

N.V. VRIJETIJDSCENTRUM
G U L P E N



Raadsconferentie Mosaqua

16 juni 2011

De dienstverlening

1. De NV Vrijetijdscentrum Gulpen-Witterem zal de volgende diensten verlenen aan inwoners van Gulpen-Witterem, de regio en recreanten:
 - a. Het recreatief familie- en doelgroepenbad, Mosaqua voor:
 - Recreatief zwemmen
 - Doelgroepenzwemmen
 - b. De Sporthal Gulpdal voor:
 - Binnensporten van:
 - Scholen
 - Verenigingen
 - Particulieren
 - Opvang jeugd en jongeren in horeca

De dienstverlening

2. Tegen marktconforme tarieven voor die onderdelen van de dienstverlening waar de NV concurreert met andere aanbieders in de vrijetijdsmarkt:
 - a. Tarieven voor recreatief zwemmen stijgen met 10%
 - b. Tarieven voor aquasporten en leszwemmen stijgen met 15%, gekoppeld aan inschrijfgeld.
 - c. Prijzen horeca stijgen met 10%.

De dienstverlening

3. Tegen tarieven die de exploitatiekosten dekken voor het gebruik van accommodaties door scholen, verenigingen en doelgroepen:
 - a. Tarieven sporthal blijven ongewijzigd (uitsluitend indexeren).
 - b. Tarieven zwembad € 75 tot € 115 per uur, gekoppeld aan:
 - a. Compensatie voor gebruikers
 - b. Kostendeckende bijdrage gemeente aan NV

De dienstverlening

4. Met garanties voor de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de accommodaties voor doelgroepen zwemmen en gebruik van sporthal door verenigingen en scholen, d.m.v.:
 - a. Gemeentelijke zeggenschap over het rooster/de programmering van de beide accommodaties, met als uitgangspunt de bestaande capaciteit voor deze doelgroepen.
 - b. Gemeentelijke zeggenschap over de tarieven voor deze doelgroepen
 - c. Vastgelegd in een exploitatieovereenkomst

De dienstverlening

5. En harde afspraken over de kwaliteit van de dienstverlening door middel van:
 - a. Te behalen rapportcijfers
 - b. Behoud van het Keurmerk Veilig en Schoon
 - c. MeerjarenOnderhoudsPlan voor het grote onderhoud met verantwoording over opbouw reserve en uitvoering van het onderhoud.

De organisatie

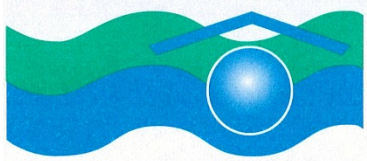
6. De NV zal deze diensten verlenen met een organisatie die – t.o.v. de huidige situatie – is afgeslankt door:
 - a. Het afstoten van Timpaan
 - b. Inkrimpen Technische Dienst
 - c. Inkrimpen overhead
 - d. Vermindering personele inzet randen van de openstelling

De organisatie

7. Met een sterk verzakelijkte relatie t.o.v. de gemeente Gulpen-Wittem door:
 - a. Een Raad van Commissarissen die bestaat uit kwaliteitszetels
 - b. Aangepaste statuten en directiestatuut die de nieuwe zakelijke relatie uitdrukken
 - c. Een exploitatieovereenkomst waarin de afspraken zijn vastgelegd
 - d. Een vooraf bepaalde, vaste financiële bijdrage voor de NV
 - e. Een overeengekomen MeerjarenOnderhoudsPlanning

De accommodatie

8. In een gerenoveerd zwembad. Bij de renovatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 - a. Sober maar doelmatig.
 - b. Bijstellen achterstallig onderhoud.
 - c. Bouwkundig en installatietechnisch renoveren.
 - d. Logistiek verbeteren.
 - e. Maatregelen i.v.m. duurzaamheid/ beperking energieverbruik.
 - f. Toegankelijkheid voor mindervaliden en ouderen verbeteren.
 - g. Uitstraling interieur / exterieur verbeteren en moderniseren.
 - h. Uitstraling van een totaal concept, beleving van een vernieuwde accommodatie.



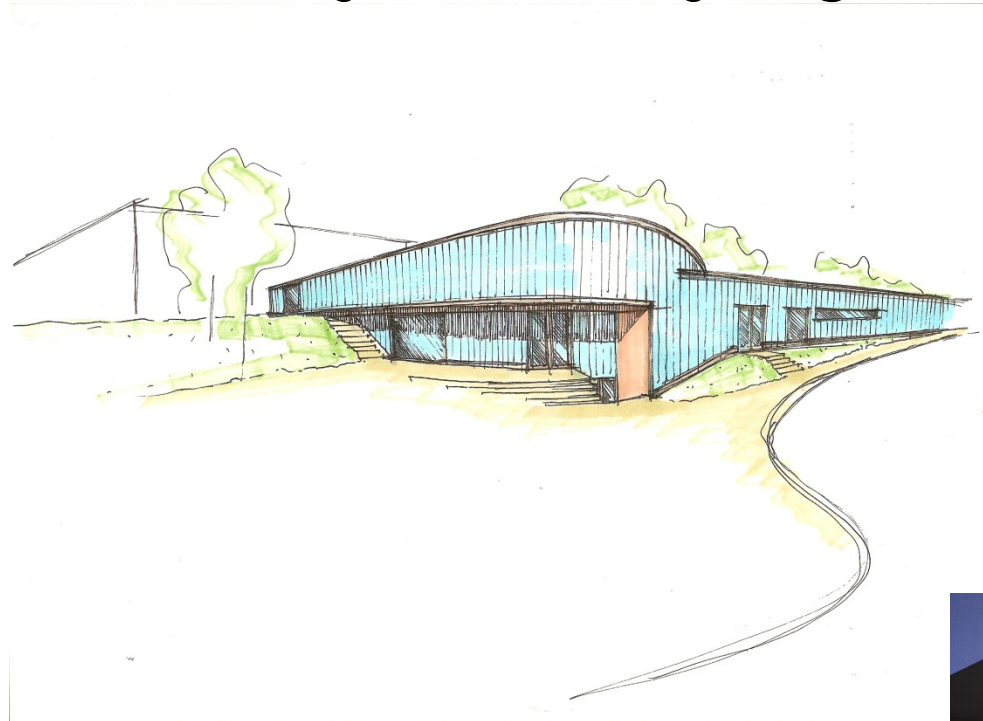
N.V. VRIJETIJDSCENTRUM
G U L P E N

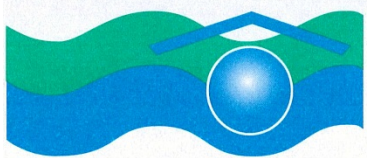
De accommodatie

9. Met de volgende planning:
 - a. Start voorbereidingen augustus 2011
 - b. Uitvoering 1 oktober 2012 tot 30 april 2013

De accommodatie

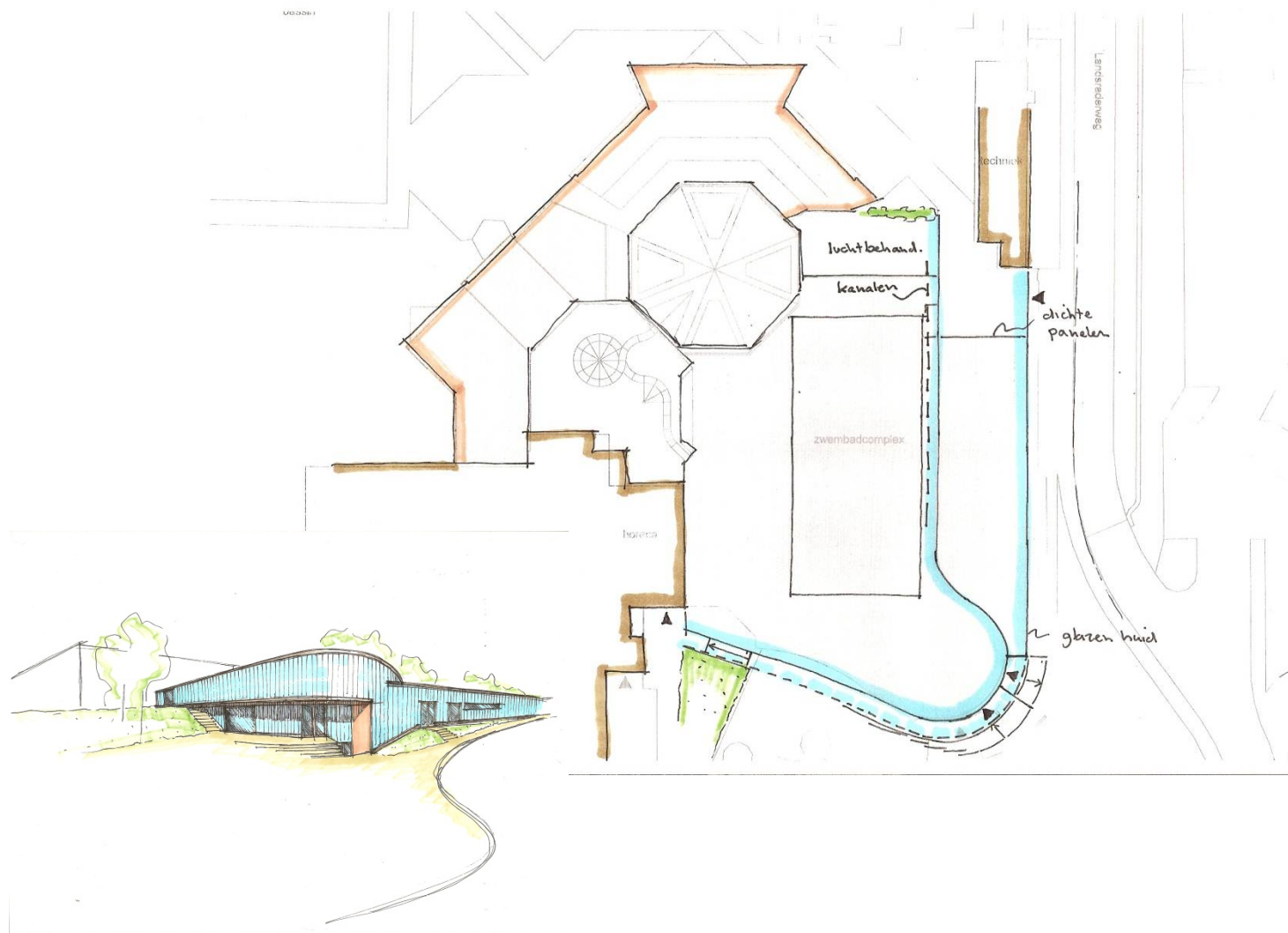
10. En met de volgende sfeerbeelden voor de uiteindelijke verschijningsvorm:





N.V. VRIJETIJDSCENTRUM
G U L P E N

De accommodatie



De financiën, investeringen

11. De investeringen die gemoeid zijn met de renovatie bedragen circa € 5,9 miljoen ex BTW:

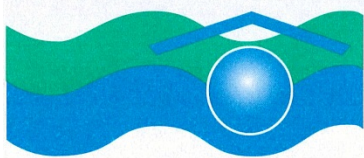
- Bouw en installaties € 3,5 mio
- Inrichtingen € 1,0 mio
- Extra energiebesparend € 0,5 mio
- Overig € 0,5 mio
- *Subtotaal* € 5,5 mio
- Rente tijdens bouw en OB € 0,4 mio
- ***Totaal*** **€ 5,9 mio**

De financiën, uitgangspunten

12. Met exploitatieresultaten die een forse verbetering laten zien ten opzichte van de huidige situatie, waarbij de volgende uitgangspunten zijn gehanteerd:
- a. De NV bouwt een egalisereserve op van 20% van de totale exploitatiekosten (€ 320.000) voor het opvallen van tegelvallers
 - b. De NV ontvangt jaarlijks een bijdrage is de kosten voor doelgroepgebruik van € 150.000 (inclusief post onvoorzien en doorrekening hoger groot onderhoud)
 - c. Tot afronding van de renovatie is sprake van "going concern"

De financiën, uitgangspunten

- d. Afschrijving in 30 jaar, rente 5%
- e. Voorziening groot onderhoud:
 - € 150.000,-- vanaf de moment na renovatie
 - Plus vrijval rente
- f. Indexering 2%
- g. Horeca sporthal in eigen beheer
- h. Doorvoering van alle principes zoals neergelegd in de sheets tot dusver.



N.V. VRIJETIJDSCENTRUM
G U L P E N

De financiën, exploitatie

	2014	2015	2016	2017	2018
Netto-omzet	€ 1.909	€ 2.017	€ 2.057	€ 2.099	€ 2.141
Exploitatiekosten	€ 1.311	€ 1.409	€ 1.448	€ 1.488	€ 1.529
Groot onderhoud	€ 150	€ 163	€ 176	€ 189	€ 199
Afschrijving	€ 226	€ 227	€ 225	€ 224	€ 224
Rente en huur	€ 301	€ 291	€ 281	€ 271	€ 261
<i>Bruto-resultaat</i>	€ 80-	€ 73-	€ 73-	€ 74-	€ 73-
Storting Egalisatiereserve	€ 40	€ 40	€ 40	€ -	€ -
Subsidie	€ 150	€ 153	€ 156	€ 159	€ 162
Netto-resultaat	€ 30	€ 40	€ 43	€ 86	€ 89

De financiën, gemeente

13. Met de volgende gevolgen voor de gemeentebegroting:
- a. Overdracht om niet van de vaste activa
 - b. Geen algemene subsidie meer
 - c. Kostendekkende bijdrage voor doelgroepen
 - d. Investeringslasten volledig in begroting NV
 - e. Onderhoud volledig in begroting NV

De planning

14. Realisatie van het plan volgens het volgende tijdpad:

- a. Mei-juni 2011
 - Schriftelijke versie businessplan en besluitvorming
- b. Augustus – december 2011
 - Selectie architect
 - Aanpassen statuten
 - Opstellen overeenkomsten
 - Voorbereiding overdracht eigendom
 - Voorlopig Ontwerp renovatie
- c. Januari – juni 2012
 - Definitief Ontwerp en bestek renovatie
 - Teken en overeenkomsten, passeren aktes, e.d.
- d. Juli – september 2012
 - Aanbesteding renovatie



N.V. VRIJETIJDSCENTRUM
G U L P E N

De planning

- e. Oktober 2012 – april 2013
 - Renovatie
 - Reorganisatie
 - Opstartmanagement
- f. Vanaf mei 2013
 - Nieuwe situatie