

Bijlagen 2022  
25 oktober 2022  
Nr. V36/3  
Reg.nr. INTB-22-05497  
Bijlagen: 3

Agendapunt: 7



Voorstel tot het beschikbaar stellen van een aanvullend krediet voor de revitalisatie van sportcentrum Vondersweijde

Aan de gemeenteraad

Vorig jaar zijn de plannen voor de revitalisatie van sportcentrum Vondersweijde opnieuw bekeken vanwege de benodigde bezuinigingen. Alle mogelijkheden voor het sportcentrum zijn nog een keer bestudeerd: van een maximale revitalisatie tot sluiting. Daarbij is gekeken naar de maatschappelijke en financiële effecten.

Op 28 juni 2021 heeft uw raad in het kader van de revitalisatie van sportcentrum Vondersweijde voor het scenario gekozen waarbij een minimale investering wordt gedaan met betrekking tot instandhouding van het sportcentrum voor vijf jaar (scenario 3B).

*Wat houdt scenario 3B in?*

Bij scenario 3B wordt het buitenbad volledig overdekt, waardoor het wateroppervlak van het recreatiebad wordt uitgebreid. Ook worden op basis van een gehouden inspectie (nulmeting) diverse installaties vervangen. Verder maken de werkzaamheden in onderstaande tabel onderdeel uit van scenario 3B. Als aanvullende werkzaamheden worden diverse gebouwonderdelen, zoals gevels en vloeren, gerenoveerd.

Voorstel is om in afwijking op scenario 3B, waarin de warmtekrachtkoppeling (WKK) wordt vervangen door een nieuwe WKK, de WKK te vervangen door een hoog rendement cv-ketel.

<b>Scenario 3B conform raadsbesluit</b>	<b>Scenario 3B inclusief afwijking en aanvullingen</b>	<b>Wat is al gerealiseerd?</b>
<b>Algemeen</b>	<b>Algemeen</b>	<b>Sporthal</b>
Vervanging dak boven zwembaden en natte ruimtes	Idem	Renovatie vloer (nieuwe top-laag)
Vervanging sanitaire voorzieningen bij zwembad (toiletten en douches)	Idem	<b>Zwembad</b>
Reiniging en herstel vloeren kleedruimtes	Idem	Vervanging installatie beweegbare bodem (wedstrijdbad) (inclusief bodem)
Vervanging vloer horeca	Idem	
Gedeeltelijke vervanging kozijnen en tegelwerk	Idem	
Vervangen WKK (warmtekrachtkoppeling) door nieuwe WKK	Vervangen WKK door hoog rendement cv-ketel	

<b>Zwembad</b>	<b>Zwembad</b>	
Overkapping buitenbad	Idem	
Vervanging installatie beweegbare bodem (wedstrijdbad) en installatie zoutelektrolyse	Idem	
Vervanging speelelementen peuterbad	Idem	
Vervanging segmenten glijbaan	Idem	
<b>Sporthal</b>	<b>Sporthal</b>	
Renovatie vloer (nieuwe top-laag)	Idem	
	<b>Aanvullende werkzaamheden</b>	
	Renovatie gevels en vloeren	

*Extra benodigd krediet*

Bij het besluit van 28 juni 2021 is uitgegaan van een kostenraming uit 2019. Hierop heeft een doorrekening op indexeringscijfers plaatsgevonden. Hierbij is uitgegaan van een indexering van 2,5%. Door extreme prijsstijgingen van bouwkosten, extra coördinatiekosten in verband met risicospreiding, de noodzaak van aanvullende werkzaamheden en het toekomstbestendig aanpassen van diverse installaties (met het oog op eventuele verdere verduurzaming van het pand) is voor de uitvoering van de werkzaamheden een extra bedrag van bruto € 1.546.000 nodig. Dit bedrag bestaat uit € 1.142.000 voor de indexering en prijsstijging en uit € 404.000 voor de coördinatiekosten, aanvullende werkzaamheden en de aanpassing van installaties. Hieronder volgt een specificatie van dit bedrag:

Indexering krediet over 2019 t/m 2022:	€ 467.000
Extreme prijsstijging bouwkosten*	€ 675.000
Extra coördinatiekosten i.v.m. risicospreiding	€ 182.000
Extra kosten noodzakelijke aanvullende werkzaamheden i.v.m. veiligheid	€ 102.000
Vervanging van diverse installatietechnische onderdelen i.v.m. toekomstbestendigheid	€ 120.000
<b>Totaal extra krediet</b>	<b>€ 1.546.000</b>

\* zie § 6 m.b.t. de vastgestelde Kadernota 2023

Door de installatietechnische werkzaamheden rechtstreeks onder de verantwoordelijkheid van de bouwkundig aannemer te plaatsen, wordt het risico voor de gemeente aanzienlijk beperkt. De gemeente is hiermee niet meer juridisch verantwoordelijk en aansprakelijk voor afstemmingsverliezen tussen de bouwkundige aannemer en installateur. De bouwkundige aannemer zal hiervoor extra coördinatiekosten rekenen en deze zijn daarom in de specificatie opgenomen.

Aan uw raad wordt gevraagd om voor bovengenoemde kosten een aanvullend krediet van € 1.546.000 beschikbaar te stellen. Eerder heeft uw raad al een krediet van € 4.500.000 beschikbaar gesteld. Het totale krediet voor de revitalisatie bedraagt dan € 6.046.000.

#### *Reeds uitgevoerde werkzaamheden*

In de zomervakantie zijn de sportvloer en de installatie van de beweegbare bodem (inclusief bodem) vervangen. De vloer van de sporthal vertoonde splintervorming en was dringend aan vervanging toe. De (installatie van de) beweegbare bodem was aan het eind van de levensduur en was ook dringend aan vervanging toe. De werkzaamheden zijn uitgevoerd om zodoende de veiligheid van de sportvloer en de exploitatie van het zwembad te waarborgen. Bovendien was de overlast door de werkzaamheden voor de gebruikers minimaal tijdens de zomervakantie. Vandaar dat hieraan voorrang is gegeven. De opdracht voor deze werkzaamheden is verstrekt op basis van een eerder raadsbesluit en het reeds beschikbare budget (INTB-20-04804). De uitgevoerde werkzaamheden zijn binnen het vastgestelde budget gebleven.

#### *Bouwkosten zijn extreem gestegen*

De bouwkosten zijn extreem gestegen, onder andere door corona en tekorten aan materialen. Daar bovenop komen de gevolgen van de oorlog in Oekraïne en de stijgende energieprijzen. De prijsstijging bedraagt circa 15%.

#### *Extra aanpassingen zijn noodzakelijk*

Uit nader grondig onderzoek is gebleken dat extra aanpassingen moeten worden gedaan. Het uitgangspunt blijft daarbij sober en doelmatig. Hierbij gaat het om de renovatie van diverse gebouwonderdelen, zoals gevels en vloeren. Bij de dakranden zitten een aantal loszittende gevelstenen die mogelijk naar beneden kunnen vallen waardoor de veiligheid in het geding komt. Deze gevels worden gerepareerd.

#### *Technische aanpassingen zijn toekomstbestendig*

Bij de vervanging van diverse installaties wordt rekening gehouden met het toekomstbestendig maken van het sportcentrum. Dit houdt in dat de installaties op termijn met een aantal technische aanpassingen volledig naar gasloos kunnen worden ingericht of omgebouwd. Zo worden bijvoorbeeld een luchtbehandelingskast met warmteterugwinning geplaatst en extra isolatiewaarden toegevoegd door pompen en leidingen te isoleren.

#### *Risico: sluiting zwembad*

Uit nader onderzoek is gebleken dat met name aanpassingen aan de zwembadinstallaties noodzakelijk zijn. Als bepaalde installatieonderdelen nu niet worden vervangen, is het mogelijk dat de zwembadinstallatie uitvalt waardoor het zwembad niet kan worden gebruikt. Daar komt bij dat de levertijden op de cruciale onderdelen in de huidige tijd moeilijk zijn in te schatten. Dit is dus een fors risico voor de exploitatie van het zwembad.

Een aantal installaties is dermate slecht dat de provincie als toezichthouder heeft bepaald dat de zwembadinstallaties onder bepaalde voorwaarden nog mogen worden gebruikt, mits de installaties worden vervangen tijdens de revitalisatie.

Bovenstaande risico's staan ook vermeld in het raadsbesluit d.d. 28 juni 2021.

#### *Veiligheid mogelijk in geding*

De bevestigingsmaterialen van de dakisolatie en dakbedekkingen boven de natte ruimtes en zwembaden zijn dermate slecht dat bij verschillende weersinvloeden niet garant gestaan kan worden voor de veiligheid. Hierbij is sprake van corrosievorming. Het is daarom nodig om zo snel mogelijk te starten met de dakwerkzaamheden.

### *Vervanging WKK door hoog rendement cv-ketel*

Aan uw raad wordt gevraagd om, in afwijking van scenario 3B, in te stemmen met de vervanging van de warmtekrachtkoppeling (WKK) door een hoog rendement cv-ketel in plaats van een nieuwe WKK om de volgende redenen.

- *Belastingvoordeel op aardgasverbruik WKK vervalt in 2025*

In scenario 3B wordt uitgegaan van het handhaven van de warmtekrachtkoppeling (WKK) waarmee het sportcentrum wordt verwarmd. Hierbij produceert de gasgestookte brandstofmotor zowel warmte als elektriciteit. Bij de huidige WKK is sprake van vrijstelling van energiebelasting. Dit belastingvoordeel bedraagt € 120.000 per jaar en vervalt mogelijk vanaf 2025.

- *Gasverbruik WKK is hoog*

De WKK verbruikt veel gas. Op dit moment is volstrekt onduidelijk hoe de gasprijzen zich gaan ontwikkelen. Naar het zich nu laat aanzien worden de gasprijzen vanaf 2023 mogelijk verviervoudigd. Door voor een hoog rendement cv-ketel te kiezen, wordt het gasverbruik lager.

- *Vervanging WKK door hoog rendement cv-ketel levert voordelen op*

Nader onderzoek heeft uitgewezen dat het vervangen van de WKK verder de volgende voordelen oplevert (zie ook bijgevoegde notitie van Iv-Bouw b.v.):

- lagere investering;
- lagere exploitatielasten;
- lager gasverbruik (48,9%);
- forse CO<sub>2</sub>-reductie (21,4%);
- forse stikstofreductie (48,9%).

Hierbij wordt rekening gehouden met de klimaatdoelstellingen van het Klimaatakkoord.

### *Ontwikkeling gasprijzen*

Op dit moment is volstrekt onduidelijk hoe de gasprijzen zich gaan ontwikkelen. Naar het zich nu laat aanzien worden de gasprijzen vanaf 2023 mogelijk verviervoudigd. Dit roept de vraag op of we niet eerder van het gas af moeten. De scope is echter steeds scenario 3B geweest, de instandhouding van het zwembad voor de komende 5 jaar, waarin niet voor gasloos is gekozen. Destijds was niet bekend dat de huidige situatie omtrent de energieprijzen zich zo zou ontwikkelen. Indien voor gasloos wordt gekozen, moeten technische aanpassingen plaatsvinden en worden de kosten naar verwachting hoger. Nader onderzoek is dan vereist.

### *Instandhouding sportcentrum als uitgangspunt*

De scope is en was de instandhouding van sportcentrum Vondersweijde voor de komende vijf jaar (minimale variant). De handhaving van de WKK en het overkappen van het buitenbad (besparing in de verbruikskosten) worden in de scope als duurzaamheidsingreep vermeld. Verder worden geen duurzaamheidsmaatregelen uitgevoerd.

### *Toekomst zwembad*

Conform het raadsbesluit van 28 juni 2021 (INTB-20-04804) moet over vijf jaar een heroverweging zijn gemaakt over de toekomst van sportcentrum Vondersweijde.

### *Voorziening gebouwenbeheersplan*

De kosten voor regulier onderhoud van het zwembad zijn de afgelopen jaren onttrokken aan de Voorziening Gebouwenbeheersplan zonder dat het onderhoud aan andere gebouwen uit het gebouwenbeheersplan in gevaar is gekomen. Dat zal na de revitalisatie ook zo blijven.

### *Participatie*

Sport Oldenzaal BV, de medewerkers van sportcentrum Vondersweijde en de gebruikers van het sportcentrum zijn bijgepraat over de stand van zaken wat betreft de revitalisatie. Ook zijn ze betrokken bij de keuze voor de kleur van de vloer in de sporthal en de belijning.

### **Financieel**

Voorgesteld wordt uw raad te verzoeken een aanvullend krediet van bruto € 1.546.000 beschikbaar te stellen.

Na het beschikbaar worden van het aanvullend krediet is het totale krediet voor de revitalisatie van sportcluster Vondersweijde:

	<b>Bruto</b>	<b>SPUK-subsidie</b>	<b>Netto</b>	<b>Kapitaallasten</b>
Bestaand krediet	€ 4.500.000	€ 599.914	€ 3.877.000	€ 245.000
Aanvullend krediet	€ 1.546.000	€ 216.440	€ 1.329.560	€ 101.000
Totaal krediet	€ 6.046.000	€ 819.614	€ 5.226.770	€ 346.000

### *Fiscaal regiem*

Bij de minimale variant met overkapping (3B) wordt het krediet bruto aangevraagd inclusief BTW en wordt de SPUK-subsidie in mindering gebracht waarna de rest netto wordt geactiveerd. Bij het percentage is voorzichtigheidshalve niet uitgegaan van 17,5% maar van 14% SPUK-bijdrage. De SPUK-subsidie over het jaar 2022 moest vóór 1 maart 2022 worden aangevraagd; later kan geen aanvullende aanvraag worden gedaan. Voor het oorspronkelijke krediet van bruto € 4.500.000 is in 2022 SPUK-subsidie aangevraagd. Voor het aanvullende krediet van bruto € 1.546.000 wordt in 2023 SPUK-subsidie aangevraagd.

### *Startjaar uitvoering en start activering*

Na besluitvorming door de raad kan worden gestart met de aanbestedingsprocedure. De verwachting is dat de werkzaamheden in 2023 van start gaan en in 2024 kunnen worden afgerond. De kapitaallasten starten dan deels op 1 januari 2024 en voor het andere deel op 1 januari 2025.

In het bestaande krediet was ervan uitgegaan dat de werkzaamheden in 2022 helemaal zijn afgerond en in 2023 voor de eerste keer een kapitaallast ontstaat. Echter door vertraging in de werkzaamheden worden de werkzaamheden deels in 2023 en deels in 2024 afgerond, waardoor in 2023 en 2024 een deel van de kapitaallast vrijvalt.

Conform de door de raad vastgestelde Kadernota 2023 wordt in de op 7 november 2022 vast te stellen Programmabegroting 2023 een stelpost 'inflatie nog uit te voeren investeringen' van 15% opgenomen. Hieruit worden de gestegen kapitaallasten als gevolg van de prijsstijging van € 675.000 (=15% van € 4.500.000) gedekt.

*Samengevat levert dit voor de gemeentebegroting het volgende resultaat op conform bijgaande begrotingswijziging:*

- in 2023 een voordeel van € 222.000 ten gunste van het begrotingsresultaat;
- vanaf 2024 en verder de kapitaallasten van € 101.000 te dekken uit:
  - a. voor € 36.000 uit de stelpost inflatie nog uit te voeren investeringen;
  - b. voor € 65.000 ten laste van de begrotingsresultaten van de betreffende jaren.

### *Energielasten*

Over 2021 heeft Vondersweijde aan gaskosten op jaarbasis € 130.175 betaald. Als de gasprijzen worden verviervoudigd, leidt dat mogelijk tot een nieuwe aanvullende exploitatiebijdrage aan Vondersweijde. Conform de door uw raad vastgestelde Kadernota 2023 wordt in de vast te stellen Programmabegroting 2023 hiervoor een aanvullend budget opgenomen om deze mogelijke stijging af te kunnen dekken. Op het moment dat deze stijging zich voordoet, bezien we of het opgenomen budget toereikend is.

In de vergadering van het politiek forum van 14 november 2022 is besloten uw raad te adviseren tot behandeling en besluitvorming over te gaan.

Oldenzaal, 18 november 2022

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,

W. Goedmakers

P.G. Welman

### **Bijlagen**

Begrotingswijziging

Onderbouwing verschil bestaand en nieuw krediet

Memo exploitatieberekening Vondersweijde

Nr. 1234



De raad van de gemeente Oldenzaal;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 25 oktober 2022, nr.V36/3, reg.nr. INTB-22-05497;

gelet op artikel 147, lid 2 jo. 192 van de Gemeentewet

**besluit:**

vast te stellen:

1. in afwijking van het raadsbesluit d.d. 28 juni 2021, waarin is gekozen voor scenario 3B, in te stemmen met de vervanging van de warmtekrachtkoppeling (WKK) door een hoog rendement cv-ketel, in plaats van een nieuwe WKK, en met een aantal noodzakelijke aanvullende werkzaamheden;
2. hiervoor een aanvullend krediet van bruto € 1.546.000 beschikbaar te stellen bestaande uit:
  - a. € 1.142.000 voor indexering en prijsstijging van bouwkosten;
  - b. € 404.000 voor extra coördinatiekosten, aanvullende werkzaamheden en het toekomstbestendig aanpassen van installaties;
3. het voordeel in 2023 van € 222.000 ten gunste van het begrotingsresultaat te laten komen;
4. vanaf 2024 en verder de kapitaallasten van € 101.000 te dekken uit:
  - a. voor € 36.000 uit de stelpost inflatie nog uit te voeren investeringen
  - b. voor € 65.000 ten laste van de begrotingsresultaten van de betreffende jaren;
5. de financiële gevolgen te verwerken in de najaarsnota conform bijgaande begrotingswijziging.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 28 november 2022

de griffier,

de voorzitter,

J.H. Brokers

P.G. Welman