

Zwembad De Brug: “open”



of toch “slopen”?



Inhoudsopgave

Inleiding	3
Conclusie tot nu toe	4
Gevraagd besluit aan de stadsdeelcommissie	4
Optie 1:	4
Optie 2:	5
Opmerkingen bij beide opties:	5
Stand van zaken op onderdelen	6
Ad 1 kostenraming renovatie	6
Opmerkingen bij deze scenario's:	7
Ad 2 en 3 (exploitatieplan en animopeiling)	8
Exploitatie	8
Animopeiling	9
Peiling onder scholen en Avanti	11
Ad 4 Financiering optie 2	12
Ad 5 Rechtsvorm	13
Ad 6 Risicoparagraaf	14
Overig:	14
Bijlage: Vragen over zwembad De Brug n.a.v. de gemeenteraadsverkiezingen 2022 in maart- Grensstreek maart '22	15

Geachte leden van de stadsdeelcommissie Oost,

Inleiding

Het hoeft geen betoog dat Nederlanders een zwembad erg waardevol vinden. Zo ook voor de Glanerbrugers, zoals uit de gehouden animopeiling¹ is gebleken. Ook laten de eerste uitkomsten vanuit de Droom van Glanerbrug² deze wens nadrukkelijk zien.

Zwembaden vervullen naast het sportieve deel ook een maatschappelijke functie. Een paar jaar geleden bleek uit [een onderzoek van het Mulier Instituut](#) dat 93 procent van de personen tussen de 11 en 80 jaar een zwembad ziet als een basisvoorziening in een gemeente. Belangrijker dan bijvoorbeeld een stadspark of bibliotheek.

M.b.t. het haalbaarheidsonderzoek is een projectgroep samengesteld, die de Dorpsraad (DrG) daarbij adviseert en begeleid. Deze projectgroep bestaat uit vertegenwoordigers vanuit:

- SOM= te Oldenzaal (bouwkundige aspecten)
- Dijkoraad te Oldenzaal (installaties)
- Stadium Consultancy (validerende adviseur)
- Stadsdeelmanagement en
- DrG

Hieronder treft u een geactualiseerd stand van zaken overzicht aan m.b.t. de voortgang van het haalbaarheidsonderzoek inzake heropening van het zwembad de Brug. Dit overzicht beschrijft reeds bekende (voorlopige) resultaten en nog openstaande (vervolg)acties.

Ons uitgangspunt is dat het op te leveren haalbaarheidsonderzoek/businesscase een getrouw beeld oplevert van de noodzakelijke renovatie (opstal), het vervangings- en onderhoudsplan (installaties), de exploitatie, de rechtsvorm die daarbij past en is gebaseerd op een exploitatie van tenminste 15 jaren.

De DrG is blij met de steun en ruimte die zij tot op heden heeft gekregen van uw Commissie. Ook constateren wij uit de reacties van partijen die hebben deelgenomen aan de recente Gemeenteraadsverkiezingen dat er brede steun is voor het heropenen van het zwembad de Brug³.

Naast het heropenen van het zwembad de Brug op de huidige locatie is ook gedacht aan de optie voor het bouwen van een geheel nieuw zwembad op een andere locatie bijv. als onderdeel van een multifunctioneel centrum. Hier gaat niet onze voorkeur naar uit en zetten wij nog steeds in op het heropenen van het zwembad de Brug op de bestaande locatie. Voor het dorp wensen wij zekerheid. Daarbij nemen wij in ogenschouw dat het zwembad al jaren is gesloten en het bouwen van een nieuw zwembad nog jaren gaat duren. Dat is niet uit te leggen aan de Glanerbrugse samenleving die een sterke behoefte heeft uitgesproken voor het heropenen van het zwembad.

¹ Ruim 95% van de respondenten gaf aan dat zij zeker gebruik zullen gaan maken van het te heropenen zwembad.

² De “droom van Glanerbrug” is een beweging waarin wij als Glanerbrugse gemeenschap willen nadenken over de toekomst van ons dorp met als doel om Glanerbrug nog mooier te maken. Hoe komen wij tot een participatiesamenleving met meer autonomie en eigen regelruimte/zelfbeschikkingsmogelijkheden? Het proces kenmerkt zich door samen te werken, samen te doen en samen te leren.

³ Zie de bijlage waarin de reacties zijn verwoord in de Grensstreek van 10 maart '22

Conclusie tot nu toe

Geconcludeerd kan worden dat, op grond van de nu voorliggende conceptbegroting (renovatieplan) en concept exploitatieplan⁴, zonder (incidentele/structurele) financiële steun van de gemeente het geen haalbare kaart is om het zwembad De Brug te heropenen.

Wij hopen dat uw Raad ons blijft steunen en ruimte geeft voor het zetten van vervolgstappen om het haalbaarheidsonderzoek verder te concretiseren en uit te werken op de nog openstaande thema's. Wij zijn nu in een beslissende fase beland en om verder te kunnen met ons onderzoek vragen wij uw Commissie het volgende.

Gevraagd besluit aan de stadsdeelcommissie

De (politiek) verantwoordelijke wethouder de opdracht te verstrekken om een Raadsbesluit voor te bereiden en daarbij de hier, navolgende, opties te betrekken. Het gaat dan uiteindelijk om uw (politieke) bereidheid om financieel bij te dragen om het zwembad de Brug te heropenen en zo ja onder welke voorwaarden. Er kan daarbij uitgegaan worden van 2 opties:

Optie 1:

Door als gemeente en eigenaar de exploitatie van het zwembad uit te besteden aan een derde (commerciële) partij. Hierbij zijn de volgende punten van belang:

1. Onderdeel hiervan is het berekenen van een kostendekkende huurprijs voor de exploitant en waarin is meegenomen:
 - a. De renovatiekosten van het zwembad met als input de nu voorliggende (nog niet gevalideerde) conceptbegroting;
 - b. Kosten voor groot onderhoud;
 - c. Afschrijvingen.
2. De aldus vastgestelde huurprijs wordt in de vorm van een exploitatiebijdrage aan de exploitant uitgekeerd.
3. Interessant is het om ook bij deze optie de mogelijkheden te verkennen dat middels (burger)participatie en/of sponsoring van derden de kosten van de renovatie kunnen worden gedrukt⁵. Uit reacties van het bedrijfsleven en de gehouden animopeiling zien wij zeker mogelijkheden om deze kosten te drukken.
4. In beide opties is het interessant in het kader van de 'Droom van Glanerbrug' de gepeilde participatie te vertalen naar actief handelen, zodat de 'Glanerbruggers' zich betrokken, verbonden en als eigenaar voelen. Gedacht kan worden aan het organiseren van een (taakstellende) jaarlijkse sponsorloop, inzet van vrijwilligers in de exploitatie of renovatie.
5. Bij de keuze voor deze optie draagt de DrG geen procesverantwoordelijkheid meer, doch blijft uiteraard wel bereid om in het verdere proces te participeren.

⁴ Zie verderop in dit document bij het onderdeel exploitatieplan

⁵ Zie verderop in het stuk bij het onderdeel conceptbegroting

Optie 2:

Door als gemeente een private onderneming⁶ te subsidiëren. Hierbij de volgende opmerkingen:

1. De hoogte van het te subsidiëren bedrag is nog niet vastgesteld en is afhankelijk van het financieringsplan, waarin opgenomen
 - a. De exacte hoogte van de renovatiekosten;
 - b. Welke reductie in kosten mogelijk zijn door (financiële) bijdragen van o.a. (lokale) aannemers op het gebied van materialen/arbeid;
 - c. Subsidies en/of fiscale kortingen m.b.t. de energiebesparende maatregelen;
 - d. Financiële bijdragen vanuit de samenleving (sponsoring);
 - e. Inzet van vrijwilligers;
 - f. Investeerders;
 - g. Sociale hypotheek;
2. Is de gemeente bereid om het pand en/of grond voor een symbolisch bedrag over te dragen naar de rechtsvorm en zo ja onder welke voorwaarden
3. Deze optie brengt meer onzekerheden met zich mee o.a. op het gebied van:
 - a. Een sluitende financiering. Landelijk is het beeld dat in deze optie waar de exploitanten het deels van subsidie moet hebben, ze allerm minst immuun zijn voor de financiële staat van de gemeente. Want op subsidies kun je bezuinigen en
 - b. De rechtsvorm en dus de bereidheid van particulieren om deze rol en verantwoordelijkheid op te pakken.

Opmerkingen bij beide opties:

1. De hoogte van de renovatiekosten kunnen nog niet exact worden vastgesteld om reden:
 - a. Dat het hier een raming betreft en er eerst een bouwkundige opname gedaan moet worden op grond waarvan offertes kunnen worden aangevraagd.
 - b. Er nog geen eenheid van opvatting is binnen de projectgroep m.b.t. de conceptbegroting en een aantal posten nog ter bespreking/validatie voorliggen.
2. Het concept exploitatieplan van een landelijk opererende exploitant op het gebied van sport laat een jaarlijks tekort zien, waarbij geen rekening is gehouden met de variant van volledig energieneutraal ('0' op de gasteller). Als dit laatste het geval is dan kan dit alsnog leiden tot een sluitende exploitatie.
3. Lastig is om op dit moment een inschatting te maken of de bedragen in de begroting in de huidige gespannen en gekte op de markt realistisch zijn. M.a.w. zijn er op dit moment prijsafspraken te maken.
4. M.b.t. de relatie met de "Droom van Glanerbrug" wordt verwezen naar hetgeen bij optie 1 is vermeld.

⁶ Zeer waarschijnlijk een BTW plichtige stichting

In afwachting van de uitkomsten van het door ons gevraagde besluit gaat de projectgroep verder met het concretiseren van het renovatie -en exploitatieplan, het uitwerken van het financieringsplan en de wenselijke rechtsvorm bij optie 2. Zorggedragen zal worden dat er tot die tijd geen onomkeerbare stappen worden gezet.

Als er gekozen wordt voor optie 2 dan acht de DrG het van belang dat met voorrang verkend moet worden of het realiseren van de gewenste rechtsvorm realistisch en haalbaar is. Verder acht de DrG het van belang dat de uiteindelijke rechtsvorm actief wordt betrokken en in positie komt bij de verdere uitwerking van het haalbaarheidsonderzoek.

Opgemerkt wordt dat de DrG, op grond van haar statuten, niet zelf zal participeren in de gekozen rechtsvorm.

Stand van zaken op onderdelen

Op grond van de nu beschikbare gegevens kan het volgende worden gerapporteerd.

Het haalbaarheidsonderzoek bevat de volgende, met elkaar samenhangende, onderdelen.

1. De begroting (kostenraming) m.b.t. de renovatie van het gebouw en de installaties;
2. De exploitatie;
3. De door de DrG gehouden animopeiling;
4. De financiering;
5. De rechtsvorm;
6. Een risicoparagraaf.

De hierboven genoemde onderwerpen nader uitgewerkt:

Ad 1 kostenraming renovatie

Door SOM= en Dijkoraad is op basis van de aangeleverde en beschikbare stukken een marktconforme conceptbegroting opgemaakt, waarbij de volgende 5 scenario's zijn onderzocht.

Opgemerkt wordt dat het hier nog geen gevalideerde begroting betreft. In het projectgroep overleg van 19 mei jl. bleek dat bij de variant Energie Neutraal (scenario 3) nog steeds het gebruik van gas (95.000 mm³ op jaarbasis) nodig was. Daarop zijn in de scenario's 3a en 3b alsnog de kosten van een waterpomp opgenomen, waarbij in het geval van scenario 3a de situatie kan worden bereikt van "0" op de gasteller. Vooralsnog leveren de 5 scenario's het onderstaande beeld op.

De projectgroep kiest voor de variant **Energie Neutraal Gebouw met warmtepomp bodem** (variant 3a). Dit om reden dat hierbij de gasteller op '0' komt, wat zeker in de huidige gekte en onzekerheid op de (energie)markt ten goede komt van het drukken van de exploitatiekosten. Ook draagt deze variant bij aan het verduurzamen van energie en daarmee aan het milieu.

Scenario	Geraamde kosten (exclusief BTW)
Scenario 1: op het niveau van het Bouwbesluit	€ 1.233.859
Scenario 2: op het niveau BENG (Bijna Energie Neutrale Gebouwen)	€ 1.624.909
Scenario 3: op het niveau van Energie Neutraal gebouw (ENG)	€ 1.710.709
Scenario 3a: de ENG variant met warmtepomp bodem	€ 2.250.000
Scenario 3b: de ENG variant met warmtepomp lucht	€ 2.100.000

Opmerkingen bij deze scenario's:

1. De terugverdientijd van de scenario's met een warmtepomp zijn sterk afhankelijk van de energietarieven en dit is dus niet standaard 7 à 8 jaar.
2. Uitgangspunt is de heropening in de huidige vorm, er is geen rekening gehouden met nieuwe zwembad wet-/regelgeving.
3. In de berekening van deze scenario's is een post onvoorzien van 10% opgenomen. Daarnaast zijn er meerdere (stel)posten (**totaal € 125.500**) opgenomen, aangezien er eerst een bouwkundige opname gedaan moet worden. Deze opname heeft als doel de exacte status van alle onderdelen in kaart te brengen. Op basis hiervan kunnen pas de keuzes worden gemaakt om iets te herstellen of compleet van nieuw te voorzien. Het gaat dan o.a. om de volgende punten:
 - a. Buitengevels repareren en/of onderdelen hiervan die niet zijn benoemd;
 - b. Infrastructuur en terrein rondom. Enkel gerekend met kleine post voor het opfrissen bij de entree;
 - c. Reinigen binnenkant die niet is benoemd, zal tijdens de opname/ start uitvoering bepaald moeten worden;
 - d. Vervangen binnen kozijnen en/of onderdelen hiervan zoals dorpels, deurdranger, deuren en hang-/sluitwerk;
 - e. Beglazing en panelen binnen kozijnen;
 - f. Herstellen hoofd draagconstructies (wel bekijken tijdens bouwkundige opname);
 - g. Opfrissen onvoorziene situaties (bij renovatie altijd kans op onderwerpen die vooraf niet zijn in te schatten);
 - h. Stukwerk, enkel aanhalen kleine onderdelen na bouwkundig werk (b.v. bij de nieuwe kozijnen);
 - i. Tresa onderdelen, plafond natte ruimtes e.d.;
 - j. Tegelwerk natte ruimtes en omliggende (natte ruimtes nog in redelijke staat);
 - k. Aanvullende eisen en wensen van de Dorpsraad Glanerbrug & Gemeente Enschede;
 - l. Vervangen 5 ventilatieroosters in de buitengevel t.p.v. de Cruijff Court.;
 - m. 2 Buitenkozijnen aan de achterkant t.p.v. de graffiti muur (zijn nu dichtgetimmerd);
 - n. Verlichting en overige aan de buitengevels;
 - o. Inrichtingen zoals belettering, bankjes, poortjes, keuken, pantry, informatie(-systemen), e.d.;
 - p. Alle niet voorziene zaken van de beweegbare zwembad vloer. Zal eerst door een erkend bedrijf gekeurd moeten worden;
 - q. Vervangen cv-ketel en/of technische onderdelen en installaties die niet benoemd zijn;
 - r. Alles wat niet genoemd is en/of tijdens de bouwkundige keuring aan het licht komt.
4. Deze begrotingen zijn, zoals aangegeven, marktconform opgesteld. Wij proberen deze begrotingen in de optie 2 (private rechtsvorm met exploitatie door private partij) naar beneden bij te stellen door (lokale) bedrijven te verleiden om tegen gereduceerde prijzen materialen te leveren en/of het werk uit te voeren. Dit proces wordt nu nog uitgelopen, waarbij alvast opgemerkt kan worden dat er o.a. op dit vlak al toezeggingen zijn van een lokale ondernemer m.b.t. de dak reconstructie en plafonds, wat een significante besparing zal kunnen opleveren.

5. Bij het bepalen van de post groot onderhoud is het belangrijk om de ambitie van het zwembad voor lange termijn duidelijk te hebben. In het geval van een termijn van 10-15 jaar zijn de kosten voor groot onderhoud relatief klein en ligt de nadruk op het dagelijkse en correctieve onderhoud.

In het geval dat het gebouw tot het einde in prima staat moet blijven verkeren met de mogelijkheid van een verlenging met weer 10-15 jaren, zullen er reserveringen moeten worden opgebouwd die gelijk staan aan de afschrijving van de installaties en andere bouwdelen die t.z.t. vervangen moeten worden (vermeerderd met de inflatie).

Ad 2 en 3 (exploitatieplan en animopeiling)

Exploitatie

Het exploitatieplan kan niet los gezien worden van het investeringsplan en de rechtsvorm en waarbij de marktconforme begroting als grondslag dient. Belangrijk is dat het overleg met relevante partijen – de beoogde investeerder(s), exploitant, en de huidige eigenaar (gemeente) - geschiedt op basis van zo concreet mogelijke plannen en niet alleen op grond van voornemens en/of aannames.

Eerder hebben wij ons gericht op een ondernemer die uiteindelijk besloten heeft om af te zien van een verdere verkenning. Inmiddels is deze ondernemer van meerdere zwemscholen weer in beeld.

Op dit moment zijn wij in gesprek met een ervaren, landelijk opererende, partij op het gebied van het exploiteren van sportieve accommodaties.

Deze partij is gevraagd om zich te verdiepen in de haalbaarheid van de exploitatie van zwembad De Brug.

Dit laat in het door hen opgeleverde concept exploitatieplan het volgende beeld zien, waarbij werd uitgegaan van 4 scenario's.

Het betreft een raming van, een gevalideerde en realistische exploitatiekosten, met als uitkomst een negatief resultaat.

Zonder vrijwilligers		Met vrijwilligers	
Variant BENG	Variant ENG	Variant BENG	Variant ENG
-€ 98.679	-€83.679	-€ 51.512	-€ 36.512

Hierbij de volgende opmerkingen:

1. Het exploitatieplan is gebaseerd op de volgende beschikbare informatie:
 - a. Openstellingsrooster;
 - b. Aantal bezoekers (48.400);
 - c. Relatie cijfers uit het verleden;
 - d. Uitgegaan is dat de Glanerbrugse bevolking voor 2/3 gebruik zal maken van het zwembad, daarbuiten voor 1/3 deel;
 - e. Landelijke kengetallen.

2. In de variant van inzet vrijwilligers is rekening gehouden met 50 uren per week. De uitdaging ligt om de startbereidheid vast te houden. Inzet van vrijwilligers levert een besparing van **€ 45.000 op**.
3. Opgemerkt moet worden dat nog nader wordt gekeken naar de energiekosten (gas) in de scenario's BENG en ENG. Berekend is wat in deze varianten aan (extra) maatregelen – naast de zonnepanelen, nog nodig is om de gasteller op '0' te krijgen en welke inderdientijd daarmee gemoeid is (zie wat hierover eerder is gemeld). Dit zal het negatief exploitatieresultaat doen opheffen.
4. De beoogde exploitant is bereid als commerciële partij het zwembad te exploiteren als een negatief exploitatietekort wordt aangevuld tot '0'. De uitdaging voor hen ligt om een positief resultaat te bereiken. Als voorbeeld werd door hen verwezen naar een kleiner zwembad in Utrecht, wat winstgevend is door zwemlessen en doelgroepen zwemmen.
5. Deze exploitant heeft belang om als commercieel bedrijf in onze regio actief te zijn. Hun (landelijk)beleid is dat zij geen huur betalen, tenzij daar tegenover een exploitatiebijdrage staat. Verder zijn zij geen eigenaar van de door hen geëxploiteerde panden en nemen dan ook geen reserveringen op in hun exploitatie. Dat is aan de eigenaar.
6. Interessant is om de mogelijkheden te verkennen dat zwembadbezoekers gebruik kunnen maken van de horecafaciliteiten van de aangrenzende sporthal.

Animopeiling

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de exploitatie en dan specifiek gericht op de couleur local, heeft de DrG in de maanden februari/maart '22 een animopeiling gehouden. De voor ons beoogde exploitant is betrokken geweest bij het samenstellen van deze vragenlijst.

Via Social Media en aandacht in de grensstreek hebben wij de hulp van de Glanerbrugse samenleving ingeroepen. In deze peiling hebben wij 17 vragen voorgelegd die betrekking hadden op:

- 1) Het gebruik van de zwemvoorziening in het verleden, het hier en nu en de toekomst;
- 2) De bereidheid om bij te dragen als vrijwilliger en/of donateur;
- 3) Leeftijd en gezinssituatie.

De algemene conclusie is dat het heropenen van het zwembad kan rekenen op een zeer breed draagvlak van de Glanerbrugse samenleving. **Ruim 95% van de respondenten gaf aan dat zij zeker gebruik zullen gaan maken van het te heropenen zwembad.** Ook bij het ophalen van een toekomstbeeld onder de Glanerbrugse samenleving, wordt het zwembad als een belangrijke voorziening voor het dorp genoemd.

Aantal respondenten

Het overgrote deel van de respondenten heeft de peiling digitaal ingevuld. Ongeveer 200 respondenten hebben deze peiling fysiek ingevuld en ingeleverd op de inleveradressen.

Van de 3465 bezoekers op Social Media hebben 2172 personen (ruim **60%**) de peiling 'Zwembad De Brug: open of slopen' ingevuld.

Gebruik zwembad in het verleden en in het hier en nu

1. Bijna **90%** van de respondenten gaf aan ook in het verleden gebruik te hebben gemaakt van het zwembad. Het merendeel hiervan maakte eerder 1 à 2 maal per week gebruik van het zwemwater.
2. Ruim 50% van de respondenten gaf aan dat zij nu gebruik maken van andere zwembaden in de omgeving. Van deze groep gaf 30% aan hiervan 1 x per week gebruik van te maken, waarbij het recreatieve zwemmen het vaakst werd genoemd.

Gebruik zwembad na heropening

1. Van de respondenten gaf **95%** aan dat zij zeker van het zwembad gebruik zal maken als het heropend wordt. Gevraagd voor welk doel werd aangegeven:
 - a. Recreatief zwemmen (61%)
 - b. Banenzwemmen (43%)
 - c. Zwemles (26%)
 - d. Groepslessen (25%)
 - e. Doelgroepenzwemmen (18,5%)
 - f. Verenigingensport (4,11%)
2. Op de vraag hoe vaak men gebruik zal maken van het geopende zwembad levert het volgende beeld op:

Zwembad De Brug: "open of slopen"

Hoe vaak denk jij dat jij per week gebruik gaat maken van het te heropenen zwembad en waarvoor?

Matrix met enkelvoudige keuzes, Antwoorden 2167x, onbeantwoord 5x

	1x per week	2x per week	3x per week	vaker dan 3x per week	niet van toepassing
zwemles	628	279	47	32	1181
banenzwemmen	885	276	60	23	923
vrij zwemmen	1154	220	42	18	733
groepslessen	626	113	13	7	1408
verenigingensport	253	46	17	10	1841



Participatie samenleving

Op de vraag of men bereid is om als vrijwilliger bij te dragen, gaven 511 respondenten aan hiertoe bereid te zijn en wel voor de volgende werkzaamheden:

Zwembad De Brug: "open of slopen"

Ben je bereid als vrijwilliger bij te dragen aan het openstellen en/of in standhouden van het zwembad?

Meerkeuze, Antwoorden 2167x, onbeantwoord 5x

Antwoord	Antwoorden	Ratio
Als toezichthouder (ben al gediplomeerd)	16	0.74%
Als toezichthouder (ben nu nog niet gediplomeerd)	90	4.15%
Bij het geven van zwemondericht (ben al gediplomeerd)	11	0.51%
Bij het geven van zwemondericht (ben nu nog niet gediplomeerd)	59	2.72%
Hulp bij huishoudelijke taken zoals schoonmaak, receptie, kassa of horeca	395	18.23%
Nee	1691	78.03%

Van hen gaf ongeveer 78% aan hiervoor tussen de 2 en 6 uren beschikbaar te zijn.

- 52% van de respondenten is bereid om een eenmalige donatie te doen, variërend van € 2,50 tot € 1.000 wat in totaal en bedrag oplevert van **€ 44.631**.
- 15% van de respondenten (325) was bereid om maandelijks financieel bij te dragen, variërend van € 2,50 tot € 10,00 per maand, wat in totaal in een maandelijkse bijdrage van **€ 3.506** oplevert.
- Van de respondenten gaf 18% (391) aan bereid te zijn om fysiek bij te dragen aan de renovatie van het zwembad.

Gegevens respondenten

Overzicht leeftijdscategorie:

- 13-19 jaar 2%
- 20-39 jaar 33%
- 40-59 jaar 43%
- Ouder dan 60 22%

Ruim 50% van de respondenten behoorde tot een gezin met 2 of meer ouders/opvoeders.

Peiling onder scholen en Avanti

Naast deze animopeiling onder de samenleving hebben wij bij de Glanerbrugse scholen en Omnisportvereniging Avanti gepeild of het voor hen interessant is om gebruik te maken van het te heropenen zwembad t.b.v. schoolzwemmen (scholen) en verenigingensport (Avanti). Avanti gaf aan zeker gebruik van het te heropenen zwembad en de scholen staan positief t.o.v. het schoolzwemmen.

De uitkomsten van de peiling zijn gedeeld met de door ons beoogde exploitant, die deze zal betrekken in een, door hen op te maken, exploitatieplan.

Ad 4 Financiering optie 2

T.b.v. de financiering van de renovatie loopt m.b.t. optie 2 nog een verkenning met een mogelijke investeerder.

Bij een positief oordeel m.b.t. de renovatie en exploitatie gaan wij ons richten op andere financieringsbronnen. Het gaat dan o.a. om:

1. **Crowdfunding**, o.a. het kopen van een 'aandeel' zwembad;
2. **Het concretiseren van de gepeilde (incidentele en/of structurele) financiële bijdrage vanuit de samenleving (zie animopeiling);**
3. **Sociale hypotheek**: een uniek middel voor **herstel van de sociale verbindingen** in buurten, wijken en dorpen, waarbij burgers vragen om een sociale hypotheek om maatschappelijk vastgoed te behouden of te initiëren. **Burgers en financierder besluiten samen over de vorm van rente en aflossing. De focus ligt niet op geld, maar op sociale inspanningen.** Zo kan het sociaal welzijn in een wijk verbeteren, terwijl het tegelijkertijd een uniek instrument is om belangrijk maatschappelijk vastgoed als kerken of buurtcentra te behouden.

Voor deze bron zien wij steun in de gehouden animopeiling (zie vraagstelling m.b.t participatie in de vorm van vrijwilligers)

4. Bijdrage vanuit **Initiatiefkracht** en/of wijkbudgetten;
5. Daarnaast In het geval van een renovatie op grond van de scenario's 2 (bijna energie neutraal) en 3 (energie neutraal: "0" op de teller) zullen de mogelijkheden van subsidie en/of fiscale kortingen worden verkend.

Onderstaand m.b.t. de scenario's 2 en 3, 3a en 3b een overzicht van mogelijke subsidies/fiscale kortingen, afhankelijk van de gekozen rechtsvorm.

1) Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE)

Met de Investeringsubsidie duurzame energie en energiebesparing (ISDE) kunnen **zakelijke gebruikers** in aanmerking komen voor subsidie voor een zonneboiler, een warmtepomp, aansluiting op een warmtenet en voor kleinschalige windturbines en zonnepanelen.

2) Stimulering Duurzame Energieproductie en Klimaattransitie

Betreft een subsidie voor **bedrijven en (non-) profitinstellingen** bij het verminderen van de CO₂-uitstoot.

3) Tender provincie Overijssel (energiebesparing)

Betreft een subsidie voor investeringen in technische voorzieningen voor energiebesparing in gebouwen en/of bedrijfsprocessen. Geldt voor: Voor ondernemers, verenigingen, stichtingen, maatschappen, vennootschappen onder firma, commanditaire vennootschappen, eenmanszaken of kerkgenootschappen. **Gemeenten, waterschappen en particulieren kunnen niet aanvragen.**

4) Regeling Groenprojecten, een lening met een fikse rentekorting

Groenbanken en groenfondslen kunnen voor hun klanten een groenverklaring aanvragen. Met de groenverklaring geldt een belastingvoordeel bij groen beleggen of sparen. Een lager rentetarief geldt als de klant investeert in een groenproject.

De overheid stimuleert met de Regeling groenprojecten groene investeringen in ontwikkelingen in milieutechnologie, circulaire economie en duurzame en innovatieve (bouw)projecten. Hiervoor is samenwerking tussen beleggers, groenbanken en projectbeheerders nodig.

5) Energie-Investeringsaftrek 2021 (EIA)

6) Milieu-Investeringsaftrek 2021 (MIA)

7) Stimulering bouw en onderhoud sportaccommodaties (BOSA) is bedoeld voor **amateursportorganisaties**. Deze organisaties kunnen de subsidie aanvragen voor bouw- en onderhoudskosten van sportaccommodaties en aanschaf van sportmaterialen.

Hierbij moet worden opgemerkt dat deze BOSA-regeling alleen van toepassing is voor projecten “waar de mogelijkheid tot Btw-aftrek is vervallen”.

Voor de exploitatie is de BOSA wellicht nog wel interessant.

Tot slot is er nog een Regeling specifieke uitkering stimulering sport (SPUK). **Deze regeling geldt alleen als de gemeente de ontwikkelaar**, wat in optie 2 niet van toepassing is voor dit project. SPUK kan ook niet in combinatie met BOSA (als private partij als een vereniging/stichting opdrachtgever is) omdat beiden in de basis voorzien in compensatie van de Btw

Ad 5 Rechtsvorm

Voor de exploitatie in optie 2 is het van belang is om te weten welke voorwaarden partijen hieraan verbinden o.a. over taken, bevoegdheden en verantwoordelijkheden, eisen t.a.v. vakbekwaamheid en kredietwaardigheid, de minimale beschikbaarheid van de voorziening t.b.v. de lokale samenleving, basisprijzen etc.

Zodra er zicht is op een kansrijke exploitatie zullen de gesprekken hierover met de gemeente, (beoogde) exploitant, investeerder(s) en DrG worden gestart. Zonodig zal m.b.t. de rechtsvorm nog advies worden gevraagd van een fiscalist/accountant.

Hierbij merken wij alvast het volgende op:

- Als we in het licht van de (her)ontwikkeling van het zwembad kijken en de eventuele aanspraak op subsidies of fiscale voordelen dan ligt het voor de hand om te kiezen voor **een belaste entiteit**.
- Dit kan zowel in **een vereniging** als in **een stichting**, beide entiteiten kunnen Btw belast worden. Verschil is dat een vereniging leden heeft en een stichting niet.
- Omdat de exploitatie/exploitant van het zwembad wellicht niet dezelfde “(rechts)persoon” is als de eigenaar van het zwembad, is het advies om te kiezen voor een stichting. Een stichting kan op haar beurt het zwembad verhuren aan partij X en zo inkomsten genereren voor de

instandhouding van het zwembad. Een stichting heeft geen winstoogmerk, inkomsten blijven in de stichting en van hieruit kunnen in rekening gebrachte kosten worden voldaan.

Ad 6 Risicoparagraaf

- 1) Gelet op de huidige en grillige energiemarkt lijkt ons scenario 3a of 3b (Energie neutraal) het meest voor de hand liggend, hetgeen zeker ook in het belang is van een (meerjarige) sluitende exploitatie.
- 2) Lastig is om op dit moment een inschatting te maken of de bedragen in de begroting in de huidige gespannen en gekte op de markt realistisch zijn. M.a.w. zijn er op dit moment prijsafspraken te maken.
- 3) De onzekerheid over de continuïteit van de giften en bijdragen vanuit de bewoners en de beschikbaarheid van de vrijwilligers.
- 4) Het wel of niet gehonoreerd krijgen van de subsidieaanvragen.
- 5) Bij optie 2 ligt de uitdaging om een rechtsvorm in te richten en te vullen.
- 6) Tegenover de risico's liggen er ook kansen en mogelijkheden op het gebied van:
 - a) Participatie van de lokale samenleving door als vrijwilliger bij te dragen in de exploitatie en/of renovatie;
 - b) Financiële sponsoring eenmalig dan wel maandelijks door de lokale samenleving;
 - c) Kostenreductie renovatie door bijdrage van lokale ondernemers;
 - d) Het recreatieve zwemmen als aanvulling op het gemeentelijk zwembadwater beleid;
 - e) Wegwerken knelpunten in het zwemonderwijs wat weer bijdraagt aan de zwemveiligheid.

Overig:

Van belang is om m.b.t. de voorgenomen heropening van het zwembad de Brug in verbinding te blijven met Sportaal om zo ervoor te zorgen dat het project probleemloos parallel kan lopen met de zwembadontwikkeling op het Diekman en bijbehorende exploitatieplannen.

Bijlage: Vragen over zwembad De Brug n.a.v. de gemeenteraadsverkiezingen 2022 in maart- Grensstreek maart '22

Eind december 2017 werd zwembad De Brug gesloten. Impact voor Glanerbrug: zwemclub met zo'n 200 leden opgeheven, geen zwemlessen meer, einde senioren zwemmen en instuif jeugd. Vier jaar na dato wensen veel Glanerbruggers nog steeds vurig dat het zwembad wordt heropend. De Dorpsraad Glanerbrug is daarom een onderzoek gestart om te kijken of de animo daadwerkelijk wel zo groot is. Steunt u de wens van de Glanerbruggers? Ja of nee.

Partij	Ja/nee	Reactie
BBE	Ja	Doen wat verstandig en haalbaar is. Dat moet blijken uit onderzoek dorpsraad. Of heropening of nieuwbouw elders in het dorp. Ondertussen overduidelijk dat men het zwembad terugwenst!
D'66	Ja	Maar niet door De Brug te heropenen. Glanerbrug is veel beter af met een nieuw zwembad op het maisveldje
CDA	Ja	Wij steunen het onderzoek naar de mogelijkheden voor een private doorstart van zwembad de Brug De gemeenteraad heeft inmiddels de keuze gemaakt voor de bouw van een nieuw zwembad voor alle inwoners van de gemeente Enschede op een centrale locatie, het Diekman. Voldoende recreatieve mogelijkheden voor onze kinderen is voor het CDA wel voorwaarde
Groen Links	Ja	Als GroenLinks vinden we dat het onderzoek van de dorpsraad er goed en serieus uitziet. Als er een reële mogelijkheid is het zwembad te behouden, dan steunen we dat zeker.
PvdA	Ja	Dit hebben we altijd gedaan, want wij zien de meerwaarde voor Glanerbrug. Wij willen, samen met de bewoners en de initiatiefnemers, dit (financieel) steunen om de Brug nieuw leven in te blazen.
SP	Ja	Mits het financieel haalbaar is. De SP was tegen sluiting van het zwembad, net als veel Glanerbruggers. Zij hebben onvoldoende de kans gehad mee te denken over een alternatief.
Christen Unie	Ja	We zijn benieuwd naar de uitkomsten van het onderzoek.

Partij	Ja/nee	Reactie
EnschedeAnders:	Ja	Altijd voor openhouden De Brug geweest. Wij steunen alle voorstellen om bad heropend te krijgen. Hebben alle verzoeken Dorpsraad Glanerbrug daartoe actief ondersteund, wethouder aangespoord hetzelfde te doen
DPE	Ja	Als de animo zo groot is, dan verdient Glanerbrug weer een eigen zwembad. DPE ziet zwemmen als een basisbehoefte voor de inwoners.
Lijst Jan ten Wolde	Ja	En laat niemand zeggen dat er geen geld voor is. Er is meer dan genoeg geld in de samenleving, het is een kwestie van prioriteitstelling.
Verbindend Enschede	Ja	Voor sluiting hebben gestemd (CDA, VVD, D66, CU, SP, BBE) en gezorgd voor kapitaalvernietiging. Het financiële plaatje is nog wel een grote uitdaging al ziet Verbindend Enschede daar wel mogelijkheden.
LINK		Het is goed om te peilen of er animo voor is en of er goed gebruik gemaakt kan worden van De Brug.
Partij voor de Dieren	Ja	Bij een participatie project voor de toekomst van “De Brug” dient naar alle opties te worden gekeken. Ook naar de animo voor de terugkeer van het zwembad.
Lijst Ahmed Yilmaz		Directe bewonersparticipatie is leidend in onze politieke beweging.
Volt	Nee	Hoewel we het erg jammer vinden dat De Brug is gesloten, zijn er momenteel te weinig financiële middelen om het zwembad met gemeentegeld te heropenen. Verder ligt Aquadrome op een acceptabele reistijd (zo’n 11 min per auto, vergelijkbaar met de Enschedese wijken Helmerhoek of Deppenbroek). We kunnen het geld maar een keer uitgeven en willen liever dat Aquadrome goed wordt onderhouden/herbouwd gaat worden. We vinden het een prima stap om te kijken hoeveel mensen gebruik zouden maken van dit zwembad, zodat de eventuele organisatie op basis daarvan een inschatting kan maken van de kosten en opbreng.

Van de VVD en PVV heeft de Grensstreek geen reactie ontvangen.