

Constateringen en vragen n.a.v. de tweede beeldvormende commissievergadering

Constatering: verzoek van de Raad

Tijdens de tweede beeldvormende commissievergadering heeft de heer Van Dormolen de wethouder en beleidsambtenaren gevraagd de investering en exploitatiekosten door te rekenen van de gebruikerswensen van het zwembad in De Schelft 2.0. Aan de hand van de vorige notitie zijn de volgende investeringen teruggerekend:

Investering	De Schelft 2.0		Totaal
	Zwembad	Instructiebad	
Bouwkosten	4.694.000	2.225.000	6.919.000
Bijkomende kosten	1.627.000	718.000	2.345.000
Terreinkosten	434.000	151.000	585.000
Totale investering	6.755.000	3.094.000	9.849.000

Vraag:

De gebruikers zouden graag een zwembad in de vorm van een basisvoorziening terugzien. De basisvoorziening zou moeten bestaan uit een (westrijd-)zwembad met zes banen en een tribune van 150 plaatsen. Achterwege mag blijven het aparte instructiebad, de whirlpool, de 70 meter glijbaan, de warmwatervoorziening en de waterpolovoorzieningen. De beweegbare bodem uit het instructiebad zouden wij willen overhevelen naar het zwembad, waardoor het bad óók als instructiebad kan worden gebruikt. **Wat kost deze basisvoorziening?**

Constatering: investering

Momenteel wordt in de Friese plaats Buitenpost een nieuw zwembad gerealiseerd. Wij zijn in staat geweest om de investeringsdata in dezelfde fase van besluitvorming in 2017 te achterhalen. Dit geeft de mogelijkheid om de beoogde investering te benchmarken c.q. te vergelijken. De verschillenanalyse ziet er als volgt uit:

Investering	Benchmark		Verskil logisch
	De Schelft 2.0	De Kûpe	
	Noordwijkerhout 2021	Buitenpost 2017	
Bouwkosten	4.694.000	4.306.000	Ja, inflatie en marktwerking
Bijkomende kosten	1.627.000	403.000	Nee
Terreinkosten	434.000	23.000	Ja, regionaal verschil
Totale investering	6.755.000	4.732.000	

Vraag:

Rekening houdend met de factor tijd en de overspannen bouwmarkt snappen wij de begrote bouwkosten. Ook de terreinkosten zijn verklaarbaar. Grond in Friesland is nu eenmaal goedkoper dan in Zuid-Holland. Opmerkelijk is dat de bijkomende kosten een factor 4(!)

hoger zijn. **Vraag: waarom zijn de bijkomende kosten 400% hoger dan bij een vergelijkbaar project?** Wellicht zijn delen van het bestaande zwembad herbruikbaar, zoals de heipalen, de bak en/of het casco. **Vraag: is er gekeken naar hergebruik van het casco van het zwembad? Zo niet, welke besparingen zijn op dit terrein te realiseren?**

Constatering: exploitatie

In de investeringsdata van het nieuwe zwembad in Buitenpost was ook een gedetailleerde exploitatiekostenbegroting opgenomen. Deze hebben wij vergeleken met de begroting uit het OLC-rapport:

Exploitatie	Benchmark		Verschil logisch
	De Schelft 2.0 Noordwijkerhout 2021	De Kûpe Buitenpost 2017	
Inkomsten	404.000	348.000	Ja, overheveling inkomsten instructiebad
Uitgaven	-550.000	-385.000	Nee
Bedrijfsresultaat	-146.000	-37.000	
Kapitaallasten	-267.000	-146.000	Nee (kapitaalmarktrente is lager)
Overige lasten	-73.000	0	Nee, onbekende post
Exploitatieresultaat	-486.000	-183.000	

Vraag:

De iets hogere inkomsten zijn verklaarbaar door de overheveling van de inkomsten uit het instructiebad naar het wedstrijdbad, omdat deze dezelfde functionaliteit krijgt. De kosten zijn echter onverklaarbaar. De begroting van De Kûpe laat in detail de diverse kosten zien. De kostentoerekening aan het zwembad zijn niet gedetailleerd en daarmee niet vergelijkbaar. Ook de kapitaallasten zijn onverklaarbaar hoog. In 2017 lag de kapitaalmarktrente op circa 1% terwijl dus nu rond 0% ligt. Tot slot is er een onbekende post overige lasten. **Vraag: waarom zijn de operationele kosten 40% hoger en de kapitaallasten 80% ingeschat, dan bij een vergelijkbaar project? Waaruit bestaat de posten overige lasten?**

Slotvraag:

Tot slot willen wij graag weten welke investering in duurzame energieopwekking, bij een genormaliseerde kostenbegroting, nodig is om het exploitatietekort op nul te stellen. Hierbij moet minimaal worden ingezet op afdekking van het zwembad (via de beweegbare bodem), LED-verlichting, warmtepompen, zonnepanelen, installaties voor warmteterugwinning en nanotechnologie. Uiteraard mag de eigen creativiteit op dit vlak worden ingezet voor extra alternatieven.