

From: "5.1.2e" <5.1.2e@gmail.com>
Sent: 7/3/2026 1:52:09 PM
To: "5.1.2e" <5.1.2e@westerkwartier.nl>, "5.1.2e" <5.1.2e@westerkwartier.nl>
Cc:
Subject: Fwd: Exploitatie Zwemkasteel Nienoord financieel onhoudbaar - verzoek tot tijdelijke voorziening

Geachte 5.1.2e,

Graag vragen wij uw aandacht voor het volgende. De afgelopen jaren heeft Stichting Landgoed Nienoord (SLN), voor de gemeente Westerkwartier (voorheen gemeente Leek) het Zwemkasteel geëxploiteerd. In verband met de exploitatie ontvangt SLN jaarlijks een exploitatiesubsidie. Gebleken is echter dat deze subsidie onvoldoende is om het Zwemkasteel rendabel (nul-lijn) te kunnen exploiteren. In de bijlage treft u de financiële gegevens van het Zwemkasteel aan over de jaren 2019-2025.

Omdat wij als stichting de exploitatie, in goed overleg met de gemeente, willen voortzetten en de financiële situatie hier om vraagt verzoeken wij de gemeente om een incidentele vergoeding per ommegaande van € 350.000 voor de geleden verliezen over de jaren 2024 en 2025. Daarnaast verzoeken wij de Raad om een structurele aanpassing van de exploitatiesubsidie voor de jaren 2026 en verder.

2024 en 2025

In 2024 is het Zwemkasteel voor een langere periode gesloten geweest, dit in verband met de verduurzaming. Afspraken tussen de gemeente en SLN hebben geleid tot een zogenaamde split-incentive, waarbij SLN een eigen bijdrage levert van € 105.000, met als compensatie voor de sluiting, de veronderstelde besparing op de energielasten ten gunste zou komen van de stichting. De besparing werd verondersteld € 95.781 te bedragen. Naast de eigen investering, is tevens overeengekomen dat de exploitatiesubsidie gekort zou worden met (netto) € 88.350 vanaf 2025. Uit zowel de jaarrekening als uit de nota's voor energie betreffende 2024 blijkt dat deze besparing niet is behaald, o.a. doordat de aansluiting op het netwerk niet in 2024 is gerealiseerd en anderzijds dat bij de berekening van de besparing geen rekening is gehouden met vastrecht, (wettelijk) verminderde aftrek BTW voor het zwembad en er geen rekening is gehouden met de omstandigheid dat het zwemkasteel 10 weken gesloten is geweest. In de berekening van de besparing is verondersteld dat ook in de periode dat het zwemkasteel gesloten was, gas werd verbruikt. Kortom de berekening van Winkelman m.b.t. de besparing is gebaseerd op onjuiste uitgangspunten.

Concreet heeft SLN m.b.t. het Zwemkasteel inkomstenverlies gehad, eenzelfde energielast als voorgaand jaar gehad (de besparing ziet op de sluiting) en heeft het terugvorderingen van subsidies gekend die als uitvloeisel van de Coronaperiode en Energiecrisis zijn genoten en een forse stijging van de loonkosten. Deze laatste is verklaarbaar door de verhoging van het minimumloon, CAO stijgingen en stijging werkgeverslasten. Totaal gevraagde bijdrage over 2024: € 175.000.

Ook 2025 was geen normaal exploitatiejaar van het Zwemkasteel. Aan zowel het binnen- als het buitenbad heeft groot onderhoud plaatsgevonden. Beide baden zijn leeggepompt geweest en zijn voor het energieverbruik niet representatief in het licht van de veronderstelde besparing. Daarnaast is 2025 het eerste jaar geweest waarin een lagere subsidie werd toegekend vergeleken met voorgaande jaren. De vaste lasten waaronder de huur- en energielasten zijn echter hetzelfde gebleven. Na verrekening van de verschuldigde huur met de ontvangen subsidie, bleef netto een exploitatiesubsidie over van ca. € 13.500. Totaal gevraagde incidentele bijdrage over 2025: € 175.000

2026 en verder

Uiteraard wil SLN de financiële last niet in het geheel bij de gemeente neerleggen en hebben ook gekeken naar de eigen bedrijfsvoering en waar structureel een aanpassing mogelijk is. De twee belangrijkste mogelijkheden zijn, de omzet verhogen en de kosten reduceren.

Omzet

De Stichting ziet kansen om een autonome groei van de omzet te realiseren van 3,5% per jaar. Dit door verhoging van de toegangsprijzen en abonnementen en het verhogen van de horeca-inkomsten.

Kosten

Inkoopkosten

Met betrekking tot de kosten zijn er verschillende onderdelen waar SLN geen of zeer weinig invloed op heeft. Dit betreft o.a. de loonkosten, de inkoopkosten, huurlasten en energielasten. In onze berekening houden we rekening met een verhoging van de inkoopkosten o.b.v. de inflatie, i.c.m. een verlaging door middel van scherper inkopen c.q. bedingen van kortingen.

Personeelslasten

De loonkosten hebben we verhoogd met 3,5%, gelet op de stijgende minimumlonen en verwachte CAO indexaties. Daarnaast kunnen door de overgang naar het nieuwe Pensioenstelsel deze lasten ook gaan stijgen. Vanwege die onzekerheid is de pensioenlast in ons overzicht gelijk gebleven t.o.v. 2025. Een reductie in de overige personeelskosten zien wij ook nog als mogelijkheid, echter dit zal om minimale bedragen gaan.

Afschrijvingen

Geen mogelijkheden, betreft de afschrijving op de gedane investering i.v.m. de verduurzaming.

Huisvestingslasten

Hierop is slechts beperkte kostenbesparing mogelijk. De huur, onroerendzaakbelasting en verzekering zijn/worden allen door de Gemeente Westerkwartier bepaald c.q. doorbelast. We verwachten wel dat op de energielasten kan worden bespaard. Tot en met 2028 heeft het Zwemkasteel nog een vast contract, hoe de energieprijzen zich daarna ontwikkelen is ongewis. In ons overzicht gaan wij uit van een realistische besparing van € 35.000 per jaar, als uitvloeisel van de verduurzaming. Voor de kleinere posten, zoals bewakingslasten en schoonmaakkosten verwachten wij wel een besparing te kunnen realiseren, in het overzicht hebben we een meerjaars gemiddelde gehanteerd voor de lange termijn.

Onderhoudslasten

Dit is een bespreekpunt, in de huidige overeenkomst met de gemeente lijken deze kosten voor rekening van de gemeente te komen, terwijl deze in de praktijk de afgelopen jaren deels door het Zwemkasteel worden gedragen. Bij het opstellen van een nieuwe overeenkomst dienen hier heldere afspraken over gemaakt te worden, voor nu wordt dit niet gezien als een mogelijk bespaarpunt.

Kantoorlasten/Verkooplasten/Algemene lasten

Ook hier geldt dat het Zwemkasteel zich inspant om deze kosten te verminderen, wij zien mogelijkheden m.b.t automatiseringslasten en kantoorbenodigdheden, de overige lasten kunnen niet worden verminderd om een voortgezette bedrijfsvoering te kunnen garanderen. Uitzondering geldt voor de algemene lasten, in 2026 is de Stichting overgegaan naar een nieuwe accountant, hetgeen een jaarlijkse besparing op de kosten heeft opgeleverd.

Gelet op de cijfers en de mogelijkheden die wij zien om te kunnen besparen, is een exploitatiesubsidie van € 500.000 noodzakelijk.

Op dit moment financiert het Familiepark het Zwemkasteel deels middels de onderlinge rekening courant, hetgeen het Familiepark zeer belemmert in wegwerken achterstallig onderhoud, verdere ontwikkeling en groei.

Daarnaast zijn er in de eerste helft van 2026 in beide afdelingen binnen SLN betalingsachterstanden ontstaan, en staat momenteel de liquiditeit dusdanig onder druk dat uitbetaling van lonen over de maand juli in gevaar komt. Ter illustratie zijn de crediteurenstanden en het banksaldo van 3 juli bijgevoegd.

Wij vernemen graag uiterlijk vrijdag 10 juli, hoe u tegen ons verzoek aankijkt; en hoe met name voor de korte termijn ons incidentele betaling ad € 350.000 kan worden gehonoreerd.

Hoogachtend,

Bestuur SLN,

5.1.2e

5.1.2e

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3