



Voorstel

Onderwerp: investering deel 2 renovatie zwembad Albrandswaard	College van burgemeester en wethouders 3 juni 2019	Zaaknummer 72811
Portefeuillehouder Martijn Heezen		Openbaar
E-mailadres opsteller: q.maas@bar-organisatie.nl		

Geadviseerd besluit

1. Opdracht te verstrekken voor deel 2 van de renovatie binnen zwembad Albrandswaard betreffende:

1.1 Boeiborden, asbestsanering en gevelaanpassing boulevardzijde

1.2 Zonnepanelen

2. Voor dit deel 2 van de renovatie van zwembad Albrandswaard een totaal bedrag van € 520.000 (excl BTW) beschikbaar te stellen.

3. De kapitaalslasten te dekken uit:

3.1 voor het deel 'boeiborden, asbestsanering en gevelaanpassing' uit het, in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde, totaal bedrag voor kapitaalslasten én exploitatietekorten van € 155.000 per jaar (voorstelnummer 1263247);

3.2 voor het deel zonnepanelen uit de vermindering van de energielasten.

Voorstel

Inleiding

Op 20 november 2017 heeft uw gemeenteraad besloten het zwembad Albrandswaard voor 20 jaar open te houden, van 2018 t/m 2038. Er is hier een totaalbedrag van € 155.000 per jaar (exclusief indexeringen) voor beschikbaar gesteld. Uit dit bedrag moeten de kapitaalslasten (rente en afschrijving) en de exploitatietekorten worden gedekt. In 2018 is het eerste deel van de renovatie uitgevoerd. De planning is om in 2019 deel 2 van de renovatie uit te voeren. Dit betreft de boeiborden, asbestsanering en gevelaanpassing aan de boulevardzijde. Tevens zullen er, bij positieve besluitvorming, zonnepanelen worden geplaatst.

Zoals al gemeld in raadsinformatiebrief 49969 zal de manager in 2019 de opdracht krijgen om samen met de gebruikers een model te ontwikkelen voor een optimale exploitatie en gebruik van het binnenzwembad. Wij verwachten uit dit 'model' ook duidelijkheid te krijgen over de wensen van de

gebruikers met betrekking tot de publieksruimte, de personeelsruimte en kanooruimte. Op basis van die informatie zal in 2020 een voorstel aan u voorgelegd worden om het laatste deel van de renovatie uit te voeren.

Beoogd effect

Het binnenzwembad laten voldoen aan de regelgeving van deze tijd en beschikbaar houden voor de inwoners van Albrandswaard.

Het binnenzwembad laten voldoen aan het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan Johannapolder.

Argumenten

1.1.1 Asbest moet volledig verdwijnen uit de gebouwen.

Vanaf 2024 is het in Nederland verboden een asbest dak te bezitten. In de boeiborden van het zwembad zit asbest, door het verwijderen daarvan voldoen we aan het op handen zijnde verbod.

1.1.2 Voor het gebied Johannapolder is door uw gemeenteraad een beeldkwaliteitsplan vastgesteld. In de erfpachtovereenkomst met het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde is vastgelegd dat het zwembad binnen 3 jaar moet voldoen aan dit beeldkwaliteitsplan.

Met de aanpassingen aan de gevel aan de kant van de boulevard voldoen we aan het beeldkwaliteitsplan. Er wordt onderzocht of dit kan in samenhang met de oorspronkelijke plannen over de vestiging van een duikwinkel/-school.

1.2. Met de plaatsing van zonnepanelen wordt een groot gedeelte van de benodigde energie zelf opgewekt.

Door middel van plaatsing van zonnepanelen behalen we een flinke besparing. Daarbij wordt direct een grote stap gemaakt om het zwembad duurzamer te maken. Voor de zonnepanelen is een subsidie aangevraagd die verkregen wordt als de zonnepanelen vóór 31 december 2019 geplaatst zijn.

2 Het bedrag van € 520.000 is gebaseerd op offertes én de oorspronkelijke ramingen uit het meerjarenonderhoudsplan uit 2017 inclusief indexeringen.

Om te voorkomen dat aannemers inzicht krijgen in de door de gemeente begrote bedragen voor de afzonderlijke werkzaamheden wordt hier een totaalbedrag genoemd voor de investeringen in boeiborden, asbastsanering, gevelaanpassingen én zonnepanelen.

3.1. De dekking van de kapitaalslasten van de investeringen vallen binnen het beschikbaar gestelde jaarbudget van € 155.000 voor kapitaalslasten én exploitatietekort.

In de oorspronkelijke plannen in 2017 is rekening gehouden met de kapitaalslasten van een totaal benodigde investering van ca € 1.100.000. In 2018 is er € 400.000 geïnvesteerd, in 2020 komt daar € 520.000 bij. De investering valt daarmee binnen de oorspronkelijke ramingen. Naar verwachting blijft er voldoende ruimte over voor toekomstige investeringen.

3.1 De investering voor het deel boeiborden, asbastsanering en gevelaanpassing waren voorzien in het meerjarenonderhoudsplan en de kapitaalslasten kunnen worden gedekt uit het beschikbaar gestelde jaarbudget van € 155.000;

3.2 voor de zonnepanelen is een aparte businesscase opgesteld, de kapitaalslasten voor de investering in zonnepanelen kunnen gedekt worden uit de vermindering van de energielasten.

Overleg gevoerd met
Bouwadviesbureau

Kanttekeningen

1.2 Als de zonnepanelen niet uiterlijk 31 december 2019 zijn geplaatst vervalt de SDE+ subsidie;

Zodra uw gemeenteraad een positief besluit heeft genomen wordt opdracht gegeven voor de plaatsing van de zonnepanelen. Dit zal dan voor 31 december 2019 worden afgerond.

Uitvoering/vervolgstappen

Na besluitvorming zullen de opdrachten worden verstrekt.

De gebruikers worden op de hoogte gesteld van de werkzaamheden.

Financiële informatie

In 2017 werd uitgegaan van een totale investering van ca 1,1 miljoen euro. In 2018 is daar € 400.000 van gebruikt voor de tegelvloer en doucheruimtes.

De geplande werkzaamheden voor 2019 zullen in totaal, inclusief de zonnepanelen € 520.000 kosten. Deze kosten worden in 20 jaar afgeschreven. De kapitaalslasten van de investering van € 520.000 bedragen ca. € 33.000 per jaar. Deze kunnen gedekt worden uit het bedrag van € 155.000.

In het investeringsbedrag is een bedrag opgenomen voor zonnepanelen. De vermindering van de energielasten, cq opbrengst van de zonnepanelen, wordt geschat op ca € 28.000 per jaar. Per saldo worden de kapitaalslasten van de zonnepanelen dan gedekt uit de vermindering van de energielasten. Het positieve resultaat (= kapitaalslasten minus vermindering energielasten) komt ten gunste van het exploitatieresultaat van het zwembad.

De meeropbrengst van de zonnepanelen zorgt er voor dat de prijsstijgingen bij de investeringen en exploitatiekosten worden opgevangen.

Communicatie/participatie na besluitvorming

-

CONCEPT BESLUIT

Onderwerp: investering deel 2 renovatie zwembad Albrandswaard		Zaaknummer: 72811

De raad van de gemeente Albrandswaard,
gelezen het voorstel van College van burgemeester en wethouders op 3 juni 2019,

BESLUIT:

1. Opdracht te verstrekken voor deel 2 van de renovatie binnen zwembad Albrandswaard betreffende:

1.1 Boeiborden, asbestsanering en gevelaanpassing boulevardzijde

1.2 Zonnepanelen

2. Voor dit deel 2 van de renovatie van zwembad Albrandswaard een totaal bedrag van € 520.000 (excl BTW) beschikbaar te stellen.

3. De kapitaalslasten te dekken uit:

3.1 voor het deel 'boeiborden, asbestsanering en gevelaanpassing' uit het, in de raadsvergadering van november 2017 beschikbaar gestelde, totaal bedrag voor kapitaalslasten én exploitatietekorten van € 155.000 per jaar (voorstelnummer 1263247);

3.2 voor het deel zonnepanelen uit de vermindering van de energielasten.
