

GEMEENTE COEVORDEN
Afdeling: Beleid & Strategie

Aan college van burgemeester en wethouders

Datum : 20 juni 2008	
Versie : 1	
Naam rapporteur : J. Scholtens	
Behandeling in : Openbaar : Ja	
Naam en paraaf afdelingshoofd : de heer B.G. Deetman	
Naam en paraaf portefeuillehouder : mevrouw H.A. Remmelts-van Royen	
Onderwerp: De Swaneburg - voortgang	
Besluit: <ol style="list-style-type: none">1. In te stemmen met ondertekening van de overeenkomsten met Drijver en Partners, na wijziging van artikel 4;2. Wethouder mevrouw H.A. Remmelts –van Royen te machtigen de overeenkomsten te ondertekenen;3. In te stemmen met verlenging van de tijdelijke exploitatie door Drijver en Partners t/m 31 december 2008;4. In te stemmen met de werkbegrotingen tijdelijke exploitatie;5. In te stemmen met de noodzakelijke investeringen;6. In te stemmen met het laten doen van een onderzoek/Quick Scan naar de toekomstige bestaansmogelijkheden van het complex;7. De kosten van de tijdelijke exploitatie ten laste te brengen van de post Combi Zwembad – Exploatievergoeding;8. Ter dekking van de investeringen bij de tweede berap de raad voor te stellen de bestemmingsreserve Sportcomplex De Swaneburg aan te wenden..	
B & W d.d.	nr.:
<i>Besluit B&W:</i>	
<i>Paraaf gemeentesecretaris:</i>	

Advies B&W Gemeente Coevorden

Onderwerp:

De Swaneburg - voortgang

Opmerking [A1]: . Korthouden, plm 5 woorden

Besluit:

1. In te stemmen met ondertekening van de overeenkomsten met Drijver en Partners, na wijziging van artikel 4;
2. Wethouder mevrouw H.A.Rommelts –van Royen te machtigen de overeenkomsten te ondertekenen;
3. In te stemmen met verlenging van de tijdelijke exploitatie door Drijver en Partners t/m 31 december 2008;
4. In te stemmen met de werkbegrotingen tijdelijke exploitatie;
5. In te stemmen met de noodzakelijke investeringen;
6. In te stemmen met het laten doen van een onderzoek/Quick Scan naar de toekomstige bestaansmogelijkheden van het complex;
7. De kosten van de tijdelijke exploitatie ten laste te brengen van de post Combi Zwembad – Exploitatievergoeding;
8. Ter dekking van de investeringen bij de tweede berap de raad voor te stellen de bestemmingsreserve Sportcomplex De Swaneburg aan te wenden..

Opmerking [A2]: . Onderscheid hoofdbesluit / deelbesluit en nummer elk besluit
. Alleen opnemen waarop ja of nee kan worden gezegd
. Kies voor het hele werkwoord + 'te'
. Concreet voorstel, kort en bondig (toelichting in inleiding)
. Toets je voorstel aan de geldende regelgeving

Inleiding

Op 8 april jongstleden heeft de raad ingestemd met uw collegevoorstel om via minnelijke schikking de overeenkomsten met ZIB Coevorden bv per 15 april 2008 te beëindigen en via meervoudig onderhandse aanbesteding een exploitant te werven die op tijdelijke basis de exploitatie over kan nemen.

Ter uitvoering van het besluit is een zestal mogelijke exploitanten gevraagd te offeren (zie bijlage). De keuze is daarbij gevallen op Drijver en Partners, omdat die volledig kon voldoen aan de gestelde inhoudelijke en financiële eisen en voorwaarden. Daarnaast was Drijver en Partners, vanwege het door hen uitgevoerd onderzoek naar de exploitatie, het beheer en het management, al bekend met het sportcomplex De Swaneburg.

De overeenkomsten met Drijver en Partners zijn juridisch gescreend en kunnen worden ondertekend. Intussen is een eerste managementverslag ontvangen (zie bijlagen) en is een overzicht gemaakt van noodzakelijke investeringen.

Opmerking [A3]: . Geef de context
* hierdoor kan iedere leek het voorstel plaatsen
* 5 x W (Wie, Wat, Waar, Wanneer en Waarom)
. **Geef aan waarom je dit advies schrijft**
... * geef aan wat je wilt bereiken
... * geef aan wat het resultaat is van je voorstel
... * geef aan hoe je het effect wilt gaan meten
. **Geef zonodig verdere toelichting op het voorstel**
... * in twee of drie regels, anders naar de bijlage(n)
. **Geef de hoofdlijn, bijlagen / ter inzage zijn er voor de details**
. **Geef geen argumenten of tegenargumenten, benut hiervoor de speciale rubrieken**

Argumenten

1.1 De overeenkomsten zijn goed.

De beheers- en de gebruiksovereenkomst en de letter of comfort zijn juridisch door van der Feltz advocaten gescreend. De overeenkomsten en de letter of comfort worden door beide partijen onderschreven. Voortschrijdend inzicht maakt dat artikel 4 in de overeenkomst (complex om niet aan Drijver en partners) dient te worden gewijzigd in een nieuw artikel waarin de gemeente het complex tegen een marktconforme prijs verhuurt aan Drijver en partners .de gewijzigde en getekende overeenkomsten zijn in bewerking. De oorspronkelijke overeenkomsten en het te wijzigen artikel zijn als bijlagen bijgevoegd.

3.1. Verlenging tijdelijke exploitatie is noodzakelijk

Het blijkt dat naast de beëindiging van de overeenkomsten met ZIB Coevorden bv en de overgang naar een tijdelijke exploitant veel meer tijd nodig is dan de gestelde drie maanden om tot een goed advies te kunnen komen over de toekomst van De Swaneburg. De toekomst van De Swaneburg kan op z'n vroegst in oktober in de raad worden behandeld, waarna de uitvoering van het besluit nog opgepakt dient te worden. Een verlenging van de tijdelijke exploitatie tot 1 januari 2009 wordt daarom reëel geacht.

4.1. De werkbegrotingen worden reëel geacht

De werkbegroting tot 15 juli en de werkbegroting vanaf 15 juli tot 31 december 2008 zijn opgesteld op basis van het onderzoek naar de exploitatie, het beheer en het management van De Swaneburg begin 2008 en op basis van norm- en ervaringscijfers.

Het exploitatiesaldo over de periode t/m december 2008 wordt lager geraamd dan de voorgaande drie maanden, omdat met name de inkomsten relatief meer stijgen dan de kosten. Dit heeft te maken met de periode van het jaar en de grotere toeloop naar het complex..

Opmerking [A4]: . Vat de kern van ieder argument samen in de vorm van een statement
. Zet het statement cursief
. Adviseer integraal (het voorstel past in het gekozen beleid)
. De argumenten zijn logisch te verbinden met het voorstel dmv 'want' ...
. Onderbouwing dmv 'hoezo'
. De nummering is gekoppeld aan de deelvoorstellen

In de maanden april t/m juli lopen de inkomsten altijd terug, omdat de activiteiten richting de vakantie worden afgebouwd. Daarnaast constateert de Stichting nu al een grotere toeloop en zijn de geraamde inkomsten t/m 15 juli begin juni al gehaald. Voor de begrotingen en de toelichting wordt u verwezen naar de bijlagen.

5.1 De investeringen worden noodzakelijk geacht

Op basis van de rapportage van Grontmij in 2007 en een extra onderzoek naar de installaties door Hellebrekers techniek in 2008 is een overzicht gemaakt van uit te voeren werkzaamheden.

De werkzaamheden zijn uitgesplitst naar direct noodzakelijk, noodzakelijk maar op later moment uit te voeren en wenselijk. De direct noodzakelijke investeringen hebben voor een bedrag van € 114.468 (incl. BTW) met name te maken met aanpassing van de installaties in combinatie met wet- en regelgeving. Een bedrag van € 24.038 (incl. BTW) is bestemd voor direct noodzakelijke investeringen ten behoeve van de exploitatie, zoals aanschaf pc's, goed gereedschap etc. Voor een overzicht van de investeringen en de kosten daarvan verwijs ik u naar de bijlagen.

6.1. Onderzoek nodig voor gefundeerd voorstel aan raad.

Bij het instemmen van de raad met de beëindiging van de overeenkomsten met ZIB heeft de raad uw college verzocht om met een onderbouwde rapportage te komen over welke bestaansmogelijkheden er zijn voor het sportcomplex. Er is een opdracht geformuleerd. Bedoeling is om een extern bureau offerte te laten uitbrengen en het onderzoek c.q een quick scan voor ons te verrichten. De opdrachtformulering is bijgevoegd.

Opmerkingen

n.v.t.

Kosten, baten, dekking

Tijdelijke exploitatie

De tijdelijke exploitatie wordt begroot op een tekort van € 89.843 voor de eerste drie maand t/m 15 juli en € 79.314 van 16 juli t/m 31 december 2008. De kosten voor het onderzoek / de quick scan worden voorlopig geraamd op € 10.000.

Er zijn inmiddels twee voorschotten van ieder € 15.000 overgemaakt aan de Stichting tijdelijke exploitatie Zwem- en sportaccommodaties. Ter dekking hiervan is de post Combi Zwembad 5290 0510 – exploitatievergoeding 442650 aangewend.

Deze post wordt door de extra kosten van tijdelijke exploitatie en onderzoek ruim overschreden. De overschrijding van de genoemde post zal bij de eerstvolgende bestuursrapportage worden verantwoord, waarbij zal worden voorgesteld dit ten laste te brengen van de algemene reserve.

Investeringen

In de overeenkomst met ZIB Coevorden bv was opgenomen dat voor de financiering van het onderhoud en de vernieuwing van de voorziening een fonds werd ingesteld. Dit fonds was in beheer bij de gemeente. (Voorziening Onderhoud ZIB). Op dit moment bedraagt het budget in de voorziening nog ± € 205.000. Ter dekking van de noodzakelijke investeringen van € 114.468 en € 24.038 = € 138.506 (incl. BTW) kan deze voorziening worden aangewend.

Daar de Voorziening Onderhoud ZIB inmiddels bij de perspectiefnota is ondergebracht bij bestemmingsreserves als bestemmingsreserve Sportcomplex de Swaneburg zal bij de tweede bestuursrapportage de raad een voorstel worden gedaan om de benodigde middelen aan deze bestemmingsreserve te onttrekken.

De investering van € 24.038 behoort normaal gesproken opgenomen te worden in de begroting. Omdat de tijdelijke stichting echter geen liquide middelen heeft, financiert de gemeente dit bedrag. De tijdelijke stichting verantwoordt dit bedrag in de exploitatierekening

Aanpak/uitvoering

De Stichting tijdelijke exploitatie Zwem- en Sportaccommodaties wordt schriftelijk geïnformeerd.

De verlenging van de tijdelijk exploitatie wordt contractueel vastgelegd.

De Stichting gaat over tot uitvoering van de investeringen.

Er worden voorschotten op basis van het begrote exploitatietekort overgemaakt naar de Stichting

De betaling van de investeringen gaat op basis van aan te leveren nota's.

Communicatie

Opmerking [A5]: . Schrijf hier je tegenargumenten en aanvullende opmerkingen

- . Gebruik bij tegenargumenten dezelfde vorm als bij argumenten
- . . . - statement *cursief*
- . . . - voldoende feiten en meningen
- . . . - logische verbindingswoorden, bijv. 'let wel...'
- . Bijna elk argument kent tegenargumenten
- . . . - maak zelf een afweging welke kanttekening je inzet
- . . . - zijn er juridische risico's?
- . Tegenargumenten hoeven niet genummerd te worden

Opmerking [A6]: . Wat zijn de kosten? Geef de opbouw van het gevraagde bedrag

- . . . - hoe verhouden de kosten zich tot het bestaande beleid?
- . . . - is er een begrotingswijziging nodig?
- . . . - wat zijn de opbrengsten?
- . . . - structureel of incidenteel
- . . . - geef toelichting op de dekking
- . . . - t.l.v. begrotingspost (nummer begrotingspost alleen in B&W advies)
- . . . - onttrekking aan reserve (Raad)
- . . . - is de post toereikend?

Opmerking [A7]: . Alleen opnemen indien voor het betreffende orgaan van belang

- . Wat gebeurt er nadat het besluit is genomen?
- . . . - wanneer start?
- . . . - wanneer klaar?
- . . . - planning
- . . . - wie voert uit?

Opmerking [A8]: . Welke communicatie vindt plaats nadat het besluit is genomen?

- met welke doelgroepen moeten we communiceren over het besluit en de uitvoering daarvan (intern en extern)?
- . . . - communicatie met de pers?
- . . . - wanneer en met welke middelen?

n.v.t.

Bijlagen:

Statuten Stichting tijdelijke exploitatie Zwem- en Sportaccommodaties
Beheersovereenkomst + actieplan
Gebruiksovereenkomst
Letter of Comfort
Werkbegroting met toelichting
Overzichten noodzakelijk werkzaamheden en investeringen
Eerste managementverslag, d.d. 09-05-09, incl. actielijst
Tweede managementverslag d.d. 12 juni 2008
Opdrachtformulering onderzoek
Correspondentie/contact met gebruikers
Verslagen, d.d. 09-04-08 en 15-05-08
brief aan notaris, d.d. 21-04-08
brief aan ZIB Coevorden bv – voorlopige opschorting 2^e betaling + onderliggende stukken
Aanvraag offerte + offerte Drijver en Partners
Raadsbesluit, d.d. 08-04-08
B&W besluit, d.d. 18-03-08, met plan van aanpak

Opmerking [A9]: . Geef aan welke bijlagen zijn bijgevoegd en nummer deze .