



Datum  
7 juni 2013  
Kenmerk  
MC13-105.1342  
Door  
AEA/GK  
Op aanvraag van  
Gemeente Oude IJsselstreek

## 1.1 Aanleiding

In de gemeente Oude IJsselstreek wordt al geruime tijd gediscussieerd over de toekomst van de gemeentelijke zwembaden in relatie tot een bezuinigingstaakstelling van € 600.000,-. Eén van de activiteiten die in dat kader is ondernomen betreft het door Andres c.s. uitgevoerde onderzoek naar mogelijke zwembadscenario's. De resultaten uit dit onderzoek en de aanbevelingen die als gevolg daarvan zijn geformuleerd zijn voor het college van B&W aanleiding geweest om de gemeenteraad van Oude IJsselstreek voor te stellen een marktconsultatie uit te (laten) voeren. De marktconsultatie heeft tot doel inzicht te krijgen in de marktmogelijkheden tot privatisering van de zwembaden in relatie tot behoud daarvan. In de raadsrotonde van 4 februari jl. heeft de gemeenteraad ingestemd met het opstarten van een marktconsultatie zonder nu al een prioritering aan te brengen in het openhouden van zwembaden. Onomkeerbare stappen en/of keuzen gedurende het proces moeten worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Aan Andres cum suis is door de gemeente Oude IJsselstreek de opdracht verstrekt voor het namens de gemeente uitvoeren van de te doorlopen marktconsultatie en de eventueel daarop volgende aanbestedingsprocedure.

## 1.2 Doel van de marktconsultatie

In de regel wordt een marktconsultatie ingezet om bij partijen te peilen of er in de basis interesse bestaat om onder bepaalde gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden een voorziening te ontwikkelen en/of te exploiteren. Naast het feitelijk toetsen op haalbaarheid en wenselijkheid van gemeentelijke kaders kunnen marktpartijen tevens worden uitgedaagd om suggesties te doen die de aantrekkelijkheid van de propositie kunnen verbeteren. Daarmee wordt ook bedoeld het uitnodigen tot het aandragen van creatieve oplossingen voor (gedeeltelijke) financiering van het zwembad, bijvoorbeeld door toevoeging van bepaalde commerciële dragers (fitness, wellness, et cetera) en/of aanpalende voorzieningen zoals een sportkantine of een sporthal.

De Kennispraktijk PPS (2007) definieert een publieke marktconsultatie als volgt:  
*“een publieke marktconsultatie is een door een publieke partij georganiseerde informatie-uitwisseling met belanghebbende partijen over een voorgenomen project, mede aan de hand waarvan die publieke partij de haalbaarheid van en de randvoorwaarden voor dat project vaststelt en waarvan de resultaten openbaar zullen worden gemaakt”.*

Doel van de marktconsultatie met betrekking tot de zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek is dus feitelijk te voorkomen dat de gemeente onmogelijke vragen aan de markt gaat stellen en daarmee te borgen dat een eventueel besluit tot aanbesteding kan rekenen op (warmer) belangstelling uit de markt.

De marktconsultatie is door Andres c.s. in nauwe samenwerking met de gemeente Oude IJsselstreek uitgevoerd. Daarvoor zijn onder meer een projectgroep en een stuurgroep in het leven geroepen.

### 1.3 Gemeentelijke kaderstelling: uitgangspunten en randvoorwaarden

De gemeente Oude IJsselstreek heeft anno 2012 een drietal zwembaden in eigendom, beheer en exploitatie. Het betreft een tweetal overdekte zwembaden (De Blenk en Van Pallandt) en een openluchtzwembad (De Paasberg). Alle zwembaden zijn op leeftijd en vergen een – relatief – forse investering om bouwkundig en installatietechnisch weer op acceptabel niveau te worden gebracht. Het exploitatieresultaat (inclusief kapitaallasten) van de drie baden gezamenlijk bedroeg in 2010 circa € 1.260.000,= negatief.

Demografische ontwikkelingen en financiële overwegingen hebben geleid tot het besluit van de gemeenteraad van Oude IJsselstreek om de gemeentelijke bijdrage aan de zwembaden terug te brengen. Er dient ten opzichte van de exploitatiebijdrage in 2010 in totaliteit € 600.000,= te worden bezuinigd. De omvang van deze bezuinigingstaakstelling illustreert de noodzaak om tot (ingrijpende) keuzen in het gemeentelijk zwemwateraanbod te komen.

De gemeente Oude IJsselstreek heeft daartoe de volgende basisuitgangspunten en randvoorwaarden vastgesteld:

- op de gemeentelijke exploitatiebijdrage aan de zwembaden dient ten opzichte van 2010 een bezuiniging van € 600.000,= te worden gerealiseerd;
- de doelgroepen die op dit moment gebruik maken van de huidige zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek moeten ook in de toekomstige situatie worden gefaciliteerd;
- de gemeente exploiteert geen zwemvoorzieningen meer in eigen beheer;
- mogelijke scenario's moeten worden getoetst op maatschappelijke-, financiële- en ruimtelijke consequenties;
- binnen te ontwikkelen scenario's is voor de gemeente Oude IJsselstreek zowel instandhouding van één of meer zwembaden, nieuwbouw van één zwembad als een combinatie van beide bespreekbaar. Het gemeentelijk uitgangspunt daarbij is dat er tenminste één zwemvoorziening in de gemeente Oude IJsselstreek aanwezig dient te blijven c.q. zijn.

### 1.4 Gevolgde procedure

In samenspraak met de gemeente Oude IJsselstreek is een marktconsultatiedocument samengesteld. Hierin zijn alle relevante achtergronden uit het zwembaddossier, de situatie omtrent de drie gemeentelijke zwembaden, de achtergronden en doelstelling van de marktconsultatie, de inhoudelijke kaders, de procedure, planning en spelregels en de precieze vraagstelling inclusief de gevraagde wijze van beantwoording opgenomen. Vervolgens is de marktconsultatie zwembaden via een advertentie in de lokale media openbaar bekend gemaakt en zijn partijen zonder voorbehoud uitgenodigd tot deelname. Bovendien zijn alle partijen (lokaal, regionaal en landelijk) die al eerder op enigerlei wijze betrokken zijn geweest bij het zwembadenvraagstuk Oude IJsselstreek rechtstreeks aangeschreven, over de marktconsultatie geïnformeerd en tot deelname uitgenodigd.

Alle partijen die zich hebben aangemeld (19) hebben het marktconsultatiedocument toegestuurd gekregen en zijn in de gelegenheid gesteld daarover vragen te stellen aan de gemeente Oude IJsselstreek c.q. Andres c.s.. Deze vragen zijn – geanonimiseerd – gebundeld en beantwoord in een Nota van Inlichtingen die eveneens aan alle partijen is verstrekt. Uiteindelijk hebben 11 partijen deelgenomen aan de marktconsultatie door het indienen van het antwoordformulier. Een overzicht van deze partijen is opgenomen in de bijlage.

Op donderdag 30 mei jl. is met alle deelnemers een persoonlijk gesprek gevoerd door Andres c.s. waarin men in de gelegenheid is gesteld de reactie op de marktconsultatie toe te lichten en verduidelijkende vragen te stellen. Aan de deelnemers is toegezegd dat de resultaten van de marktconsultatie aan hen beschikbaar worden gesteld en is medegedeeld dat in de Raadsrotonde van 24 juni aanstaande over de resultaten van de marktconsultatie wordt gesproken.

## 2.1 Interpretatie van de resultaten

Navolgend worden de resultaten van de marktconsultatie op hoofdlijnen gepresenteerd waarbij de belangrijkste thema's eruit zijn gelicht. Op deze thema's wordt niet specifiek per deelnemer aangegeven wat de reactie was, maar is de grootste gemene deler uit de beantwoording van de vragen gedestilleerd en gepresenteerd.

Daar waar het gaat over financiën en/of planvorming wordt terughoudend gerapporteerd aangezien deelnemers op dit vlak slechts informatie hebben aangedragen onder strikte vertrouwelijkheid.

De resultaten van de marktconsultatie dienen te allen tijde met de nodige terughoudendheid te worden geïnterpreteerd. Deelname aan en antwoorden van partijen zijn geheel vrijblijvend.

## 2.2 Resultaten marktconsultatie per thema

***Welke zwembadconfiguratie (behoud van één, twee of drie bestaande baden, nieuwbouw van een zwembad of een combinatie van nieuw en bestaand) kan vanuit uw optiek de gemeentelijke bezuinigingsdoelstelling realiseren?***

De meeste deelnemers spreken zich uit voor een sobere maar doelmatige configuratie, bestaande uit een overdekt zwembad en in een aantal gevallen handhaving van openlucht zwembad De Paasberg. De voorkeur voor een overdekt zwembad beperkt zich tot ofwel handhaving van het Van Pallandtbad ofwel (ver)nieuwbouw tot/van een overdekt zwembad. Daar waar er sprake is van nieuwbouw van een overdekt zwembad heeft het merendeel van de deelnemers voorkeur voor de locatie De Paasberg, waarbij het uitgangspunt een compacte bassinconfiguratie is, merendeels bestaande uit 2-bassins en in een enkel geval uit een 1-bassin concept. De deelnemers die landelijk actief zijn spreken zich merendeels uitdrukkelijk uit voor één centrale zwemvoorziening in de gemeente Oude IJsselstreek. Lokale deelnemers zijn voor het merendeel van mening dat er sprake dient te zijn van een zwemvoorziening in het noorden en een zwemvoorziening in het zuiden van de gemeente.

Op 1 deelnemer na, spreekt geen van de deelnemende partijen zich uit voor handhaving van zwembad De Blenk. Reden hiervoor is tweeledig. Enerzijds is men van mening dat het bestaande aanbod aan gemeentelijk zwemwater te groot is. Anderzijds geeft men aan dat de functionaliteit van De Blenk te wensen over laat, met name voor verenigingsgebruik. Beide redenen vormen in combinatie met de relatief lage bezoekaantallen en het achterstallig onderhoud de argumenten om De Blenk niet in stand te (willen) houden.

*Op welke wijze denkt u de maatschappelijke voorwaarden van de gemeente Oude IJsselstreek (alle bestaande doelgroepen die van de zwembaden gebruik maken worden blijvend gefaciliteerd) te borgen binnen de zwembadconfiguratie die u voor ogen heeft?*

De deelnemende partijen die uitdrukkelijk kiezen voor één centrale zwemvoorziening in de gemeente Oude IJsselstreek (waarin zich al dan niet openlucht zwemwater bevindt) geven aan door een uitgelezen openstellings- en activiteitenrooster het gebruik van zwemwater door de bestaande doelgroepen te kunnen borgen. Bovendien tekent men daar bij aan dat er sprake zal zijn van zowel een betere benutting van zwemwater (intensivering van gebruik/bezoek) als van een verbeterd bedrijfsresultaat. Hierbij maakt men wel de opmerking dat de bestaande doelgroepen mogelijkerwijze zullen moeten uitwijken naar andere momenten in de week, op de dag of andere tijden dan men nu gewend is. Dit omdat de roosters van twee bestaande binnenbaden in één rooster verwerkt moeten worden. Daarnaast wordt door de deelnemende landelijk opererende partijen aangetekend dat de afstand naar een centrale zwemvoorziening voor sommige inwoners groter zal zijn hetgeen zij echter als overkomelijk aanmerken.

*Hoe kijkt u in algemene zin aan tegen de opgave waarbij u integraal en risicodragend verantwoordelijk bent voor de instandhouding en exploitatie van één of meer van de Oude IJsselstreekse zwembaden en welke tegenprestatie verwacht u in die situatie van de gemeente?*

Alle deelnemende partijen geven aan dat er sprake dient te (kunnen) zijn van een structurele vaste gemeentelijke exploitatiebijdrage die jaarlijks wordt geïndexeerd. Voor wat betreft de instandhouding gaat men er van uit dat de gemeente hiervoor verantwoordelijk blijft dan wel dat ook hiervoor door de gemeente een vaste bijdrage wordt verstrekt. Argumenten om tot deze stellingname te komen zijn vooral gelegen in het feit dat openbare zwembaden **niet** kostendekkend geëxploiteerd kunnen worden indien de maatschappelijke functie en laagdrempelige toegankelijkheid geborgd dient te worden.

Uitgaande van de situatie waarin er in de gemeente Oude IJsselstreek nog één centraal gesitueerde zwemvoorziening resteert, geven de landelijk opererende deelnemers aan dat nieuwbouw c.q. vernieuwbouw kan plaatsvinden op basis van een maximale gemeentelijke bijdrage van € 660.000,= inclusief kapitaallasten per jaar.

De lokale deelnemers geven – op één uitzondering na – aan dat zij op voorhand niet beschikken over weerstandsvermogen dat als zekerheidstelling bij aanvang van de exploitatie kan worden ingebracht. Enkele van hen zien wel mogelijkheden om een dergelijk weerstandsvermogen binnen relatief korte tijd bijeen te brengen. De landelijk opererende deelnemers zijn gewend en in staat om een dergelijke weerstandsvermogen in te zetten. (Weerstandsvermogen wordt bij aanvang van exploitaties gevraagd om betreffende gemeente de zekerheid te geven dat mogelijk tegenvallende resultaten door de exploitant zelf kunnen worden gedekt).

***Gaat uw voorkeur uit naar een verhuursituatie of wenst u de eigendom van betrokken baden over te nemen (opstallen en/of ondergrond)?***

Een drietal landelijk werkzame deelnemers geeft expliciet aan de eigendom van grond en opstallen te willen verwerven. De reden daarvoor is gelegen in het feit dat het bezit van eigendom risicodragend investeren bevordert. De meerderheid van de overige deelnemende partijen geeft voorkeur aan een verhuursituatie.

***Vindt u het raadzaam of wenselijk om over mogelijkheden voor (commerciële) product- c.q. planuitbreiding te kunnen beschikken? Zo ja waarom en in welk marktgebied (sport, gezondheid, wellness, enzovoorts)?***

Met name de lokale deelnemers geven te kennen dat het zowel voor openlucht zwembad De Paasberg als het Van Pallandtbad van belang is om de gemeentelijke sporthallen en horecafaciliteiten te verbinden aan de zwembadexploitatie. Alleen dan kan naar de mening van deze partijen de meest effectieve en efficiënte bedrijfsvoering gestalte krijgen én een aantrekkelijk totaalproduct worden aangeboden. De landelijk werkzame deelnemers blijven wat meer algemeen in hun reactie en geven aan dat nader onderzoek nodig is om concreet te worden. Beide groepen van deelnemers geven aan dat product/planuitbreiding binnen de brede sport- en wellness/gezondheidssector zou (kunnen) liggen.

***Er is sprake van enig uitgesteld onderhoud op de bestaande zwembaden. Verdient het naar uw mening voorkeur om voorafgaand aan een op afstand plaatsing het uitgesteld onderhoud uit te laten voeren? Zo ja waarom, zo nee waarom niet?***

De partijen die een voorkeur hebben uitgesproken voor de nieuwbouw van een overdekt zwembad geven – begrijpelijkerwijze – aan dat zij geen noodzaak zien om het uitgesteld onderhoud voorafgaand aan de verzelfstandiging uit te voeren. De overige partijen zijn weliswaar van mening dat de investeringen hiervoor een gemeentelijke verantwoordelijkheid betreffen maar vinden het niet strikt noodzakelijk dat het uitgesteld onderhoud voor verzelfstandiging wordt uitgevoerd.

***Denkt u bij een eventuele aanbesteding zelfstandig te kunnen inschrijven of is het waarschijnlijk dat u zal inschrijven in een samenwerkingsverband en zo ja, hoe ziet dit samenwerkingsverband er uit?***

Alle deelnemers hebben aangegeven zelfstandig te kunnen inschrijven. Enkele lokale deelnemers kiezen los daarvan voor samenwerking met andere partners.



***Wenst u de horeca-activiteiten die bij de zwembaden behoren die van uw zwembadconfiguratie deel uitmaken zelf te kunnen exploiteren?***

Alle deelnemers vinden het van groot belang vanuit zowel product- als exploitatie-technisch oogpunt dat de horecafaciliteiten onderdeel uitmaken van de bedrijfsvoering zwembad.

***Zijn er nog aanpassingen op de gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden die u adviseert om een mogelijke aanbesteding c.q. het realiseren van de gemeentelijke bezuinigingsdoelstelling positief te beïnvloeden?***

De landelijk opererende deelnemers geven alle aan dat de bezuinigingsopgave alleen kan worden gerealiseerd indien er sprake is van één (overdekte) zwemvoorziening in de gemeente Oude IJsselstreek. Elke vorm van concurrentie binnen de grenzen van de gemeente Oude IJsselstreek leidt tot inleveren op de bezuinigingsopgave. Eén van de landelijk opererende deelnemers geeft aan dat de overdracht van grond essentieel is en raadt de gemeente aan hierover een duidelijk standpunt in te nemen. De lokale deelnemers spreken met name zorg uit voor voldoende continuïteitsborging bij tegenvallende resultaten in een situatie van commercialisering.

***Bent u eventueel bereid om het bestaande gemeentelijke personeel over te nemen en zo ja, tegen welke voorwaarden?***

Alle deelnemers spreken de principe bereidheid uit om personeel over te nemen. Voor alle geldt dat zij er daarbij van uitgaan dat betrokken personeelsleden beschikken over de benodigde vakkennis en ervaring en kunnen wordt aangesteld op basis van de c.q. private CAO en dito pensioenfonds. Enkele lokale deelnemers willen de bedrijfsvoering gestalte geven op basis van een gemixte inzet van professioneel personeel en vrijwilligers. Hiervoor dient naar hun mening ruimte te bestaan.

***Welke algemene aanvullende suggesties wilt u de gemeente Oude IJsselstreek nog meegeven in het kader van een mogelijke aanbesteding?***

In willekeurige volgorde zijn de volgende suggesties door de deelnemers gedaan:

- zwembad De Paasberg is destijds gerealiseerd met geld van de bevolking. Geef het zwembad aan de bevolking terug;
- de tijdsperiode tussen gunning van de opdracht tot exploitatie en het daadwerkelijke moment van exploitatie wordt door een belangrijk deel van de deelnemers als te kort aangemerkt;
- de gemeente dient te borgen dat Varsseveld het sportdorp van de gemeente kan blijven;
- beëindiging van het Van Pallandt zwembad wordt afgeraden omdat het zwembad onderdeel is van een totaalcomplex;
- zorg voor voldoende ondernemersvrijheid binnen de aan te besteden opdracht;
- voorkom versnippering van bedrijfsvoering binnen één complex .

### 3.1 Conclusies uit de marktconsultatie

Alle deelnemers aan de marktconsultatie zijn het met elkaar eens: de bezuinigingsopgave kan uitsluitend gerealiseerd worden door het terugbrengen van het aantal zwembaden en het aantal m<sup>2</sup> zwemwater in de gemeente Oude IJsselstreek.

De landelijke opererende deelnemers nemen daarin duidelijk stelling. Zij zijn alle van mening dat volstaan dient te worden met één centraal gesitueerde overdekte zwemvoorziening waarbij zij zich voor het merendeel uitspreken voor nieuwbouw. Nieuwbouw biedt daarnaast de mogelijkheid om een compact en functioneel bad te realiseren dat voldoet aan de behoeften van alle doelgroepen in de Oude IJsselstreekse samenleving. Expliciet tekent het merendeel van de landelijk werkzame deelnemers daarbij aan dat er geen sprake dient te zijn van concurrentie binnen de gemeentegrenzen.

De lokale deelnemers hebben meer rekening gehouden met de maatschappelijke effecten van het terugdringen van zwemwater. Door hen wordt nagenoeg unaniem aangegeven dat het handhaven van een zwemfaciliteit in het noorden en een zwemfaciliteit in het zuiden van de gemeente noodzakelijk is om alle inwoners op dezelfde wijze te kunnen faciliteren.

Voor zowel locatie De Paasberg als het Van Pallandtbad bestaat belangstelling van uit de markt. Eén partij uitgezonderd, wordt door geen enkele deelnemer een duurzame toekomst gezien voor zwembad De Blenk. Waar het de marktinteresse voor De Paasberg en het Van Pallandtbad betreft blijkt het een belangrijke randvoorwaarde te zijn ook de horeca en sporthal in de bedrijfsvoering te kunnen opnemen.

### 3.2 Beoordeling resultaten marktconsultatie

De resultaten van de marktconsultatie bevestigen de conclusies uit de haalbaarheidsstudie 'Visie op zwemmen en zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek', omtrent de bezuinigingsopgave zoals die vorig jaar door Andres cum suis in opdracht van de gemeente Oude IJsselstreek is uitgevoerd.

De enige mogelijkheid om de bezuiniging te realiseren dan wel zo dicht mogelijk daar bij te komen wordt gevormd door het vervangen van de drie bestaande zwembaden door het realiseren van één centraal gelegen overdekte zwemvoorziening op de locatie De Paasberg, in combinatie met 'slechts' het bestaande kleuter/peuterbassin op de ligweide. Het beheer en de exploitatie van deze zwemvoorziening kan dan in combinatie met de sporthal en horeca plaatsvinden. Hiermee wordt echter 'slechts' aan de financiële component van de opdracht van de raad voldaan. Want, hoewel voor het merendeel van de inwoners en de doelgroepen adequate zwemfaciliteiten worden geboden, zijn het de inwoners uit de kern Varsseveld en omstreken die een grote afstand dienen af te leggen om binnen de eigen gemeente te kunnen zwemmen. Dit wordt mede geïllustreerd door de reactie van het merendeel van de lokale deelnemers aan de marktconsultatie die stellig van mening zijn dat er één zwemfaciliteit in het noorden en één zwemfaciliteit in het zuiden van de gemeente aanwezig dient te zijn.

Verondersteld mag worden dat met één zwemfaciliteit in het noorden en één zwemfaciliteit in het zuiden de bezuinigingsopgave niet wordt gerealiseerd.

### 3.3 Kaderstellende business case

#### 3.3.1 Gebaseerd op financiële kaders

Puur uitgaande van de resultaten van de marktconsultatie in relatie tot de bezuinigingsopgave bestaat de aan te besteden business case uit het realiseren van een compacte overdekte zwemvoorziening op de locatie De Paasberg in combinatie met het bestaande kleuter/peuterbassin op de ligweide, het opheffen van de overige buitenbaden en sluiting van de zwembaden De Blenk en het Van Pallandtbad.

Zoals ook uit het door Andres c.s. eind vorig jaar uitgevoerde haalbaarheidsonderzoek 'Visie op zwemmen en zwembaden in de gemeente Oude IJsselstreek' is gebleken, kan op basis van landelijke kengetallen worden geconcludeerd dat een aanbod van ongeveer 600 m<sup>2</sup> overdekt zwemwater in de gemeente Oude IJsselstreek voldoende is. Op dit moment beschikt de gemeente over ongeveer 900 m<sup>2</sup> overdekt en ongeveer 1.100 m<sup>2</sup> openlucht zwemwater. Rekening houdend met de verschillende doelgroepen bestaat een compacte overdekte zwemvoorziening idealiter uit de volgende waterconfiguratie:

- een wedstrijdbassin met een afmeting van 25 x 15,4 meter met een beweegbare bodem over een deel van het bassin, waterdiepte ter plaatse van de beweegbare bodem instelbaar tussen 0,00 en 2,00 meter, waterdiepte overig gedeelte van het bassin 2,00 meter;
- een doelgroepenbassin met een afmeting van 20 x 10 meter met een beweegbare bodem over het gehele wateroppervlak en een waterdiepte instelbaar tussen 0,00 en 2,00 meter;
- een kleuter/peuterbassin met een wateroppervlak van 40 m<sup>2</sup> en met een waterdiepte van 0,10 tot 0,40 meter.

Met een dergelijke waterconfiguratie wordt 625 m<sup>2</sup> overdekt zwemwater gerealiseerd.

Het bestaande kleuter/peuterbassin op de ligweide beschikt over een wateroppervlak van ongeveer 160 m<sup>2</sup>.

Tijdens de marktconsultatie zijn door twee landelijk opererende marktpartijen concepten van plannen geopenbaard die gezien kunnen worden als tegenhanger en antwoord op het door de KNZB ontwikkelde plan 2521. Beide partijen hebben aangegeven dat zij het haalbaar achten een nieuwe compacte overdekte zwemvoorziening, zoals hiervoor omschreven, te kunnen realiseren en exploiteren voor een maximale gemeentelijke bijdrage van € 660.000,= inclusief kapitaallasten per jaar.

Een uitspraak die door Andres c.s. als realistisch wordt aangemerkt omdat onder andere:

- bij nieuwbouw aanzienlijk zal worden bespaard op de management- en personeelskosten, vanwege het centraliseren van de zwemvoorzieningen op één locatie waardoor minder personeel benodigd is;
- bij privatiseren/commercialiseren het personeel niet meer in gemeentelijke dienst is en door de nieuwe exploitant zal worden ingeschaald in de CAO-recreatie en er daarnaast geen verplichting bestaat om gemeentelijk personeel over te nemen;
- de realisatie van een nieuwe zwemvoorziening duurzaam kan plaatsvinden wat een positief effect op het water- en energieverbruik en op het onderhoud heeft;
- nieuwbouw vanuit exploitatie technisch oogpunt kansen biedt voor een optimaal ontwerp.

Om bij aanbesteding over zoveel mogelijk zekerheid te beschikken dat de door de gemeenteraad gestelde financiële kaders ook daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd, adviseren wij de gemeente om de aanbesteding van deze compacte overdekte zwemvoorziening op basis van 'Design, Build and Operate' (DBO) uit te laten voeren. Dit geeft inschrijvende partijen namelijk de mogelijkheid om eigen concepten aan te bieden die al volledig zijn doorgerekend en beproefd (mede gezien de inbreng van twee landelijk opererende marktpartijen). Het doorbreken van een dergelijk concept wijzigt de kostenstructuur met in de regel hogere investeringen tot gevolg. Naar de mening van Andres c.s. dient dit gezien de strikte financiële taakstelling van de gemeente Oude IJsselstreek voorkomen te worden. Dit kan gerealiseerd worden door een DBO-aanbesteding.

Bij een dergelijke aanbesteding schakelt de exploitant een bouwbedrijf in die op basis van een nader op te stellen programma van eisen (PvE) en in samenwerking met een architect, adviseurs en installateurs op aanwijzing van de exploitant een aanbieding maakt voor realisatie van de gewenste zwemvoorziening. Dus de exploitant verstrekt bij inschrijving niet alleen een aanbieding voor het langjarig exploiteren en beheren van de nieuwe zwemvoorziening maar verstrekt ook een aanbieding voor het realiseren van deze nieuwe zwemvoorziening. Bij een dergelijke DBO-aanbesteding is het wel van groot belang om vooraf de kwalitatieve kaders waaraan het nieuwe zwembad moet voldoen op te (laten) nemen in het PvE inclusief de momenten waarop kwalitatieve toetsingsmomenten zullen plaatsvinden.

Door in het aanbestedingsbestek van een dergelijke DBO-aanbesteding helder en duidelijk de financiële- en kwalitatieve kaders en randvoorwaarden op te nemen zijn inschrijvende partijen zich ervan bewust dat hun inschrijving slechts tot een opdracht kan leiden indien zij volledig voldoen aan de door de gemeente gestelde uitgangspunten.

De business case zoals hiervoor omschreven biedt naar de mening van Andres c.s. aan de gemeente Oude IJsselstreek de grootste zekerheid dat de financiële taakstelling ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd.

### **3.3.2 Gebaseerd op maatschappelijke kaders**

Gezien de maatschappelijke voorkeur van de lokale deelnemers aan de marktconsultatie voor handhaving van het Van Pallandtbad (noordelijke zwemvoorziening) en realisatie van een beperkte overdekte zwemvoorziening op de locatie van De Paasberg (zuidelijke zwemvoorziening) geven wij het college van B&W en de gemeenteraad in overweging een dergelijke propositie in hun overwegingen te betrekken. Door de lokale ondernemers wordt nagenoeg unaniem aangegeven dat het handhaven van een zwemfaciliteit in het noorden en een zwemfaciliteit in het zuiden van de gemeente noodzakelijk is om alle inwoners op dezelfde wijze te kunnen faciliteren.

Een dergelijke propositie zou betekenen dat het Van Pallandtbad met een functioneel wateroppervlak van ongeveer 313 m<sup>2</sup> blijft bestaan en dat op de locatie De Paasberg een overdekte zwemvoorziening zou worden gerealiseerd met de volgende waterconfiguratie:

- een wedstrijdbassin met een afmeting van 25 x 15,4 meter met een beweegbare bodem over een deel van het bassin, waterdiepte ter plaatse van de beweegbare bodem instelbaar tussen 0,00 en 2,00 meter, waterdiepte overig gedeelte van het bassin 2,00 meter;
- een kleuter/peuterbassin met een wateroppervlak van 40 m<sup>2</sup> en met een waterdiepte van 0,10 tot 0,40 meter.

Met een dergelijke waterconfiguratie inclusief het Van Pallandtbad krijgt de gemeente Oude IJsselstreek de beschikking over ongeveer 738 m<sup>2</sup> overdekt zwemwater.

Het bestaande kleuter/peuterbassin op de ligweide van De Paasberg blijft in deze propositie bestaan en beschikt over een wateroppervlak van ongeveer 160 m<sup>2</sup>.

Het zal duidelijk zijn dat de business case voor het in stand houden van twee overdekte zwemvoorzieningen op voorhand een grotere financiële bijdrage van de gemeente Oude IJsselstreek zal vragen. Hoeveel meer is moeilijk in te schatten omdat we daarbij sterk afhankelijk zijn van de inbreng van lokale partijen en belangengroeperingen. Tot welke exploitatie technische mogelijkheden deze partijen in staat zijn is ons niet bekend. Wel is opgevallen dat deze lokale partijen (zowel vanuit Varsseveld als vanuit Terborg/Silvold) er alles aan willen doen om een dergelijke propositie mogelijk te maken.

Voor de aanbesteding van het beheer en exploitatie van het Van Pallandtbad en de aanbesteding van de realisatie van de aanpassing, beheer en exploitatie van de zwemvoorziening op De Paasberg wordt opgemerkt dat de nieuwe 'Aanbestedingswet 2012' de mogelijkheid c.q. de verplichting geeft om aan te besteden in percelen. In de gemeente Oude IJsselstreek zou dit kunnen betekenen aanbesteding van:

- het beheer en de exploitatie van het Van Pallandtbad (perceel 1);
  - de realisatie, beheer en exploitatie van de zwemvoorziening op De Paasberg (perceel 2).
- Ook in deze situatie stellen wij een DBO-aanbesteding voor ten aanzien van perceel 2.

Deze splitsing in percelen zal voor de verschillende lokale partijen een extra stimulans zijn om een inschrijving te doen en om de opdracht te verwerven.

### **3.4 Aan te besteden business case**

Nadat – en alleen nádat - de bestuurlijke bekrachtiging van de kaderstellende business case (financieel of maatschappelijk) heeft plaatsgevonden zal het proces van aanbesteding van de privatisering/commercialisering worden opgestart. In de richting van geïnteresseerde partijen zal duidelijk worden gecommuniceerd dat de gemeente Oude IJsselstreek zich het recht voorbehoudt op elk willekeurig moment de aanbesteding geheel of gedeeltelijk, tijdelijk of definitief te stoppen of aan het eind niet tot gunning over te gaan. De te doorlopen stappen van deze aanbesteding kunnen in chronologische volgorde als volgt worden weergegeven.

#### **3.4.1 Aanbestedingsprocedure**

Binnen de vaststelling van de aanbestedingsprocedure wordt vervolgens, mede op basis van de kaderstellende business case (de aanbestedingsvraag) die is gedefinieerd, bezien welke mogelijkheden en beperkingen er bestaan in het wervings- en selectieproces voor een 'nieuwe' exploitant. Voorts wordt uitgewerkt welke relevante wettelijke kaders en juridische vereisten in deze situatie gelden en wordt op basis hiervan de te volgen procedure inclusief termijnen uiteengezet.

In een notitie die dient als leidraad voor de procedure, wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- de relevante wettelijke kaders voor de aanbestedingsprocedure (overheidsopdracht versus concessie van diensten inclusief de implicaties hiervan voor onderhavige aanbesteding);
- de keuze voor de aanbestedingsvorm (openbaar, niet-openbaar);

- de te doorlopen stappen in procedure (voorselectie, uitnodigingen, beoordeling gunning, besluitvorming, termijnen, et cetera);
- de te verstrekken informatie aan kandidaat-exploitanten;
- de selectiecriteria voor eventuele voorselectie (basisvereisten voor potentiële inschrijvers);
- de gunningscriteria en wegingsfactoren op basis waarvan de ontvangen inschrijvingen worden beoordeeld;
- een (definitieve) planning inclusief communicatiemomenten.

Onderdeel van het bepalen en vaststellen van de aanbestedingsprocedure betreft de formeel juridische verhouding die de gemeente wenst aan te gaan met de toekomstige exploitant van het zwembad dan wel de zwembaden.

Voorts zal in de notitie aanbestedingsprocedure nauwkeurig worden aangegeven op welke wijze de procedure kan worden ingericht en doorlopen om enerzijds te voldoen aan de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en anderzijds te borgen dat er gedegen en onderling vergelijkbare aanbiedingen van kandidaten worden ontvangen.

#### **3.4.2 Technische uitwerking aanbestedingsvraag en -procedure**

In deze fase worden aanbestedingsvraag en -procedure verder technisch uitgewerkt tot een zogenoemd bestek, ook wel aanbestedingsdocument of uitnodiging tot inschrijving genoemd. Naast een beschrijving van de voorwaarden, procesplanning, gemeentelijke uitgangspunten, gunningscriteria, et cetera dient tevens zoveel mogelijk relevante informatie over de verschillende accommodaties te worden opgenomen.

Ten behoeve van de aanbesteding wordt een duidelijk aanbestedingsbestek opgesteld, waarin alle relevante basisinformatie is opgenomen waarop inschrijvers hun planaanbieding kunnen baseren. Het bestek bevat concreet de volgende informatie:

- aanleiding en voorgeschiedenis, beschrijving van de opdracht/concessie;
- algemene bepalingen en voorwaarden, waaronder de voorwaarde dat de gemeente Oude IJsselstreek zich te allen tijde het recht voorbehoudt om niet tot gunning over te gaan;
- beschrijving procedure, planning en selectie- en gunningscriteria;
- achtergrondinformatie gemeente Oude IJsselstreek inclusief (sport)beleidsdoelstellingen;
- achtergronden betrokken accommodaties met bijbehorende voorzieningen, waaronder locatie, productonderdelen, relevante technische specificaties, et cetera;
- gemeentelijke uitgangspunten en randvoorwaarden ten aanzien van onder andere eigendom, inventaris, onderhoud, personeel, programmering, tarieven, exploitatiebijdrage, exploitatietermijn, risicoverhoudingen, overleg en verantwoording;
- eventuele randvoorwaarden vanuit tarieven- en subsidiebeleid;
- formulieren voor kandidaten ten behoeve van aanmelding, inschrijving, kosten- en opbrengstenprognoses;
- (bank-)garanties die de kandidaat aan de gemeente dient te overleggen;
- voorwaarden voor de kandidaten ten aanzien van verantwoording en verslaglegging;
- de model exploitatieovereenkomst en de model huurovereenkomst;
- inventarislijst;
- openstellingsrooster, tarieven en bezoekaantallen van de accommodaties;
- dagelijks en planmatig onderhoud van de accommodaties (waar mogelijk op basis van vigerend MOP);
- tekeningen (plattegronden, doorsneden en gevels) van de accommodaties;
- et cetera.

Nadat alle informatie is verzameld stelt Andres c.s. het bestek voor de aanbesteding op. Het bestek wordt door de stuurgroep, en indien gewenst ook politiek-bestuurlijk, vastgesteld voordat de procedure in gang wordt gezet.

### 3.4.3 Aanbestedingsfase

Uit hoofde van de noodzakelijke openbaarheid zal, naast de daartoe geijkte kanalen als de 'Tenders Electronic Daily' en/of 'Aanbestedingskalender', een openbare aankondiging worden geplaatst in een nader te bepalen regionaal dagblad. Daarnaast zullen de deelnemers aan de marktconsultatie en overige bekende (potentiële) gegadigden middels een schrijven worden geattendeerd op deze publicatie.

Indien op basis van de aanbestedingsprocedure wordt gekozen voor een niet-openbare procedure (lees: een openbare procedure met voorselectie) wordt tegelijk met deze publicatie (openbare aankondiging) de selectieleidraad verstrekt. Nadat de termijn van aanmelding is verstreken komt de selectiecommissie bijeen en selecteert zij, volgens de vooraf bekend gemaakte criteria, welke aanmeldende partijen een uitnodiging tot inschrijving ontvangen.

Met het aanschrijven en derhalve het versturen van het aanbestedingsbestek (de 'uitnodiging tot inschrijving') start de inwachttermijn waarin partijen in staat worden gesteld een inschrijving op te stellen. De uitnodiging gaat vergezeld van een schrijven waarin de kandidaten een datumvoorstel wordt gedaan voor het brengen van een bezoek aan de verschillende accommodaties zodat men zich een concreet beeld kan vormen. Dit bezoek wordt idealiter gepland op één dag. Tevens staat in het aanbestedingsbestek vermeld dat kandidaten zich met vragen kunnen richten tot de aanbestedende dienst. Vervolgens zal Andres c.s. zorg dragen voor de *inhoudelijke* beantwoording waarna – in nauw overleg tussen Andres c.s. en de gemeente Oude IJsselstreek – ervoor zorg wordt gedragen dat alle kandidaten geïnformeerd zullen worden over zowel de gestelde vraag als het daarop verstrekte antwoord. Op deze wijze wordt gewaarborgd dat alle kandidaten te allen tijde over dezelfde informatie beschikken (nota van inlichtingen).

Hoewel de aanbestedingsvraag dermate duidelijk en kader stellend zal zijn dat op hoofdlijnen eenduidige inschrijvingen tegemoet gezien kunnen worden, kan op voorhand niet worden uitgesloten dat er sprake zal zijn van verschillen in de te ontvangen inschrijvingen. De praktijk wijst uit dat dit toch nog vaak het geval is. Om die verschillen verduidelijkt te krijgen en daarnaast dieper inzicht in de individuele inschrijvingen te verkrijgen, zullen de verschillende kandidaten in de gelegenheid worden gesteld hun voorstellen toe te lichten. Gezien het belang van de te maken keuze zullen de presentaties worden bijgewoond door alle leden van de stuurgroep c.q. selectiecommissie.

Nadat de inschrijvingen van de kandidaten zijn ontvangen, voert Andres c.s. kort daarna een eerste *inhoudelijke* beoordeling uit. Beoordeling en toetsing van de inschrijvingen vindt plaats aan de hand van de gunningcriteria zoals die in het aanbestedingsbestek zijn opgenomen. De bevindingen van deze eerste inhoudelijke beoordeling worden op schrift gesteld en besproken met de leden van de stuurgroep c.q. selectiecommissie. Op basis van de inhoudelijke beoordelingen worden door de selectiecommissie scores toegekend aan de verschillende inschrijvingen, resulterend in een standpunt omtrent de meest gerede kandidaat voor gunning. Andres c.s. begeleidt deze procedure maar heeft géén 'stemrecht'.

#### 3.4.4 Gunning en contractvorming

Het standpunt omtrent de meest gereede kandidaat voor gunning wordt ten behoeve van de politiek-bestuurlijke besluitvorming verwoord in een verantwoordingsdocument. Hierin wordt op basis van door Andres c.s. aan te leveren input verslag gedaan over de gevolgde aanbestedingsprocedure, de daarmee behaalde resultaten en een advies gegeven om al dan niet tot gunning over te gaan aan de daartoe geselecteerde partij. Samen met de selectiecommissie zal dit document door Andres c.s. aan het college van B&W worden gepresenteerd.

Na positieve besluitvorming (ofwel: bekrachtiging door het college van B&W van het verantwoordingsdocument) kan namens het college van B&W een formeel voornemen tot gunning aan alle partijen worden verstuurd, waarin wordt aangegeven aan welke partij de gemeente Oude IJsselstreek voornemens is de opdracht dan wel de concessie te gunnen, alsmede een toelichting op de onderbouwing van deze keuze.

In dit schrijven wordt, naast de resultaten van de selectie op basis van de gunningcriteria, aangegeven met welke partij de selectiecommissie namens de gemeente een verificatiegesprek gaat voeren. Ook wordt aangegeven welke beroepsmogelijkheid er bestaat. Hierbij wordt aangetekend dat gemeenten in algemene zin te allen tijde de weigering of afwijzing van een offerte dienen te motiveren, zodat de inschrijver die zich benadeeld voelt, een voorlopige voorziening c.q. een bodemprocedure op grond van de Aanbestedingswet 2012 kan vragen c.q. kan aanspannen (transparantiebeginsel).

In het genoemde verificatiegesprek worden zowel de geboden prijs als het onderschrijven van de huur- en de exploitatieovereenkomst geverifieerd. Indien dit gesprek succesvol verloopt en er voorts binnen 20 dagen na bekendmaking van het voornemen tot gunning door de overige kandidaten geen bezwaarschriften worden ingediend, kan tot definitieve contractvorming en gunning worden overgegaan. Indien de verificatiegesprekken *niet* succesvol verlopen, zal met de aanbieder met de op één na hoogste score het gesprek worden aangegaan.

#### 3.4.5 Overdracht van de exploitatie

Nadat het contract met de beoogde exploitant is gesloten kan de exploitatie worden geoperationaliseerd. Er dient te worden gekomen tot overdracht van de verschillende gemeentelijke accommodaties en de diverse medewerkers aan een private marktpartij. Dit zijn 2 verschillende -niet te onderschatten- trajecten. Overdracht vindt plaats onder meer ten aanzien van de inventaris en eventuele vaste en vlottende activa maar ook ten aanzien van het betrokken personeel (en evt. pensioenen), doorlopende contracten en overloopposten. Voorts dient naleving van alle door de aanbestedende dienst gestelde (en daaraan door de 'winnaar' gecommitteerde) uitgangspunten en randvoorwaarden te worden gecontroleerd.

Gunning van de opdracht vindt eind december 2013 plaats met als uitgangspunt het overnemen van de bedrijfsvoering per 1 juli 2014.



---

Deelnemende partijen marktconsultatie

---

Bijlage

De volgende partijen hebben deelgenomen aan de marktconsultatie:

- Stuurgroep De Paasberg, waarin vertegenwoordigd Terborgs Belang, Silvolds Belang, Comité Red het Zwembad, namens de dorpsraden Etten en Gaanderen en Physique Sport- en Gezondheidscentrum.
- Werkgroep Behoud van Pallandtbad Varsseveld.
- Novum Nexu coöperatie u.a. uit Duiven.
- Fit In Varsseveld Sport & Care.
- Stichting Free Wheel i.o. uit Ulft.
- Optisport Exploitaties uit Gorinchem.
- Sportfondsen Nederland uit Amsterdam.
- ConeGroup uit Zeddam.
- Stichting Sport- en Recreatiecentrum Oost Achterhoek uit Terborg.
- Recreatiecentrum Slootermeer en Recreatiecentrum Scholtenhof.
- Postma & Roling Sport, Management Consultant uit Leeuwarden.