

## **Beslisdocument college van Peel en Maas**

Zaaknummer: 1894/2023/2738578  
Documentnummer: 1894/2023/2881917  
Besluitnummer:

### **Onderwerp:**

Vaststellen driepartijen-overeenkomst inzake exploitatie zwembad

### **Openbaarheid**

Het collegevoorstel is openbaar nadat betrokkenen zijn geïnformeerd

### **Advies:**

Te besluiten om:

- 1 In te stemmen met de inhoud van de driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten inzake exploitatie zwembad de Waterlooat en deze aan te gaan
- 2 Akkoord te gaan met het beëindigen van het erfpacht- en opstalrecht welke Stichting Beheer Waterlooat heeft op zwembad de Waterlooat

Besluit van het college Peel en Maas:

- ☐ volgens advies
- ☐ aangehouden
- ☐ anders, namelijk:

Ondertekening gemeentesecretaris/directeur,

datum:

K.H. Werps-Aerts

Zaaknummer: 1894/2023/2738578  
Documentnummer: 1894/2023/2881917  
Besluitnummer:

## **Adviesnota**

### **Onderwerp**

Vaststellen driepartijen-overeenkomst inzake exploitatie zwembad de Waterloo

### **Advies**

- 1 In te stemmen met de inhoud van de driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten inzake exploitatie zwembad de Waterloo en deze aan te gaan
- 2 Akkoord te gaan met het beëindigen van het erfpacht- en opstalrecht welke Stichting Beheer Waterloo heeft op zwembad de Waterloo

### **Inleiding**

Op 30 juni 2015 nam de raad het besluit om zwembad de Waterloo te behouden en de exploitatie ervan in handen te geven aan Stichting beheer de Waterloo (hierna te noemen SBW). Op 1 januari 2016 is het gebruik, de exploitatie, het gebouw (inclusief gehele inventaris) en de omliggende grond van zwembad de Waterloo voor een periode van 15 jaar (met een mogelijkheid tot verlenging bij wederzijds goedvinden) overgedragen aan SBW. Verder ontvangt SBW sindsdien structureel een jaarlijkse instandhoudingsbijdrage voor de exploitatie. SBW heeft de exploitatie uitbesteed aan Laco Peel en Maas BV (Laco).

Door de verruiming van de btw-sportvrijstelling uit 2019 loopt SBW tegen een extra financiële kostenpost aan, die ten tijde van het privatiseringstraject in 2015 niet kon worden voorzien. Dit komt omdat Laco de exploitatiebijdrage die het van SBW ontvangt per 1-1-2019 met 21% btw moet belasten teneinde zelf btw-af trek te behouden bij de exploitatie van het zwembad. SBW kan deze btw niet aftrekken op de btw-aangifte of op een andere manier compenseren, waardoor er sprake is van een extra kostenpost van 21% over de exploitatie die bij voortzetting van de huidige overeenkomsten elk jaar verder op zal lopen.

Het college heeft daarom besloten (besluitnummer 36-11) om de lopende overeenkomst met Stichting Beheer Waterloo (SBW) inzake de exploitatie van zwembad de Waterloo aan te passen naar een driepartijen-overeenkomst.

Een belangrijk uitgangspunt bij het opstellen van de driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten tussen gemeente Peel en Maas, SBW en Laco is dat er geen extra kostenpost ontstaat vanwege de genoemde verruiming van de btw-sportvrijstelling. Een ander belangrijk uitgangspunt is dat de partijen met het sluiten van deze overeenkomsten blijven aansluiten bij het gedachtegoed van zelfsturing van de gemeente Peel en Maas waarbij accommodaties zoveel als mogelijk van de gemeenschap zijn. Dit betekent dat SBW zich blijft gedragen als ware zij de eigenaar van zwembad de Waterloo. In de samenwerkings-overeenkomst is vastgelegd dat SBW namens de Gemeente op gelijke wijze, zoals tot 1 januari 2024 tussen de Gemeente en SBW is geregeld op basis van de Privatiseringsovereenkomst, toezicht zal houden op- en de verantwoordelijkheid draagt met betrekking tot een juiste uitvoering van het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van de Waterloo.

De uitwerking van de driepartijen-overeenkomst is, vanwege de complexiteit, uitbesteedt aan een extern bureau. Gemeente Peel en Maas, SBW en Laco zijn intensief betrokken geweest bij het proces. De uitkomst is dat er een gedragen driepartijen-overeenkomst is opgesteld met een onderliggende exploitatie-, huur-, onderhouds- en samenwerkings/uitvoeringsovereenkomst.

Dit voorstel sluit aan bij Programma 3.3: Sport en Bewegen en Sportaccommodaties zijn zo veel als mogelijk van gemeenschappen zelf.

### **Beoogd effect**

Het voorkomen van financiële nadelige effecten vanwege de wijziging in btw-sportvrijstelling per 1 januari 2019 en daarmee de exploitatie van zwembad de Waterloot te borgen tot en met 2030.

### **Argumenten**

- 1.1 *Met een driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten kan de gemeente de btw opgeven bij het btw-compensatiefonds.*  
De aanleiding voor het vaststellen van de driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten vormt de verruiming van de btw-sportvrijstelling uit 2019. SBW wordt hierdoor geconfronteerd met een extra btw-last á € 50.000 per jaar die zij niet kunnen verrekenen. Door de huidige afspraken en eigendomsverhoudingen anders vorm te geven kan deze extra kostenpost voorkomen worden omdat de gemeente beschikt over het btw-compensatiefonds. Eén en ander wordt geformaliseerd door het sluiten van een driepartijen-overeenkomst tussen gemeente, SBW en Laco (bijlage 1), een exploitatieovereenkomst tussen gemeente en Laco (bijlage 2), een huurovereenkomst tussen gemeente en Laco (bijlage 3), een onderhoudsovereenkomst tussen gemeente en Laco (bijlage 4) en samenwerkings- en uitvoeringsovereenkomst tussen gemeente en SBW (bijlage 5).
- 2.1 *Het erfpacht- en opstalrecht van zwembad de Waterloot komt terug naar de gemeente.*  
Het recht van erfpacht en opstal van zwembad de Waterloot (kadastraal sectie G nummer 6915 te Helden) ligt sinds 2016 bij SBW en dient beëindigd te worden. Bij het vaststellen van de driepartijen-overeenkomst komen deze rechten ingaande datum van dit Collegebesluit terug naar de gemeente, zodat de gemeente het zwembad kan verhuren aan Laco. In de *akte van afstand recht van erfpacht/opstal* (bijlage 6) is dit geregeld.

### **Kanttekeningen**

- 2.1 *Doordat het recht van erfpacht en opstal van zwembad de Waterloot terug komt naar de gemeente is dit een omgekeerde beweging als waar we als gemeente voor staan.*  
Als gemeente stellen we als doel dat het eigenaarschap van accommodaties zo veel mogelijk bij de gemeenschappen ligt. Nu de genoemde rechten terugkomen naar de gemeente is dit wettelijk gezien een vorm van deprivatisering, de omgekeerde beweging van waar wij als gemeente voor staan en waar de raad in 2015 (1894/2015/606668) toe besloten heeft. Een belangrijk uitgangspunt is dat de partijen met het sluiten van de driepartijen-overeenkomst en bijbehorende onderliggende overeenkomsten blijven aansluiten bij het gedachtegoed van zelfsturing van de gemeente Peel en Maas waarbij accommodaties zo veel mogelijk van de gemeenschap zijn. Dit betekent dat SBW zich blijft gedragen als ware zij de eigenaar van zwembad de Waterloot. In de overeenkomsten is dit geborgd.

**Financiën**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

**Juridische afwegingen**

Formeel wordt de Gemeente Peel en Maas weer eigenaar van zwembad de Waterloot. Met het aangaan van de driepartijen-overeenkomst en de onderliggende overeenkomsten wordt geborgd dat de betrokken partijen blijven handelen zoals voorheen het geval was. SBW blijft zich gedragen als ware zij de eigenaar van zwembad de Waterloot en daarmee blijft de bedoeling overeind waartoe de raad in 2015 heeft besloten. SBW blijft toezicht houden op en verantwoordelijkheid dragen over de juiste uitvoering van het gebruik, het onderhoud en de exploitatie van zwembad de Waterloot zoals uitgevoerd door Laco. Het recht van erfpacht/opstal is aangegaan voor de bepaalde duur van 15 jaar. We krijgen het eigendom in dit geval eerder terug. Dit heeft verder geen juridisch effect. De exploitatieovereenkomst tussen gemeente en Laco is de enige overeenkomst die met terugwerkende kracht per 1-1-2019 ingaat. Tussen de belastingdienst en sportorganisaties zoals Laco is de afspraak gemaakt dat het mogelijk is om met terugwerkende kracht de btw te compenseren. De overeenkomsten betreffen aanpassingen op uitvoeringsniveau waarvoor de bevoegdheid bij het college ligt om hierover te besluiten.

**Communicatie**

Na besluitvorming van het college betrokkenen informeren. Verder vindt er geen actieve communicatie plaats, aangezien het een voortzetting van bestaande afspraken betreft.

**Uitvoering**

De overeenkomsten worden ondertekend door de gemeente, SBW en Laco.

**Formulering besluit t.b.v. openbare besluitenlijst**

Het college heeft besloten om een driepartijen-overeenkomst aan te gaan tussen gemeente, Stichting Beheer Waterloot en Laco Peel en Maas BV met als doel de exploitatie van zwembad de Waterloot tot en met 2030 te borgen.