Bijlage 1:

# Samenvatting resultaten huisvestingsonderzoek De Wel

15 juni 2021

nieuwkoop

# De Wel; renovatie of nieuwbouw

- Huidig binnenzwembad gebouwd in 1988
- Grootschalige renovatie noodzakelijk
- Alternatief nieuwbouw
- Onderzoek K3H Q4 2020 renovatie versus nieuwbouw




nieuwkoop

# Grootschalige renovatie [scenario 1]

- Wedstrijdbad, recreatieve bad, bubbelbad en peuterbad ongewijzigd.
- Verwijderen sauna en zonnestudio
- Multifunctionele ruimte; sociale ontmoetingsplek
- Toegankelijk mindervaliden verbeteren
- Vergroten gebruiksefficiëntie
- Duurzaamheid; van energielabel D naar A

nieuwkoop

# Nieuwbouw [scenario 2]

- Wedstrijdbad 6 banen, instructiebad en peuterbad
- Veiligheid kinderen [Gedragscode]
- Meer kleedruimtes, douches en toiletten
- Multifunctionele ruimte met loungehoek
- Optimale gebruiksefficiëntie
- Uitstekende toegankelijkheid mindervaliden
- Duurzaamheid; ruim binnen BENG regelgeving; energielabel A++++

nieuwkoop

# Financiële analyse scenario's

| | Scenario 1 | Scenario 2 |
|---|---|---|
| Investering | € 2.663.500 | € 8.061.000 |
| Bestaande boekwaarde | € 246.000 | € 0 |
| **NIEUWE BOEKWAARDE** | € 2.909.500 | € 8.061.000 |
| | | |
| Afschrijving per jaar | € 116.000 | € 201.500 |
| Jaarlijkse onderhoudskosten | € 151.000 | € 76.000 |
| Vaste lasten | € 19.000 | € 20.000 |
| Afschrijvingsperiode (in jaren) | 25 jaar | 40 jaar |
| Financieringsrente (in %) | 0% | 0% |
| Kostenstijging (inflatie in %) | 0% | 0% |
| **Totaal kosten per jaar** | € 286.000 | € 297.500 |
| | | |
| Energetische besparing | € 30.000 | € 80.000 |
| Extra omzet per jaar | € 0 | € 80.000 |
| **Totaal extra opbrengst en minderkosten** | € 30.000 | € 160.000 |
| | | |
| **Totale kosten per jaar** | € 256.000 | € 137.500 |

*De rode getallen zijn kosten, de zwarte getallen zijn opbrengsten. De getallen betreffen indicaties.*

! Restwaarde scenario 2 na 25 jaar = 3.023 K

nieuwkoop

# Samenvattend ….

- Nieuwbouw fors hogere éénmalige investering
- Echter totaal kosten per jaar over 25 jaar in beide scenario's vrijwel gelijk
- En restwaarde nieuwbouw na 25 jaar 3.023K
- Meeropbrengst/minder energiekosten 160K per jaar bij nieuwbouw en 30K bij renovatie (is excl. stijging energiekosten).
- Renovatie energielabel A, nieuwbouw A++++ (binnen BENG regelgeving)
- Verwachtte grondkosten lager bij nieuwbouw
- Niet meegenomen synergie-effecten nieuwbouw zwembad in combinatie andere sportfuncties

nieuwkoop