

Bijlage 6

Openbare uitnodiging voor het indienen van een voorstel voor renovatie, exploitatie en heropening van zwembad De Smelte via een passende juridische constructie

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens de gemeentelijke exploitatie van zwembad De Smelte in Smilde per 9 november 2026 te beëindigen. Het zwembad blijft tot en met zondag 8 november 2026 onder voorwaarden en met tijdelijke veiligheids- en beheersmaatregelen geopend, zolang dit technisch verantwoord is.

De gemeente sluit niet op voorhand uit dat een externe partij op een later moment verantwoordelijkheid neemt voor renovatie, exploitatie en heropening van zwembad De Smelte via een passende juridische constructie. Daarom biedt de gemeente geïnteresseerde partijen de gelegenheid om een concreet en financieel onderbouwd voorstel in te dienen.

Doel van deze uitnodiging

Met deze openbare uitnodiging wil de gemeente potentiële gegadigden gelijke kansen bieden om een voorstel in te dienen. Deze uitnodiging is geen aanbesteding en ook geen besluit tot verkoop, verhuur, ingebruikgeving, erfpacht, opstalrecht of exploitatie door een derde. De gemeente neemt met deze uitnodiging nog geen besluit over een toekomstige juridische constructie. Als één of meer serieuze voorstellen worden ingediend, beoordeelt het college eerst of deze haalbaar zijn en welke juridische procedure nodig is voor een eventueel vervolgvorstel aan de raad.

Termijn voor indiening

Geïnteresseerde partijen kunnen tot uiterlijk 1 januari 2027 een voorstel indienen bij de gemeente Midden-Drenthe. Voorstellen die na deze datum worden ontvangen, kunnen buiten beschouwing worden gelaten bij de beoordeling. Het college beoordeelt uiterlijk 1 februari 2027 of ontvangen voorstellen voldoende concreet, financieel onderbouwd en haalbaar zijn en welke juridische procedure nodig is voor een eventueel vervolgvorstel aan de raad.

Minimale inhoud van het voorstel

Een voorstel moet voldoende concreet en financieel onderbouwd zijn om een bestuurlijke, financiële, technische, juridische, organisatorische en maatschappelijke beoordeling mogelijk te maken. De gemeente vraagt in ieder geval om de volgende informatie:

- een beschrijving van de initiatiefnemer of samenwerkende partijen;
- een plan voor renovatie, exploitatie en heropening van zwembad De Smelte;
- een technische onderbouwing van de noodzakelijke renovatie, verduurzaming en instandhouding van gebouw en installaties;
- een exploitatieopzet met inzicht in inkomsten, uitgaven, personele inzet, beheer en risico's;
- een investeringsraming en de wijze waarop de benodigde financiering wordt geregeld;
- een onderbouwing van de eventuele gemeentelijke bijdrage die nodig is;
- een voorstel voor een passende juridische constructie, waarbij de gemeente nog geen keuze maakt voor verkoop, verhuur, erfpacht, opstalrecht, ingebruikgeving of een andere vorm;

- een risicoanalyse met aandacht voor financiële, juridische, technische, organisatorische en maatschappelijke risico's.

Beoordeling van voorstellen

Het college beoordeelt uiterlijk 1 februari 2027 of ontvangen voorstellen voldoende concreet, financieel onderbouwd en haalbaar zijn. Daarbij wordt onder meer gekeken naar de technische staat van het zwembad, de noodzakelijke renovatie en verduurzaming, de exploitatieopzet, de gevraagde gemeentelijke bijdrage, de risicoverdeling, de juridische uitvoerbaarheid en de bijdrage aan de maatschappelijke behoefte in Smilde.

De scenarioanalyse van Antea Group van 24 februari 2026 vormt hierbij een belangrijk toetsingskader voor de technische en financiële opgave. Ook relevante aanwijzingen van de Omgevingsdienst en eventuele alternatieve technische of financiële onderbouwingen worden betrokken bij de beoordeling. Een alternatief voorstel moet duidelijk maken hoe wordt voldaan aan wettelijke eisen, hoe renovatie en verduurzaming worden gefinancierd en hoe exploitatie- en onderhoudsrisico's structureel worden gedragen.

Geen recht op gunning of vergoeding

Het indienen van een voorstel geeft geen recht op renovatie, exploitatie, heropening, huur, verkoop, erfpacht, opstalrecht, ingebruikgeving of een andere juridische constructie. Ook ontstaat geen recht op vergoeding van kosten die zijn gemaakt voor het opstellen of indienen van een voorstel.

Voorbehoud

De gemeente behoudt zich het recht voor om geen vervolg te geven aan ingediende voorstellen, voorstellen buiten behandeling te laten als deze onvoldoende concreet of onvoldoende onderbouwd zijn, aanvullende informatie op te vragen of een nadere procedure te starten als dat juridisch of bestuurlijk nodig is. Deze openbare uitnodiging doet geen afbreuk aan de bevoegdheid van het college en de gemeenteraad om op een later moment een eigen afweging te maken.

Indienen van een voorstel

Voorstellen kunnen schriftelijk worden ingediend bij de gemeente Midden-Drenthe onder vermelding van: voorstel exploitatie zwembad De Smelte. De gemeente bevestigt de ontvangst van het voorstel en informeert de indiener over het verdere proces.

Beoordelingskader voor voorstellen renovatie, exploitatie en heropening zwembad De Smelte

Hoofdvraag 1: Is het voorstel financieel haalbaar en acceptabel voor de gemeente?

Financiële onderbouwing en gemeentelijke bijdrage

Score	Omschrijving
1	Geen sluitende begroting; aannames ontbreken
2	Globale cijfers zonder onderbouwing; grote onzekerheden blijven bestaan
3	Basisbegroting aanwezig, maar risico's en aannames beperkt uitgewerkt
4	Realistische meerjarenbegroting met onderbouwing en scenario's
5	Volledig financieel model, inclusief scenario's, risicoanalyse en harde onderbouwing

Hoofdvraag 2: Is het voorstel technisch en juridisch uitvoerbaar?

Technische en juridische haalbaarheid

Score	Omschrijving
1	Geen inzicht in benodigde technische maatregelen of juridische randvoorwaarden
2	Onvolledig beeld; wetgeving, techniek of juridische constructie zijn deels uitgewerkt
3	Basisinzicht aanwezig, maar technische en juridische onderbouwing nog niet volledig
4	Concreet plan met maatregelen, planning, juridische constructie en randvoorwaarden
5	Volledig uitgewerkt, inclusief vergunningen, wettelijke eisen, risicoanalyse en fasering

Hoofdvraag 3: Is de exploitatie organisatorisch uitvoerbaar en zijn de risico's beheersbaar?

Exploitatiemodel, organisatie en risicoverdeling

Score	Omschrijving
1	Onduidelijk wie exploiteert en hoe
2	Conceptueel model zonder uitwerking van rollen, verantwoordelijkheden en risicoverdeling
3	Basisstructuur duidelijk, maar nog afhankelijk van aannames, bijvoorbeeld over inzet van personeel of vrijwilligers
4	Concreet model met uitgewerkte governance, personele inzet, beheer en risicoverdeling

5	Volledig uitgewerkt model met bewezen uitvoerbaarheid en structurele borging
---	--

Programma en gebruik (bezoekers en doelgroepen)

Score	Omschrijving
1	Geen inzicht in gebruik of bezoekers
2	Optimistische aannames zonder onderbouwing
3	Realistische inschatting, maar beperkt onderbouwd
4	Goed onderbouwd gebruiksprogramma (doelgroepen, uren, groei)
5	Sterk onderbouwd programma met aantoonbare vraag en bezetting

Hoofdvraag 4: Levert het voorstel voldoende maatschappelijke meerwaarde en toekomstbestendigheid op?

Samenwerking met partners en maatschappelijke inbedding

Score	Omschrijving
1	Geen concrete partners of maatschappelijke inbedding
2	Alleen intenties of verkenningen met mogelijke partners
3	Eerste afspraken of intentieverklaringen aanwezig
4	Concrete afspraken met partners over gebruik, inzet of bijdrage
5	Contractuele afspraken inclusief financiële bijdrage, structureel gebruik en maatschappelijke borging

Maatschappelijke meerwaarde

Score	Omschrijving
1	Niet benoemd
2	Algemeen beschreven (zonder concretisering)
3	Duidelijke beschrijving van doelgroepen en effecten
4	Onderbouwd met cijfers en concrete effecten
5	Sterk onderbouwd en aantoonbaar, bijvoorbeeld op het gebied van gezondheid, bereik en participatie

Risicoanalyse en beheersing

Score	Omschrijving
1	Geen risicoanalyse
2	Beperkt aantal risico's benoemd
3	Belangrijkste risico's inzichtelijk
4	Risico's met concrete beheersmaatregelen
5	Volledige risicoanalyse met scenario's en beheersstrategie

Planning en uitvoerbaarheid

Score	Omschrijving
1	Geen planning
2	Globale planning zonder realistische onderbouwing
3	Basisplanning aanwezig
4	Realistisch stappenplan met mijlpalen
5	Volledig uitgewerkt inclusief besluitmomenten en fasering

Bestuurlijke weging

De scoretabellen ondersteunen de beoordeling, maar vervangen de bestuurlijke afweging niet. Een voorstel is alleen kansrijk als het op de randvoorwaardelijke onderdelen financieel, technisch en juridisch voldoende concreet en uitvoerbaar is. Een hoge score op maatschappelijke meerwaarde kan onvoldoende financiële, technische of juridische onderbouwing niet compenseren.

Samenvattende beoordeling

Beeld per hoofdvraag:

- **Financiële haalbaarheid en gemeentelijke bijdrage:**
- **Technische en juridische uitvoerbaarheid:**
- **Exploitatie, organisatie en risicoverdeling:**
- **Maatschappelijke meerwaarde en toekomstbestendigheid:**

Randvoorwaarden:

- Financieel voldoende onderbouwd: ☐ ja ☐ nee ☐ deels
- Technisch voldoende onderbouwd: ☐ ja ☐ nee ☐ deels
- Juridisch uitvoerbaar: ☐ ja ☐ nee ☐ deels
- Aanvullende informatie of nadere procedure nodig: ☐ ja ☐ nee

Bestuurlijk totaalbeeld:

- **Belangrijkste sterke punten:**
- **Belangrijkste risico's/onzekerheden:**
- **Benodigde vervolgstappen:**

Eindoordeel college:

- ☐ Onvoldoende concreet of onvoldoende onderbouwd
- ☐ Kansrijk, maar nadere uitwerking of aanvullende informatie nodig
- ☐ Voldoende basis voor een eventueel vervolgvorstel aan de raad