

REKENBLAD STANDAARD-REKENMETHODE I

[illegible][illegible][illegible][illegible]

Kort verslag informatiebijeenkomst m.b.t. plannen recreatiecentrum Hunzedal
dd. 15-11-1988 in de kerkzaal van het ontmoetingscentrum.
Aanvang 19.30 uur.

Aanwezig: + 100 belangstellenden.

_____ geeft a.e.v. een toelichting op het inrichtingsplan van het recreatiecentrum en de plannen voor het centrumgebouw.

Vanuit de zaal worden onderstaande opmerkingen gemaakt:

Entree tarieven:

Gevraagd wordt naar de hoogte van de entreprijzen en naar de mogelijkheid voor de bevolking om jaarabonnementen te kopen.

Geantwoord wordt dat de hoogte van de tarieven nog niet is vastgesteld. Er kan echter van uit worden gegaan dat voor de bevolking de mogelijkheid wordt geschapen om een abonnement o.i.d. aan te schaffen.

Wat betreft de hoogte van het tarief voor een jaarabonnement wordt door de aanwezigen een bedrag van _____ voor een gezinsabonnement redelijk geacht. Dit is twee keer het tarief van een abonnement voor de huidige openluchtbaden. In dit verband wordt verder de vraag gesteld of gedacht is aan een combinatie van een zomerabonnement voor de Buinerstreng en een winterabonnement voor het nieuwe bad.

Toegezegd wordt t.z.t. bij de vaststelling van de tarieven met 't bovenstaande rekening wordt gehouden.

Openbare toegankelijkheid terrein.

Opgemerkt wordt dat het terrein rond de kanovijver 's winters openbaar toegankelijk is. De vraag wordt gesteld of dat in de toekomst zo blijft.

Geantwoord wordt dat hieromtrent nog geen definitieve besluiten zijn genomen.

Gestreefd wordt naar een optimale toegankelijkheid en openbaarheid van het terrein, voorzover e.e.a. haalbaar is i.v.m. de privacy van de bungalowbewoners.

Duidelijk is echter al wel, dat het terrein rond de recreatievijver in de toekomst afgesloten zal zijn voor honden.

Inrichting zwembad.

Van de zijde van de zwemclub wordt opgemerkt dat naar hun mening er rond het 25 meter bad onvoldoende ruimte is voor 't publiek tijdens wedstrijden en andere evenementen.

Geantwoord wordt dat het nooit de bedoeling is geweest om een wedstrijdbad met alle voorzieningen te creëren. In het bad kunnen hooguit regionale wedstrijden worden georganiseerd waarvoor een beperkte publieke belangstelling bestaat.

Aan de bouw van een tribune wordt niet gedacht.

Door enkele aanwezigen wordt vervolgens gewezen op het belang van een goede hygiëne.

Geconstateerd wordt dat aan dit punt in 't ontwerp veel aandacht is besteed met name t.a.v. de materiaalkeuze, de technische voorzieningen en de situering van de (verplichte) douches.

Exploitatie.

Naar aanleiding van opmerkingen uit de zaal wordt gezegd dat wat betreft de exploitatievorm gekozen is voor een stichtingsvorm met een grote gemeentelijke inbreng.

In de opzet is rekening gehouden met toekomstige ontwikkelingen.

Voorts is gekozen voor een relatief korte afschrijvingstermijn van de modegevoelige voorzieningen in het zwembad.

Om energieverlies te voorkomen zal het buitenbassin afgesloten kunnen worden.

Extra brug over 't kanaal.

De wens wordt naar voren gebracht om naast de huidige fietsbrug over het kanaal een extra brug te realiseren.

Toegezegd wordt dat de wenselijkheid van deze voorziening wordt onderzocht.

Borger, november 1988.

VERSLAG INFORMATIEBIJeenkomst horeca-ondernemers Borger e.o. met betrekking tot recreatiecentrum Hunzedal. d d. 23.11.88.

Aanwezig:

Alsmede [redacted] namens Horeca Nederland.
Namens de gemeente: [redacted] en voorlichter [redacted]

De burgemeester deelt mede, dat eventuele suggesties en wensen te zijner tijd zullen worden meegenomen bij de definitieve besluitvorming met betrekking tot de exploitatie van de horecavoorziening.

In algemene zin kan de doelstelling van de horecavoorziening als volgt worden omschreven:

- De voorziening is primair bedoeld voor de gasten van het recreatiecentrum Hunzedal en van het zwembad.
- Verhuur van de voorziening aan gezelschappen, die niet op het recreatiecentrum verblijven kan alleen wanneer tevens gebruik wordt gemaakt van de zwemvoorziening.
Hiervoor zullen in de regio gebruikelijke tarieven worden berekend.
- Verhuur van de zwembadvoorziening aan gezelschappen is slechts een beperkt aantal avonden per jaar mogelijk (+ 20 avonden maximaal).

Van de zijde van de ondernemers worden vervolgens de volgende zaken aan de orde gesteld:

1. Exploitatievorm en mogelijkheden inbreng door recreatieondernemers.

De raad is voorgesteld om het recreatieterrein te exploiteren onder verantwoordelijkheid van een stichting, waarbij sprake zal blijven van een grote gemeentelijke inbreng.

In het bestuur kan iemand uit de horecasector worden opgenomen. Van deze persoon zal echter wel een deskundige inbreng worden verwacht.

Het gaat dus niet primair om een representant van het plaatselijke horecabedrijfsleven. Een combinatie van beide functies heeft de voorkeur.

2. Afwenteling hogere tekorten dan verwacht op plaatselijke toeristische branche.

Dit zou in directe zin alleen kunnen door verhoging van de toeristenbelasting. Hierbij zal echter wel goed in de gaten moeten worden gehouden dat deze belasting in de pas moet blijven lopen met die in omliggende gemeenten omdat anders een averechts effect wordt bereikt.

De mogelijkheden om de toeristenbelasting te verhogen zijn in Borger zeer beperkt [redacted] lijkt op dit moment maximaal haalbaar).

De conclusie is dan ook dat de raad niet snel zal besluiten om de toeristenbelasting te gebruiken als dekkingsmiddel voor eventuele hogere tekorten.

3. Horecavergunning.

Voor horecaondernemers is het van essentieel belang te weten welke horecavergunning te zijner tijd aan de voorziening wordt verleend.

Medegedeeld wordt dat hierover nog geen beslissingen zijn genomen.

Minimaal moet mogelijk zijn wat nu ook al voor de kantine van de camping van toepassing is.

Notitie is genomen van de wens van de ondernemers om deze vergunning te beperken tot zwak alcoholische dranken en kleine snacks en eetwaren.

4. Hanteren sluitingstijd.

Medegedeeld wordt dat het in de verwachting ligt dat het gemeentebestuur voor het restaurant een sluitingsuur gaat hanteren ter voorkoming van overlast ten aanzien van de vlakbij het centrumgebouw gesitueerde bungalows.

Concrete besluiten hieromtrent zijn nog niet genomen.

5. Aantrekken congressen/seminars.

Het nieuwe centrum zal zich in beperkte mate op deze markt werpen, echter alleen in combinatie met de verhuur van bungalows.

Er zal voor gewaakt worden dat bestaande activiteiten in Borger zo weinig mogelijk concurrentie wordt aangedaan.

De gemeente is graag bereid om met de betrokken ondernemers hierover van gedachten te wisselen.

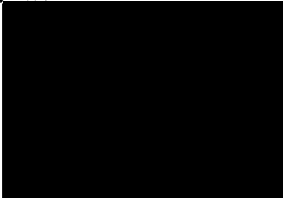
Als reële mogelijkheid wordt gezien dat, door een aanbod van een beter op de vraag afgestemd produkt (combinatie hotel-/bungalowaccommodatie en zwembad) Borger een groter deel van de bestaande markt op dit gebied binnen haar grenzen kan halen.

De toezegging wordt gedaan dat het gemeentebestuur in later stadium graag bereid is om met de ondernemers nader overleg te voeren.

In algemene zin wordt door iedereen beaamd dat de zwembadvoorziening een goede zaak is voor Borger. Er zal mee worden bereikt dat een groter aantal toeristen langere tijd in Borger verblijft.

Het gemeentebestuur is er van overtuigd dat dit een goede zaak is voor de gehele Borgerder middenstand inclusief de horeca, omdat er veel minder koopkracht afvloeit naar omliggende gemeenten.

bureau voorlichting



AV/JM

coll.: D

Nr. 5.12.88

Recreatiecentrum
Hunzedal.

Aan de raad,

Borger, 10 november 1988

1. Inleiding.

In de raadsvergadering van 27 april j.l. heeft u een aantal besluiten genomen wat betreft de toekomstige ontwikkeling van zwembad en camping Hunzedal, in het vervolg aan te duiden als recreatiecentrum Hunzedal.

Als uitvloeisel van deze besluitvorming heeft ons college offertes gevraagd bij vier ingenieursburo's voor het maken van een inrichtingsplan voor het toekomstige centrum. Hieraan diende een schetsontwerp te worden toegevoegd. Na bestudering van de ingediende offertes is opdracht gegeven aan Oranjewoud voor het maken van het inrichtingsplan. Dit plan wordt nader besproken in het volgende hoofdstuk.

In het schetsontwerp was reeds de lokatie van het hoofdgebouw annex subtropisch zwembad aangegeven en wel grenzend aan de recreatieplas en aan de westzijde daarvan. Aan drie gerenomeerde zwembadbouwers is vervolgens offerte gevraagd voor de bouw van dit centrumgebouw op de aangegeven lokatie en gebaseerd op een door ons opgesteld program van eisen. In het gebouw diende naast een subtropisch zwembad een uitgebreide horecavoorziening en kantoorakkommodatie ten behoeve van de camping te worden ondergebracht.

Voor de bezoekersaantallen dienden de prognoses behorend bij variant XIII b van het rapport van De Vries en Partners te worden gehanteerd.

Als prijsindicatie is een bedrag van [REDACTED] meegegeven. Uitbreiding van het gebouw met sauna, bowling/kegelbaan en andere recreatieve voorzieningen moet mogelijk zijn.

In de loop van de maand juli zijn de offertes ingediend, alle voorzien van een schetsontwerp met een uitgebreide omschrijving. De plannen zijn vervolgens beoordeeld door de gemeentelijke werkgroep, het buro Oranjewoud en het adviesburo Van der Weele.

Laatstgenoemd buro heeft uitsluitend de installaties en klimaatbeheersing beoordeeld; dit buro is hierin gespecialiseerd.

Voor zover nodig is aanvullende informatie gevraagd aan de indieners van de plannen en is tevens gevraagd op enkele onderdelen het planontwerp beter aan te laten sluiten op het program van eisen.

Door alle drie bedrijven zijn goede plannen ingediend, zij het dat er duidelijke verschillen in vormgeving aanwezig zijn. Ieder ontwerp ademt zijn eigen sfeer. In een rapportage van Oranjewoud zijn de beoordelingen van alle drie plannen vastgelegd. Dit rapport is u vertrouwelijk ter hand gesteld en besproken in de besloten raadsvergadering van 4 oktober j.l.

Enkele waarderungen in dit rapport dienen nog te worden bijgesteld in verband met informatie, die pas één dag voor de vergadering verkregen werd. Ons college was tot het oordeel gekomen dat van de drie ontwerpen dat van Hevo-project het meest in aanmerking komt voor realisatie gelet op o.a.:

- de vormgeving en inpassing in de omgeving;
- de gebruiksmogelijkheden en attractiewaarde;
- de mogelijkheid tot de inbouw van een recreatieruimte onder het restaurant;
- de prijsstelling.

In de eerdergenoemde vergadering bleek u ons standpunt te delen. Wij hebben vervolgens aan Hevo-project gevraagd het ontwerp op enkele onderdelen aan te passen en uit te werken.

Het resultaat hiervan wordt besproken in hoofdstuk 3.

Aan buro Oranjewoud is tevens verzocht ons te adviseren over eventueel toe te voegen recreatieve voorzieningen. Uit dit advies blijkt dat een sauna een zinvolle toevoeging kan zijn, een bowlingbaan is dat niet. Ook zou een squash-baan kunnen worden bijgebouwd. Een dergelijke voorziening laat zich bij nader inzien echter moeilijk combineren met een zwembad/restaurant en past beter bij een sporthal. Een derde onderdeel van de ontwikkeling van Hunzedal betreft de bouw van bungalows. In overleg met Oranjewoud zijn enkele uitgangspunten opgesteld wat betreft grootte, voorzieningenniveau e.d. van de bungalows.

Wij hebben hogere eisen gesteld aan de bungalows dan waarvan in het rapport van De Vries en Partners is uitgegaan, omdat dan beter wordt aangesloten op de markt, en er mogelijkheden ontstaan in combinatie met de inrichting van een recreatie/conferentie ruimte in het hoofdgebouw groepen te ontvangen. Bijgevolg kan ook worden uitgegaan van een hogere bezettingsgraad.

In hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de bungalowbouw.

Vervolgens komen in de hoofdstukken 5 en 6 de rechtsvorm, de personeelsbezetting en de exploitatie-opzet aan de orde.

Tenslotte volgen in hoofdstuk 7 de conclusies en voorstellen.

2. Inrichtingsplan.

Het globale inrichtingsplan, zoals dat onlangs door Oranjewoud is gepresenteerd, is in overleg met leden van de werkgroep nader uitgewerkt. Tevens zijn per planonderdeel de kosten begroot. Het plan met omschrijving is u toegezonden c.q. voor u ter inzage gelegd.

Het uitgangspunt voor het plan was om binnen de bestemmingsplangrenzen van zwembad en camping tot een verantwoorde inrichting te komen, waarin opgenomen een centrumgebouw en een aantal bungalows. Voorlopig werd van 40 bungalows uitgegaan, dit aantal was echter te wijzigen. Van te voren heeft er overleg plaats gevonden tussen ons college en gedeputeerde staten van Drenthe om na te gaan of voor een dergelijke opzet de vereiste planologische medewerking zou worden verkregen. Gedeputeerde staten hebben ons meegedeeld sympathiek te staan tegenover onze plannen en bereid te zijn via een artikel 19 procedure mee te willen werken, mits de eerder genoemde grenzen niet worden overschreden. Met andere woorden het gebied met een recreatieve bestemming mag niet worden vergroot.

Naar onze mening is Oranjewoud er in geslaagd binnen de bovenvermelde voorwaarde een goed inrichtingsplan te ontwerpen. De bebouwing is zo dicht mogelijk bij het dorp geprojecteerd. Daarom ontstaat een aantrekkelijk overgangsgebied tussen de dorpsbebouwing en het natuurgebied oostelijk van de camping en vindt er geen aantasting van dit gebied plaats.

De situering van de bungalows nabij het centrumgebouw en gedeeltelijk aan de rand van de plas vinden wij erg gunstig uit een oogpunt van bouw en beheer en is tevens aantrekkelijk voor de bezoeker. Er is plaats voor maximaal 60 bungalows. Verder is de gedachte verbinding tussen camping en centrumgebouw in de vorm van een boulevard erg attractief. Andere belangrijke elementen zijn de wijziging van de routing op het kampeerterrein en het aantrekkelijk maken van de plas. Voor een uitvoerige toelichting verwijzen wij u naar het u toegezonden plan.

Hierin is als variant opgenomen de bouw van nog eens een twintigtal bungalows op de huidige parkeerplaats van de camping ten zuiden van het openluchtbad.

Wij zijn van mening dat deze bungalows nu niet gerealiseerd moeten worden. Het lijkt ons verstandig, eerst af te wachten hoe groot de belangstelling zal zijn voor bungalows nabij het centrumgebouw, zoals aangegeven op kaart 3. Bij een hoge bezettingsgraad valt de uitvoering van de variant te overwegen. Wel zou alvast de bestemming aangepast kunnen worden en de beplanting aangebracht kunnen worden, zodat bij een eventuele latere realisatie al een aantrekkelijke infrastructuur aanwezig is. Door Oranjewoud is tevens per onderdeel van het plan een kostenraming gemaakt. Wij zijn van mening dat tegelijk met de bouw van het zwembad het centrale gebied moet worden heringericht, de weg over de camping naar de rand moet worden verlegd en de terreinen voor de bungalows moeten worden ingericht. Daarbij staat ons een sobere uitvoering voor ogen, afgezien dient te worden van de aanleg van dure elementen in het centrumgebied, zoals de vlonders. Op grond van de ramingen van Oranjewoud en de ervaringen van enkele recente aanbestedingen denken wij dat voor de uitvoering hiervan een totaalbedrag van [REDACTED] inclusief directiekosten toereikend zal zijn. Echter, dit bedrag is in dit stadium niet exact te ramen.

Voor een deel van de kosten van de investeringen kan een beroep worden gedaan op de vrij besteedbare reserve van de camping. Er resteert dan een bedrag van [REDACTED] dat meegenomen is in de exploitatie-opzet.

Oranjewoud heeft ook nog enkele andere aspecten aangeroerd, zoals de verbouw van de bestaande bebouwing, de bouw van een extra sanitair gebouw en trekkershutten, de onderhoudssituatie van de bebouwing en het inrichten van een deel van de camping voor overwinteraars. Wij zullen ons over deze zaken nader beraden en komen daar in een later stadium op terug.

Duidelijk is dat de sloop van het openluchtbad in een vroegtijdig stadium moet plaatsvinden. Het is echter moeilijk aan te geven hoe hoog de kosten daarvan zullen zijn, zelfs is een opbrengst niet uitgesloten. Voorshands is voor deze amovatie [REDACTED] meegenomen. Voor noodzakelijk onderhoud en kleine verbouwingen kan een beroep worden gedaan op het onderhoudsfonds. Bij de aanleg van riolering etc. voor de bungalows zal rekening worden gehouden met het eventueel winterhard maken van een deel van de camping, zodat hiervoor later geen extra kosten hoeven worden gemaakt.

Het aantal standplaatsen op de camping neemt per saldo toe als gevolg van de herinrichting en uitbreiding. Met deze uitbreiding is geen rekening gehouden in de exploitatie-opzet. Er zijn dus mogelijkheden de opbrengst te verhogen. Waarschijnlijk zal deze opbrengst de lasten van nog niet-geraamde werkzaamheden meer dan compenseren.

3. Centrumgebouw.

Voor u ligt het ontwerp voor een centrumgebouw van Hevo-project ter inzage. In een brief van 4 oktober j.l. is nog aanvullende informatie verstrekt. Ook deze brief ligt voor u ter inzage.

Van belang is met name de passage over de C.V. en ventilatie, de diepte van het bassin en het verplaatsen van de sauna. Mede op basis van deze aanvullende informatie heeft u ons geadviseerd met Hevo-project in zee te gaan. De wijzigingen in de indeling zijn verwerkt in een nadien vervaardigde plattegrond, welke tevens ter inzage is gelegd.

Op 14 oktober is met Hevo-project verder van gedachten gewisseld over enkele wensen en aandachtspunten onzerzijds. Ondermeer is de overschrijding van het geraamde investeringsbedrag aan de orde geweest. Gebleken is dat kostenbesparingen niet mogelijk of wenselijk zijn, indien het voorgestelde ontwerp wordt gehandhaafd. Besparingen moeten dan namelijk worden gevonden in de keuze van andere materialen, die op termijn tot hogere onderhoudslasten leiden, waardoor het netto resultaat nihil of negatief gaat worden. Ook is gesproken over energiebesparende maatregelen. Hieraan zal in de besteksfase aandacht worden besteed. Een belangrijk aspect hierbij is het energiebeheer. Hieraan zal de nodige aandacht worden besteed. Het financiële voordeel hiervan zal naar verwachting echter zeer gering zijn. Een eventuele verlaging van de investeringskosten zal moeten worden gevonden in een wijziging in het ontwerp, bijvoorbeeld door van het sportieve bad en recreatieve bad één geheel te maken, zoals in Wervershoof is gebeurd. De gebruiksmogelijkheden van het bad nemen dan echter sterk af en het bad kan de geraamde bezoekersaantallen niet verwerken. Om die redenen zullen wij geen voorstel in die richting doen. Ook andere mogelijke bezuinigingen, zoals het weglaten van de beweegbare bodem vinden wij uit het oogpunt van gebruiksmogelijkheden niet wenselijk.

Een ander belangrijk aandachtspunt is het horecagedeelte met de recreatieruimte daaronder. Het restaurant moet de functie van de huidige kantine op het kampeerterrein overnemen en staat ten dienste aan de bezoekers van het zwembad. Het heeft dus een ondersteunende functie voor het recreatiecentrum en is niet bedoeld voor het houden van bruiloften en partijen. Gezelschappen kunnen alleen van het restaurant gebruik maken in combinatie met de huur van het bad, zoals dat nu ook gebruikelijk is in soortgelijke akkommodaties. Een multifunktionele ruimte kan een nuttige extra voorziening betekenen, die het bezoek aan Hunzedal kan stimuleren. Een deel van deze ruimte is mogelijk ook als conferentie-ruimte te gebruiken.

Dit onderdeel vereist nog nadere studie. Voorshands is door Hevo voor deze ruimte een bedrag van [REDACTED] geraamd, met het oog op de gewenste flexibiliteit vinden wij een dergelijke ruimte van groot belang. Hevo biedt tevens een eenvoudige sauna aan, welke een ondersteunende functie kan vervullen wat betreft het zwembadbezoek. Voor de "echte" saunaliefhebber is deze voorziening te beperkt. Echter voor een volwaardige sauna is extra personeel nodig en zo'n akkommodatie wordt onafhankelijk van het zwembad bezocht. In de omgeving zijn diverse dergelijke sauna's. Een eenvoudige sauna is snel rendabel te maken en zeer gebruikelijk bij een subtropisch bad. Oranjewoud schat dat zo'n sauna door ongeveer 3.300 bezoekers per jaar zal worden bezocht. In de exploitatie-opzet is uitgegaan van 3.000 bezoekers.

Het exploitatie-plaatje voor de sauna ziet er dan als volgt uit:

Opbrengst: [redacted] (gemiddeld tarief) = [redacted]

lasten : energie
 onderhoud
 kapitaalslasten
 personeel, beheer

[redacted]
p.m.
[redacted]

Voordelig resultaat
[redacted]
=====

Verder is de toevoeging van een bowlingbaan onderzocht. Oranjewoud is tot de conclusie gekomen dat deze toevoeging niet aan te raden is en wel om de volgende redenen.

- a. er zijn reeds veel bowlingbanen in Drenthe, zodat de concurrentie erg groot is;
- b. een bowlingbaan heeft geen relatie met het zwembeuren;
- c. de investering is relatief hoog;

Wij delen dit standpunt.

Door Hevo is nog een alternatief ingediend voor een buitenbadje, omdat wij van mening zijn dat een buitenbad van 200 m². bij nader inzien te duur en te groot is. Een buitenbad brengt verder exploitatielasten met zich mee, die hoofdzakelijk uit energiekosten bestaan. Aangezien de wens om een buitenbad toe te voegen uit de raad is gekomen, is door ons, in het investeringsbedrag een bedrag van [redacted] meegenomen, voor de aanleg van een buitenbassin van 100m².

Het investeringsbedrag voor het centrumgebouw volgens de offerte van Hevo-
project ziet er nu als volgt uit:

aanbiedingsprijs basisontwerp
buitenbassin 100 m²
sauna + inrichting
fitness-recreatieruimte - inrichting
bijkomende inventaris
amovatie bestaand openluchtbad
naamsaanduiding
infrastructuur
nutsvoorzieningen
verzekeringen, leges, grondonderzoek
onvoorzien

totale investering
[redacted]
=====

Hierbij komen eventueel nog de kosten voor een buitenbad.

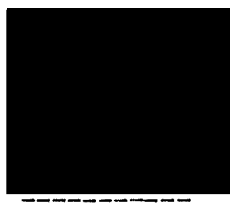
4. Bungalows.

De bouw van bungalows is essentieel voor de exploitatie van het recreatiecentrum. Daar de bouwkosten van het centrumgebouw hoger worden dan aanvaardbaar is geraamd, is nagegaan of op verantwoorde wijze het aantal te bouwen bungalows verhoogd kan worden. De lokaties laten de bouw van plm. 60 bungalows toe.

Er is momenteel een goede markt voor bungalows en de deskundigen veronderstellen dat vanwege de toenemende vergrijzing van de bevolking en de behoefte aan meer comfort de komende jaren de belangstelling voor bungalows nog zal toenemen. Verder kunnen wij een goede lokatie bieden voor de bungalows met een uitstekende slecht-weer voorziening. Ook planologisch is de gekozen plek goed. Langs de boulevard is sprake van een vrij grote bungalowdichtheid. Wij vragen ons af of hier niet te veel bungalows zijn geprojecteerd. Wij willen het daar te bouwen aantal bungalows nog eens kritisch bekijken in relatie tot het te kiezen ontwerp. In verband hiermee is in de berekeningen uitgegaan van de bouw van 50 vakantiewoningen. Dit aantal kan als een minimum worden beschouwd.

De investeringskosten per bungalow zijn als volgt opgebouwd:

bouw en installaties
nutsvoorzieningen, verharding bij de bungalow
inventaris



De overige aanpassingen in het terrein (wegaanleg, etc.) zijn in het inrichtingsplan geraamd.

Wij hebben momenteel contacten met enkele gegadigden voor de bouw van de bungalows. Op grond van de gevoerde gesprekken kunnen wij u mededelen dat voor het geraamde bedrag een goede, winterharde en onderhoudsarme bungalow aangeboden kan worden voor 6 personen. Indien de bungalows voldoen aan de daarvoor gestelde eisen kunnen zij worden opgenomen in de woningvoorraad waardoor de gemeente een verhoging van de uitkering uit het gemeentefonds kan ontvangen van maximaal [REDACTED]. Dit bedrag is niet meegenomen in de exploitatie omdat de hoogte van de extra uitkering nog niet helemaal vaststaat, deze hangt af van het te kiezen ontwerp. Een definitieve keuze moet nog worden gemaakt. Tevens moet worden nagegaan in hoeverre een aantal 6-persoonsbungalows door 4-persoonsbungalows moeten worden vervangen. Wij verwachten dat zo'n vervanging nauwelijks van invloed is op het netto exploitatie-resultaat. Zo spoedig mogelijk zullen wij u nader informeren over de bouw van de bungalows.

5. Beheer, personeel.

In de raadsvergadering van 27 april j.l. is duidelijk geworden dat de meerderheid van uw raad kiest voor een grote gemeentelijke invloed op het beheer c.q. van mening is dat de gemeente volledig zelf het recreatiecentrum moet beheeren, zoals dat nu het geval is met de camping en het openluchtbad. Wij hebben nagegaan wat de beste beheersvorm is, uitgaande van het door de raad ingenomen standpunt.

Daarbij hebben we het volgende overwogen.

- a. Het toekomstig centrum heeft een dienstverlenende functie voor de eigen bevolking (publieke functie) en voor de recreanten (private functie). In verband met de grote investeringen die gepleegd zullen worden dienen deze functies zo efficiënt mogelijk uitgevoerd te worden. Wat betreft het private onderdeel, het runnen van een verblijfsakkommodatie met zwembad en restaurant voor de recreanten eventuele conferentie-gangers, is een commerciële aanpak gewenst. Aan de promotie-activiteiten moeten hoge eisen worden gesteld. Kortom, uitgegaan moet worden van een slagvaardig, bedrijfseconomisch beleid.
- b. De gemeenteraad dient voldoende zeggenschap te krijgen.
- c. Het is gewenst bestuurders aan te trekken die deskundig zijn op bijvoorbeeld het terrein van de horeca, het bedrijfsmanagement, de commercie of de recreatie. Gedacht wordt aan gekwalificeerde personen uit de samenleving of het bedrijfsleven.
- d. Het personeel zal optimaal gemotiveerd moeten worden, deze motivatie kan bevorderd worden door financiële prikkels. Het geheel of gedeeltelijk werken op provisiebasis (horeca) moet mogelijk zijn. Tevens moet een flexibel personeelsbeleid gevoerd kunnen worden, dat inhoudt dat op elk moment parttimers ingezet kunnen worden. Hierin past niet de ambtenarenstatus. Het aan te stellen personeel zal onder een bedrijfs-c.a.o. moeten vallen.
- e. Momenteel is er vast personeel in dienst bij de gemeente en werkzaam in het openluchtbad en op de camping. Het betreft hier 3 badkrachten en 3 campingmedewerkers. Deze zullen in de nieuwe situatie op het centrum te werk moeten worden gesteld.
- f. De participatie van particulieren in het beheer of in onderdelen daarvan, mag niet worden uitgesloten. Het zou kunnen dat er zich particulieren aandienen, die een bepaalde taak goed kunnen uitvoeren (restaurant bijv.) en medeverantwoordelijk willen zijn voor de exploitatie en het bestuur van het gehele complex.

Naar onze mening kunnen de bovenstaande aspecten het beste tot hun recht komen indien het beheer wordt ondergebracht in een stichting. Het doel van een stichting dient op grond van de wet ideëel of sociaal te zijn en mag ook zijn het drijven van een onderneming (oogmerk winst), maar de winst mag niet naar de oprichters vloeien en dient in de stichting te blijven. De op te richten stichting voldoet hier aan (nijvere stichting).

In ons geval zal de gemeente de enige kapitaalverschaffer zijn en garant staan voor het exploitatietekort. Er is dan sprake van een gemeentelijke stichting. Dat wil zeggen dat de raad de bestuursleden van de stichting benoemt en nader de verhouding gemeente/stichting regelt. Zo kan vastgelegd worden dat de tarieven en de begroting de goedkeuring van de raad behoeven, enz.

Voor het overige zal het stichtingsbestuur onafhankelijk moeten kunnen opereren. Het bestuur dient o.i. te bestaan uit 7 personen, te weten de burgemeester als voorzitter, 3 leden van de raad (inclusief de wethouders) en 3 externe deskundigen. In feite treedt het stichtingsbestuur in de plaats van de huidige beheerscommissie Hunzedal, zij het dat aan dit bestuur wat meer bevoegdheden moeten worden toegekend om een efficiënte exploitatie mogelijk te maken.

De stichting zal een eigen personeelsbeleid moeten voeren binnen een nader aan te gaan bedrijfs-c.a.o. Het is mogelijk dat enkelen van de huidige, vaste personeelsleden van camping en zwembad niet bereid zullen zijn de ambtelijke status in te ruilen voor een arbeidsovereenkomst bij de nieuwe stichting. Zij kunnen desgewenst in dienst bij de gemeente Borger blijven en gedetacheerd worden bij de stichting. Het A.B.P. is bereid mee te werken aan deze konstruktie.

Een onderdeel van het gehele complex, dat afzonderlijk de aandacht vraagt, is het restaurant. Het exploiteren van een restaurant is meestal niet eenvoudig. Vele recreatie-ondernemingen, maar ook andere, zijn er daarom toe overgegaan het restaurant te verpachten of in handen te geven van een katteringsbedrijf tegen een vergoeding, die afhankelijk kan zijn van de winst. Aan de verschillende exploitatievormen zijn zowel voor- als nadelen verbonden. Vaak is geen eenduidig antwoord te geven op de vraag wat de beste methode is. Van groot belang is wie feitelijk het restaurant runt. Is deze geschikt, bereid tot maximale inzet, zich te passen in het beleid t.a.v. het totale centrum enz. Daar op voorhand hierover geen uitspraak kan worden gedaan, zijn wij van mening dat de keuze t.a.v. de wijze van exploiteren van het restaurant aan het stichtingsbestuur moet worden overgelaten.

Voor het oprichten van een stichting is op grond van artikel 228 van de gemeentewet toestemming nodig van gedeputeerde staten. Inmiddels is aan gedeputeerde staten verzocht een principe-besluit te nemen t.a.v. de oprichting van een stichting, zoals ons die voor ogen staan. Mocht deze toestemming niet worden verleend, dan zal de gemeente het beheer zelf via een beheerscommissie ex artikel 61 van de gemeentewet ter hand moeten nemen. Een bezwaar hiervan is de langere besluitvormingslijn en de ambtenarenstatus van het personeel. Hier gaat dan ook duidelijk niet de voorkeur naar uit. Bij een gemeentelijk beheer zal zeker het restaurant moeten worden verpacht; het exploiteren van een restaurant met ambtenaren is financieel niet aantrekkelijk. Met de inspectie der belastingen is overleg gevoerd over de BTW-plicht. Overeengekomen is dat los van de te kiezen beheersvorm het centrum BTW-plichtig zal zijn, omdat dat nu ook reeds voor de camping het geval is. Dit betekent dat over de investeringen de BTW teruggevorderd kan worden. Over de te innen entreegelden dient dan wel BTW te worden afgedragen.

Zoals reeds is vermeld zullen 6 medewerkers, die nu reeds in vaste dienst bij de gemeente werkzaam zijn op de camping en het zwembad Hunzedal, te werk worden gesteld op het toekomstige recreatiecentrum. Nagegaan is welke aanvulling gewenst is.

In de eerste plaats hebben we ons beraden over de leiding, het management van het centrum. De camping wordt al jarenlang beheerd door [REDACTED] die zijn taak tot tevredenheid uitvoert. Deze zal zeker een rol moeten spelen in het management, [REDACTED] beschikt echter niet over kennis wat betreft de exploitatie van een overdekt zwembad. Hierin is te voorzien door [REDACTED] de huidige sportambtenaar, te betrekken bij de leiding.

Het ziet er namelijk naar uit dat na realisering van een overdekt bad en het onderbrengen daarvan in een stichting er geen full-time functie meer overblijft voor de sportambtenaar. Er wordt vanuitgegaan dat [redacted] voor 1/3 van de tijd werkzaam zal kunnen zijn op het centrum en voor 2/3 bij de gemeente als sportambtenaar. Wij achten het duo [redacted] na een inwerkperiode zeker in staat het centrum op een goede wijze te leiden. Uiteraard zal [redacted] worden geassisteerd door de chef badmeester.

Bij deze tweehoofdige leiding dient een goede taakafbakening tussen beide funktionarissen te worden vastgelegd. [redacted] zal zich hoofzakelijk met het zwembad en [redacted] met het beheer van de camping en de bungalows bezig dienen te houden. Uiteraard zijn er de nodige raakvlakken (bijv. gezamenlijke receptie en administratie) waarover de nodige afspraken moeten worden gemaakt. Enige coördinatie is daarbij nodig, hiervoor kan de voorzitter van de stichting zorgdragen. Met hem dient intensief overleg te worden gevoerd. Met zijn drieën gaan zij het managementteam vormen. Een analoge structuur kent een zuiveringsschap.

Het aantrekken van een eenhoofdige leiding van buiten lijkt ons niet nodig, wel dient de mogelijkheid open gehouden te worden in een later stadium - indien de bovengenoemde konstruktie niet mocht slagen - wijzigingen aan te brengen in het management. Aangezien in het centrum nieuwe elementen worden ondergebracht en een goede start een eerste vereiste is, vinden wij het nodig voor de aanlooperperiode een ervaren interimmanager aan te trekken. Deze dient de laatste fase van de bouw te begeleiden en de leiding in te werken in de nieuwe situatie. De verdere bezetting is afgestemd op een openingstijd van het bad van 77 uur per week wat een goed gemiddelde is van de openingstijden in vergelijkbare baden. Daarnaast kan het bad worden verhuurd aan zwemverenigingen en andere gezelschappen voor besloten parties. Hierbij is geen toezichthoudend personeel nodig. Op basis van berekeningen van de sportambtenaar zijn ruim 4 menskrachten nodig voor toezicht in het bad, het geven van zwemlessen en het organiseren van activiteiten voor verschillende doelgroepen. Hierin is te voorzien door de beschikbare krachten aan te vullen met personeel in een parttime dienstverband.

Er wordt vanuitgegaan dat er een gezamenlijke receptie komt voor zowel zwembad als verblijfsakkommodatie. Hiervoor zijn plm. 2 formatieplaatsen nodig.

Bij de receptie kunnen o.a. de volgende werkzaamheden worden ondergebracht:

- kaartverkoop
- controle toegang terrein/garderobe/kleedruimte
- voorlichting/informatie recreatiecentrum
- telefoon
- eenvoudige administratie/postafhandeling
- uitgifte materiaal
- koffievoorziening tijdens "stille" uren.

Het inboeken, registreren en afrekenen met camping/bungalowgasten blijft een taak van het campingpersoneel. De beheerder of zijn assistent zullen altijd "stand-bij" moeten zijn en in drukke perioden beiden aanwezig moeten zijn voor de opvang van camping/bungalowgasten. De administratie dient zoveel mogelijk geautomatiseerd te worden.

Ten behoeve van de financiële administratie en controle dient aanvullend een halve formatieplaats te worden opgevoerd. De aan te stellen parttime administrateur krijgt een eigen verantwoordelijkheid jegens het bestuur. Eventueel is deze functie te combineren met een functie bij de afdeling financiën op de secretarie.

In dit stadium is nog niet aan te geven hoe het restaurant geëxploiteerd moet worden. Ten behoeve van de exploitatie-opzet wordt voorlopig uitgegaan van exploitatie in eigen beheer, overeenkomstig het rapport van [redacted] en Partners. Gedacht zou kunnen worden aan een echtbaar, dat gedeeltelijk op provisiebasis werkt. Bij een omzet van plm. [redacted] op jaarbasis dient aan personeelslasten voor dit onderdeel [redacted] te worden geraamd.

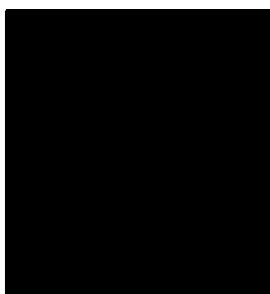
Deze geprognostiseerde omzet lijkt echter aan de lage kant, omdat deze gebaseerd is op het uitsluitend verstrekken van dranken. Bij een volledige restaurantfunctie zal de omzet zeker een ton hoger zijn, in dat geval is personeelsuitbreiding nodig. Naar verwachting zal de "winst" evenredig stijgen. Voorschands wordt uitgegaan van de lagere omzetcijfers.

Ten behoeve van het onderhoud is de aanstelling van een extra onderhouds/terrein medewerker gewenst. Deze kan samen met de aanwezige terreinmedewerker de dagelijkse onderhoudswerkzaamheden op het centrum verrichten. Het "grotere" onderhoud dient te worden uitbesteed. Tevens wordt er vanuitgegaan dat de schoonmaakwerkzaamheden worden geprivatiseerd. Uitgaande van de salarissen zoals die bij de overheid worden betaald en de bijkomende sociale lasten ziet de financiële vertaling van de personeelsbezetting er als volgt uit:

loonsom/jaar

leiding
zwembad
receptie/administratie
camping/onderhoud
horeca
oproepkrachten (reserve)

totaal



Er is dus een reserve van [redacted] aangehouden, die nader in te vullen is of (voorlopig) niet benut wordt.

Van belang is nog in hoeverre deze bezetting leidt tot een lastenvermindering bij de gemeente. De uren van de sportambtenaar (1/3 taak) hoeven niet opnieuw ingevuld te worden, waardoor een besparing van [redacted] ontstaat. Verder is momenteel een van de badmeesters 's winters werkzaam in sporthal De Koel. Een punt van discussie is nog hoe deze uren ingevuld moeten worden. Een andere konstruktie analoog aan die bij De Splitting, zou kunnen worden overwogen, wat tot een besparing van [redacted] zou kunnen leiden. Er ontstaat dan een totale lastenvermindering van [redacted]. Om aansluiting te krijgen bij het rapport van [redacted] en het raadsvoorstel van april j.l. moeten de lasten van de extra onderhoudsmedewerker ten laste worden gebracht van de post extra onderhoud van [redacted]. De netto personeelslasten ten laste van de gemeente exclusief de lasten voor het extra onderhoud bedragen dus [redacted]. De huidige personeelslasten bedragen [redacted] exclusief de lasten van de sportambtenaar, die niet tot uitdrukking komen in de begrotingen van de zwembaden. Dit "personeelsplaatje" komt vrijwel overeen met die van [redacted] d.d. 9 september 1988.

6. Exploitatie-opzet.

Overeenkomstig uw wens zijn wij de exploitatie-opzet, zoals summier aangegeven in het raadsvoorstel van april j.l. welke gebaseerd is op de uitkomsten van het rapport van De Vries en Partners, zeer kritisch doorgelopen. Waar nodig zijn de cijfers bijgesteld. In verband met de onzekerheid van de cijfers die betrekking hebben op de opbrengsten (het gedrag van het publiek is niet exact te voorspellen), zijn de ramingen aan de voorzichtige kant gehouden. Hierna worden de te verwachten inkomsten en uitgaven nader toegelicht, voor het overzicht verwijzen wij u naar de bijlage.

Op grond van de informatie van andere overdekte zwemakkommodaties en de bezoekersaantallen, zoals wij die nu kennen in Hunzedal en Lunsbergen, hebben wij de indruk dat de eerder geraamde bezoekers-aantallen aan de lage kant zijn. In het animocijfer is o.i. ook te weinig rekening gehouden met bezoek van de recreanten die in onze gemeente op de andere recreatieterreinen verblijven. Toch hebben we de cijfers niet bijgesteld om geen overtrokken verwachtingen te wekken en omdat de toegangsprijzen hoger zullen worden. De opbrengst uit baten zwembad en extra baten zwembad wordt dus geraamd op [REDACTED] Het saunabezoek is gebaseerd op een rapportage van het buro Oranjewoud.

Voor de camping zijn wij uitgegaan van een tariefstijging met 20% voor de vaste plaatsen en 25% voor de toeristische. Volgens inlichtingen, verkregen van de Recron is een stijging van 20 à 40% reëel voor een camping met een subtropisch bad en is het overgrote deel van de gasten ook bereid een dergelijke verhoging te betalen. De tarieven blijven na deze verhoging nog achter bij die van enkele andere terreinen met een (gepland) subtropisch bad in Drenthe. De stijging is dus zeer matig. Verder is aangenomen dat het aantal toeristische kampeerders met 30% toe zal nemen. Het aantal standplaatsen neemt door de herinrichting nog toe, deze toename is niet meegenomen in de opbrengst. Tevens gaat het seizoen langer worden. De overige opbrengsten van de camping betreffen bestaande opbrengsten, die hier en daar aangepast zijn aan de verwachte toename van de kampeerders. De horeca-omzet is overgenomen van De Vries en Partners. Deze omzet is gebaseerd op een relatief eenvoudige voorziening. Een hogere omzet is bij een goede bedrijfsvoering mogelijk.

Daar de bungalows iets comfortabeler van opzet zullen worden en ook gepoogd zal worden cursussen e.d. in het centrum te laten houden is de bezettingsgraad bijgesteld. Volgens Oranjewoud kan bij een zeer goede acquisitie na enige jaren een percentage van 80 of hoger bereikt worden. Een goed geleid bungalowpark zonder overdekt bad heeft reeds een bezetting van plm. 50%.

In de berekeningen wordt uitgegaan van een bezettingsgraad van 60%. De huurprijs is redelijk, indien rekening wordt gehouden met de vrije toegang van het bad. Uitgegaan wordt van een gemiddelde van [REDACTED] per week.

Ter vergelijking: de vergelijkbare prijs van Huttenheugte varieert tussen de [REDACTED] voor een 5-persoonsbungalow van 57 m2. en die van het Aegonpark te Holten met een overdekt bad voor een 5-persoonsbungalow van 51 m2. tussen de [REDACTED] per week exclusief de schoonmaakkosten à [REDACTED] Vergelijkbare bungalowparken in Drenthe hanteren ongeveer dezelfde prijzen.

Uitgaande van de bovenstaande uitgangspunten worden de jaarlijkse opbrengsten geraamd op [REDACTED] gulden. Wij zijn van mening dat dit een reële opbrengst is. Garanties dat dit bedrag gehaald wordt kunnen uiteraard niet worden gegeven. Het blijft een prognose, die echter gebaseerd is op degelijke uitgangspunten.

Een hogere opbrengst behoort zeker tot de mogelijkheden, daarvoor is wel nodig dat er een goed management en een goede acquisitie worden gevoerd. Hieraan zal dus de nodige aandacht moeten worden besteed.

Bij een 10% hogere of lagere bezetting van de toeristische plaatsen verandert de opbrengst met [REDACTED] gulden. Een 10% hogere of lagere bezetting van de bungalows leidt tot een verandering in het resultaat met [REDACTED]. Hieruit blijkt nog eens dat aan het werven van gasten voor de bungalows zeer veel zorg moet worden besteed. Door een betere bezetting kan het uiteindelijk exploitatietekort aanzienlijk teruggebracht worden!

Voor de berekening van de kapitaallasten zijn de volgende afschrijvingstermijnen aangehouden: inventaris 10 jaar, installaties 15 jaar en overige investeringen (gebouwen en andere eenmalige uitgaven) 30 jaar. Dit zijn gebruikelijke termijnen. De inventaris en installaties worden lineair afgeschreven, waardoor vrij snel ruimte ontstaat voor herinvesteringen. Voor de gebouwen en overige uitgaven is een annuïtaire afschrijving gekozen om een gelijkmatige spreiding van de lasten in de tijd te bewerkstelligen. Tevens is de boekwaarde van vroegere investeringen in de lasten verwerkt op basis van een annuïtaire afschrijving in 30 jaar. Particuliere bedrijven schrijven ook wel alle lasten annuïtair af. Er is geen rekening gehouden met het renteverlies gedurende de bouwperiode, anderzijds is het eerste jaar van exploitatie normaal belast met rente en afschrijving. In feite is dat laatste niet nodig, waardoor ruimte ontstaat voor de opvang van enige eenmalige uitgaven, zoals het renteverlies.

De personeelslasten zijn verantwoord in hoofdstuk 5. De kosten voor het zwembad zijn gebaseerd op prognoses van Oranjewoud, de huidige energietarieven en eigen schattingen. De laatste zijn getoetst aan ervaringen elders. De kosten voor de sauna betreffen de kosten voor energie en onderhoud.

De kosten voor de camping betreffen de bestaande kosten, die aangepast zijn aan de verwachte hogere bezetting. Voor de bungalows zijn de gebruikelijke kosten opgenomen. De onderhoudskosten zijn geraamd op 1½% van de bouwsom à [REDACTED] plus 4,5% van de inventaris à [REDACTED]. De schoonmaakkosten zijn ontleend aan De Vries en Partners en de energiekosten zijn geraamd op gemiddeld [REDACTED] per bungalow per maand (hoogste bezetting in de zomerperiode). Deze lasten zijn naar onze mening aan de hoge kant. Er heeft geen bijstelling plaats gevonden omdat anderzijds mogelijk in de eerste jaren de huurprijzen voor de bungalows iets aantrekkelijker moeten worden gemaakt.

De horeca-inkoop is ontleend aan het u bekende rapport van laatstgenoemde.

Onder algemene kosten zijn diverse kostenposten opgenomen. Onder de promotie/-acquisitie vallen ook de kosten van de verhuur via een commerciële verhuurder (prov.VVV, etc.). Voor het overige zijn hier diverse geringe kosten opgenomen, zoals reinigingsrechten, zuiveringslasten, verzekeringen etc.

De toeristenbelasting is buiten deze opzet gehouden, deze wordt nog extra geheven.

De lasten zijn zo nauwkeurig mogelijk geraamd, kleine aanpassingen in bijvoorbeeld de algemene kosten blijven mogelijk. Bij een hoger bezoek dan verwacht, kunnen de lasten stijgen. Daar staan echter ook hogere opbrengsten tegenover.

De totale jaarlijkse lasten zijn begroot op [REDACTED] zodat er een negatief exploitatieresultaat ontstaat van [REDACTED]. De netto-last voor de gemeente dient te worden verminderd met de besparing op personeelslasten bij de gemeente van [REDACTED] zodat uiteindelijk een tekort van [REDACTED] ontstaat.

7. Conclusies en voorstel.

De hiervoor aangegeven opzet voor het recreatiecentrum Hunzedal leidt tot een geraamd netto exploitatietekort van [REDACTED]. Gelet op het huidige tekort op de zwemakkommodaties te Borger, dat voor 1989 geraamd wordt op [REDACTED] (Hunzedal en Lunsbergen) en waarmee nu de begroting van de algemene dienst wordt belast, is de discrepantie met het geraamde exploitatietekort te verwaarlozen indien een pakketvergelijking wordt gemaakt van de geboden voorzieningen. Uiteraard bevat het geraamde tekort van de nieuwe akkommodatie een zekere mate van onzekerheid.

Hoewel gepoogd is op grond van de huidige inzichten zo reëel mogelijk te ramen, kan het werkelijke tekort onder invloed van bijvoorbeeld de bezettingsgraad van de bungalows zowel positiever als negatiever uitvallen.

Anderzijds moet worden opgemerkt dat in de toekomst aanzienlijke investeringen in het openluchtbad nodig zijn (zie variant 0 van De Vries & Partners) om het bad in stand te houden. Gerekend moet worden op een bedrag van 1 a 1,5 miljoen, in 10 jaar af te schrijven. Met andere woorden volgens de prognoses is de bouw van een overdekte zwemakkommodatie in combinatie met 50 bungalows financieel aanzienlijk gunstiger dan het instandhouden van het openluchtbad en heeft geen gevolgen voor de begroting van de algemene dienst.

Verder betekent een subtropisch zwembad een welkome slecht-weer voorziening in Borger. Zo'n bad trekt ongetwijfeld recreanten van buiten de gemeente of voorkomt dat toeristen die in Borger verblijven, bij slecht weer naar elders gaan. Een "dagje Borger" gaat dan tot de mogelijkheden behoren, waarbij behalve aan het bad een bezoek wordt gebracht aan bijvoorbeeld het Flint'n Hoes, het natuurmuseum Drouwenerzand, de kerk bij het ontmoetingscentrum enz. Borger kan dan de concurrentie weer aan met andere plaatsen in de omgeving, die intussen voor attracties hebben gezorgd waar jaarlijks tienduizenden toeristen op afkomen.

Voor de middenstand en de horeca-ondernemers zal dat ook gunstige gevolgen hebben.

Ook moet niet worden vergeten dat anderen in Drenthe ook overgaan tot de bouw van een subtropisch bad (Norg, Diever). Tevens nemen we aan dat onze bevolking een overdekt bad zeer zal waarderen.

Op grond van de prognoses en de voordelen die een overdekte zwemakkommodatie biedt voor de bevolking en de toeristen stellen wij u voor:

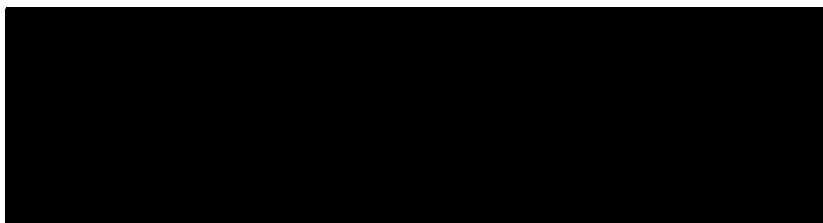
- a. definitief te besluiten tot de integratie van zwembad en camping, de bouw van een subtropisch zwembad, de bouw van 50 bungalows en de herinrichting van het terrein zoals in deze nota beschreven;
- b. een krediet beschikbaar te stellen tot een bedrag van [REDACTED] inclusief 18,5% b.t.w. voor de bouw van het bad, de bungalows en de herinrichting van het terrein, waarbij het bedrag aan b.t.w. groot [REDACTED] kan worden teruggevorderd;
- c. akkoord te gaan met de in hoofdstuk 5 aangegeven beheersvorm en personeelsbezetting;
- d. ons te machtigen al datgene te doen wat nodig is voor de goede uitvoering van de hierboven vermelde besluiten.

Bij een mogelijke uitvoering van de plannen, zal worden gepoogd de werkzaamheden zo spoedig mogelijk te starten, opdat het recreatiecentrum in het voorjaar van 1990 in gebruik kan worden gesteld.

TV:JMK

coll.: *2*

Burgemeester en wethouders van Borger,
de secretaris, de burgemeester,



Uitgaven

1. Kapitaallasten

a. boekwaarde bestaande situatie per 01-01-1989

[redacted] (30 jaar, 7%) [redacted]

b. zwembad, incl. sauna, recreatieruimte en buitenbassin

totale investering [redacted]
minus installatie [redacted]
minus inventaris [redacted]

netto [redacted]

installaties 15 jr. lin.
inventaris 10 jr. lin.

c. bungalows (50 stuks)

totale investering [redacted]
- installaties [redacted]
- inventaris [redacted]

netto investering [redacted]
installaties 15 jr. lin.
inventaris 10 jr. lin.

d. herinrichting terrein, [redacted]

Totale kapitaallasten [redacted]

2. Personeelslasten

a) leiding [redacted] (4 mnd) [redacted] (12 mnd)

b) badpersoneel bestaand (B/F/P)
parttime aanvulling [redacted]

c) 2 receptioniste's
administrateur (6 mnd) [redacted]

