

# DE IJZEREN MAN

zwembad | waterskibaan | beachclub

Leden van de Raad van de gemeente Weert  
Commissie bedrijfsvoering en inwoners

**Datum** : 21-4-2017  
**Onderwerp** : Waterskibaan De IJzeren Man

Geachte raadsleden, leden commissie bedrijfsvoering en inwoners

Zoals u bekend heeft het college van B&W het standpunt ingenomen dat Stichting Zwembad de IJzeren Man de exploitatie van de waterskibaan mag voortzetten.

Dit B&W-advies is inmiddels vrijgegeven en daarin staat onder andere ook vermeld dat het stuk dat naar de Raad gaat, aangevuld dient te worden met de argumenten die door Stichting Zwembad de IJzeren Man (hierna te noemen de Stichting) zijn aangevoerd.

Graag willen wij ook zelfstandig deze argumenten nog eens voor het voetlicht brengen. Om te beginnen wijst de Stichting erop dat deze destijds door de toenmalige wethouder is uitgenodigd om medewerking te verlenen aan het plaatsen van de Waterskibaan (hierna te noemen WSB).

Door de plaatsing van de WSB zou de toeristisch recreatieve aantrekkingskracht van het gehele IJzeren Man-complex sterk verbeteren en het Zwembad zou een nieuwe doelgroep kunnen aanboren. Er zou in beginsel geld mee verdiend kunnen worden, waardoor de subsidiebehoefte van het zwembad geringer zou worden.

Heel belangrijk voor de besluitvorming was (en is) dat, wanneer de Stichting Zwembad de IJzeren Man niet als partij in de constructie ingeschoven had kunnen worden, de gemeente nooit de middelen beschikbaar gesteld zou hebben om ten gunste van een waterskivereniging uit Best (ENTC, die geen leden had uit Weert) een investering van € 295.000 te doen.

Het was het perspectief op extra inkomsten voor de Stichting Zwembad De IJzeren Man welke ten grondslag lagen aan de besluitvorming om de Stichting erbij te betrekken.

Wij hebben destijds besloten als Stichting onze medewerking te verlenen aan de totstandkoming van de waterskibaan omdat het perspectief werd geschetst dat dit een rendabele activiteit zou zijn. Hierdoor zou het totale exploitatietekort van de Stichting kunnen worden teruggebracht.

Dit voordeel zou niet de Stichting of de daarbij betrokkenen ten goede komen maar de gemeente Weert. Het is dit belang dat ons drijft.

Wij zijn er nog steeds van overtuigd dat de WSB economisch bestaansrecht heeft. Zoals vrijwel voor elke startende onderneming duurt het even voordat er een voldoende grote klantenkring is opgebouwd en dat is bij de WSB ook het geval. Uitgangspunt was destijds dat daarvoor wel een jaar of vier nodig zou zijn. In de overeenkomsten is dit

uiteindelijk teruggebracht naar 3 jaar. In de praktijk hebben we vanwege de opstartperikelen slechts een exploitatie van 1½ jaar achter de rug op grond waarvan het besluit genomen moet worden.

Volgens de overeenkomst heeft de gemeente na drie jaren (per 1-10-2017) de mogelijkheid om de exploitatie door de Stichting zwembad te beëindigen en de baan terug te verkopen aan Stichting ENTIC. De verkoopsom zal in dat geval slechts € 1,- bedragen terwijl de investering van de gemeente en provincie in de WSB € 295.000 heeft bedragen. Naar onze mening zou dit voor de Weerter gemeenschap geen goede deal zijn. Temeer omdat in de overeenkomst geen duidelijke verplichting is opgenomen voor de koper (ENTIC) in hoeverre men de WSB voor het publiek open moet stellen. In theorie zouden zij de baan exclusief voor hun vereniging kunnen houden. Evenmin zit er een kettingsbeding in de overeenkomsten dat de ENTIC verbiedt om WSB aan een derde partij te verkopen.

Dit recht op koop (tegen deze voor de ENTIC zeer gunstige, en voor de gemeente zeer ongunstige voorwaarden) bestaat alleen wanneer de gemeente / Stichting de exploitatie per 1 oktober 2017 beëindigt en de WSB per die datum terug verkoopt aan ENTIC.

Wij hebben de nadelige consequenties van een eventuele terug verkoop van de WSB aan de stichting ENTIC nog eens op een rijtje gezet.

1. in geval van terug verkoop daalt de huur die de gemeente voortaan jaarlijks ontvangt van € 11.000,- nu naar € 6000,- (= huur van de waterplas) en zakt dus met € 5000,-.
2. Stichting zwembad wordt bij terug verkoop onherroepelijk de mogelijkheid ontnomen om de (destijds) geprognosticeerde opbrengst ad € 50.000, per jaar te verdienen. In de beoogde situatie zou dit gaan leiden tot lagere exploitatieverliezen voor de Stichting en dus tot minder subsidie lasten voor de gemeente.
3. Zwembad zal de doelgroep 15-35 jaar gaan missen (het z.g. bijvangsteffect).
4. De gemeente schenkt daarmee zomaar een investering van € 295.000,- gemeenschapsgeld aan de particuliere stichting ENTIC die vervolgens hiermee geld kan gaan verdienen.
5. Het is denkbaar dat in dat geval de provincie de verleende subsidie ad € 150.000 terug zal eisen.
6. Wij vragen ons ook af of er in dat geval sprake is van ongeoorloofde staatssteun.
7. ENTIC dient in het geval van terug verkoop o.i. een nieuwe omgevingsvergunning aan te vragen.
8. ENTIC wenst in dat geval (conform de overeenkomsten) eigen horeca- douche- en omkleedruimten te bouwen. Deze voorzieningen zijn in meerdere opzichten vergunning plichtig.
9. We laten in het midden of voor deze voorzieningen aanspraak gemaakt kan worden op gemeentelijke subsidies.
10. Daarnaast zal er een afscheidingshek tussen de ligweide van het zwembad en het terrein van de WSB moeten komen.
11. Het zwembadcomplex wordt er bepaald niet fraaier op en de entree naar de WSB zal verworden tot een nauwe en povere entourage.
12. Het zwembad zal een verlaging van de huur eisen wegens het inkrimpen van de omvang van het totale complex.
13. Het is denkbaar dat de horeca-exploitant van het zwembad zich geschaad zal achten en stappen zal ondernemen c.q. een schadeclaim zal indienen.
14. Stichting Zwembad de IJzeren Man wordt geconfronteerd met extra kosten voor de aanpassing van het logo, folders, briefpapier enz. Kosten die het nadelige saldo negatief zullen beïnvloeden.
15. Wanneer de ENTIC de baan overdag niet zou gaan exploiteren, gaat een attractief toeristisch recreatief element teniet.

Bij het voorgenomen besluit van het college van B & W mag de Stichting doorgaan met de exploitatie van de WSB en zullen de hiervoor genoemde consequenties zich niet voordoen.

Zoals bekend waren er in het eerst en tweede jaar van de exploitatie nog niet voldoende bezoekers om uit de kosten te komen. Door de bezuinigingsdruk die het zwembad kreeg opgelegd, is er in de opstartfase onvoldoende ruimte voor het management overgebleven om de marketing van de WSB goed op te zetten.

Het verlies dat dit heeft opgeleverd drukte overigens niet op de gemeentelijke begroting maar is gedekt uit de reserves van de Stichting.

Voor het jaar 2017 zijn onze verwachtingen hoopvol. De marketing activiteiten zijn geïntensiveerd en beginnen hun vruchten af te werpen. Voordat het seizoen 2017 ook maar gestart is, is er al voor een bedrag van € 19.000,- aan toegangskaarten WSB gereserveerd. (Het betreft ca 20 groepen variërend van 4 tot 200 personen en ruim 10 individuele seizoenkaarten).

Daarnaast zijn er twee z.g. obstakels gehuurd, waardoor de baan spectaculairder wordt voor de meer gevorderde waterskiërs en is er een klein zandstrandje aangebracht. De kans dat de WSB dit jaar al voldoende bezoekers trekt om uit de kosten te komen is reëel.

Maar niets is zeker in het leven. Het risico blijft bestaan dat de Stichting op termijn er toch niet in zal slagen om de WSB structureel winstgevend te maken.

Nu de gemeente de WSB per 1 oktober 2017 niet voor € 1,- wil terug verkopen blijft het altijd nog mogelijk om in latere jaren, wanneer of de Stichting of de gemeente er toch vanaf zou willen, de WSB alsnog aan een andere partij te verpachten of in zijn geheel te koop aan te bieden. In dat geval heeft de gemeente een heel andere onderhandelingspositie dan nu.

Volledigheidshalve dient wel vermeld te worden dat ingevolge de overeenkomst de Stichting gehouden is om aan ENTC kosteloos baandraaiers te leveren. Hiermee was jaarlijks een bedrag gemoeid van € 17.000,-. Ook wanneer de Stichting in de toekomst onverhoopt zou moeten besluiten om de exploitatie van de WSB te beëindigen blijft deze verplichting nog 22 jaar bestaan.

Het uitgangspunt is en blijft echter dat de WSB in principe minimaal kostendekkend kan draaien. Het succes van de andere WSB-en in Nederland en die in Duitsland geven hier alle aanleiding toe.

Tot slot maken wij u erop attent dat het volledig op het verzoek van de gemeente is geweest, dat de Stichting Zwembad De IJzeren Man (welke al bijna 28 jaar een betrouwbare partner is) de exploitatie van de WSB ter hand heeft genomen.

Voor de Stichting Zwembad de IJzeren Man zou het het eenvoudigste zijn om het standpunt in te nemen dat de exploitatie maar beëindigd moet worden (en de baan verkocht) nu we na de eerste twee jaren nog geen winst maken.

Een dergelijk besluit zou ons, directie, personeel en RvT veel energie besparen.

Toch kiezen wij hier niet voor. Wij gaan ervan uit dat wij u overtuigd hebben, dat met dit besluit de belangen van Weert en haar inwoners het meest gediend zijn.

Wij kunnen ons voorstellen dat deze zaak bij u nog vragen oproept. Wij zijn graag bereid om deze te beantwoorden. Dit kan uiteraard per mail of telefonisch met de directeur.

Echter het is wellicht zinvol om de situatie ter plekke in ogenschouw te komen nemen, waarbij alle vragen die opkomen gesteld kunnen worden.

Wij stellen u graag in de gelegenheid om dit te komen doen op woensdag 3 mei 2017 om 19.00 uur in zwembad De IJzeren Man.

Wij horen graag of u van deze gelegenheid gebruik wenst te maken.

Namens de Raad van Toezicht en de Directie,

De Voorzitter,  


  
René van Geleuken

Directeur,

  
Yvonne Botden