



Exploitatieafspraken met SRO Leusden BV (zwembad Octopus)

Eindadvies

Inleiding

In de rapportage van november 2021 betreffende de best passende beheervorm is geadviseerd om het huidige contract met SRO voor te zetten. Het resumé in deze rapportage luidt;

De conclusie luidt dat voortzetting van de exploitatie met SRO Leusden BV sterk de voorkeur geniet, maar dat een aantal afspraken moet worden afgehecht, een transparante en evenwichtige financiële huishouding wordt ingericht en het contractbeheer van beide kanten op adequate wijze wordt ingericht. De komende evaluatie biedt alle ruimte – en moet ook benut worden- om deze acties te nemen, zodat de komende exploitatiejaren in goed partnership zullen verlopen.

De acties die genomen zijn in de afgelopen periode zijn de basis voor onderstaand advies om de exploitatieovereenkomst met SRO Leusden BV met enige aanpassingen voort te zetten voor de periode 1 januari 2022 tot en met 31 december 2029.

Exploitatieresultaten tot en met 2021

Het zwembad heeft in de jaren 2010 tot en met 2020 een -cumulatief- exploitatieoverschot van ca. € 88.000,- gerealiseerd. In de resultaten over deze jaren is een dalende trend te zien, vooral vanaf 2016. Vanaf dat jaar heeft SRO geen schadeloosstelling vanwege het beëindigen van het schoolzwemmen meer ontvangen van de gemeente Leusden, waardoor de omzet in dat jaar een dieptepunt bereikt. Deze daling van de inkomsten heeft SRO niet kunnen opvangen met kostenbesparingen en het ontwikkelen van nieuwe activiteiten. Na 2016 neemt de omzet wel weer toe, maar stijgen ook de kosten waardoor het resultaat niet significant verbetert, tot in 2020 de Coronapandemie begon. Wat verder opvalt is dat de in 2017 gerealiseerde duurzaamheidsmaatregelen ook niet hebben geleid tot een verbetering van het exploitatieresultaat. Zoals de resultaten 2017-2020 laten zien zou het resultaat zonder deze revenuen negatief zijn geweest, als zou worden uitgegaan van de gemiddeld gerealiseerde besparingen.

Ontwikkeling Zwembad 2010-2020	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Omzet	1.490.323	1.573.552	1.560.399	1.536.801	1.592.322	1.503.630	1.410.285	1.451.559	1.487.612	1.622.478	1.063.277
Subsidie	91.972	81.220	74.361	67.464	67.956	69.087	70.450	70.852	71.880	654.897	672.222
Incidentele eenmalig bijdrage subsidie	30.000	30.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal inkomsten	1.612.295	1.684.772	1.634.760	1.604.265	1.660.278	1.572.717	1.480.735	1.522.411	1.559.492	2.277.375	1.735.499
Kosten exclusief huur en overhead	1.377.272	1.456.687	1.386.500	1.380.010	1.381.621	1.293.834	1.236.574	1.280.215	1.333.543	1.447.789	1.212.108
Huur	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	75.000	656.651	347.591
Kosten toerekening overhead	142.552	144.712	162.693	175.286	165.704	169.635	171.291	175.707	148.278	159.774	177.222
Totaal kosten	1.594.824	1.676.398	1.624.193	1.630.296	1.622.325	1.538.469	1.482.865	1.530.922	1.556.821	2.264.214	1.736.921
Bedrijfsresultaat zwembad	17.471	8.374	10.567	-26.031	37.953	34.248	-2.131	-8.511	2.671	13.161	-1.422

In 2021 heeft de dalende trend zich verder voortgezet. De exploitatie is, met name door coronasluiting en teruglopend bezoek fors verliesgevend geworden met een tekort van € 55.000,-. De coronacompensatie van de overheid (de SPUKIJZ) over de maanden november, december en januari 2022 is in augustus 2022 aangevraagd en zal als baten worden geboekt in 2022 indien compensatie wordt toegekend. De hoogte ervan bedraagt € 111.000,-

Door het verlies van 2021 daalt het eigen vermogen van de BV dat ultimo 2020 volledig gevuld was tot de – contractueel overeengekomen- € 100.000, - naar € 45.000, -.

Duurzaamheidsmaatregelen

SRO heeft enige tijd geleden een berekening gemaakt van de duurzaamheidsrevenue van de afgelopen jaren. Het berekenen van de revenue kan op verschillende manieren. Daar is, in tegenstelling tot het berekenen van de besparing in eenheden verbruik, niet één juiste manier of formule voor.

Op basis van het overleg is derhalve besloten de besparing zowel in eenheden in beeld te brengen als te berekenen wat de gemiddelde besparing financieel inhoudt met als uitgangspunt de gemiddelde prijs per eenheid energie.

Deze berekening heeft in de periode 2017-2020 geresulteerd in een gemiddelde jaarlijkse besparing van ca € 20.000, - (Indien gerekend zou worden met de effectieve besparing in m³ tegen de gemiddelde tarieven van 2018-2022 zou de besparing overigens rond de € 80.000 bedragen. Deze zijn echter sinds 2017 al fors gestegen waardoor de besparing lager werd).

Er zijn indertijd geen nadere afspraken gemaakt over deze revenue, maar het ligt in de rede dat deze ten goede komen aan de eigenaar in casu de gemeente die de investeringen heeft gedaan. Wat resteert is een beperkte efficiencywinst voor SRO doordat de procesvoering minder tijd kost door automatisering.

De revenue uit de duurzaamheidsmaatregelen zijn in de jaren 2017-2020 in het resultaat van SRO Leusden BV verwerkt. De resultaten over 2017-2020 zijn, voor zover positief, toegevoegd aan het eigen vermogen van de BV.

Vanaf 2021 is de exploitatie verliesgevend en is het specifiek benoemen van deze revenue niet meer zinvol. Immers, terugvordering verlaagt het eigen vermogen van SRO Leusden BV en leidt alleen maar tot een hogere exploitatievergoedingen.

Kostprijsdekkende huur

De gemeente berekent aan SRO Leusden BV een kostprijsdekkende huur.

Deze bedraagt voor 2022 € 699.876, -

SRO ontvangt een exploitatievergoeding van circa € 698.000, -.

Advies;

Er is geen aanleiding om deze systematiek te wijzigen. Uit fiscaal oogpunt is dat ook ongewenst. Bovendien is dit ook niet toegestaan vanuit Wet Markt en Overheid, mede gelet op de uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven d.d. 9 augustus 2022.

Dienstverlening vanuit SRO Servicecentrum

SRO Servicecentrum levert administratie, directie/management en ondersteunende diensten aan SRO Leusden BV.

Bij het aangaan van de exploitatieovereenkomst met de gemeente Leusden is overeengekomen dat de vergoeding voor deze diensten een percentage bedraagt van de jaarlijks begrote kosten, 8 % van de kosten voor administratie en beheer en 2,5% voor managementdiensten. Los van het gegeven dat SRO deze systematiek niet consequent heeft toegepast, is deze systematiek ongewenst. Immers, kostenstijgingen of dalingen zijn niet relevant voor de dienstverlening en kunnen scheefgroei in de kostenvergoeding veroorzaken.

Advies;

Met SRO is besproken om deze dienstverlening volgens de beschreven systematiek in de begroting 2022 te berekenen op basis van de kosten excl. de dienstverlening en de kostprijsdekkende huur van 699.876, -. Daarbij wordt wel de oorspronkelijke huur van 2010 meegeteld (na indexatie € 78.000, -). Vanaf 2023 wordt deze vergoeding vervolgens alleen nog geïndexeerd op basis van de CBS-index CPI alle lonen met prijspeil van de maand juli.

In 2021 is deze de systematiek in de ogen van de gemeente niet correct toegepast waardoor een te hoog bedrag aan beheer en administratiekosten is geboekt. SRO is anders van mening, maar stemt bij overeenstemming over totaalpakket van dit advies, in met aanpassing. Correctie daarvan komt ten gunste van het resultaat 2022.

Exploitatieperspectief 2022

Tot en met juni heeft SRO Leusden BV een verlies gedraaid van ca. € 79.000,-, mede doordat er in januari en februari van 2022 nog sprake van een gedeeltelijke coronasluiting.

Op basis van deze uitkomsten heeft SRO een prognose opgesteld voor heel 2022. Mede doordat met name het recreatieve bezoek nog achterblijft, zal over 2022 naar verwachting een verlies worden geleden van ca. € 67.000,-. Daarbij is al rekening gehouden met de coronacompensatie van € 111.000,-.

De hoge energieprijzen spelen in 2022 nog geen rol omdat die energie al van tevoren was ingekocht. In geval de levering van gas door Gazprom eindigt, is per direct een zeer hoge kostenstijging te verwachten. SRO bezint zich al geruime tijd op maatregelen die zij kunnen nemen om het verlies te dempen. In september ligt de begroting 2023 met een pakket aan mogelijke maatregelen ter bespreking voor.

Advies;

In 2022 ontstaat opnieuw een verlies. Om de continuïteit te waarborgen verstrekt de gemeente aan SRO Leusden BV een additionele exploitatievergoeding ter hoogte van het negatieve resultaat, waardoor het Eigen Vermogen op het niveau komt van € 50.000,-. Dit is de ondergrens voor de continuïteit van de bedrijfsvoering.

Exploitatieperspectief 2023 en volgende jaren

Voor de komende jaren zijn er meerdere exploitatierisico's die een grote inzet van ondernemerschap zullen vragen om de begroting sluitend te houden. Met name de bovenmatige stijging van de energietarieven is daarbij een factor die niet binnen de exploitatie kan worden opgevangen. Datzelfde geldt -in mindere mate- voor de te verwachten ontwikkeling van de loonkosten. Daarbij is een structurele afname van met name het recreatieve bezoek niet ondenkbaar. De verwachting is dan ook dat voor de resterende exploitatieperiode een forse exploitatievergoeding benodigd zal zijn om de continuïteit van de exploitatie te waarborgen.

Advies;

Met SRO is besproken dat zij in september een begroting 2023 indienen waarbij in de toelichting alle denkbaar mogelijke maatregelen om de exploitatie sluitend te krijgen aan de orde komen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om zaken als kostenreductie, de watertemperatuur, nieuwe kostendekkende activiteiten, tariefsverhogingen tot zelfs het verminderen van het maatschappelijk aanbod.

De toelichting bij deze begroting zal zo nodig -harde- keuzes zichtbaar moeten maken die aan de gemeenteraad kunnen worden voorgelegd. Indien de gemeenteraad bepaalde keuzes niet honoreert, zal dit in de begroting worden verwerkt. Uiteindelijk dient de begroting 2023 na het nemen van de gekozen maatregelen sluitend te zijn. Voor een gezonde bedrijfsvoering en om het eigen vermogen te kunnen aanvullen tot het ingebrachte kapitaal van € 50.000,- heeft het de voorkeur om een, desnoods beperkte, winst te begroten. Het resultaat kan echter nog steeds tegenvallen en tot verlies lijden, zodat opnieuw een aanvullende bijdrage benodigd is.

In de - aan te passen overeenkomst- kan die als volgt worden geformuleerd;

Exploitatieverliezen worden allereerst ten laste van het eigen vermogen gebracht. In geval het eigen vermogen tot € 0,0 is gereduceerd heeft de Gemeente het recht, na een verzoek van de Exploitant hiertoe, naar eigen inzicht over te gaan tot een vergoeding voor exploitatiediensten. Eventueel latere positieve resultaten zullen tussen SRO en de gemeente Leusden gedeeld worden middels een afspraak over winstdeling.

Concreet; Na het verstrekken van een additionele vergoeding voor exploitatiediensten wordt bij een positief resultaat eerst het weerstandvermogen hersteld totdat het weer het niveau heeft van het destijds ingebrachte kapitaal van € 50.000,-.

Een verdergaand positief resultaat wordt op 50/50 basis verdeeld tussen de gemeente en SRO.

Deze systematiek zorgt ervoor dat de "winstprikkel" voor SRO blijft bestaan, maar dat tegelijkertijd een extra gemeentelijke bijdrage via winstdeling weer terugvloeit naar de gemeente indien er weer een positief resultaat wordt behaald.

Jaarlijks dient SRO op dezelfde wijze in september een begroting voor het volgende jaar in.

Inschatting prijsstijgingen in de begroting

Advies;

Met name voor de te verwachten fors stijgende energie- en personeelskosten is het beter om op voorhand een afspraak te maken voor de kostenstijgingen in deze categorieën en te verwerken in de begroting.

Normaal gesproken vindt de collectieve inkoop van energie door SRO vooraf plaats. Met het oog op het huidige wereldbeeld bestaat er onzekerheid over de leveringszekerheid door Gazprom, is er het sanctiebeleid vanwege de oorlog in Oekraïne en vinden sindsdien forse stijgingen van tarieven in de markt plaats die ook nog eens gepaard gaan met grote schommelingen. Het is daarom niet meer vanzelfsprekend dat reeds ingekochte energie ook daadwerkelijk wordt geleverd en dat inkoop vooraf het meeste voordeel oplevert. Er is geen index beschikbaar die in een situatie als de huidige bruikbaar is. De kostenstijging zal daarom op een andere wijze moeten worden vastgesteld.

Concreet; Het verbruik van gas en elektriciteit stellen wij vast op het gemiddelde van de jaren 2018 en 2019. Het collectieve leveringstarief dat SRO in 2022 betaalt voor gas en elektriciteit stellen wij vast. Het gemiddeld verbruik van de jaren 2018 en 2019 vermenigvuldigd met de leveringstarieven over 2022 stellen wij als basisbedrag. Het gemiddeld verbruik van de jaren 2018 en 2019 wordt vervolgens vermenigvuldigd met de werkelijke leveringstarieven die SRO Leusden betaalt in het volgend jaar, verminderd met het basisbedrag. Het verschil vormt het eerste deel van de verhoging van de exploitatievergoeding van enig jaar. Bij het opstellen van de begroting wordt door SRO een inschatting gemaakt van de werkelijke kosten in het volgende jaar en als zodanig in de begroting verwerkt. Na afloop van het betreffende begrotingsjaar wordt een eindafrekening opgesteld voor een eventueel verschil in zowel positieve als negatieve zin (in overleg aangevuld met tussentijdse afrekeningen bij heel grote afwijkingen). Wanneer de huidige omstandigheden in de energiemarkt verbeteren en de tarieven voor het volgende jaar op moment van begroten met voldoende zekerheid vaststaan, dan worden deze uiteraard opgenomen in de begroting en is een eindafrekening achteraf overbodig.

Het tweede deel van de verhoging van de exploitatievergoeding wordt gevormd door de personeelskostenstijging. Hierbij geldt dat bij een stijging van de Cao-lonen van de cao-zwembaden met meer dan 2% de exploitatievergoeding met het meerdere boven 2% wordt verhoogd. Hogere personeelskosten als gevolg van structurele aanpassingen van de beloningsstructuur, voor zover deze wettelijk worden opgelegd, worden eveneens opgenomen in de exploitatievergoeding, voor zover deze meer bedragen dan 2%. Als cao-verhogingen niet bekend zijn bij het opstellen van de begroting, dan wordt een inschatting gemaakt van het percentage. Zodra de cao-verhogingen bekend zijn, dan volgt een afrekening van het verschil in percentage, waarbij de in de begroting aangehouden loonkosten als basis voor de berekening blijven gelden.

Het derde deel van de verhoging van de exploitatievergoeding betreft de stijging van de huurkosten die de gemeente in rekening brengt. Voor zover de gemeente de kostprijsdekkende huur verhoogt, stemt de gemeente ermee in dat SRO deze kostenstijging mag doorberekenen aan de gemeente door een stijging van de exploitatievergoeding met hetzelfde bedrag.

De overige kostenontwikkelingen dient SRO in haar reguliere bedrijfsvoering op te vangen.

De stappen samengevat;

Stap 1 in 2022; Een exploitatietekort over 2022 wordt aangevuld door de gemeente, zodat de hoogte van het Eigen Vermogen op de -ondergrens- van € 50.000, -komt.

Stap 2 vooraf; In de begroting voor het volgende jaar wordt de stijging van energielasten opgenomen, zijnde het verschil tussen 1 januari van het lopende jaar en 1 september van dat jaar op basis van het vastgestelde gemiddelde verbruik over 2018 en 2019.

Ook – de inschatting van- Cao- loonstijgingen van > 2% worden opgenomen in de begroting voor het volgende jaar.

Stap 3 achteraf; Indien er na afloop van het jaar een exploitatietekort resteert dan kan de gemeente dit additioneel financieren tot het niveau van € 50.000 EV.

Swim-experience

In het kader van de zwemvisie die de meerwaarde van zwemmen beklemtoont, is de Swim-experience een belangrijk maatschappelijk product. De kosten ervan worden gedeeltelijk (nog) gedragen door ouders, sponsors en voor de rest door SRO Leusden BV zelf. De gemeente heeft in eerder stadium toegezegd mee te zullen betalen aan de kosten van badwater, maar dat is niet geëffectueerd. Het directe negatieve resultaat van deze activiteiten bedraagt ca € 20.000. Daarbij is het ook van belang om de sponsors te behouden, anders wordt het verlies nog hoger. Om de activiteit veilig te stellen is een projectsubsidie ter hoogte van de directe kosten noodzakelijk. (de indirecte kosten blijven sowieso onderdeel van de exploitatie van SRO).

Advies;

Inmiddels heeft de hoofdsponsor AFAS haar bijdrage voor de komende jaren weer toegekend onder voorwaarde dat de gemeente Leusden ook gaat bijdragen. Voor 2022 wordt een bijdrage van € 20.000 door de gemeente Leusden toegekend en voor de komende jaren wordt deze bijdrage meegenomen in de gemeentebegroting die het komende najaar in de gemeenteraad wordt behandeld. In de prognose van het resultaat over 2022 van SRO Leusden BV is deze bijdrage reeds meegenomen. (Nader bekeken wordt nog of en zo ja op welke wijze deze bijdrage wordt geïndexeerd.)

Accountmanagement en verantwoording

In de praktijk blijkt steeds weer dat een uitvoeringsorganisatie, zoals ook SRO Leusden BV, één aanspreekpunt moet hebben binnen de gemeentelijke organisatie. Deze invulling is maatwerk, waarbij gekeken moet worden naar de intern beschikbare en geschikte competenties en functies. Een profiel voor deze functionaris is als bijlage 1 opgenomen. Daarbij tekenen wij aan dat er ook van de zijde van SRO een eenduidig aanspreekpunt dient te komen die op adequate wijze informatie (tijdig) verzorgt. Daar ligt ook een duidelijk verbeterpunt.

Advies;

Het is van groot belang om uiterlijk ultimo 2022 dit profiel structureel te hebben ingevuld, zodat de -aangepaste- exploitatieafspraken goed kunnen worden gemonitord.

Verantwoording en Communicatie

De exploitatieovereenkomst regelt slechts in beperkte mate verantwoording en communicatie. Mede in relatie met het in te richten accountmanagement adviseren wij om de volgende aanvullende afspraken te maken;

SRO Leusden BV verzorgt;

- o een verlies- en winstrekening per kwartaal, inclusief toelichting, te verwachten ontwikkelingen en te nemen maatregelen.
- o In september de begroting voor het volgende jaar.
- o Daarbij halfjaarlijks een verslag dat beschrijft hetgeen zich beleidsinhoudelijk en op het vlak van bedrijfsvoering heeft afgespeeld;
- o Een jaarverslag dat inzicht geeft in het maatschappelijke rendement van de Accommodatie en met daarin de balans, staat van baten en lasten, vergelijking met de begroting, gedetailleerde toelichting op de balans en op de staat van baten en lasten en de ontwikkeling van het eigen vermogen;
- o Eens in de twee jaar de resultaten van het klantentevredenheidsonderzoek (per categorie) inclusief verbetermaatregelen;
- o Eenmaal per jaar een geldig certificaat van het keurmerk Veilig en Schoon;
- o SRO Leusden BV dient een gebruikersoverlegstructuur in stand te houden en minimaal twee keer per jaar een overleg met de (maatschappelijke) gebruikers te voeren. Voor het gebruikersoverleg wordt ook de gemeente uitgenodigd.

Onderhoudsafspraken

De demarcatie die in 2013 is bijgesteld, geldt hiervoor in principe als onderlegger voor het uit te voeren onderhoud. Het onderhoud wordt jaarlijks gepland en in de maand januari verantwoordt SRO de uitgevoerde werkzaamheden gespecificeerd aan de gemeente.

Advies;

Wij adviseren om in 2023 een nulmeting te doen betreft de kosten van instandhouding en aan de hand daarvan de demarcatie voor de komende jaren vast te stellen. Aanvullend is het van belang om verdergaande duurzaamheidsmaatregelen te actualiseren omdat de terugverdientijden in een andere dimensie zijn gekomen.

Een bijkomend argument hiervoor is dat Octopus tegen het einde van de looptijd van het contract ook het einde van haar levenscyclus nadert. Tijdige bezinning op renovatie of nieuwbouw is noodzakelijk en dat heeft uiteraard invloed op de wijze van in standhouding.

Samenvatting van de aanbevelingen

Dit advies behelst de volgende aanbevelingen;

- Er is geen aanleiding om de systematiek van de kostprijsdekkende huur te wijzigen. Uit fiscaal oogpunt is dat ook ongewenst. Bovendien is dit ook niet toegestaan vanuit Wet Markt en Overheid, mede gelet op de uitspraak van het College van Beroep voor het bedrijfsleven d.d. 9 augustus 2022.
- De dienstverlening vanuit SRO Servicecentrum voor 2022 te berekenen op basis van de kosten excl. de dienstverlening en de kostprijsdekkende huur van 699.876, -. Daarbij wordt wel de oorspronkelijke huur van 2010 meegeteld (na indexatie € 78.000, -). Vanaf 2023 wordt deze vergoeding vervolgens alleen nog geïndexeerd op basis van de CBS-index CPI alle lonen met prijspeil van de maand juli.
- Correctie van de hoogte van de vergoeding voor de dienstverlening 2021 en ten gunste van het resultaat 2022 brengen.
- Aanvullende vergoeding voor negatieve resultaten;
- Stap 1 in 2022; Een exploitatietekort over 2022 wordt aangevuld door de gemeente, zodat de hoogte van
 - het Eigen Vermogen op de -ondergrens- van € 50.000, -komt.
- Stap 2 vooraf; In de begroting voor het volgende jaar wordt de stijging van energielasten opgenomen, zijnde het verschil tussen 1 januari van het lopende jaar en 1 september van dat jaar op basis van het vastgestelde gemiddelde verbruik over 2018 en 2019.
 - Ook – de inschatting van- Cao- loonstijgingen van > 2% worden opgenomen in de begroting voor het volgende jaar.
- Stap 3 achteraf; Indien er na afloop van het jaar een exploitatietekort resteert dan kan de gemeente dit additioneel financieren tot het niveau van € 50.000 EV.
Exploitatieverliezen worden allereerst ten laste van het eigen vermogen gebracht. In geval het eigen vermogen tot € 0,0 is gereduceerd heeft de Gemeente het recht, na een verzoek van de Exploitant hiertoe, naar eigen inzicht over te gaan tot een vergoeding voor exploitatiediensten. Eventueel latere positieve resultaten zullen tussen SRO en de gemeente Leusden gedeeld worden middels een afspraak over winstdeling.
 Na het verstrekken van een additionele vergoeding voor exploitatiediensten wordt bij een positief resultaat eerst het weerstandvermogen hersteld totdat het weer het niveau heeft van het destijds ingebrachte kapitaal van € 50.000, -. Een verdergaand positief resultaat wordt op 50/50 basis verdeeld tussen de gemeente en SRO.
- Vanaf 2021 is de exploitatie verliesgevend en is het specifiek benoemen van revenuen uit duurzaamheidsmaatregelen niet meer zinvol.
- SRO dient in september 2022 een begroting 2023 in waarin alle denkbaar mogelijke maatregelen om de exploitatie zo sluitend mogelijk te houden aan de orde komen. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om zaken als kostenreductie, de watertemperatuur, nieuwe kostendekkende activiteiten, tariefsverhogingen tot zelfs het verminderen van het maatschappelijk aanbod.
 De onderbouwing bij deze begroting zal -harde- keuzes zichtbaar maken die aan de gemeenteraad kunnen worden voorgelegd. Indien de gemeenteraad bepaalde keuzes niet honoreert, zal dit in de begroting worden verwerkt.
- Met name voor de te verwachten fors stijgende energie- en personeelskosten worden op voorhand afspraken gemaakt voor de kostenstijgingen in deze categorieën.
- Voor 2022 is de bijdrage van € 20.000 aan Swim-experience toegekend en voor de komende jaren wordt deze bijdrage meegenomen in de gemeentebegroting.
- Uiterlijk ultimo 2022 het profiel voor het accountmanagement structureel hebben ingevuld, zodat de -aangepaste- exploitatieafspraken goed kunnen worden gemonitord.
- De exploitatieovereenkomst regelt slechts in beperkte mate verantwoording en communicatie. Mede in relatie met het in te richten accountmanagement zijn in deze notitie aanvullende afspraken geadviseerd.

- Het onderhoud wordt jaarlijks gezamenlijk gepland en in de maand januari verantwoordt SRO de uitgevoerde werkzaamheden gespecificeerd aan de gemeente.
- In 2023 een nulmeting onderhoud doen en aan de hand daarvan de demarcatie voor de komende jaren vast te stellen en versnelling bezinning op renovatie/nieuwbouw van het zwembad. Ook aanvullend verdergaande duurzaamheidsmaatregelen actualiseren qua terugverdiertijden.

Indien de adviezen worden overgenomen adviseren wij om de vigerende overeenkomst te voorzien van een addendum.

Bijlage 1; Functieprofiel accounthouder gemeentelijke accommodaties

Inleiding

Net zoals SRO Leusden BV een duidelijk, bevoegd en ter zake kundig aanspreekpunt dient te hebben is het aan te bevelen dat de gemeente één accounthouder (sport)accommodaties benoemt. De belangrijkste taak is dat de accounthouder het aanspreekpunt is voor de uitvoeringsorganisatie, en alle acties die voortvloeien vanuit de gemeentelijke rollen als aandeelhouder, eigenaar en opdrachtgever coördineert. Deze functie wordt binnen veel gemeenten vervuld vanuit de beleidsafdeling (opdrachtgever) of vanuit de vastgoedafdeling (eigenaar).

Deze invulling is maatwerk, waarbij gekeken moet worden naar de intern beschikbare en geschikte competenties en functies. Hij/zij heeft gestructureerd overleg met de directie van de uitvoeringsorganisatie inzake;

- Structureren van het contractbeheer en handhaving.
- Duidelijke afspraken over welke zaken en taken periodieke verslaglegging en verantwoording wordt afgelegd.
- Doordat de accounthouder het aanspreekpunt is kunnen ook wensen of zorgen die de gemeente bereiken vanuit burgers en gebruikers naar hem/haar worden doorgeleid. Bestuurlijk overleg kan daardoor beperkt worden tot periodiek overleg inzake strategische en/of beleidsmatige zaken.
- De demarcatie onderhoudt zowel qua verantwoordelijkheid als budget vaststellen conform verhuurder/huurdervedeling.
- Opstellen/meewerken aan nota accommodatiebeleid op basis van toekomstige capaciteitsbehoefte.

Hij/zij heeft bijvoorbeeld de volgende taken: *(nader uit te werken)*

Algemeen;

- onderhoudt contacten met de verschillende stakeholders (beleidsafdeling, portefeuillehouder, huurders) en vastgoed;
- ondersteunen en adviseren van de overige medewerkers vastgoed en beleidsmedewerkers sociaal beleid;
- goede ordening en bijhouden van relevante informatie binnen de door de gemeente gekozen systematiek;
- opstellen overeenkomsten en overdrachtsdocumenten, betrekking hebbende op de relatie gemeente/uitvoeringsorganisatie.

Contractbeheer;

- bewaken of alle betrokken partijen bij een overeenkomst volledig voldoen aan hun verplichtingen, zodat wordt voldaan aan de operationele doelstellingen van het contract en de doelstellingen van de gemeente;
- verantwoordelijk voor het (laten) registreren en archiveren van (data uit) contracten, het bewaken en signaleren van expiratedata van contracten en het rapporteren over (de werking van) contracten.

Vanuit de verschillende rollen van de gemeente;

- zorgt dat vanuit de eigenaarsrol de volgende zaken worden uitgevoerd en teruggekoppeld:
 - draagt er zorg voor dat het gebouw doet waarvoor het (beleidsmatig) bedoeld en bestemd is;
 - controleert op objectniveau de prestatie van het vastgoed;
 - uitvoering (laten) geven aan verduurzaming;
 - werkt nauw samen met de duurzaamheidscoördinator en adviseert deze waar nodig;
 - realiseren eenduidigheid van afspraken in beheer, onderhoud en exploitatie van sportaccommodaties;
 - afstemmen met de uitvoeringsorganisatie inzake onderhoud- en renovatiewerkzaamheden accommodaties, inclusief inventaris en (laten)opnemen in het MJOP;
 - (laten) begeleiden uitvoering maatregelen MJOP/ renovaties/nieuwbouw.
- Zorgt dat vanuit de opdrachtgeversrol de volgende zaken worden uitgevoerd en teruggekoppeld:
 - Een duidelijke, actuele opdracht van de gemeente aan de BV;
 - Een periodieke evaluatie en bijstelling van de prestatieafspraken.