTC is dit niet gelukt.

2. Vraag zwembad en ENTC of ze samen een plan kunnen uitwerken.

Zwembad en ENTC hebben een eerste gesprek gehad; dit heeft (nog) niet geleid tot een plan.

3. Vraag ENTC nogmaals om de datum van 1 oktober 2017 naar achteren te schuiven.

Vraag is gesteld; ENTC reageert hier niet op.

4. Werk de kosten die de gemeente heeft bij verkoop van de baan zoveel mogelijk uit. Bekijk hierbij ook of er bij verkoop van de baan subsidie moet worden terugbetaald (Regiofonds Midden-Limburg).

Zie "Financiële gevolgen".

Beoogd effect/doel

Uw raad in de gelegenheid te stellen wensen en bedenking in te brengen over het voorgenomen besluit van B&W.

Argumenten

1. Winstgevende exploitatie haalbaar

Het pleidooi van ENTC in de commissievergadering creëerde het gevoel dat er sprake is van een te maken keuze tussen twee exploitanten (wie is het beste). Dit is niet aan de orde. De gemeente dient te besluiten over het al dan niet voortzetten van de exploitatie door het zwembad. De haalbaarheid van de nagestreefde doelen is hierbij leidend. In geval van een negatief oordeel hierover wordt de baan verkocht aan ENTC. Doel van realisatie van de baan was een winstgevend product toevoegen aan de exploitatie van het zwembad (vanaf 2018). Dit doel kan worden gerealiseerd:

- Het zwembad heeft eind 2016 een duidelijke koers ingezet om een succes te maken van de baan. Conform verzoek van de commissie is dit uitgewerkt in een bedrijfsplan. Vanuit een markt- en SWOT-analyse zijn de belangrijkste doelgroepen voor de baan gedefinieerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in individuele bezoekers (3 subdoelgroepen) en groepsbezoek (5 subdoelgroepen). Per subdoelgroep is een gerichte marketingstrategie bepaald. In 2014 en 2015 kon het zwembad te weinig investeren in een dergelijke gerichte aanpak. Belangrijke reden hiervoor was de noodzakelijke focus op de door de gemeente opgelegde bezuinigingstaakstelling op de exploitatie van het zwembad, gecombineerd met een directiewisseling.

- In het bedrijfsplan is een prognose opgenomen van het exploitatieresultaat voor de komende 4 jaar. Het zwembad heeft inmiddels een goed inzicht in de jaarlijkse kosten en inkomsten. Bij 4.500 bezoekers wordt een winstgevende exploitatie van circa € 5.000,- gerealiseerd. Het zwembad verwacht dit aantal in 2018 te bereiken en voorziet voor de jaren hierna een geleidelijke groei naar 6.000 bezoekers. Op basis van het aantal bezoekers in de periode april t/m juni 2017 kan worden gesteld dat het zwembad 'op koers ligt' om het voor 2017 begrootte aantal van 4.200 te halen. De stap naar 4.500 bezoekers in 2018 achten wij daarom zeker realistisch.

2. Behoud van breed product is van belang

Met het brede product: zwembad, waterskibaan, beachclub kan het zwembad zichzelf beter in de markt zetten en nieuwe bezoekersgroepen aantrekken. Door de waterskibaan is het zwembad bijvoorbeeld weer extra aantrekkelijk voor schooluitstapjes. Vanuit dit groepsbezoek kan herhalingsbezoek op individuele basis voor de waterskibaan worden gegenereerd. Jongeren en jong volwassen vormen een belangrijke doelgroep binnen het individuele bezoek aan waterskibanen in Nederland. Bezoek aan de waterskibaan leidt ook tot positieve spin-off voor het zwembad. Deze spin-off is moeilijk meetbaar maar is wel van belang bij de afweging. Ook heeft het zwembad door het bredere product een sterkere positie als samenwerkingspartner voor andere organisaties in de recreatieve sector dan dat zij heeft met alleen het zwembad.

3. Gezamenlijk plan staat los van besluit over terugkoopplicht

De vragen 1 t/m 3 van uw commissie (zie inleiding) hebben wij zowel aan ENTC als aan het zwembad gesteld*. ENTC heeft op 7 juni gevraagd of zij meer tijd kan krijgen voor het uitwerken van een bedrijfsplan (deadline was medio juni). Gezien de beslisdatum van 1 oktober 2017 en tussenliggende vakantieperiode hebben wij ENTC aangegeven uiterlijk 25 juni een plan te willen ontvangen. Dit heeft bij ENTC niet geleid tot instemming met het verschuiven van de datum van 1 oktober, waardoor er meer ruimte zou ontstaan.

ENTC gaf aan het resultaat van overleg met het zwembad te willen betrekken bij een besluit hierover. Eind juni heeft ENTC contact gelegd met het zwembad voor een gesprek. Dit gesprek heeft op 5 juli plaatsgevonden. Op basis van de terugkoppeling die wij hierover hebben gekregen van beide partijen concluderen wij dat het maken van een gezamenlijk plan op korte termijn nog niet haalbaar is. Hiervoor dient de communicatie/relatie tussen hen eerst te worden verbeterd. Beide partijen willen dit en het gesprek dat heeft plaatsgevonden is mogelijk een goed vertrekpunt hiervoor.

Als zwembad en ENTC vanuit een verbeterde relatie in de toekomst opteren voor een gezamenlijke rol in de exploitatie, kan dit altijd nog worden ingevuld. Dit staat los van de beslissing die nu moet worden genomen over het al dan niet gebruik maken van de terugkoopplicht. Met het gestelde onder de argumenten 1 en 2 hebben wij ons standpunt onderbouwd om geen gebruik te maken van deze terugkoopplicht en de exploitatie bij het zwembad te laten¹.

Kanttekeningen en risico's

- Op basis van de huidige kennis schatten wij het risico op een structureel negatief exploitatieresultaat laag in. Er blijft echter sprake van een risico.
- Door ENTC is op 9 mei het risico op kostenstijging bij groei van de vereniging ENTC benoemd. Bij 100 leden stijgen de verenigingsuren en hiermee de kosten. ENTC geeft aan nu 90 leden te hebben. Tot op heden (2015 t/m 2017) zijn er gemiddeld circa 25 leden die de baan met regelmaat gebruiken. Het risico op kostenstijging is dus laag.

¹ Mondeling direct na de commissievergadering en bij ENTC daarna nog eens schriftelijk op 16 mei 2017.

Financiële gevolgen

Positief exploitatieresultaat

In 2018 wordt een positief exploitatieresultaat van de waterskibaan voorzien van circa € 5.000,- (4.500 bezoekers). Het zwembad verwacht dat dit geleidelijk oploopt naar circa € 15.000,- per jaar vanaf 2021. De resultaten komen ten gunste van de zwembadexploitatie, wat leidt tot een lagere jaarlijkse subsidie.

Kosten bij verkoop baan

Verkoop van de baan leidt tot de volgende kosten:

Enmalige kosten

Afboeking investeringskosten	€	132.000,-
Diverse aanpassingen accommodatie*	€	30.000,-
	€	162.000,-

* Omdat er van de ENTC nog geen plan is ontvangen, is een inschatting gemaakt van de te maken kosten voor o.a. plaatsen hekwerk, indien nodig aanpassing ingang en een post onvoorzien.

Geschatte kosten voor zwembad € 95.000,-

De kosten voor het zwembad bestaan uit aanpassing huisstijl, afboeking materialen en afvloeiing personeel. Dit komt ten laste van de algemene reserve van het zwembad. Deze bedroeg per 1 januari 2017 € 212.413,-.

Opbrengsten

Tegenover de eenmalige kosten staat 22 jaar een jaarlijkse huuropbrengst, voor gebruik van terrein en waterplas, van € 6.000,- (vastgelegd in de koopovereenkomst).

Subsidie Regiofonds Midden-Limburg

Voor de aanleg van de baan is een subsidie van € 147.500,- verkregen uit het Regiofonds Midden Limburg. Bij verkoop van de baan is er geen sprake van een (gedeeltelijke) terugbetalingsverplichting van de subsidie. Dat geldt alleen als de voorziening niet behouden blijft. Hiervan is geen sprake. Verkoop vereist wel toestemming van Gedeputeerde Staten. Bij navraag is aangegeven dat deze kan worden verkregen.

Uitvoering/evaluatie

De voortgang van de waterskibaan wordt gevolgd via de management rapportages en de verlening en vaststelling van de exploitatiesubsidie.

Communicatie/participatie

Het zwembad en de ENTC worden schriftelijk op de hoogte gebracht.

Advies raadscommissie

De commissie BV-IW acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als bespreekstuk.

Bijlagen

- Bedrijfsplan Waterskibaan De IJzeren Man

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

Wvd. secretaris,	de burgemeester,
G. Brinkman	A.A.M.M. Heijmans



Nummer raadsvoorstel: DJ-5837

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van

besluit:

Kenbaar maken van wensen en/of bedenkingen over het voorgenomen besluit van het college van burgemeester en wethouders om de exploitatie van de waterskibaan door Stichting Zwembad De IJzeren Man voort te zetten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van.

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	A.A.M.M. Heijmans