

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: Zaak-10032-2026 |

Medewerker	:	Eva Zoutenbier
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	04-03-2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Herman Engberink

BIJLAGEN: ☒ 01-12-2025 _Overeenkomst Beheer en exploitatie: (zaaknummer: 5599-2026) ☒ 18-12-2025 _Huurovereenkomst_Zwembad de Welters: (zaaknummer: 5599-2026) ☒ Begroting Zwembad de Welters: (zaaknummer: 5597-2026) ☒ Conceptbeschikking 2026: (zaaknummer: 5597-2026)
AFSTEMMING MET: ☒ team Financiën ☒ team R&S
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Structurele exploitatiesubsidie voor Zwembad De Welters in Wijhe

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Met ingang van 2026 een structurele jaarlijkse exploitatiesubsidie te verstrekken aan Stichting Zwembad De Welters, conform de Algemene Subsidieverordening, waarbij de subsidie jaarlijks wordt vastgesteld op basis van de door de stichting ingediende begroting en jaarrekening.
2. Een nieuwe beheer- en exploitatieovereenkomst en een huurovereenkomst met Stichting Zwembad De Welters aan te gaan voor de duur van drie (3) jaar, met een jaarlijkse opzeggingsmogelijkheid.

SAMENVATTING

De gemeente Olst-Wijhe heeft sinds 1 januari 2016 een huurovereenkomst met Stichting Zwembad de Welters, welke eindigt op 31 december 2025. De stichting ontvangt een exploitatiebijdrage voor het beheer en de exploitatie van het zwembad en de daarbij horende activiteiten. Deze afspraken waren vastgelegd in een separate beheerovereenkomst. Jaarlijks vond verrekening plaats op basis van een door de stichting ingediende begroting en jaarrekening.

Omdat de eerdere constructie niet langer houdbaar is en om de continuïteit en rechtmatigheid van de financiële ondersteuning te waarborgen, is een nieuwe beheer- en exploitatieovereenkomst opgesteld. Daarbij is het van belang dat de subsidie voortaan wordt verstrekt conform de regels van de Algemene Subsidieverordening. De hoogte van de subsidie wordt jaarlijks vastgesteld op basis van de door de stichting ingediende begroting.

Daarnaast is het voor het college relevant om opnieuw te beoordelen of de huidige manier van beheer en exploitatie van het zwembad nog passend is binnen de gemeentelijke ambities en het bredere maatschappelijk vastgoedbeleid. Door een structurele subsidie te verstrekken ontstaat stabiliteit voor de korte termijn, terwijl de gemeente de ruimte houdt om integraal naar alle sport- en maatschappelijke voorzieningen te kijken en niet per locatie afzonderlijk besluiten hoeft te nemen.

AANLEIDING

Tot en met 2024 vond de financiële verrekening met Stichting Zwembad de Welters plaats via huisvestingslasten en het detacheren van gemeentepersoneel.

Deze constructie is niet langer houdbaar, omdat het personeel per 2024 is gestopt en de onderliggende afspraken daarmee zijn komen te vervallen. Hierdoor ontstaat de noodzaak voor een nieuwe, transparante en rechtmatige financieringsvorm.

Daarnaast vraagt de huidige situatie om een bredere strategische afweging door het college. Het is belangrijk om opnieuw te bepalen of de uitvoering en exploitatie van het zwembad nog steeds als gemeentelijk beleidsdoel wordt gezien, en zo ja, op welke wijze dit in de toekomst moet worden vormgegeven. Deze heroverweging raakt ook aan de vraag of de huidige constructie nog passend is of er onderzocht moeten worden in het licht van toekomstig maatschappelijk vastgoedbeleid.

Om deze beleidsmatige en strategische keuzes zorgvuldig te kunnen maken, is het wenselijk om flexibiliteit te behouden. Daarom wordt geadviseerd om een huurovereenkomst voor 3 jaar aan te gaan, met een jaarlijkse opzeggingsmogelijkheid. Dit biedt de stichting stabiliteit voor de korte termijn, terwijl het de gemeente de ruimte geeft om in de komende jaren het maatschappelijk vastgoed, de beleidskaders en de rol van het zwembad opnieuw te beoordelen en waar nodig bij te stellen.

BEOOGD RESULTAAT

- De exploitatie van het zwembad wordt vanaf 2026 structureel ondersteund via een jaarlijkse exploitatiesubsidie conform de Algemene Subsidieverordening, in plaats van via verrekeningen met huisvestingslasten en personeel.
- De Stichting Zwembad de Welters kan het beheer en de exploitatie duurzaam voortzetten. Bij de exploitatie wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan toegankelijkheid en betaalbaarheid voor jeugd, gezinnen en verenigingen.
- De afspraken zijn vastgelegd in een nieuwe beheer- en exploitatieovereenkomst, waardoor de juridische en fiscale kaders helder zijn.
- Jaarlijkse vaststelling van de subsidie op basis van de begroting van de Stichting, met duidelijke verantwoording via jaarrekening.
- Naast financiële verantwoording worden in de subsidieafspraken ook kaders meegegeven voor beschikbaarheid, openingstijden en maatschappelijk gebruik van het zwembad.
- Het maatschappelijk vastgoed en de bijbehorende kaders in de komende jaren te herzien
- Opnieuw te bepalen of de uitvoering van het zwembad een gemeentelijk beleidsdoel blijft

KADER

Het zwembad vervult een belangrijke rol in het bevorderen van sport, bewegen en gezondheid. Het draagt bij aan zwemveiligheid en stimuleert een actieve leefstijl voor inwoners van alle leeftijden. Deze maatschappelijke waarde vormt een belangrijk uitgangspunt bij het bepalen van de toekomstige rol van de gemeente.

Tegelijkertijd vraagt de huidige situatie om een bredere beleidsmatige heroverweging. Het college moet opnieuw bepalen of de huidige manier van beheer en exploitatie nog passend is in deze tijd, en welke vorm het beste aansluit bij de gemeentelijke ambities, financiële kaders en het bredere maatschappelijk vastgoedbeleid. Daarbij hoort ook het periodiek beoordelen of exploitatie door een stichting of door een commerciële partij het meest passend is, mede in het licht van onderhoudslasten, risico's en fiscale consequenties.

In de begroting lijkt de stichting een relatief hoog eigen vermogen te hebben, maar dit betekent niet automatisch dat deze middelen vrij beschikbaar zijn voor exploitatie of investeringen. Dit vermogen is historisch opgebouwd en kan (deels) bestaan uit reserveringen of verplichtingen.

Het vormt dus geen garantie dat de stichting zonder structurele gemeentelijke bijdrage kan functioneren. Een zorgvuldige beoordeling van de daadwerkelijke financiële ruimte blijft noodzakelijk.

Om deze beleidsmatige en strategische keuzes zorgvuldig en gemeente breed te kunnen maken, is het wenselijk om stabiliteit te creëren voor de korte termijn.

Daarom wordt geadviseerd om het zwembad een structurele subsidie te verstrekken. Dit geeft het college de tijd en ruimte om integraal naar het totale sport- en maatschappelijk vastgoed te kijken, in plaats van per locatie afzonderlijk besluiten te moeten nemen. Zo kan een evenwichtige en toekomstbestendige afweging worden gemaakt die past binnen de bredere gemeentelijke visie.

De stichting legt jaarlijks zowel financiële als inhoudelijke verantwoording af, waaronder gebruikscijfers, deelname, veiligheid en de staat van het zwembad. Dit biedt het college de informatie die nodig is om de exploitatie te blijven monitoren en waar nodig bij te sturen.

ARGUMENTEN VOOR

1.1 Continuïteit van het zwembad en maatschappelijke functies.

- Een structurele subsidie zorgt ervoor dat het zwembad open kan blijven en maatschappelijke activiteiten kan blijven aanbieden.
- Het zwembad levert een belangrijke bijdrage aan preventieve gezondheidsdoelen door bewegen, ontmoeting en vitaliteit te stimuleren.
- Essentiële functies zoals ABC-zwemlessen, schoolzwemmen (natte gymnastiek) en gebruik door verenigingen blijven hiermee geborgd.

1.2 Heldere, rechtmatige en transparante financiering

- Door de subsidie via de Algemene Subsidieverordening te verstrekken, zijn afspraken helder, uniform en juridisch correct.
- Vanaf 2027 worden de specifieke voorwaarden vastgelegd in de jaarlijkse Subsidieregeling voor Secundaire Voorzieningen gemeente Olst-Wijhe
- De subsidie wordt jaarlijks vastgesteld op basis van de ingediende begroting, wat duidelijkheid biedt voor zowel de gemeente als de stichting.
- De gemeente behoudt eigendom en regie over groot onderhoud en investeringen.

2.1 Noodzaak tot herbeoordeling van beheer en exploitatie

- De omstandigheden zijn sinds 2016 aanzienlijk veranderd (personeel, kostenstijgingen, energieprijzen, veiligheidseisen). Het is logisch om te toetsen of de huidige constructie nog aansluit bij deze realiteit.
- Het ogenschijnlijk hoge eigen vermogen van de stichting geeft een vertekend beeld; deze middelen zijn niet per definitie vrij inzetbaar. Een herbeoordeling voorkomt verkeerde aannames over financiële zelfstandigheid en subsidie-behoefte.
- De gemeente wil keuzes niet per locatie maken, maar gemeente breed en integraal. Onderzoek naar de exploitatie van het zwembad past binnen deze bredere herijking van sport- en maatschappelijke voorzieningen.

2.2 Mogelijkheid om beleid en uitvoering beter op elkaar af te stemmen.

- Het zwembad draagt bij aan sport, gezondheid en een actieve leefstijl
- Door te onderzoeken of de huidige exploitatievorm nog past, kan het college beter bepalen hoe het zwembad aansluit op de gemeentelijke beleidsdoelen.

2.3 Inzicht in risico's verantwoordelijkheden

- Veiligheid, onderhoud en aansprakelijkheid zijn cruciale onderdelen van een zwembadexploitatie. Onderzoek maakt duidelijk of deze verantwoordelijkheden op de juiste plek liggen en of deze huidige afspraken voldoende borging bieden.

ARGUMENT TEGEN

1.1 Financiële risico's en onzekerheden en afhankelijkheid van gemeentelijke steun.

- Groot onderhoud en het mogelijk vervallen van subsidies (zoals SPUK) maken de exploitatie kostbaar. Een structurele subsidie kan hierdoor op termijn oplopen.
- De stichting lijkt een hoog eigen vermogen te hebben, maar dit kan bestaan uit reserveringen of verplichtingen. Onzekerheid hierover maakt het lastig om de daadwerkelijke financiële behoefte te bepalen.

- Nieuwe fiscale regelgeving zorgt voor extra administratieve lasten en mogelijk hogere kosten, zowel voor de stichting als voor de gemeente.
- Door structurele subsidie blijft de stichting sterk afhankelijk van de gemeente.

2.1 Effect op vertrouwen en samenwerking

- Het aangaan van een huurovereenkomst voor 3 jaar met een jaarlijkse opzegtermijn kan door de stichting worden ervaren als gebrek aan vertrouwen in hun continuïteit en professionaliteit. Dit kan de relatie onder druk zetten en onzekerheid creëren over hun toekomstperspectief.

2.2 Eigendomsvraagstuk en risico's voor de gemeente.

- Het is de vraag of de gemeente het zwembad in eigendom moet blijven houden, gezien de financiële, juridische en fiscale risico's die daarbij horen.
- Eigendom brengt verplichtingen met zich mee voor groot onderhoud, investeringen en aansprakelijkheid.
- Mogelijke alternatieven voor exploitatie is uitbesteding aan een commerciële exploitant, kan op termijn efficiënter zijn, omdat commerciële partijen beter om gaan met de BTW- problematiek.

RISICO'S

- Het zwembad draait op een mix van vrijwilligers, toezichthouders en seizoen krachten.
- Uitval, verloop of onvoldoende nieuwe aanwas kan direct leiden tot beperkte openingstijden of zelfs tijdelijke sluiting.
- Het binden van nieuwe toezichthouders en zwemonderwijzers blijft onzeker.
- De stichting heeft beperkte eigen inkomsten en is afhankelijk van entreegelden en gemeentelijke steun.
- Zonder structurele exploitatiesubsidie ontstaat er financiële instabiliteit, vooral bij tegenvallende bezoekersaantallen of stijgende kosten (energie, personeel, onderhoud).
- Het zwembad moet voldoen aan strikte veiligheidsnormen (toezicht, waterkwaliteit, opleidingen).
- Tekort aan gekwalificeerd personeel of achterstallig onderhoud kan leiden tot veiligheidsrisico's of handhavingproblemen.
- De exploitatie is sterk afhankelijk van het weer en van een relatief korte periode.
- Slechte zomers of extreme weersomstandigheden kunnen de inkomsten aanzienlijk drukken.
- De stichting leunt op een betrokken groep vrijwilligers.
- Vergrijzing, uitval of afnemende bereidheid kan de organisatie kwetsbaar maken.

FINANCIËN

De stichting heeft een meerjarige begroting opgesteld voor de periode 2026–2029, waarmee de benodigde subsidie voor de komende drie jaar inzichtelijk is. Op basis hiervan wordt een beheer- en exploitatieovereenkomst afgesloten, waarin de afspraken over de hoogte van de subsidie, de financieringswijze en de jaarlijkse vaststelling worden vastgelegd.

2026	2027	2028
€ 86.346,00	€ 87.048,00	€ 87.762,00

Op basis van de ingediende begroting verwacht de stichting in 2026 een negatief resultaat en in 2027-2028 weer een negatief resultaat. De stichting kan het tekort in 2026- 2027 en 2028 opvangen met haar bestaande reserves. Het is echter belangrijk om te benadrukken dat deze reserves historisch zijn opgebouwd en niet onbeperkt of vrij inzetbaar zijn voor structurele exploitatie. Het tijdelijk inzetten van reserves verandert volgens de stichting niets aan de structurele financiële behoefte van het zwembad en vormt geen duurzame oplossing voor de langere termijn.

Daarom is het belangrijk om nader onderzoek te doen naar de financiële positie van de stichting, zodat duidelijk wordt:

- in hoeverre de huidige subsidiebehoefte daadwerkelijk structureel is
- welke onderdelen van het eigen vermogen vrij besteedbaar zijn
- of de hoogte van de subsidie op de lange termijn gerechtvaardigd en noodzakelijk is

Dit onderzoek helpt om een realistisch en toekomstbestendig subsidiebedrag vast te stellen en voorkomt dat de gemeente structurele middelen inzet zonder volledig inzicht in de financiële ruimte van de stichting.

Vanaf 2026 is in de gemeentebegroting € 87.500,- aan structurele subsidieruimte opgenomen, waarvan € 9.500,- is gedekt door de geraamde huuropbrengst.

DUURZAAMHEID

De stichting levert ook een belangrijke bijdrage aan de duurzame instandhouding van het zwembad. Door het bad efficiënt te exploiteren, zorgvuldig om te gaan met materialen en energie, en tijdig onderhoud te signaleren, wordt onnodige slijtage en verspilling voorkomen. Daarnaast kijkt de stichting actief mee naar mogelijkheden om het zwembad toekomstbestendig te maken, bijvoorbeeld door energiebesparende maatregelen, het optimaliseren van installaties en het verantwoord inzetten van personeel en middelen. Voor de gemeente is dit een belangrijk aspect: een jaarlijkse exploitatiesubsidie ondersteunt niet alleen de continuïteit van het zwembad, maar draagt ook bij aan een duurzame en verantwoorde bedrijfsvoering van een voorziening die veel inwoners gebruiken.

PARTICIPATIE

De stichting speelt een cruciale rol in het openhouden en draaiende houden van Zwembad De Welters. In het zwemseizoen 2025 trok het bad 40.000 bezoekers, die er konden sporten, recreëren, ontmoeten en leren. Het zwembad bood dagelijks ruimte aan banenzwemmers, ABC-zwemlessen, jeugdactiviteiten en gezinnen. Daarnaast maakten basisschoolleerlingen wekelijks gebruik van het bad voor 'natte gymnastiek' en organiseerde WZC er haar verenigingsactiviteiten.

Een belangrijke prestatie van de stichting is het rondkrijgen van de personele bezetting. Dankzij een gerichte oproep aan het begin van het seizoen konden 10 nieuwe toezichthouders worden geworven, opgeleid en ingezet. Hierdoor kon het zwembad ruim geopend blijven en bleef de veiligheid gewaarborgd.

De stichting benadrukt dat het openhouden van het zwembad een gezamenlijke inspanning is van bestuur, vrijwilligers, personeel en partners. Tegelijkertijd blijft de personele bezetting voor de komende jaren (2026–2028) een punt van aandacht: het binden van nieuwe toezichthouders en zwemonderwijzers is essentieel, zeker omdat het om seizoenswerk gaat.

COMMUNICATIE

De stichting denkt actief mee over de toekomst van de locatie en de inzet van het zwembad.

Er is sprake van samenwerking met diverse partijen om te komen tot een samenhangende invulling en goede wisselwerking tussen maatschappelijke functies. De samenwerking met de stichting biedt ruimte om via afstemming richting te geven aan de maatschappelijke invulling en programmering.

PLANNING EN UITVOERING

De subsidie wordt jaarlijks in het eerste kwartaal van het jaar uitgekeerd aan de stichting.