MOERDIJK

Raadsvoorstel

Portefeuillehouder(s)	wethouder G.J.M. Blom
Datum commissiebehandeling	20 februari 2025
Datum raadsbehandeling	13 maart 2025
Zaaknummer	1437164
Onderwerp	Varianten Nieuwbouw De Niervaert Klundert

Voorgesteld besluit

1. Uit te gaan van het in het startdocument voor de nieuwbouw van De Niervaert aangegeven Programma van Eisen en dit als uitgangspunt bij de aanbesteding te nemen
2. Aan de nieuwbouw van de Niervaert het alternatief droge sport (extra gymzaal) toe te voegen
3. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen glijbaan toe te voegen
4. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen whirlpool en stoomcabine toe te voegen
5. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen aparte biljartzaal toe te voegen, maar de biljartfunctie te integreren in de horeca
6. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen Finse Sauna toe te voegen
7. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen 6e baan in het wedstrijdbassin toe te voegen
8. De kosteninschatting van €24.630.000,- (excl. btw) voor investeringen en de hiermee verband houdende financiële gevolgen te betrekken bij de Kadernota 2026.

Publiekssamenvatting

In december 2023 heeft de raad de wens uitgesproken tot nieuwbouw van de Niervaert, op dezelfde plek als de huidige Niervaert. Op 17 oktober 2024 is het Startdocument hierover door de raad vastgesteld. De raad heeft toen besloten dat enkele varianten uitgewerkt moeten worden, daarbij was het voor uw raad van belang dat de accommodatie de huidige functies van de doelgroepen zou behouden. In overleg met de externe Klankbordgroep (met vertegenwoordigers van de Stadstafel, Stichting tot behoud van de Niervaert, gebruikers, onderwijs en exploitant) zijn enkele varianten uitgewerkt. De raad heeft aangegeven alternatieven te willen zien waarop zij een keuze voor de configuratie van de nieuwe Niervaert kunnen baseren.

Het college legt de uitwerking van de verschillende varianten en de financiële effecten hiervan voor aan de gemeenteraad, zodat een besluit kan worden genomen over de configuratie van de nieuwe Niervaert. Het uitgangspunt is de basisvariant. Hierin zit een zwembad met een 5-baans wedstrijd bad, een recreatiebassin van 150 m^2, een peuterbad van 40 m^2 geïntegreerd in het recreatiebassin, goede toegankelijkheid met een tillift, een sporthal met afmetingen 48 x 28 meter; een horeca met drie uitgiftepunten (centrale horeca, natte horeca en bruin café), een zalencentrum met een grote zaal en een muziekzaal en alle bijhorende nevenruimten.

Het college stelt voor om in het PVE de basisvariant uit te breiden met een extra gymzaal. Een extra gymzaal maakt een intensiever binnensportgebruik mogelijk en biedt tevens langere termijn gebruiksvoordelen (waarmee exploitatierisico's worden beperkt). Vastgesteld kan worden dat de externe Klankbordgroep een voorkeur heeft om aan de basisvariant van de Niervaert ook een glijbaan en een whirlpool en stoomcabine toe te voegen.

Met het gekozen voorkeursscenario denkt het college recht te doen aan de door de raad meegegeven aanvullende opdracht en tegelijkertijd ook oog te houden voor de langere termijn financiële doelmatigheid.
Onderzocht wordt momenteel, in het kader van het werken aan aardgasvrije woonwijken, of de koppeling van het energiesysteem (m.n. benodigde warmte voor het zwembad) met de aanpalende woonwijken tot een gunstige businesscase leidt. Indien dit het geval is kan hiermee rekening worden gehouden in het PVE.
Het totale investeringsbedrag voor de realisatie van de basisvariant met extra gymzaal wordt geraamd op € 24.630.000, - (exclusief btw en prijspeil december 2024). In de financiële paragraaf wordt nader uitgelegd waardoor dit wordt veroorzaakt. De structurele lasten waarvoor thans geen ruimte is binnen de meerjarenbegroting zal onderdeel zijn van de afwegingen bij de Kadernota 2026.

Inleiding
Op 14 december 2023 heeft de raad besloten om nieuwbouw van sportcentrum De Niervaert verder uit te werken. Het college heeft de opdracht gekregen om deze wens uit te werken in een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming.
Hierna is gestart met de initiatieffase. Er is een ambtelijke projectgroep geformeerd, we zijn begonnen met het opstellen van een programma van eisen en het samenstellen van een externe klankborgroep waar dit programma van eisen en andere documenten mee is besproken.
In de klankbordgroep zitten vertegenwoordigers van de Stadstafel, Stichting behoud De Niervaert, de vijf grote gebruikers van De Niervaert, het onderwijs en de huidige exploitant.
Ook is er een Startdocument gemaakt, dat op 17 oktober 2024 in geamendeerde vorm door de gemeenteraad is vastgesteld.

Beoogd effect
Tijdens de behandeling van het Startdocument op 17 oktober 2024 heeft de raad een amendement vastgesteld. Dit amendement is mede gebaseerd op inspraak in de voorbereidende commissievergadering. Conclusie van het amendement is om niet meer uit te gaan van versobering ten opzichte van het huidige voorzieningenniveau. Daarbij is vooral de handhaving van het huidige voorzieningenniveau van belang. In het amendement geeft de Raad ook aan alternatieven te willen zien waarop zij een keuze voor de configuratie van de nieuwe Niervaert kunnen baseren. Tenslotte heeft de raad aangegeven op gepaste momenten geïnformeerd te willen worden over de voortgang van het project. Om aan dit laatste invulling te geven is met de gemeenteraad een Klankbordgroep De Niervaert geformeerd.
Naar aanleiding van dit besluit zijn enkele varianten in beeld gebracht. Welke varianten zijn uitgewerkt is besloten in samenspraak met de externe Klankbordgroep. Op 17 december jl. heeft er een gezamenlijke bijeenkomst plaatsgevonden in de Niervaert, waarbij de varianten gepresenteerd zijn en waarbij een voorlopige voorkeur is aangegeven. Deze werd gedeeld door de externe Klankbordgroep. De Klankbordgroep vanuit de raad heeft vooral geluisterd.
Ook is in beeld gebracht wat de investeringskosten en de exploitatielasten hiervan zijn.
Met dit besluit over de varianten geeft uw raad richting aan de toekomstige configuratie, welke de basis vormt voor de nieuwe Niervaert. Dit is nu nodig om een Programma van eisen te kunnen neerleggen bij de potentiële marktpartijen, die op basis van de Design and Build mee willen doen in de aanbestedingsprocedure.
In het raadsvoorstel van december 2023 is uitgegaan van een basisvariant op basis van het Haalbaarheidsonderzoek van adviesbureau Synarchis.

De configuratie van dit scenario bevat onder andere:

- Een zwembad met een 5-baans wedstrijd bad, een recreatiebassin van 150 m^2 en een peuterbad van 40 m^2 geïntegreerd in het recreatiebassin;
- Een sporthal met afmetingen 48 x 28 meter;
- Een horeca met drie uitgiftepunten (centrale horeca, natte horeca en bruin café);
- Een zalencentrum met een grote zaal en een muziekzaal;
- Alle bijhorende nevenruimten.
- Goede toegankelijkheid met een tillift

Uw raad verzocht tijdens de vaststelling van het Startdocument om een aantal extra opties verder uit te werken, zowel qua kapitaal- als exploitatielasten. Na overleg met de klankbordgroep is gekozen om de volgende opties uit te werken:

- Een alternatieve invulling van de binnensport (extra gymzaal)
- Het toevoegen van een glijbaan
- Het toevoegen van een aparte biljartkamer
- Het toevoegen van sauna's en een whirlpool
- Het toevoegen van een 6^e baan in het wedstrijdbassin

Duurzaamheid

Als onderdeel van het programma van eisen voor De Niervaert wordt rekening gehouden met het technisch mogelijk maken van een potentiële koppelkans met het nabij te ontwikkelen wijkenergiesysteem, in het kader van aardgasvrije woonwijken. De uitkomst van het onderzoek kan meegenomen worden in het PVE. Dit leidt naar verwachting niet of tot zeer beperkte meerkosten. Uitwerking van de koppeling tussen het warmtesysteem voor het zwembad en de woonwijken is een apart project, eventuele kosten daarvan maken geen onderdeel uit van de kostenraming bij dit voorstel. Te zijner tijd wordt u daarover vanuit duurzaamheid nader geïnformeerd.

Argumenten

1.1 De binnensport kan beter gefaciliteerd worden

De toevoeging van een extra gymzaal zorgt ervoor dat de binnensport beter gefaciliteerd kan worden. Het vergroot de flexibiliteit in verhuur en beschikbare uren voor de grootste gebruiker van de sporthal, de korfbalvereniging.

1.2. Door multifunctioneel gebruik van de extra gymzaal kan de muziekzaal en sporthal verkleind worden

De fanfare maakt volgens het basisscenario gebruik van de muziekruimte. Door de omvang van de fanfare is deze ruimte 200 m^2 groot. Door de fanfare eveneens gebruik te laten maken van de gymzaal kan de muziekruimte naar 150 m^2 verkleind worden. In de gymzaal worden dan wel aanvullende voorzieningen getroffen voor de akoestiek.

2.1. Een glijbaan heeft forse gevolgen voor de exploitatie

Een glijbaan brengt investeringen met zich mee wat zich vertaalt in extra eigenaarslasten. Daarnaast is er in de jaarlijkse exploitatie sprake van extra energiekosten en onderhoudskosten. Het is bovendien aannemelijk dat er, afhankelijk van het type glijbaan en de situering, ook sprake is van extra personeelskosten in de vorm van toezichthouders. Omdat de meerkosten zeer waarschijnlijk niet kunnen worden terugverdiend met extra kaartverkoop dragen deze meerkosten bij aan per saldo hogere jaarlasten voor de gemeente.

3.1. Toevoegen van een whirlpool en stoomcabine
Relatief is het gebruik van deze toevoeging beperkt, terwijl de jaarlasten aanzienlijk zijn.

4.1. De huidige biljartzaal kan geïntegreerd worden in de horeca
De huidige Niervaert beschikt over een aparte biljartruimte. De biljarttafels kunnen in de nieuwe Niervaert worden geïntrigeerd in de horecaruimte. Deze horeca wordt overdag minder gebruikt en dan zijn wel de biljartverenigingen actief. Zo ontstaat dubbelgebruik van de ruimte.

4.2. *De biljarttafels kunnen afgescheiden worden*
We kunnen de horeca afscheiden door middel van een panelenwand zodat bij wedstrijden er een aparte ruimte voor de biljarts gecreëerd kan worden, maar in de basis staan ze in de horecaruimte.

4.3. Een aparte biljartruimte brengt forse jaarlasten met zich mee
Een extra biljartruimte brengt investeringen in extra m^2 met zich mee wat zich vertaalt in extra eigenaarslasten. Daarnaast is er in de jaarlijkse exploitatie sprake van extra schoonmaakkosten, energiekosten en onderhoudskosten. Deze kosten staan niet in verhouding tot het aantal gebruikers.

5.1. *Een Finse sauna is minder passend bij een zwembad*
Over het algemeen kan gezegd worden dat een stoomcabine en whirlpool passender is bij een publiek zwembad dan een Finse sauna doordat zij toegankelijker zijn dan een Finse sauna. Bovendien is dit, gelet op het beperkte gebruik, een relatief forse kostenpost in de jaarlast.

6.1. Er is geen behoefte aan een extra baan
Er is voor deze extra baan geen concrete behoefte vanuit verenigingen. Met vijf banen is er voldoende capaciteit voor instructiezwemmen en banenzwemmen. Uit eerdere onderzoeken blijkt dat er met vijf banen ruim voldoende ruimte is voor (potentiële) bezoekers van de Niervaert. Een zesde baan toevoegen zou dus zorgen voor onnodig veel overcapaciteit.

6.3. Een extra baan levert geen extra opbrengsten op
Een extra baan brengt naar verwachting geen extra opbrengsten met zich mee. De extra kosten bestaan uit kapitaallasten en energie- en onderhoudskosten.

7. 1. De kosteninschatting is hoger dan in 2023
Door verschillende in dit voorstel uitgelegde redenen zijn de geschatte kosten hoger dan eerder indicatief berekend. Definitieve vaststelling van het krediet vindt plaats in Q1 2026.

7.2. In Q1 2026 zal de dekking voor het benodigde krediet worden uitgewerkt
De financiële paragraaf wordt nog nader uitgewerkt in het voorstel waarin het definitieve krediet beschikbaar wordt gesteld. Dit voorstel zal Q1 2026 worden voorgelegd.

7.3. Het investeringsbedrag is exclusief btw
Grotendeels of volledig (afhankelijk van btw gerelateerde inrichting) is het bedrag voor de investering terug te vorderen via het btw -compensatiefonds. Vandaar dat het bedrag exclusief btw getoond wordt, zodat de netto kosten voor de gemeente Moerdijk op hoofdlijnen inzichtelijk zijn.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het multifunctionele gebruik van de extra gymzaal betekent dat hier extra voorzieningen voor moeten worden getroffen

Denk hierbij aan akoestische maatregelen en een speciale vloer.

2.1. Een glijbaan kan de aantrekkelijkheid van het zwembad voor jongeren vergroten

Een glijbaan vergroot de aantrekkelijkheid van het zwembad voor jongeren en biedt meer mogelijkheden voor kinderfeestjes. De aantrekkelijkheid van een zwembad kan ook worden ingevuld via losse elementen.

3.1. Toevoegen van een whirlpool en stoomcabine is aantrekkelijk voor senioren

Dit is een welkome toevoeging voor met name de senioren, die daardoor wellicht vaker gaan zwemmen. Het draagt bij aan de sociale functie.

4.1. De huidige biljartzaal wordt redelijk goed gebruikt

De huidige aparte biljartzaal wordt al jaren gebruikt (gemiddeld 20 uur per week). De biljarters zijn gewend aan deze voorziening.

7.1. Pas in Q1 2026 is er definitief zekerheid over benodigd krediet

Nadat de aanbestedingsprocedure is afgerond weten we zeker of het gecalculeerde budget toereikend is. De jaarlasten zijn dus aanzienlijk en daardoor fors van invloed op de structurele begrotingsruimte.

7.2. *Deze investering draagt (deels) bij aan het structureel maken van overcapaciteit aan zwemwater*

In algemene zin heeft gemeente Moerdijk veel m2 zwemwater binnen haar grenzen. Naast de vier zwembaden met een gemeentelijke exploitatiecomponent zijn er nog twee particuliere baden in Zevenbergen (en wellicht ook Bovensluis), waarbij leszwemmen geborgd is. De Niervaert is meer dan een zwembad, echter het zwemgedeelte draagt eraan bij dat Moerdijk relatief hoge en structurele jaarlasten voor kent voor zwemwater. De noodzakelijke begrotingsruimte daarvoor is nog niet aanwezig en moet nog worden gevonden bij Kadernota.

7.3 Er bestaat een kans dat de BTW niet volledig terug te vorderen is

Er is een risico dat de BTW niet 100% terug te vorderen is via het BTW- compensatiefonds (BCF). Dit risico wordt gemitigeerd door met de toekomstige exploitant een contract af te sluiten voor minimaal 10 jaar (i.v.m. btw- herzieningstermijn) zodat minder dan 10% van het investeringsbedrag niet btw gerelateerd is. Alles wat BTW gerelateerd is kan via het BCF worden teruggevorderd door de gemeente Moerdijk.

Middelen

Financiële middelen

Op 14 december 2023 heeft de raad besloten om nieuwbouw van sportcentrum De Niervaert verder uit te werken. Het college heeft de opdracht gekregen om deze wens uit te werken in een startdocument, schetsontwerp, voorlopig ontwerp en kostenraming. Er is in de begroting alleen een voorbereidingskrediet €1.275.000,- opgenomen. Voor alle extra investeringskosten is dus nog geen financiële dekking. Het totale investeringsbedrag, exclusief btw, wordt nu geraamd op €24.630.000,- (prijspeil december 2024). Dit is €2.630.000,- meer dan bij het raadsbesluit van december 2023. In deze paragraaf wordt nader uitgelegd waardoor dit wordt veroorzaakt. De structurele lasten worden betrokken bij de kadernota 2027.

Investeringskosten
In het vorige hoofdstuk zijn de alternatieve scenario's beschreven. Deze voorzieningen resulteren in extra investeringskosten. Deze investeringskosten worden geraamd op:

	Investeringskosten (excl. BTW)	Extra investeringskosten t.o.v. de basis (excl. BTW)	Investeringskosten (incl. BTW)	Extra investeringskosten t.o.v. de basis (incl. BTW)
Basis	24,12 mln		29,19 mln	
Basis + alt. Droge sport	24,63 mln	0,51 mln	29,80 mln	0,61 mln
Basis + glijbaan	24,66 mln	0,54 mln	29,84 mln	0,65 mln
Basis + biljartkamer	24,35 mln	0,23 mln	29,46 mln	0,27 mln
Basis + sauna	24,26 mln	0,14 mln	29,35 mln	0,16 mln
Basis + whirlpool en stoomcabine	24,65 mln	0,53 mln	29,83 mln	0,64 mln
Basis + extra baan wedstrijdbad	25,05 mln	0,93 mln	30,31 mln	1,12 mln

De investeringskosten zijn de kosten voor het realiseren van de voorzieningen (inclusief het vergroten van het gebouw indien noodzakelijk) maar ook de kosten voor extra ontwerp, begeleiding, hogere legeskosten, enz.

Voor een investeringsbedrag van €24.630.000 bestaande uit €14.630.000 zwembad (70% afschrijvingstermijn 40 jaar, 30% afschrijvingstermijn 20 jaar) en €10.000.000 overige bouw (100% afschrijvingstermijn 40 jaar) zijn de kapitaallasten circa €1.390.000. Dit is circa € 2 ton meer dan de eerder berekende circa €1,2 miljoen berekende kapitaallasten, vanwege een hoger berekend investeringsbedrag (van €22 miljoen naar €24.630.000) en een hoger berekend rente % (van 2,5% naar 2,7%).

Gevolgen jaarlasten (exploitatie)
Onderstaande tabel geeft een indicatie van het effect op de jaarlasten ten opzichte van de basisvariant. Indicatief zijn de jaarlasten voor de gemeente in de basisvariant berekend. In de wetenschap dat dit bedrag nog erg prematuur is, wordt als uitgangspunt genomen een bedrag met een bandbreedte tussen € 1.950.000 en € 2.300.000. Ter vergelijking, de huidige jaarlast in de gemeentebegroting voor de Niervaert bedraagt € 795.565, -. In al deze bedragen wordt uitgegaan van het jaar 2028, het jaar van de oplevering.
Onderstaande opties komen qua kosten daar structureel bovenop en leiden tot nog hogere, langjarige verplichting op de gemeentebegroting.

Opbrengsten/kosten	Droge sport	Glijbaan	Biljartkamer	Whirlpool	Sauna	Extra baan
Extra inkomsten	€ 3.600	€ 20.100	€ -	€ 16.000	€ 8.000	€ -
Extra kosten	€ 7.000	€ 13.000	€ 1.800	€ 14.000	€ 6.900	€ 16.250
Extra eigenaarslasten	€ 33.600	€ 62.900	€ 14.900	€ 22.800	€ 81.800	€ 61.600
Financiële bijdrage	€ -37.000	€ -55.800	€ -16.700	€ -20.800	€ -80.700	€ -77.850

De eigenaarslasten bestaan uit kapitaallasten en additionele eigenaarsbelasting en verzekeringen. Voor de kapitaallasten zijn de uitgangspunten uit onderstaande tabel gehanteerd, dus op de investeringsbedragen inclusief BTW. Doordat er lineair wordt afgeschreven daalt de kapitaallast jaarlijks. In de bovenstaande tabel is, op verzoek van de gemeente, de kapitaallast uit het 1e jaar opgenomen.

kapitaallast:	Droge Sport	Glijbaan	Biljartzaal	Whirlpool	Sauna	Extra Baan
investering totaal incl btw	€ 610.000	€ 650.000	€ 270.000	€ 160.000	€ 640.000	€ 1.120.000
Afschrijvingstermijn jaren	40	15	40	10	10	40
Rekenrente	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%	2,7%
Afschrijvingsmethodiek	liniair	liniair	liniair	liniair	liniair	liniair

Structurele begrotingsruimte

Ten opzichte van de huidige gemeentebegroting is de inschatting o.b.v. cijfers van het onderzoeksbureau dat geredeneerd vanaf het 1e jaar na oplevering van de nieuwbouw voor de kapitaallasten van circa €1.390.000 nog geen financiële dekking is.

De exploitatiekosten lijken vooralsnog binnen de huidige gemeentebegroting qua exploitatielasten te kunnen passen.

Dit beslag op de structurele begrotingsruimte geeft een aanvullend negatief effect op het verwachte begrotingsresultaat voor de komende jaren, zoals in de aanbiedingsnota bij de begroting 2025-2028 aangegeven d.m.v. onderstaande grafiek.



De blauwe stippellijn geeft een indicatie van het verwachte structurele begrotingsresultaat, rekening houdend met diverse grootschalige ontwikkelingen (o.a. scholenontwikkeling, MFA's en woningbouwopgave) waar op dit moment al aan gewerkt wordt en waarvan duidelijk is dat deze in de toekomst investeringslasten met zich zullen brengen. Deels heeft hier nog geen definitieve besluitvorming over plaatsgevonden. Aan de andere kant kunnen er in de komende jaren ook nog zaken naar voren komen waar nu helemaal nog geen rekening mee is gehouden. Het toekomstperspectief is niet meer dan een indicatie. Periodiek worden deze inzichten in de diverse P&C documenten (o.a. bij de Kadernota en Begroting) geactualiseerd, zodat eventuele bijsturing kan plaatsvinden.

Budget basisscenario

Het budgettair uitgangspunt voor de nieuwe Niervaert is in het raadsbesluit van december 2023 geraamd op 22 miljoen euro, exclusief BTW.

In het raadsvoorstel behorende bij het Startdocument op 17 oktober 2024 hebben wij aangegeven dat er ten aanzien van het berekende bedrag van 22 miljoen een risico bestaat: *"De kosten (totaal € 22 miljoen) zijn vooralsnog op hoofdlijnen berekend. Afhankelijk van het Programma van Eisen zal er een exacte calculatie worden gemaakt. Het is niet zeker dat het definitieve bedrag past binnen het eerder geraamde bedrag"*

Inmiddels zijn we verder met het Programma van Eisen en moeten we vaststellen dat de kosten voor het basisscenario 24,12 miljoen euro exclusief BTW zijn. De stijging van deze kosten is met name te verklaren door de volgende posten:

Indexering
Het raadsbesluit dateert van december 2023 terwijl de kosten nu op basis van de scenario's zijn doorgerekend in december 2024. In deze periode zijn de bouwkosten gestegen met 3,7%, volgens de BDB-index.

Fasering
In 2023 was het uitgangspunt om de nieuwe Niervaert te realiseren op de naastgelegen parkeerplaats. Het blijkt dat deze parkeerplaats te klein is om de Niervaert op te realiseren. Daarnaast is er geen ruimte meer voor de aannemer voor zijn bouwplaats inrichting en dergelijke wat tot grote overlast en parkeerdruk in de omgeving zou leiden. Om die redenen is nu het plan om de nieuwe Niervaert gefaseerd te bouwen op de bestaande locatie. Dit betekent wel dat de bouwtijd met ongeveer 1 jaar wordt verlengd, hetgeen tot hogere bouwplaats kosten zal leiden en waarvoor ook extra voorzieningen getroffen moeten worden zoals het tijdelijk verleggen van nutsaansluitingen, het plaatsen van stofschotten, enz.

Aanvullende wensen
Ten opzichte van december 2023 zijn er door de gemeente Moerdijk aanvullende wensen geuit die in het nieuwe basisscenario zijn verwerkt. Het gaat hierbij met name om voorzieningen op het gebied van duurzaamheid, circulariteit, natuurinclusiviteit en inclusie (toegankelijkheid mindervaliden e.d.).

Basisscenario december 2023	€ 22.000.000, -
Indexering 3,7%	€ 814.000, -
Fasering (extra bouwplaats kosten e.d.)	€ 950.000, -
Aanvullende wensen	€ 356.000, -
Basisscenario december 2024	€ 24.120.000, -

De geraamde investeringskosten bij dit raadsvoorstel (incl. de voorgestelde extra toevoegingen) bedragen dus:

Basisscenario december 2024	€ 24.120.000, -
Alternatief droge sport	€ 510.000, -
	€ 24.630.000, -

Dit betekent dus dat er een extra investeringskrediet benodigd is van € 2.630.000, - ten opzichte van de raming die bij het besluit van december 2024 zat. De bedragen zijn excl. btw, aangezien het uitgangspunt is dat de btw (grotendeels) compensabel is.
Bij het raadsvoorstel Q1 2026 zal de financiële paragraaf (incl. de btw-gevolgen) verder worden uitgewerkt.

Personele middelen
N.v.t.

Communicatie
Na besluitvorming zal de Klankbordgroep en Stadstafel geïnformeerd worden.

Vervolg
Met uw besluit omtrent dit voorstel stelt u vast welke toevoegingen wel en niet deel uitmaken van het Programma van Eisen (PvE). Door deze extra wensen in het PvE op te nemen zal de voorziening het maatschappelijk middenveld (sport- en culturele verenigingen) goed kunnen faciliteren, maar wordt de Niervaert wel duurder in bouw- en exploitatiekosten.
Het Programma van Eisen zal afgemaakt worden en deze zal beschikbaar gesteld worden aan de geïnteresseerde marktpartijen. Na de Design and Build Inkoop procedure zal een aannemer geselecteerd worden. Op dat moment is de inschrijfsom bekend en daarmee definitief en zal het ontwerp verder worden uitgewerkt. Dit zal Q1 2026 aan de raad worden voorgelegd. Op basis hiervan kan de raad Q1 2026 het definitief benodigde krediet beschikbaar stellen, dat is het laatste en definitieve politieke Go/no-Go moment (inclusief de gevolgen voor de exploitatie)
Los hiervan moet de exploitatieovereenkomst met de huidige exploitant Optisport worden verlengd. Ook dient een nieuwe aanbesteding en/of keuze voor een andere exploitatievorm nader te worden uitgewerkt in 2025. Bij een definitief 'go' op de bouw, moet ook bekend zijn wie de exploitant van De Niervaert wordt en onder welke voorwaarden (lees: exploitatielasten en BTW-effecten voor de investeringskosten voor de gemeente). Indien de exploitatielasten hoger uitvallen en niet uit gebruikstarieven kunnen worden gedekt, dan dient ook in structurele dekking te worden voorzien. De precieze financiële opzet wordt nader uitgewerkt in een volgend voorstel en wordt betrokken bij de P&C cyclus.

Bijlagen
N.v.t.

Mocht u vragen hebben over dit voorstel, dan kunt u contact opnemen met de griffier via +31168 366764, of via e-mail griffie@moerdijk.nl.

Zevenbergen, 28 januari 2025

Burgemeester en wethouders van Moerdijk,



S. Elseman
Gemeentesecretaris



A.J. Moerkerke
Burgemeester

RAADSBESLUIT

Raadsvergadering van 13 maart 2025

De raad van de gemeente Moerdijk,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 28 januari 2025;

overwegende dat:
de raad gevraagd heeft om meerdere varianten ten behoeve van de nieuwbouw van de Niervaert uit te werken.

gelet op:
de besluitvorming hierover in de raad van 17 oktober 2024.

BESLUIT

1. Uit te gaan van het in het startdocument voor de nieuwbouw van De Niervaert aangegeven Programma van Eisen en dit als uitgangspunt bij de aanbesteding te nemen
2. Aan de nieuwbouw van de Niervaert het alternatief droge sport (extra gymzaal) toe te voegen
3. Aan de nieuwbouw van 'de Niervaert' een glijbaan toe te voegen
4. Aan de nieuwbouw van 'de Niervaert' een whirlpool toe te voegen
5. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen aparte biljartzaal toe te voegen, maar de biljartfunctie te integreren in de horeca
6. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen Finse Sauna toe te voegen
7. Aan de nieuwbouw van de Niervaert geen 6e baan in het wedstrijdbassin toe te voegen
8. De kosteninschatting van € 25.560.000,- (excl. btw) voor investeringen en de hiermee verband houdende financiële gevolgen te verwerken in de Kadernota 2026.

Vastgesteld in de raadsvergadering d.d. 13 maart 2025,

de griffier,	de voorzitter,
H.M. Vonk-Schenkel	A.J. Moerkerke