Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
23/05/2023 16:04:57 CEST
ID: ca18cd72-276c-41d3-ba82-8b73adae33bb
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
23/05/2023 16:08:58 CEST
Id: ca18cd72-276c-41d3-ba82-8b73adae33bb
Auth: Scribble

# RAADSVOORSTEL

**Datum** 23 mei 2023

**Nummer** 41

**Afdeling** Jeugd en Samenleving

**Voorstel van** college van burgemeester en wethouders

**Behandelend ambtenaar**
Tjipke Bokma
020 - 540 40 51
t.bokma@amstelveen.nl

**Portefeuillehouder** wethouder Herbert Raat

**Onderwerp**

Voteren krediet extra zwemwater.

**Gevraagd besluit**

a) Een krediet extra zwemwater te voteren van € 19.185.000,- waarvan € 16.601.000,- onrendabel en € 2.584.0000,- rendabel, waarbij een bedrag van € 620.000,- vrijvalt uit de onderhoudsvoorziening sportaccommodaties ten gunste van de algemene reserve als gevolg van vervanging van bestaande installaties;
b) verlaging van het voorbereidingskrediet van totaal € 940.000,-, ten gunste van de algemene reserve, waarvan € 390.000,- in 2022, € 300.000 in 2023, € 250.000,- in 2024;
c) de kapitaallasten van het rendabele kredietdeel ad. € 94.000,-, alsmede de bijbehorende structurele onderhouds- en beheerkosten (Meerjaren Onderhouds Plan (MOP) en het Jaarlijks Onderhouds Plan (JOP)) ad. € 50.000,- te dekken uit hogere huurinkomsten van AmstelveenSport (totaal € 144.000,- extra huurinkomsten);
d) de hogere kapitaallasten ad € 273.000,- ten opzichte van het gereserveerde lastenbedrag via het Investeringsplan Maatschappelijk Vastgoed (vanwege extra kosten onrendabel kredietdeel € 4.551.000,-, inclusief vervanging installaties), alsmede de bijbehorende € 281.000,- aan structurele onderhouds- en beheerkosten (MOP/JOP) te betrekken bij de opstelling van de Perspectiefnota 2024, met name de te dekken hogere bijdrage aan AmstelveenSport voor het onrendabele exploitatietekort;
e) uitgaande van ingebruikname medio 2025 de bijdrage aan AmstelveenSport te verhogen met € 675.000,- in 2025, oplopend naar € 1.350.000,- voor 2026 en verder, voor het onrendabele exploitatietekort;
f) de gereserveerde investeringsbedragen voor de rendabele kredietonderdelen Denksportcentrum (€ 3.500.000,-) en Gezondheidscentrum (€ 1.970.000,-) te laten vervallen.
g) de begroting 2023 en de (meerjaren)begroting 2024-2026 te wijzigen conform de hiervoor genomen besluiten.

## WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

**Wat willen we bereiken (effectindicatoren)**

Voortgang van de realisatie van extra zwemwater.

**Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)**

Krediet voteren om de aanbesteding mogelijk te maken.

## ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

**Programma (speerpunt)**

Programma 2 Onderwijs en Ontplooiing. Thema Sport.
Pleck 4.0. Duurzaam bouwen & ontwikkelen.

**Aanleiding**

Op 7 juli 2021 heeft uw raad besloten tot uitbreiding van extra zwemwater. In de meerjarenbegroting is € 1.855.000,- beschikbaar als voorbereidingskrediet (besluitvorming Perspectiefnota 2023, voorstel eenmalige middelen). Daarnaast is in de meerjarenbegroting in afwachting van een afzonderlijke kredietaanvraag een investeringsbedrag gereserveerd van € 19.720.000,-, waarvan € 12.050.000,- onrendabel (gedekt ten laste van de algemene middelen) en € 7.670.000,- rendabel (kapitaallasten gedekt door de huur). Gereserveerde investeringsruimte en voorbereidingskrediet samen belopen een bedrag van € 21.575.000,-. De voorbereidingen voor de uitbreiding van De Meerkamp zijn in volle gang. Dit voorstel voorziet in de daadwerkelijke kredietvotering als basis om het project in uitvoering te nemen, beginnend met de aanbesteding. Echter gezien de maatschappelijke en geopolitieke ontwikkelingen van afgelopen periode is het noodzakelijk het totale aanbestedingsresultaat van dit project te delen met uw gemeenteraad en daar goedkeuring op te verkrijgen alvorens overgegaan kan worden tot de definitieve gunning. De uitkomst van de aanbesteding is onzeker, al naar gelang de uitkomst kan dit tot een nieuw moment van besluitvorming, c.q. bijstelling leiden.

De reservering in de begroting houdt rekening met rendabele investeringen voor een Denksportcentrum en een Gezondheidscentrum, alsmede voor nieuwe, uitgebreide huisvesting voor AmstelveenSport. De onderdelen Denksportcentrum en Gezondheidscentrum zijn in het definitief ontwerp geschrapt.

**Argumenten**

Het zeker stellen van uitvoeringspartijen is een voorwaarde om de planning te halen. Daarom is de Europese aanbestedingsprocedure gestart vooruitlopend op, maar onder voorbehoud van, de kredietvotering door de gemeenteraad.

Onderstaande mijlpalen zijn van belang om de ingebruikname in de zomer van 2025 mogelijk te maken:

| | | |
|---|---|---|
| 1. | publicatie bestemmingsplanwijziging | december 2022 |
| 2. | vaststellen definitief ontwerp (score duurzaamheid borgen) | februari 2023 |
| 3. | besluitvorming kredietaanvraag (college) | april 2023 |
| 4. | aanvraag omgevingsvergunning | april 2023 |
| 5. | beschikbaarheid uitvoerende partijen zekerstellen | april 2023 |
| 6. | bestemmingsplan onherroepelijk | mei 2023 |
| 7. | start Europese aanbestedingen | vanaf 17 april 2023 |
| 8. | definitieve gunning | vanaf 24 juli 2023 |
| 9. | afgifte bouwvergunning | november 2023 |
| 10. | start bouwrijp maken (bouwvoorbereidingen) | november 2023 |
| 11. | start bouw | januari 2024 |
| 12. | oplevering | april 2025 |
| 13. | ingebruikname zwemwater | mei 2025 |

Langer wachten met de aanbesteding betekent een verschuiving van de planning, waarbij realisatie niet meer in 2025 mogelijk is.

Sinds het raadsbesluit en het eerste programma van eisen is er gaandeweg de voorbereidingen tegen een aantal zaken aangelopen die tot een afwijking van het bouwprogramma leiden. Dit zijn onder andere:

1. In de ontwerpopgave is naast de uitbreiding ook de visie meegenomen op de toekomstige ontwikkeling van de bestaande De Meerkamp indien gekozen wordt voor grootschalige renovatie of vervangende nieuwbouw. Het ontwerp is daar in beide gevallen op voorbereid, maar dit heeft wel consequenties voor de aangrenzende terreinen.
2. Bij het opstellen van de technische eisen is duidelijk geworden dat de huidige installaties voor de buitenbaden "einde levensduur" hebben bereikt, het is nu een natuurlijk moment om deze technische installaties niet langer in stand te houden maar deze te vervangen en onder te brengen in de installatiekelder van de nieuwbouw.
3. De locatie van het ontwerp is gericht op de mogelijk vervangende nieuwbouw wat de consequentie heeft dat de bestaande buitenkleedkamers ook moeten worden vervangen; deze worden nu, vooruitlopend hierop, ondergebracht in de nieuwbouw.
4. Door het vervallen van het Denksportcentrum vervalt de directe aanleiding/noodzaak voor een opbouw. Dat laat onverlet, dat in het ontwerp wel investeringen in fundatie en verdiepingsvloeren zijn meegenomen die het mogelijk maken om in de toekomst alsnog een verdieping (max. 1.000m2/bruto-vloeroppervlakte (bvo)) te kunnen realiseren. De (meer)kosten hiervan (voorbereiding en uitvoering) maken nu onderdeel uit van het onrendabele kredietdeel. Deze meerkosten bedragen afgerond (€ 150.000,-).
5. Vanwege de toevoegingen heeft de architect het ontwerp aangepast. Hierdoor ontstaat o.a. ruim extra 100m2 bvo voor de kantoren van AmstelveenSport.
6. Door het elektrificeren van de nieuwbouw is een nieuwe trafo noodzakelijk, echter de capaciteit en positie van deze trafo is voorbereid op de toekomstige ontwikkelingen.
7. De ambities uit het beleid 'Duurzaam bouwen en ontwikkelen' zijn overgenomen en worden op projectniveau uitgewerkt. Daarnaast zijn er extra energiebesparende maatregelen meegenomen in de nieuwbouw, zoals het terugwinnen van warmte uit afvalwater, toepassen van heatpipes voor warmteopwekking en extra zonnepanelen.

De kosten waren in juli 2021 geraamd op: zwembad inclusief locatie-gebonden kosten: € 12.050.000,- + kantoren AmstelveenSport: €. 2.200.000,-. Deze bedragen zijn in de meerjarenbegroting gereserveerd  Daarnaast zijn reeds eenmalige middelen beschikbaar als voorbereidingskrediet (€ 1.855.000,-).

In de meerjarenbegroting zijn ook bedragen gereserveerd voor het denksportcentrum (€ 1.970.000,-) en een gezondheidscentrum (€ 3.500.000,-). Dit betrof rendabele investeringen via een kostendekkende huursom. Zoals hiervoor vermeld vinden deze voorzieningen geen doorgang en vervallen deze bedragen.

Ook is het efficiënter om tegelijkertijd technische installaties en kleedruimten voor het buitenbad te vervangen. Dit kan grotendeels worden gedekt vanuit het meerjaren onderhoudsprogramma (MOP).

Verwerking conform de geldende regelgeving betekent dat enerzijds de nieuwe investering onderdeel uitmaakt van het gevraagde onrendabele krediet en dat anderzijds een bedrag vrijvalt uit de bestaande onderhoudsvoorziening sportaccommodaties.

Ten opzichte van de eerste ramingen vraagt het onderdeel voorbereidingskosten (ten laste van de eenmalige middelen) een minder groot bedrag, hetgeen deels de hogere kosten van het onrendabele kredietdeel compenseert.

Naast de bovenstaande wijzigingen in het ontwerp speelt vooral het opwaartse effect van de indexatie en hogere grondstofprijzen een rol in de hogere kosten. De rubriek Financiën van dit voorstel zet de (meer)kosten en dekking nader op een rij.

**Kanttekeningen**

*Business case uitbreiding zwembad De Meerkamp Amstelveen Sport BV*
AmstelveenSport BV heeft een business case extra zwemwater uitgewerkt. De extra gemeentelijke bijdrage beperkt zich tot het onrendabele exploitatieverlies dat volgt uit het in gebruik nemen van de uitbreiding De Meerkamp. Concreet betekent dit een verhoging van de gemeentelijke bijdrage met € 1.350.000,-.

Uitgaande van ingebruikname medio 2025 betekent dit, dat de 1e tranche van deze verhoging (€ 675.000,- met ingang van 2025) gedekt is met de reeds in de begroting gereserveerde middelen. De 2de tranche zorgt voor een structurele aanvullende dekkingsopgave van € 675.000,- met ingang van 2026. De dekking van dit bedrag maakt onderdeel uit van de Perspectiefnota 2024. Met deze kredietaanvraag vooruitlopend op de behandeling en vaststelling van de Perspectiefnota 2024 wordt voor deze concrete post, bij wijze van uitzondering, niet voldaan aan het uitgangspunt van integrale afweging. In dit geval achten wij dit gerechtvaardigd op grond van de volgende overwegingen:
1. Uw raad heeft via eerdere integrale afweging reeds gekozen voor het beschikbaar stellen van een fors investeringsbedrag voor extra zwemwater, een prioriteit die nog steeds overeind staat;
2. De nu optredende meerkosten zijn voor het overgrote deel autonoom/inflatoir;
3. Een verdere vertraging van de voortgang van dit project is ongewenst vanwege de grote
4. wachtlijsten voor zwemlessen.

De huurlasten voor de nieuwe kantoorruimte ad. € 144.000,- worden gedekt binnen de begroting van Amstelveen Sport BV. Dit vraagt geen extra gemeentelijke bijdrage.

**Financiën**

Nu het voorlopig ontwerp gereed is, zijn ook de consequenties van de eerder omschreven aanpassingen bekend en kan een onderbouwde kredietaanvraag worden voorgelegd. Uw raadsbesluit voor de uitbreiding is genomen in juli 2021. De kosten waren toen gebaseerd op prijspeil februari 2021. Inmiddels zijn we ruim 1 ½ jaar verder en er is veel veranderd in de wereld. De indexatie is vele malen hoger dan was voorzien. Samen met de hiervoor toegelichte programmatische wijzigingen resulteert dit in een verhoging van de benodigde investeringsruimte met bijna 25%.

Concreet betekent dit, dat een totaalkrediet wordt gevraagd van € 19,2 miljoen, bestaande uit:

| | |
|---|---|
| (1) via kapitaallasten te dekken onrendabel kredietdeel extra zwemwater | € 16,6 |
| (2) via huursom te dekken rendabel kredietdeel huisvestingsvoorzieningen AveenSport | 2,6 |
| (3) totaal | 19,2 |
| | ==== |

Ad (1):
Het onrendabele kredietdeel is € 4,5 miljoen hoger dan het op dit moment beschikbare gereserveerde investeringsbudget, waarvan € 0,6 miljoen wordt gecompenseerd door een vrijval uit de onderhoudsvoorziening sportaccommodaties en € 0,9 miljoen door vrijval van het voorbereidingsbudget. De resterende meerkosten ad. € 3 miljoen zijn voor het overgrote deel het gevolg van loon- en prijsstijgingen (€ 2,5 miljoen). Het inhoudelijk meerwerk beperkt zich tot een bedrag van € 0,5 miljoen en betreft de eerder aangehaalde afwijkingen van het bouwprogramma.

Aanvullend aan de in de oorspronkelijke stichtingskosten opgenomen indexeringen en risicoregeling, is nu rekening gehouden met afgerond 11% prijsstijging tijdens de komende periode van gunning en uitvoering en is nog eens 6% onvoorzien opgenomen voor het gehele project.

Het hogere onrendabele kredietdeel leidt tot € 273.000,- aan extra kapitaallasten, alsmede € 281.000,- aan structurele onderhouds- en beheerkosten (MOP/JOP). De dekking daarvan is onderdeel van de opstelling van de Perspectiefnota 2024 via de daarin te dekken hogere bijdrage aan AmstelveenSport voor het onrendabele exploitatietekort (zie de rubriek kanttekeningen van dit voorstel).

Ad. (2):
De investering in huisvestingsvoorzieningen voor AmstelveenSport bedraagt € 2,6 miljoen. Dit is € 0,4 miljoen hoger dan het oorspronkelijk geraamde bedrag. Dit is een samenstel van loon- en prijsstijgingen (€ 275.000,-) en van extra m2 kantoor (€ 125.000,-). De voor deze investering door AmstelveenSport op te brengen huursom bedraagt € 144.000,-, waarvan € 50.000,- voor het voorziene gemeentelijke onderhoudsprogramma (inclusief gemeentelijke beheerkosten).

Onderstaand overzicht zet de cijfers betreffende deze kredietaanvraag op een rij:

| (a) | | (b) | (c) | (e=c+d) | (f) | (g) | (h=b+e+f+g) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Omschrijving | voorber.kred. | kredietaanvraag | | | | | totaal |
| | | onrendabel | rendabel | | rendabel | rendabel | |
| | (eenm.midd.) | | AveenSport | totaal | Denksport | Gezondheid | |
| Gereserveerde inv.ruimte | 1.855.000 | 12.050.000 | 2.200.000 | 14.250.000 | 3.500.000 | 1.970.000 | 21.575.000 |
| Huidige kredietaanvraag | 915.000 | 16.601.000 | 2.584.000 | 19.185.000 | 0 | 0 | 20.100.000 |
| Verschil | -940.000 | 4.551.000 | 384.000 | 4.935.000 | -3.500.000 | -1.970.000 | -1.475.000 |
| | | | | | | | |
| # hogere kap.lasten onrendabel | | 273.000 | | | | | |
| # bijbehorende MOP/JOP onrendabel | | 281.000 | | | | | |
| # vrijval onderh.voorz. (eenmalig) | | -620.000 | | | | | |
| # vrijval voorber.krediet (eenmalig) | | -940.000 | | | | | |
| # huursom rendabel (incl. MOP ca) | | | 144.000 | | | | |
| # vervallen onderdelen rendabel | | | | | vervallen | vervallen | |

**Communicatie**

Niet van toepassing.

**Procedure**

Na het voteren van het krediet kan de gunning van de aanbesteding, die ook gaat lopen, plaatsvinden.

**Bijlagen**

Businesscase uitbreiding zwembad De Meerkamp.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.