# ADVIES

## Inleiding

Op 21 juni 2021 heeft de Sportraad Noordwijk (SRN) een advies uitgebracht met betrekking tot herbouw van multifunctioneel centrum De Schelft in Noordwijkerhout. Hiertoe heeft de SRN kennis kunnen nemen van de financiële doorrekeningen van OLCO en TienAdvies. Door o.a. gedetailleerde analyse van de onderliggende doorrekeningen, was het mogelijk daar de nodige verbeteringen in aan te brengen. In ons toenmalig advies kon de SRN tevens de ervaringen van de gebruikers, opgedaan na de brand, meenemen in het beoordelen van de noodzaak om een multifunctioneel centrum in Noordwijkerhout terug te bouwen. Met name het grote tekort aan zwemwater in de regio was pijnlijk duidelijk geworden. De gemeenteraad heeft vervolgens in november 2021 de kaders aangegeven waarbinnen de herbouw van De Schelft mogelijk moest worden.

Sindsdien is de SRN actief betrokken bij de verdere planontwikkeling. Hoewel de SRN zelf geen gebruiker is, hebben wij de verdere uitwerking van het programma van eisen op de voet gevolgd. Op basis van het voorlopig ontwerp van Slangen + Koenen heeft de SRN de financiële onderbouwing van zowel investering, als de daarop volgende uitwerking van de exploitatie door TienAdvies, van nabij kunnen volgen. Daarbij zijn opnieuw overwegingen meegegeven ter verbetering van deze onderbouwingen.

Daarnaast heeft de SRN herhaaldelijk haar oor te luister gelegd bij de (voormalige) gebruikers van De Schelft, inclusief de tijdelijke De Schelft. Uitgangspunt van het voorliggende advies is: waar hebben zij behoefte aan? Gezien de grote belangen en maatschappelijke betrokkenheid, zou de gemeenteraad haar besluitvorming mogelijk kunnen richten op de financiële haalbaarheid van de voorliggende scenario's. De SRN stelt zich op het standpunt dat hiermee mogelijk onrecht gedaan wordt aan de behoeften van de inwoners van de kernen Noordwijkerhout en De Zilk, meer specifiek de inwoners voor wie sporten en bewegen een belangrijk onderdeel van het dorpsleven vormen.

## Investering & Exploitatie

Samen met de gebruikers is het ontwerp voor een nieuwe De Schelft verder uitgewerkt door Slangen + Koenen. De presentatie in de commissie Welzijn in november 2022 laat enerzijds een mooi ontwerp zien waar de meeste gebruikers veel van hun wensen in terugzien. Aan de andere kant, ondanks de inspanningen van m.n. de "natte" verenigingen om te besparen op de investeringen, laat het uitgewerkte ontwerp een stijging van de benodigde investering zien. Dit was mede aanleiding tot de raadsinformatiebrief van 29 november 2022. Aan de navolgende herijking heeft de SRN opnieuw haar bijdrage geleverd.

Hoewel de SRN geenszins badinerend wil spreken over een investering van ruim EUR 21 miljoen (voorkeursscenario na raadsbesluit 2021), zit de pijn van dit dossier niet in de stijging van EUR 1,1 miljoen (met dank aan voornoemde besparingen). Het effect in de exploitatieprognose is dat des te meer; de kaders van het eerdere raadsbesluit zijn volstrekt ontoereikend om tot een haalbare exploitatie te komen. Om tot een afgewogen besluitvorming te komen, zouden wij maar wat graag een ander beeld op deze cijfers werpen. We zien als SRN echter geen enkele manier om èn een mooi multifunctioneel centrum te realiseren, èn een realistische exploitatie tegen acceptabele kosten voor de gemeenschap.

Er is ontzettend veel tijd gestoken in de ontwerpen en doorrekeningen, door de gemeente, haar partners en de verenigingen. De SRN ziet geen verdere optimalisaties in het ontwerp of de

uitvoering die geen afbreuk zouden doen aan de kwaliteit van het gewenste eindresultaat. De commissie Welzijn en de Raad zullen zich derhalve moeten baseren op de voorliggende scenario's voor wat betreft investering en exploitatie. Ten aanzien van laatstgenoemde merkt de SRN het volgende op, in vergelijking met de doorrekening van medio 2021.

> Door een gewijzigde systematiek bij het berekenen van de kapitaallasten, stijgen deze met ca. 50%. Hieraan ten grondslag liggen twee factoren: de methode waarop de verzekeringsuitkering verrekend wordt (in mindering op de investering dan wel door toerekening aan de toekomstige exploitatie) enerzijds, en de hoogte van de rekenrente. Wij begrijpen de boekhoudkundige bepalingen waaraan de gemeente gebonden is. Dit leidt ertoe dat over de gehele (bruto) investering de kapitaallasten tegen 2% worden berekend, hoewel de daadwerkelijke funding mix van de gemeente (aanmerkelijk) lager ligt. In 2021 kon nog met 0,5% rekenrente gewerkt worden. Daarnaast is het de vraag of de gemeente de volledige investering met vreemd vermogen zal moeten financieren. Dit is met afstand de grootste kostenpost in de exploitatie.
>
> Ten tweede zijn door de geopolitieke ontwikkelingen de energiekosten drastisch gestegen. Bovendien biedt saldering van de opgewerkte (zonne-)energie niet langer soelaas. In de exploitatiekosten leidt dit tot een stijging van EUR 40k naar EUR 106k. Deze voorstelling van zaken begrijpt de SRN. Wel brengen wij de nuancering aan dat, net zoals we dit in 2021 niet konden voorzien, ook nu geen sprake hoeft te zijn van een prijspeil en technische situatie die voor de komende 40 jaar een gegeven is.
>
> De laatste significante wijziging in de exploitatieprognose betreft de horeca-inkomsten. Werden deze in 2021 nog begroot op ca. EUR 250k, is daar nu nog EUR 7k van over. Ook deze ontwikkeling neemt de SRN voor kennisgeving aan; we begrijpen de keuze voor het horecaconcept in het ontwerp.

Deze observaties leiden helaas niet tot een alternatief van onze zijde, hoe dit een gunstiger beeld te geven. Gingen we in 2021 met elkaar nog uit van een jaarlijks tekort van ca. EUR 1.150k voor het voorkeursscenario, leiden voornoemde ontwikkelingen tot een stijging van ca. EUR 700k daar bovenop. Uitsluitend op basis van deze cijfers ziet de SRN dit als "een duivels dilemma"; ook wij gunnen de inwoners van alle kernen in ons dorp de faciliteiten om hun activiteiten te ontwikkelen. Het ontwerp van De Schelft is prachtig en voldoet aan die voorwaarde. Echter, het jaarlijkse prijskaartje in de vorm van de geschetste exploitatie, is onzes inziens niet langer houdbaar.

**Nut & noodzaak**

De SRN onderschrijft, mede namens de sportverenigingen, nog steeds het belang van het realiseren van de faciliteiten zoals deze voorheen in De Schelft aanwezig waren. Een aantal activiteiten zijn ondergebracht in een tijdelijke De Schelft en overwegend voldoet dit aan de wensen. Er zijn inmiddels meer sportieve activiteiten ontstaan zoals basketbal en twirl. Het beheer is overgedragen aan het Sportbedrijf Noordwijk. Het is aannemelijk dat een nieuw complex voor wat betreft de zaalsport, door het Sportbedrijf beheerd zal worden.

Hoe anders is de situatie voor het zwemwater. De gebruikers daarvan zijn hetzij ondergebracht in meerdere, verder weg gelegen zwembaden, dan wel gestopt met zwemmen. Een onderzoek van medio vorig jaar heeft ondubbelzinnig aangetoond dat er een tekort is aan zwemwater. Er zijn wachtlijsten voor basis zwemvaardigheid in de regio. Sportfondsen Noordwijk heeft aangegeven direct minimaal 15 uur te kunnen vullen met zweminstructie. Andere verenigingen in de regio gaan graag gebruikmaken van een nieuw zwembad in Noordwijkerhout. De vooruitzichten die door de Zwemvereniging Noordwijkerhout zijn geschetst, onderschrijven wij volledig. De terughoudendheid

van TienAdvies om hiermee te rekenen herkennen wij, echter deze is gebaseerd op de aanname dat er slechts een beperkt aantal “populaire uren” in een week zitten. Als een vereniging nu slechts terecht kan op zondagmorgen om 7.30 uur, dan is een alternatief op een doordeweekse avond om 20.00 uur in De Schelft al snel veel beter. Boven op de uren die ook voorheen altijd al door verenigingen benut werden, is er ruim voldoende ruimte op veel gangbaarder uren voor andere gebruikers.

Alle sportverenigingen hebben kenbaar gemaakt dat zij, naast de functionele aspecten voor sportbeoefening, ook belang hechten aan een verenigingsruimte. Sporten is immers meer dan de activiteit alleen; samenkomen met anderen, sociale cohesie en waardering voor vrijwilligers spelen een minstens zo belangrijke rol!

**Praktische uitwerking**
Gezien de grote uitdaging die voorligt ter besluitvorming, hecht de SRN eraan om ook een doorkijk te geven over de praktische uitwerking van de geschetste scenario’s. In de voormalige De Schelft waren, in aanvulling op de functies die het nieuwe ontwerp kent, ook nog een fitness, paramedici en een bemande horeca gevestigd. Deze functies komen vooralsnog niet meer terug (afhankelijk van de verhuur van de commerciële ruimten). Dit maakt dat de rol die De Schelft voorheen in de Noordwijkerhoutse gemeenschap speelde, hoe dan ook is veranderd. Dat is ook zichtbaar aan de bezetting van de tijdelijke De Schelft.

Van alle gevraagde functionaliteiten, voorziet uitsluitend het zwembad in een dagelijkse behoefte. Het lijkt de SRN belangrijk dit aan te stippen; alle scenario’s zonder zwembad zullen voorzien in een beperkt gebruik tegen nog steeds een investeringsbedrag van meer dan EUR 12 miljoen.

**Gevraagde besluitvorming**
Het College van B&W heeft de scenariostudio zonder advies of voorkeur aan de commissie Welzijn voorgelegd. Op basis van de weergave op pagina 21 en de gehanteerde kleuren, zouden commissieleden in de verleiding kunnen komen om de “groene scenario’s” te overwegen. De SRN merkt daarbij op dat deze varianten niet aan de gebruikerswensen voldoen; hetzij het zwembad ontbreekt, dan wel de sporthal/evenementenhal. En nog steeds gaat hier een forse investering mee gemoeid. De jaarlijkse exploitatie laat geen batig (groen) saldo zien, maar nog steeds een tekort. Een lager tekort dan in 2021 begroot, maar een negatieve exploitatie van een multifunctioneel centrum dat in dat geval niet aan de wensen van de gebruikers voldoet.

**Conclusie**
De Sportraad Noordwijk concludeert dat een op basis van de voorliggende scenariostudie geen enkele keuze aan de vraag van de gebruikers voldoet. Zoals in 2021 al opgetekend, is het zwembad van essentieel belang voor aanzien en functioneren van multifunctioneel complex De Schelft; het is de enige dagelijkse activiteit! Maar daarmee gaan ook aanzienlijke kosten gepaard en recente ontwikkelingen buiten ieders invloed spelen juist daar een grote rol: gestegen rente- en energiekosten. Hoe deze zich de komende periode ontwikkelen: de SRN weet het ook niet.

Hoe zeer het ons ook spijt, een concreet advies kan de SRN op dit moment niet geven, anders dan geen van de scenario’s 1 t/m 6 te kiezen. Dat is, tenzij de Raad dekking kan vinden voor scenario 1 binnen de begroting. De informatie waar wij over beschikken, laat dat helaas niet zien. Omdat geen van de scenario’s 2 t/m 5 in de wensen van alle gebruikers voorziet, raden wij af hiervoor te kiezen.

Hoe dan verder? In weerwil van het gestelde in scenario 7, kan de SRN zich niet voorstellen dat een combinatie met woningbouw NIET tot een gunstiger financieel resultaat kan leiden. Met de ervaring van BinnenZee nog vers in het geheugen, lijkt ons een studie naar de ontwikkeling van een basaal

zwembad in combinatie met woningbouw op de huidige locatie van De Schelft wenselijk. De zaalsportverenigingen staan open voor een verhuizing naar sportpark De Boekhorst. Een daar te realiseren faciliteit inclusief verenigingsruimten is het onderzoeken waard. Door de beschikbaarheid van de tijdelijke De Schelft en doordat de verzekering reeds tot uitkering is overgegaan, is de klemmende tijdsfactor verder uit beeld geraakt. Dat geeft ook ruimte om alternatieve oplossingen in die richting, mogelijk aan de overzijde van de noordelijke randweg, te onderzoeken.

De Sportraad Noordwijk gunt De Zilk, Noordwijkerhout en Noordwijk mooie faciliteiten voor al haar inwoners. We hebben de afgelopen jaren met elkaar de lat hoog gelegd als het om sportaccommodaties gaat. Ook voor De Schelft opteren wij voor een hoogwaardig voorzieningenniveau. Maar wij kunnen onze ogen ook niet sluiten voor de betaalbaarheid daarvan. De te realiseren faciliteiten moeten eerst en vooral voldoen aan de wensen van de gebruikers; dat is voor ons dan ook het enig juiste vertrekpunt.

Noordwijk, 28 maart 2023