

Raadsvergadering: 30 januari 2025
Portefeuillehouder(s): A.W.M. Schoorl
Commissie d.d.: MMW 15 januari 2025
Aantal bijlagen: 7

Onderwerp: Samenwerkingsovereenkomst Zwembad Heemskerk/Beverwijk en dekkingsvoorstel structurele lasten.

In dit raadsvoorstel wordt aan u voorgesteld in te stemmen met de bijgevoegde Samenwerkingsovereenkomst, het dekkingsvoorstel en het beschikbaar stellen van het benodigde krediet. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden om verder te gaan met de voorbereidingen en de realisatie van het nieuwe gezamenlijke zwembad.

Voorgesteld besluit

Aan de raad wordt voorgesteld te besluiten om:

1. Toestemming te verlenen aan het college tot het aangaan van een Samenwerkingsovereenkomst voor het nieuwe gezamenlijke zwembad tussen de gemeente Beverwijk, de gemeente Heemskerk en de besturen van Stichting De Waterakkers en Sportfondsen Beverwijk.
2. Een krediet van € 27.155.512,- beschikbaar te stellen.
3. Het dekkingsvoorstel voor de structurele lasten voor het nieuwe zwembad vast te stellen waarbij wordt afgeweken van de Nota Activa en afschrijving 2021 voor de methode van afschrijving en de afschrijvingstermijnen.
4. Instellen van de nieuwe bestemmingsreserve "Groot onderhoud zwembad" en de bestemmingsreserve "Kapitaallasten nieuw zwembad" per 1-1-2031.
5. Vanaf 2031 een jaarlijkse storting in de bestemmingreserve Groot onderhoud zwembad van € 208.725,- op te nemen in de meerjarenbegroting.
6. Op 1-1-2031 ten laste van de Algemene reserve een éénmalige storting in de bestemmingsreserve Kapitaallasten nieuw zwembad te doen van € 5.773.850,-.
7. Afboeken in 2031 van de restant boekwaarde gebouw oude zwembad ad. € 83.991,- en dit ten laste te brengen van de Algemene reserve.

Geheimhouding

Niet van toepassing.

Planning

Fase & besluitvorming	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec
College												10
Commissievoorstel (indien van toepassing)												
Commissie	15											
Raad	30											
Uitvoering	2025 t/m 2031											

Inleiding

Omdat de huidige zwembaden van Beverwijk en Heemskerk gedateerd zijn en voor beide zwembaden op korte termijn grote investeringen noodzakelijk zijn, is in 2019 een behoeftenonderzoek en een scenario-onderzoek uitgevoerd naar mogelijkheden voor een gezamenlijk nieuw zwembad. De raden hebben in januari 2020 beide colleges opdracht gegeven om scenario 4, een gezamenlijk nieuw zwembad voor Beverwijk en Heemskerk, nader uit te werken.

Keuze voor variant 3, zwembadconcept recreatieve opties

Uit het behoeftenonderzoek uit 2019 is gebleken dat behoud van een recreatief bad zeer gewenst is onder de inwoners en zwembadbezoekers uit Beverwijk en Heemskerk. Recreatief zwemmen levert in algemene zin een bijdrage aan een gezond sport- en beweegklimaat. Voor een nieuw gezamenlijk zwembad, scenario 4, is in de rapportage 2019 uitgegaan van een standaard recreatief concept (bassin van 250 m² met glijbaan, stroomversnelling en jetstream en een baby-/peuterbad van 100 m²). Afhankelijk van de beschikbare buitenruimte kan een recreatief binnenbad uitgebreid worden met een ligweide.

U heeft op 14 december 2023 ingestemd met het voorstel om samen met de gemeente Beverwijk een nieuw gezamenlijk zwembad, variant 3 te realiseren. Deze variant komt zoveel mogelijk tegemoet aan de behoeften van de inwoners en zwembadbezoekers en de doelstellingen van beide gemeenten. Daarbij is ook besloten dat het investeringsbudget voor het zwembad pas beschikbaar wordt gesteld wanneer aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- Er ligt een getekende Samenwerkingsovereenkomst met de gemeente Beverwijk en beide zwembadbesturen.
- De financiële dekking voor de investering is concreet en zonder taakstelling ingevuld.

Toelichting op het voorstel (onderbouwing)

De Samenwerkingsovereenkomst is tot stand gekomen met de gemeenten Heemskerk en Beverwijk en beide zwembadexploitanten. In deze samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken gemaakt over het vervolg en de rol- en taakverdeling. De belangrijkste afspraken die onderling overeengekomen zijn betreffen:

- Verdeling van de kosten 50/50% tussen beide gemeenten.
- Verdeling van het eigendom van het zwembad 50/50%.
- Wijze van facturatie en verrekening van de kosten tussen de gemeenten.
- Hoe om te gaan met meerkosten en sturing op het project (tijd, geld, planning, organisatie, communicatie).
- Deelnemers en rollen in de projectorganisatie.

- Onder welke voorwaarden de samenwerking beëindigd kan worden.
- Hoe wordt omgegaan met de samenwerking indien een gemeente financieel niet meer in staat is aan de verplichtingen te voldoen.

Met het ondertekenen van deze Samenwerkingsovereenkomst wordt de goede intentie van alle partijen om met elkaar samen te werken in dit project bekrachtigd en hebben partijen afspraken vastgelegd hoe verder te gaan als één van de partijen niet aan de verplichtingen kan voldoen of als partijen er onderling niet uitkomen.

Een belangrijke voorwaarde om te komen tot een investeringsbudget is dat er sprake is van financiële dekking voor het zwembad zonder taakstelling. Om aan deze voorwaarden te voldoen, is het dekkingsvoorstel uitgewerkt. Daarbij heeft een actualisatie door Synarchis in oktober 2024 plaatsgevonden van de investeringsraming naar het niveau van 2024 en is rekening gehouden met een raming van prijsstijgingen tot start bouw in 2027. Het dekkingsvoorstel is uitgewerkt in de financiële paragraaf.

Voor de realisatie van een nieuw zwembad is voor de gemeente Heemskerk een totaal krediet, inclusief voorbereidingskosten, van € 27.155.512,- noodzakelijk.

Invloed kaders op keuzeruimte

- Bestuursopdracht 2019 waarin een behoeftenonderzoek en een scenario-onderzoek zijn gedaan naar de mogelijkheden voor een nieuw zwembad.
- Bestuursopdracht 2020 waarbij de raden de colleges van de gemeente Heemskerk en Beverwijk de opdracht hebben gegeven om scenario 4, een gezamenlijk nieuw zwembad, nader uit te werken.
- Bestuursopdracht 2021 waarbij de raad in Beverwijk motie 163 heeft aangenomen waarin het college wordt gevraagd om samen met de besturen van de zwembaden en de gemeenten samen verschillende financierings- en eigendomsverhoudingen te onderzoeken. Deze onderzoeken zijn toegevoegd als bijlage aan het raadsvoorstel van 14 december 2023 (zie hieronder).
- Raadsvoorstel d.d. 14 december 2023 met kenmerk D/2023/591870 waarin is ingestemd met het voorstel om een gezamenlijk zwembad met de gemeente Beverwijk te bouwen.
 - o Bijlage c) bij het raadsvoorstel d.d. 14 december 2023 met kenmerk D/2021/349250 met de resultaten van het onderzoek naar BTW-consequenties bij verschillende vormen van eigendom, beheer en exploitatie.
 - o Bijlage d) bij het raadsvoorstel d.d. 14 december 2023 met kenmerk D/2021/349251 met de resultaten van het onderzoek naar verschillende financierings- en eigendomsvormen.

Door het college overwogen alternatieven

Samenwerkingsovereenkomst met alleen de gemeenten als partijen

Een alternatief voor een Samenwerkingsovereenkomst tussen beide gemeenten en de zwembadexploitanten is een Samenwerkingsovereenkomst met daarin alleen afspraken tussen beide gemeenten. Wanneer de zwembadexploitanten deelnemen aan de Samenwerkingsovereenkomst bestaat het risico dat zij niet mee kunnen doen met een eventuele aanbesteding voor de exploitatie en het beheer van het nieuwe zwembad vanwege kennisvoordeel. Dit risico is met beide zwembadbesturen besproken en is met hen ook schriftelijk gecommuniceerd. Dit is relevant als de gemeenten ervoor kiezen om de exploitatie aan te besteden.

Gegeven dat het college het nieuwe zwembad graag in samenwerking met de beide zwembadbesturen realiseert en de beide zwembadbesturen dit ook wensen kiest het college niet voor dit alternatief.

Regionale samenwerking en couleur locale

In samenwerking met Beverwijk, het zwembadbestuur van het Sportfondsenbad Beverwijk en het zwembadbestuur van zwembad de Waterakkers wordt een nieuw zwembad ontwikkeld. In de Samenwerkingsovereenkomst zijn de afspraken vastgelegd om deze samenwerking tot de oplevering van het nieuwe zwembad vast te leggen.

Risico's

Stijging van de bouwkosten

De afgelopen jaren zijn de bouwkosten fors gestegen. Daarom zijn de genoemde kosten op 10 oktober 2024 geactualiseerd door Synarchis (bijlage 7) en is ook rekening gehouden met een stijging van de investeringsraming tot de start van de bouw in 2027. Het is mogelijk dat het geprognosticeerde bedrag desondanks niet toereikend is om het zwembad te realiseren. In de marktconsultatie gaan we hier nadrukkelijk op toetsen.

Financiële positie gemeenten

Zowel de gemeente Beverwijk als de gemeente Heemskerk is bezig met een ombuigingsoperatie in relatie tot het zogenaamde ravijnjaar. De financiering van het nieuwe zwembad gaat een substantieel effect hebben op de financiële positie van beide gemeenten.

Herinrichting buitenterrein

Het buitenterrein zoals dat nu rondom het huidige zwembad is ingericht zal moeten worden aangepast. Denk hierbij aan mogelijkheden voor het stallen van fietsen, parkeerplaatsen voor auto's en andere voorzieningen. De kosten voor de herinrichting van het buitenterrein zijn op dit moment niet bekend en worden als pm-post opgenomen. Nadat bekend is hoe het nieuwe zwembad op de locatie wordt gepositioneerd, kunnen ook de kosten van de aanpassingen van het buitenterrein in beeld worden gebracht. Naar verwachting zijn de kosten circa 1 à 2 % van het investeringsbedrag.

Solvabiliteit / solvabiliteitsratio

In de begroting 2025 is voor de jaarschijf 2025 een solvabiliteitsratio berekend van 37,3%. Solvabiliteit is het aandeel van het eigen vermogen in het totale vermogen. Deze ratio geeft aan of we aan onze financiële verplichtingen kunnen voldoen. Een ratio vanaf 50% wordt als voldoende beschouwd. Een ratio tussen de 30% en 50% als matig. Lager dan 30% als onvoldoende.

Het aangaan van externe financiering enerzijds en het onttrekken van middelen aan de Algemene reserve ter dekking van de kapitaallasten anderzijds hebben beiden een negatief effect op de solvabiliteitsratio. De meerjarige prognose van het ratio moet als 'matig' worden gekwalificeerd en zal als gevolg hiervan nog verder dalen onder het niveau van 30%. In de praktijk zal deze ontwikkeling zich niet zo exact uiten, omdat het totaal aan activa en/of het eigen vermogen gedurende de loop der jaren fluctueert door bijvoorbeeld het weer aanvullen van de Algemene reserve en/of aflossen van geldleningen.

Post onvoorzien en ontwikkeling voor twee gemeenten

De post onvoorzien bedraagt 5% van de totale bouwsom. Twee gemeenten die gezamenlijk een zwembad bouwen is iets wat in het land niet veel voorkomt en vraagt extra inzet van de projectorganisatie qua projectbeheersing en bij afwijkingen een akkoord van twee besturen. Dit kan mogelijk leiden tot extra kosten in geval van vertraging etc. Goede monitoring, tijdige signalering van afwijkingen en escalatie richting bestuur vragen daarom veel aandacht bij de beheersing van het project. Het college en de ambtelijke organisatie dragen zorg voor professionele begeleiding en aansturing van het project om dit risico te beheersen. Ook de Samenwerkingsovereenkomst is een instrument om dit risico te beheersen.

In stand houden huidige zwembad tot oplevering nieuwe zwembad.

De planning om een nieuw zwembad te realiseren laat zien dat de oplevering van het nieuwe zwembad staat gepland voor 2030. Het huidige zwembad vraagt om onderhoudsmaatregelen om de zwemvoorziening de komende periode in stand te houden. Het bestuur van Zwembad de Waterakkers heeft haar manager opdracht gegeven om deze maatregelen in beeld te brengen.

Realiteit van de businesscase

Synarchis hield rekening met een positieve businesscase op basis van de ingeschatte bezoekersaantallen. Vooralsnog wordt in dit voorstel rekening gehouden met een neutrale businesscase. Afhankelijk van de exploitant en overige ontwikkelingen zal moeten blijken of dit realistisch is. De schatting van bezoekersaantallen zijn gedaan in 2019. Inmiddels is de economische situatie verslechterd voor veel inwoners uit het verzorgingsgebied van het zwembad, wat kan betekenen dat de verwachte bezoekersaantallen wellicht niet gehaald worden. Met als gevolg dat er structureel een exploitatiebijdrage moet komen.

Vervanging

Na 12 en 20 jaar moeten vervangingsinvesteringen worden gedaan voor de inrichting respectievelijk installaties. In de berekening van de lasten wordt hierbij uitgegaan van het prijspeil 2025. Dus binnen de huidige structurele kapitaallasten is wel ruimte voor een vervanging, maar alleen voor het huidige investeringsbedrag. De daadwerkelijke vervangingskosten na deze periode is naar alle waarschijnlijkheid hoger als gevolg van inflatie. Dit heeft een verhogend effect op de jaarlijkse kapitaallasten na 12 of 20 jaar.

Financiën

Op 10 oktober 2024 heeft bureau Synarchis een actualisatie van de investeringsraming uitgevoerd, zie bijlage 7. De raming is geactualiseerd naar het prijsniveau van 2024. Daarnaast is rekening gehouden met prijsstijgingen tot start van de bouw in 2028.

Hieronder ziet u de opbouw van de totale investering en de bijdrage per gemeente.

Tabel 1. Opbouw investering

	Investering totaal	Investeringsbijdrage	Investering
<i>(Bedragen inclusief BTW)</i>		Beverwijk	Heemskerk
Investeringen			
Bouwkundig	34.625.087	17.312.544	17.312.544
Installaties	12.110.238	6.055.119	6.055.119
Inrichting	5.458.198	2.729.099	2.729.099
subtotaal	52.193.523	26.096.762	26.096.762
Additionele investeringen			
Sloopkosten en kosten bouwrijp maken	1.149.500	574.750	574.750
Projectbegeleidingskosten vanaf moment start bouw (bouwheerschap)	484.000		484.000
Overige kosten (inrichting buitenterrein)	pm	pm	pm
subtotaal	1.633.500	574.750	1.058.750
Totaal	53.827.023	26.671.512	27.155.512

Kosten VAT (Voorbereiding, Administratie en Toezicht)

Om te kunnen starten met de voorbereidende werkzaamheden is een (voorbereidings)krediet noodzakelijk. Voor de omvang van de kosten voor VAT is 8% van de totale investeringslast aangehouden. Dit is in totaal € 4.175.482,-. Deze kosten worden, minus de kosten van het bouwheerschap ad. € 484.000,-, eveneens op basis van 50/50% met de gemeente Beverwijk gedeeld. De VAT kosten zijn opgenomen in de bouwkosten. In de gemeente Heemskerk zijn de VAT kosten onderdeel van het totale krediet.

Exploitatielasten en financiële uitgangspunten

In onderstaande tabel 2 ziet u de opbouw van de berekende lasten. Deze bestaan uit kapitaallasten en een jaarlijkse storting voor reservering groot onderhoud. Deze kosten moeten vanaf 2031 in de begroting worden opgenomen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Conform de Nota Activa en afschrijving 2021 wordt voor het afschrijven op investeringen de zogenaamde “componentenbenadering” toegepast. Concreet betekent dit dat voor de afzonderlijke bestanddelen (componenten) van het materieel vast actief verschillende afschrijvingstermijnen worden aangehouden.
- In de Nota Activa en afschrijving 2021 staan voor nieuwbouw, inventaris en installaties afschrijvingstermijnen voorgeschreven. U wordt gevraagd om voor dit project af te wijken van deze afschrijvingstermijnen door voor het gebouw een termijn van 50 jaar aan te houden, voor de installaties 20 jaar en voor de inrichting 12 jaar. De gekozen termijnen voor installaties en inventaris zijn op advies van Synarchis. Bij de actualisatie van de Nota Activa en afschrijving in 2025 worden deze nieuwe termijnen opgenomen. Het voornemen is om in de nieuwe nota voor alle nieuwe gebouwen een termijn van 50 jaar te gaan hanteren gezien de ervaringen met de levensduur van nieuwe gebouwen.
- In de Nota Activa en afschrijving 2021 is opgenomen dat in beginsel op lineaire basis wordt afgeschreven. U wordt voorgesteld om bij dit project te kiezen voor annuïtaire afschrijving. De belangrijkste kenmerken van deze manier van afschrijven zijn dat de jaarlijkse kapitaallasten gedurende de gehele afschrijvingsperiode gelijk blijven en dat het totaal aan kapitaallasten gedurende de eerste jaren aanzienlijk lager is dan bij lineaire afschrijving. In het eerste jaar is dat € 302.576,-. Dat is gezien de huidige financiële positie belangrijk. Wanneer de aanvangslasten veel hoger zijn, moet voor de dekking een groter beroep worden gedaan op de voorgestelde dekkingsbronnen zoals de Algemene reserve of OZB. Dat is onwenselijk. Een tweede voordeel is doordat de kapitaallasten gelijk blijven, er meer vrijval aan het einde van de levensduur van een component is waardoor er dekking in de begroting beschikbaar is voor de benodigde herinvestering. Dat geeft een stabielere meerjarenbegroting. Een ander kenmerk van annuïtair afschrijven is dat over de gehele periode de investering wat duurder is omdat de rentekosten hoger liggen omdat er minder snel wordt afgeschreven. Het gaat om € 2.994.883,- over de gehele looptijd van 50 jaar. Omdat de reële waarde in de toekomst van dit bedrag steeds meer afneemt, en de voordelen van annuïtair afschrijven in de huidige financiële situatie meer opwegen tegen het rentenadeel, wordt voorgesteld om af te schrijven op basis van annuïteiten.
- In de opzet van de exploitatielasten is eveneens rekening gehouden met een structurele bijdrage voor reservering groot onderhoud. Beide gemeenten dragen hier jaarlijks € 208.725,- aan bij. Deze bijdragen worden gestort in de nieuw in te stellen bestemmingsreserve Groot onderhoud zwembad. Doel van deze reserve is te sparen voor dekking van uit te voeren planmatig onderhoud gericht op het voorkomen van defecten, op een gestructureerde wijze in de tijd. De looptijd van deze reserve is 50 jaar en kent geen plafond.
- Na 12 en 20 jaar moeten vervangingsinvesteringen worden gedaan voor de inrichting respectievelijk installaties. In de berekening van de lasten wordt hierbij uitgegaan van het prijspeil 2025.

- In eerdere berekeningen is gerekend met een rentepercentage van 4%. De afgelopen maanden hebben ontwikkelingen op de kapitaalmarkt geleid tot een rentedaling. Het huidige renteniveau (BNG d.d. 25 november 2024) voor 50 jaar ligt gemiddeld rond de 2,90%. In de berekeningen is voor alle looptijden gerekend met dit rentepercentage. Op het moment van daadwerkelijk aangaan van de financiering na het raadsbesluit kunnen deze percentages iets afwijken.

Tabel 2. Lasten berekend op basis van annuïtaire afschrijving

Jaar	Kapitaal-lasten	Storting BR tbv groot onderhoud	Totaal te dekken lasten	1. Inzet huidige exploitatie-subsidie Stg. De Waterakkers	2. Vrijval structureel budget groot onderhoud zwembad	3. Inzet meer-opbrengst OZB	4. Kosten straat-reiniging	5. Vrijval kap.lasten investering gebouw zwembad	6. Inzet Algemene reserve	Saldo exploitatie
2031	1.354.378	208.725	1.563.103	275.000	130.000	500.000	500.000	42.626	115.477	0
2032	1.354.378	208.725	1.563.103	275.000	130.000	500.000	500.000	42.626	115.477	0
2033	1.354.378	208.725	1.563.103	275.000	130.000	500.000	500.000	42.626	115.477	0
2034	1.354.378	208.725	1.563.103	275.000	130.000	500.000	500.000	42.626	115.477	0

Bovenstaand overzicht geeft inzicht in de lasten van het te realiseren nieuwe gezamenlijke zwembad. De totale looptijd van de investering is 50 jaar. In het overzicht zijn de eerste 4 jaar in beeld gebracht. Omdat wordt afgeschreven op basis van annuïteiten zijn de kapitaallasten gedurende de gehele looptijd gelijk. De jaarlijkse storting in de bestemmingsreserve Groot onderhoud blijven eveneens gelijk.

De totale jaarlijkse lasten voor het nieuwe zwembad, onderhoud en kapitaallasten, komen op € 1.563.103,-. Voor dit bedrag dient dus structurele dekking te worden gezocht.

Toelichting op het dekkingsplan

Een belangrijke voorwaarde is dat sprake moet zijn van dekking van de structurele lasten voor het realiseren van het nieuwe zwembad zonder taakstelling. Dat is uw opdracht geweest bij uw besluit in december 2023. Om hieraan te voldoen, worden onderstaande dekkingsmaatregelen voorgesteld.

1. Inzet huidige exploitatiesubsidie Stg. "De Waterakkers"

De gemeente verstrekt jaarlijks een exploitatiesubsidie aan de Stichting "De Waterakkers". Deze subsidie is bestemd voor het in stand houden en in gebruik geven van zwem-, sport- en recreatiecentrum "De Waterakkers" aan inwoners, verenigingen en andere groepen in Heemskerk. De structurele exploitatiesubsidie bedraagt in 2024 € 366.474,- en wordt aangewend voor de exploitatie van het zwembad en de aangrenzende sporthallen.

Op basis van de werkelijke cijfers 2023 (Jaarrekening 2023) van Stichting "De Waterakkers" wordt de verdeling 75% (zwembad), 25% (sporthallen) aangehouden. Dat is ook afgestemd met de operationeel manager van het zwembad.

Voorgesteld wordt om 75% van de exploitatiesubsidie Stichting De Waterakkers, in 2024 een bedrag van afgerond € 275.000,-, in te zetten als structurele dekking voor de lasten van het nieuwe zwembad.

2. Vrijval structureel budget groot onderhoud zwembad

Zoals bij de uitgangspunten reeds vermeld wordt eveneens rekening gehouden met een structurele bijdrage voor reservering groot onderhoud van € 208.725,-. In de Meerjarenbegroting 2025-2028 is een structureel budget voor groot onderhoud zwembad opgenomen van afgerond € 130.000,-.

Voorgesteld wordt dit budget in te zetten als structureel dekkingsmiddel.

3. Inzet meeropbrengst OZB

In het raadsvoorstel van december 2023 wordt een OZB verhoging genoemd als een van de mogelijke dekkingsmiddelen. Voorgesteld wordt om vanaf 2031 structureel € 500.000,- meer OZB te gaan heffen en dit bedrag in te zetten als structurele dekking voor de lasten van het nieuwe zwembad.

4. Kosten straatreiniging

De gemeente maakt jaarlijks kosten voor straatreiniging. Deze kosten worden momenteel nog niet volledig meegenomen in de tarieven Afvalstoffenheffing en Rioolrecht, waardoor de tarieven nog niet kostendekkend zijn. In het kader van de ombuigingen is onderzocht of het mogelijk is het totaal van deze kosten door te rekenen in de tarieven voor Afvalstoffenheffing en Rioolrecht. Dit behoort tot de mogelijkheden. Als gevolg hiervan valt het ten laste van de algemene middelen geraamde budget straatreiniging structureel vrij. Voorgesteld wordt om in 2031 € 500.000,- van straatreinigingskosten meer op te nemen in het tarief van afvalstoffenheffing en rioolrecht. De verdeling over deze twee tarieven gaat volgens de wettelijke eisen. Deze vrijgevalen algemene middelen ter hoogte van € 500.000,- komen ter beschikking als structureel dekkingsmiddel.

5. Vrijval kapitaallasten investering gebouw zwembad

Op de investering van het oude zwembad wordt sinds 1995 afgeschreven. De afschrijvingen lopen door tot en met 2032. Het bedrag aan structurele kapitaallasten valt vrij bij het buitengebruik stellen en sloop van het oude zwembad en kan als dekking worden ingezet. Door deze lasten vanaf 2031 structureel op te nemen als dekking en niet na 2032 vrij te laten vallen in het begrotingssaldo komt er structurele dekking van € 42.626,- voor het nieuwe zwembad beschikbaar.

6. Inzet Algemene reserve

Naast de dekkingsvoorstellen 1 tot en met 5 resteert nog een structureel te dekken bedrag. Voorgesteld wordt dit restant te dekken vanuit de Algemene reserve. Hiertoe moet de bestemmingsreserve Kapitaallasten nieuw zwembad worden ingesteld. Deze reserve heeft als doel om gedurende de gehele afschrijvingsperiode een bijdrage aan de exploitatie voor kapitaallasten te leveren en heeft een looptijd van 50 jaar. Aan het einde van de looptijd is het saldo € 0,- en kan de reserve worden opgeheven. In 2031 wordt éénmalig een dotatie van € 5.773.850,- aan de Algemene reserve onttrokken. Hieraan kan voor de gehele periode van 50 jaar jaarlijks een bijdrage van € 115.477,- worden onttrokken.

Restant boekwaarde oude zwembad

De planning is dat het nieuwe zwembad in 2030 wordt opgeleverd. Na de oplevering wordt het oude zwembad gesloopt. Op het gebouw van zwembad De Waterakkers rust eind 2030 nog een boekwaarde van € 83.991,-. Het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) schrijft voor dat de boekwaarde in één keer moet worden afgeboekt. Voorstel is om dit ten laste van de Algemene reserve te doen.

Alternatieven voor dekkingsplan

Het uitgangspunt is een structureel sluitende dekking. In dit voorstel is naast de dekkingsmogelijkheden die al beschikbaar zijn in onze huidige begroting gekozen om een drietal andere dekkingsmiddelen in te zetten; nr. 3. Inzet meeropbrengst OZB, nr. 4. Kosten straatreiniging en nr. 6. Inzet Algemene reserve. De inzet van de componenten 3, 4 en 6 is zo gekozen dat er een redelijk evenwichtige verdeling is in de bijdrage aan het dekkingsplan door componenten en de financieel technische mogelijkheden.

Maar het is ook mogelijk om de verdeling tussen deze componenten anders te doen. Bijvoorbeeld de meeropbrengst OZB verder te verhogen en daarmee minder uit de toerekening straatreiniging te halen. Of de Algemene reserve nog meer inzetten. Daarbij moet wel gekeken worden naar de risico's en het minimaal benodigde weerstandsvermogen wat door de Algemene reserve opgevangen moet kunnen worden. De invulling van de hoogte van de componenten 3, 4 en 6 is dus enigszins flexibel. Voorwaarde is wel dat het totaal van de benodigde dekking gehaald wordt.

Krediet en kosten VAT (Vorbereiding, Administratie en Toezicht)

We stellen uw raad voor per 2025 een krediet van € 27.155.512,- beschikbaar te stellen.

Dit betreft het totale aandeel van de investeringskosten voor de gemeente Heemskerk in het realiseren van het nieuwe zwembad. In dit krediet zijn tevens de kosten voor de voorbereiding, sloop, ontsluiting, bouw- / woonrijp maken en de projectbegeleiding opgenomen.

In onderstaand overzicht zijn per jaar de kosten voor VAT opgenomen.

Tabel 3. Kosten VAT

Kosten	2025	2026	2027	2028	2029
Kosten VAT	250.000	398.935	398.935	398.935	398.935
Woon- en bouwrijp maken				574.750	
Projectbegeleiding (Bouwheerschap)				242.000	242.000

Locatie nieuwe zwembad/grondkosten/bouwheerschap

Er is met de gemeente Beverwijk afgesproken dat de gemeente Heemskerk de benodigde gronden beschikbaar stelt. Daarnaast is afgesproken dat de gemeente Heemskerk de kosten voor het bouwheerschap tijdens de realisatiefase van het zwembad op zich neemt. Deze kosten zijn begroot op in totaal € 484.000,-.

SPUK

De SPUK Sport (Specifieke Uitkering Sport) is een regeling waarbij gemeenten in Nederland financiële ondersteuning krijgen voor sportvoorzieningen en -activiteiten. Deze regeling maakt deel uit van een bredere trend waarin gemeenten worden gestimuleerd om sport en bewegen te bevorderen. De SPUK-regeling liep aanvankelijk af in 2023 maar is nog eenmaal verlengd voor de jaren 2024 en 2025. De verwachting is dat vanaf 2026 de SPUK-regeling Sport definitief wordt afgeschaft. Momenteel onderzoekt het ministerie hoe gemeenten gecompenseerd kunnen worden voor het BTW-verlies op sportuitgaven. De gedachte leeft om de beschikbare Rijksmiddelen voor deze regeling misschien te integreren in het Gemeentefonds. Dit betekent wel dat de specifieke financiering voor sportvoorzieningen en -activiteiten niet langer gegarandeerd is. Daarom is er in de investeringsraming uitgegaan van een bedrag inclusief BTW zodat het verdwijnen van de SPUK-regeling geen negatieve consequenties op de investeringsraming en de benodigde dekking hiervoor.

Mocht op termijn blijken dat er wel alternatieve mogelijkheden zijn of komen om (een deel) van de BTW op de bouwkosten te verrekenen wordt dat zeker meegenomen in het project en de rapportages hierover.

Participatie

Ten behoeve van het raadsvoorstel d.d. 14 december 2023 zijn de inwoners geconsulteerd. De Samenwerkingsovereenkomst is in afstemming met de beide zwembadbesturen tot stand gekomen. Participatie voor de ontwikkeling van het nieuwe zwembad wordt gestart tijdens de ontwerpfase.

Communicatie

Met dit besluit wordt een nieuwe stap gezet richting de realisatie van het nieuwe zwembad. Er wordt voldaan aan de voorwaarden zoals door de raad gesteld om toe te werken richting een aanbesteding. Er wordt voor een officieel tekenmoment gezorgd bij de ondertekening door alle partijen van de Samenwerkingsovereenkomst voor het zwembad.

Uitvoering

Door het vaststellen van de Samenwerkingsovereenkomst en het dekkingsvoorstel kan gestart worden met de volgende fase voor de realisatie van het nieuwe zwembad.

Na het opstellen van het Programma van Eisen en de benodigde aanbestedingsstukken wordt de opdracht op de markt gezet. Het resultaat van deze aanbesteding wordt voor een definitief 'go-besluit' voorgelegd aan de raad. In de tussenliggende periode wordt de raad geïnformeerd over de voortgang.

Indicatieve planning

- Kwartaal 1 2025: inrichten projectorganisatie en uitzetten offertes externe expertise/specialisten.
- Kwartaal 2 2025: opstellen van een Programma van Eisen en uitvoeren van een marktconsultatie waarbij we in gesprek gaan met de markt om tot een definitieve aanbestedingsstrategie te komen.
- Kwartaal 3 en 4 2025: selectieprocedure met voorselectie van geschikte partijen voor het realiseren van zwembaden en start voorbereiding gewenste aanbestedingsprocedure.

Op basis van een indicatieve planning voor de aanbesteding (voor de planning is een Design-Build aanbesteding gekozen – dit kan echter wijzigen op basis van de marktconsultatie), de ontwerp- en vergunningsfase, wordt verwacht dat de bouw van het zwembad eind 2027 kan starten. Met een bouwperiode van circa 20 maanden wordt het nieuwe zwembad begin 2030 opgeleverd.

Rapportages aan de raad

U wordt tussentijds geïnformeerd met projectrapportages waarvoor we in de projectorganisatie nadrukkelijk een planning opnemen. We maken daarbij gebruik van de interne richtlijnen voor projectmatig werken.

Laatste raadsbesluit

Een definitief go-/no go-voorstel wordt aan u ter besluitvorming voorgelegd na de aanbesteding.

Bijlagen

1. Samenwerkingsovereenkomst Nieuwe Zwembad Beverwijk Heemskerk (D/2024/692211).
2. Lijst met uitgangspunten (D/2024/692212).
3. Demarcatie kosten (D/2024/692213).
4. Planning nieuw zwembad (D/2024/692214).
5. Raadsvoorstel d.d. 14 december 2023 (D/2023/591870).
6. Bijlage f) bij het raadsvoorstel d.d. 14 december 2023, actualisatie investering en exploitatie (D/2023/592240).
7. Actualisatie bouw prijzen Synarchis 10-10-2024 (D/2024/695030).

Achterliggende documenten

Raadsbesluit d.d. 14 december 2023 (D/2023/591870) waarin is ingestemd met het voorstel om een gezamenlijk nieuw zwembad met de gemeente Beverwijk te bouwen.

Heemskerk, 10 december 2024

Burgemeester en wethouders van Heemskerk,
de secretaris, de burgemeester,

De raad van de gemeente Heemskerk besluit;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 december 2024;

gezien het advies van de commissie MMW d.d. 15 januari 2025;

b e s l u i t :

1. Toestemming te verlenen aan het college tot het aangaan van een Samenwerkingsovereenkomst voor het nieuwe gezamenlijke zwembad tussen de gemeente Beverwijk, de gemeente Heemskerk en de besturen van Stichting De Waterakkers en Sportfondsen Beverwijk.
2. Een krediet van € 27.155.512,- beschikbaar te stellen.
3. Het dekkingsvoorstel voor de structurele lasten voor het nieuwe zwembad vast te stellen waarbij wordt afgeweken van de Nota Activa en afschrijving 2021 voor de methode van afschrijving en de afschrijvingstermijnen.
4. Instellen van de nieuwe bestemmingsreserve "Groot onderhoud zwembad" en de bestemmingsreserve "Kapitaallasten nieuw zwembad" per 1-1-2031.
5. Vanaf 2031 een jaarlijkse dotatie aan de bestemmingreserve Groot onderhoud zwembad van € 208.725,- op te nemen in de meerjarenbegroting.
6. Op 1-1-2031 ten laste van de Algemene reserve een éénmalige storting in de bestemmingsreserve Kapitaallasten nieuw zwembad te doen van € 5.773.850,-.
7. Afboeken in 2031 van de restant boekwaarde gebouw oude zwembad ad. € 83.991,- en dit ten laste te brengen van de Algemene reserve.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
30 januari 2025

de raad voornoemd,

W.J. Vrolijk-Gevaert
de griffier,

A.H.J.J. Luijten
de voorzitter,