

ONDERZOEKSRAPPORT

Opvolgingsonderzoek Zwemmen in De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel

april 2014

Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam



Zwemmen in De Baarsjes

februari 2010

Rekenkamer Stadsdelen Amsterda



Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer

februari 2010

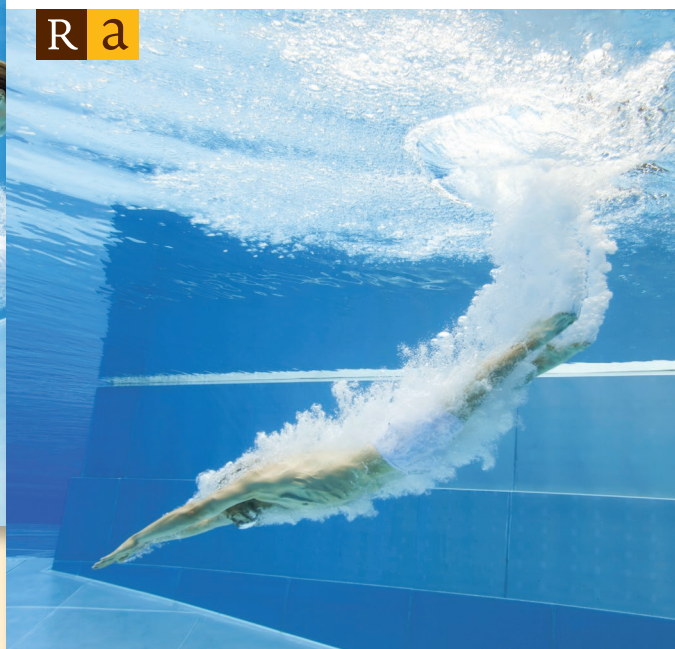
Rekenkamer Stadsdelen Amster



Zwemmen in Zuideramstel

februari 2010

Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam



Onderzoeksrapport

**Opvolgingsonderzoek
Zwemmen in De Baarsjes, Geuzenveld-
Slotermeer en Zuideramstel**

april 2014

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Behandeling rapport stadsdeelraad	5
1.2	Opvolging aanbevelingen	6
2	Behandeling rapport in de stadsdeelraden	7
2.1	Uitkomsten	7
2.2	Conclusie	7
3	Stand van zaken per aanbeveling	9
3.1	Nieuw-West: Sloterparkbad	9
3.2	West: SportPlaza Mercator	16
3.3	Zuid: De Mirandabad	24
4	Conclusie over uitvoering aanbevelingen	33
	Bijlage 1 - Overzicht met geraadpleegde documenten	37
	Bijlage 2 - Overzicht met geïnterviewde personen	39

1 Inleiding

Exploitaties van zwembaden in Nederland hebben veelal financiële ondersteuning van de overheid nodig door middel van een subsidiebijdrage. Het exploiteren van zwembaden is onder druk gekomen als gevolg van veranderende wetgeving (legionellaproof maken), maar ook als gevolg van noodzakelijk te nemen maatregelen om overlast van bezoekers te voorkomen. Dit vormde aanleiding voor de rekenkamer om in 2009 onderzoek uit te voeren naar de doeltreffendheid en doelmatigheid van de exploitatie van drie overdekte zwembaden in Amsterdam. Het betrof het SportPlaza Mercator (in het toenmalige stadsdeel De Baarsjes), het Sloterparkbad (in Geuzenveld-Slotermeer) en het De Mirandabad (in Zuideramstel).

In februari 2010 publiceerde de rekenkamer de uitkomsten van dit onderzoek in drie afzonderlijke rapporten, respectievelijk genoemd *Zwemmen in De Baarsjes*, *Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer* en *Zwemmen in Zuideramstel*. In elk van de rapporten was een aantal aanbevelingen opgenomen.

In dit opvolgingsonderzoek gingen we na hoe de dagelijks besturen van de stadsdelen Nieuw-West, West en Zuid uitvoering hebben gegeven aan de aanbevelingen. Daartoe onderzochten wij enige jaren na publicatie van het oorspronkelijke onderzoek de wijze waarop de aanbevelingen zijn opgepakt.

In dit onderzoek staan de volgende vragen centraal:

1. In welke mate heeft het onderzoek aanleiding gegeven tot een gedachtewisseling en behandeling in de stadsdeelraad?
2. In welke mate is door het dagelijks bestuur van het stadsdeel uitvoering gegeven aan de aanbevelingen van de rekenkamer?

1.1 Behandeling rapport stadsdeelraad

De rekenkamer wil graag weten tot welke gedachtewisseling en behandeling de rekenkamerrapporten in de stadsdeelraden heeft geleid. Wij onderzochten daarvoor de volgende aspecten:

- de wijze waarop het rapport is geagendeerd in de raadscommissie en de stadsdeelraad;
- de mate waarin de conclusies en aanbevelingen van de rekenkamer inhoudelijk zijn besproken in raadscommissie en de stadsdeelraad;
- de mate waarin de aanbevelingen van de rekenkamer geleid hebben tot besluiten van de stadsdeelraad.

Voor dit deel van het onderzoek inventariseerden wij verslagen van relevante vergaderingen van de stadsdeelraden van de toenmalige stadsdelen De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel.

1.2 Opvolging aanbevelingen

We onderzochten in dit opvolgingsonderzoek de navolging van de aanbevelingen op de volgende aspecten:

- de mate waarin de aanbevelingen door de dagelijkse besturen van de (voormalige) stadsdelen zijn overgenomen;
- de mate waarin het beleid en de uitvoering in lijn met de aanbevelingen is gewijzigd.

Het oordeel over de mate waarin uitvoering is gegeven aan de aanbevelingen baseren wij op:

- De ambtelijke schriftelijke reacties op de vraag van de rekenkamer naar de wijze waarop uitvoering is gegeven aan de aanbevelingen in het rapport.
- De relevante documenten die zijn verschenen na publicatie van de rapporten van de rekenkamer, waaruit volgens de stadsdelen blijkt op welke wijze de aanbevelingen ter hand zijn genomen (zie bijlage 1 voor geraadpleegde documenten).
- Toelichtende gesprekken met de verantwoordelijk ambtenaren van de stadsdelen Nieuw-West, West en Zuid (zie bijlage 2 voor geïnterviewde personen).

Deze rapportage start in hoofdstuk 2 met de behandeling van het rapport in de stadsdeelraden. In hoofdstuk 3 komt aan de orde op welke wijze de stadsdelen uitvoering hebben gegeven aan de aan hun gerichte aanbevelingen. In hoofdstuk 4 volgt een samenvatting van de bevindingen.

2 Behandeling rapport in de stadsdeelraden

In dit onderzoek zijn we nagegaan op welke wijze de rapportages van het onderzoek naar de exploitatie van zwembaden zijn behandeld in de stadsdeelraden van de (voormalige) stadsdelen De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel. Het doel daarvan was te bekijken of de conclusies en aanbevelingen zijn besproken en of er een besluit is genomen over de aan het dagelijks bestuur gerichte aanbevelingen.

2.1 Uitkomsten

De 3 rapporten zijn op respectievelijk 9 en 16 februari 2010 gepubliceerd en afzonderlijk gepresenteerd aan de stadsdeelraden van De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel.

Deze stadsdelen zijn per 1 mei 2010 door fusie opgenomen in respectievelijk de stadsdelen West, Nieuw-West en Zuid. De rekenkamer constateert dat geen van de raden van de voormalige stadsdelen in de korte tijd die hun nog restte tot de fusie deze onderzoeksrapporten van de rekenkamer heeft besproken. Na de fusie hebben de raden van de nieuw ontstane stadsdelen er geen aandacht meer aan besteed.

2.2 Conclusie

De rapporten *Zwemmen in De Baarsjes*, *Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer* en *Zwemmen in Zuideramstel* zijn door geen van de raden van de voormalige stadsdelen De Baarsjes, Geuzenveld-Slotermeer en Zuideramstel besproken.

3 Stand van zaken per aanbeveling

De rekenkamer deed in de rapporten *Zwemmen in De Baarsjes*, *Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer* en *Zwemmen in Zuideramstel* een aantal aanbevelingen. In dit hoofdstuk geeft de rekenkamer weer op welke wijze de dagelijks besturen van de stadsdelen Nieuw-West, West en Zuid uitvoering hebben gegeven aan de aanbevelingen, zoals die oorspronkelijk waren geformuleerd voor de stadsdelen Geuzenveld-Slotermeer, De Baarsjes en Zuideramstel. Na iedere aanbeveling volgt een toelichting op basis van de conclusies van het onderzoek uit 2010. Daarna vatten we de reactie van het toenmalige dagelijks bestuur op de aanbeveling samen. Bij de stand van zaken 2013 geven we eerst de conclusie of de aanbeveling niet, gedeeltelijk of volledig is uitgevoerd. Deze conclusie wordt voorzien van een toelichting.

3.1 Nieuw-West: Sloterparkbad

3.1.1 Aanbeveling 1

Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van het Sloterparkbad. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.

Toelichting

De rekenkamer was in het rapport uit 2010 van mening dat het oordeel over de doelmatigheid aan de hand van het dekkingspercentage werd vertroebeld doordat de exploitant geen helder administratief onderscheid maakte tussen de resultaten van de maatschappelijke activiteiten (het zwembad) en de commerciële activiteiten (horeca, verhuur). Hoewel het resultaat van het Sloterparkbad op papier leek te voldoen aan de norm, was het niet duidelijk of dit ook daadwerkelijk het geval is. De in het onderzoek gehanteerde norm (80-90%) was gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke activiteiten (zwembad). Voor de commerciële activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. Over de commerciële activiteiten in het Sloterparkbad was bekend dat de horecaomzet in 2008 daalde. Bij het Sloterparkbad kon sprake zijn van twee situaties:

- a. de commerciële activiteiten waren meer dan 100% kostendekkend: dit betekende vrijwel zeker dat het Sloterparkbad het dekkingspercentage (van 80%-90%) voor de maatschappelijke activiteiten niet haalde; of
- b. de commerciële activiteiten waren niet 100% kostendekkend en de maatschappelijke activiteiten voldeden aan de norm. In dat geval was er sprake van 'kruissubsidiëring': met de subsidie, die bedoelt is voor de maatschappelijke activiteiten werd het tekort van de commerciële activiteiten afgedekt.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur deelde het punt van zorg over het administratieve onderscheid tussen commerciële en maatschappelijke activiteiten. Volgens het dagelijks bestuur was het aandeel commercieel niet substantieel te noemen, maar kon niet worden bepaald welk bedrag bij het niet halen van het vereiste dekkingspercentage “weglekt”. Volgens het dagelijks bestuur diende dit in ieder geval te worden vermeden. Ook de exploitant stond hier niet afwijzend tegenover, alhoewel het de nodige administratieve inspanningen zou vergen.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is grotendeels uitgevoerd.

Op 20 augustus 2010 is een huur- en exploitatieovereenkomst gesloten tussen stadsdeel West en Optisport Amsterdam BV over het Sloterparkbad. In deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen zijn de maatschappelijke en de commerciële activiteiten gedefinieerd. Als commerciële activiteiten zijn benoemd de horeca, zaalverhuur (waaronder fitness) en evenementen; maatschappelijk zijn alle andere activiteiten in het zwembad. Voor de commerciële activiteiten is ook een commerciële huurprijs afgesproken, die onderscheiden wordt van de rest van de door de exploitant op te brengen huur. In de bijlagen is verder een meerjarenbegroting opgenomen, waarin de baten en lasten van de maatschappelijke en commerciële activiteiten worden weergegeven. In deze meerjarenbegroting is voor 2010 voor de commerciële activiteiten een batig saldo opgenomen van €151.205. De meerjarenbegroting voorziet voor de jaren daarna een dalend batig saldo van de commerciële activiteiten, deels het gevolg van de voorziene stijging van de commerciële huurprijs. Uit deze meerjarenbegroting is ook af te leiden dat het dekkingspercentage van de lasten voor de maatschappelijke activiteiten in 2010 uitkwam op 66%¹. Dat is dus in verhouding tot de hierboven genoemde norm (80 tot 90%) laag te noemen.

In het financieel verslag van Optisport over het jaar 2012 is het onderscheid tussen de commerciële en de maatschappelijke activiteiten deels terug te vinden. De opbrengsten van de commerciële activiteiten worden herkenbaar weergegeven. Dat is niet het geval met de kosten van de commerciële activiteiten. De personeelskosten van de horeca worden niet aangegeven. Ook de naar de accommodatie toe te rekenen andere kosten van commerciële activiteiten ontbreken. Met behulp van de gegevens uit de meerjarenbegroting van 2010 is dus alleen een inschatting te maken van de kosten van de commerciële - en dus ook de maatschappelijke - activiteiten in 2012.

De rekenkamer constateert dat deze aanbeveling voor het grootste deel is uitgevoerd. Er blijft aandacht nodig voor de kosten van de commerciële activiteiten, omdat de toegekende subsidie aan de exploitant direct gerelateerd is aan het tekort op de exploitatie van de maatschappelijke activiteiten.

¹ Dit betreft het dekkingspercentage exclusief kapitaal- en huurlasten, maar inclusief de lasten van de verhuurder (stadsdeel) voor o.a. onderhoud.

3.1.2 Aanbeveling 2

Maak heldere afspraken met de exploitant over het onderscheid tussen huurdersonderhoud (exploitant) en eigenaarsonderhoud (stadsdeel).

Toelichting

De rekenkamer kon niet beoordelen of de in de exploitatieovereenkomst overeengekomen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd zijn conform de bepalingen in die overeenkomst. Volgens die bepalingen was de exploitant verantwoordelijk voor de kosten en de uitvoering van het huurdersonderhoud en voor de uitvoering van het eigenaarsonderhoud. Een verantwoording over deze werkzaamheden heeft de rekenkamer niet aangetroffen.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Volgens het dagelijks bestuur werd het onderhoud op basis van een Beheers en Onderhouds Plan (BOP) gestructureerd aangepakt. Het bestuur is niet verder ingegaan op de wijze waarop de afspraken tussen stadsdeel en exploitant werden uitgevoerd.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is uitgevoerd.
--

In de bijlagen van de hierboven genoemde huur- en exploitatieovereenkomst uit 2010 is een Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) opgenomen. In het MOP is aangegeven welke delen van het onderhoud van de accommodatie behoren bij de verhuurder en welke bij de huurder. Van elk van de onderdelen wordt een inschatting gegeven van de onderhoudskosten tot en met 2018.

Jaarlijks wordt op grond van het MOP een jaarplanning opgesteld voor het uitvoeren onderhoud. In overleg tussen stadsdeel en exploitant wordt dit vastgesteld, waarna het onderhoud wordt uitgevoerd. De exploitant rapporteert hierover in – in de huur- en exploitatieovereenkomst vastgelegde - viermaandelijksse rapportages.

3.1.3 Aanbeveling 3

Maak de volgende formele afspraken:

- met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat;
- met de exploitant en de moederorganisatie over de continuïteit en over de garantiestelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming.
- neem afspraken tussen het stadsdeel en de exploitant over de risicodeling op in de huur- en exploitatieovereenkomst.

Toelichting

De rekenkamer constateerde dat er met Optisport geen afspraak was gemaakt over de bestemming van de winst, waardoor er voor werd gezorgd dat de winst ten goede kwam van de exploitatie van het Sloterparkbad. Uit de afgesloten overeenkomsten bleek niet dat de Stichting Sloterparkbad Optisport had verplicht om bij een positief bedrijfsresultaat dit resultaat aan het eigen vermogen van de onderneming toe te laten

komen. Ook waren er door de Stichting met de moederorganisatie van Optisport geen afspraken gemaakt over continuïteitsgarantie, waarbij de moederorganisatie garant staat voor (een deel van) het (negatieve) resultaat van haar dochteronderneming. Wel had de moederorganisatie van Optisport in het verleden een bijdrage geleverd in het geleden verlies op de exploitatie, maar hoe hoog deze was kon de rekenkamer op grond van de beschikbare gegevens niet vaststellen. Volgens het dagelijks bestuur waren de genoemde tekortkomingen deels terug te voeren op een gebrek aan expertise op het gebied van zwembadexploitaties aan de zijde van het stadsdeel. Het stadsdeel had met Optisport wel een afspraak gemaakt over de risicodeling van het exploitatieresultaat, maar deze was niet opgenomen in de met de exploitant voor de periode 2004 - 2008 afgesloten huur- en exploitatieovereenkomst.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur ging in zijn reactie vrij uitgebreid in op de verschillende problemen en mogelijkheden bij de exploitatie. Het noemde de mogelijkheid om de gehele exploitatie van het zwembad bij het stadsdeel te leggen – gezien eerdere ervaringen – geen optie. Het bestuur constateerde dat de exploitant (Optisport) bereid was het financiële risico van de exploitatie te dragen indien een eventueel overschot van de exploitatie dan ook aan de exploitant toeviel. Volgens het bestuur betekende dit dat in de situatie dat het stadsdeel voor de volle 100% zekerheid eiste alle gemeenschapsgelden ook daadwerkelijk voor het zwembad worden behouden. Bij een overschot wordt gerestitueerd, maar bij een tekort dient het stadsdeel in te springen. Het volledige financiële exploitatierisico zou dan ook bij het stadsdeel zou komen te liggen. Keuzes daarin noemde het bestuur gradueel, tussenalternatieven denkbaar en deze werden in de lopende besprekingen met Optisport overwogen.

Het dagelijks bestuur noemde nog een andere overweging, namelijk de keuze tussen het vrijmaken van capaciteit en expertise door het stadsdeel met de nodige kosten en het uitbesteden van de activiteiten. Bij weinig expertise (een keuze) zal de opdrachtgever een bepaalde output en middels het vigerende beleid gewenste outcome nastreven. Indien dit wordt behaald is het doel bereikt en de klant tevreden. De exploitant was een commerciële onderneming met aandeelhouders en geen non profit organisatie. Het dagelijks bestuur gaf aan dat dit in de onderhandelingen een belangrijk punt van aandacht was en er op ‘win win’ basis naar een situatie gestreefd werd die voor beide partijen acceptabel en werkbaar was. Een continuïteitsgarantie hoorde daarbij. Het dagelijks bestuur was het eens met het standpunt dat de voor maatschappelijke doeleinden beschikbaar gestelde gelden ook voor dat doel bestemd dienen te blijven. Aanvullend kon dan worden bekeken of er in de vorm van een management fee compensatie kan worden geboden voor de exploitant. Zo bleef er zicht op de gelden die rondgingen binnen de plaatselijke BV Sloterparkbad. In ieder geval zou er met het nieuwe contract van een verzakelijking van de relatie sprake zijn. Het dagelijks bestuur verwachtte binnen korte termijn hierover voorstellen van de werkgroep (van stadsdeel en exploitant).

Volgens het dagelijks bestuur was de bestaande regeling waarbij de “winst” wordt afgetopt werkbaar gebleken. Desalniettemin werd bekeken waar nog voordelen, zekerheden en transparantie zijn te behalen voor het stadsdeel. In dat opzicht diende

het stadsdeel – volgens het dagelijks bestuur - meer dan voorheen in te zetten op controle elementen middels een adequate rapportagestructuur met periodiek overleg tussen partijen met de exploitatiebegroting en het BOP als basis.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.

In de huur- en exploitatieovereenkomst van 2010 is een afspraak over het exploitatieresultaat opgenomen. Volgens de overeenkomst komt een positief of negatief resultaat tot een maximum van €50.000 ten gunste of ten laste van Optisport. Als het resultaat meer is dan €50.000 positief dan draagt Optisport hiervan 50% af aan het stadsdeel. Als het resultaat meer is dan €50.000 negatief dan draagt het stadsdeel 50% hiervan bij aan Optisport.

In de overeenkomst van 2010 zijn geen verdere afspraken opgenomen over de rol van de moederorganisatie bij of na een eventueel faillissement van het Sloterparkbad. Op grond hiervan constateert de rekenkamer dat deze aanbeveling deels is uitgevoerd.

3.1.4 Aanbeveling 4

Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aanbrengt, deze door het stadsdeel worden goed gekeurd, zoals contractueel is bepaald.

Toelichting

In het rapport van 2010 constateerde de rekenkamer dat de tarieven voor recreatief zwemmen en voor zwemlessen in het Sloterparkbad hoog te noemen waren. Andere tarieven (begeleide activiteiten) waren gemiddeld te noemen. De rekenkamer kon geen inzicht krijgen in het overleg tussen Optisport en de Stichting over de tarieven, omdat hierover alle schriftelijke informatie ontbrak.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Volgens het dagelijks bestuur pasten de tarieven binnen het stedelijk vastgestelde beleid. Neerwaartse bijstelling was dus, tenzij dwingend voorgeschreven, niet aan de orde. De lijn zou eerder zijn om de tarieven te verhogen in combinatie met een bewuste subsidiëring, zodat meer gericht kon worden gestuurd in het kader van het vastgestelde beleid.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is uitgevoerd.

Het stadsdeel volgt wat betreft de tarieven het tarievenconvenant dat tussen de stadsdelen wordt aangehouden. Volgens de huur- en exploitatieovereenkomst stelt het stadsdeel de volgende tarieven zelf vast: los bad (recreatief zwemmen, banenzwemmen, doelgroepzwemmen en 55+-zwemmen), dagkaart voor een gezin en een reguliere zwemles (inclusief het inschrijfgeld daarvoor). De centrale stad (Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling) bepaalt de tarieven voor verenigingen in het doelgroepenbad, het 25- en het 50-meterbad. De exploitant mag de overige tarieven vaststellen.

Het Sloterparkbad kent dus verschillende tarieven voor recreatief en voor banenzwemmen². Het tarief voor recreatief zwemmen is in 2013 het hoogste van Amsterdam na dat van Sportplaza Mercator; het tarief voor banenzwemmen is het laagste van Amsterdam na dat van het Zuiderbad.

3.1.5 Aanbeveling 5

Leg de stadsdeelraad zo spoedig mogelijk een geactualiseerd grootonderhoudsplan voor op grond waarvan de omvang van de benodigde jaarlijkse dotatie groot onderhoud en de additionele dotatie risicovoorziening groot onderhoud kunnen worden vastgesteld.

Toelichting

Inzake het groot onderhoud waren twee constatering in het rapport van 2010 van belang.

Ten eerste kon de rekenkamer niet beoordelen of de in de exploitatieovereenkomst overeengekomen onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd waren conform de bepalingen in die overeenkomst. Volgens die bepalingen was de exploitant verantwoordelijk voor de kosten en de uitvoering van het huurdersonderhoud en voor de uitvoering van het eigenaarsonderhoud. Een verantwoording over deze werkzaamheden heeft de rekenkamer niet aangetroffen.

Ten tweede besloot het stadsdeel in november 2009 dat de afschrijvingstermijnen voor het Sloterparkbad zouden worden verlengd van 25 jaar naar 40 jaar voor de bouwkundige delen, van 15 jaar naar 20 jaar voor de installaties en van 10 jaar naar 15 jaar voor de overige inventaris. Naar het oordeel van de rekenkamer kwamen deze nieuwe termijnen overeen met die van andere zwemaccommodaties. Te verwachten was dat zij jaarlijks tot lagere afschrijvings- en rentelasten zouden leiden, wat mogelijkheden bood voor een beter exploitatieresultaat en daarmee een lagere subsidiebijdrage vanuit het stadsdeel.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur verwees in zijn reactie naar een Beheers en Onderhouds Plan (BOP), maar gaf niet aan of dit plan een geactualiseerd plan betrof en of het aan de stadsdeelraad was of zou worden voorgelegd.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

Een Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) maakt deel uit van de huur- en exploitatieovereenkomst, die in 2010 is gesloten. Het MOP noch de huur- en exploitatieovereenkomst zijn ooit aan de stadsdeelraad voorgelegd, omdat de raad deze bevoegdheid heeft gemandateerd aan het dagelijks bestuur.

De drie stadsdelen die in 2010 stadsdeel Nieuw-West hebben gevormd hebben in 2009 een convenant gesloten over de middelen die in het nieuwe stadsdeel ter beschikking zouden komen aan het Sloterparkbad. Na de ondertekening van de huur- en exploitatieovereenkomst is het overeengekomen bedrag iets bijgesteld tot een totaal

² De andere Amsterdamse zwembaden hebben maar één tarief.

van €2.200.932 voor 2010. In dit bedrag was een dotatie opgenomen voor een voorziening voor het groot onderhoud (het verhuurdersdeel) van jaarlijks €177.240 en een dotatie voor een risicoverzekering van €51.515. Voorzien was dat deze laatste zou oplopen tot €140.140 in 2013. Het stadsdeel heeft echter - nadat de Stichting eind 2009 haar werkzaamheden staakte - nagelaten om in de begroting een voorziening op te nemen voor het groot onderhoud aan het Sloterparkbad. Nadat de noodzakelijke middelen aanvankelijk ad hoc bijeen werden gebracht, is in de begroting 2013 voor het eerst een bedrag opgenomen voor het onderhoud. Een onderhoudsfonds is er nooit gekomen.

In 2009 heeft het stadsdeel besloten tot andere afschrijvingstermijnen. Het resultaat hiervan is dat de kapitaallasten van het Sloterparkbad voor het stadsdeel aanmerkelijk zijn verminderd. In 2008 waren de kosten voor afschrijvingen en rente nog €1.575.000; in 2012 was dit €1.105.000. Tot een duidelijke verandering van de hoogte van de exploitatiebijdrage van het stadsdeel heeft dit echter niet geleid. In 2008 bedroeg de exploitatiebijdrage - na de resultaat afhankelijke correctie - €711.353; in 2012 was dit €714.235.³

De rekenkamer constateert dat er een meerjaren onderhoudsplan is en dat de kapitaallasten zijn verminderd. Ze constateert verder dat er geen structurele voorziening is ingesteld voor het groot onderhoud en dat er ook geen risicovoorziening is.

3.1.6 Aanbeveling 6

Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.

Toelichting

Zoals hierboven al aangestipt waren door de rekenkamer geconstateerde tekortkomingen in de afspraken tussen het stadsdeel en Optisport volgens het stadsdeel deels terug te voeren op een gebrek aan expertise op het gebied van zwembadexploitaties aan de zijde van het stadsdeel.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Zoals hierboven al aangegeven was bij de keuze tussen verschillende denkbare vormen van exploitatie voor het dagelijks bestuur ook een overweging de keuze tussen het vrijmaken van capaciteit en expertise door het stadsdeel met de nodige kosten en het uitbesteden van activiteiten. Het dagelijks bestuur ging niet verder in op de vraag - bij een besluit tot uitbesteding - aan welke expertise het stadsdeel dan nog behoefte had.

³ In 2013 wordt de exploitatiebijdrage wel verlaagd als gevolg van de overeen gekomen verlenging van de huur- en exploitatieovereenkomst.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.

In zijn reactie op het informatieverzoek van de rekenkamer geeft het stadsdeel aan dat de kennis om toezicht te houden op de exploitatie grotendeels aanwezig is. Daar nader naar gevraagd blijkt dat dit vooral het bouwtechnisch toezicht betreft. Maar bij de beleidsmedewerkers sport is er niet voldoende capaciteit om de controle uit te voeren. Er zijn wel beleidsmedewerkers sport, maar deze zijn niet toegewezen aan het zwembad. In de huidige situatie wordt zowel het bouwtechnisch toezicht als de subsidievaststelling verricht door de afdeling Vastgoed. De rekenkamer meent dat dit geen wenselijke situatie is.

3.2 West: SportPlaza Mercator

3.2.1 Aanbeveling 1

Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van Sportplaza Mercator. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.

Toelichting

De rekenkamer was van mening dat het oordeel over de doelmatigheid aan de hand van het dekkingspercentage (de verhouding tussen inkomsten en uitgaven) werd vertroebeld doordat de exploitant geen helder administratief onderscheid maakte tussen de resultaten van de maatschappelijke activiteiten (het zwembad) en de commerciële activiteiten (fitness, horeca, verhuur). Het dekkingspercentage van het Sportplaza Mercator voor de exploitatie kwam in 2007 uit op 91% en in 2008 op 116%. De voor het onderzoek gehanteerde dekkingsnorm bedroeg tussen 80%-90%. Hoewel het resultaat van het Sportplaza Mercator dus op papier leek te voldoen aan die norm, was dit in 2007 niet het geval. De gehanteerde norm (80-90%) is namelijk gebaseerd op de exploitatiegegevens van maatschappelijke activiteiten (zwembad). Voor de commerciële activiteiten wordt een dekkingspercentage van 100% of meer gehanteerd. De commerciële baten bleven echter achter (ruim € 200.000) bij wat daarvoor in 2007 was begroot. Het leek er op dat het normale dekkingspercentage van 100% voor de commerciële activiteiten in het Sportplaza Mercator in 2007 niet was gehaald. De rekenkamer kende het totale commerciële resultaat niet. Er zou in 2007 sprake kunnen zijn geweest van kruissubsidiëring, als de exploitant er niet in geslaagd was de lasten voor de commerciële activiteiten te verminderen in lijn met de tegenvallende inkomsten.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur gaf in zijn reactie aan dat het het onderscheid tussen maatschappelijke en commerciële activiteiten van het zwembad doelbewust niet had gemaakt. Het argument was dat de commerciële activiteiten financieel bij kunnen

dragen aan de maatschappelijke activiteiten. Dit zag het dagelijks bestuur terug in een realistische exploitatiebijdrage.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is niet uitgevoerd.

Het stadsdeel geeft in zijn reactie op het informatieverzoek van de rekenkamer aan dat het onderscheid tussen de maatschappelijke en commerciële activiteiten is vastgelegd in de exploitatieovereenkomst van april 2010 tussen het stadsdeel en Sportfondsen Amsterdam West (verder: SAW). Het stadsdeel verwijst hiervoor naar artikelen in de exploitatieovereenkomst over de verplichtingen van SAW over het aantal uren recreatief zwemmen, doelgroepzwemmen en zwemmen voor verenigingen, alsmede de tarieven en de openstellingsuren daarvoor, en naar een aantal bepalingen over het schoolzwemmen. Verder geeft het stadsdeel aan dat SAW in kwartaaloverzichten de begroting en de realisatie in detail weergeeft.

De rekenkamer constateert dat in de exploitatieovereenkomst wel afspraken zijn opgenomen over het aantal uren en de openstellingsuren maatschappelijke activiteiten, alsmede over de tarieven, maar dat er in de exploitatieovereenkomst niets is opgenomen over een scheiding in de administratie van SAW over de kosten en baten van maatschappelijke en commerciële activiteiten.

De kwartaaloverzichten, die SAW vertrouwelijk beschikbaar stelt aan het stadsdeel⁴, geven een overzicht van de *baten* van de maatschappelijke (het zwembad) en de commerciële (fitness, sauna, horeca, zaalverhuur) activiteiten. Ze geven geen inzicht in de *kosten* van de maatschappelijke en commerciële activiteiten. Ze geven daardoor niet meer inzicht dan de rekenkamer in het onderzoek uit 2010 kon krijgen op grond van de toen beschikbare documenten en overzichten.

De rekenkamer erkent dat het niet eenvoudig is voor SAW om een onderscheid te maken tussen de kosten van maatschappelijke en commerciële activiteiten. Diverse kosten, zoals de kosten voor het gebouw of kosten van (een deel van) het personeel, hebben betrekking op zowel de maatschappelijke en de commerciële activiteiten van het zwembad. Zolang het stadsdeel er echter niet in slaagt om nadere afspraken met SAW te maken over het inzicht in de *kosten* van de maatschappelijke en commerciële activiteiten, is het afhankelijk van signalen, die af te leiden zijn uit de gegevens over de *baten* van de maatschappelijke en commerciële activiteiten. Signalen kunnen zijn dat de werkelijke baten van het zwembad of de commerciële activiteiten in positieve of negatieve zin afwijken van de begroting of dat een meerjarige trend is aan te wijzen in de opbrengsten van het zwembad of de commerciële activiteiten. De rekenkamer blijft van mening dat het stadsdeel hierbij een risico loopt, waardoor het onverwachts te maken kan krijgen met tegenvallers of andersom te weinig zicht heeft op het bereiken van het doel van het verstrekken van de exploitatiesubsidie, namelijk een bijdrage te leveren voor de maatschappelijke functie van het zwembad.

⁴ De rekenkamer heeft een kwartaaloverzicht van SAW aan het stadsdeel kunnen inzien.

3.2.2 Aanbeveling 2

Neem in de exploitatieovereenkomst afspraken op over de verdeling van het exploitatieresultaat tussen stadsdeel en exploitant en neem hierin goede beëindigingsafspraken op.

Toelichting

De rekenkamer was bezorgd over de risico's die het stadsdeel liep als gevolg van de afgegeven garantstelling, die door de besluiten van de stadsdeelraad van september 2009 was verhoogd tot € 10,1 miljoen.

Het stadsdeel had zich garant gesteld voor de lening die Sportfondsen moest aangaan voor het bouwen van de accommodatie. De garantstelling was aanvankelijk € 8,4 miljoen. Door de garantstelling van het stadsdeel voor de lening bij de bank werden de kapitaallasten van de exploitant lager. Dit bleek ook uit het gegeven dat het exploitant in ruil voor de afgifte van de garantstelling genoeg nam met een lagere exploitatiebijdrage van het stadsdeel.

Uit de jaarrapporten 2006 en 2007 van Sportfondsen was op te maken dat er sprake was van een gestort kapitaal van € 45.379. Dit was de buffer bij de exploitant om te voorzien in de gevolgen van slechte exploitatieresultaten. Tevens was door Sportfondsen Nederland de waarde van het oude bad in de Cornelis Dirkszstraat (circa € 1,1 miljoen) plus de daarbij opgebouwde reserve ingebracht. Additionele vermogensgaranties van de zijde van de moederorganisatie in de exploitatie BV waren niet verstrekt. Het stadsdeel achtte het inbrengen van de waarde van het oude bad voldoende. De rekenkamer achtte dit niet conform de gangbare situatie. In nagenoeg alle vergelijkbare situaties worden bij een risicodragende exploitatie in combinatie met een gemeentelijke subsidiebijdrage van de moederorganisatie van de exploitant financiële garanties gevraagd. Deze betreffen extra garanties naast het wettelijk verplichte gestort kapitaal. Op deze wijze wordt door de gemeente meer financiële zekerheid verkregen en beschikt de exploitant al bij de start van de exploitatie over een financiële buffer om toekomstige negatieve exploitatieresultaten op te vangen.

De rekenkamer constateerde verder, op grond van de afspraken die in de toen vigerende exploitatieovereenkomst waren opgenomen, dat het financiële risico voor het stadsdeel als een zogenaamd 'open eind constructie' moest worden getypeerd. De exit-constructie kon als niet marktconform worden omschreven. Gebruikelijk is dat partijen zogenaamde 'beëindigingsafspraken' maken. Deze afspraken zien toe op een verantwoorde en binnen de wettelijke kaders passende 'overgang van onderneming'. Dat was in dit geval niet gebeurd. Door de open-einde regeling zou het stadsdeel sneller geneigd zijn akkoord te gaan met een verhoging van de jaarlijkse exploitatiebijdrage. Een verhoging van de exploitatiesubsidie was altijd nog goedkoper dan de volledige overname door het stadsdeel van de exploitatie van het zwembad. De rekenkamer was van mening dat er in de exploitatieovereenkomst beëindigingsafspraken moesten worden opgenomen.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur ging hier in zijn reactie als volgt op in: "Wij kunnen uw bezorgdheid over de financiële risico's als gevolg van de afgegeven garantstelling wegnemen. Als SportPlaza Mercator door een tekort op de exploitatie niet meer aan haar verplichtingen kan voldoen en failliet gaat, krijgen wij de beschikking over de grond en de gebouwen. Dit is op 6 oktober 2009 vastgelegd bij een wijziging van de erfpachtakte en de akte van hypotheek. Daarmee is ons risico bij faillissement met betrekking tot het eigendom van het gebouw SportPlaza Mercator gedekt. Vervolgens gaan wij op zoek naar een andere kandidaat voor beheer en exploitatie van het zwembad."

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

Het stadsdeel verwijst in zijn reactie op het informatieverzoek van de rekenkamer naar de bepalingen in de exploitatieovereenkomst van april 2010 over de looptijd en over tussentijdse beëindiging. Hierdoor is ieder der partijen gerechtigd om de exploitatieovereenkomst op te zeggen bij (dreigend) faillissement of surseance van betaling van de andere partij of als de andere partij niet voldoet aan de verplichtingen uit de exploitatieovereenkomst na een sommatie om daar binnen 30 dagen aan te voldoen. Afzonderlijk is bepaald dat SAW de exploitatieovereenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden mag beëindigen als de accommodatie niet op kostendekkende wijze kan worden geëxploiteerd en dat ook in de toekomst niet te verwachten valt.

Wat betreft de bepalingen over tussentijdse beëindiging in de exploitatieovereenkomst merkt de rekenkamer op dat deze ook al waren opgenomen in de voor 2010 vigerende – nooit door SAW of Sportfondsen Nederland ondertekende – exploitatieovereenkomst. Alleen ontbreekt het artikel waardoor het stadsdeel – na opzegging van de overeenkomst door SAW – één jaar lang de helft van de kosten van het exploitatietekort en het sociaal plan voor zijn rekening zou moeten nemen. De beëindigingafspraken zijn tevens opgenomen in de in oktober 2009 gewijzigde akten van erfpacht en van hypotheek

De rekenkamer constateert dat door de wijziging van de akte van erfpacht en de akte van hypotheek in oktober 2009 het stadsdeel bij faillissement het recht van eerste hypotheek heeft op de accommodatie. Vóór die wijziging had het stadsdeel bij faillissement van SAW niets in handen. Ondanks deze verbetering ziet het stadsdeel na faillissement van SAW zich gesteld voor de taak om de exploitatie van de accommodatie in eigen hand over te nemen of die door een andere exploitant te laten uitvoeren. Uiteraard is over de voorwaarden waaronder dat plaats kan vinden nu niets met zekerheid te zeggen. Hierdoor blijft de eerder door de rekenkamer aangeduide situatie bij een dreigend exploitatietekort van SportPlaza Mercator – namelijk dat verhoging van de exploitatiebijdrage valt te verkiezen boven overname van de exploitatie van de accommodatie door het stadsdeel – in wezen bestaan, ook al

zijn de voorwaarden waaronder dit plaatsvindt voor het stadsdeel verbeterd door de wijziging in de akte van erfpacht en van hypotheek.

In de jaarrekening van de gemeente Amsterdam 2012 was het risico van de garantstelling van het stadsdeel West voor de lening van SAW nog als 'hoog' geïndiceerd. Na overleg tussen de afdeling Treasury van de centrale stad en stadsdeel West is gebleken dat Treasury akkoord is met de intensieve wijze van toezicht door stadsdeel West op de bedrijfsvoering van Sportplaza Mercator en dat hierdoor de risicokwalificatie 'hoog' in de jaarrekening 2013 zal worden verlaagd naar 'laag'.

3.2.3 Aanbeveling 3

Maak de volgende formele afspraken:

- met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat;
- met de exploitant over de continuïteit en over de garantstelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming.

Toelichting

De rekenkamer constateerde dat een positief bedrijfsresultaat op grond van de afspraken geheel ten goede kwam van de exploitant. Uit de beschikbare informatie bleek niet dat Sportfondsen was gehouden (een deel) van het positieve resultaat aan te wenden ter compensatie van de extra lasten die het stadsdeel moest maken. Het stadsdeel had Sportfondsen ook niet verplicht om bij een positief bedrijfsresultaat dit resultaat aan het eigen vermogen van de onderneming (Sportplaza Mercator) toe te laten komen, waardoor een betere vermogenspositie zou ontstaan.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur gaf in zijn reactie aan dat door het stadsdeel gekozen is om het zwembad niet zelf te bouwen en te exploiteren, maar dit te laten uitvoeren door een buitenstaander, in casu Sportfondsen Nederland. In de opvatting van het stadsdeel was het exploiteren van zwembaden geen kerntaak van het stadsdeel. Door voor deze constructie te kiezen is volgens het dagelijks bestuur de exploitatiebijdrage van het Stadsdeel De Baarsjes in verhouding met andere gemeentelijke zwembaden relatief laag te noemen.

Voorts gaf het dagelijks bestuur in zijn reactie aan dat op grond van de realisatieovereenkomst de exploitatiebijdrage maximaal bedoeld is voor onderhoud, kapitaallasten en de exploitatiekosten van het zwembad.

Het dagelijks bestuur heeft niet specifiek gereageerd op de suggesties over de garantstelling door de moederorganisatie.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

Het stadsdeel geeft in zijn reactie op het informatieverzoek van de rekenkamer aan dat er geen sprake is van verdeling van het exploitatieresultaat van SportPlaza Mercator, omdat dat nooit de bedoeling is geweest. Volgens het stadsdeel zijn beide

partijen er zich van bewust dat het niet mogelijk is om zonder exploitatiebijdrage op kosten neutrale wijze de accommodatie te exploiteren. In de exploitatieovereenkomst is wel opgenomen dat SAW een batig saldo uit de exploitatie zal toevoegen aan de algemene reserve van SAW.

Het stadsdeel geeft verder aan dat de afspraken over continuïteit opgenomen zijn in de exploitatieovereenkomst. Die betreft afspraken over de jaarrekening, de kwartaaloverzichten en de prognose die SAW aan het stadsdeel moet voorleggen. Bovendien dient SAW het stadsdeel in kennis te stellen van alle majeure financiële beslissingen die het neemt en dient het hiervoor aan het stadsdeel uitdrukkelijk toestemming te vragen.

In een gesprek met de rekenkamer heeft het stadsdeel aangegeven dat in 2009 en 2010 uitvoerig is gesproken met SAW en de moederorganisatie naar aanleiding van het subsidieverzoek van SAW en de exploitatieovereenkomst. Hierbij heeft het stadsdeel afspraken gemaakt met de moederorganisatie. De rekenkamer kent deze afspraken niet. Volgens het stadsdeel effectueert de directie van SAW deze afspraken

De rekenkamer constateert dat het stadsdeel geen gevolg heeft gegeven aan het eerste deel van deze aanbeveling, namelijk om afspraken met de exploitant te maken over de verdeling van het exploitatieresultaat. Dit is in lijn met eerdere opvattingen van het stadsdeel hierover. Wel is er in de exploitatieovereenkomst van 2010 een bepaling opgenomen over de toevoeging van het resultaat aan de algemene reserve van SAW. Het stadsdeel heeft in de exploitatieovereenkomst van 2010 de afspraken over de continuïteit van SAW aanmerkelijk weten te verbeteren. Vooral de toestemming die het stadsdeel moet geven aan majeure financiële besluiten van SAW is van belang. In de oude exploitatieovereenkomst was alleen een bepaling over het overleggen van de jaarrekening opgenomen.

Het stadsdeel geeft aan dat het afspraken heeft gemaakt met de moederorganisatie van SAW (Sportfondsen Nederland) over haar rol bij een eventueel exploitatietekort of dreigend faillissement van SportPlaza Mercator. De rekenkamer kent deze afspraken niet. De rekenkamer constateert dat het stadsdeel er van uitgaat dat het goede afspraken heeft gemaakt over de te ondernemen acties in geval van een negatief resultaat bij SAW.

3.2.4 Aanbeveling 4

Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aanbrengt, deze door het stadsdeel worden goedgekeurd.

Toelichting

De rekenkamer constateerde dat de door de exploitant gehanteerde tarieven relatief hoog waren in vergelijking met andere accommodaties. Uit de beschikbaar gestelde informatie kon de rekenkamer niet opmaken of het stadsdeel formeel door Sportfondsen was geïnformeerd over tariefsaanpassingen en of en zo ja op welke wijze het stadsdeel de besluitvorming inzake tariefsverhoging had vastgesteld. De rekenkamer merkte hierbij op dat de (niet getekende) exploitatieovereenkomst alleen

voorzag in een verhoging van de tarieven door middel van een indexering (CBS consumentenprijsindex alle huishoudens). De rekenkamer kwam daarom tot de conclusie dat de doorgevoerde tariefsverhogingen in strijd waren met de door Sportfondsen en het stadsdeel in de realisatie- en de (niet getekende) exploitatieovereenkomst vastgelegde bepalingen.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur heeft niet specifiek op deze aanbeveling gereageerd.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is uitgevoerd.

In de exploitatieovereenkomst van april 2010 is opgenomen dat SAW verplicht is de tarieven voor recreatief zwemmen, doelgroepzwemmen en verhuur aan niet-commerciële verenigingen vast te stellen na overleg met het stadsdeel. In de oude exploitatieovereenkomst was alleen opgenomen dat gebruikers de accommodatie kunnen gebruiken voor een vergoeding die SAW vaststelt in overleg met het stadsdeel.

De rekenkamer constateert dat deze aanbeveling is uitgevoerd.

3.2.5 Aanbeveling 5

Voer de controle op de afspraken die zijn vastgelegd met de exploitant uit en spreek de exploitant er op aan als hij er zich niet aan houdt. Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.

Toelichting

De rekenkamer was van mening dat de controle door het stadsdeel op de uitvoering en naleving van de (beleidsmatig) gemaakte afspraken onvoldoende was.

De rekenkamer stelde vast dat er geen sprake was van een tussen het stadsdeel en de exploitant op een gangbare wijze getekende exploitatieovereenkomst waarin de van toepassing zijnde afspraken waren vastgelegd dan wel konden worden gecontroleerd. Het gevolg was dat het stadsdeel zijn toezichthoudende rol niet naar behoren kon uitvoeren en er verschillen van mening ontstonden tussen stadsdeel en exploitant over een aantal onderwerpen. Voorbeelden hiervan waren de onduidelijkheid over de hoogte en het prijspeil van de subsidiebijdrage, de looptijd van de exploitatieovereenkomst en het al dan niet terecht kunnen of mogen indienen door de exploitant van verzoeken tot compensatie bij tegenvallende exploitatieresultaten.

Volgens de bepalingen uit de exploitatieovereenkomst diende de exploitant ter verantwoording van de uit te voeren sociale en maatschappelijke functie en de te ontvangen exploitatiesubsidie aan het stadsdeel jaarlijks gegevens en informatie ter beschikking te stellen. Een deel van deze informatieplicht vond haar grondslag in de realisatieovereenkomst. De rekenkamer stelde vast dat enerzijds Sportfondsen onvoldoende had voldaan aan de verantwoordings- en informatieplicht en dat

anderzijds het stadsdeel onvoldoende pogingen had ondernomen de noodzakelijke informatie ter beschikking te krijgen.

Door Sportfondsen waren de zogenaamde publicatieversies van de financiële jaarrapporten over 2006 en 2007 op zijn vroegst op 1 februari 2009 aan het stadsdeel ter beschikking gesteld. Dit is niet conform de gangbare situatie en voldoet niet aan de informatieplicht. Niet duidelijk was of het stadsdeel pogingen had ondernomen de jaarrapporten eerder in haar bezit te krijgen.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur stelde in zijn reactie dat het toezicht en de monitoring in de beginperiode beter had moeten zijn, maar dat dit was hersteld. Het dagelijks bestuur was het niet eens met de opmerking van de rekenkamer dat er niet voldoende acties richting SAW waren geweest uit hoofde van de toezicht- en monitorfunctie. Al voor 2008 had het bestuur geconstateerd dat de jaarrekeningen en tussentijdse verantwoording niet aan het stadsdeel ter beschikking waren gesteld. In 2008 was hierdoor het aspect van de toezicht- en monitorfunctie door het dagelijks bestuur aangescherpt. Daarna was nog actie ondernomen om de gegevens over de jaren 2006 en 2007 op korte termijn te ontvangen. Deze waren vervolgens in februari 2009 ontvangen.

Verder gaf het dagelijks bestuur aan dat in het eerste halfjaar van 2009 meerdere overleggen met de directie van SAW en Sportfondsen Nederland NV hadden plaatsgevonden. In die overleggen was gesproken over alle mogelijkheden om het exploitatietekort terug te dringen. Het dagelijks bestuur had in november 2009 de eindverantwoording 2008 van SAW ontvangen en die in januari 2010 aan de rekenkamer toegezonden.

Tenslotte wees het dagelijks bestuur er op dat er bij de totstandkoming van de herfinanciering van het zwembad nadere afspraken waren gemaakt met SAW. Om de tekortkomingen van het verleden met betrekking tot de realisatie- en exploitatie-overeenkomst te ondervangen, was de erfpachtafkoop aangepast en het recht van hypotheek door het stadsdeel gevestigd. Verder was door SAW een intentie-overeenkomst afgegeven om verder invulling te geven aan een nieuwe exploitatie-overeenkomst. Ook het toezicht op de bedrijfsvoering was aangescherpt.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is uitgevoerd.
--

Na publicatie van het onderzoeksrapport is in april 2010 de nieuwe exploitatie-overeenkomst ondertekend door SAW en het stadsdeel. Hierin is opgenomen dat SAW elk kwartaal overzichten van de exploitatie aan het stadsdeel zal verstrekken. Ook zal SAW jaarlijks een prognose voor volgend jaar opstellen en aan het stadsdeel verstrekken.

Het stadsdeel geeft aan dat het elk kwartaal de financiële rapportages van SAW beoordeelt. Dit gebeurt door een senior adviseur die het dossier al sinds de start beheert en dus zeer goed op de hoogte is van alle ontwikkelingen door de tijd heen. Daarnaast voert het stadsdeel kwartaal gesprekken met de manager risicovolle

ondernemingen van Sportfondsen Nederland en het management van SAW. Ook de begroting en de jaarrekeningen worden op deze manier behandeld.

In een gesprek met de rekenkamer wees het stadsdeel er op dat het in 2009 en 2010 uitvoerig overleg heeft gevoerd met Treasury en Juridische Zaken van de centrale stad over de nieuwe exploitatieovereenkomst. Ook is hierover contact geweest met stadsdeel Oost en met enige andere gemeenten, waar Sportfondsen Nederland actief is.

De rekenkamer constateert dat in de exploitatieovereenkomst van april 2010 afspraken zijn opgenomen over het overleggen van kwartaalrapportages door SAW aan het stadsdeel. Voor zover de rekenkamer kan overzien⁵ worden deze rapportages door SAW aan het stadsdeel aangeboden en wordt hierover overlegd door het stadsdeel en SAW.

De rekenkamer constateert dat deze aanbeveling wordt uitgevoerd.

3.3 Zuid: De Mirandabad

3.3.1 Aanbeveling 1

Definieer heldere en meetbare doelen voor de publieke taken van het Mirandabad. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een openstellingsrooster of een minimaal aantal uren, dat toegankelijk is voor specifieke doelgroepen.

Toelichting

Het stadsdeel had met de manager van het De Mirandabad een managementcontract afgesloten, maar hierin – noch op andere wijze – waren met hem doelen over publieke taken afgesproken, bijvoorbeeld het bereik onder verschillende groepen van zwemmers via een openstellingsrooster binnen bepaalde financiële kaders, zoals wel het geval is in andere zwembaden. Wel waren in dit managementcontract taken en doelstellingen opgenomen als het uitvoeren van functioneringsgesprekken en het verlagen van het ziekteverzuim. Deze zijn ook uitgewerkt in een afdelings- en marketingplan.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

De reactie van het dagelijks bestuur was dat het van mening was dat aan de aanbeveling werd voldaan.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is niet uitgevoerd.

In de programmabegroting van stadsdeel Zuid zijn de beleidsdoelstellingen geformuleerd voor de afdeling Sport. Een nadere explicatie of detaillering voor de zwembaden of het De Mirandabad is er niet. Er is wel een openstellingsrooster. Er is geen managementcontract meer met de leiding van het zwembad. De enige specifieke

⁵ De rekenkamer heeft slechts één van deze rapportages ingezien.

doelstellingen voor de leiding van het zwembad zijn de financiële afspraken, zoals opgenomen in de begroting en de toegekende budgetten.

3.3.2 Aanbeveling 2

Zorg er voor dat het management van het zwembad zich verantwoordt over de inhoudelijke en financiële doelen, die het stadsdeel voor het zwembad heeft vastgesteld.

Toelichting

De rekenkamer constateerde dat de manager van het De Mirandabad zich in 2006 tot en met 2008 niet verantwoordde over de behaalde prestaties die waren afgesproken via het managementcontract.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur meende dat hieraan werd voldaan door managementrapportages en bestuursrapportages (2 maands-, 4 maands- en 8 maandsrapportages) aan directie en raad.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

In het kader van de P&C cyclus heeft de afdelingsmanager Sport elk kwartaal een voortgangsoverleg met de afdelingsmanager van de afdeling Interne Controle. In deze zogenaamde BURAPP gesprekken wordt de haalbaarheid van de bedrijfsdoelstellingen besproken en wordt bekeken of er bijstellingen nodig zijn. Er wordt ook bekeken of de gestelde doelen gerealiseerd gaan worden. Tevens wordt telkens een inschatting gemaakt of er risico's zijn die grote financiële consequenties tot gevolg hebben.

De rekenkamer constateert dat ook in dit overleg de financiële doelstellingen centraal staan. De rekenkamer meent daarom dat de aanbeveling slechts deels wordt uitgevoerd.

3.3.3 Aanbeveling 3

Doe onderzoek naar de mogelijkheden om de personeelslasten te verlagen en betrek hierbij de mogelijke (gedeeltelijke) uitbesteding van de exploitatie van het zwembad.

Toelichting

De rekenkamer was van mening dat de exploitatie van het zwembad door het stadsdeel op onderdelen bijzonder ondoelmatig was. Het dekkingspercentage (aandeel van de kosten, exclusief kapitaal- en huurlasten, dat werd gedekt door de baten, exclusief exploitatiesubsidie) van het De Mirandabad kwam in 2008 uit op 37,5%. De voor het onderzoek gehanteerde dekkingsnorm voor zwembaden in Nederland bedraagt tussen 80%-90%. Het exploitatieresultaat van het De Mirandabad lag dus ver onder de norm. Verantwoordelijk hiervoor waren vooral de hoge lasten. De rekenkamer noemde de volgende factoren:

- De totale personele lasten maakten in vergelijking met andere zwembaden een zeer groot aandeel uit van de totale lasten. Dit had drie oorzaken:
 1. Er werd meer personeel per bedrijfsuur ingezet vanwege de ruime opzet van het zwembad (veel bassins) om altijd toezicht te hebben.
 2. De personele lasten per personeelsuur waren ruim 50% hoger dan in andere baden. Dit werd deels veroorzaakt door de ambtelijke status van de medewerkers.
 3. De doorbelaste kosten per jaar (voor staf, P&O, financieel beheer, ICT) waren hoog in vergelijking met de beheer- en administratiekosten van andere zwembaden. De verhouding tussen de doorbelaste kosten (ongeveer € 675.000 in 2008) en de personeelslasten (ongeveer € 1.720.000) was 28%. Bij de overheid maken overheadkosten veelal 25% uit van de totale personeels- en doorbelaste kosten, terwijl bij particulier geëxploiteerde zwembaden deze verhouding lager is, namelijk circa 10%.
- De onderhoudskosten waren naar verhouding hoog. Dit werd verklaard door de relatief hoge ouderdom van het De Mirandabad.
- Het waterverbruik was hoog door de grote wateroppervlakte (veel bassins) van het zwembad.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur gaf in zijn reactie aan dat het de conclusie van de rekenkamer dat de exploitatie van het zwembad ondoelmatig is, in die zin dat het relatief duur is, onderschreef. Echter, 8 jaar geleden was bestuurlijk besloten dat het De Mirandabad een onderdeel is van het stadsdeel Zuideramstel en in dat verband bijdraagt aan de politieke wens om aan de burger betaalbare en laagdrempelige zwemgelegenheden te bieden.

Verlaging van de personeelslasten noemde het dagelijks bestuur een continu punt van aandacht. In het laatste kwartaal van 2009 was een nieuw werkrooster voor het zwembadpersoneel opgesteld (OR akkoord). Dit had geleid tot een verlaging van inhuur personeel. Daarnaast meende het dagelijks bestuur dat de fusie (met stadsdeel Oud-Zuid) de mogelijkheid bood personeel uit te wisselen met het Zuiderbad hetgeen kon leiden tot verlaging van inhuur van personeel.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.

Het is moeilijk om een goed beeld te krijgen van de exploitatie van het De Mirandabad. Een belangrijke oorzaak hiervan is dat de personeelslasten van de twee zwembaden in stadsdeel Zuid (De Mirandabad en Zuiderbad) en de doorbelaste kosten vanuit het stadsdeel samen over de twee zwembaden worden omgeslagen. De facto is echter de personeelsformatie van het De Mirandabad groter dan die van het Zuiderbad. Een benadering van de lasten van het De Mirandabad is dus alleen op grond van een schatting mogelijk. Het bevreemdt de rekenkamer nogal dat er geen duidelijker beeld is te krijgen van een lastenpost van ongeveer €5 miljoen in 2012.⁶

⁶ En dus ook niet van de lasten van het Zuiderbad (ca. €2,1 miljoen).

De rekenkamer heeft de volgende schatting gemaakt van de lasten en baten van het de Mirandabad gebaseerd op de verhouding in de personeelsformatie tussen de twee zwembaden:

Lasten en baten De Mirandabad 2012 en 2008 (rekening)

	Rekening 2012	Rekening 2008
Personeelslasten (excl. flexibele formatie)	€1.195.000	€1.721.000
Doorbelaste kosten stadsdeel	€732.000	€676.000
Kapitaallasten	€1.083.000	€1.044.000
Overige kosten beheer	€1.957.000	€1.428.000
Totale lasten	€4.967.000	€4.868.000
Baten (excl. doeluitkering)	€1.675.000	€1.433.000
Dekkingspercentage baten/lasten (excl. kapitaallasten)	43%	37%

De totale lasten komen in 2012 uit op bijna €5 miljoen, ongeveer €100.000 meer dan in 2008. De baten uit de gewone exploitatie zijn toegenomen van €1,4 miljoen in 2008 tot €1,67 miljoen in 2012.

Er is sprake van een verbetering van het dekkingspercentage ten opzichte van 2008 (is in 2012 43%, was in 2008 37%), maar de conclusie kan niet anders zijn dan dat het exploitatieresultaat van het De Mirandabad nog steeds ver onder de norm is. Meer dan de helft van de lasten werd in 2012 niet gedekt door inkomsten uit de gewone exploitatie⁷.

Wat betreft de onderscheiden posten zijn de volgende opmerkingen te maken:

- De directe personeelslasten zijn lager dan in 2008 (schatting 2012: €1.195.000; 2008 €1.721.000). Naast de directe personeelslasten was er in 2012 wel een post flexibele formatie van €320.000. Ook als dit bedrag daarin wordt opgenomen, maken de totale personeelskosten een minder groot deel uit van de lasten: in 2008 was dit nog 35%, in 2012 is het 30,5%.
- De doorbelaste kosten zijn niet veel groter dan in 2008 (€732.000; was in 2008 €676.000). Hoewel in absolute zin weinig gestegen is de verhouding van de doorbelaste kosten tot de personeelslasten minder gunstig geworden dan in 2008. Die verhouding was 28% en is in 2012 33%⁸.
- De kapitaallasten blijven ongeveer gelijk aan die van 2008. Dit betekent dat ze onverminderd hoog blijven.
- De overige kosten voor het beheer zijn in 2012 in vergelijking met 2008 met meer dan €500.000 toegenomen. Naast de lasten voor de flexibele formatie zijn de belangrijkste kostenposten die voor onderhoud (€735.000) en voor energie en water (€390.000). De onderhoudskosten bedragen 19% van de totale lasten exclusief kapitaallasten. Dat is meer dan in 2008. De lasten voor energie en water

⁷ Het stadsdeel ontving in 2012 een doeluitkering voor het De Mirandabad van de centrale stad van €2.518.000.

⁸ Als we de lasten voor de flexibele formatie rekenen tot de personeelslasten; als we dit niet doen komt de verhouding uit op 38%.

maken 10% uit van de totale lasten; dat is minder dan in 2008 (13%) en lager dan de landelijke norm.

- De inkomsten zijn in vergelijking met 2008 met €242.000 toegenomen. De inkomsten laten bij alle posten een gelijkmatige toename zien. Uitschieters zijn de inkomsten voor het lezwemmen (30% meer dan in 2008) en het schoolzwemmen (8% minder dan in 2008).

Uit informatie van het stadsdeel blijkt dat in 2013 nieuwe installaties zijn geplaatst en dat het onderhoud hiervan door middel van een contract uit handen is gegeven. Op de basisformatie technische dienst kan zo bespaard worden. Dit levert circa €100.000 structureel op per jaar. Daarnaast kan door een verandering van de roosters met ingang van 2014 bespaard worden op de uitzendkrachten.

Verder geeft het stadsdeel aan dat er in 2010 en 2011 onderzoek is geweest naar de mogelijkheden tot verzelfstandiging van de afdeling Sport (dus niet alleen van het zwembad). Een voorzichtige inschatting van het financiële voordeel dat een verzelfstandiging zou opleveren was 10% op de begroting van de afdeling. Met het oog op de toekomstige reorganisatieplannen van Amsterdam in het kader van 1 stad 1 opgave zijn de plannen tot verzelfstandiging van de afdeling Sport gestaakt.

3.3.4 Aanbeveling 4

Ga na of de doorbelasting van personeelskosten aan het De Mirandabad verantwoord is. Overweeg een doorberekening van kosten op grond van werkelijk gemaakte uren.

Toelichting

Zoals bij aanbeveling 3 reeds genoemd, waren de doorbelaste kosten erg hoog in vergelijking met die van andere zwembaden. De rekenkamer kon niet vaststellen of de doorberekende kosten waren gebaseerd op daadwerkelijk gemaakte uren of gebaseerd waren op een toerekening op grond van een administratieve verdeelsleutel.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

In zijn reactie wees het dagelijks bestuur er op dat de doorbelasting plaatsvond op grond van een vastgestelde verdeelsleutel. Bij de start van het gefuseerde stadsdeel Zuid zou een nieuwe begrotingssystematiek worden vastgesteld. Het dagelijks bestuur wees er nog eens op dat een verschuiving in de verdeelsleutel ten gunste van het De Mirandabad een verhoging van de doorbelasting op andere producten betekende.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is niet uitgevoerd.

Hierboven is duidelijk geworden dat de doorbelaste kosten in 2012 niet veel hoger zijn dan in 2008. Door de daling van de personeelslasten betekent dit echter dat de verhouding tussen de doorbelaste kosten en de personeelslasten nog ongunstiger is dan in 2008.

Uit informatie van het stadsdeel blijkt dat er intern discussie is geweest over de doorbelaste kosten die het De Mirandabad in rekening worden gebracht. Dit heeft echter niet tot verandering geleid. De doorberekening in stadsdeel Zuid vindt plaats op grond van het aantal formatieplaatsen. Verandering van deze systematiek is volgens het stadsdeel niet mogelijk.

3.3.5 Aanbeveling 5

Overweeg bij de bouw van het nieuwe zwembad minder wateroppervlakte dan nu het geval is te realiseren of zorg er voor dat er meer bezoekers komen zodat de verhouding tussen zwembadwater en bezoekers meer in overeenstemming komt met het landelijke gemiddelde. Bezie de wenselijkheid van een doelgroepenbad.

Toelichting

Zoals hierboven al genoemd constateerde de rekenkamer dat de wateroppervlakte in het De Mirandabad erg hoog was. Dit leidde enerzijds tot meer kosten door het hogere waterverbruik en anderzijds tot meer kosten omdat er meer personeel moest worden ingezet om toezicht te kunnen houden in een zwembad met een dergelijk ruime opzet (veel bassins). Voorts constateerde de rekenkamer dat het aantal bezoeken van recreatieve zwemmers veel hoger was in het De Mirandabad dan in andere zwembaden, maar dat het doelgroep- en leeszemmen veel minder bezoekers trok, terwijl verenigingszwemmen nauwelijks bestond.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

Het dagelijks bestuur gaf in zijn reactie aan dat het opdracht had gegeven niet minder wateroppervlak bij nieuwbouw te realiseren, omdat dit de wens was van de raad. Op de suggestie over een doelgroepenbad ging het dagelijks bestuur niet in.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

Het stadsdeel geeft aan dat in 2010 de afweging is gemaakt tussen een grote renovatie van het bad of nieuwbouw, waarbij voor renovatie is gekozen. De voornaamste reden voor die keuze was het behoud van de markante koepel boven het 35 jaar oude subtropisch zwemparadijs. De totale oppervlakte water is daarbij niet verminderd, wat de uitdrukkelijke wens van de raad was. Door een aantal vernieuwingen (glijbanen, waterspraypark, peuterbad en aantrekkelijke horeca) hoopt het stadsdeel het aantal bezoekers te verhogen tot meer dan 400.000 per jaar. Dit was in de afgelopen jaren ongeveer 375.000 per jaar.

In 2012 heeft het stadsdeel een behoeftenonderzoek laten doen naar een doelgroepenbad. Daarnaast is een financiële haalbaarheidsstudie gedaan en is een exploitatieberekening opgesteld. Op grond hiervan is tot de bouw van een doelgroepenbad besloten. Inmiddels is de locatie bepaald en is een Voorlopig Ontwerp gemaakt. Op korte termijn zal op de bouwmarkt een bestek worden aangeboden.

3.3.6 Aanbeveling 6

Stel voor het nieuw te bouwen zwembad een nieuwe exploitatiebegroting op. Doe onderzoek naar de mogelijkheden en resultaten van uitbesteding van het beheer van het gebouw.

Toelichting

In 2009 was er een plan voor herontwikkeling van het gebied langs de Amstel (beter bekend als 'De Mirandastrook'), waarbij in het plan woningen en voorzieningen waren opgenomen. Omdat het dagelijks bestuur van het stadsdeel waarde hechtte aan het handhaven van de grootstedelijke en regionale zwemfunctie die het De Mirandabad vervulde en doordat het bestuur van het stadsdeel en de directie van het De Mirandabad werden geconfronteerd met het feit dat het toenmalige meerjarenonderhoudsplan niet toereikend was om het zwembad naar behoren te laten functioneren, was besloten om het De Mirandabad in de ontwikkeling van De Mirandastrook mee te nemen.

Ten behoeve van genoemde situatie zijn drie scenario's onderzocht op basis waarvan een beslissing genomen diende te worden. De keuze ging tussen de volgende opties:

- het handhaven van het De Mirandabad;
- het verder ontwikkelen op de locatie (renovatie);
- op een andere plek een totaal nieuwe accommodatie realiseren.

In opdracht van het stadsdeel waren door een extern bureau de drie scenario's uitgewerkt. In elk van de genoemde scenario's was uitgegaan van het handhaven van de huidige functie(s) en mogelijkheden van het De Mirandabad (aantal m² badwater, ligweide etc.).

Op basis van voornoemd onderzoek leek voor het stadsdeel het handhaven van de huidige situatie vanuit financieel oogpunt het meest voordelig. Wel was daarbij de kanttekening geplaatst dat deze variant op termijn de grootste (exploitatie)risico's met zich meebracht. Deze risico's lagen op het vlak van de verwachte snelle stijging van de energiekosten (in relatie tot een verouderd, niet energiezuinig gebouw) en het risico van uitval en storing van de aanwezige installaties (en de daaruit voortvloeiende onvoorziene kosten en eventueel in extreme gevallen zelfs tijdelijke sluiting van het bad). Door het externe bureau was voorgesteld de bestaande accommodatie te slopen en een nieuw en vergelijkbaar zwembad op een andere locatie binnen het plangebied te realiseren.

Op 23 juni 2009 heeft de stadsdeelraad een besluit genomen om in de verdere ontwikkelingen van De Mirandastrook de bouw van een nieuw zwembad op te nemen. Eind oktober 2009 is het projectteam 'De Mirandastrook' opnieuw aan het werk gegaan en is met inachtneming van het besluit van de stadsdeelraad gestart met de voorbereiding en planning van de sloop van het bestaande en de realisatie (op een nieuwe locatie) van het nieuwe De Mirandabad. De planning was om voor maart 2010 keuzes voor te leggen aan de besluitvormers.

Reactie dagelijks bestuur februari 2010

In zijn reactie noemde het dagelijks bestuur vanzelfsprekend dat bij een nieuw bad een nieuwe exploitatie wordt opgesteld en dat het onderwerp uitbesteden of

privatisering in overleg met de raad zou gaan. Dit zou echter in een later stadium aan de orde komen.

Stand van zaken december 2013

Conclusie: de aanbeveling is deels uitgevoerd.
--

Door de raad van het nieuwe stadsdeel Zuid is in 2010 gekozen voor een grote renovatie en niet voor nieuwbouw. De renovatie is uitgevoerd en in december 2013 opgeleverd. Bij de renovatie werden de technische installaties vervangen en werden de garderobe en de ruimte voor fysiotherapie verbeterd. Binnen is er een nieuw peuterbad gebouwd en zijn de glijbanen vervangen. Buiten is er een nieuwe waterspeelplaats tot stand gebracht. Voorts is er een nieuw restaurant gebouwd, is de hoofdingang vervangen en is er een buitenschoolse opvang in het gebouw. Het stadsdeel is verder bezig met het opstellen van een Meerjarig Onderhoudsprogramma voor 10 jaar.

In 2013 is het onderhoud van de technische installaties voor 10 jaar uitbesteed. Hierdoor wordt bespaard op de formatie van de technische dienst (2 fte). In hetzelfde contract is bedongen dat de uitvoerende firma het energieverbruik met 23% zal reduceren. Dit levert naar verwachting €100.000 per jaar op.

Als mogelijke verdere verbeteringen van het exploitatieresultaat noemt het stadsdeel het afdekken van het buitenbad door een zeil (dit zou een investering kosten die in enige jaren kan worden terugverdiend) en het organiseren van meer activiteiten in het buitenbad. Ook wordt overwogen het onderhoud en beheer van het bouwkundige deel van de accommodatie uit te besteden.

Voor zover bekend bij de rekenkamer is er na 2010 geen discussie met of in de stadsdeelraad geweest over de wijze van exploitatie van het De Mirandabad.

4 Conclusie over uitvoering aanbevelingen

Hieronder vatten we onze bevindingen samen naar de uitkomst van de vraag in welke mate de dagelijks besturen van de stadsdelen uitvoering hebben gegeven aan de aanbevelingen uit de rapporten *Zwemmen in De Baarsjes*, *Zwemmen in Geuzenveld-Slotermeer* en *Zwemmen in Zuideramstel*.

Tabel 4.1. Samenvatting van de oordelen van de rekenkamer over de uitvoering van de aanbevelingen door de dagelijks besturen van de stadsdelen Nieuw-West, West en Zuid

Aanbeveling		Overgenomen	Uitgevoerd
	Nieuw-West: Sloterparkbad		
1	Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van het Sloterparkbad. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.	●	●
2	Maak heldere afspraken met de exploitant over het onderscheid tussen huurdersonderhoud (exploitant) en eigenaarsonderhoud (stadsdeel).	X	●
3	Maak de volgende formele afspraken: - met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat; - met de exploitant en de moederorganisatie over de continuïteit en over de garantiestelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming. - neem afspraken tussen het stadsdeel en de exploitant over de risicodeling op in de huur- en exploitatieovereenkomst.	●	●
4	Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aan brengt, deze door het stadsdeel worden goed gekeurd, zoals contractueel is bepaald.	●	●
5	Leg de stadsdeelraad zo spoedig mogelijk een geactualiseerd groot-onderhoudsplan voor op grond waarvan de omvang van de benodigde jaarlijkse dotatie groot onderhoud en de additionele dotatie risicovoorziening groot onderhoud kunnen worden vastgesteld.	X	●
6	Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.	X	●

Aanbeveling		Overgenomen	Uitgevoerd
	West: SportPlaza Mercator		
1	Zorg er voor dat de exploitant onderscheid maakt tussen de exploitatie van de maatschappelijke functie (het zwembad) en de overige commerciële functies van Sportplaza Mercator. Slechts nadat een dergelijk onderscheid is aangebracht, kan het stadsdeel beoordelen of de exploitatiesubsidie daadwerkelijk gebruikt wordt voor het doel, waar zij voor is bestemd.	●	●
2	Neem in de exploitatieovereenkomst afspraken op over de verdeling van het exploitatieresultaat tussen stadsdeel en exploitant en neem hierin goede beëindigingsafspraken op.	●	●
3	Maak de volgende formele afspraken: - met de exploitant over de bestemming van een positief bedrijfsresultaat; - met de exploitant over de continuïteit en over de garantiestelling van de moederorganisatie bij het optreden van een negatief resultaat van haar dochteronderneming.	●	●
4	Zie er op toe dat als de exploitant tariefaanpassingen aan brengt, deze door het stadsdeel worden goedgekeurd.	X	●
5	Voer de controle op de afspraken die zijn vastgelegd met de exploitant uit en spreek de exploitant er op aan als hij er zich niet aan houdt. Zorg er voor dat het stadsdeel voldoende expertise heeft om de controle en het toezicht op de exploitatie van zwembaden uit te voeren, zo mogelijk in samenwerking met andere stadsdelen en de centrale stad.	●	●

Aanbeveling		Overgenomen	Uitgevoerd
	Zuid: De Mirandabad		
1	Definieer heldere en meetbare doelen voor de publieke taken van het Mirandabad. Denk daarbij bijvoorbeeld aan een openstellingsrooster of een minimaal aantal uren, dat toegankelijk is voor specifieke doelgroepen.	●	●
2	Zorg er voor dat het management van het zwembad zich verantwoordt over de inhoudelijke en financiële doelen, die het stadsdeel voor het zwembad heeft vastgesteld.	●	●
3	Doe onderzoek naar de mogelijkheden om de personeelslasten te verlagen en betrek hierbij de mogelijke (gedeeltelijke) uitbesteding van de exploitatie van het zwembad.	●	●
4	Ga na of de doorbelasting van personeelskosten aan het De Mirandabad verantwoord is. Overweeg een doorberekening van kosten op grond van werkelijk gemaakte uren.	●	●
5	Overweeg bij de bouw van het nieuwe zwembad minder wateroppervlakte dan nu het geval is te realiseren of zorg er voor dat er meer bezoekers komen zodat de verhouding tussen zwembadwater en bezoekers meer in overeenstemming komt met het landelijke gemiddelde. Bezie de wenselijkheid van een doelgroepenbad.	●	●
6	Stel voor het nieuw te bouwen zwembad een nieuwe exploitatiebegroting op. Doe onderzoek naar de mogelijkheden en resultaten van uitbesteding van het beheer van het gebouw.	●	●

●: aanbeveling overgenomen/ uitgevoerd, ●: aanbeveling gedeeltelijk overgenomen/ uitgevoerd, ●: aanbeveling niet overgenomen/ uitgevoerd, x: geen reactie op aanbeveling of aanbeveling niet meer van toepassing

Bijlage 1 – Overzicht met geraadpleegde documenten

- Huur- en exploitatieovereenkomst Sloterparkbad 2010-2015 met bijlagen (o.a. Beleidsplan, Meerjaren Onderhouds Plan en Meerjarenbegroting), 20 augustus 2010
- Financieel verslag 2012 Optisport Amsterdam BV, 6 mei 2013
- Jaarrekening 2012 Stadsdeel Nieuw-West
- Akte van hypotheek (Zwembad Mercator), 6 oktober 2009
- Akte van wijziging erfpacht (Zwembad Mercator), 6 oktober 2009
- Akte van vrijwaring NV Sportfondsenbad-Amsterdam-West en Gemeente Amsterdam, 6 oktober 2009
- Exploitatieovereenkomst Stadsdeel De Baarsjes en NV Sportfondsenbad-Amsterdam-West betreffende de exploitatie van SportPlaza Mercator, 20 april 2010
- Jaarverslag 2012 Sportfondsen Amsterdam-West BV
- Kwartaalrapportage Sportfondsenbad-Amsterdam-West BV, 9 augustus 2012
- Jaarrekening 2012 Gemeente Amsterdam
- Programmabegroting 2013 Stadsdeel Zuid
- Jaarrekening 2012 Stadsdeel Zuid

Bijlage 2 - Overzicht met geïnterviewde personen

- Mevr. C. Donker (senior vastgoedbeheerder), stadsdeel Nieuw-West
- Dhr. T. Knevel (operationeel manager) en dhr. M. van Leeuwen (locatiemanager), Optisport Amsterdam BV
- Mevr. H. Ederveen (beleidsadviseur Sport) en dhr. V. Uitvlugt (senior medewerker Financiën), stadsdeel West
- Mevr. M. Bouman (afdelingsmanager Sport) en dhr. L. Hendriks (locatiemanager de Mirandabad), stadsdeel Zuid



Rekenkamer Stadsdelen Amsterdam

Frederiksplein 1
1017 XK Amsterdam

telefoon 020 552 2897
fax 020 552 2943
info@rekenkamer.amsterdam.nl
www.rekenkamer.amsterdam.nl