

Collegevoorstel

Openbaar



Onderwerp

Aanbesteding beheer en exploitatie zwembad De Wetering

Beslispunten

1. De uitgangspunten voor de aanbesteding van het beheer en de exploitatie van het zwembad De Wetering vast te stellen.
2. Het beheer en de exploitatie van het zwembad De Wetering Europees aan te besteden;
3. Het beheer en de exploitatie van het nu gesloten buitenbaddeel als extra uitvraag in de aanbesteding op te nemen;
4. Het beheer en de exploitatie van de sporthal De Wetering niet aan te besteden en op te nemen in het beheer en exploitatie van de gemeentelijke binnensportaccommodaties.

Verantwoordelijken	Bestuurlijke planning						
Afdeling : Samenleving (SAM) Opsteller : F.C.G. van Helden (FHE) Telefoon : 823 Paraaf afdelingshoofd: Er is intern overlegd met afdeling(en): Samenleving, Projectbureau Accommodaties en Staf Er is intern overlegd met medewerker(s): De Bont, Tonneijck en Hack 1^e portefeuillehouder: KDA Van Dalen 2^e portefeuillehouder: Van Dalen	College d.d. 18 april 2017 Raad: niet van toepassing						
Communicatie	Portefeuille	B	W Gee	W Dal	W Re	W Li	S
Persgesprek Datum: 25 april 2017	Akkoord						
	Bespreken						

Voorstelnummer: BWV17.0117
Zaaknummer: 17CV000150

Voorstelnummer: BWV17.0117
Zaaknummer: 17CV000150

Samenvatting

Per 1 januari 2018 is de huur- en exploitatieovereenkomst met Optisport Houten BV voor het beheer en de exploitatie van het complex De Wetering (zwembad en sporthal) opgezegd.

Om met ingang van 1 januari 2018 met een nieuwe exploitant een overeenkomst te kunnen sluiten dient er een (Europese) aanbesteding plaats te vinden.

Alvorens te starten met de aanbesteding dienen de uitgangspunten voor het toekomstig beheer en exploitatie te worden vastgesteld.

Daarnaast dient de aanbesteding een bijdrage te leveren aan de realisatie van de taakstelling op het zwembad. Deze taakstelling maakt onderdeel uit van een bredere taakstelling in het kader van de bezuinigingen die zijn vastgesteld in 2014 en die voortvloeit uit het Collegeprogramma 2014-2018.

Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2007 is er tussen de gemeente Houten en Optisport Houten BV een huur- exploitatieovereenkomst gesloten betreffende het zwembad en de sporthal. De overeenkomst is destijds gesloten voor de duur van 11 jaar en loopt derhalve tot en met 31 december 2017. De overeenkomst wordt na het verstrijken van de initiële duur verlengd voor de duur van 10 jaar tenzij beëindiging daarvan is gedaan vóór 1 januari 2017. Om de mogelijkheid te hebben voor een nieuwe aanbesteding is de overeenkomst op 12 december 2016 opgezegd.

In het kader van bezuinigingen is er in het collegeprogramma 2014-2018 een taakstelling van € 200.000,-- gelegd op het zwembad.

Ondanks pogingen daartoe is het tot op heden niet gelukt om de beoogde taakstelling te effectueren. Om alsnog tot resultaat te komen is besloten om de taakstelling in te passen binnen het traject van aanbesteding.

Via een parallel traject loopt er nog een onderzoek naar de mogelijkheden en effecten van verduurzaming van het zwembad. De resultaten uit dit onderzoek worden meegenomen in de aanbesteding en dragen bij aan het behalen van de taakstelling.

Doel van dit voorstel

Met inachtneming van de geformuleerde uitgangspunten de aanbesteding te starten voor het beheer en de exploitatie van het zwembad De Wetering.

Argumenten per beslispunt

1.1 In het programma van eisen worden de uitgangspunten vastgelegd

De uitgangspunten die bij de aanbesteding worden vastgesteld zijn:

- **Het eigendom:** het complex van zwembad, sporthal en bijbehorende terrein blijven gemeentelijk eigendom;
- **De sporthal:** in afwijking van de nu nog bestaande situatie wordt de sporthal niet in de aanbesteding opgenomen. Het beheer en de exploitatie van de sporthal wordt opgenomen in het beheer en exploitatie van de overige gemeentelijke binnensportaccommodaties.
- **Het onderhoud:** het volledig onderhoud van het zwembad vindt plaats door de exploitant. Voor de afbakening van de verschillende onderdelen (dagelijks-, groot- en zwembadtechnisch onderhoud wordt een meerjarenonderhoudsplan opgesteld.
- **De activiteiten:** de gemeente verstrekt een financiële bijdrage bestemd voor sociaal-maatschappelijke doelgroepen (ouderen, minder validen, hartpatiënten), onderwijsinstellingen en sportverenigingen uit de gemeente Houten. Er wordt een minimum aantal uren van 80% van de huidige omvang voor recreatief zwemmen gegarandeerd. De exploitant is verantwoordelijk voor exploitatieversterkende/commerciële activiteiten.
- **De tarieven:** de gemeente bepaalt de tarieven voor het losse bezoek vrijzwemmen, de maatschappelijke doelgroepen en verenigingen. De exploitant bepaalt de overige tarieven op basis van het marktpincipe.

Voorstelnummer: BWV17.0117

Zaaknummer: 17CV000150

- **Verduurzaming:** de investeringen voor de verduurzaming van het zwembad worden door de gemeente als eigenaar verricht. De potentiële exploitant zal in haar meerjaren exploitatiebegroting een helder voorstel opnemen voor het terug verdienen van deze investeringen in de exploitatie.
- **Looptijd:** In combinatie met de duurzaamheidsmaatregelen is een voorkeur voor een 15-jarige looptijd. Is tussentijdse bijsturing wenselijk dan zullen deze vertaald worden in de exploitatiebijdrage.

2.1 Met ingang van 1 januari 2018 dient het zwembad De Wetering een nieuwe exploitant te hebben

Gelet op de Europese drempelwaarde van € 209.000,-- voor leveringen en diensten, zal er Europees aanbesteed moeten worden. Deze Europese aanbesteding betekent in de praktijk dat er relatief eenvoudige eisen worden gesteld aan procedures en publicatie. De afdeling Inkoop is betrokken bij deze aanbesteding.

3.1 Het opnieuw openstellen van het buitenbad is meerwerk

Sinds 2013 is het buitenbad (25-meterbad met springkuil) gedeeltelijk gesloten als onderdeel van de bezuinigingen waartoe de gemeenteraad in 2011 had besloten. De lasten die destijds gepaard gingen met de openstelling van het buitenbad bedroegen € 60.000,-- voor een voorziening die 4 maanden per jaar open en sterk weersafhankelijk is.

Vanuit de samenleving wordt er geregeld aangedrongen op het opnieuw openstellen van het buitenbad. Om tegemoet te komen aan die vraag wordt het buitenbad als optie meegenomen in de aanbesteding. Afhankelijk van het aanbestedingsresultaat kan worden bepaald of de (nieuwe) exploitant, met inachtneming van de gemeentelijke taakstelling van € 200.000,--, binnen zijn bedrijfsvoering de ruimte heeft ook een buitenbad in stand te houden.

4.1 Het voordeel op verhuurmogelijkheden van de sporthal komt de gemeente toe

Het toevoegen van de sporthal De Wetering aan de bestaande capaciteit van gemeentelijke binnensportaccommodaties voor verhuur en gebruik door verenigingen en scholen zal leiden tot een efficiëntere bezetting en een naar verwachting gunstigere exploitatie.

4.2 Duidelijkheid voor verenigingen en inwoners

Door de ingebruikgeving van de binnensportaccommodaties te centraliseren ontstaat er meer duidelijkheid voor inwoners en verenigingen over de verhuurmogelijkheden van deze accommodaties.

4.3 Binnen de gemeentelijke organisatie is de expertise aanwezig

Anders dan bij het zwembad heeft de gemeente zelf de expertise in huis om een sporthal/binensportaccommodatie effectief en efficiënt te beheren en te exploiteren.

Participatie

De KNZB (Koninklijke Nederlandse Zwem Bond) heeft een online tool ontwikkeld onder de naam: het verenigingsprofiel. Met het verenigingsprofiel heeft de KNZB een mogelijkheid ontwikkeld voor zwemverenigingen om een blauwdruk of scan van de vereniging hoe ze nu georganiseerd zijn in kaart te brengen. In de kader van de aanbesteding van De Wetering is voorzien in het nader analyseren van het organiserend vermogen van de zwemverenigingen. De KNZB heeft dit onderzoek uitgevoerd onder verantwoordelijkheid van de gemeente Houten.

Het verenigingsprofiel geeft een beeld over een aantal thema's waarmee getoetst kan worden wat de sterke punten zijn van de verenigingen en waar misschien extra aandacht aan kan worden besteed. Het is een middel om meer inzicht te krijgen in de huidige staat van de vereniging en ook een middel om de ontwikkeling van de vereniging verder vorm te geven.

De zwemwaterverenigingen GoSwim, Hi-Dive en de Reddingsbrigade Houten hebben dit traject doorlopen en hebben van de KNZB een adviesrapport ontvangen. Op 7 thema's (beleid & visie, accommodatie, kader, doelgroepen, financiën, marketing & communicatie, samenwerking) is in kaart gebracht hoe de verenigingen er voor staan. Door middel van een spindigram en statistische gegevens vanuit het Kennis en Informatie Systeem Sport (KISS) over de ledenaantallen is dit inzichtelijk gemaakt. In een tweetal bijeenkomsten hebben de

Voorstelnummer: BWV17.0117
Zaaknummer: 17CV000150

verenigingen adviezen ontvangen voor verbeterpunten en zijn ze geïnformeerd over de ondersteuning van de KNZB op dit terrein.
De uitkomsten van de verenigingsprofielen van de zwemwaterverenigingen worden vertaald naar het programma van eisen.
Algemene conclusie is dat de betrokken verenigingen geen concrete taken in het beheer en exploitatie van het zwembad hebben.

Communicatie

In een persgesprek zal aandacht worden besteed aan onderhavig besluit.

Financiën

De aanbesteding moet een bijdrage leveren aan de realisatie van de taakstelling op het zwembad. In het collegeprogramma 2014-2018 is er een taakstelling van € 200.000,-- gelegd op het zwembad.
Deze taakstelling maakt onderdeel uit van een bredere taakstelling in het kader van de bezuinigingen die zijn vastgesteld in 2014.

Consequenties Wet Markt en Overheid, Wet Vennootschapsbelasting en/of Btw:

De Wet Markt en Overheid heeft geen consequenties voor de uitbesteding van de exploitatie van het zwembad aan een commerciële partij (niet zijnde een overheidsbedrijf). De verhuur van gemeentelijk vastgoed ten behoeve van sportbeoefening is bij raadsbesluit van 16 december 2014 (2014-072) aangemerkt als economische activiteit in het algemeen belang.

Kanttekeningen

1. Een verwacht financieel voordeel is niet vooraf te garanderen

De verwachting is uitgesproken dat met de nieuwe aanbesteding van het beheer en exploitatie van het zwembad er een structureel financieel voordeel is te behalen van € 200.000,--.

In de aanbesteding zal ook worden gewerkt met een nader te bepalen financiële bandbreedte (taakstelling met een minimale inschrijving en een maximale inschrijving) waarbinnen de daadwerkelijke gunning na de aanbesteding kan plaatsvinden. Met deze bandbreedte wordt dus rekening gehouden met het te behalen financieel voordeel en worden te lage en te hoge inschrijvingen uitgesloten.

Op voorhand is niet aan te geven hoe de markt reageert op deze bandbreedte en welke invloed dat heeft op het resultaat van de aanbesteding.

2. Inbesteding is een alternatief voor uitbesteding door middel van aanbesteding

In plaats van uitbesteding van het beheer en exploitatie van het zwembad aan een marktpartij is er de mogelijkheid van een publiek publieke samenwerking (PPS). Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de gemeente Houten samen met een in sportbeheer en –exploitatie gespecialiseerde publiekrechtelijke instelling overgaat tot het oprichten van een zwembadbedrijf met privaatrechtelijke rechtspersoonlijkheid; een BV. (voor en tegens van verschillende vormen van bedrijfsvoering voor beheer en exploitatie worden in de bijlage verder uitgewerkt).

Hoewel een uitbesteding aan een marktpartij het beste scoort van de onderzochte (zuivere) organisatievormen, blijken de theoretische kenmerken van een publiek publieke samenwerking mogelijk nog beter te beantwoorden aan de gemeentelijke doelstellingen als bijsturing en zeggenschap.

De PPS is een relatief jonge organisatievorm waar steeds meer over gesproken wordt, maar die zich op zwembadgebied nog niet in de praktijk heeft bewezen. Er is momenteel geen zicht op de kansen die een PPS biedt voor de gemeente Houten. Indien gewenst noopt dit tot nader onderzoek.

Echter, de resterende tijd tot 1 januari 2018, het moment waarop de nieuwe exploitant van start zal moeten gaan, is te kort om nu nog de keuze te maken voor een gezamenlijke BV tussen gemeente Houten en bijvoorbeeld SRO Amersfoort¹.

¹ De sinds 1 januari 1997 verzelfstandigde dienst Sport, Recreatie en Onderwijsvoorzieningen van de gemeente Amersfoort.

Voorstelnummer: BWV17.0117

Zaaknummer: 17CV000150

Slechts een tijdelijke verlenging van het contract met Optisport (6 maanden tot een jaar) zal de noodzakelijke tijd creëren om de afweging voor haalbaarheid en wenselijkheid van de PPS te kunnen maken. Een verlenging die zonder meer leidt tot aanzienlijk financiële lasten vanwege de extra exploitatieperiode van 6 maanden tot 1 jaar door de huidige exploitant Optisport.

Voortgang

- Aanbestedingstraject eind april – juli 2017
- Overgang exploitatie september – december 2017
- Start (nieuwe) exploitant 1 januari 2018

Evaluatie

Bijlagen

1. Informatie over Publiek Publieke Samenwerking/joint venture NV SRO Amersfoort
2. Overzicht kenmerken, verschillen en scores van publieke publieke samenwerking en uitbesteding bedrijfsvoering (huidige situatie),

Collegebesluit

1. De uitgangspunten voor de aanbesteding van het beheer en de exploitatie van het zwembad De Wetering vast te stellen.
2. Het beheer en de exploitatie van het zwembad De Wetering Europees aan te besteden;
3. Het beheer en de exploitatie van het nu gesloten buitenbaddeel als extra uitvraag in de aanbesteding op te nemen;
4. Het beheer en de exploitatie van de sporthal De Wetering niet aan te besteden en op te nemen in het beheer en exploitatie van de gemeentelijke binnensportaccommodaties.

Houten, 18 april 2017

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

H.S. den Bieman W.M. de Jong



Voorstelnummer: BWV17.0117
Zaaknummer: 17CV000150

Opmerkingen van de secretaris / college: