

Memo:

Technische vragen inzake zwembad

ten behoeve van oordeelsvormende raadsvergadering 3 oktober 2017

aan : leden gemeenteraad Veldhoven
onderwerp : technische vragen over raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing" - vervolgvragen
cc :
van : H. Ellerbroek afdeling : Regie & Ontwikkeling
datum : 2 oktober 2017 aantal bijlagen : -
reactie voor :

Toelichting memo

Er is een aantal extra technische vragen gesteld over het raadsvoorstel "Beschikbaar stellen investeringskrediet zwembad, keuze voor locatie in centrum en ruimtelijke inpassing". De beantwoording hiervan wordt hieronder weergegeven.

Vragen vanuit VSA ten behoeve van Adviesnota Raad Beschikbaarstelling krediet zwembad.

VSA probeert een puzzel te leggen. Een puzzel waarvan het resultaat klopt is het doel. Vooral om tot een degelijk en gedragen besluit te komen

Wij hebben tot onze beschikking:

Presentaties en materialen beeldvormende vergadering 2016

- *Memo 21-10-2016 ambtelijk toetsing voorstel behoud zwembad*
- *Memo 1-11-2016 aanvullende vragen PvdA*
- *Informatienota 1-11 2016*
- *Adviesnota raad 23-3-2017*
- *Begroting 2018*
- *Adviesnota raad 24 oktober 2017*
- *Memo 27-09-2017 technische vragen PvdA plus beantwoording*
- *Worden nog stukken gemist?*

Hierbij de volgende aanvullingen:

- De datum "Adviesnota raad 23-3-2017" is niet correct. De datum besluitvormende raad is 28 maart 2017;
- In juli 2017 is een informatienota (d.d. 13 juli 2017) over de stand van zaken nieuw zwembad verstuurd.
- Op 8 november 2016 is er een motie aangenomen: programma 12: Zwembad;
- Op 12 juli 2016 is een "Keuzenota raad over het zwembad" behandeld in de raad;
- Op 14 juli 2015 is een adviesnota raad: "kaderstelling onderzoek zwembad" vastgesteld.



Juist ook de beantwoording van de vragen van de PvdA zetten ons aan tot het stellen van aanvullende vragen.
Om een juist besluit te kunnen nemen dienen we voldoende solide onderbouwing te hebben.

In de voorliggende advies nota wordt gesproken over een investeringskrediet van € 11,1 miljoen voor de realisatie van een zwembad.
Vooraan in het voorstel staat: "Het enkel opnemen van het investeringsbedrag in de begroting voor volgend jaar, vinden wij bij nader inzien niet de aangewezen weg.
0. Staat dit investeringskrediet in de begroting en waar dan? (zie ook verderop)

Het krediet is niet opgenomen in de begroting 2018.

1. Waar is deze 11,1 miljoen op gebaseerd ? Er moet nog aanbesteding plaats vinden (en we hebben de situatie muziekschool nog voor ogen). Waar is deze 11,1 miljoen op gebaseerd en hoe is dit bedrag opgebouwd/ tot stand gekomen? Tegen welke rente is gerekend?

Het bedrag is enerzijds gebaseerd op de berekeningen van de werkgroep (€ 8,8 miljoen), die dit hebben laten berekenen door OLCO, adviseur op het gebied van het bouwen van zwembaden. Anderzijds zijn de andere kosten berekend door de gemeentelijke organisatie en, indien nodig, door externe adviseurs. In de eerdere beantwoording van technische vragen is al een opbouw gegeven van de 11, 1 miljoen euro. Het gehanteerde rentepercentage is 0,8 %.

2. Vervolgens wordt er gesproken over een gemiddelde exploitatie van € 539.000. Welke opbouw kent dit bedrag?

Zoals bij de eerdere beantwoording van technische vragen is aangegeven bestaat deze uit:

- Gemiddelde kapitaallasten: € 450.000
- Subsidie aan Den Ekkerman: € 35.000
- Subsidie aan Njord: € 54.000

In de memo van b.v. 21-10-2016 wordt over verschillende subsidiebedragen gesproken.

In de begroting van 2018 worden daarnaast nog 2 bedragen genoemd:
Pagina 6: bijstellen kaders onderzoek zwembad € 221.000 - Waar staat dit bedrag voor?

Dat bedrag is opgebouwd uit enerzijds het laten vervallen van de bezuinigingstaakstelling op zwemsport (€ 200.000) conform raadsbesluit maart 2017 en anderzijds op de kapitaallasten (afschrijving en rente) van het voorbereidingskrediet van € 100.000. Dat is jaarlijks ca. € 21.000, met een looptijd van 5 jaar.

Pagina 45: zwemsport subsidies WBP € 621.000 Hoe is dit bedrag opgebouwd?

Dit bedrag bestaat uit een subsidie aan zwemvereniging Njord (€ 54.000) en aan Stichting Den Ekkerman (€ 567.000).

Belangrijk te vermelden is dat Stichting Den Ekkerman uit dit bedrag ook de huur van het zwembad moet betalen aan de gemeente. In de diverse nieuwe berekeningen is uitgegaan van een TCO- (Total Cost of Ownership) berekeningen. In die berekeningen is uitgegaan van de totale kosten van een zwembad. Daarin zijn geen huurbedragen terug te vinden, aangezien deze via de subsidie aan de stichting worden gegeven, die



dat vervolgens weer terug betaalt aan de gemeente. Voor de gemeentelijke begroting is dat saldo 0 euro.

3. Wij begrijpen verderop in de nota dat de kapitaalslasten van het voorbereidingskrediet niet zijn meegenomen. Wat zijn de ramingen hiervoor en staan deze bedragen in de begroting 2018 opgenomen? Worden deze lasten als structureel bedrag ingevoerd en hoe hoog is dit dan?

Zie beantwoording onder 2.

4. Incidentele kosten: wat zijn dit?

Er wordt gesproken over € 637.000. Hoe is dit opgebouwd?

In de presentatie tijdens de beeldvormende vergadering wordt gesproken over incidentele kosten van meer dan 1,3 miljoen euro

Deze incidentele kosten hebben betrekking op de boekwaardes van de te slopen gebouwen (ong. € 340.000) en de sloopkosten van het zwembadgebouw en D'n Uitwijk (ong. € 300.000), zoals in het raadsvoorstel is verwoord.

De incidentele kosten (meer dan 1,3 miljoen euro), zoals tijdens de beeldvormende avond zijn gepresenteerd, zijn onder te verdelen in kosten die nu onderdeel uitmaken van het investeringskrediet en anderzijds uit kosten die betrekking hebben op boekwaardes en sloopkosten en nu zijn aangeduid als incidentele kosten.

5. Herstellen sporthal en kosten verbinding zijn niet duidelijk (pag 3) en dus niet meegenomen? Bij de presentatie is hier het bedrag van 150.000 euro genoemd. Klopt dit nog en is hiervoor een bedrag in de begroting 2018 opgenomen? Waar?

In 2016 was rekening gehouden met een hoger bedrag, aangezien de verschillende installaties in het zwembad ook bedoeld zijn voor D'n Uitwijk en de sporthal. Inmiddels is de installatie voor de sporthal aangepast, n.a.v. een incident, en is ook duidelijk dat D'n Uitwijk wordt gesloopt. Hierdoor blijven er alleen beperkte kosten over voor het herstellen van de gevel van de sporthal en die zijn meegenomen in het raadsvoorstel.

6. In de presentatie 2016 werd de sloop getaxeerd op 410.000 euro en wordt gesproken over een afboeking van boekwaarde van $400 + 95 = 495.000$ euro Staat dit nog? En wat betekent dit aan incidentele en structurele kosten voor de begroting? Zijn deze kosten al in de komende begroting opgenomen?

Zie beantwoording onder 4. Deze kosten zijn niet in de begroting 2018 opgenomen. Onder het kopje financiën (Totaaloverzicht) van het raadsvoorstel zijn de consequenties in beeld gebracht.

Waarschijnlijk zijn ons nog zaken ontschoten.

Kortom:

Het is zeer wenselijk dat er een helder en overzichtelijk document komt waarin incidentele en structurele kosten op een rijtje komen waarbij duidelijk wordt hoe de financiering daarvan plaats vindt. Reserves, structurele lasten in de begroting, leningsbedragen inclusief rente enz.

Andere vragen:

Pagina 2/6 van de voorliggende adviesnota bovenaan

7. De raad kan zich aan de voorkant van het proces uitspreken over een aantal essentiële keuzes. Wat is de voorkant?

Welke zijn deze keuzes? We zien 1 voorstel.



Het gaat om het voorleggen van keuzes voorafgaand aan het bestemmingsplan- en aanbestedingsproces. Het raadsvoorstel is geen keuzenota, maar heeft wel betrekking op verschillende onderwerpen, waarover een besluit moet worden genomen. Deze hebben betrekking op de financiën en de locatie van het nieuwe zwembad en een voorstel om een toekomstgerichte gebiedsvisie te ontwikkelen.

[Pagina 3/6 van de voorliggende adviesnota onderaan](#)

[8. Binnen dit zoekgebied hebben wij een vlekkenanalyse uitgevoerd. Hoe ziet dit zoeken en de analyse er uit?](#)

Zoals in het raadsvoorstel en de eerdere beantwoording van technische vragen is aangegeven is onderzocht wat de beste ligging is voor het nieuwe zwembad. Hierbij is op basis van een aantal, in het collegevoorstel genoemde, criteria gekeken welke locatie hieraan voldoet.

[pagina 4/6](#)

[9. Hier wordt gesproken over een analyse van de maatschappelijke ruimtebehoefte. Die kennen wij niet. Over welke analyse hebben we het hier?](#)

In de raad van 11 juli 2017 is de Maatschappelijke vastgoedstrategie vastgesteld. Op basis van die nota is een onderzoek gestart naar het gebruik en de bezetting van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Op basis van die analyse zal het college een uitvoeringsprogramma vaststellen. Vooruitlopend daarop heeft een herschikking plaatsgevonden van enkele maatschappelijke activiteiten. Op basis daarvan is geconcludeerd dat De Rank niet noodzakelijk is.

[10. Zijn in de zoektocht naar een locatie voor het zwembad ook andere locaties buiten het centrum beoordeelt en van evenwaardige analyses en cijfers voorzien?](#)

Er is niet gekeken naar locaties buiten het centrum, aangezien deze niet voldeden aan de kaders, zoals zijn vastgesteld in de raad van 28 maart 2017.

[11. Is t.a.v. de Rank ook onderzocht of er andere mogelijkheden zijn voor de invulling van dit gebouw en/of deze locatie?](#)

Nee, er is geen specifiek onderzoek uitgevoerd betreffende de invulling van de locatie. Ten aanzien de invulling van het gebouw verwijzen we naar antwoord onder 9.

[12. N.a.v. de beantwoording aan de PvdA](#)

[Zij vragen naar de samenwerking met de werkgroep.](#)

[Onze interesse gaat ook uit naar de communicatie met de omgeving.](#)

[Bij uitvoering/planning staat het volgende:](#)

[Na het vaststellen van ... enz. Tijdens het aanbestedingstraject worden omwonenden an andere belangstellende betrokken.](#)

[Mogen we er dus vanuit gaan dat omwonenden en genoemde directie e.d. niet hebben meegedacht en meegepraat over voorliggend voorstel waarmee de investering, de vorm en de locatie wordt vastgelegd?](#)

[Brieven die naar bewoners worden door hen getypeerd als voldongen feit. We nemen aan dat dit klopt als de raad dit besluit positief beoordeelt.](#)

Zoals in het raadsvoorstel en in de eerdere beantwoording van technische vragen staat, is gesproken met de directie van het zwembad en zijn zij ook op de hoogte gebracht van dit raadsvoorstel. De omwonenden zijn schriftelijk geïnformeerd. Naar aanleiding van vragen over het raadsvoorstel is vorige week gesproken met enkele vertegenwoordigers van de buurtpreventieteams uit de directe omgeving. De



belanghebbenden worden bij de verdere concretisering van de uitvoering actief betrokken.