

Uitgangspunten voor exploitatie en gebruik van binnenzwembad Albrandswaard

periode 2018-2038

Uitgangspunt 1a. De toekomstige eigenaar, beheerder en/of exploitant voldoet aan alle wet- en regelgeving (met name op het gebied van zwembaden);

Het zwembad, de exploitant en de huurders moeten voldoen aan wet- en regelgeving om de veiligheid van de gebruikers zo goed mogelijk te waarborgen. Naast de wet- en regelgeving moet het zwembad zo goed mogelijk toegankelijk en te gebruiken zijn voor personen met een handicap. Uitgangspunt is hierbij het VN verdrag "art 30.5 Personen met een handicap". De stichting Dynamo, die zwemmen voor gehandicapten organiseert, dient hierbij te worden betrokken.

Voor het gebied Johannapolder is een beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Het zwembad zal hier in de toekomst aan moeten voldoen.

Uitgangspunt 2. De totale financiële bijdrage van de gemeente aan binnenzwembad Albrandswaard is voor de periode van 20 jaar gemiddeld niet hoger dan € 155.000 per jaar (exclusief indexering).

Dit bedrag is inclusief alle kosten (investering, onderhoud, personeel, erfpacht, belastingen, energie etc. etc. Omdat nog onzeker is hoe de eigendomssituatie of exploitatie vorm krijgt zal de raad op de hoogte gehouden worden hoe dit vorm gegeven wordt. (zie ook uitgangspunt 8)

Uitgangspunt 3. De huidige huurders kunnen onder vergelijkbare voorwaarden blijven huren;

De huidige huurders maken al jaren gebruik van het zwembad en zorgen voor een divers aanbod. De gemeente wil dat aanbod handhaven voor de toekomst. Dit geeft zekerheid aan de huidige huurders voor de toekomst. Ook is het een meerwaarde gebleken dat er meerdere zwemscholen in het zwembad les geven zodat er voor de inwoners iets te kiezen is.

Uitgangspunt 4. De toekomstige eigenaar, beheerder en/of exploitant zorgt voor gecertificeerd personeel;

De veiligheid voor alle gebruikers moet gewaarborgd zijn en de gebruikers moeten kunnen rekenen op deskundig personeel, ook al is dat een vrijwilliger. De afgelopen tijd zijn er in diverse zwembaden incidenten geweest, soms zelfs met dodelijke afloop. De toezichthouders in het zwembad en de mensen die zwemles geven moeten gecertificeerd zijn voor de activiteiten die zij in het zwembad verrichten zodat het risico van incidenten geminimaliseerd is. Ook de overige werkzaamheden die in of ten behoeve van het zwembad worden verricht moeten, als dat vereist is, door gecertificeerd personeel worden uitgevoerd.

Uitgangspunt 5. De toekomstige eigenaar, beheerder en/of exploitant zorgt voor benodigde verzekeringen;

Het (financiële) risico bij incidenten dient te zijn ingedekt. De eigenaar, exploitant of huurder van het zwembad dient afdoende verzekerd te zijn. Met name de aansprakelijkheid is hier een belangrijk item. Dit uitgangspunt hangt nauw samen met 3.4 omdat de verzekering ook eisen stelt aan de certificering.

Uitgangspunt 6. De toekomstige eigenaar, huurders, beheerder en/of exploitant levert een wederdienst / tegenprestatie ten dienste van het zwembad (motie "behoud binnenbad Albrandswaard" d.d. 3 juli 2017);

Vanwege de gemeentelijke ondersteuning vragen wij een wederdienst/tegenprestatie aan de gebruikers.

Op 3 juli 2017 is unaniem een motie aangenomen waarbij het college wordt opgeroepen om van alle relevante partijen die het zwembad huren een tegenprestatie te vragen zoals deze gebruikelijk is in het kader van de participatiewet in de vorm van Social Return On Investment"

Het college meent dat de strekking van deze motie is dat alle huurders en gebruikers van het zwembad een wederdienst of tegenprestatie leveren ten dienste van (de exploitatie van) het zwembad. Dit kan financieel, dit kan door het in dienst nemen van mensen uit de participatiewet maar het kan ook door bv. gratis een gecertificeerde toezichthouder ter beschikking te stellen van een activiteit die door vrijwilligers in het zwembad wordt georganiseerd of door bv voor een sterk gereduceerd tarief doelgroepen zoals minima, gehandicapten, vergunninghouders etc zwemles aan te bieden.

NB. Wanneer strak aan de SROI verplichting wordt vastgehouden geeft dit beperkingen voor de "kleine" huurders én zal geheel voldaan moeten worden aan de afspraken hieromtrent in de regio Rijnmond bij het regionale werkgever servicepunt. Voorgesteld wordt om de verplichting van SROI daarom niet als uitgangspunt op te nemen.

Uitgangspunt 7. De exploitatie van het zwembad vindt plaats binnen de voorwaarden van het Sportbesluit.

De bijdrage van de gemeente is gebaseerd op het optimale BTW tarief binnen het sportbesluit. Op dit moment voldoet het zwembad geheel aan het sportbesluit waarmee er een optimaal BTW tarief geldt. De toekomstige eigenaar/exploitant moet er rekening mee houden dat het bedrag van € 155.000 hier op gebaseerd is en inclusief de BTW is. Mocht hier niet aan worden voldaan dan komen de extra lasten voor rekening van de nieuwe eigenaar/exploitant.

Uitgangspunt 8. De winst uit direct en indirect gebruik van het gebouw wordt geïnvesteerd in het zwembad; een overschot, behoudens reserveringen en voorzieningen, wordt verrekend met de gemeentelijke bijdrage;

De bijdrage van de gemeente is gemeenschapsgeld en dient ingezet te worden waarvoor het is bedoeld. Mocht er geld overblijven, behoudens reserveringen en voorzieningen, dan zal dat geld eerst in het zwembad geïnvesteerd moeten worden. Blijft er dan nog geld over dan wordt dit verrekend met de gemeentelijke bijdrage. Dit zal verder uitgewerkt worden in een overeenkomst met de toekomstige eigenaar/exploitant.

Uitgangspunt 9. De toekomstige eigenaar, beheerder en/of exploitant zoekt nadrukkelijk een verbinding met de lokale samenleving.

Het zwembad is een voorziening voor de inwoners. De activiteiten en openingstijden van het zwembad moeten afgestemd zijn op de behoeftes van de inwoners. Er zal regelmatig verbinding gezocht moeten worden met de lokale samenleving maar ook met alle huurders/gebruikers.