



G.24.04049 **Raadsvoorstel**

Raadsnummer: D 013

Steller: G. Paquaij

Portefeuillehouder: Wethouder Last

Behandeling college: 20 september 2024

Behandeling commissie: 2 oktober 2024

Behandeling gemeenteraad: 17 oktober 2024

Onderwerp

Toekomst zwemwater Gulpen-Witterm (2)

Samenvatting

Tijdens de raadsvergadering van 25 april 2024 is door fractie Franssen en de fracties van Balans en PRO een amendement over toekomst zwemwater Gulpen-Witterm in gediend. Dit amendement is aangenomen door de raad.

Uit het amendement volgt dat Mosaqua in de gelegenheid is gesteld om een businesscase in te dienen (zie bijlage Businesscase Mosaqua 2025-2035). Deze is conform amendement beoordeeld door een onafhankelijke toetsingscommissie (zie bijlage Beoordeling businesscase en begroting exploitatie subtropisch zwemparadijs Mosaqua).

Op basis van het eindoordeel van de onafhankelijke toetsingscommissie, met daarbij het gegeven dat reeds met Mosaqua een beëindigingsovereenkomst is gesloten, stelt het college de raad voor de exploitatie van het zwembad na 1 juli 2025 niet te continueren maar te beëindigen. Het is financieel niet meer te verantwoorden om zwemwater in Gulpen-Witterm na 30 juni 2025 te handhaven. Het college heeft besloten de raad voor te stellen te kiezen voor scenario 'sluiten, slopen en herontwikkelen', waarbij de sporthal gehandhaafd blijft. Dit besluit is tevens het startpunt voor fase 2 van de integrale gebiedsvisie Landsraderweg.

Daarnaast stelt het college de raad voor om geen nieuw doelgroepenbad te realiseren en tegelijkertijd tijdens realisatie daarvan het bestaande 25-meterbad van Mosaqua niet open te houden en te exploiteren. De financiële implicaties en de risico's vallen buiten de gestelde kaders van de raad.

Beslispunt(en)

1. Te kiezen voor scenario 'sluiten, slopen en herontwikkelen', waarbij de sporthal gehandhaafd blijft.
2. Het 25-meterbad van Mosaqua niet tijdelijk open te houden.
3. Geen nieuw doelgroepenbad te realiseren.
4. Fase 2 van de integrale gebiedsvisie Landsraderweg te starten;

Inleiding

Voor Mosaqua zijn reeds diverse toekomstscenario's inhoudelijk en financieel onderzocht zodat college en raad een gefundeerde keuze kunnen maken uit de diverse scenario's. Om tot diverse scenario's te komen is met marktpartijen, omliggende gemeenten, exploitanten en een scala aan deskundigen gesproken. Op 25 april 2024 is de raad voorgesteld te kiezen voor het scenario 'sluiten, slopen en herontwikkelen'.

Besluitvorming werd n.a.v. van een amendement van de raad d.d. 25 april 2024 uitgesteld. Mosaqua is gevraagd een businesscase samen te stellen die past binnen de kaders die het amendement stelt.

Het amendement stelt in punt e. dat een toetsing van de businesscase van Mosaqua door een 'onafhankelijke partij' dient plaats te vinden.

Het college heeft de door de Raad gevraagde 'onafhankelijke partij' ingevuld door het samenstellen van een externe onafhankelijke toetsingscommissie. Deze bestaat uit de heren Timmerman (voorzitter), Weerts en Rijdsijk. De heer Timmerman is gespecialiseerd in de zwembadwereld en maatschappelijk vastgoed en heeft ruim 30 jaar ervaring in het adviseren van gemeenten en exploitanten van zwembaden. De heer Weerts werkt als extern financieel specialist binnen overheden. De heer Weerts beschikt over een zeer ruime financiële ervaring binnen de gemeentelijke overheid. De heer Rijdsijk is binnen de VSG (Vereniging Sport en Gemeenten) werkzaam als consulent zwembaden. Hij beschikt over een brede kennis van zwembadexploitaties.

Op 28 augustus presenteerde Mosaqua haar businesscase (zie bijlage Presentatie businesscase Mosaqua 2025-2035) aan de onafhankelijke toetsingscommissie. Deze stelde verhelderende vragen. Op basis van de ingediende businesscase, de presentatie en de antwoorden op de verhelderende vragen heeft de onafhankelijke toetsingscommissie de businesscase getoetst binnen de kaders van het amendement d.d. 25 april 2024 (zie bijlage Beoordeling businesscase en begroting exploitatie subtropisch zwemparadijs Mosaqua). En heeft haar bevinden op 18 september 2024 gepresenteerd, zie bijlage presentatie door de onafhankelijke toetsingscommissie de businesscase van Mosaqua.

Beoogd effect

Op basis van het eindoordeel van de onafhankelijke toetsingscommissie m.b.t. de door Mosaqua ingediende businesscase blijkt dat het risico onverminderd reëel is dat reguliere exploitatiebijdragen aan Mosaqua, extra bijdragen om de exploitatie overeind te houden en de noodzakelijke (verplichte) investeringen op korte en langere termijn leiden tot een voor de gemeentebegroting onverantwoorde financiële situatie.

	Alleen door te kiezen voor scenario 'sluiten, slopen en herontwikkelen' wordt het financiële risico voor de gemeente beheersbaar. Ook de realisatie van een nieuw doelgroepenbad, en tegelijkertijd tijdens de realisatie daarvan het bestaande 25-meterbad van Mosaqua openhouden en exploiteren, leidt tot financiële implicaties en risico's die buiten de gestelde kaders van de raad vallen. Een toelichting daarop treft u in de bijlage toelichting op 4 amendement: Doelgroepenbad.
Argumenten	Punt 1 t/m 8 uit het amendement d.d. 25 april 2024 luidt: Primair te kiezen voor het scenario 'grootschalige renovatie' en Mosaqua open te houden onder de voorwaarde dat: 1a. Er uiterlijk 1 augustus 2024 een duurzaam exploitatieplan voorligt waarin het zwemwater voor niet meer dan de huidige € 250.000,- (inclusief kapitaallasten en saldering van de huurinkomsten) beslag legt op de begroting van de gemeente Gulpen- Wittem; 1b. Er met stakeholders een overeenkomst wordt gesloten om gezamenlijk en naar rato risico (incidenteel) bij te dragen en bij niet gehaalde exploitatie de financiële tekorten te dekken. Voor Gulpen-Wittem is het additionele maximaal bij te dragen bedrag € 170.000. 1c. De totale last van sub a en b mag cumulatief voor gemeente Gulpen-Wittem niet meer bedragen dan € 420.000 per jaar. Stakeholders: - commerciële partijen zoals b.v. vakantieparken of campings - Gemeenten in de regio - Provincie Limburg - Etc. 1d. Om deze risicospreiding mogelijk te maken onderzoek te doen naar mogelijke constructies om dit te bewerkstelligen (bijvoorbeeld VVE, spreiden van aandelen of andere mogelijkheden); 1e. Het alternatief exploitatieplan getoetst wordt door een onafhankelijke partij;

2. Subsidiair te kiezen voor het scenario 'sluiten , slopen en realisatie nieuw doelgroepenbad' indien beslispunt 1 niet voor 1 augustus 2024 is gerealiseerd. Dit proces wordt parallel doorlopen.
3. Bij het subsidiaire scenario uit te gaan van een doelgroepenbad zoals dat in Landgraaf is gerealiseerd en waarbij onderzocht wordt of het 25-meterbad van Mosaqua tijdelijk onder ontheffing open kan blijven met als exploitant ook degene die het nieuw te exploiteren bad gaat exploiteren.
4. Bij het subsidiaire scenario samenwerking te zoeken met omliggende gemeente(n) en provincie om gezamenlijk de kosten van het te bouwen doelgroepenbad te dragen, hierbij hoeft de huidige locatie niet gehandhaafd te worden.
5. Uitgaven aan onderhoud aan Mosaqua tot een minimum te beperken totdat er in de raadsvergadering van 17 oktober 2024 duidelijkheid is ontstaan over het primair scenario (sloop en realisatie doelgroepenbad)
6. De start van fase 2 voor de gebiedsvisie Landsraderweg uit te stellen, met dien verstande dat bij scenario 'sluiten, slopen en realisatie doelgroepenbad' na 1 augustus 2024 gezocht kan worden naar een geschikte locatie voor het doelgroepenbad zodat de exploitatie van Mosaqua veilig en verantwoord kan doorgaan totdat het doelgroepenbad is gerealiseerd.
7. De realiteitszin van beslispunt 6 juridisch en kostentechnisch te onderzoeken.
8. In ieder scenario te kiezen voor behoud van de sporthal.

Toelichting op punt 1, 2, 3, 5, 6, 7

Voor het inhoudelijke oordeel van de onafhankelijke toetsingscommissie m.b.t. punt 1 uit het amendement verwijzen wij u kortheidshalve naar bijlage 'Beoordeling businesscase en begroting exploitatie subtropisch zwemparadijs Mosaqua' bij deze nota.

De conclusie van de toetsingscommissie is dat aan de punten b. en c. niet wordt voldaan. Ten aanzien van punt 1a concludeert de onafhankelijke toetsingscommissie dat het businessplan weliswaar voldoet, echter door het onderbelichten van risico's als niet realistisch wordt beoordeeld. Daarnaast leidt de weigering transparant gegevens over het salarishuis te verstrekken, tot een onacceptabele black-box situatie.

M.b.t. punt 1b. gaf de directeur van Mosaqua tijdens de informatiebijeenkomst aan dat er met stakeholders slechts een

	éénmalige bijdrage bij exploitatietekort is overeengekomen, waardoor voorwaarde 1b. van het amendement niet is ingevuld. (N.B. Mosaqua heeft toegezegd schriftelijk bewijs aan te leveren). Met betrekking tot punt d. blijkt uit de businesscase van Mosaqua niet dat er stakeholders zijn die conform het gestelde in het amendement willen participeren. Uit de door de gemeente Gulpen-Witterm gevoerde gesprekken met mogelijke publieke en private partners/participanten blijkt dat er geen bereidheid is om risicodragend te participeren. Zo is er o.a. gesproken met Europarcs en Landal (Roompot is onderdeel van Landal), die geen bereidheid hebben om te participeren in enig risico. De besturen van de omliggende gemeenten in de regio en het provinciaal bestuur hebben schriftelijk verklaard niet bereid te zijn om te participeren in enig risico. Ook is men niet bereid bij te dragen aan een nieuw doelgroepenbad voor Gulpen-Witterm. In de businesscase van Mosaqua wordt daarnaast geen melding gemaakt van andere vormen van risicospreiding. Er wordt alleen gesproken over een mogelijke samenwerking met Sportfondsen. De in het amendement benoemde VVE-constructie (punt d.) kan uitsluitend van toepassing zijn op een gezamenlijk eigendom. Dat is bij Mosaqua niet aan de orde. Voor het inhoudelijke oordeel van de onafhankelijke toetsingscommissie m.b.t. punt 1 uit het amendement verwijzen wij u korthedshalve naar bijlage Beoordeling businesscase en begroting exploitatie subtropisch zwemparadijs Mosaqua bij deze nota. Toelichting op punt 4 amendement Omdat ook een nieuw doelgroepenbad boven de gestelde financiële kaders uit komt en ook weer toekomstige (financiële) risico's met zich meebrengt (40 jaar exploiteren), en omliggende gemeenten en provincie niet willen bijdragen in de kosten van een doelgroepenbad, wordt geadviseerd om ook geen nieuw doelgroepenbad te realiseren. Zie ook bijlage toelichting op punt amendement: Doelgroepenbad Toelichting op punt 8 amendement Zoals gesteld in het amendement onder punt 8 wordt de sporthal gehandhaafd. Deze zal moeten worden afgescheiden van Mosaqua. Waar noodzakelijk wordt de sporthal geüpgrade. Hiervoor zal een separaat voorstel worden opgesteld.
Kanttekeningen	Het huidige personeelsbestand (contracten en beloningen) van Mosaqua is een belangrijk aandachtspunt. Zowel de voorzitter van de onafhankelijke toetsingscommissie, als

	diverse vraagstellers tijdens de informatiebijeenkomst, concludeerden dat ruim 50 procent van de uitgaven, zijnde de personele kosten, zoals genoemd in het businessplan, niet te controleren zijn (black-box). Dit als gevolg van de weigering van de NV VTC om daarover transparant te zijn. Ondanks (meermaals) mondeling en schriftelijk verzoek van het college / aandeelhouder én commissiesleden is er geen enkel inzicht in het personeelshuis. Dit alleen al maakt het voor het college onmogelijk om een positief oordeel over het businessplan te geven, conform voorwaarde 1a van het amendement. • Sporthal blijft gehandhaafd, noodzakelijke investeringen om 10 jaar verantwoord te exploiteren zijn in kaart gebracht (upgrade). Een voorstel daartoe wordt uitgewerkt. • Voor de duidelijkheid is een samenvattend overzicht van de risico's voor de gemeente Gulpen-Witterm opgenomen (zie bijlage Samenvatting overzicht risico's gemeente Gulpen-Witterm). • Voor inzicht in de eerder gemaakte afspraken tussen NV VTC en gemeente treft u in de bijlage de Vaststellingsovereenkomst aan. Voor een toelichting op de risico's inzake een nieuw doelgroepenbad zie bijlage Toelichting op punt 4 amendement: Doelgroepenbad.
Kosten en dekking	De kosten voor het scenario nieuw doelgroepenbad i.c.m. openhouden bestaand 25-meterbad zijn niet gedetailleerd te berekenen. Duidelijk is dat zij buiten de door de raad gestelde kaders vallen. Een dekking is binnen de gemeentelijke begroting momenteel niet voorzien.
Uitvoering en communicatie	Fase 1 van het gebiedsvisietraject Landsraderweg, Toekomst van zwemwater in Gulpen-Witterm, is een sensitief dossier. Zowel maatschappelijk als politiek. Een afgestemd communicatieproces is derhalve van belang, waarbij de gemeente vanuit haar verantwoordelijkheden en belangen de regie voert. Uitgangspunten bij communicatie zijn: transparantie, zorgvuldigheid en pro-activiteit.
Bijlage(n)	

Onderwerp	Poststuknummer en zaakdossier
Raadsbesluit Toekomst zwemwater Gulpen-Witterm	G.24.03967
Bijlage 1: Amendement Quadvlieg (Fractie Franssen) c.s. over toekomst zwemwater Gulpen-Witterm	G.24.02820
Bijlage 2: Businesscase Mosaqua 2025-2035	B.24.04169
Bijlage 3: Presentatie businesscase Mosaqua 2025-2035	B.24.04152
Bijlage 4: Beoordeling businesscase en begroting exploitatie subtropisch zwemparadijs Mosaqua	G.24.04041
Bijlage 5: Presentatie door de onafhankelijke toetsingscommissie de businesscase van Mosaqua	G.24.04040
Bijlage 6: NV VTC Jaarverslag 2023 (niet vastgesteld)	B.24.04153
Bijlage 7: Toelichting op punt 4 amendement: Doelgroepenbad	B.24.04174
Bijlage 8: Samenvatting overzicht risico's gemeente Gulpen-Witterm	B.24.04171
Bijlage 9: Zwemmen in Gulpen eindrapport (ATM)	B.24.01480
Bijlage 10: Brieven gemeenten/provincie mbt uitvraag doelgroepenzwembad	B.24.04170
Bijlage 11: Vaststellingsovereenkomst Gemeente Gulpen-Witterm-NV VTC	G.22.02321