



Raadsvoorstel

Agendapunt commissie: Scenario's exploitatie Horeca de Wedert

Gegevens steller:

Naam: Kasper van de Langenberg & Tom Vermue
Telefoonnummer: 040 208 3707
Emailadres: tom.vermue@Valkenswaard.nl

Gegevens agendapunt:

Agenda punt:
Zaaknummer: 0000332868
Datumraadsvergadering: 9 oktober 2025
Portefeuillehouder: F. Potters

Onderwerp:

Scenario's Exploitatie Horeca de Wedert

1. Voorstel:

1. In te stemmen met scenario 2 als voorkeursscenario voor Businesscase Horeca de Wedert;
2. Het college de opdracht te geven in overleg te gaan met de verenigingen en zoveel mogelijk binnen scenario 2 uitvoering te geven aan de elementen en wensen van de verenigingen uit scenario 3;
3. Een structurele uitbreiding van 3 FTE vaste formatie op te nemen in de begroting vanaf 2026 en de financiële effecten hiervan á € 180.000 te dekken uit het beschikbare inhuurbudget. Het resterende inhuurbudget van € 60.000 valt vrij ten gunste van de bandbreedte.

2. Inleiding:

Op 13 april 2023 heeft uw raad het voorstel 'Begrotingswijziging exploitatietekort De Wedert' (kenmerk 2023-35388) vastgesteld. Dit besluit heeft geleid tot de beschikbaarstelling van een budget voor het nemen van maatregelen om het exploitatietekort over 2023 te verminderen. Daarnaast zijn er aanvullende voorstellen uitgewerkt, ter verbetering van het exploitatieresultaat van De Wedert in de toekomst.

Vervolgens heeft de uw raad in februari 2024 het voorstel 'Businesscase De Wedert 2024 en verder' (kenmerk 2023-420224) vastgesteld, waarin aanvullende voorstellen zijn uitgewerkt voor de toekomstige exploitatie. Dit bestond o.a. uit een nieuwe tarievenstructuur, de doorontwikkeling van de organisatie en een businesscase voor de horeca. In bijlage 4 van het raadsvoorstel vindt u een overzicht van een aantal uitgevoerde maatregelen.

In de eerdere voorstellen is MFS de Wedert als geheel complex benadert. In dit voorstel gaan we specifiek in op het onderdeel horeca. Voor meer (financiële) informatie over de bezuinigingsopgave voor de gehele MFS, zie bijlage 5. Een van de openstaande acties is de keuze voor een exploitatiemodel voor de horeca in MFS de Wedert door uw raad. Uw raad heeft aangegeven voor de begrotingsbehandeling 2026 een keuze te willen maken.

Daarom zijn er 3 opties onderzocht voor een toekomstbestendige exploitatie van deze horeca in de Wedert:

- Scenario 1: 'Horeca commercieel verhuren'
- Scenario 2: 'Horeca in eigen beheer'
- Scenario 3: 'Horeca in beheer verenigingen'

We zijn tot de conclusie gekomen dat scenario 2 het meest toekomstbestendige exploitatiescenario is. We stellen scenario 2 daarmee vast als voorkeursscenario en stellen u voor te kiezen voor scenario 2.

Financiële uiteenzetting begroot en werkelijk- onderdeel Wedert Horeca:

	<u>Begroot</u> 2022*:	<u>Werkelijk</u> 2022*:	<u>Begroot</u> 2023**:	<u>Werkelijk</u> 2023**:	<u>Begroot</u> 2024***:	<u>Werkelijke</u> 2024***:	<u>Begroot</u> 2025:	<u>Werkelijk</u> 2025 tm juli
<u>Inkomsten:</u>								
Opbrengsten verkoop Horeca	450.000	186.300	135.000	194.700	220.000	211.000	242.000	140.000
<u>Uitgave:</u>								
Ingeleend personeel	451.000	315.600	220.000	375.200	220.000	242.000	220.000	70.000
Algemene/overige uitgave		14.300	10.000	11.700	10.000	30.100	10.000	6.000
Inkoop Horeca		79.600	95.000	98.000	99.000	98.900	108.900	70.000
Diensten algemeen		6.200	6.000	10.000	6.000	14.500	6.000	15.000
<u>Resultaat</u>	<u>-1.000</u>	<u>-229.400</u>	<u>-196.000</u>	<u>-300.200</u>	<u>-115.000</u>	<u>-174.500</u>	<u>-102.900</u>	<u>-21.000</u>

* Cijfers vóór raadsvoorstel van 13-04-2023 m.b.t. exploitatie tekort de Wedert.

** Cijfers na raadsvoorstel van 13-04-2023 m.b.t. exploitatie tekort de Wedert.

*** cijfers na raadsvoorstel van 8-2-2024 m.b.t. exploitatie tekort de Wedert.

In het voorstel van 8 februari 2024 heeft uw raad het volgende besloten over een businesscase voor de horeca:

- Het verhogen van de begrote omzet naar 220.000 euro: Begrotingstechnisch is dit reeds verwerkt vanaf 2024. De realisatie in 2024 ligt op 211.000 euro en in 2025 verwachten wij dit ook te gaan halen.
- Het hanteren van een brutomarge van 55% op horeca afzet: Begrotingstechnisch is 45% aangehouden met de afspraak om dit te verbeteren. In 2024 is een brutomarge van 46% gehaald. In 2025 verwachten wij dit ook te gaan halen. De Wedert is de afgelopen tijd aan de slag gegaan met het 'goedkoper' en efficiënt inkopen van horeca benodigdheden. We verwachten ook dat de opening van het buitenpaviljoen van de Wedert een positief effect zal hebben op dit cijfer. Ook hier wordt expliciet aangestuurd op het verbeteren van de brutomarge. De cijfers aan het eind van 2025 zullen moeten uitwijzen of de brutomarge werkelijk verbeterd is.
- Loskoppelen van de openingstijden van de horeca en de accommodatie: Hiermee kan er beter tegemoet gekomen worden aan de wensen van de verenigingen die gebruik maken van het sportcomplex en personeel wordt niet onnodig ingezet als er geen bezoekers en dus geen inkomsten zijn.

3. Beoogd effect:

Het doel van dit besluit is het veiligstellen van een toekomstbestendige horeca-exploitatie in de Wedert, als essentieel onderdeel van een duurzame toekomst voor MFS de Wedert. Hiermee borgen we de financiële continuïteit en behouden we het maatschappelijk doel van de Wedert op de lange termijn.

4. Argumenten:

1.1 Uit de scenariostudie blijkt dat scenario 2 het beste scoort op maatschappelijke aspecten

Er zijn drie scenario's onderzocht. In bijlage 1 zijn de resultaten in een overzicht te lezen. Scenario 1 scoort in maatschappelijke zin overduidelijk slechter dan scenario 2 en 3. Bij scenario 1 krijgt een ondernemer de kans om volgens eigen inzicht en met vrijheid de horeca te exploiteren. Om met de horeca in MFS de Wedert op maatschappelijke doelen te sturen, is scenario 1 daarom duidelijk minder geschikt dan scenario 2 en 3. Bij zowel scenario 2 en 3 is dit in principe wel goed mogelijk. Bij scenario 3 zijn wel een aantal onzekerheden geconstateerd (zie bijlage 1, paragraaf 3, maatschappelijke effecten). De ambities zoals geformuleerd door de verenigingen, zijn niet allemaal duidelijk vertaald naar plannen, borging capaciteit en middelen. Daarom concluderen we dat scenario 2 het meest geschikt en robuust is om op maatschappelijke doelen te sturen.

1.2 Uit de scenariostudie blijkt dat scenario 2 het beste scoort op financiële aspecten

Er zijn drie scenario's onderzocht. In bijlage 1 zijn de resultaten in een overzicht te lezen. Scenario 1 en 2 scoren financieel duidelijk beter dan scenario 3. Dit komt omdat we veel financiële onzekerheden en risico's zien bij dit scenario 3. Voor scenario 1 is het vooral de vraag of er wel een ondernemer te vinden is die de horeca in MFS de Wedert commercieel wil gaan exploiteren en dit moet via een aanbesteding/marktverkenning duidelijk worden. De externe deskundige schat deze kans in als klein (bijlage 2). Daarnaast is bij scenario 1 wel- en bij scenario 2 geen aanbesteding noodzakelijk.

1.3 Een deskundige externe partij heeft de scenario's onderzocht en adviseert scenario 2

Naast onze eigen analyse, hebben we een onafhankelijk en deskundig expert gevraagd een advies te geven over de 3 scenario's. Bureau Kernzicht heeft hiervoor een adviesrapport opgeleverd. Zie bijlage 2 voor dit externe adviesrapport. Dit bureau komt tot de conclusie dat scenario 2 de voorkeur verdient.

1.4 Bij de keuze voor scenario 2, met allround inzetbaar personeel in de hele Wedert, kan beter voor fysieke- en sociale veiligheid worden gezorgd

Zoals nader beschreven in bijlage 1, zijn er per scenario verschillen t.a.v. de inzet van personeel. Bij scenario 1 wordt het personeel enkel en alleen ingezet in de horeca faciliteit, opgezet door een ondernemer. Bij scenario 3 wordt een combinatie van een aantal betaalde krachten specifiek voor de horeca voorgesteld, in combinatie met de inzet van vrijwilligers. Bij scenario 2 wordt gewerkt met allround medewerkers, die werkzaam zijn in de hele Wedert en hierdoor goed overzicht kunnen houden en kunnen ingrepen bij calamiteiten.

2.1 In overleg met de verenigingen kan verkend worden welke inhoudelijke elementen en wensen uit scenario 3 eventueel uitgevoerd kunnen worden in scenario 2.

Het gaat dan om zaken als de verbetering van de inrichting, organisatie van verenigingsfeesten en nog betere afstemming met de locatiemanager. We willen de inzet en betrokkenheid van de verenigingen dus vergroten, ook als de exploitatie onder regie van de gemeente wordt ingestoken. Direct na besluitvorming gaan we dit concreet uitwerken in overleg met de verenigingen.

3.1 Door 3 fte vast in dienst te nemen, wordt een besparing geformaliseerd in lijn met businesscase de Wedert

De kosten voor een vaste formatieplaats in de businesscase zijn € 60.000 per FTE per jaar. Een inhuurkracht kost momenteel circa € 80.000 per jaar. Dat is een verschil van € 20.000 per FTE, voor 3 FTE dus jaarlijks € 60.000. Bij instemming van scenario 2 door uw raad, wordt deze bezuiniging a € 60.000 verwerkt in de begroting. Dit is in lijn met de eerder gemaakte afspraken rondom de businesscase de Wedert in februari 2024.

5. Kanttekeningen:

1. Bij de keuze voor het scenario 2 draagt de gemeente exploitatieverantwoordelijkheid en financieel risico

De gemeente is verantwoordelijk voor de exploitatie en draagt het financiële risico. Daarnaast komen investeringen en beheerskosten die nodig zijn voor de horecafaciliteiten ook voor de gemeente.

2. Bij scenario 1 en 3 gaat de exploitatieverantwoordelijkheid en het financieel risico in theorie over naar een commerciële partij of de verenigingen.

In eerste instantie wordt het financieel risico theoretisch lager bij scenario 1 en 3. De vraag blijft wel of deze partijen deze verantwoordelijkheid en risico's duurzaam willen en kunnen dragen. Het risico is groot dat de gemeente uiteindelijk alsnog opdraait voor financiële risico's, wanneer de exploitatie niet goed gaat draaien. Dit wordt ook door de vereniging aangegeven als voorwaarde bij scenario 3, zie bijlage 3. Daarnaast vragen de

verenigingen om financiële ondersteuning van de gemeente. (zie bijlage 3) Zie voor de financieel inhoudelijke financiële aspecten bijlage 1.

3. Bij scenario 3 is het onzeker of de verenigingen de exploitatie daadwerkelijk duurzaam kunnen dragen

Zoals te lezen in het plan van de verenigingen (bijlage 3), houden de verenigingen op een aantal zaken nog een slag om de arm. Hiermee is het niet met zekerheid door ons vast te stellen of dit scenario daadwerkelijk duurzaam uitvoerbaar is in de praktijk.

4. De opbrengsten van het nieuwe buitenpaviljoen zijn nog niet meegenomen in de berekeningen

Het buitenpaviljoen is opgeleverd in mei 2025. De exploitatie van het nieuw en efficiënt ingericht buitenpaviljoen is daarom nog niet meegenomen. De inkomsten van het paviljoen over de maanden mei tot en met juli zijn wel verwerkt in financiële tabel (inleiding). Het buitenpaviljoen is een nieuw en essentieel onderdeel van de horeca in de Wedert. In scenario 3 wordt niet ingegaan hoe het buitenpaviljoen door verenigingen wordt geëxploiteerd.

5. U kiest hierbij niet voor het scenario welke een drietal verenigingen als voorkeursscenario hebben aangemerkt

Een drietal verenigingen (van de in totaal 9 aanwezige verenigingen in MFS de Wedert) hebben hun input gegeven over hoe scenario 3 er in de praktijk uit zou zien. Wij zien dat scenario 2 op veel aspecten beter scoort voor de exploitatie. Echter zien wij ook veel kansen om de ideeën van de verenigingen uit te voeren binnen scenario 2. Het gaat dan om zaken als de verbetering van de inrichting, organisatie van verenigingsfeesten en nog betere afstemming met de locatiemanager. Daarom gaan wij direct na besluitvorming met de verenigingen uitwerken welke van hun ideeën we kunnen uitvoeren en hoe we dat gaan doen.

6. Indien er geen keuze gemaakt wordt kunnen een aantal medewerkers geen vast contract krijgen

Indien uw raad geen keuze voor een scenario maakt is er geen duidelijkheid over de wijze van exploitatie. Aan een aantal medewerkers, met momenteel tijdelijke contracten, kunnen we dan geen vervolgaanstelling aanbieden. Hierdoor komt de bedrijfsvoering van MFS de Wedert gedeeltelijk in de problemen.

6. Financiën:

In bijlage 1 van dit raadsvoorstel worden de 3 scenario's op o.a. financiële aspecten met elkaar vergeleken. In bijlage 2 heeft de externe partij ook een aantal financiële aspecten meegenomen in hun analyse. In hoofdlijnen zijn onderstaande aspecten het meest van belang voor de raad bij de keuze voor een scenario.

Huidige situatie:

De huidige begroting van 2025 van horeca de Wedert is als volgt:

	Begroot*
Inkomsten:	
Opbrengsten verkoop Horeca	242.000
Uitgave:	
Ingeleend personeel	220.000
Ingeleend personeel binnenbad**	20.000
Algemene/overige uitgave	10.000
Inkoop Horeca	108.900
Diensten algemeen	6.000
Resultaat	-122.900

* In de begroting van het horeca gedeelte van de Wedert zijn de posten voor vast personeel en kapitaallasten niet separaat weergegeven. Deze zijn in de begroting opgenomen onder de post 'binnen zwembad'.

** In recentere overzichten is de 20.000 voor de inhuur binnenbad nog niet gepresenteerd. Vanwege de koppeling tussen de taken worden deze budgetten nu samengevoegd

Kapitaallasten

De kapitaallasten zullen onder de 3 scenario's niet wijzigen en zullen ook niet tot een besparing leiden. De kapitaallasten van het gebouw wijzigen namelijk niet onder de 3 scenario's.

Vaste personeelskosten

Met het in dienst nemen van de het personeel levert dit een besparing van € 60.000 op. Dekking hiervan komt uit het inhuurbudget, het resterende bedrag van het inhuurbudget valt vrij ten gunste van de bandbreedte.

In lijn met businesscase de Wedert is (incidenteel 2025) 3 FTE inhuur omgezet in 3 FTE vast personeel (met dubbelrol horeca als toezichthouder binnenbad). Momenteel levert dit een incidenteel voordeel op. Door dit structureel vorm te geven levert dit ook een structureel voordeel op.

Deze vaste medewerkers zijn momenteel aangenomen op basis van een jaarcontract, dit in afwachting van de uitkomst van dit voorstel. Deze cijfers zijn hierboven nog niet verwerkt. In scenario 1 en 3 zullen de werknemers uitstromen of elders in de Wedert hun werkzaamheden continueren.

Hieronder is per scenario de mogelijke invloed op de begroting en de bandbreedte weergegeven.

Financiën Scenario 1: Horeca commercieel verhuren

Op 27 maart 2025 is er door een externe partij, Kernzicht, een onderzoek & aanbeveling rapport opgesteld. In dit rapport worden scenario 1 t/m 3 uitgewerkt en volgen er conclusies. De financiële conclusies van scenario 1 uit dit rapport zijn hieronder samengevat.

Bij scenario 1 zal de huidige begroting vervallen. Dat leidt tot een structurele besparing van 102.900 euro in de gemeentebegroting.

De nieuwe opbrengsten en nieuwe kosten voor de gemeentelijke begroting zijn op dit moment niet in te schatten. Zie ook bijlage 1 financiële aspecten (B1 Effect op gemeentelijke begroting). Mocht de raad voor dit scenario kiezen, dan zal er verder onderzoek gedaan moeten worden met betrekking tot het effect van dit voorstel op de financiën. Voor dit onderzoek is momenteel geen budget opgenomen in de begroting.

Financiën Scenario 2: Horeca in eigen beheer

Bij het kiezen van dit scenario ligt er financieel een kans op in te zetten op efficiëntere bedrijfsvoering zodat het exploitatietekort in de toekomst afneemt. Een voorbeeld hiervan is het in dit voorstel opgenomen beslispunt voor het vast aannemen van de 3FTE die worden ingezet voor zowel de horeca als voor toezicht op het binnenbad. Werken met eigen formatie kost per FTE € 60.000. Een inhuurkracht kost circa € 80.000. Dat is een verschil van € 20.000 per FTE. Het in eigen dienst nemen van 3FTE levert dus een financieel voordeel op per FTE van ruim € 60.000 per jaar. Bij instemming van scenario 2 door uw raad, wordt deze bezuiniging a € 60.000 verwerkt in de begroting. Dit is in lijn met de eerder gemaakte afspraken rondom de businesscase de Wedert in februari 2024.

Financiën Scenario 3: Horeca in beheer verenigingen

Bij scenario 3 zal de huidige begroting vervallen. Dat leidt tot een structurele besparing van 102.900 euro in de begroting. Echter zullen er bij dit scenario's wel andere structurele kosten moeten opgenomen in onze begroting. Deze kosten zijn overgenomen uit de aangeleverde informatie van verenigingen (zie bijlage 3).

Op basis van de aangeleverde cijfers door verenigingen is het effect op de bandbreedte 132.100 euro negatief in 2026. Bij het jaarlijks oplopen van de gemeentelijke bijdrage voor maatschappelijke doelen zoals opgenomen door de vereniging in hun begroting zal dit tekort verder oplopen. Mocht de raad voor dit scenario kiezen, dan zal er verder onderzoek gedaan moeten worden met betrekking tot het effect van dit voorstel op de financiën. Voor dit onderzoek is momenteel geen budget opgenomen in de begroting.

7. Participatie:

Welke trede op de participatieladder is gekozen?

Raadplegen

Welke participatiemethode(n) is gekozen?

Een van de 3 scenario's is de exploitatie van de horeca door de verenigingen. Door middel van een aantal overleggen en tussentijds contact (ambtelijk en bestuurlijk) is het plan door hen uitgewerkt, met als resultaat bijlage 3 en de presentatie tijdens de beeldvormende avond op 21 augustus 2025. De overleggen met verenigingen vonden plaats in december 2024, april 2025 en mei 2025. Na de keuze voor een scenario blijven we in goed overleg met deze verenigingen, zodat we de gekozen exploitatie in nauwe samenwerking in de praktijk gaan vormgeven.

Welke doelgroepen en stakeholders zijn betrokken?

De drie verenigingen (van in totaal 9 actieve verenigingen in MFS de Wedert) die de initiatiefnemers zijn om een plan uit te werken voor de eigen exploitatie van de horeca.

8. Communicatie

Het raadsbesluit over de exploitatie van de horeca wordt gecommuniceerd naar de verenigingen. Daarnaast blijven we in goed overleg met de verenigingen, zodat we de gekozen exploitatie in nauwe samenwerking in de praktijk gaan vormgeven.

9. Vervolg

In tegenstelling tot de scenario's 1 en 3, waarin een uitwerking nodig is en een aanbesteding inclusief een toetsing op de financiële haalbaarheid van de exploitatie, gaan we bij scenario 2 verder op de reeds ingeslagen weg. Direct na uw besluitvorming wordt met de verenigingen gesproken over de uitvoering van hun ideeën uit wensen uit scenario 3, binnen het exploitatiemodel van scenario 2.

Bijlage(n)

1. Scenariostudie Exploitatie Horeca de Wedert
2. Onderzoek & Aanbevelingen Kernzicht
3. Input van de verenigingen scenario 3
4. Maatregelen ter verbetering van de exploitatie 2024 tot op heden
5. Bezuinigingsopgave MFS de Wedert totaal