

Kennisgeving aan de gemeenteraad

Documentnummer: 201587849

Zaaknummer: Z/22/100983

Portefeuillehouder(s): J. Goossen

Voor vragen

Naam: Erika Fontein
Telefoon: 0653228521
E-mail: e.fontein@1stroom.nl

Komt niet terug tot besluitvorming in de raad

Onderwerp: Kantine Triominos

Aanleiding voor deze kennisgeving

Sinds december 2021 is er geen gecontracteerde partij meer voor het uitbaten van de sportkantine van sporthal Triominos. Na een periode waarin de kantine door coronamaatregelen en bedrijfsmatige problemen van de voormalige exploitant niet gebruikt kon/mocht worden, voelt het gemis van een kantine extra groot. Het college vindt het ontbreken van een sportkantine dan ook onwenselijk.

Tijdens de Speakers' Corner van 18 oktober heeft dhr. E. Hartskeerl (voorzitter van HandbalVereniging Duiven) zijn zorgen en frustraties rond het uitblijven van een kantine in sporthal Triominos gedeeld met de raad.

Met behulp van deze kennisgeving neemt het college de raad mee in het proces dat tot dusver is doorlopen, wat de redenen zijn dat het lastig is tot een externe exploitant te komen en wat de volgende stap gaat zijn om alsnog tot een gezellig draaiende kantine te komen.

Relevant beleidskader

De gemeente is niet verplicht een sportkantine te exploiteren of anderszins in een dergelijke voorziening voor de sporters en hun bezoekers te voorzien. In zowel de overeenkomsten met de gebruikers als in het reglement rond het gebruik van de sporthal wordt het bieden van een kantine-voorziening niet genoemd als kader/voorwaarde.

De gemeente heeft zich te houden aan ons inkoopbeleid. Het inkoopbeleid is kaderstellend en erop gericht een doelmatig inkoper te zijn. Het draagt niet alleen bij aan mogelijke besparingen, maar geeft tevens zichtbare verbeteringen van de kwaliteit van opdrachten. Dit dient objectief en uniform plaats te vinden op basis van ondermeer een gelijke behandeling, transparantie en proportionaliteit.

Het college heeft zich afgevraagd of via het uitdaagrecht vorm gegeven kan worden aan exploitatie van de kantine. Omdat de beleidskaders er nu op gericht zijn de exploitatie kostendekkend te laten plaatsvinden is hiervoor geen budget beschikbaar en viel deze optie vooralsnog af.

Inhoud van mededeling

Het ontbreken van een gezellige ontmoetingsplek in ons mooie sportcentrum Triominos is erg ongewenst en vooral ook een groot gemis. De verenigingen, de sporters en hun bezoekers, het college en de ambtelijke organisatie vinden de kantine een belangrijk onderdeel binnen de beleving rond sport en ontmoeten voor ons Duivens verenigingsleven. Ondanks grote inspanningen vanuit de ambtelijke organisatie is het dusver niet gelukt om een exploitant te vinden die de kantine weer nieuw leven in wil blazen.

Proces tot dusver

In januari 2022 is een horeca-expertisebureau gestart met een adviestraject met als doel de gemeente te helpen een weloverwogen keuze te maken voor een nieuwe exploitant en een geschikte nieuwe exploitatieovereenkomst aan te gaan. Aanleiding voor dit traject was de ontevredenheid over de (wijze van) samenwerking met de voormalige exploitant. Daarnaast had een aantal lokale partijen reeds hun interesse kenbaar gemaakt in exploitatie van de kantine maar was er behoefte aan een duidelijk verwachtingskader. Dit konden we op dat moment nog niet leveren.

Het doel van het adviestraject was het uiteindelijk kunnen aantrekken van een nieuwe exploitant/huurder die op eigen benen kan staan en waar de gemeente graag een langdurige en prettige werkrelatie mee aangaat. De huurder/exploitant zorgt dat sporters en bezoekers een fijn verblijf hebben zonder daar extra support van de gemeente bij nodig te hebben. De gemeente hanteert enkel een kostendekkende huur zonder omzetafdracht en bemoeit zich inhoudelijk niet met de bedrijfsvoering. Zo biedt de gemeente de huurder/exploitant de ruimte om daadwerkelijk te kunnen ondernemen en daarmee de kantine tot een succes te kunnen maken.

In april lag een advies voor met daarin:

- Huurwaarde en voorwaarden gebaseerd op een te verwachten omzet voor een sportkantine van deze omvang, met bijbehorende faciliteiten en mate van gebruik (op basis van benchmarkonderzoek met vergelijkbare kantine-situaties)
Gezien de eerder genoemde doelstelling van een prettige, langdurige werkrelatie waarbij de gemeente niet verder hoeft bij te dragen, wordt er rekening gehouden met een ingroei van de huur over een tijdspad van 3 jaar.
- Voorzet toekomstig huurcontract met slechts kostendekkende huurwaarde voor beoogde nieuwe exploitant.

Op basis van deze adviezen kon de gemeente de markt op om tot een exploitatieovereenkomst met een nieuwe huurder/exploitant te komen. Een aanbestedingsprocedure bleek noodzakelijk. Eind juni is een uitnodiging voor een marktconsultatie gepubliceerd en via social-media gedeeld. De reeds bekende geïnteresseerden zijn actief benaderd met de uitnodiging om deel te nemen aan deze consultatie. 5 partijen hebben zich gemeld voor deze marktconsultatie en aan hen allen zijn in een persoonlijk gesprek de uitgangspunten vanuit het adviestraject voorgelegd, inclusief beoogde huurprijzen, voorwaarden en bijbehorende omzetprognose. Uit deze consultatie bleven 3 partijen over die geïnteresseerd waren in de exploitatie van de sportkantine. Op basis van dit gegeven is de meervoudig onderhandse aanbesteding voort gezet en hadden de partijen tot na de zomervakantie de tijd om hun inschrijving in te dienen.

Op 20 september sloot het termijn. Gedurende deze termijn heeft 1 partij alsnog kenbaar gemaakt niet mee te doen. Daags voor de sluitingsdatum gaven de laatste twee partijen aan zich ook terug te trekken; een geheel onverwachte en uitermate teleurstellende wending op het laatste moment.

Redenen

Samengevat werden 3 redenen genoemd op basis waarvan werd afgezien van inschrijving:

1. 2x Partijen hadden een andere overeenkomstvorm bedacht waarbij er uit wordt gegaan van een gesubsidieerde exploitatie-constructie in combinatie met vrijwilligersinzet vanuit de verenigingen¹.
2. 3x Partijen die de stap alsnog niet durven te zetten door de combinatie aan onzekerheden voor wat betreft eventuele nieuwe coronamaatregelen en de onzekerheid rond de energiecrisis die daar recentelijk nog bovenop kwam
3. 1x Grote (sporthal-) beheermaatschappij die kantine-exploitatie als instapmodel voor grotere ontwikkelingen af wilde tasten.

Gedurende de periode van januari tot deze laatste berichtgeving zijn de verenigingen voortdurend meegenomen in het proces. Ook dit teleurstellende en onverwachte eindresultaat is op 29 september met de verenigingen gedeeld. Op 10 oktober is naar de verenigingen gecommuniceerd dat er voor de korte termijn geen exploitant gevonden gaat worden en we daarom een gezamenlijke bijeenkomst met alle verenigingen willen beleggen om met elkaar in gesprek te gaan.

Volgende stap: Verenigingen deelgenoot maken van de oplossing

Het ontbreken van een sportkantine is onwenselijk. Echter, door de verschillende crisissituaties waarmee we te kampen hebben, komen we niet tot het vinden van een huurder/exploitant. Waar voorheen corona een groot struikelblok was waardoor ondernemers zich in onzekere tijden verkeerden, komt daar nu een tweede crisis bovenop; de oplopende energieprijzen. De opstapeling van onzekerheden maakt dat een ondernemer niet durft in te stappen. De gemeente kan deze zorg helaas niet geheel wegnemen en daarom is een andere koers dus noodzakelijk. Om een andere koers te bewandelen en alsnog een oplossing te vinden is het noodzakelijk de krachten te bundelen en de verenigingen te vragen mee te participeren in de oplossing. Deze oplossing kan wat ons betreft zowel structureel of tijdelijk van aard zijn.

Zo snel mogelijk, maar uiterlijk de eerste week van december van 2022 worden de verenigingen die gebruik maken van onze sporthal uitgenodigd voor een brainstorm-avond met de wethouder en zijn ambtelijk adviseurs. De invulling van deze avond is meerledig:

- Ruimte bieden voor het uiten van zorgen en frustraties vanuit de verenigingen en vanuit de gemeente;
- Terugkijken op het proces en toelichten waarom het proces op deze wijze doorlopen moest worden;
- Opties delen die voor de langere termijn interessant kunnen zijn maar op kort termijn geen oplossing zullen bieden (grotere beheermaatschappijen als Ataro of Acress die interesse hebben in vastgoed-/sporthalbeheer in de breedste zin)

¹ Het idee was om via de SHO OG-tent gesubsidieerd de kantine-exploitatie te laten faciliteren, bijgestaan door inzet van vrijwilligers vanuit de sportverenigingen. Dit plan is ook hetgeen waar dhr. Hartskeerl naar refereert. Een dergelijke constructie is volgens de inkoopspecialisten niet wenselijk omdat de gemeente daarmee verkapte staatssteun verleend en tegelijkertijd een onwenselijk precedent schept naar andere sportaccommodaties/sporkantines binnen de gemeente Duiven (denk aan Huis van Droo en de sportkantines van de buitensportaccommodaties).

Omdat de exploitatie van een kantine in principe geen gemeentelijke taak is en er geen sprake is van een beschikbaar budget hiervoor was van exploitatie ingestoken vanuit het 'uitdaagrecht' (nog) geen sprake.

- Welke kansen zien we in gezamenlijkheid (passend binnen de kaders die van toepassing zijn voor wat betreft wet- en regelgeving) en wat is nodig om deze kansen te benutten/waar te maken.

Het doel van deze avond is het komen tot een gedragen plan om de kantine weer nieuw leven in te blazen zowel voor wat betreft de wijze van exploitatie als de uitstraling van de ruimte. De bandbreedte van dit plan mag zowel tijdelijke als structureel van aard zijn. Ook de optie om de zoektocht tot het komen tot een passend voorstel vanuit een beoogd huurder/exploitant (parallel) voort te zetten blijft open staan. Een passend voorstel vanuit een nieuwe exploitant/huurder kan alsnog tot een snelle invulling van de kantinefunctie zorgen.

Tegelijkertijd willen we met de verenigingen van gedachten wisselen over een snel uitvoerbare praktische invulling van de kantinefunctie voor de tussenliggende termijn, zodat de kantine snel weer in gebruik kan worden genomen (per omgaande na deze brainstorm-avond wat ons betreft).

Ons uiteindelijke doel: het komen tot een kantine waar sporters en hun bezoekers weer gezellig samen kunnen komen onder het genot van een hapje en een drankje.

Vervolg

De raad wordt op de hoogte gesteld over het verdere verloop rond de exploitatie van de kantine. Mocht uit de brainstormavond een plan naar voren komen waar financiële gevolgen aan ten grondslag komen te liggen zullen deze in de eerst mogelijke raadsvergadering ter besluitvorming worden voorgelegd.

Duiven, 8 november 2022

Burgemeester en wethouders van Duiven

mr. drs. R.J. (Rutger) den Haan
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes
burgemeester