

## Management Ondersteuning

Aan de gemeenteraad

8 april 2008  
Gemeentestukken: 2008-161

Onderwerp: Bouw openluchtzwembad

### 1. Voorstel

Voorgesteld wordt:

- de voorbereiding en bouw van het openluchtzwembad als gemeente zelf aan te besteden;
- het bouwheerschap met alle bijbehorende risico's bij SRS te leggen, inclusief gemaakte afspraken over de verdeling van de kosten tussen de SRS en de gemeente, waarbij de totale lasten voor de gemeente niet boven de door uw raad beschikbaar gestelde € 109.915,- per jaar mogen komen.
- voor de voorbereiding en de bouw van een openluchtzwembad een krediet beschikbaar te stellen, groot € 2.226.000,- exclusief b.t.w..

### 2. Aanleiding

Op 21 februari 2008 heeft uw raad besloten om, binnen de in de begroting 2008 – 2011 gestelde kaders, een openluchtzwembad te realiseren, inclusief de aanleg van een kunstgrasveld. In deze begroting is hiervoor een bedrag van € 165.667,- opgenomen. In dit voorstel wordt alleen ingegaan op de bouw van het openluchtbad. De lasten daarvoor bedragen per saldo € 109.915,-. In het raadsvoorstel hebben wij aangegeven u periodiek op de hoogte te houden van de voortgang van de realisatie.

### 3. Aspecten

Ons college heeft eerder aangegeven dat de voorkeur uitgaat naar een situatie, waarin de SRS zal zorgen dat er een openluchtzwembad wordt gebouwd op grond van de gemeente. Ook de exploitatie van het zwembad neemt SRS voor haar rekening. Voor de bouw zal SRS een lening afsluiten bij een bank. De gemeente staat vervolgens garant voor deze lening. Voor bouw en exploitatie betaalt de gemeente € 120.000,- per jaar aan SRS (lumpsum).

Dit scenario hebben wij voorgelegd aan een gespecialiseerd adviesbureau, met het verzoek om ons te adviseren over de risico's op het gebied van ongeoorloofde staatssteun en op het gebied van (Europese) aanbesteding.

- **Risico op het gebied van ongeoorloofde staatssteun**

De regels op het gebied van staatssteun zijn opgenomen in artikel 87 van het EG-verdrag. Eén van de aspecten waarbij sprake is van ongeoorloofde staatssteun is, dat er een potentieel effect is op grensoverschrijdende handel tussen lidstaten. Uit onderzoek is gebleken dat de exploitatie van een openluchtzwembad slechts een zeer beperkte actieradius heeft. Er is dus nauwelijks sprake van concurrentie met soortgelijke ondernemingen binnen Nederland, laat staan binnen Europa. Hiermee vervalt het risico op ongeoorloofde staatssteun.

- **Risico's op strijd met Europese regels op het gebied van aanbesteding**

Bovenstaande constructie blijkt echter op de volgende punten strijdig te zijn met Europese regels op het gebied van aanbesteding:

a. De gemeente mag de bouw en exploitatie van het zwembad niet op deze wijze aan de SRS gunnen.

Er geldt een beperkt regime wat betreft Europese aanbesteding: het college moet een aantal kandidaten uitnodigen om mee te bieden. Er zal een bestek opgesteld moeten worden met gunningscriteria. De beperkte aanbestedingsprocedure zal minimaal anderhalve maand duren. Naast de SRS zouden serieuze kandidaten kunnen zijn: Sportfondsen Nederland, Optisport en Drijver & Partners.

b. Aanbesteding door winnend bedrijf

Het bedrijf dat de aanbesteding wint, is op zijn beurt ook weer gebonden aan de Europese regels, d.w.z. zal dus de bouw moeten aanbesteden.

c. Garantstelling

De bankgarantie mag alleen verleend worden onder normale marktconforme voorwaarden en tarieven.

- **Afweging van de verschillende mogelijkheden**

Op basis van bovenstaand advies hebben we de volgende drie opties overwogen:

a. Doen wat volgens de regels moet

**Voordeel:** - nagenoeg geen juridisch risico  
- geen financiële onrechtmatigheid

**Nadelen:** - tijd (minimaal 1 ½ maand extra)  
- risico dat niet SRS maar een andere partij de opdracht krijgt

b. Eerst de markt verkennen

- aan een aantal partijen vragen of zij interesse hebben in bouw en exploitatie van het zwembad voor een bedrag van € 120.000,-;
- afhankelijk van de uitkomsten van deze consultatie al dan niet besluiten de beperkte aanbestedingsprocedure te volgen.

De marktverkenning is bedoeld om de juridische risico's te beperken. Mocht er een bedrijf zijn dat naar de rechter stapt omdat geen sprake is geweest van eerlijke mededinging, dan zou de gemeente daar tegenin kunnen brengen dat zij wel gezocht/geïnformeerd heeft naar andere gegadigden. Het is echter twijfelachtig of zo'n verweer kans van slagen heeft.

**Voordelen:**

- kost minder tijd dan de koninklijke weg (kan binnen 1 à 2 weken)
- juridische risico's lijken enigszins gedekt

**Nadelen**

- tijdverlies kan oplopen tot 2 maanden als toch de aanbestedingsprocedure gevolgd moet worden
- risico dat niet SRS maar andere partij de opdracht krijgt
- onduidelijk of hiermee de juridische risico's wel worden gedekt
- mogelijke onrechtmatigheid

c. De opdracht ondershands aan SRS gunnen

**Voordelen:**

- geen tijdverlies
- staat vast dat SRS het zwembad zal exploiteren

**Nadelen:**

- risico van financiële en imagoschade
- onrechtmatigheid die leidt tot een niet goedkeurende accountantsverklaring.

• **Conclusies**

De conclusies uit bovenstaande opties is dat geen van de opties gewenst is.

Er gaat of teveel tijd verloren, of het risico bestaat dat de SRS de opdracht niet krijgt, of er zijn risico's op het gebied van financiën, imago of rechtmatigheid.

**4. Aanpak/Uitvoering**

Er is daarom gezocht naar mogelijkheden waarbij deze risico's zich niet langer voordoen.

De constructie waarbij de bouw en de exploitatie van het zwembad voor rekening en risico van de SRS komen, tegen betaling van een jaarlijks bedrag van € 120.000,-- is volgens de Europese regels een dienst. Doordat het contract 10 jaar loopt, wordt de waarde van de dienst op € 1.200.000,-- bepaald. De drempelwaarde voor Europese aanbesteding van diensten is € 206.000,-- , waardoor de gemeente voor de eerder geschetste problemen komt te staan.

Voor alleen de bouw van een zwembad geldt een drempelbedrag van € 5.130.000,--. De bouwkosten worden geraamd op € 2.226.000,--, ruim daaronder dus. Het voordeel is dat de gemeente dan mag aanbesteden conform het eigen aanbestedingsbeleid en geen rekening hoeft te houden met een Europese aanbesteding. De exploitatie blijft nog steeds in handen van de SRS. Ter compensatie van de kapitaallasten van € 170.915,-- die voor rekening van de gemeente komen, betaalt de SRS een huurvergoeding van € 61.000,-- exclusief btw, zodat de totale lasten voor de gemeente € 109.915,-- zullen bedragen. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van belaste verhuur van accommodaties aan de SRS, zoals die eerder zijn overeengekomen met de fiscus. Door op deze manier te werken kan de btw over de bouwkosten worden bespaard.

Wanneer de gemeente het zwembad zelf bouwt, kunnen alle bovengenoemde risico's worden omzeild.

Daarvoor komt een aantal andere risico's in de plaats:

- § In het verkennende haalbaarheidsonderzoek is in de investeringsraming niet of nauwelijks rekening gehouden met onvoorziene kosten.
- § De raming is gebaseerd op prijspeil 01-06-2007.
- § Er is slechts een globaal bodemonderzoek geweest.
- § Bezwaarprocedures van omwonenden kunnen tot aanzienlijke vertraging leiden.

In de oorspronkelijke opzet zouden al deze risico's voor rekening van de SRS komen.

De SRS heeft aangegeven nog steeds bereid te zijn deze risico's te dragen, er is immers slechts om juridische redenen van de oorspronkelijke constructie afgeweken.

De risico's op vertraging door bezwarenprocedures zijn niet bijzonder groot. Gelet op de ligging van het bad en de afstand tot de dichtstbij gelegen woningen, wordt de kans dat met succes bezwaar gemaakt wordt tegen de bouwvergunning zeer klein geacht. Bovendien heeft het instellen van bezwaar geen schorsende werking. Dus na het verlenen van de vergunning door ons college, kan met de bouw gestart worden. Alleen wanneer een verzoek bij de rechter om een voorlopige voorziening wordt ingewilligd, kan de bouw vertraging oplopen. Om de eerder genoemde redenen wordt de kans hierop ook zeer klein geacht.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**5. Kosten/Opbrengsten/Dekking**

De lasten voor de bouw en de exploitatie van het openlucht zwembad blijven binnen de eerder genoemde € 109.915,- per jaar, conform de op 1 november 2007 per brief aangeboden raadsinformatie.

Omdat de gemeente zelf de bouw ter hand gaat nemen is het wel noodzakelijk dat uw raad een investeringskrediet beschikbaar stelt van € 2.226.000,-.

Het college van burgemeester en wethouders van Ridderkerk,  
de secretaris, de burgemeester,