

# INFORMATIENOTITIE



---

|                   |                                                                   |
|-------------------|-------------------------------------------------------------------|
| AAN               | De leden van de Gemeenteraad                                      |
| VAN               | College van Burgemeester en Wethouders                            |
| ONDERWERP         | overdracht eigendom en contracten van Stichting Zwembad Culemborg |
| DATUM             | 19 december 2023                                                  |
| BIJLAGE           | GEHEIM addendum informatienotitie GZDGCB1193738/1253277           |
| REGISTRATIENUMMER | GZDGCB1193738/1251132                                             |

---

Op 25 mei 2023 heeft uw raad opdracht gegeven aan het college om het vierde scenario in de scenariostudie 'governance zwembad de Waterlinie' (GZDGCB764728/924384) uit te werken en de raad te informeren over de voortgang. Het vierde scenario is als volgt gedefinieerd: *Stichting Zwembad Culemborg (SZC) wordt opgeheven. Gemeente Culemborg verwerft het volle eigendom van zwembad de Waterlinie en sluit een exploitatieovereenkomst met Optisport Culemborg BV onder dezelfde voorwaarden als die gelden tussen SZC en Optisport Culemborg BV.*

In deze informatienotitie informeren wij u over de finale effectuering van uw raadsbesluit van 25 mei 2023.

## I overdracht eigendom en contracten op 22 december 2023

De uitvoerend bestuurder van Stichting Zwembad Culemborg (SZC) heeft in een drietal brieven in november-december 2023 de overdracht van eigendommen en contracten aangeboden. Tevens heeft SZC in een financieel beraad op 7 december 2023 en een technisch beraad op 13 december 2023 – vastgelegd in overdrachtsbrieven – alle dossierstukken en lopende afspraken overgedragen aan het gemeentelijke team vastgoed en financiën. Daarnaast zijn alle lopende juridische trajecten in nauwe samenspraak opgemaakt en doorlopen met de gemeentelijke jurist (vanuit Bedrijfsvoeringsorganisatie WestBetuwe - BWB). Ook daar nemen we het stokje naadloos over.

SZC werkt – in samenspraak met de gemeente – toe naar het passeren van een notariële akte 'beëindiging recht van erfpacht zwembad de Waterlinie te Culemborg' op 22 december 2023. Op dezelfde dag staat ingepland dat de gemeente een drietal contractovernemingen ondertekent: (a) contractoverneming Optisport Culemborg BV, (b) contractoverneming Coret BV, (c) contractoverneming NWB-bank.

De drie contractovernemingen betreffen alle lopende contractuele verplichtingen van SZC. Op basis van het raadsbesluit van 25 mei 2023 wordt Stichting Zwembad Culemborg opgeheven en wordt de gemeente Culemborg rechtsopvolger van Stichting Zwembad Culemborg. Ter uitvoering van dat raadsbesluit heeft het college een overdrachtsovereenkomst getekend waarmee beide partijen elkaar in de positie brengen dat de gemeente de lopende rechten en plichten verkrijgt.

## II risicoprofiel verwerking zwembadvastgoed in gemeentelijke financiële begroting

Naar aanleiding van het financieel beraad – op 7 december 2023 – tussen financials van de gemeente en SZC is door de gemeentelijke werkorganisatie het volgende geconstateerd:

- De vraag is wat de tegenprestatie moet zijn die staat tegenover het verkrijgen van het zwembadvastgoed. Is dat (I) de waarde van de geldlening OF is dat (II) de som van alle activa en passiva?
- Er is een risicoprofiel op te maken. Aan uw raad is in het raadsbesluit van 25 mei 2023 aangegeven dat bij de overdracht van het zwembadvastgoed naar de gemeente nader moet worden uitgewerkt hoe het variabelverschil in kapitaallasten uitpakt. Een nadere keuze voor verwerkingswijze II kan betekenen dat het

door SZC opgebouwde boekhoudkundige negatieve eigen vermogen ter hoogte van -500.000 euro, moet worden afgeboekt in de gemeentelijke jaarrekening 2023.

Daarnaast is het zo dat het 'variabelverschil in kapitaallasten' betekent dat de gemeentelijke exploitatie van zwembad de Waterlinie vanaf 2024 met 50.000 euro stijgt. Voor de goede orde: De werkelijke uitgaven en inkomsten blijven gelijk.

Wij spreken met u af dat wij uw gemeenteraad per omgaande informeren over de nadere uitkomst met betrekking tot het risicoprofiel.

### **III aansprakelijkheid bij de bouw betrokken partijen voor de geconstateerde corrosievorming**

De uitvoerend bestuurder van Stichting Zwembad Culemborg heeft juridisch advies ingewonnen over de vraag of de bij de bouw betrokken partijen, op succesvolle wijze aansprakelijk gesteld kunnen worden voor de corrosievorming die zich in en aan (dragende) onderdelen van zwembad de Waterlinie voordoet. Wij hebben deze brief in ontvangst genomen en geheimhouding gelegd op de betreffende brief onder vermelding van het belang uit artikel 5.1 lid 2 sub b van de Wet Open Overheid en onder verwijzing naar artikel 87 juncto 88 lid 2 Gemeentewet.

In bijgevoegde 'GEHEIM addendum bij informatienotitie GZDGCB1193738/1251132' informeren wij u over de inhoud van de brief van SZC. Daarbij geven wij ook inzicht in het handelingsperspectief zoals dat in de afgelopen maanden is gehanteerd door SZC, in welke voetsporen de gemeente treedt en wat de volgende stappen zijn die SZC aan de gemeente overdraagt.

### **IV Vervolg in 2024 inzake aanpak corrosieproblematiek en verduurzaming**

In informatienotitie GZDGCB1193738/1216064 is uw gemeenteraad geïnformeerd over de vervolgstappen. Dit betekent dat aan uw raad in 2024 ter besluitvorming wordt voorgelegd het nadere maatregelenpakket (a) voor de aanpak van de corrosieproblematiek en (b) de aanpak voor de verduurzaming van het zwembad. Hiervoor richten we ons op de tweede helft van 2024 na besluitvorming over spoor 2 van de gemeentelijke meerjarenbegroting. In de komende periode vindt er nader overleg plaats met TNO over het wenselijke maatregelenpakket. Wij spreken met u af dat wij uw gemeenteraad per omgaande informeren over de nadere uitkomst van het TNO overleg.