

Aan de gemeenteraad

Domein : Heiloo
Team : Projecten
Contactpersoon : Frank van de Weijer

Zaaknummer : -
Bijlage(n) : -
Verzenddatum : 10 april 2025

Onderwerp : Korte- en langetermijnperspectief voor Het Baafje

Geachte leden van de raad,

Op 24 februari jongstleden is de toekomst van Het Baafje besproken in de raad. Tijdens de raadsvergadering is het college gevraagd om tot een heldere aanpak te komen die ervoor zorgt dat Het Baafje voor Heiloo behouden kan blijven.

Met deze brief informeren wij uw raad over het proces om Het Baafje een langjarig perspectief te geven. Onlangs is er een projectleider geworven die de toekomstperspectieven verder vorm gaat geven.

Uitgangspunt van de aanpak is dat Het Baafje als maatschappelijke voorziening blijft bestaan. Dus dat het laagdrempelig, ook financieel, toegankelijk moet blijven. Daarnaast dient de aanpak er op gericht te zijn dat de rol die vrijwilligers in de toekomst hebben bij Het Baafje, op een goede en heldere manier omschreven wordt.

Toekomstperspectief voor Het Baafje

Het college kiest voor een aanpak gericht op een meerjarig toekomstperspectief. Een openluchtzwembad is helaas niet rendabel te exploiteren. Dat betekent dat Het Baafje in de huidige vorm alleen kan blijven bestaan met een aanzienlijke jaarlijkse bijdrage van de gemeente. Gezien alle taken die de gemeente moet uitvoeren binnen een strak begrotingskader is dat niet op voorhand een gegeven.

Daarom werkt het college aan een gebiedsvisie die een structurele oplossing biedt voor de lange termijn. Deze visie moet ervoor zorgen dat Het Baafje zowel organisatorisch als financieel gezond blijft en dat de exploitatie beheersbaar wordt: voor de gemeente, haar inwoners en de exploitant.

Organisatie

Op dit moment zijn de verantwoordelijkheden verdeeld:

- Holland Sport voert de exploitatie en beheer van het zwembad en de buitenruimte;
- de gemeente Heiloo is verantwoordelijk voor het gebouwbeheer en bouwkundig beheer;
- vrijwilligers ondersteunen Holland Sport.

Deze gedeelde verantwoordelijkheid leidt tot onduidelijkheden en discussies over grensgevallen. De gebiedsvisie moet hier een oplossing voor bieden door één partij aan te wijzen die verantwoordelijk is voor de exploitatie en het vaste aanspreekpunt voor de gemeente wordt. Ook de positie van de vrijwilligers moet binnen deze structuur goed worden geborgd.

Financiën

Een belangrijke vraag is of het structureel aanvullen van exploitatietekorten door de gemeente houdbaar is. Een logischer alternatief is om te kijken of, met behoud van de maatschappelijke zwemfunctie, het tekort beheersbaar kan worden. Dit kan bijvoorbeeld door commerciële activiteiten toe te laten. Het terrein biedt voldoende ruimte voor meerdere functies en om een langere periode van het jaar gebruik te maken van het terrein. Omwonenden zullen in dat geval in een vroegtijdig stadium betrokken worden bij dit proces.

Een andere optie is een eenmalige toevoeging van bijvoorbeeld woningen. Dit kan financiële ruimte creëren voor investeringen, maar levert geen structurele bijdrage aan de exploitatie. Bovendien zou het de ruimte voor andere commerciële activiteiten kunnen beperken.

Eigenaarschap

Een andere relevante vraag die in de gebiedsvisie beantwoord zal moeten worden, is of de gemeente eigenaar moet blijven van Het Baafje. Zolang de gemeente eigenaar is, valt de exploitatie onder de aanbestedingsplicht, wat betekent dat het contract om de zoveel jaar (5 bijvoorbeeld) opnieuw moet worden aanbesteed. Dit kan een drempel vormen voor exploitanten om te investeren, omdat de terugverdientijd te kort is.

Wij zullen partijen uitdagen om met ideeën te komen. Dit kan een prijsvraag of een tender zijn, maar wellicht zijn er ook andere mogelijkheden om partijen te enthousiasmeren. Indien er nog vastgoedontwikkelingen zullen plaatsvinden, zal hiervoor parallel aan de selectie van een partij een uitvraag worden voorbereid.

Vervolgproces en planning

Het opstellen van een gebiedsvisie vraagt om een zorgvuldige afweging van inhoudelijke vraagstelling, randvoorwaarden, planologische implicaties, juridische aspecten, eigendom, financiële consequenties etc. Dit proces kost tijd. Het college verwacht eind 2025 een aanpak gereed te hebben zodat begin 2026 de uitvraag kan starten. In het tweede kwartaal 2026 kan een exploitant worden geselecteerd.

Overgangsperiode 2026-2027

Met eventuele planologische-, juridische- en vergunningsprocessen is de verwachting dat het nieuwe Baafje in 2028 haar deuren kan openen. Het seizoen 2026-2027 zien we dan als een overgangsperiode

Het college zal, voor besluitvorming over de kadernota, verschillende financiële scenario's uitwerken, conform de motie van de gemeenteraad van 24 februari jl. Deze scenario's zullen variëren van niet extra investeren tot het uitvoeren van (delen van) het MJOP (variant waarbij het bad open blijft en variant met een gesloten bad). De scenario's worden beschreven op de volgende aspecten:

- Financiële haalbaarheid en dekking
- Organisatorische consequenties
- Juridische aspecten, waaronder aanbestedingstechniek)
- Uitvoerbaarheid
- Risico's, zoals de continuïteit
- Duurzaamheid

Het college ontvangt deze scenario's eind april en zal een voorkeursscenario onderbouwen. Op 19 mei kunnen de scenario's besproken worden tijdens de raadsinformatieavond. Vervolgens zullen de financiële consequenties van het voorkeursscenario verwerkt worden in de kadernota.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Heiloo



J. van den Beij-Veenstra
gemeentesecretaris



M. ten Bruggencate
burgemeester

