

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z - 23/078484 093
Documentnummer:
Datum: vrijdag 20 oktober 2023
Onderwerp: Toezeggingen Sporthal weth. Van Doeveren cie B&M 3 okt. 2023
Bijlage(n): Bijlage 1 Keuring sporthal De Schulpwei

Geachte Raad,

In de commissie Bestuur & Middelen van 3 oktober 2023 is door wethouder Van Doeveren een aantal toezeggingen gedaan m.b.t. het raadsvoorstel "Kredietvoorstel voor het treffen van elektrotechnische voorzieningen ten behoeve van de nieuwe sporthal".

Het raadsvoorstel draagt bij aan versnelde opening van de sporthal t.o.v. begin 2025, verdere verduurzaming en blijvend lagere energielasten waar de exploitatie van de hal en daarmee ook de gemeente, financieel baat bij heeft. Daarnaast hoeven veel sporters en vrijwilligers niet langer gebruik te maken van De Schulpwei, die bij de volgende keuring, hoogstwaarschijnlijk wordt afgekeurd wat leidt tot onmiddellijke sluiting van de sterk verouderde hal. Het investeren in De Schulpwei vindt het College zinloos als er een gloednieuwe hal staat die voorjaar 2024 open kan. Een deel van het begrote krediet van € 820.000 is ook noodzakelijk als niet wordt niet wordt geopteerd wordt voor een accu. Dit betreft o.a. de verzwaring van de kabel door Liander; zoals in het raadsvoorstel is aangegeven.

Bij dezen wordt ingegaan op de gedane toezeggingen. Daarnaast wordt nog aanvullend verheldering verschaft over de financiële voordelen van de accu en de energievraag van de sporthal.

Financiële voordelen van de accu voor de gemeente

1. ENG betekent niet dat er geen energielasten zijn

De sporthal is ontworpen als een Energie Neutraal Gebouw (ENG). Dit betekent dat de hoeveelheid energie, die de gebouwgebonden installaties verbruiken in een jaar, gelijk is aan de energie die de zonnepanelen in een jaar opleveren. De zonnepanelen leveren niet genoeg op om het saldo op 0 uit te laten komen van de jaarlijkse totale energievraag van het gebouw en losse apparaten

daarbij. De energievraag van een computer, koffiezetapparaat, elektrische schoonmaakapparatuur, de frituur, oven, overig horeca-apparatuur e.d. worden niet gecompenseerd door de jaarlijkse opbrengst van de zonnepanelen. Het gebouw is dus niet "0-op de meter". Het optimaliseren van het energiegebruik en zoveel mogelijk zelf gebruiken van de eigen zonne-energie is dus extra van belang, om de exploitatielasten van de nieuwe sporthal niet te sterk op te laten lopen. De definitieve doorrekening van de beheerlasten, exploitatielasten en huuropbrengsten zal in de komende maanden plaatsvinden.

2. Waarom het financiële voordeel van de accu uiteindelijk voor de komende 10-15 jaar ook voor de gemeente is

De accu heeft, naast het tijdelijk voorzien in een energiebehoefte, ook een permanent voordeel voor zowel het optimaliseren van gebruik van de duurzame zonne-energie als het financiële voordeel van het eigen gebruik van de energie ten opzichte van het terug leveren en inkopen van energie.

Bij de overeenkomsten met de exploitatie-BV (voor de sporthal) en Omnisportvereniging De Kieviten (voor het clubhuis) is gerekend met € 0,- aan energielasten. Op basis van bovenstaande onder punt 1 is helder dat er energielasten zullen zijn, die hoger zijn dan aanvankelijk geschat. Onze experts kunnen geen definitieve berekening voor ingebruikname geven, omdat het exacte verbruik, kostprijs van elektra etc. pas exact duidelijk zijn na ingebruikname. Maar gegeven de toegenomen energievraag bij de Sporthal en de huidige energieprijzen is het voordeel van minder energiekosten, groot.

Daarnaast draagt de accu bij aan leveringszekerheid, slimmer gebruik bij mogelijke teruglevering, verdere verduurzaming en natuurlijk versnelde opening, zoals het raadsvoorstel al aangeeft.

De toezeggingen

De volgende toezeggingen zijn in de Advies-en toezeggingenlijst van deze commissie gedaan door wethouder Van Doeveren:

- 1. Voor de raad van 24 oktober 2023 de raad schriftelijk te informeren dat Omnisportvereniging de Kieviten ledverlichting zal gaan gebruiken/installeren;*
- 2. De technische status sporthal van De Schulpwei (rapportage van de gemeentelijke afdeling vastgoed) aan de raad te doen toekomen inclusief sportmogelijkheden en veiligheid;*
- 3. Het aanbod aan raads- en commissieleden om in gesprek te gaan met de concerncontroller (bijv. over de btw i.r.t. dit project).*
- 4. Het project sporthal te evalueren (nadat het hele project is afgerond).*

Ad 1 Mogelijke ledverlichting Omnisportvereniging De Kieviten

De ontstane situatie rondom de elektriciteitsvoorziening voor de nieuwe Sporthal vraagt om een oplossing, omdat de nieuwe verzwaarde elektriciteitsaansluiting niet eerder dan eind 2024

verwacht wordt. De stroomkast voor zowel de sporthal (incl. clubhuis) en de velden zitten op dezelfde aansluiting met een veel te grote energievraag waardoor een oplossing nodig is voor de geplande opening. Na constructief overleg te hebben gevoerd, is overeenstemming bereikt met Omnisportvereniging De Kieviten over de realisatie van ledverlichting voor hun sportvelden als oplossing. Dit vanzelfsprekend onder voorbehoud van de goedkeuring door de raad van het krediet.

De kosten voor ledverlichting zijn rond de € 200.000, waarbij de gemeente eenmalig € 70.000 bijdraagt. Met de ledverlichting kan het voorgestelde dieselaggregaat, als onderdeel van het incidentele krediet van € 175.000, vervallen, en valt dit krediet grotendeels weg. De gemeente bespaart fors op de kosten en de ledverlichting draagt bij aan verdere verduurzaming. Het College acht op basis van bovenstaande dit bedrag op het totaal meer dan redelijk, omdat de ledverlichting ook bijdraagt aan lagere energielasten voor Omnisportvereniging De Kieviten zelf. Er is sprake van een duidelijke win-win situatie voor beide partijen, naast het algemeen belang. Het college waardeert de coöperatieve opstelling van Omnisportvereniging De Kieviten en de vrijwilligers van de exploitatie-BV in deze.

Ad 2 De status van de sporthal De Schulpwei

De afgelopen weken is ook, door de toezegging van de wethouder aan de heer Gankema, door een ervaren bouwkundig projectleider de technische staat van de sporthal De Schulpwei in beeld gebracht. Hieronder wordt puntsgewijs ingegaan op de belangrijkste zaken. Een compleet nieuwe keuring leidt waarschijnlijk tot afkeuring van de sporthal, waardoor het gebouw onmiddellijk dicht moet. Het college acht dat te ingrijpend voor onze sporters en vrijwilligers en stuurt daarom aan op zo snel mogelijke opening van de nieuwe sporthal.. Ook is het opnieuw investeren in De Schulpwei onwenselijk als onze gloednieuwe sporthal bijna in gebruik kan worden genomen. Het College deelt het verouderde rapport ter volledigheid, maar hieronder de huidige appreciatie van onze projectleider.

De verwarmingsinstallatie

Het pand heeft diverse verwarmingsinstallaties. Ten eerste voor de ruimteverwarming zijn er twee luchtverwarmers waarvan er inmiddels één niet meer functioneert. De tweede unit is 30 jaar oud. Deze zou vervangen dienen te worden bij een instandhouding van het pand in de toekomst. De verwachting is dat deze unit de komende winter zal blijven functioneren, maar er bestaat een kans dat ook deze uitvalt en dat er naar een alternatieve warmtebron over gegaan zal moeten worden wat hoge kosten met zich mee brengt en meestal niet erg duurzaam is. Naast deze luchtverwarmers hangen er ook nog meerdere ketels ten behoeve van de warmwatervoorziening voor onder andere de douches. Deze ketels zijn minder oud en hoeven niet op korte termijn te worden vervangen.

De sportvloer van de hal

De aanwezige sportvloer is twee jaar geleden onderzocht en toen is geconstateerd dat de vloer dun en glad werd. Een eventuele nieuwe keuring zou mogelijk uitwijzen dat de vloer inmiddels of in ieder geval na deze winter te dun zal zijn en afgekeurd zal worden. Dit betekent dat de zaal niet meer gebruikt kan worden zonder aanzienlijke investeringen.

Plafond zaal

Het plafond van de sporthal is gedeeltelijk los gekomen en verwijderd. Dit zal niet op zeer korte termijn gevaarlijk worden, maar het zal aangepakt dienen te worden wanneer het gebouw na aankomende winter nog in gebruik blijft.

Dak

Een eventuele sporadische daklekkage zal opgelost dienen te worden met noodingrepen. De dakbedekking van het gebouw is op leeftijd, maar kan nog wel even mee.

De horecavoorziening

De kantine is buiten bedrijf gesteld. Dit scheelt uiteraard inkomsten. Voornaamste reden is dat de voorzieningen gedateerd zijn. Investeren hierin voor een korte termijn is niet rendabel, voor een eventuele langere periode kan dit interessant zijn.

Veiligheid

De aanwezige installaties ten behoeve van de veiligheid, zoals de brandmeldinstallatie en brandblusapparatuur, worden onderhouden en gekeurd en voldoen om de veiligheid te waarborgen.

Al met al meerdere grotere aandachtspunten welke na aankomende winter opgepakt dienen te worden. Dit vraagt behoorlijke investeringen (tonnen) waarvan afgevraagd moet worden of het pand met de beoogde gebruiksperiode het waard is. Het is derhalve gewenst het gebruik te beperken tot aankomende winter en de gevraagde investeringen niet uit te voeren.

Ad 3 Btw in relatie tot het project

De heer Paulides heeft via de mail aan de controller de volgende vraag gesteld m.b.t. de btw van de sporthal:

In aansluiting op ons gesprek hier de feiten waardoor ik van mening was/ ben dat het aan het college niet was toegestaan de btw te gebruiken voor het project. Het staat niet in de liquiditeitsprognose of de kapitaallasten vooruitblik. Je ziet wel de omslag dat men het ineens zo gaat beschouwen, eerst is het een risico dat de btw niet terug komt en dan staat er dat de btw teruggaaf KAN gebruikt worden maar een besluit erover ontbreekt. Je ziet ook staan dat wij uitgaan van iets van 6,5 (6,2 plus transitiekosten?) en niet van 7.4.

Deze vraag staat feitelijk los van deze kredietaanvraag voor de energievoorziening. Deze vraag is als volgt beantwoord door de concerncontroller:

Bij een kredietaanvraag wordt altijd rekening gehouden met het geldende btw-regime, dat was € 7,4 miljoen krediet inclusief btw. In eerste instantie is de btw als kostenpost meegenomen. Van het aangevraagde krediet viel, na afstemming met de belastingdienst, de btw vrij. Hierdoor ontstond een meevaller. Tegenover deze meevaller zijn er ook tegenvallers gesignaleerd.

De raad is in raadsinformatiebrieven en in P&C-documenten hierover steeds geïnformeerd:

In de Najaarsnota 2022 staat op bladzijde 33 Sporthal Wassenaar:

De bouw van de nieuwe sporthal aan de Dr.Mansveltkade is in volle gang. Vooralsnog staat oplevering nog steeds gepland in de tweede helft van 2023 binnen het beschikbaar gestelde budget van € 7,4 miljoen. Er is sprake van gestegen kosten en enkele tegenvallers, maar daartegenover staat een btw-voordeel. Met deze meevaller kunnen de tegenvallers worden gedekt, alhoewel het risico op nieuwe onvoorziene tegenvallers niet volledig is uit te sluiten.

Aanvullende besluitvorming van de raad was niet nodig, aangezien het financiële kader, een krediet van € 7,4 miljoen niet is gewijzigd. De in de begroting opgenomen kapitaallasten zijn gebaseerd op het krediet van € 7,4 miljoen.

Ad 4 De evaluatie van het project

Aan deze toezegging zal invulling gegeven worden als het project is afgerond. Het college hoopt vanzelfsprekend dat dit in 2024 is en de raad het raadsvoorstel aanneemt daarvoor. De eindafrekening van het project en de evaluatie kunnen dan voor de zomer worden opgestart.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.