

RAADSINFORMATIEBRIEF

Onderwerp	Stand van zaken toekomstbestendig zwembad in Deurne
Registratienummer:	1287867
Datum:	14 juni 2021
Portefeuillehouder:	Marinus Biemans
Nummer:	RIB-MB-2114

Geachte heer, mevrouw,

Zoals aangeven in de [raadsinformatiebrief van 15 januari 2021](#) vindt het college het van belang om uw raad goed aangehaakt te houden bij de voortgang en ontwikkelingen van het zwembadproject. Beoogd was om u in het tweede kwartaal van 2021 te informeren over de resultaten van een definitieve scenariokeuze. Die keuze is nog niet gemaakt, op dit moment kunnen we u wel informeren over de stand van zaken met betrekking tot scenario's en locaties.

Vervolgproces

Volgend op het gemeenteraadsbesluit '[Maatschappelijke Voorzieningen in de Buurt](#)' van 13 oktober 2020 is het ontwikkelingsproces vervolgd voor een toekomstbestendig zwembad in Deurne. Er worden drie scenario's uitgewerkt:

1. renovatie van het huidige zwembad;
2. nieuwbouw op dezelfde plek of;
3. nieuwbouw op een andere locatie.

Na een intensieve uitwerking van diverse deelresultaten in het zwembadproject is een definitieve scenariokeuze nog niet aan de orde. Er zijn diverse zaken die in het vervolgproces moeten worden voortgezet, zoals onder andere de onderhandelingen met de eigenaar/exploitant van de locatie en het sportcomplex De Wiemel. Deze eigendomsbeheer en exploitatiesituatie is essentieel. Zoals bekend is Laco sinds 30 augustus 2013 eigenaar van grond en opstallen aan de Molenstraat. Daarmee is Laco, in ieder geval op die locatie, de enige potentiële optie voor een model van cofinanciering. Daarbij geldt dat, ook bij nieuwbouw van een zwembad op een andere locatie, Laco gesprekspartner van de gemeente blijft met betrekking tot het huidige perceel.

Deelresultaten

1. Er is gesproken met Laco en met vertegenwoordigers van de zwemverenigingen. Daarbij zijn inhoudelijke en financiële kaders en uitgangspunten besproken.
2. Er is door een onafhankelijke deskundige partij een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor De Wiemel opgesteld.
3. Het tot voor kort beschikbare wensen en voorzieningenoverzicht voor een nieuw zwembad is gedetailleerd uitgewerkt naar een conceptprogramma van eisen inclusief ruimtestaat.
4. De investeringsraming en cofinancieringsparagraaf zijn geactualiseerd.
5. Er is een uitvoerig fiscale analyse verricht op investerings- en exploitatiemodellen.
6. Er is een Planologische Quickscan voor een nieuw zwembad uitgevoerd.
7. De inkoop- & aanbestedingskaders zijn in beeld gebracht.

Zoals bekend is er € 6,8 miljoen aan budget beschikbaar en dient voor dekking van de overige investeringskosten cofinanciering te worden gevonden.

- Bij onderhoud/renovatie is de afschrijvingstermijn 20 jaar. Uit het recent uitgevoerde MJOP komt een budget voor noodzakelijk onderhoud en renovatie naar voren dat het volgens ons niet realistisch is voor behoud van een dermate gedateerd zwembad. Momenteel werkt Laco nog aan een eigen conditiemeting van het sportcomplex.
- Bij nieuwbouw is de afschrijvingstermijn minstens 40 jaar. Het wensen- en voorzieningenoverzicht voor het zwembad is uitgewerkt tot een conceptprogramma van eisen met ruimtestaat. Vervolgens is een actuele investeringsraming opgesteld leidend tot een bouwsom inclusief investeringskosten etc. van circa € 8,5 mln. (exclusief terrein en BTW). Daarmee is de brandbreedte voor de cofinanciering taakstellend circa € 1,7 miljoen tot circa € 3,0 miljoen. Dit is afhankelijk van het scenario en de locatie.

Cofinanciering is een optie bij vervangende nieuwbouw van een zwembad aan de Molenstraat, indien samengewerkt wordt met Laco. De financiën zijn ook afhankelijk van het al dan in niet aftrek kunnen brengen van de BTW. Deze fiscale aspecten zijn complex en sterk onderhevig aan jurisprudentie en afstemming met de belastingdienst. Inmiddels zijn al scenario's uitgewerkt waarbij de gemeente in kan steken op een investering en exploitatie met BTW aftrek. Het is volgens ons gewenst om voor scenario's van vervangende nieuwbouw op een andere locatie in te spelen op actualiteiten en nieuwe kansen. Het onderhandelingsproces en het verruimen van de tot nu toe uitgevoerde locatieanalyse vereisen echter wel extra tijd.

Planning

Zoals in eerdere raadsinformatiebrief aangeven, is de planning afhankelijk van de voortgang van het financieringsmodel en te volgen procedures. De huidige (subsidie)afspraken tussen de gemeente Deurne, eigenaar Laco en de zwemverenigingen DZT'62 en Deurnese Watervrienden lopen nog tot 31 december 2023. Tot die tijd blijft De Wiemel open in de huidige vorm. Met Laco en de zwemverenigingen bespreken we ook de opties op om deze termijn te verlengen indien noodzakelijk. Daarmee wordt de algemene planning globaal:

	Kwartaal 4 2021	2022	2023 / 2024
Zwembad	Scenariokeuze	Realisatiefase	Oplevering

Informatievoorziening

Op de website wordt de pagina www.deurne.nl/zwembad bijgewerkt nadat diverse onderzoeksrapporten etc. in openbaarheid zijn vastgesteld, of bij nieuwe ontwikkelingen.

Wethouder
drs. Marinus Biemans