

GEMEENTE SCHERPENZEEL

Raadsvoorstel

Datum B&W-besluit	: 27 november 2018	Portefeuille	: wethouder T.A. van Dijk
Raadsvergadering	: 13 december 2018	Behandeld	: R.M. Holm
		door	
Agendapunt	: 9	E-mail	: r.holm@scherpenzeel.nl
Bijlage(n)	: 2	Telefoon	: (033) 2772324

Onderwerp: Krediet renovatie zwembad 't Willaer.

Beslispunten:

1. Vast te stellen dat voor een toekomstbestendige exploitatie van zwembad 't Willaer de uitgebreide renovatievariant van de gebouwen nodig is.
2. Een krediet van € 388.180 beschikbaar te stellen voor het uitvoeren van de renovatie van zwembad 't Willaer.
3. De kapitaallasten in 2019 ten laste te brengen van de Algemene Reserve van de gemeente Scherpenzeel.

Inleiding

Het zwembad 't Willaer vervult een belangrijke sociaal-maatschappelijke rol in Scherpenzeel en directe omgeving. Jaarlijks zijn er ongeveer 50.000 bezoekers, in 2018 zelfs 68.032 en de waardering voor het zwembad is groot. 't Willaer is daarmee een unieke, gezonde voorziening en een parel voor Scherpenzeel.

De gemeente heeft de exploitatie van het zwembad via een uitvoeringsovereenkomst neergelegd bij een stichting. De stichting wordt in hoge mate gerund met vrijwilligers. Het zwembad ontvangt een jaarlijkse subsidie van € 53.000 en heeft de afgelopen jaren zowel praktisch als financieel goed gefunctioneerd.

Begin 2018 hebben wij samen met de stichting geconstateerd dat renovatie noodzakelijk is. De bouwkundige staat en functionaliteit van het gebouw, de veiligheid en de hygiëne moeten verbeterd worden. Aan een extern bureau is gevraagd om scenario's uit te werken. Het rapport is als bijlage bijgevoegd.

Beoogd effect

Het verantwoord en duurzaam exploiteren van zwembad 't Willaer voor minimaal de komende 20 jaar.

Argumenten

1.1. *Renovatie is noodzakelijk voor verantwoorde exploitatie.*

Het rapport signaleert bouwkundige – en functionele renovatiepunten:

Bouwkundig gaat het vooral om:

- o De daken zijn in (zeer) slechte staat met lekkage en asbest in het bijgebouw.
- o Dak machinekamer en zoutelektrolyse zijn niet geïsoleerd; energieverlies.
- o De verlichting is niet energiezuinig.
- o Riolering in kleedruimte en afvoerputten zijn slecht.
- o Tegelwerk is aan vervanging toe en de TSA (warmtewisselaar) is verouderd.

Functioneel gaat het vooral om:

- o Functies zijn niet optimaal gesitueerd en openbaar - privaat kruisen elkaar.
- o Kiosk bij kassa maakt efficiëntere personeelsinzet en eigen beheer mogelijk.
- o De natte ruimtes moeten samengevoegd. Dat is logischer, overzichtelijker, efficiënter en verbetert de hygiëne en de routing kan eenduidiger.
- o De toegangscontrole is voor de accountant nu niet toetsbaar.

1.2. De uitgebreide renovatievariant levert de meeste winst op.

Het rapport van de externe adviseur schildert varianten om de bouwkundige levensduur van het gebouw te verlengen en aan functionaliteit te winnen. Het verwijderen van het aanwezige asbest is geen keuze maar een wettelijke verplichting per 2024.

Er zijn de volgende twee varianten:

- Een beperkte renovatie ad € 156.630 met een “winst” in de bouwkundige levensduur van minimaal 5 jaar, maar beperkte functionele winst.
- Een uitgebreide renovatie ad € 354.180 met een “winst” in de bouwkundige levensduur van minimaal 20 jaar en er wordt tevens veel aan functionaliteit en effectief ruimtegebruik gewonnen.

2.1. Financiële positie onvoldoende om investeringen zelf te doen.

Uit de toelichting in bijlage 1 blijkt dat de stichting financieel gezond is. De renovatie kan echter niet uit eigen middelen gedekt worden.

3.1 Zwembad is een zeer belangrijke voorziening voor een brede doelgroep.

Het college is van mening dat het zwembad 't Willaer van groot maatschappelijk belang is. Het in stand houden van deze voorziening rechtvaardigt daarom een onttrekking aan de algemene reserve.

Kanttekeningen

1.1 . Er is mogelijk asbest in het hoofdgebouw.

De inspectie van de gebouwen geeft aan dat er in het hoofdgebouw geen asbest aanwezig is. Indien dit toch zo is, zal bekeken worden of de verwijderingskosten geboekt kunnen worden ten laste van de reserve groot onderhoud van de stichting. Het zwembad laat het asbest in het bijgebouw op korte termijn professioneel verwijderen. Dit blijft financieel buiten de beschreven uitgebreide renovatie.

2.1. Door marktomstandigheden in bouw stijgen de prijzen.

De hoogconjunctuur resulteert in een opwaartse tendens van prijzen in de bouw wereld. De prijsindicatie van de externe adviseur is recent en de aanbesteding zal in december 2018 starten. Kleine afwijkingen in het budget worden ten laste van de reserve groot onderhoud van de stichting gebracht.

2.2. Verdere professionalisering organisatie noodzaak?

Het stichtingsbestuur ervaart in de dat haar grenzen in zicht zijn in termen van tijdsbesteding en kennis van regelgeving. Er heeft daarom een oriëntatie (ervaringen van elders) plaatsgevonden naar een evenwichtig model van aansturing door het bestuur, een minimale uitbreiding van het betaalde personeel en behoud betrokkenheid van de cruciale vrijwilligers. De inschatting is dat dit ongeveer € 16.000 per jaar kost. De start met dit model wordt gemaakt in 2019, te dekken uit de eigen exploitatie. Het is te verwachten dat indien de monitoring van bestuur en gemeente positief is, een verzoek tot verhoging van de jaarlijkse exploitatiesubsidie per 2020 ingediend wordt.

2.3. De BTW wordt mogelijk niet voor 100% gecompenseerd.

De gemeente is opdrachtgever van de renovatie en maakt gebruik van de specifieke uitkering voor gemeentelijke uitgaven aan sport (SPUK). Deze regeling vervangt per 1-1-2019 het oude BTW regime. De SPUK regeling geeft geen 100% garantie m.b.t. de compensatie van de te betalen BTW maar geeft volgens geraadpleegde fiscalisten meer zekerheid dan andere constructies. Indien het subsidieplafond is bereikt, worden de aanvragen naar rato verdeeld. Het risico is dus aanwezig dat de BTW niet voor 100% wordt gecompenseerd.

Financiële aspecten

De BTW kan worden gecompenseerd

De bedragen in dit voorstel zijn daarom exclusief BTW.

Meer duurzaamheid in zwembad

“De gemeente Scherpenzeel wil en moet op een planmatige wijze werk maken van energiebesparing en duurzaamheid”.

De renovatie is een natuurlijk moment om invulling te geven aan deze duurzaamheidsambities. Het isoleren van het dak van de machinekamer en de ruimte voor zout-elektrolyse is daarom opgenomen in de kostenberekening. Daarnaast is voor extra isolatie en ledverlichting € 20.000 geraamd.

Het plaatsen van zonnepanelen hebben wij in dit voorstel niet meegenomen. Wij onderzoeken de mogelijkheid om deze in de sportzone collectief toe te passen.

Door de investering neemt de algemene reserve van de gemeente af.

- o Binnen de algemene reserve van de gemeente Scherpenzeel (stand per 31-12-2017 is € 6.971.248) is echter voldoende ruimte om de investering te kunnen dekken.

Resumé benodigde krediet

	€
Uitgebreide renovatie conform rapport	354.180
Eigen werk vrijwilligers zwembad (zie bijlage 1)	8.500 -/-
Extra duurzaamheidsmaatregelen	20.000
Externe begeleiding en bestek (zie bijlage 1)	<u>22.500</u>
Totaal per saldo	<u>388.180</u>

Begrotingswijziging

De kapitaallasten worden in de meerjarenbegroting 2019 bijgeraamd op het programma Sport, Cultuur en Recreatie. Daartegenover wordt een onttrekking uit de algemene reserve geraamd.

Juridische aspecten

De raad heeft op grond van artikel 189 van de Gemeentewet het "budgetrecht". Dat betekent dat de raad bevoegd is om budget beschikbaar te stellen. In dit geval voor het krediet ten behoeve van de renovatie van het zwembad.

Procedure / proces

De renovatie zal logischerwijs buiten het zwemseizoen uitgevoerd worden, te starten in het najaar van 2019. De planning is:

- Raadsbesluit krediet renovatie zwembad; december 2018.
- Start aanbesteding; december 2018.
- Start renovatie; september/oktober 2019.

Evaluatie:

N.v.t.

Burgemeester en wethouders van Scherpenzeel,

W.M. van de Werken
secretaris

C.A.A. van Rhee – Oud Ammerveld
burgemeester