Memo | Ruimte

AAN : de leden van de commissie MO
VAN : A. Goudswaard
C.C. :
DATUM : 15 maart 2023
BETREFT : aanvullende informatie zwembad de Waterman

Aanleiding
Op maandag 6 maart jl. is het raadsvoorstel inzake zwembad De Waterman met uw raad besproken. Tijdens deze vergadering heb ik u toegezegd aanvullende informatie te verstrekken over het volgende:
Aanvullende financiële cijfers over zwembaden.
Een financieel overzicht van de onderzochte scenario's
Een chronologisch overzicht van het voorbereidingstraject (1e fase).
Een duiding van de te verlenen SPUK middelen.

Ad1. Aanvullende zwembadcijfers
Er is gevraagd om aanvullende zwembadcijfers (gemeente-breed). Ik heb uw raad toegezegd om cijfers te delen uit 2018, van voor de Covid19 pandemie. Deze cijfers bevatten bedrijfsgevoelige informatie. Wij zullen daarom de gevraagde cijfers voor u ter inzage leggen op vrijdag 17 maart 2023. U kunt contact opnemen met de griffie voor een tijdstip.

Ad2. Een financieel overzicht van de onderzochte scenario's
Tijdens de commissievergadering is vanuit uw raad opgemerkt dat de verstrekte tabel in het raadsvoorstel lastig te lezen is. Wij hebben tijdens de raadsvergadering een nieuwe tabel uitgedeeld, waarin de cijfers duidelijker zijn gepresenteerd. Deze tabel is als bijlage 1 toegevoegd aan deze memo.

Ad3. Een chronologisch overzicht van het voorbereidingstraject (1e fase).
De voorbereiding van de beoogde verbouwing van zwembad de Waterman heeft de nodige tijd in beslag genomen. In bijlage 2 van deze memo treft u een chronologisch overzicht van de doorgelopen stappen.

Ad4. Een duiding van de te verlenen SPUK middelen.
Voor 2019 was de BTW voor investeringen aan sportvoorzieningen verrekenbaar voor de gemeente. Door gewijzigde Europese regelgeving is dit vanaf 1 januari 2019 niet meer het geval. Ter compensatie is door de rijksoverheid de zogenoemde SPUK-regeling in het leven geroepen. Deze regeling houdt in dat maximaal 17,5% van de investeringssom (inclusief BTW) gecompenseerd wordt. De regeling kent jaarlijks een financieel plafond. Indien dit wordt bereikt of overschreden, vindt toedeling naar rato plaats.

ALG HS 002

23-0060007

Bijlage 1: Duidelijk financieel overzicht van de onderzochte scenario's.
Onderstaat treft u het financiële overzicht dat eveneens aan u is uitgereikt tijdens de commissievergadering van 6 maart jl.

	scenario 1 - renovatie		Voorstel stichting Waterman	
	min	max	min	max
Totale kosten	€	€	€	€
Investering gemeente fase 1	4.560.000	4.560.000	4.560.000	4.560.000
Investering gemeente fase 2	1.230.000	1.230.000	0 *3	0 *3
Bouwkostenstijging (apr 2022-mrt 2023) [14%]	810.000	810.000	638.400	638.400
Totaal	***6.600.000***	***6.600.000***	***5.198.400***	***5.198.400***
Beschikbare middelen				
SPUK (17,5%) *1	808.500	1.155.000	636.804	909.720
Gevoteerd krediet fase 1	2.600.000	2.600.000	2.600.000	2.600.000
Subtotaal	***3.408.500***	***3.755.000***	***3.236.804***	***3.509.720***
Aanvullende middelen	***3.191.500***	***2.845.000***	***1.961.596***	***1.688.680***
afschrijvingstermijn	25 jaar	25 jaar	25 jaar	25 jaar
per jaar	231.660	217.800	182.464	171.547
rente percentage *2	1,30%	1,30%	1,30%	1,30%
rente in 1e jaar	75.290	70.785	59.301	55.753
Kapitaallast - jaar 1	306.950	288.585	241.765	227.300
Inkomsten gronduitgifte	0	0	0	0
Dotatie onderhoud	100.000	100.000	75.000	75.000
Eenmalige kosten			0	
Jaarlijkse last begroting	**406.950**	**388.585**	**316.765**	**302.300**

toelichting

*1 - SPUK: betreft 17,5% van de investering inclusief BTW. Bij bereiken plafond zal naar verwachting ca. 70% worden uitgekeerd.

*2a - Rente & afschrijvingen: huidige rente betreft 1,3% over de investering, na aftrek subsidie.

*2b - Risico: de huidige rekenrente vertoont een opwaardse trend en wordt naar verwachting binnenkort omhoog bijgesteld (2,5 - 3,0%).

*3 - Stichting Waterman Natuurlijk! Knapt het entreegebouw op voor €250.000 en verzorgt uit dit budget eveneens het onderhoud van fase 2

Bijlage 2: Chronologisch overzicht van het voorbereidingstraject van fase 1.

juni 2020	Perspectiefbrief met daarin opgenomen eenmalige financiële bijdrage van 2,6 miljoen.
november 2020	Vaststelling meerjarenbegroting 2021-2024 met daarin de eenmalige bijdrage van 2,6 miljoen voor de modernisering van De Waterman. Realistische planning 2 seizoenen overbruggen (2021 en 2022), poging te beperken tot 1 seizoen. Planning start uitvoering sept 2021.
december 2020	Starten voorbereidingswerkzaamheden (vooronderzoeken, PvE, etc.)
december 2020	Opstarten ontwerp uitwerking (architect en adviesbureau).
januari 2021	Beschikbaar stellen krediet in commissie Ruimte
januari 2021	Adviesbureau BBA wordt gecontracteerd
februari 2021	Uitvoering bodemonderzoek, geotechnisch onderzoek en flora en fauna onderzoek
maart 2021	Raadsinformatiebijeenkomst de Waterman, presentatie plannen aan de gemeenteraad. Met stichting Waterman bepaling locatie nieuwe filterhuis. Presentatie aan de raad.
april 2021	Nadere uitwerking van PvE en ontwerp door gemeente en Waterman Natuurlijk
mei 2021	Keuze voor bouwteam varianten, met de insteek om hiermee tijdswinst te genereren.(RVS en bouwkundig)
juni 2021	Voorbereiding aanbesteding
juni 2021	Bijstellen plannen i.v.m. kabels en leidingen (hogedruk gasleiding) in ondergrond
juli 2021	Definitief ontwerp gedeeld met de stichting
augustus 2021	Locatie filterhuis definitief
september 2021	Aanbesteding bouwteam. Uitzoekwerk mogelijke subsidies.
oktober 2021	Gunning bouwteam
november 2021	Start bouwteam 2-wekelijks overleg.
december 2021	Bijgestelde kostenraming van adviseur (prijsstijgingen). Planning aannemer start september 2022, oplevering mei 2023. Aanvullende fundatie-eisen als gevolg van gasleiding (meerkosten)
Q4 2021	Uitwerken bijgestelde plannen in bouwteamverband
januari 2022	Offertes komen later binnen (onderaannemers).
februari 2022	Kostenoverschrijding blijkt uit eerste ontvangen offertes
maart 2022	Diverse bezuinigingen doorgevoerd in bouwteamverband. Nieuwe prijsopgave gevraagd, deze is verlaat
maart 2022	Omgevingsvergunning verleend voor verbouwing
april 2022	Bijgestelde offerte aan de hand van bezuinigingen ontvangen
mei 2022	Aantreden nieuw college, nieuwe portefeuillehouder informeert kort hierna de gemeenteraad over de stand van zaken.