

Memo

Aan College van B&W van de gemeente Gulpen-Wittem
Plaats/Datum Maastricht-Airport, 14 januari 2025
Betreft Analyse actuele situatie faillissement NVVTC

1. Inleiding

- 1.1 U heeft mij verzocht om een analyse van de actuele situatie van het faillissement van NVVTC te geven en de implicaties van een mogelijke doorstart. Ik zal hierna eerst kort de faillissementssituatie van NVVTC uiteenzetten en de rol van de curator. Vervolgens zal ik de gevolgen van het faillissement op de erfpachtsituatie beschrijven. Daarna zal ik ingaan op de implicaties van een doorstart. Daarbij zal ik ook aandacht besteden aan het feit dat rekening gehouden dient te worden met aanbestedingsrecht.

2. Het faillissement van NVVTC

- 2.1 De Rechtbank Limburg (Rechtbank) heeft op 6 december 2024 op verzoek van NVVTC aan haar voorlopige surseance van betaling verleend omdat NVVTC niet langer in staat was om haar financiële verplichtingen na te komen. Daarbij is mevrouw mr. Schmitz, advocaat in Maastricht, tot bewindvoerder benoemd. Mr. Schmitz heeft als bewindvoerder geconstateerd dat NVVTC niet in staat was om aan haar financiële verplichtingen te voldoen en heeft – in overleg met het bestuur van NVVTC – de Rechtbank verzocht om de surseance van betaling in te trekken en het faillissement uit te spreken.
- 2.2 Op 18 december 2024 heeft de Rechtbank de surseance van betaling ingetrokken en NVVTC in staat van faillissement verklaard. Mr. Schmitz is daarbij aangesteld als curator (de Curator).
- 2.3 Conform haar wettelijk taakstelling is de Curator overgegaan tot ontslagaanzegging aan het personeel. Op grond van art. 40 Faillissementswet geldt een korte opzegtermijn, van 4 tot 6 weken. De opzegtermijn eindigt aan het einde van de maand januari 2025. Uiterlijk per 31 januari 2025 treden de werknemers uit dienst. Naar wij begrepen hebben zijn de nodige werknemers al elders aan het solliciteren. Gelet op de krapte op de arbeidsmarkt is het te verwachten dat diverse werknemers al elders een baan hebben gevonden of op korte termijn zullen vinden.
- 2.4 De Curator heeft tot taak om de activa van de failliet tegen de hoogst mogelijke opbrengst te verkopen. Over het algemeen kan bij een doorstart van een onderneming een hogere opbrengst worden gerealiseerd. Een curator zal dan ook altijd nagaan of een doorstart tot de

mogelijkheden behoort. Aangezien de Gemeente Gulpen-Wittern (Gemeente) de eigenaar is van het zwembad en de sporthal, kan een doorstart uitsluitend worden gerealiseerd, indien de Gemeente daaraan haar medewerking verleent. De Gemeente dient daarin een eigen afweging te maken. Het belang van de Gemeente loopt daarbij niet parallel met het belang dat de curator nastreeft. Ik kom daar verder op terug.

- 2.5 Als gevolg van het faillissement kan NVVTC haar financiële verplichtingen niet meer nakomen. De Curator heeft in verband hiermee besloten om het zwembad op 5 januari 2025 te sluiten. NVVTC kan evenmin haar verplichtingen uit de overeenkomsten met de Gemeente (Realisatie- en Ontwikkelingsovereenkomst) nakomen.
- 2.6 De Gemeente heeft met de Curator afspraken gemaakt over het tijdelijk gebruik van de sporthal. Deze afspraken stellen de Gemeente in staat om de verenigingen en de school gebruik te laten maken van de sporthal. De Gemeente heeft van de Curator het gebruiksrecht van de sporthal verkregen en de Gemeente heeft met de verenigingen en de school een gebruiksovereenkomst gesloten.
- 2.7 De Curator heeft de inventaris van de sporthal en het zwembad door Troostwijk laten taxeren. Zodra het taxatierapport is ontvangen zal de Curator dit met de Gemeente delen en kan worden gezien of de Gemeente de roerende zaken die eigendom zijn van NVVTC van de Curator kunnen worden gekocht.

3. Erfpachtrecht eindigt per 1 juli 2025

- 3.1 In het verleden is vastgesteld dat vanwege noodzakelijke investeringen in groot onderhoud en vernieuwing een structureel sluitende exploitatie van het zwembad en de sporthal niet mogelijk is zonder financiële ondersteuning door de Gemeente. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeenteraad op 30 september 2021 besloten om het volledige eigendom van het zwembad en de sporthal terug te brengen naar de Gemeente.
- 3.2 De Gemeente en NVVTC hebben op 1 juli 2022 een vaststellingsovereenkomst (**VSO**) gesloten, waarbij is overeengekomen dat het in 2012 ten behoeve van NVVTC gevestigde erfpachtrecht (**Erfpachtrecht**) en de daarmee samenhangende realisatie- en exploitatieovereenkomst (**Realisatie- en Exploitatieovereenkomst**) per 1 juli 2025 zullen worden beëindigd. De beëindiging van het Erfpachtrecht per 1 juli 2025 is notarieel vastgelegd en ingeschreven in de kadastrale registers.
- 3.3 Het faillissement van NVVTC brengt in deze situatie geen verandering: het Erfpachtrecht eindigt per 1 juli 2025 evenals de Realisatie- en Exploitatieovereenkomst. De Curator dient namens NVVTC op 30 juni 2025 de sporthal en het zwembad op te leveren aan de Gemeente. Met de Curator zal nader overleg plaats dienen te vinden over de oplevering. Vanaf 1 juli 2025 heeft de

Gemeente de volle eigendom van het zwembad en de sporthal, als gevolg van het eindigen het Erfpachtrecht.

4. Een doorstart is niet realistisch en niet in lijn met eerdere besluitvorming van de gemeenteraad

- 4.1 De Curator heeft aangegeven dat zich bij haar enkele partijen gemeld hebben die interesse getoond hebben in een doorstart onder bepaalde voorwaarden. Welke partijen dit betreffen en welke voorwaarden zij daarbij gesteld hebben is niet bekend.
- 4.2 Gelet op de voorgeschiedenis en de besluitvorming in 2021 en onlangs in 2024 is een doorstart niet realistisch, noch vanuit bedrijfseconomisch noch vanuit juridisch perspectief.
- 4.3 Zoals hiervoor vermeld is in 2021 door de gemeenteraad geconcludeerd dat het niet mogelijk is om het zwembad rendabel te exploiteren zonder financiële ondersteuning van de Gemeente en is op basis daarvan het besluit genomen om het Erfpachtrecht per 1 juli 2025 te beëindigen.
- 4.4 Op 5 november 2024 heeft de gemeenteraad besloten tot het sluiten, slopen en herontwikkelen van het (terrein van het) zwembad.
- 4.5 Het faillissement van NVVTC bevestigt dat de destijds getrokken conclusie een juiste conclusie is geweest. Ondanks de financiële steun van de Gemeente en de rijksoverheid in de afgelopen jaren is NVVTC helaas niet in staat gebleken om haar financiële verplichtingen na te komen.
- 4.6 Dat de verlieslatende exploitatie van het zwembad niet uniek is voor Mosaqua blijkt uit diverse andere voorbeelden in de regio. Zoals bekend werd De Polfermolen in Valkenburg om financiële redenen in 2021 gesloten en onlangs bleek dat ook De Bende in Landgraaf sinds de opening in 2021 te kampen heeft met forse tekorten.¹ Ook elders in Nederland doen zich dezelfde financiële problemen voor bij de exploitatie van zwembaden.²
- 4.7 Mede gelet op het feit dat de gemeenteraad op 5 november 2024 besloten heeft tot sluiting, sloop en herontwikkeling van het (terrein van het) zwembad, ligt een doorstart van het zwembad om bedrijfseconomische redenen niet in de rede.
- 4.8 Een doorstart van het zwembad betekent namelijk dat de Gemeente afspraken zal moeten maken met een nieuwe exploitant. Voor een nieuwe exploitant geldt zeer waarschijnlijk

¹ Artikel in Dagblad De Limburger van 24 december 2024: [Zwembad in de Bende in Landgraaf balanceert op rand van faillissement, gemeente grijpt in | De Limburger](#)

² Artikel op NOS.nl op 23 maart 2023: [Drie zwembaden sluiten vrijwel tegelijkertijd, zwemlessen in gevaar Zwembaden in de problemen, een op de zes is onzeker over de toekomst: 'Zwembad is ontzettend belangrijk' | Doetinchem | AD.nl](#)

hetzelfde probleem als voor NVVTC. Ook een nieuwe exploitant zal voor een sluitende exploitatie van het zwembad zijn aangewezen op financiële steun van de Gemeente. Het laat zich niet goed denken dat een exploitant bereid zal zijn om zelf het negatieve exploitatieresultaat c.q. noodzakelijke (duurzaamheids)investeringen van het zwembad te dragen.

- 4.9 Volgens eerdere berekeningen die in opdracht van de Gemeente zijn gemaakt, bedragen de netto kosten van het zwembad voor de Gemeente momenteel op jaarbasis ongeveer EUR 250.000. Daarbij komt nog dat het zwembad verduurzaamd/gerenoveerd moet worden, waardoor de netto kosten van het zwembad op jaarbasis zullen toenemen tot ongeveer EUR 890.000. Een exploitant zal dat financiële risico niet willen dragen bij een verlieslatende exploitatie en zal enkel bereid zijn om in te stappen indien de Gemeente als eigenaar van het zwembad bereid is om deze kosten voor haar rekening te nemen.
- 4.10 Er zijn geen feiten of omstandigheden gebleken die aanleiding geven voor andere financiële inzichten. Integendeel. Het faillissement van NVVTC bevestigt eens te meer de feiten die aanleiding vormden voor de besluitvorming van de gemeenteraad in 2021 en in 2024.
- 4.11 Dat de Curator de mogelijkheden van een doorstart wenst te onderzoeken doet aan het voormelde niet af. De Curator heeft tot taak om ten behoeve van de gezamenlijke crediteuren een zo hoog mogelijke opbrengst voor de activa van NVVTC te realiseren. Dat ziet hier met name op de inventaris van het zwembad en de sporthal. Daarnaast zal de Curator proberen zoveel mogelijk werkgelegenheid te behouden. Het ondernemingsrisico dat een doorstarter loopt is – uiteraard - voor diens eigen rekening. En het risico dat de Gemeente als eigenaar van het zwembad loopt is voor haar risico. Het is niet de taak van de Curator om het belang van de Gemeente te behartigen.
- 4.12 Het belang dat de Curator nastreeft loopt dan ook niet parallel met het belang van de Gemeente als eigenaar van het zwembad en de sporthal. De Gemeente heeft besloten dat zij de kosten van de opstallen (het zwembad) niet langer ten laste van de Gemeente wil laten komen. Een doorlopend en jaarlijks terugkerende kostenpost in de orde van grootte van EUR 890.000 is daarmee in strijd.

5. Aanbestedingsrecht

- 5.1 Naast het voormelde is bovendien van belang om in aanmerking te nemen dat een doorstart betekent dat de gemeente het zwembad krachtens een overeenkomst ter beschikking dient te stellen aan een nieuwe exploitant. Deze transactie kwalificeert als een zogenaamde Didam-transactie. Dat betekent dat de Gemeente verplicht is om de markt een kans te bieden mee te dingen naar de exploitatie, tenzij er slechts één serieuze gegadigde is. Volgens de Curator hebben zich bij haar meerdere gegadigden gemeld. Met de wetenschap dat er meerdere

partijen actief zijn in het hele land en in Limburg in de exploitatie van zwembaden is het zeer de vraag of het de gemeente is toegestaan om de exploitatie aan één partij, in het kader van een doorstart één op één te gunnen. Daarnaast geldt dat afhankelijk van de waarde van de exploitatie-opdracht, de gemeente in beginsel een (proportionele) aanbestedingsprocedure zal moeten organiseren. Daarmee is aanzienlijke tijd gemoeid.

- 5.2 Afhankelijk van de geraamde waarde van de opdracht is met het op juiste wijze doorlopen van deze procedure naar onze inschatting een periode van 6 tot 9 maanden gemoeid. Gedurende deze periode zal dan het zwembad intact gehouden moeten worden. Daarmee zijn substantiële kosten gemoeid. De medewerkers van NVVTC zijn niet meer beschikbaar. De Gemeente zal technische maatregelen dienen te treffen om het zwembad in stand te houden en daartoe derden dienen in te huren. Op dit moment bestaat er geen enkel zicht op deze kosten.