

Aan: College van burgemeester en wethouders

Datum : 25-05-2010 Versie : 1 Naam rapporteur : J. Scholtens Afgestemd met : afdeling B&O - team P&K Behandeling in : Openbaar : ja, m.u.v. de risicoanalyse Naam en paraaf afdelingsmanager : dhr. B.G. Deetman Naam en paraaf portefeuillehouder : dhr. G. Roeles	
Onderwerp: Toekomstige exploitatie De Swaneburg	
Besluit: 1. In te stemmen met de organisatie van het beheer en de exploitatie van de Swaneburg door de gemeente Emmen onder de gestelde inhoudelijke en financiële uitgangspunten en voorwaarden . 2. Kennis te nemen van de "Onderhoudsrapportage De Swaneburg" en 'Risico Inventarisatie & Evaluatie Dakveiligheid" door Grontmij bv. 3. De raad schriftelijk te informeren, conform bijgaande conceptbrief	
B & W d.d.	nr.:
<i>Besluit B&W:</i>	
<i>Paraaf gemeentesecretaris:</i>	

Advies B&W Gemeente Coevorden

Onderwerp:

Toekomstige exploitatie De Swaneburg

Besluit:

1. In te stemmen met de organisatie van het beheer en de exploitatie van de Swaneburg door de gemeente Emmen onder de gestelde inhoudelijke en financiële uitgangspunten en voorwaarden .
2. Kennis te nemen van de "Onderhoudsrapportage De Swaneburg" en 'Risico Inventarisatie & Evaluatie Dakveiligheid" door Grontmij bv.
3. De raad schriftelijk te informeren, conform bijgaande conceptbrief

Inleiding

Op 22-09-09 heeft het college besloten voor het beheer en de exploitatie van De Swaneburg de mogelijke samenwerking met de gemeente Emmen als eerste nader te onderzoeken en voor het nader onderzoek en de uitwerking een werkgroep samen te stellen. In de werkgroep is zowel de gemeente Coevorden als de gemeente Emmen vertegenwoordigd.

De werkgroep heeft de mogelijke samenwerking onderzocht, waarbij, naast de inhoudelijke aspecten, vooral de juridische, financiële en personele aspecten tegen het licht zijn gehouden.

Dit advies is het resultaat van het nader onderzoek.

Argumenten

1.1. *Er is ambtelijke overeenstemming.*

Het onderzoek naar mogelijke exploitatie van De Swaneburg door de gemeente Emmen is vanaf het begin in goede harmonie en in alle openheid samen opgepakt. Op basis van de huidige gegevens is ambtelijke overeenstemming over de organisatieopzet, incl. personeel, de financiën en de uitgangspunten en voorwaarden.

1.2. *De maatschappelijke functie van De Swaneburg is gewaarborgd*

In de uitgangspunten en voorwaarden is o.a. opgenomen dat het gebouw eigendom blijft van de gemeente Coevorden en dat de gemeente Coevorden de openstelling, tarieven, groot onderhoud etc. bepaald.

Daarnaast wordt vastgelegd dat de exploitant dient te voldoen aan eisen op het gebied van hygiëne en veiligheid (Keurmerk) en inhoudelijke en financiële verantwoording. Deze uitgangspunten en voorwaarden worden verwerkt in nader op te stellen overeenkomsten. Met deze eisen/voorwaarden en de nadere ontwikkeling van handhaving en interne terugkoppeling is de exploitatie van De Swaneburg goed weggezet.

1.3. *Stichtingvorm geeft heldere en duidelijke verhoudingen*

Het gastheermodel is niet van toepassing, omdat er sprake is van grondgebonden activiteiten en er geen sprake is van gastheergemeente en gastgemeente. Tevens heeft de gemeente Emmen als uitgangspunt genomen, dat vanwege het risico op langer termijn voor bijv. wachtgeldregeling, het huidige personeel niet in dienst wordt genomen. Als het personeel wel in dienst zou treden bij de gemeente zouden de meerkosten veel hoger zijn. Deze kosten worden veroorzaakt door hogere personeelskosten i.v.m. de wijziging van CAO recreatie naar CAR-UWO en de overhead.

Hoewel er geen sprake is van het gastheermodel krijgt de samenwerking met Emmen wel meer vorm en is de inbreng van het personeel van Emmen wel volgens het BOCE systeem in de begroting opgenomen.

1.4. *Voor het personeel verandert er niets*

Het personeel is nu in dienst van de "Tijdelijke stichting exploitatie zwem- en sportaccommodaties.

Voor de beloning en de arbeidsvoorwaarden wordt de CAO recreatie gehanteerd. Ook in de nieuwe situatie zal het personeel in dienst zijn van een stichting, die de CAO recreatie hanteert.

Afgezien van een andere manager en een ander stichtingsbestuur verandert er voor het personeel niets.

1.5. *De risico's worden aanvaardbaar geacht*

De samenwerkingsafspraken tussen beide gemeenten, via een te vormen stichting, worden in een driepartijenovereenkomst uitgewerkt. Er bestaan geen bezwaren tegen deze juridische constructie en de juridische onderbouwing om niet aan te besteden is goed mogelijk. Er bestaat geen jurisprudentie waarop bovenstaande kan worden gestaafd

In het 213 a onderzoek naar De Swaneburg zijn aanbevelingen gedaan om een situatie met ZIB Coevorden in de toekomst te voorkomen. De meeste aanbevelingen worden een op een overgenomen in de uitgangspunten en voorwaarden voor de toekomstige exploitatie. Het risico van een driepartijen-overeenkomst ligt in het gegeven dat de daadwerkelijke exploitant, de gemeente Emmen, formeel indirect is aan te sturen. De uitgangspunten en voorwaarden worden in een overeenkomst vertaald en geborgd.

Het risico van de exploitatie ligt bij de gemeente Coevorden en zal uiteindelijk, vanwege het maatschappelijk belang, ook altijd bij de gemeente liggen. Met de gestelde uitgangspunten en voorwaarden en de nader uitwerking daarvan, kan voldoende sturing en controle worden uitgeoefend. Hiervoor worden ook in de eigen organisatie nadere afspraken gemaakt.

Met de borging in de op te stellen overeenkomsten en de interne afspraken over handhaving/controle dient een situatie, zoals dat in het verleden met het complex is geweest, voorkomen te worden.

1.6. De exploitatieopzet is betrouwbaar .

De exploitatieopzet van de gemeente Emmen voor de exploitatie van De Swaneburg lijkt betrouwbaar en is vooral afgeleid vanuit de huidige exploitatiecijfers. Het exploitatietekort komt, na verrekening van de huur per saldo op € 215.622.

Afgezien van de bijdrage voor het management (kosten + vergoeding voor de diensten) wordt het uitgangspunt gehanteerd dat het saldo van de werkelijke baten en lasten wordt vergoed.

1.7. Aanbesteding zal geen extra voordeel opleveren

Gezien de ontwikkelingen na de beëindiging van de relatie met ZIB Coevorden bv, gezien de rapportages van Drijvers en Partners, gezien vergelijkende financiële gegevens van de huidige exploitant en gezien de begroting van de gemeente Emmen bestaat de overtuiging dat een openbare aanbesteding voor de exploitatie zeker geen lagere exploitatiebijdrage op zal leveren.

2.1 Het rapport geeft gedegen overzicht van te verrichten onderhoudswerkzaamheden

In 2007 is een eerste onderhoudsrapportage opgesteld naar de toestand van de Swaneburg. Nadat de relatie met ZIB Coevorden bv was verbroken is, in afwachting van een definitieve exploitant, het accent vooral gelegd op het voldoen aan de wet- en regelgeving op het gebied van veiligheid en hygiëne (o.a. legionella) en de werksituatie van het personeel. De actualisatie van de onderhoudsrapportage geeft een goed beeld van de benodigde onderhoudswerkzaamheden. In overleg met de (nieuwe) exploitant dienen de werkzaamheden omgezet te worden naar de daadwerkelijke uitvoering.

2.2. De kosten zijn noodzakelijk.

In de meerjarenonderhoudsplanning (MOP) is een bedrag begroot van gemiddeld € 113.235 per jaar (variërend van € 431.000 en € 25.000). In de gemeentelijke begroting is een bedrag opgenomen van € 52.185 per jaar. In overleg met de afdeling B&R, team binnendienst en de (nieuwe) exploitant wordt nagegaan in hoeverre de werkzaamheden verantwoord kunnen worden gefaseerd en uitgevoerd om zoveel als mogelijk binnen de beschikbare reserve en de jaarlijkse middelen van € 52.185 te blijven. Gezien het grote verschil tussen de bedragen in de MOP en de gemeentelijke begroting is het niet aannemelijk dat dit alleen met fasering is op te lossen. Met de huidige stand van de reserve, het jaarlijkse bedrag in de begroting en incidenteel in te zetten middelen is verhoging van het jaarlijkse bedrag in de begroting tot € 80.000 noodzakelijk.

Opmerkingen

In het MT is nadrukkelijk gesproken over de financiële consequenties van dit voorstel. In financiële zin is het, gelet op het grote meerjaren tekort in de begroting, onverstandig om in te stemmen met dit voorstel. Mocht u als college toch instemmen met dit voorstel dan stelt het MT voor de extra kosten van dekking te voorzien zoals in dit voorstel aangegeven.

De raad heeft de aanbevelingen uit het 213 a onderzoek naar De Swaneburg overgenomen. Veel van deze aanbevelingen zijn verwerkt in de uitgangspunten en voorwaarden. De aanbeveling om voor een zo optimaal mogelijke afdekking van de risico's te zorgen die voortvloeien uit de aanbesteding is niet aan de orde, omdat er in samenwerking met de gemeente Emmen geen sprake is van aanbesteding.

In een eerdere begroting 2010 voor De Swaneburg, opgesteld door Drijver en Partners, werd rekening gehouden met een tekort voor de Swaneburg van per saldo ± € 150.000. In deze begroting werd geen rekening gehouden met een interim situatie en is rekening gehouden met de kosten van € 40.000 voor het

management. Met de hogere managementkosten en de gestegen kosten, vanwege de betere benutting van de accommodatie na beëindiging van de relatie met ZIB Coevorden bv, is het begrote tekort te verklaren. Voor een accommodatie als De Swaneburg geldt dat de maatschappelijke functie geld kost.

Kosten, baten, dekking

In de exploitatie van De Swaneburg wordt, na verrekening van de huur, een bijdrage gevraagd van € 215.622. In de gemeentelijke begroting is rekening gehouden met een bijdrage in het tekort van € 154.900. Een bedrag van € 61.000 dient structureel van dekking te worden voorzien.

Bovenvermeld bedrag is exclusief de kosten voor de op te richten stichting. De verwachting bestaat dat, naast de oprichtingskosten, de kosten voor de stichting laag zullen zijn. Omdat de nieuwe exploitant de werkzaamheden uitvoert, zullen er alleen bestuurskosten gemaakt worden.

De onderhoudskosten voor de komende 10 jaar worden begroot op € 113.235 gemiddeld per jaar. In de gemeentelijke begroting wordt de reserve Onderhoud Swaneburg jaarlijks aangevuld met € 52.185. De reserve beslaat op dit moment ± € 106.000. Om het onderhoud goed uit te kunnen voeren is het noodzakelijk dat het jaarlijkse bedrag in de begroting wordt verhoogd tot minimaal € 80.000. Een verhoging van € 28.000.

Ter dekking van de verhoging van de kosten voor de exploitatie en het onderhoud ad € 89.000 de raad bij de behandeling van de begroting 2011 voor te stellen de post nieuw beleid 2011 aan te wenden. Deze post bevat op dit moment € 150.000.

Het jaar 2010 is een overgangsjaar. Van een betrekkelijke dure interim situatie naar een goedkopere en reële structurele situatie. Hierdoor zullen de extra kosten 2010 incidenteel hoger uitvallen. Verwacht wordt dat de overschrijding plm. € 118.000 zal bedragen. De raad tijdens de behandeling van de 1^e Berap 2010 voor te stellen de verwachte extra kosten 2010 ad. € 118.000 van dekking te voorzien.

Aanpak/uitvoering

Na besluitvorming:

- stichting oprichten
- opstellen overeenkomsten (statuten stichting, huur-, subsidie- en driepartijenovereenkomst)
- handhaving van de overeenkomsten intern in de organisatie verankeren
- voorbereiding overdracht exploitatie per 1 augustus 2010

Communicatie

Na besluitvorming

- de raad informeren
- de gemeente Emmen informeren
- het personeel informeren
- de pers middels het persuurtje informeren

Bijlagen:

Risicoanalyse

Uitgangspunten en voorwaarden exploitatie De Swaneburg

Exploitatie Swaneburg – begroting Emmen met onderliggende stukken

Notities werkgroep juridisch

Notitie Drijver en Partners – exploitatie en beheer De Swaneburg (21-01-2010)

Notitie werkgroep personeel

Drijver en Partners – vergelijking CAR UWU – CAO recreatie

Wensen personeel

Verslagen werkgroep Swaneburg

B&W besluit 22-09-2009

Onderhoudsrapportage De Swaneburg – Grontmij Nederland b.v.

Risico Inventarisatie & Evaluatie Dakveiligheid – Grontmij Nederland b.v.

Samenvatting:

Voor het beheer en exploitatie van de Swaneburg samenwerking aan te gaan met de gemeente Emmen