

## Beslisnota voor het College van B&W

### Onderwerp: Zwembad De Meerval - contracten 2025

### Collegedatum: 10 december 2024

#### Voorgesteld besluit

het College van B&W besluit:

1. Aan De Meerval Wijchen BV met ingang van 1 januari 2025 de exploitatie en het beheer van het zwembad uit te besteden tegen een exploitatievergoeding van € 1.286.962,- per jaar exclusief btw.
2. daartoe met De Meerval BV bijgevoegde dienstverleningsovereenkomst (DVO) aan te gaan, voor de periode van 1 januari 2025 tot en met 30 juni 2029.
3. met De Meerval Wijchen BV bijgevoegde huurovereenkomst aan te gaan, met ingang van 1 januari 2025 tegen een huursom van € 517.396,- per jaar exclusief btw voor de periode van 1 januari 2025 tot en met 30 juni 2029.

#### De burgemeester besluit:

1. Wethouder B. Schouten te machtigen om namens de gemeente beide overeenkomsten te ondertekenen.

#### Aanleiding

Gelezen het raadsbesluit tot nieuwbouw van het zwembad, wenst u voor de exploitatie van het zwembad op 1 januari 2025 verder te gaan met de huidige onderneming "De Meerval Wijchen BV", waarbij wel vermeld moet worden dat er een aantal wijzigingen in de governance is door gevoerd. Zo besteedt u de exploitatie van het zwembad btw-belast uit aan een winst beogende BV. U heeft daartoe op 29 oktober diverse besluiten genomen. U houdt het zwembad tijdelijk in stand en zorgt dat de exploitant recreatieve en sportieve activiteiten aanbiedt en zwemles voor doelgroepen mogelijk maakt.

#### Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit
29-10-2024	Beslisnota college wijziging statuten en governance De Meerval Wijchen BV (Z/24/266305)
20-06-2024	Beslisnota raad nieuwbouw zwembad (voorbereidingskrediet) (Z/24/242549)
20-05-2024	Meningsvormende raadsnota renovatie of nieuwbouw (Z/22/073005)
24-10-2023	Beslisnota college (Z/22/073005) Dossiernummer 5149
17-07-2023	Meningsvormende nota college (Z/22/073005)
24-01-2023	Informatienota college (Z/22/073005) Aangehouden
24-05-2022	Beslisnota college en raad 1e krediet voorkeursvariant (Z/22/073005-3571)
16-12-2021	Beslisnota raad meningsvormende nota (Z/21/057217)
26-01-2021	Besluit Onderzoek toekomstvisie zwembad De Meerval (Z/21/05217-2232)

#### Gewenst resultaat

Als eigenaar het zwembad De Meerval vanaf 1 januari 2025 gedurende 4 jaren en zes maanden risicodragend en btw-belast te laten exploiteren door een marktpartij, waarbij contractueel de huidige recreatieve en sportieve activiteiten en zwemlessen voor doelgroepen geborgd zijn.

#### Argumenten

*1.1 De juridische structuur is aangepast op de gewenste nieuwe bestuurlijke werkwijze*

Inmiddels heeft de vereniging van aandeelhouders (=gemeente Wijchen als enig aandeelhouder) van De Meerval Wijchen BV de statuten via de notaris laten wijzigen en een Raad van Commissarissen ingesteld. Er zijn drie leden benoemd voor deze Raad. Dhr. S. Moors is per 1 november benoemd als bestuurder en tevens directeur van De Meerval Wijchen BV. Wethouder mw. B. Schouten is op 1 december eervol ontslag verleend als bestuurder en directeur van de Meerval Wijchen BV.

Stichting exploitatie van zwembaden in de gemeente Wijchen is ontbonden en levert op 31 december 2024 het zwembad in eigendom aan de gemeente. Daarna zal de Stichting worden opgeheven.

### *1.2 In de DVO<sup>1</sup> en de huurovereenkomst regelen we onze afspraken*

In de beide overeenkomsten legt u de onderlinge afspraken zodanig vast dat de Meerval Wijchen BV het zwembad btw-belast met winsttoegemerk kan exploiteren. In de DVO met De Meerval Wijchen BV borgen we de continuïteit van het zwembad tot aan de opening van het nieuwe zwembad. We behouden een kwalitatief goed, veilig en toegankelijk zwembad voor onze inwoners, verenigingen en andere gebruikersgroepen.

### *1.3 We betalen volgens artikel 6 een reële exploitatievergoeding per jaar*

We hebben voor de bijdrage in 2025 gekeken naar de exploitatiecijfers over de afgelopen jaren en de exploitatiebegroting 2025, die we van De Meerval Wijchen BV ontvingen. De bijdrage houdt rekening met de door De Meerval Wijchen BV aan de gebouweigenaar te betalen kostprijs dekkende huursom én het onderhoud. Voor 2025 is de vergoeding van de gemeente aan De Meerval Wijchen BV € 1.286.962,-. Uit het periodiek bestuurlijk overleg zal blijken of de vergoeding ook in 2026 voldoende is.

Uitgangspunt is echter dat De Meerval Wijchen BV risicodragend het zwembad exploiteert.

### *1.4 Onze prijsindexatie houdt rekening met ontwikkelingen in de markt*

We hanteren volgens artikel 6.6 in de DVO een samengesteld prijsindexcijfer. Naast de "Consumenten Prijs Index-Alle bestedingen", telt voor de personele kosten de CBS-index voor de "Cao-sector particuliere bedrijven".

### *2.1 We gaan verplichtingen aan tot de verwachte opening van het nieuwe zwembad in 2029*

Naar verwachting openen we in 2029 een nieuw zwembad. U gaat nu verplichtingen met De Meerval Wijchen BV aan voor het huidige zwembad; tot aan de verwachte opening van het nieuwe zwembad in juli 2029. Zo heeft u strategisch de handen vrij om dan te beoordelen hoe u het nieuwe zwembad wenst te laten exploiteren.

### *2.2 De DVO regelt het ambtelijk en bestuurlijk overleg*

Volgens de overeenkomst heeft de beleidsadviseur sport frequent overleg met de directeur van het zwembad over beleidsinhoudelijke zaken. Ten minste twee maal per jaar vindt bestuurlijk overleg plaats tussen de directeur van het zwembad en de

- wethouder sportbeleid<sup>2</sup> over inhoudelijke zaken én
- gevolmachtigde van de vereniging van aandeelhouders<sup>3</sup> over strategisch beleid aan de hand van de begroting en jaarrekening.

### *2.3 De DVO regelt de tarieven en het gebruik*

Volgens artikel 2.4, lid a en b van de DVO borgen we de huidige tarieven en gebruikstijden van de vaste gebruikers van het zwembad. Dit zijn voor De Meerval Wijchen BV de minimale eisen die we aan hun dienstverlening stellen. In bijgevoegde overeenkomst staan onder artikel 2.4 lid c en d de voorwaarden die we stellen aan de horeca en het personeel.

---

<sup>1</sup> DVO : dienstverleningsovereenkomst

<sup>2</sup> Dat is wethouder B. Schouten

<sup>3</sup> Dat is wethouder G. Gerrits

#### *2.4 De Meerval Wijchen BV voldoet aan het keurmerk Veilig en Schoon*

Hiermee sluit de exploitant aan op de eisen uit het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL).

#### *3.1 We rekenen een kostprijs dekkende huursom aan De Meerval Wijchen BV*

Op advies van onze fiscalist rekenen we een kostprijs dekkende huur van € 517.396,- per jaar exclusief btw. De indexatie van de huursom is gelijk aan die in de DVO. De huurperiode eindigt van rechtswege op 1 juli 2029 met de optie van verlenging met zes maanden.

#### *3.2 Huur- en dienstverleningsovereenkomst zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden*

In beide overeenkomsten ligt vast dat de ene overeenkomst niet rechtsgeldig kan bestaan zonder de andere overeenkomst.

#### *3.3 De Meerval Wijchen BV stemt in met het resultaat van de vele gesprekken*

We hebben de overeenkomsten op 28 november met de nieuwe directeur van De Meerval Wijchen BV, in het bijzijn van de Raad van Commissarissen naar tevredenheid besproken.

### **Tegenargumenten en risico's**

#### *2.1 Andere geïnteresseerde exploitanten kunnen zich ook melden*

We hebben ons voornemen om de exploitatie een-op-een aan De Meerval Wijchen BV te gunnen / voort te zetten, gepubliceerd. Dit conform het "Didam-arrest". In theorie kan een andere exploitant zich melden en in verweer komen tegen de voorgenomen gunning. De termijn om te reageren loopt af op 14 december 2024. Pas daarna kunnen de overeenkomsten worden getekend.

#### *2.2 Bezuinigingen, lees: verhoging van tarieven bij De Meerval BV zijn niet mogelijk*

De raad heeft u bij de begrotingsvergadering in overweging gegeven om bij de komende bezuinigingen te kijken naar de verhoging van tarieven. Met het sluiten van de DVO valt die optie weg. Mogelijk dat u als aandeelhouder samen met de raad van Commissarissen van de Meerval Wijchen BV kan bekijken of de managementkosten, die de BV aan het zwembad Oss betaalt, omlaag kan.

### **Financiële gevolgen**

We dekken de kosten á € 1.286.962,- exclusief btw per jaar en de te innen huursom á € 517.396,-.

### **Communicatie:**

We informeren de vaste huurders van het zwembad over de in de dienstverleningsovereenkomst bedongen garanties voor hun activiteiten.

### **Inwonersparticipatie**

Niet van toepassing.

### **Uitvoering of Vervolgstappen**

- ondertekening van de overeenkomsten

### **Geheimhouding**

Niet van toepassing

### **Advies:**

- De overeenkomsten zijn fiscaal en juridisch getoetst door onze externe adviseurs.
- Dit advies is besproken met de Teams: Beheer gemeentelijk vastgoed, Financieel beleid en Algemeen juridische zaken.

### **Bijlagen:**

Openbaar

Zaaknummer: Z/24/266305

1. Dienstverleningsovereenkomst met set bijlagen, versie 3 december 2024
2. Huurovereenkomst met set bijlagen, versie 3 december 2024