



uw nummer

uw datum

ons nummer 126645-2023
onze datum 8 oktober 2024
verzonden 10 OKT. 2024
inlichtingen bij J. Stultiens
cluster Ontwikkeling Opgaven
doorkiesnr. 0475 - 359 953

AAN

de leden van de commissie BM en BS

bijlage(n)
betreffende commissie-informatiebrief inzake Sportcentrum Swalmen

Geachte leden,

De gemeenteraad besloot op 6 juni 2024 budget beschikbaar te stellen voor de aankoop van het private deel van Sportcentrum Swalmen. In de afgelopen periode zijn de werkzaamheden opgepakt om de aankoop formeel af te ronden en de exploitatie van het sportcentrum te starten. Met deze brief wordt u geïnformeerd over de huidige stand van zaken.

Aankoop privaat deel Sportcentrum Swalmen

Nadat de gemeenteraad hiervoor het budget heeft vrijgegeven is op 4 september 2024 de akte van verkoop gepasseerd. Vanaf de genoemde datum is de gemeente eigenaar van het pand, inclusief de al in eigendom zijnde inpandige sporthal.

Interesse vanuit de markt

De afgelopen periode hebben zich 3 personen/organisaties gemeld die mogelijk interesse hebben in exploitatie van het aangekochte deel van het sportcentrum. Met deze partijen is het sportcentrum bezocht en ook zijn deze vrijblijvend geïnformeerd over het proces.

Onderzoek voortzetting exploitatie

Het eindigen van de exploitatie door de vorige exploitant en de verkoop door de vorige eigenaar heeft vele reacties opgeleverd van de gebruikers van het sportcentrum. Het levendige sportcentrum waar veel inwoners gingen sporten en elkaar ontmoeten was er niet meer. Om te komen tot een voortzetting van de exploitatie is daarom gekeken naar een vorm die zoveel mogelijk overeen komt met de exploitatie gelijk aan de vorige openstelling. Dit betekent in ieder geval tennisaanbod en de mogelijkheid tot dans- en beweegaanbod, mogelijk fitness en opening van de horecagelegenheid. Er is daarnaast ruimte voor de nieuwe exploitant aanvullend aanbod passend binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan. Bekend is dat de redenen om met het private sportcentrum te stoppen mede gelegen waren in mindere exploitatieresultaten c.q. toekomstverwachtingen. Om een beeld te krijgen over toekomstige exploitatiemogelijkheden (inhoudelijk en financieel) is aan de Hospitalitygroup opdracht gegeven een businesscase hierover op te stellen.

Als exploitatie- en beheermogelijkheden zijn door Hospitalitygroup onderzocht/benoemd:

- Een externe partner die gehele exploitatie verzorgd inclusief het beheer en de schoonmaak van de gemeentelijke sporthal;
- Beheer door gemeente:
 - Met volledig toezicht
 - Met sleutelbeheer
 - Zonder fitnessaanbod
 - Onderzoeken mogelijkheid openstelling van horeca
 - Optie opzetten pilot met sociaal beheer door bijvoorbeeld burgers met afstand tot de arbeidsmarkt en/of cliënten van zorginstellingen.

Vervolgstappen

- *Selectie*

Om te komen tot de vorm van exploitatie die het meest aansluit bij de behoefte van de sporters heeft het de voorkeur dat de exploitatie wordt uitgevoerd door één externe partij. Bij deze selectie moet er rekening worden gehouden met de Didam uitspraak waarbij het gelijkheidsbeginsel een grote rol speelt. Volgens de Hoge Raad zijn er twee kernverplichtingen. Ten eerste moet een overheidslichaam ruimte bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen. Dit speelt wanneer er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat hiervoor meerdere gegadigden zullen zijn. In onze casus is dat het geval en zal het overheidslichaam met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte criteria moeten opstellen aan de hand waarvan wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Ten tweede brengt het gelijkheidsbeginsel ook mee dat het overheidslichaam een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot (a) de beschikbaarheid van de onroerende zaak, (b) de selectieprocedure, (c) het tijdschema en (d) de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam dient hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure informatie te verschaffen zodat potentiële gegadigden daarvan kennis kunnen nemen. Het is dus van belang dat de kandidaten allen gelijke informatie hebben over de uitgangspunten met betrekking tot de door de gemeente gewenste exploitatie.

- *eigen beheer*

Alhoewel onze inzet er op is gericht tot exploitatie te komen door een externe partner kan het zijn dat hierin niet tot overeenstemming kan worden gekomen. Het is daarom van belang ook de exploitatievormen op basis van eigen beheer door de gemeente nu uit te zoeken. Bij eigen beheer zal sprake zijn van een soberder aanbod. Het ligt dan voor de hand om te voorzien in tennisaanbod maar niet voor fitness en (mogelijk) horeca. Het horecavraagstuk kan mogelijk wel als 'los item' extern worden uitgezet.

Inkoop-juridische aspecten op basis van 'verhuur' al dan niet met bindende voorwaarden

Zoals hierboven beschreven zijn er juridische kaders van toepassing. De komende weken zullen deze worden uitgewerkt. Het proces van de selectieprocedure wordt gevoerd met inachtneming van de inkoop-juridische aspecten en in afstemming/overleg met de juristen en inkoopadviseurs.

Tijdspad en financiën

Bovengenoemd proces (selectieprocedure) zal plaatsvinden in de periode oktober/november. Op zijn vroegst is begin december bekend of er een externe partij de exploitatie van het sportcentrum kan gaan verzorgen. Afhankelijk van de exploitatieopzet van die partij (zijn er investeringen nodig?) kan vervolgens het sportcentrum heropend worden. Indien de selectieprocedure geen resultaat biedt dient overgegaan te worden op beheer/exploitatie door de gemeente. Zoals gesteld wordt deze optie in de komende maanden uitgewerkt zodat indien nodig zo spoedig mogelijk hiertoe kan worden overgegaan.

Een aandachtspunt in het tijdspad is de mate waarin sprake is van de noodzaak aan financiële inzet van de gemeente om de exploitatie mogelijk te maken. Indien hiertoe een raadsbesluit benodigd is zal dit de openstelling met enkele maanden vertragen.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

de wethouder voor economie, stedelijke ontwikkeling en financiën

D.W.H. (Dirk) Franssen

De wethouder voor onderwijs, sport en wijken

F.M.A. (Felix) van Ballegooij