Gemeente Albrandswaard

Raadsvoorstel

Onderwerp: Deel renovatie binnenzwembad Albrandswaard		**Agendapunt:**
Commissie:		**e-mailadres opsteller:** q.maas@bar-organisatie.nl
Portefeuillehouder: Heezen L.M.		Openbaar
BBVnummer: 1333442	**Raadsvoorstelnr: 1333443**	

Onderwerp
Deel renovatie binnenzwembad Albrandswaard.

Geadviseerde beslissing
1. Opdracht te verstrekken voor het deel van de renovatie van zwembad Albrandswaard dat niet uitgesteld kan worden;
2. Voor dit deel van de renovatie een bedrag van € 400.000 beschikbaar te stellen;
3. De kapitaalslasten te dekken uit het in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde bedrag van € 155.000 (voorstel nummer 1263247)

Inleiding
Op 20 november 2017 heeft uw gemeenteraad een bedrag van € 155.000 per jaar (exclusief indexering) beschikbaar gesteld voor het instant houden van binnenzwembad Albrandswaard voor een periode van 20 jaar. Een deel van dit bedrag is bedoeld om de kapitaalslasten van de renovatiewerkzaamheden te dekken. Een deel van de renovatiewerkzaamheden moet deze zomer uitgevoerd worden. De gedachte was om de opdracht voor de renovatiewerkzaamheden die voor de zomer 2018 gepland stonden, samen met de beoogde nieuwe exploitant, beheerder en/of eigenaar voor te bereiden. Dit is helaas niet gelukt.
Inmiddels is opdracht verstrekt voor de renovatiewerkzaamheden onder voorbehoud van goedkeuring van uw raad.

Beoogd effect
De noodzakelijke werkzaamheden uit te voeren zodat het binnenzwembad Albrandswaard veilig open gehouden kan worden tot en met de zomer van 2019. In de zomer van 2019 zullen de overige renovatiewerkzaamheden uitgevoerd worden.

Argumenten
1.1 Deze renovatiewerkzaamheden kunnen niet uitgesteld worden in verband met veiligheid en hygiëne;

1.2 In de zomerperiode is het rustiger in het zwembad waardoor tijdelijke sluiting minder negatieve gevolgen heeft voor de gebruikers.
Het zwembad is iedere zomer voor een periode van ca. 6 weken gesloten. Door deze periode te gebruiken voor renovatiewerkzaamheden zijn de gevolgen voor de huurders en gebruikers minimaal.

2.1 In totaal is in de meerjarenraming rekening gehouden met een investeringsbedrag van € 1.024.000 (bedrag 2016 exclusief indexering)
De kapitaalslasten kunnen gedekt worden uit het jaarbedrag van € 155.000.

Kanttekeningen

1.1 Er is reeds opdracht verstrekt voor de renovatiewerkzaamheden, onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad.

Om te voorkomen dat de noodzakelijke renovatiewerkzaamheden niet meer uitgevoerd kunnen worden in de zomer 2018 is reeds opdracht verstrekt. Dit kon niet wachten op de commissie beraad & advies van 18 juni 2018 en het raadsbesluit van 9 juli 2018. Wel is de mogelijkheid de opdracht in te trekken. Intrekken van de opdracht betekent wel dat er een “boete” bedrag in rekening wordt gebracht Met een boetebedrag is in de berekeningen geen rekening gehouden.

1.2 Wanneer de renovatiewerkzaamheden niet uitgevoerd worden in de zomer 2018 is er een reële kans dat het zwembad (tijdelijk) dicht moet op last van de provincie omdat het niet voldoet aan de veiligheids- en hygiëne eisen.

De afgelopen jaren heeft de provincie enige coulance toegepast bij hun controles van binnenzwembad Albrandswaard omdat het zwembad op 30 juni 2018 zou sluiten. Deze coulance zal niet meer van toepassing zijn nu er een besluit ligt om het zwembad 20 jaar open te houden.

1.3 De periode dat het zwembad in de zomer gesloten is, is te kort om alle werkzaamheden kwalitatief goed uit te voeren.

Aan de gebruikers wordt gecommuniceerd dat het zwembad in verband met de werkzaamheden langer gesloten zal zijn.

2.1 De kosten van dit deel van de renovatie komen ca. 25% hoger uit dan geraamd in 2016

Door de krapte op de markt in de bouwwereld zijn de prijzen de afgelopen periode flink gestegen. Deze meerkosten hebben weinig invloed op de totale kapitaalslasten omdat de rente lager is dan de rekenrente die bij het plan in 2016 is gehanteerd. Daarnaast hebben de installaties een positief effect op het energiegebruik.

2.2 Per 1 januari 2019 gaat er een wetswijziging voor de sportvrijstelling.

Voor de investeringen die vóór de inwerkingtreding van de wet gedaan zijn vindt geen herziening van BTW plaats. Voor deze investering is het daarom niet van toepassing

3. De door de gemeente gehanteerde indexering van 2,3% voor de begroting 2019 is lager dan de werkelijkheid

Het beschikbaar gestelde bedrag van gemiddeld € 155.000 per jaar is exclusief indexering. Nu er krapte op de arbeidsmarkt is, vooral ook in de bouw, blijkt dat de kosten voor onderhoud en renovatie harder oplopen dan geraamd.

Financiën

Ondanks de stijgende prijzen valt het verschil in kapitaalslasten mee.
Uitgangspunt 2016: investering € 304.019, afschrijvingstermijn 20 jaar, 4 % rente, kapitaalslasten ca € 27.000 per jaar.
Werkelijk 2018: investering ca. € 400.000, afschrijvingstermijn 20 jaar, 2 % rente. Kapitaalslasten ca € 28.000 per jaar.
De kapitaalslasten dekken we uit het ter beschikking gesteld jaarbedrag van € 155.000.

Voor de toekomst zal rekening moeten worden gehouden met een indexering die marktconform is om tegenvallers in renovatie, onderhoud en de totale exploitatie te voorkomen.

Sportvrijstelling: Per 1 januari 2019 vindt er een wijziging plaats van de sportvrijstelling. Er wordt bekeken hoe het zwembad in de toekomst (na een januari 2019) zo gunstig mogelijk geëxploiteerd kan worden.

Gemeente Albrandswaard

Communicatie
Uw besluit wordt gedeeld met de partijen (gebruikers, zwemscholen etc) zodat zij op de hoogte zijn van de werkzaamheden en de langere sluitingsperiode van het zwembad in de zomer.

Uitvoering
De werkzaamheden worden tijdens de zomerperiode 2018 uitgevoerd

Bijlagen
1334894 Financieel vergelijk raming meerjaren onderhoudsplan 2016 en raming/werkelijke kosten

Poortugaal, 29 mei 2018

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,

Hans Cats drs. Hans-Christoph Wagner