



Datum besluit B&W 5 november 2024  
Forumverg. d.d. (datum)  
Agendapunt nr. (nummer)  
Portefeuillehouder(s) M. Wit - Energie(transitie), Openbare Ruimte, Milieu en  
Duurzaamheid, Volksgezondheid en Kunst en Cultuur  
L.I. Bentvelzen - Sociaal Domein, Sport, Onderwijs en  
Dierenwelzijn  
  
Redacteur B. Vlaar  
Doorkiesnummer  
Domein / Team Vastgoed  
Coursnummer 24.097124

Aan de Raad,

1. **Onderwerp**  
Vorbereidingskrediet Verduurzaming & Renovatie de Schilp
2. **Voorstel**  
Een voorbereidingskrediet van € 370.000,- beschikbaar te stellen voor het verder uitwerken van de uitvoering en het aanbestedingsbestek voor de grootschalige renovatie en verduurzaming van de Schilp
3. **Inleiding**  
Om gemeentelijk vastgoed te verduurzamen, is er een subsidie van € 2.500.000,- toegekend voor duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA). Deze subsidie vereist dat de verduurzaming binnen 36 maanden na toekenning (05-02-2024) wordt voltooid. Om de risico's en de zakelijke haalbaarheid van de renovatie goed te kunnen beoordelen, moeten er nog werkzaamheden en onderzoeken worden afgerond.

De timing voor de grootschalige renovatie en verduurzaming van Schilp is gunstig, aangezien de verduurzaming zal samenvallen met grootschalige onderhoudswerkzaamheden die al gepland stonden voor 2024-2025. Enkele andere onderhoudswerkzaamheden welke iets verder in de tijd gepland waren zullen naar voren worden gehaald om deze efficiënter te kunnen combineren met de renovatie.

4. **Beoogd effect**  
Een voorbereidingskrediet wordt aangevraagd om met externe adviseurs de werkzaamheden van de renovatie verder uit te werken en het procesplan en planning verder uit te werken. Hiermee kan een betere inschatting gemaakt worden van de risico's en een gedegen investeringskrediet worden geraamd. Het voorbereidingskrediet zal specifiek gebruikt worden voor de inzet van de volgende activiteiten:

- Flora & Fauna onderzoek
- Uitwerken projectplan en planning
- Asbest onderzoek
- Uitwerken PVE
- Vormgeving vernieuwde gevel
- Uitwerken, doorrekenen en uittekenen constructie op de volgende aspecten:
  - Bouwtechnisch
  - Bouwfysisch
  - Brandveiligheid
- Uitwerken installaties
- Opstellen begroting en businesscase



### 5. Argumenten

De volgende argumenten rechtvaardigen verdere ontwikkeling van het onderzoek naar de verduurzaming en renovatie van de Schilp:

- Naast de wettelijke verplichting om het gemeentelijk vastgoed gasloos te maken fungeert dit ook als een signaal naar de inwoners en ondernemers van Rijswijk. Ook van hen worden de nodige inspanningen verwacht en geeft de gemeente een voorbeeldfunctie. De DUMAVA subsidie is hierbij een aanzienlijke dekking.
- Ondanks dat de gestelde termijn van 36 maanden na toekenning (05-02-2024) voor het realiseren van de DUMAVA-werkzaamheden uitdagend is, is het binnen de huidige planning wel haalbaar.
- De verduurzaming wordt geïntegreerd met grootschalig onderhoud dat al gepland staat voor 2024-2025, met een waarde van ongeveer € 2.000.000,- volgens het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) (niet geïndexeerd).
- De maximale hoogte van de DUMAVA-subsidie is in 2024 al teruggebracht naar € 1.500.000,- terwijl deze bij de aanvraag in 2023 nog € 2.500.000,- bedroeg. Het is waarschijnlijk dat een dergelijke dekking zich niet snel opnieuw zal voordoen.

### 6. Kanttekeningen

De Renovatie & Verduurzaming is een forse ingreep voor het complex de Schilp. Aannemelijk is dat deze voor een periode gesloten zal moeten worden. Hoe lang deze periode is en of dit eventueel gefaseerd kan worden uitgevoerd zal moeten blijken uit het procesplan. Uit een inventarisatie bij de exploitant heeft de periode rond de zomervakantie de voorkeur. Aangezien de Schilp het enige zwembad in Rijswijk is, zal dit een aanzienlijke impact hebben op de zwemscholen en de bestaande wachtlijst. Desondanks, gezien de wettelijke verplichtingen op het gebied van verduurzaming, zal een dergelijke situatie vroeg of laat moeten worden aangepakt.

### 7. Financiën

Het voorbereidingskrediet wordt onderdeel van het investeringsvoorstel voor de verduurzaming te zijner tijd. Als de raad niet tot een investeringsbesluit komt, komen de kosten voor rekening van de exploitatie.

Indien goedgekeurd, zullen de voorbereidingskosten worden opgenomen in het totale investeringsbudget en kunnen deze worden geactiveerd.

De huidige grove raming van de totale investering in de grootschalige renovatie en verduurzaming wordt op zo'n € 13.000.000,- geschat.

### 8. Vervolg

Om de geplande activiteiten zoals beschreven bij het beoogde effect uit te voeren, is een krediet van € 370.000,- vereist. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken zal in de 2de helft van 2025 een businesscase worden voorgelegd en zal er een investeringskrediet worden aangevraagd voor de volledige renovatie.

In hoofdlijnen is de kritieke planning ingegeven door de volgende factoren:

- Aanvullende flora & fauna onderzoeken
- Om de maatschappelijke doelen zo min mogelijk hinder van de werkzaamheden te laten ondervinden heeft het de voorkeur om deze zoveel mogelijk rond de zomervakantie uit te voeren.
- Gezien het voortraject zal de uitvoering dan plaatsvinden in de zomer van 2026.
- De deadline voor het afronden van de verduurzamingswerkzaamheden gekoppeld aan de DUMAVA subsidie eindigt op 05-02-2027



9. Communicatie

Het proces verloopt in nauwe samenwerking met de exploitant Optisport. Optisport fungeert als primair contactpunt voor de onderhuurders van het complex, maar ook deze partijen zullen worden geraadpleegd en betrokken worden bij de communicatie van de gemeente.

10. Bijlagen

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1. Raadsinformatiebrief Programmaplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed                    | Corsanr. 23.037458 |
| 2. Programmaplan verduurzaming gemeentelijk vastgoed   | Corsanr. 22.093861 |
| 3. Toekenning Dumava subsidie de Schilp  | Corsanr. 24.044858 |
| 4. Begroting voorbereidingskrediet de Schilp (Onder geheimhouding ter inzage bij de griffie) | Corsanr. 24.100399 |

Burgemeester en wethouders,  
de secretaris,

de burgemeester,

P.M. Schuit

H. Sahin



De gemeenteraad van Rijswijk,  
Bijeen in openbare vergadering op 17 december 2024  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders  
d.d. 5 november 2024, nr.

**BESLUIT:**

Een voorbereidingskrediet van € 370.000,- beschikbaar te stellen voor het verder uitwerken van de uitvoering en het aanbestedingsbestek voor de grootschalige renovatie en verduurzaming van de Schilp

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Rijswijk, in zijn openbare vergadering van 17 december 2024

De gemeenteraad,  
de griffier,

de voorzitter,

J.A. Massaar, bpa

H. Sahin