

Kadernotitie Toekomst Zwemvoorziening Helmond

Inleiding

In juni 2015 heeft uw raadscommissie Omgeving opiniërend gesproken over de toekomst van een zwembad in Helmond. Hierbij is gekeken naar de huidige situatie en is weergegeven wat we als gemeente mee wilden geven aan mogelijk geïnteresseerde marktpartijen welke in Helmond willen investeren in een nieuw zwembad. Hiertoe is een marktconsultatie uitgezet om te verkennen of er marktpartijen bereid zijn om zowel de realisatie als exploitatie van een nieuw zwembad voor rekening en risico willen nemen. De eindrapportage van deze marktconsultatie is als bijlage toegevoegd. De marktconsultatie geeft een goed beeld van de mogelijkheden die de markt ziet in Helmond. Het college van B&W heeft op 23 mei jl. kaders benoemd welke aan uw raad worden voorgelegd ter besluitvorming.

Zwembad de Wissen

De gemeente Helmond is eigenaar van zwembad de Wissen. Het oudste gedeelte van het sportcentrum dateert van 1965 en is inmiddels dus 51 jaar oud. De laatste verbouwing van het zwembad dateert van 1999 waarbij er een doelgroepenbad is aangebouwd. Sinds 1998 is de exploitatie uitbesteed aan LACO Nederland. Door het faciliteren van recreatief zwemmen, instructiezwemmen en verenigingszwemmen vervult het zwembad een sociaal maatschappelijke functie waarvoor de gemeente jaarlijks een exploitatiesubsidie verstrekt. Het huurcontract met LACO is in 2008 met 10 jaar verlengd tot 01-01-2018. De verenigingen Lutra, Reddingsklos, Aquarius, Watervrienden en GSGH hebben hun thuisbasis in het zwembad en bieden verschillende disciplines van de zwemsport en instructiezwemmen aan.

Het zwembad bestaat uit de volgende publieksfuncties:

- Wedstrijdbad 25x15 m² (375 m²)
- Doelgroepenbad 20x10 m² (200 m²) waarvan de helft voorzien van een beweegbare bodem
- Recreatiegolfslagbad (545 m²)
- Kleuterbadje 40 m²
- Snackvoorziening gericht op zwembadgebruik alsmede horecavoorziening en terras nabij centrale hal.

Zwembad de Wissen heeft hiermee een totaal wateroppervlakte van 1.160 m². In 2008 heeft Laco de voormalige horecavoorziening (zaal t.b.v. feesten en partijen) verbouwd tot fitnessruimte (630 m²). Hiermee biedt Laco een groter segment aan voor haar eigen leden. Onderhoudstechnisch is het zwembad nog in redelijk goede staat. Een grootschalige renovatie zou de levensduur verder kunnen verlengen. Daarna zal een nieuw bad gebouwd moeten worden, onder andere om:

- aan de hedendaagse kwaliteitseisen en consumentenverwachtingen te voldoen;
- het risico op technische mankementen en bedrijfsschade te beperken;
- de kosten van onderhoud en energie te matigen.

Concurrentieanalyse

Zwembad de Wissen is momenteel de enige zwemvoorziening met ook een aanbod voor verenigings- en doelgroepzwemmen binnen de gemeentegrenzen van Helmond en is centraal gelegen op korte afstand van het centrum. Buiten de gemeentegrenzen bevinden zich diverse andere zwemvoorzieningen. Naast diverse recreatieplassen, waaronder Berkendonk en Nederheide, die

alleen gericht zijn op recreatief zwemmen en kleine instructiebaden gaat het binnen een straal van 20 kilometer rondom het centrum om:

- Zwembad Bospark 't Wolfsven, Mierlo (8,8 km)
- De Drietip, Nuenen (10 km)
- Zwembad de Wiemel, Deurne (11,5)
- Zwemparadijs recreatiepark Prinsenmeer, Asten (12 km)
- De Smelen, Geldrop (14km)
- De Schop, Asten (15,3 km)
- Ir. Ottenbad, Eindhoven (17 km)
- Eikenburg, Eindhoven (17 km)
- Tongelreep¹ Eindhoven (17,2 km)

Een aantal van deze accommodaties zijn functionele voorzieningen, terwijl een aantal andere baden over een uitgebreider recreatief aanbod beschikken en daardoor een grotere aantrekkingskracht op inwoners van Helmond hebben. Op het gebied van hoogrecreatief aanbod (dagje uit) kan de Wissen concurrentie ondervinden van 2 subtropische zwemparadijzen van Centre Parcs. (Meerdal, America 26 km en Kempervennen, Westerhoven 29km). Voor laagrecreatieve activiteiten (banenzwemmen, aquafitness en gezinszwemmen zullen bezoekers niet snel naar verder weg gelegen zwembaden uitwijken en vooral gebruik maken van de lokale zwembaden.

Landelijke trends en ontwikkelingen zwembadsector²

- De eisen, wensen en behoeften die door 'de consument' aan een zwembad worden gesteld, zijn sinds enige tijd aan veranderingen onderhevig. Er is een afname van het aandeel recreatieve zwemactiviteiten en een toename van doelgroepgerichte activiteiten en 'zwemmen als bewegingsactiviteit';
- Attracties als glijbanen, wildwaterstromen verliezen snel aan attractieve waarde;
- 94% van de personen van 11-80 jaar vindt dat een zwembad een basisvoorziening zou moeten zijn in een gemeente. Inwoners hechten meer belang aan zwembaden dan aan een bibliotheek, stadspark, en andere door de gemeente ondersteunende voorzieningen;
- De afgelopen jaren worden er steeds strengere eisen gesteld op het gebied van veiligheid, toezicht en hygiëne;
- 94% van de kinderen heeft minimaal 1 zwemdiploma;
- Mensen stellen meer eisen aan de activiteiten waar ze geld aan uitgeven. Daar zullen zwembaden op in moeten spelen;
- De ontwikkeling van het verduurzamen van de maatschappij heeft ook de zwembadsector bereikt. Voor de van oorsprong energie-intensieve voorziening als een zwembad zijn er steeds meer mogelijkheden om de milieubelasting zo laag mogelijk te houden. Denk hierbij aan de toepassing van zonne-energie, warmteterugwinning en verbeterde desinfectiemethoden.

¹ De Tongelreep wordt momenteel verbouwd tot een familiezwembad i.p.v. een zwemparadijs
² Brancherapport Zwembaden 2014, Mulier Instituut

Eerdere studie

In 2010 is door Synarchis Adviesgroep een samenhangend productconcept opgesteld voor een nieuw zwembad dat nu en in de toekomst past bij de behoefte die zich voordoet in de Helmondse samenleving. Deze uitgangspunten zijn hedendaags niet gewijzigd. Samengevat zijn de bevindingen uit dit rapport:

- De Helmondse zwemvoorziening ondervindt op functioneel gebied concurrentie van de zwembaden in de buurgemeenten³.
- De Wissen heeft verhoudingsgewijs een zeer laag aantal recreatieve bezoekers. Dit kan te maken hebben met de concurrentie in het verzorgingsgebied, beperkte openstelling recreatief zwemmen, zwemgedrag van de Helmondse bevolking, slechte imago en relatief hoge tarieven.
- De verenigingsbezoekersaantallen zijn in verhouding hoog. De verenigingen kunnen nog beperkt groeien en de wachtlijsten voor het aanleren van zwemmen blijven gemiddeld een jaar.
- Het bestaande wateroppervlak bedraagt 1.160 m², waarvan functioneel 575 m² en recreatief 585m². Voor een stad als Helmond dient er in 2025 minimaal 760 m² functioneel zwemwater te zijn om de verenigingen en zweminstructieonderwijs te kunnen faciliteren.

Marktconsultatie

Hospitality Consultants heeft namens de gemeente Helmond de marktconsultatie begeleid. Doel van de marktconsultatie is inzicht verkrijgen in de animo van (een consortium van) marktpartijen voor het ontwerpen, ontwikkelen, realiseren, beheren en exploiteren en mogelijk ook de financiering en het eigenaarschap van een nieuw zwembad onder bepaalde uitgangspunten en randvoorwaarden. Daarnaast wil de gemeente indicaties krijgen voor de haalbaarheid van het beoogde concept voor het nieuwe zwembad in termen van financiën, ruimtelijke ordening, programmering en realisatietermijn.

Eind november 2015 is in een onderhandse procedure de marktconsultatie uitgevoerd. In totaal is aan zeven private partijen, met aantoonbare ervaring in het ontwikkelen, realiseren, beheren en vooral exploiteren van sportaccommodaties in het algemeen en/of openbare zwembaden in het bijzonder, het marktconsultatiedocument met de uitnodiging tot deelname toegestuurd. Vijf partijen hebben deelgenomen aan de marktconsultatie. De resultaten zijn verwerkt in een rapportage welke als bijlage is toegevoegd.

Samengevat zijn de uitkomsten uit de marktconsultatie als volgt te benoemen:

- Het animo voor realiseren nieuw zwembad is relatief groot;
- Als ontwikkellocaties worden de locaties Suytkade, sportpark de Braak en de huidige locatie van de Wissen genoemd;
- Looptijd van een exploitatieovereenkomst varieert van 20 tot 40 jaar;
- De marktpartijen zijn van mening dat het basisprogramma, zoals in concept door de gemeente is aangegeven, passend is voor de omvang van de stad Helmond;
- Marktpartijen zien graag dat concurrerende activiteiten van zwemverenigingen worden beëindigd. Dit betreft met name het aanbieden van zwemlessen;
- Realisatie van nieuwbouw zou volgens het overgrote deel van de respondenten niet voor 1 januari 2019 haalbaar zijn;

³ Met name zweminstructie bij de 3 Essen in Beek en Donk en zwemschool Mierlo

- Verschillende marktpartijen zien potentie voor een multifunctionele voorziening; (synergievoordeel) in plaats van een stand-alone zwembad;
- Marktpartijen hebben in eerste instantie niet de voorkeur voor eigenaarschap c.q. de financiering van een zwembad.

Behoud huidig zwembad vs. nieuwbouw

Naast de marktverkenning is er ook gekeken naar het openhouden van het huidige zwembad. Het zwembad is economisch afgeschreven (51 jaar oud), maar onderhoudstechnisch in redelijk tot goede staat.

Instandhouding

Voor het in stand houden van het huidige zwembad staan de komende 10 jaar grote vervangingsinvesteringen op de rol:

- Alle daken overlagen
- Kozijnvervangingen
- Tegelwerk vernieuwen wedstrijdbad
- Zwembadinstallaties vervangen (zoals eerder aangegeven door Lotec)
- W-installaties vervangen
- Plafond aanpassen t.b.v. corrosierapportages (verplicht onderzoek i.v.m. instorten plafond zwembad Tilburg)

Alle kosten zitten in de periode 2016-2025, waarbij wel gezegd moet worden dat verschuiving in de jaren mogelijk is (plus of min 5 jaren). Installaties kunnen mogelijk aan het einde zijn van hun technische levensduur, maar bij goed functioneren, kunnen zij nog jaren mee. Bij uitstel verschuiven de kosten maar wordt het risico van plotselinge vervanging wel groter. Dit geldt ook voor de kozijnen en de daken. Voor de komende 10 jaar is een investeringsbedrag nodig van € 1.748.000. (excl. btw/indexering) Dit bedrag is al opgenomen in de Meerjarenonderhoudplanning. Hierbij zijn er geen energetische verbeteringen meegenomen.

Renovatie

Naast bovenstaand scenario van het in stand houden is grootschalige renovatie gericht op continuering van het bad ook na 2025 ook bekeken. De huidige configuratie van het bad wordt dan aangepast en de werkzaamheden richten zich vooral op het gebruiksgemak en comfort. Nader onderzocht zou moeten worden of het huidige wedstrijdbad kan komen te vervallen en het huidige golfslagbad technisch aangepast kan worden tot nieuw wedstrijdbad. Tevens is het aanbrengen van een tribune voor publiek dan ook mogelijk. Deze biedt aan zo'n 150 mensen een zitplaats tijdens bijvoorbeeld zwem- of waterpolowedstrijden of diplomazwemmen. Het huidige doelgroepenbad wordt onder andere voorzien van een volledig beweegbare bodem.

Nadeel is dat bij grootschalige renovatie het zwembad enige tijd gesloten zal moeten worden. Uitgaande van voorgestelde aanpassing (wedstrijdbad in golfslagbad) is uit onderzoek naar voren gekomen dat er minimaal rekening gehouden moet worden met gemiddelde bouwkosten van € 3.500 per m². Uitgaande van de eisen van een wedstrijdbad met bijbehorende perrons, waterdiepte en beweegbare bodem met een bouwvolume van 850m² bedraagt deze investering minimaal € 3 miljoen naast regulier onderhoud en zonder energetische aanpassingen.

Bij zowel instandhouding als renovatie is tevens bij de investeringsraming nog geen rekening gehouden met nieuwe wet- en regelgeving per 2018 (opgenomen in de omgevingswet⁴) welke mogelijk ingrijpende veranderingen plus extra kosten voor gebouw en installaties kan zorgen.

Nieuwbouw

Bij nieuwbouw kan er optimaal tegemoet gekomen worden aan de geldende opvattingen over beheer en exploitatie, alsmede aan de gebruikswensen en kwaliteitseisen. Nieuwbouw kan zowel in gemeentelijk beheer als door een marktpartij. In het raadscommissie Omgeving van 30 juni 2015 zijn de belangrijkste uitgangspunten die de gemeente Helmond tot dusver aan de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van het nieuwe zwembad stelt benoemd. Deze punten zijn bij de marktconsultatie als uitgangspunt gesteld. Het betreft:

- We gaan uit van een functioneel, sporttechnisch en doelgroep specifiek zwembad met secundair recreatieve voorzieningen. Daarbij heeft het zwembad voornamelijk een lokaal karakter dat voldoet aan de hedendaagse kwaliteitseisen.
- Er wordt uitgegaan van minimaal 760 m² functioneel zwemwater en dat de basisvariant een eigentijds zwembad is voor:
 - o het recreatief zwemmen voor ouderen (banen-zwemmen) en specifieke doelgroepen;
 - o het instructiezwemmen vooral voor kinderen en jeugd;
 - o het verenigingen-doelgroepen gebruik voor alle leeftijden en soorten van zwemsport.
- Het realiseren van een zwemparadijs is geen optie, vanwege het bestaande aanbod voor recreatief zwemmen (zwemparadijs) in de regio en het daaraan verbonden exploitatierisico.
- Uitgegaan wordt van een bouwoppervlakte van circa 3.000 m² excl. parkeerterrein en ontsluiting. Er zijn mogelijkheden om door middel van samenwerking met al dan niet commerciële partijen het financiële plaatje verder te verbeteren (multifunctioneel gebouw) alsmede het maatschappelijke rendement en duurzaamheid van een nieuw bad verder te vergroten.
- Een nieuw eigentijds en duurzaam zwembad moet naast wettelijke richtlijnen voldoen aan de normen die de KNZB en het NOC*NSF stelt in het Handboek Sportaccommodaties . Uitgegaan wordt van een reguliere accommodatie (C-categorie) geschikt en ingericht voor lokale en regionale wedstrijden en trainingen. Zowel ten aanzien van het ontwerp als de bouw zal er aandacht zijn voor veiligheid, duurzaamheid en energiezuinigheid. Er wordt gestreefd naar de toepassing van zoveel mogelijk duurzame en onderhoudsarme materialen.
- Aan de zwemverenigingen wordt in een nieuwbouwsituatie voldoende capaciteit toebedeeld om de bestaande verenigingsactiviteiten uit te kunnen blijven voeren. De bezettingsgraad wordt dan ook altijd in overleg met de gebruikers opgesteld.
- De zwemzalen dienen te voldoen aan alle eisen die gesteld worden door het NOC*NSF aan de zwemdisciplines die de verenigingen in Helmond momenteel aanbieden. Dit zijn:
 - o Elementair zwemmen (ABC);
 - o Wedstrijdzwemmen;
 - o Waterpolo;
 - o Reddend zwemmen;
 - o Synchroonzwemmen.

⁴ Het nieuwe wijzigingsbesluit betreffende het Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden (Bhvbz) is opgeschort. Het ministerie van I&M stelde de komst van het nieuwe Bhvbz, dat in zou gaan op 1 januari 2016, verder uit. De verwachting is dat het nieuwe Bhvbz integreert in de nieuwe Omgevingswet, die staat gepland voor 2018. Het Besluit hygiëne en veiligheid badinrichtingen en zwemgelegenheden wordt dan het Besluit activiteiten en leefomgeving.

- Minimaal 760m² zwemwater bestaande uit:
 - Wedstrijdbad (25x15,4m) met een halve beweegbare bodem en tribunefaciliteit;
 - Doelgroepenbad (25x15m) met 2 halve beweegbare bodems;
 - Als optie een peuter- en kleuterbassin, mogelijk gecombineerd met het doelgroepenbad;
 - Beperkte horecavoorziening;
 - Instructielokaal / vergaderruimte;
 - Voldoende bergruimte t.b.v. de opslag van zwemsportmaterialen.
- De accommodatie bij voorkeur situeren nabij een knooppunt van toevoerwegen zodat voetgangers, fietsers, automobilisten en reizigers per openbaar vervoer het zwembad gemakkelijk kunnen bereiken.
- Het zwembad dient bereikbaar, toegankelijk en bruikbaar te zijn voor personen met een functiebeperking.
- Het aantal kleed- en wasruimten wordt bepaald door:
 - o de grootte van de accommodatie;
 - o de te verwachten bezettingsgraad;
 - o het te verwachten gebruik door het (speciaal) onderwijs.
- De grootte van een horecagelegenheid dient te worden afgestemd op de tribunecapaciteit en andere voorzieningen en activiteiten die in de accommodatie plaatsvinden (situatieafhankelijk).
- De door de gemeente te leveren jaarlijkse exploitatiebijdrage is nader te bepalen. Bij de stichtingskosten van de accommodatie dient ook rekening te worden gehouden met de inrichting van de buitenruimte, zoals parkeren, ontsluiting, hekwerken, groenvoorzieningen, et cetera.
- Mogelijke scenario's moeten worden getoetst op maatschappelijke-, financiële- en ruimtelijke consequenties.

Uitgaande van een bouwoppervlakte van circa 3.000m² excl. parkeerterrein en ontsluiting bedragen de bouwkosten tussen de 8 en 9 miljoen euro excl. bijkomende kosten als grondverwerving, excl. bouw- en woonrijpmaakkosten, excl. eventuele kosten voor wijzigen bestemmingsplan, excl. aanpassen infrastructuur/openbare ruimte en afhankelijk van de gewenste uitstraling.

Gelet op bovenstaande varianten is in onderstaande tabel en overzicht van de kosten van verschillende varianten weergegeven⁵:

1. Instandhouding (regulier onderhoud) huidige voorziening tot 2026 op basis van huidige netto exploitatielasten	€ 423.000/jr.
2. Grootschalige renovatie huidige voorziening; instandhouding tot 2036: - eenmalige investering: € 3 miljoen; - exploitatielasten € 423.000/jr.	Ca. € 670.000/jr.
3. Nieuwbouw zwembad in gemeentelijk eigendom	Ca. € 650.000/jr.
4. Nieuwbouw door marktpartij. De gemeente doet een bijdrage t.b.v. het onderbrengen van de publieke zwemfunctie	n.t.b.

⁵ Op basis van kengetallen, nettobedragen en zonder indexering

Strategische keuzes

Op basis van bovenstaande gegevens en de uitgevoerde marktconsultatie zijn er een aantal strategische keuzes te benoemen welke het college van B&W voor wil leggen ter besluitvorming aan uw raad. Op basis van deze strategische keuzes kan een scenario gekozen worden om verder uit te werken. Het openhouden van een zwembad is geen wettelijke taak, maar wordt wel gezien als een publieke taak. Algemeen kan worden gesteld dat een functioneel zwembad een basisvoorziening is voor de stad.

1. Keuze voor nieuwbouw in plaats van renovatie.

Om de afweging tussen instandhouding, renovatie of nieuwbouw te kunnen maken geldt in de afweging in algemene zin dat de verlengde exploitatietermijn bij instandhouding en renovatie doorgaans met 10, respectievelijk 20 jaar wordt verlengd. Voor nieuwbouw geldt een termijn van 35 tot 40 jaar.

Voor de korte termijn is het **in stand houden** van het huidige zwembad met de bestaande configuratie mogelijk. De lasten gemoeid met het in stand houden (onderhouds- en exploitatiebijdragen) zijn gedekt in de gemeentelijke begroting. Zonder renovatie blijft het een 'verouderd' bad.

Renovatie leidt tot een significante verbetering en vernieuwing van het zwembad voor 20 jaar. In 2035 is het bad 70 jaar oud en zal er ongetwijfeld weer flink geïnvesteerd moeten worden om het zwembad open te houden. Renovatie betekent ook dat het bad gedurende een flinke periode deels gesloten moet worden wat grote consequenties kan hebben voor de zwemverenigingen (ledenbehoud, instructieonderwijs). De verenigingen vinden dit niet acceptabel.

Nieuwbouw biedt een nieuw eigentijds zwembad dat voldoet aan de wensen van verenigingen en eisen van deze tijd. Helmond scoort hiermee uit oogpunt van stadsmarketing. Bezoekersaantallen zullen vanwege de aantrekkingskracht van een nieuw gebouw hoger zijn dan bij het instandhouden of renoveren van het huidige zwembad. Samen met de lagere kosten voor groot onderhoud kan een deel van de kapitaallasten van het nieuwe bad gedekt worden. Onderzocht kan worden of de opbrengsten deels ingezet kunnen worden voor afdekking van de nieuwbouwkosten. Bovendien zijn er verschillende mogelijkheden om door middel van samenwerking met al dan niet commerciële partijen het financiële plaatje verder te verbeteren (multifunctioneel gebouw) alsmede het maatschappelijke rendement en duurzaamheid van een nieuw bad verder te vergroten.

Door het gebruik van nieuwe innovatieve technieken tijdens de bouw, kan er bespaard worden op de jaarlijkse exploitatielasten. Naast personeel zijn water en energie de belangrijkste kostenposten in de exploitatie van een zwembad. De gemeente geeft hierbij invulling aan haar rol als het gaat om verduurzaming.

2. Het nieuw te bouwen zwembad te realiseren op een van de navolgende ontwikkel-locaties:

- a) Sportpark De Braak
- b) Suytkade
- c) Keizerin Marialaan (locatie huidige zwembad)

Het leisurebeleid (2010-2015 '*De klok op leisure, tijd voor vrijetijd*') biedt veel ruimte voor ontwikkeling van een zwemvoorziening. Het beleid is vooral richtinggevend en uitnodigend. Een zwembad past wel in de locatieprofielen voor de Kanaalzone, die ruim gedefinieerd is (Centrum en Suytkade vallen hier in hun geheel binnen). De locatie Suytkade biedt ontwikkelmogelijkheden voor

een multifunctionele voorziening met meerwaarde voor de stad. De centrale ligging en de aanwezigheid van het sport- en leisurecomplex Fitland, Kids Plaza, Cross Fitfabriek kansen om een breed palet aan activiteiten om een gezonde leefstijl na te streven. In tegenstelling tot de locatie in de directe omgeving van het huidige zwembad is bestemmingsplantechnisch een zwemvoorziening op Suytkade binnen redelijk korte termijn te realiseren.

De ontwikkeling van sportpark de Braak naar een “sportcampus de Braak” waar onderwijs, breedtesport, gezondheid en topsport samenkomen draagt substantieel bij aan aspecten als sociale contacten, duurzame multifunctionele sportaccommodaties, maatschappelijke doelen van amateurverenigingen, een gezonde leefstijl in aandachtswijken, versterking van onderwijs, vitale sportverenigingen en een sterkere sociale infrastructuur allemaal samen in deze ontwikkeling. Een zwemvoorziening is van meerwaarde voor het hele concept en ruimtelijk inpasbaar. De gehele ontwikkeling op de Braak zal gefaseerd worden gerealiseerd.

De gemeente Deurne heeft in juli 2016 besloten om het huidige binnenzwembad De Wiemel tot 2035 open te houden en de exploitatieovereenkomst met Laco te verlengen tegen een hogere exploitatiebijdrage. Hierdoor is de realisatie van een intergemeentelijk zwembad Helmond-Deurne niet meer aan de orde.

3. Het nieuwe zwembad wordt geen gemeentelijk eigendom en garantstelling door de gemeente is niet wenselijk.

De argumentatie voor bovengenoemd uitgangspunt luidt als volgt:

- In het coalitieakkoord wordt aangegeven dat bij de realisatie van een nieuwe zwemvoorziening wordt uitgegaan van particulier initiatief en dat het belangrijk is dat er dan wel plaats is voor verenigingen en voor zwemles. Het vooraf benoemen van uitgangspunten en vastleggen in een bindende overeenkomst leidt tot borging van de maatschappelijke functie van het zwembad.
- Garantstelling impliceert voor de gemeente een hoger risico. Het gemeentelijk beleid is daarom om zeer terughoudend om te gaan met gemeentelijke garantstellingen en deze alleen te overwegen voor sec de publieke taak. In de nieuw te bouwen zwemvoorziening zal echter altijd sprake zijn van een commercieel gedeelte.
- Gemeentelijk eigendom van een nieuw zwembad zou betekenen dat de selectie van een exploitant slechts tot stand kan komen door middel van een Europese aanbestedingsprocedure. Omdat we het belangrijk vinden dat een zwembad een onderdeel is van een groter concept (synergie met commercieel gedeelte) is er sprake van een compleet samenhangende exploitatie, waarbij de exploitant van het zwembad ook de exploitatie van de andere onderdelen voor zijn rekening neemt. Dit is de enige mogelijkheid om een scherpe prijs voor exploitatie van het zwembad tot stand te brengen. De doorlooptijd (inclusief realisatie) van deze procedure zal enige jaren vergen.

Vanwege het feit dat we als gemeente Helmond willen bijdrage aan het publieke deel van een voorziening stellen we voor om een transparante uitvraag voor dit publieke deel in de markt te zetten middels het vestigen van een DAEB. (zie punt 4)

4. De huidige exploitatiebijdrage is het uitgangspunt.

Er zijn in Nederland geen voorbeelden van openbare zwembaden die zonder steun van de overheid kunnen bestaan. Gelet op de maatschappelijke functie is een gemeentelijke bijdrage dan ook reëel. Deze bijdrage is dan ook primair voor het functionele en sporttechnische deel van het zwembad.

Momenteel bestaan de netto gemeentelijke lasten uit eigenaarslasten, rente en afschrijving en een exploitatiebijdrage aan Laco. De huidige exploitatiebijdrage zien we bij nieuwbouw ook als uitgangspunt. Of dat reëel is, is deels afhankelijk van de aanbesteding. Verhoging van deze bijdrage is dus niet uitgesloten, maar dient pas te worden toegekend als de aanbesteding daar uitdrukkelijk aanleiding toe geeft.

5. Meerwaarde voor de stad zal meewegen in de keuze.

Zoals in het marktconsultatiedocument naar voren komt, kunnen commerciële dragers c.q. activiteiten een positieve bijdrage leveren aan zowel de financiering, exploitatie als het gemeentelijk vrijetijdsbeleid. Indien er sprake is van een zwemvoorziening in combinatie met andere (leisure) functies waardoor er een hoogwaardige vrijetijdsvoorziening ontstaat met meerwaarde voor de stad wordt dit meegewogen in de uiteindelijke keuze.

6. Het alleenrecht voor zweminstructie door de marktpartij is niet bespreekbaar.

De zwemvoorziening is voor de gemeente van belang voor met name onze verenigingen. Verenigingen moeten in staat worden gesteld om een financieel goed beleid te kunnen voeren. In tegenstelling tot veel sportverenigingen hebben de zwemverenigingen geen kantineopbrengsten. De exploitatie van de zwemverenigingen dient op lange termijn gewaarborgd te worden. Het beperken van de activiteiten van de verenigingen vinden wij daarom niet wenselijk.

7. In stand houden zwembad de Wissen gedurende nieuwbouwtraject.

De Wissen zal pas gesloten worden als het nieuwe zwembad volledig gereed is voor gebruik. Op deze manier kunnen de activiteiten van bijvoorbeeld de verenigingen doorlopen. Het onderhoud dat de komende jaren gepleegd wordt zal doelmatig en sober van karakter zijn.

Vervolgtraject

Als uw raad instemt met de aangegeven strategische kaders resulteert onderstaand vervolgtraject.

- 1) Het nieuwe zwembad wordt gerealiseerd door een marktpartij waarbij de gemeente het publieke deel wil onderbrengen middels het vestigen van een DAEB (Dienst van Algemeen Economisch Belang). Een DAEB voor het publieke deel van de zwembadvoorziening kan in de markt worden gezet middels een transparante uitvraag, hierbij mag 'de economisch gunstigste offerte' als gunningscriterium worden gebruikt.
- 2) Ten behoeve van de DAEB wordt een uitvraagdocument opgesteld. Dit document dient als onderlegger om een transparante uitvraag te kunnen doen. Hierdoor kunnen een aantal elementen meewegen zoals bv. kwaliteitsoverwegingen, duurzaamheid, sociale criteria en meerwaarde voor de stad. De huidige gebruikers van het zwembad worden hierover geconsulteerd.
- 3) Met de 'gegunde partij' wordt vervolgens een SLA (Service Level Agreement/ dienstenovereenkomst) afgesloten om de maatschappelijke functie van het zwembad te waarborgen.

Bovenstaand traject zal in 2017 afgerond zijn. Uw raad zal gedurende dit traject op de hoogte worden gehouden van de voortgang. Naast het traject voor nieuwbouw zal er tevens een traject starten met de huidige exploitant van de Wissen, Laco, om openstelling van het zwembad gedurende het nieuwbouwtraject te garanderen. Hiertoe zal een overeenkomst voor bepaalde tijd worden opgesteld.