

Onderwerp	Exploitatie buitenzwembad Het Run 2024-2025
Portefeuillehouder	De heer M.B. van Esch

Aanleiding / voorgeschiedenis

De exploitatie door de huidige exploitant van buitenzwembad Het Run in Drunen loopt tot en met 30 september 2023. Voor de periode hierna zijn er nog geen afspraken gemaakt met een exploitant en daarover gaat dit voorstel.

Feitelijke informatie

Als resultaat van een meervoudig onderhandse aanbesteding is vanaf het seizoen 2019 BB Vastgoed BV (hierna: BillyBird) de exploitant van buitenzwembad Het Run. De exploitatie bestaat uit drie vaste jaren en twee optiejaren (3+1+1). Vanwege de goede samenwerking tussen de gemeente en BillyBird en omdat het buitenbad op een professionele manier werd geëxploiteerd is gebruik gemaakt van de optiejaren. De verlenging van de overeenkomsten tot en met 2023 is schriftelijk vastgelegd. Op deze manier kreeg BillyBird, zekerheid over verlenging van de exploitatie en kon bepaalde investeringen doen. De huidige overeenkomsten eindigen op 30 september 2023.

De goede samenwerking en manier van exploiteren heeft zich na de verlenging van de exploitatie verder voortgezet tot en met het huidige seizoen. Ook tijdens de coronaperiode heeft BillyBird de exploitatie op een correcte manier uitgevoerd. BillyBird hanteert lage tarieven voor de toegang van het zwembad en werkt met zowel losse kaarten als abonnementsvorm. Dat maakt een bezoek aan het zwembad voor inwoners laagdrempelig. Dit heeft de afgelopen jaren geresulteerd in een stijging van de bezoekersaantallen.

We willen als gemeente graag een buitenzwembad behouden en bekijken in de komende periode de mogelijkheden om dit te realiseren. Tot die tijd willen we het zwembad in de huidige vorm open houden. BillyBird stelt zich beschikbaar om het buitenbad langer te exploiteren voor een periode van twee jaar. Hiervoor worden aanvullende afspraken gemaakt, die daarna in een overeenkomst schriftelijk worden vastgelegd. De bestaande afspraken, zoals deze zijn vastgelegd in de huidige exploitatie- en huurovereenkomst, blijven grotendeels ongewijzigd zodat alleen de wijzigingen in een nieuwe overeenkomst schriftelijk zullen worden vastgelegd.

Het betreft de volgende aanpassingen:

- Inkoop van energie en water. Bij verhuur van vastgoedobjecten is het gebruikelijk dat een huurder verantwoordelijk is voor de inkoop van de nutsvoorzieningen van een object. Bij het aangaan van de huidige overeenkomsten is er voor gekozen om de nutsvoorzieningen op naam van de gemeente te laten staan en per seizoen af te rekenen op basis van het daadwerkelijk verbruik van elektra, gas en water. Het risico van deze afspraak lag hiermee bij de gemeente. Hier komt in de nieuwe overeenkomst een einde aan. De exploitant gaat de inkoop van nutsvoorzieningen zelf regelen.
- BillyBird ontvangt een financiële bijdrage voor de energiekosten van € 24.000 per jaar. Dit vanwege de explosieve stijging van de energieprijzen en omdat er geen concrete verduurzamingsmaatregelen worden genomen door de gemeente. Bij de berekening van dit bedrag is uitgegaan van een plafond voor de kosten van de nutsvoorzieningen¹, verbruik gegevens van 2022 en verwachte energieprijzen voor 2024 en 2025.
- De overeenkomst geldt voor een periode van twee jaar. Beide partijen kunnen de overeenkomst echter tussentijds opzeggen uiterlijk 1 oktober 2024 op basis van gegronde redenen.

¹ Op basis van de afrekening van 2021, wat de hoogste afrekening voor nutsvoorzieningen voor BillyBird onder de huidige overeenkomst was.

- Flexibiliteit openingstijden: in de huidige overeenkomst staat dat het bad voor 1 mei geopend moet worden. Gezien de ervaring van de afgelopen jaren kan dit voor een piek in het energieverbruik zorgen. In het kader van duurzaamheid vindt de opening op uiterlijk 14 mei plaats. Het is aan BillyBird om een datum te plannen voor de opening, en dit af te stemmen met de gemeente. Hiermee wordt voorkomen dat een bad bij lage temperaturen vroegtijdig moet worden verwarmd.

Afweging

De inzet en prestaties die BillyBird afgelopen seizoenen heeft geleverd bij zwembad Het Run zijn goed geweest. Er is vertrouwen in de werkwijze van BillyBird en door lage tarieven is het zwembad voor een brede doelgroep bereikbaar. BillyBird is ook positief over de exploitatie van de afgelopen seizoenen en is bereid om opnieuw een overeenkomst met de gemeente aan te gaan voor de exploitatie van Het Run voor een periode van twee jaar.

Op grond van ons inkoopbeleid zou nu een meervoudige aanbesteding moeten volgen. U bent echter bevoegd om gebruik te maken van de mogelijkheid in het inkoopbeleid om af te wijken van de daarin gestelde kaders. We bekijken de komende periode de mogelijkheden om een buitenzwembad in de gemeente te behouden. Daarom wordt, gelet ook op de goede ervaringen met Billybird, voorgesteld dat u gebruik maakt van deze afwijkingsmogelijkheid en besluit om de exploitatie van Het Run door BillyBird nog voor twee jaar voort te zetten.

Omdat er geen verduurzamingsmaatregelen zijn gepland en de energiekosten sterk zijn gestegen wordt voorgesteld om de genoemde extra bijdrage van € 24.000 per jaar toe te kennen aan de exploitant en ook in te stemmen met de overige genoemde aanpassingen ten opzichte van de huidige overeenkomst met Billy Bird.

Inzet van middelen

Onderstaande tabel toont de huur en bijdragen gebaseerd op prijspeil 2023 (exclusief btw).

	Door gemeente te betalen	Door BillyBird te betalen	Verschil
Exploitatiebijdrage	€ 81.870		
Energiebijdrage	€ 19.835		
Huurbedrag		€ 23.984	
Per saldo	€ 101.704	€ 23.984	€ 77.720

Het exploitatiebedrag en het huurbedrag worden jaarlijks geïndexeerd volgens het in de huidige overeenkomst opgenomen consumentenprijsindexcijfer. De energiebijdrage betreft een vast bedrag. In de meerjarenbegroting is een bedrag van € 90.000 opgenomen voor het saldo van exploitatiebijdrage die de gemeente aan BillyBird betaalt en de huuropbrengst die de gemeente ontvangt. Het voordeel zal worden verwerkt bij het opstellen van de begroting 2024.

Risico's

Billybird heeft de mogelijkheid om na één jaar de exploitatie te beëindigen. In dat geval moet er voor het jaar 2025 opnieuw een exploitant worden gevonden in een relatief korte periode.

Procedure / vervolgstappen

Volgende stap is het aangaan van een aanvulling op de huur- en exploitatieovereenkomst met BillyBird op basis van bovenstaande uitgangspunten. Voor het overige blijven de overeenkomsten ongewijzigd.

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 4 juli 2023

besloten:

- gebruik te maken van de mogelijkheid in het inkoopbeleid om af te wijken van de daarin gestelde kaders zodat de opdracht voor de exploitatie van buitenzwembad Het Run in 2024 en 2025 kan worden gegund aan BB Vastgoed BV;
- in te stemmen met het sluiten van een huur- en exploitatieovereenkomst met BB Vastgoed BV voor een periode van twee jaar, met als einddatum 30 september 2025, waarbij in de exploitatieovereenkomst de in het voorstel genoemde aanpassingen worden verwerkt:
 - inkoop van energie en water door exploitant;
 - een gemeentelijke bijdrage voor de energiekosten van € 24.000 per jaar bovenop de exploitatiebijdrage;
 - de mogelijkheid dat beide partijen de overeenkomst opzeggen na het eerste exploitatiejaar (2024);
 - flexibiliteit opening exploitatieseizoen; de exploitant heeft de mogelijkheid om het buitenbad naar eigen inzicht te openen in de eerste twee weken van mei.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans