

Aan de leden van de gemeenteraad, in het bijzonder de leden van
de commissie Welzijn

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Noordwijk, 1 juni 2021

Uw kenmerk : -
Uw brief van : -
Zaaknummer : 149465
Behandeld door :
Verzenddatum : 1 juni 2021
Onderwerp : Beantwoording resterende vragen commissie Welzijn d.d.
20 mei 2021 over De Schelft
Bijlage(n) : diverse openbare stukken, maar ook enkele stukken die
alleen ter inzage liggen bij de griffie i.v.m. geheimhouding

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 20 mei 2021 heeft er een beeldvormende bijeenkomst plaatsgevonden over De Schelft. Niet alle vragen zijn direct beantwoord. Via deze brief geven wij u thematisch antwoord op de nog openstaande vragen. Als college willen wij uw raad voorzien van alle relevante informatie. Veelal betreft dit openbare informatie. Enkele andere stukken willen wij u wel beschikbaar stellen, maar hierover kan niets in de openbaarheid worden gezegd omdat dit onze positie als gemeente mogelijk zou kunnen schaden. Op deze stukken hebben wij geheimhouding opgelegd en uw raad wordt gevraagd om dit in uw eerstvolgende raadsvergadering te bekrachtigen.

Proces na de brand (Bijlage 1 tot en met 3)

Direct na de brand op 14 november 2020 zijn er allerlei zaken in gang gezet om de eerste nood bij de verenigingen te verlichten en hen zo snel mogelijk vervangende onderdak te bieden. Veel verenigingen hebben een alternatief onderkomen weten te vinden. Veelal niet ideaal en soms verspreid over meerdere locaties als tussenoplossing tot het beschikbaar komen van een nieuw (tijdelijk) onderkomen. In dat kader hebben wij conserverende maatregelen genomen om ook het zwembad weer in gebruik te kunnen nemen. Zo bleek de machinekamer blank te staan en is het water hieruit weggepompt. Ook hebben wij een aggregaat en 4 heaters geplaatst om water- en vorstschade te voorkomen. Wij hebben vervolgens inzichtelijk gemaakt welke kosten er gemaakt moesten worden om het zwembad per 1 april 2021 weer op te kunnen starten. Ook zijn we nagegaan welke extra exploitatielasten gemoeid zijn met het opstarten van het zwembad. Deze extra exploitatielasten, die voor u onder geheimhouding ter inzage ligt bij de griffie, in combinatie met de kosten die gemoeid zijn om de brand- en diefstalschade te herstellen, hebben geleid tot ons besluit om het zwembad dicht te houden en te slopen.

Diefstal (bijlage 8 en 9)

Tijdens de bijeenkomst zijn vragen gesteld over de diefstal. Zowel van de zijde van de fractie van het CDA als van de fractie PUUR zijn eerder ook al vragen ex artikel 39 RvO gesteld over de diefstal en de beveiliging van De Schelft. Voor de beantwoording van de specifieke vragen over de diefstal verwijzen wij naar de individuele antwoorden. Aanvullend op deze beantwoording hebben wij door een deskundige een rapportage laten opstellen waarin gespecificeerd wordt vermeld welke zaken zijn weggenomen en wat dit in financieel opzicht betekent.

Dat de schade aanzienlijk was, was ons helder. De opgenomen schade door genoemde deskundige overtreft echter onze inschatting. De informatie hierover willen wij graag op hoofdlijnen met u delen. Voor de specificatie van de kostenopgaven verwijzen wij u naar de griffie, waar de stukken onder geheimhouding voor u ter inzage liggen.

Om het zwembad tijdelijk open te stellen tot einde bouwkundige levensduur (2023), moeten diverse werkzaamheden plaatsvinden. Daarmee is een bedrag gemoeid van circa € 968.965,-. Deze kosten zijn enerzijds te relateren aan de brand (€ 512.965,-) en anderzijds aan de diefstal (€ 456.000,-)¹.

Verzekering (bijlage 4, 5,6 en 7)

In geval van een brand is het gebruikelijk dat een eigenaar/gebruiker een beroep doet op 2 typen verzekeringen:

1. Opstalverzekering
Voor het gebouw en de bij het gebouw horende niet verplaatsbare onderdelen gaat het dan om de opstalverzekering.
2. Inboedelverzekering
Voor de spullen die los in het gebouw staan zoals meubels, inventaris en , stoffering etc. geldt de inboedelverzekering. De gemeente is alleen eigenaar van het pand en heeft hier een opstalverzekering voor afgesloten. De inboedelverzekering is een verantwoordelijkheid voor de gebruikers. In dit geval is dit Optisport en vaak hebben ook individuele huurders een afzonderlijke inboedelverzekering.

Dekking vervangende huisvesting

Onderdeel van de gemeentelijke opstalverzekering is o.a. de vervangende huisvesting in het geval van een calamiteit. De duur en met name de uitkeringen hiervan zijn echter gelimiteerd tot 18 maanden na datum brand omdat aannemelijk is dat binnen die periode een nieuwe sporthal kan worden gebouwd.

Dekking diefstal

Niet alleen de brand heeft schade veroorzaakt. Ook de diefstallen hebben tot extra kosten geleid. De gemeente is hiervoor verzekerd. De schade wordt door de verzekering vastgesteld op basis van de technische herstel termijn van datgene wat verloren is gegaan. Dat houdt in dat De Schelft (in theorie) teruggebracht wordt in de situatie 1 minuut voor de brand, respectievelijk 1 minuut voor de inbraak.

Dekking permanente bouw

De gemeente heeft De Schelft verzekerd voor een herbouwwaarde van € 9.000.000,- Omdat de brand niet het volledige complex heeft verwoest heeft de gemeente recht op een deel van het verzekerde

¹ In de geheime rapportage wordt een hoger bedrag vermeld, maar we hebben dit gecorrigeerd omdat een deel van de werkzaamheden ook zijn opgevoerd bij de kosten genoemd onder punt 1.

bedrag voor het deel dat volledig is afgebrand. Voorwaarde voor de uitkering is wel dat binnen 24 maanden na de brand wordt aangegeven dat het gebouw wordt hersteld en welke functies hierin wederom in worden teruggebracht. Voor schadeverzekeringen geldt, dat de verzekering niet mag leiden tot vergoeding van een hoger bedrag dan de daadwerkelijke schade. Om in aanmerking te kunnen komen voor de opstalverzekering dient binnen 36 maanden na de brand daadwerkelijk zijn begonnen met de bouw.

Verzekeringen zijn ingewikkeld. De gemeente heeft de verzekeringen lopen via een tussenpersoon (contra-expert). Met deze tussenpersoon is de verzekeringsclaim voorbereid. Voordat wij de tussenpersoon de verzekeringsclaim laten indienen, laten wij door een onafhankelijke deskundige het resultaat beoordelen om er zeker van te zijn dat wij geen gelden laten liggen. Op dit moment is in de rapportage van OLCO een stelpost opgenomen voor de herbouwwaarde van de sporthal die gebaseerd is op de grootte van de door brand verwoeste sporthal.

De verzekeraar heeft een voorschot uitbetaald aan de gemeente van € 500.000,- als vergoeding voor de gemaakte kosten. De exacte schade die door de verzekeraar wordt uitgekeerd, hangt voor de permanente situatie af van de mate waarin alle functies ook weer terugkomen. Voor de tijdelijke voorziening wordt dit afhankelijk gesteld van de tijdsduur dat nog resteert tot dat de 18 maanden zijn verstreken.

Wij kunnen ons voorstellen dat naar aanleiding van dit onderwerp bij uw raad nog vragen zijn. Onze makelaar van de brandverzekering en de contraexperts zijn bereid om op korte termijn uw vragen in uw vergadering te beantwoorden. Graag vernemen wij van u of u dit wenst.

Toekomst De Schelft (bijlage 10, 11, 12 en 14)

In aanloop naar de besluitvorming met betrekking tot Sportpark De Boekhorst in 2017 is ook de toekomst van De Schelft onderdeel geweest van de discussie in de gemeenteraad van de voormalige gemeente Noordwijkerhout. Diverse rapportages zijn toen in opdracht van de gemeente opgesteld en worden u nu aangeboden. Net als u hebben wij geconstateerd dat de financiële getallen in deze rapporten substantieel afwijken ten opzichte van de kosten zoals genoemd in de rapportage van OLCO. Wij hebben OLCO in een eerder stadium gevraagd om te onderbouwen hoe dit mogelijk is. De geheime rapportage hiervan leggen wij voor u ter inzage bij de griffie omdat wij bouwondernemingen geen gedetailleerd inzicht willen geven in de opbouw van de bedragen. Dit om onze positie niet te verslechteren in het kader van de aanbesteding van de herbouw. Daarnaast laten we nog een extra check uitvoeren. Overigens is het in dit stadium niet ongebruikelijk dat er een marge is van 10- 20%. Nadat uw raad tot een richtinggevende keuze is gekomen, zullen wij deze keuze gaan uitwerken. Ons voorstel zou zijn om uw raad te vragen ten behoeve van deze uitwerking een voorbereidingskrediet beschikbaar te stellen. Zodra er een schetsontwerp is dat is afgeprijsd kunnen wij op basis hiervan u raad vragen om een krediet beschikbaar te stellen.

Verder willen wij u vertrouwelijk ter beschikking stellen de bijlagen behorende bij de rapportage van OLCO d.d. 12 mei 2021. (bijlage 13) Als bijlage treft u een groot aantal gespreksverslagen aan en tevens de exploitatieprognose behorende bij de diverse varianten. In verband met de AVG kunt u deze vertrouwelijk inzien bij de griffie respectievelijk willen wij niet dat derden mogelijk financieel voordeel halen uit de exploitatieprognoses.

Zwembad

Tijdens de commissievergadering vernamen we dat de zwemvereniging Noordwijkerhout, zou hebben aangegeven dat ze met een jaarlijks exploitatietekort van € 200.000,- een wedstrijdbad in Noordwijkerhout opengesteld kan houden. OLCO heeft meerdere keren met de zwemvereniging gesproken. Op verzoek van de vereniging is de optie van een solitair (stand-alone) wedstrijdbad samen met de KNZB (de zwembond), OLCO en de zwemvereniging doorgesproken. Op verzoek van

de vereniging is een extra variant voor een solitair zwembad financieel doorgerekend, inclusief stichtingskosten en jaarlijkse lasten. Deze berekening vindt u in het rapport terug.

Uitgangspunt van het solitaire zwembad is dat de verenigingen het sleutelbeheer voeren. Op zich zelf is dit initiatief te waarderen, maar een dergelijke constructie valt of staat met de continuïteit van de vrijwilligers. Immers niet alleen het geven van les valt hier dan onder, maar er worden ook strenge eisen gesteld aan hygiëne en veiligheid. Dit brengt een behoorlijke belasting van de vrijwilligers met zich mee. Het ledenaantal van ZVN bedraagt momenteel circa 100 leden, en van de NZRB (reddingsbrigade) circa 90 leden. Mede na het overleg met de KNZB, die overigens aangaf dat het in de praktijk zelfs met een vereniging van 1600 leden (Leiden) al lastig is om goed sleutelbeheer te voeren, kwam naar voren dat sleutelbeheer met een vereniging met een teruglopend aantal leden en vrijwilligers kwetsbaar is.

Het conceptrapport is met toevoeging van de variant van het solitaire zwembad, zonder financiële berekeningen, vooraf gestuurd en aan hen teruggekoppeld.

Uit een gedateerde rapportage (2015) blijkt dat een renovatie voor de duur van 20 jaar circa € 3.000.000,- kost. Daarbij is nog geen rekening gehouden met de extra voorzieningen die nu zijn vereist om de functie gasloos te verwarmen en te voorzien van warm tapwater. Ook voldoet het pand dan nog niet aan de hoogste isolatiewaarden. Tenslotte is er nog een aantal posten niet berekend, hiervoor verwijzen wij u naar de eerder genoemde notitie.

Nieuwbouwvarianten

De portefeuillehouder heeft in zijn presentatie ter duiding vijf van de varianten uit het OLCO-rapport opgenomen. Naast de twee uitersten betrof het drie tussenvarianten. Dit hebben wij met opzet zo aan u gepresenteerd aangezien de presentatietijd beperkt was en wij de presentatie overzichtelijk wilde houden. Ook in financiële zin verschillen de cijfers. De oorzaak hiervoor is drieledig:

1. Vanuit de ambtelijke organisatie zijn cijfers zoals in het OLCO rapport genoemd ook bekeken. In het OLCO rapport is een aantal suggesties opgenomen waarover de ambtelijke organisatie een ander inzicht heeft. In het OLCO rapport wordt een bedrag van € 5 miljoen in mindering gebracht op de investering. Dit is opgebouwd uit € 4.5 miljoen aan verzekeringsgelden en € 500.000,- als dekking uit een onderhoudsreserve. In de presentatie aan de commissie is de € 500.000,- niet meegenomen omdat deze al wordt ingezet in het voorstel om het zwembad te slopen. Daarnaast mag vanuit het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) het technisch niet om een reserve in mindering te brengen op de investering om daarmee lagere kapitaallasten te krijgen.
2. In de ramingen van het OLCO rapport is rekening gehouden met een grondopbrengst van € 655.000,- uit een mogelijk te realiseren medisch gezondheidscentrum. In de presentatie is dit bedrag niet opgenomen omdat het opnemen van een enkele optie niet een compleet beeld geeft van alle mogelijkheden die realiseerbaar zijn.
3. Het OLCO rapport geeft aan dat na 20 jaar een bedrag voor herinvestering nodig is. Om te zorgen dat er over 20 jaar genoeg geld beschikbaar is om deze herinvestering te kunnen doen, is in de exploitatielasten een ingroei meegenomen. Deze vorm van sparen wordt nu bij alle grote investeringen toegepast.

Naar aanleiding van de presentatie worden ons nu tal van subvarianten gevraagd. Eén van de subvarianten is om een kleinere sporthal met een flexibele schil uit te breiden waardoor deze ook voor de carnavalsactiviteiten geschikt te maken valt. Een dergelijke flexibele schil is niet onderzocht. Ook is hierover nog niet met de carnavalsvereniging gesproken. Dit gaan we op korte termijn wel doen en horen dan uit de eerste hand hoe de carnavalsvereniging hier tegenover staat. Wij zien kansen, maar tegelijkertijd zien we ook nadelen qua isolatie (geluid en energie). Wij zullen u informeren over de uitkomst.

Financiën

Tijdens de bijeenkomst zijn er ook vragen gesteld over de financiën. Zo zou u graag willen weten wat een bepaalde keuze voor consequenties heeft voor de inwoners. Om deze berekening per inwoner te kunnen maken, zijn wij afhankelijk van de keuze van uw raad. Welke functies wenst u in de nieuwe De Schelft terug te zien. Voor uw begrip hebben wij een voorbeeldberekening gemaakt. Daarbij zijn we uitgegaan van een extra fictief budget van jaarlijks € 600.000,- Met dit extra bedrag bovenop de huidige € 440.000,- kan een nieuwe De Schelft worden teruggebouwd met een normale sporthal en een instructie/wedstrijdbad) Als we hiervan uitgaan en we delen dit bedrag door het aantal inwoners van Noordwijk op 1 januari 2021 (44.062) dan kost de nieuwbouw van De Schelft over een periode van 40 jaar € 14,- per inwoner per jaar. Dus een gezin met 2 kinderen (4 personen in totaal) zou jaarlijks €56 extra voor deze voorziening gaan betalen.

De voormalige gemeente Noordwijkerhout heeft geen gelden gereserveerd voor de nieuwbouw van De Schelft als het gebouw de bouwkundige levensduur in 2023 bereikt heeft. Dit is een gegeven en in de nieuwe gemeente reserveren wij wel. U wilt inzicht krijgen wat deze investering voor gevolgen heeft op het weerstandsvermogen. Het weerstandsvermogen wordt berekend door de beschikbare weerstandscapaciteit (reserve weerstandvermogen) te delen door de benodigde weerstandscapaciteit (geïntariseerde risico's). Alleen als we de reserve weerstandsvermogen gebruiken als dekking voor de investering van De Schelft zal dit invloed hebben op het weerstandsvermogen. De weerstandsratio zal dalen, dit is afhankelijk van de uitname uit de reserve weerstandsvermogen.

Planning

In uw raadsvergadering van 18 mei jongstleden heeft u een motie aangenomen waarin u ons opdraagt om ons besluit van 11 mei 2021 luidend: "Het bestaande zwembad in De Schelft te sluiten en samen met de andere overeind gebleven delen te slopen" aan te houden voor zover dit betrekking heeft op het zwembad en bijbehorende faciliteiten, totdat de raad van Noordwijk een besluit heeft genomen over de toekomst van De Schelft.

In dat perspectief is het van belang dat u voor de permanente situatie ons snel een richtinggevend kader meegeeft. Wij gaan uw keuze vervolgens uitwerken om tijdig binnen de door de verzekeraar gestelde termijnen te kunnen starten met de nieuwbouw. Om dit te bereiken willen wij hierover op korte termijn verder met u in gesprek. Onze voorkeur heeft het als de door u gewenste richting al door ons verwerkt is in de perspectiefnota waarover de besluitvorming gepland staat in uw raadsvergadering van 29 juni 2021.

Tegelijkertijd dringen wij bij u aan op snelle besluitvorming over de tijdelijke multifunctionele hal door over dit punt met elkaar te debatteren op 2 juni a.s. waarna uw raad hierover besluit op 22 juni 2021. Het wrange namelijk is dat de verzekering baat heeft bij uitstel. Hoe verder de besluitvorming over de tijdelijke multifunctionele hal in tijd verschuift, des te minder de verzekeraar hoeft bij te dragen aan de tijdelijke kosten van de vervangende hal.

Wij pleiten ook voor versnelde sloop van het deel van De Schelft, dat bij de brand gelukkig kon worden gespaard. De inbraak heeft laten zien dat het gebouw niet 100% te beveiligen blijkt. Net als veel gebouwen uit die tijd bevat het dak van het zwembad asbest. Ondanks extra maatregelen bestaat er toch een groot risico dat het gebouw nogmaals betreden wordt met alle gevolgen van dien. Gelet op dit hogere risico hebben wij reeds besloten om preventief extra (camera)bewaking in te zetten.

Hoogachtend,

J.P. (Sjaak) van den Berg
wethouder

Bijlagen:

- Bijlage 1: Concept exploitatieprognose zwembad De Schelft + gymzalen Noordwijkerhout d.d. 7-1-2021[geheim];
- Bijlage 2: Optisport notitie exploitatie De Schelft 2021-2023 d.d. 13-1-2021[geheim];
- Bijlage 3: Memo tienorganisatieadvies exploitatiescenario's zwembad variant 2 en 3 d.d. 24-2-2021[geheim];
- Bijlage 4: Polis brandverzekering [geheim]
- Bijlage 5: Nederlandse beurs, voorwaarden voor zaak- en bedrijfsschade NBZB 2006 [openbaar]
- Bijlage 6: Clausuleblad Noordwijk d.d. 31-12-2018/ Clausuleblad terrorisme NHT [openbaar]
- Bijlage 7: Indicatieve berekening verzekeringsuitkering [geheim]
- Bijlage 8: Bremen Bouwadviseurs Begroting impact ontvreemding Rapportage De Schelft Noordwijkerhout d.d. 20-05-2021 [geheim]
- Bijlage 9: Diverse open begrotingen W-Installatie/E-installatie/ aanheling wand [geheim]
- Bijlage 10: Kragten 12-11-2015, behoefte analyse Sportpark De Boekhorst en De Schelft [openbaar]
- Bijlage 11: 2521 gewoon zwemmen haalbaarheidsstudie 1-2-2017 [openbaar]
- Bijlage 12: Kostenvergelijking OLCO – 2521 gewoon zwemmen 211264 Notitie vergelijk Scenario 3b1 en 2521 [Geheim]
- Bijlage 13: Bijlagen rapportage OLCO d.d. 12-05-2021 en extra variant [Geheim]
- Bijlage 14: Bremen bouwadviseurs Toekomstvisie De Schelft d.d. 01-10-2015 definitief [openbaar]