



## Vragen vergaderstukken gemeenteraad Ridderkerk

### Algemene informatie

- Vragenstellers: Erna de Wolff - ter Beek en Robert Kooijman, ChristenUnie
- Onderwerp/vergaderstuk: Huisvestingsscenario's recreatiecentrum De Fakkel
- Vergaderdatum: 16 april 2024
- Portefeuillehouder: Henk van Os
- Datum indiening vraag: 15 april 2024
- Datum ontvangst antwoord: 16 april 2024

### Vragen en antwoorden

#### Vraag 1

Nieuwbouw past niet op buitenterrein mét behoud van buitenbaden: deze moeten dan ook worden gesloopt en nieuw worden gebouwd. -> is dat geen kapitaalvernietiging? Hoe lang kunnen deze baden nog mee?

#### Antwoord 1

Op de buitenbaden zit inderdaad een resterende boekwaarde. Wel is het zo dat er ook fors geïnvesteerd moet worden in de buitenaccommodatie als gevolg van bodemdaling waardoor het terrein verzakt en in de grond gelegen kabels en leidingen onder druk komen te staan. Ook in diverse opstallen moet geïnvesteerd worden. De installaties moeten gedeeltelijk worden vervangen omdat deze nog gasgestookt zijn, deze zijn al bijna afgeschreven.

#### Vraag 2

Welke afschrijvingstermijnen gelden voor buitenbad(en)?

#### Antwoord 2

Voor de buitenbaden, zoals nu wordt voorgesteld, zijn dezelfde afschrijvingstermijnen gehanteerd als bij de sporthal en zwembad, zijnde;

Onderdeel	Afschrijvingstermijn
Bouwkundig	50 jaar
Terreininrichting	20 jaar
Installaties	15 jaar

### **Vraag 3**

In presentatie 16 januari 2024 ([2024-01-16 1e onderzoeksresultaten haalbaarheidsonderzoek De Fakkel \(ridderkerk.nl\)](#)) was scenario 3 “Nieuwbouw beperkt recreatief water”. Deze lijkt in de nieuwe presentatie te zijn verdwenen. Waarom?

Antwoord 3

Dit scenario is samengevoegd met het scenario 4 “Nieuwbouw combiscenario recreatie/doelgroepen”. Hier zitten dezelfde m2 recreatief water in als in het scenario “nieuwbouw beperkt recreatief water” maar er wordt een combinatie gezocht waardoor er een efficiëntere indeling mogelijk is.

### **Vraag 4**

Hoe ziet de sporthal er in de scenario's uit? Bij scenario 1 renovatie ook de sporthal renoveren? En bij de nieuwbouw-scenario's zit ook een nieuwe sporthal in de kostenraming?

Antwoord 4

Klopt, in alle scenario's is de sporthal integraal opgenomen. In het renovatiescenario wordt ook de sporthal gerenoveerd en in de nieuwbouwscenario's zijn de kosten van de sporthal verwerkt in de kostenraming. Bij nieuwbouw voldoet de zaal aan de eisen van de NOC-NSF voor een sporthal, bij renovatie wordt uitgegaan van de huidige afmetingen.

### **Vraag 5**

Zijn de kosten van de nieuwbouw van de sporthal wel of niet volledig verwerkt?

Antwoord 5

Ja, deze zijn volledig verwerkt.

### **Vraag 6**

Zijn er in de sporthal nog scenario's denkbaar, die (sterk) van invloed zijn op de kapitaalslasten?

Antwoord 6

De sporthal is nodig om voldoende bewegingsonderwijs te faciliteren. Daarnaast is de sporthal ook vol bezet in de avonduren voor verenigingen. Ook is de huidige sporthal sterk verouderd. Het is noodzakelijk om deze te renoveren of nieuw te bouwen. Door gelijktijdig te renoveren of nieuwbouwen van de sporthal zijn er synergievoordelen, zowel tijdens de bouw als in de exploitatie. Bij het realiseren van een losstaande sporthal op een andere plek zijn de investeringskosten hoger.

## Vraag 7

Hoe wordt in ieder scenario het exploitatietekort van De Fakkel berekend?

Antwoord 7

Voor ieder scenario is een exploitatieprognose opgesteld. Dit wordt gespecificeerd weergegeven in het eindrapport. Het exploitatietekort is het saldo tussen de baten en lasten inclusief kostprijsdekkende huur.

## Vraag 8

In alle scenario's is een fiks exploitatietekort te zien. Aanleiding om snel met dit project te starten was de (eenmalige) impuls van 1.2 mln in 2023 (zie motie 36-2022). Maar die impuls blijkt dus ook met deze scenario's structureel nodig. Als we nu (voorlopig) niets doen (alleen regulier/hoognodig onderhoud) (zie presentatie blz 21) hoe lang zouden we het dan zo vol kunnen houden? Tegen welke kosten?

Antwoord 8

Niets doen is geen optie. Momenteel wordt alleen hoognodig onderhoud uitgevoerd conform de door de gemeenteraad vastgestelde startnotitie (€ 100.000) omdat er plannen zijn om het zwembad te vernieuwen. Desondanks kan er op elk moment een investering nodig zijn mocht een installatie onderdeel kapot gaan. Hoe lang het zwembad dit vol kan houden is moeilijk in te schatten, omdat niet bekend is hoe de installaties reageren op het minimale onderhoud. De energiekosten zullen enorm hoog blijven, waardoor er ook niet wordt voldaan aan de duurzaamheidseisen, onder andere de CO2 reductie die nodig is voor 2030. Sinds 2024 is de nieuwe omgevingswet van kracht. We zullen fors moeten investeren om aan de strengere regelgeving op gebied van hygiëne te voldoen. Ook de milieudienst heeft diverse opmerkingen op hygiëne en bouwkundige afwerkingen. Ook hier moeten we forse investeringen doen.

De begroting van de gemeente bij scenario 'geen renovatie of nieuwbouw' ziet er als volgt uit (indicatief en exclusief BTW):

Sportcomplex De Fakkel - baten en lasten gemeentebegroting	begroot 2024	begroting 'geen renovatie of nieuwbouw'
Huuropbrengsten	-503.200	-503.200
Kapitaallasten bestaand	205.600	205.600
Kapitaallasten nieuw		
Verhuurdersonderhoud (gemeente)	100.000	412.000
Subsidie aan De Fakkel	1.380.600	1.380.600
<b>Totaal De Fakkel in gemeentebegroting</b>	<b>€ 1.183.000</b>	<b>€ 1.495.000</b>
<b>Aanvullende dekking t.o.v. huidige situatie 2024</b>		<b>€ 312.000</b>

### **Vraag 9**

Blz 22: waarom geldt bij renovatie ook een desinvestering van de boekwaarde binnenbad en kantoren? En ook hier: waarom niet de sporthal erbij gerekend?

Antwoord 9

Bij renovatie wordt het gebouw grotendeels tot de fundering gestript. Omdat er bij deze fundering risico's zijn met betrekking tot de betonrot is door Drijver en Partners geadviseerd om de huidige boekwaarde volledig als frictiekosten op te nemen, daarom is dit nu zo verwerkt in de presentatie. Bij het definitieve raadsvoorstel wordt nader gekeken of een deel van de boekwaarde behouden blijft.

De sporthal maakt onderdeel uit van dit scenario, deze is al volledig afgeschreven.

### **Vraag 10**

De ruimtelijke onderbouwing en het inpassingsvraagstuk laat niet goed zien waarom het nodig is om op een andere plek te bouwen. Het zou toch ook een optie kunnen zijn om het recreatief bad wel 1.5 jaar te sluiten, en daar eerst te gaan bouwen. Graag een motivatie hierop.

Antwoord 10

Om uit te zoeken of gedeeltelijke sloop een optie is, is een nadere ontwerpstudie nodig in combinatie met nader technisch onderzoek naar de oudbouw. Dit scenario kan onderzocht worden in het ontwerptraject als optimalisatie scenario. Dit is technisch zeer complex, omdat de installaties niet eenvoudig 'door te knippen' zijn en verspreid zijn in het hele gebouw.

### **Vraag 11**

In hoeverre is de sporthal nodig om aan de huidige en toekomstige capaciteitsvraag te kunnen voldoen? En hoe van belang is de huidige locatie en de koppeling met het zwembad?

Antwoord 11

Zie het antwoord op vraag 6.

### **Vraag 12**

Kan de sporthal open blijven in de verschillende scenario's?

Antwoord 12

In de nieuwbouwscenario's blijft de sporthal open. Bij renovatie zal een tijdelijke sporthal moeten worden neergezet.

### Vraag 13

Wat is het verschil in energiekosten tussen oud en nieuw (scenario 4)?

Antwoord 13;

Het verschil in energiekosten, chemicaliën en water is in onderstaande tabel inzichtelijk gemaakt voor de verschillende scenario's en de begrootte kosten voor 2024.

Overzicht scenario's sportcomplex De Fakkel	2024	1. renovatie	2. Nieuwbouw volledig recreatief water	3. Nieuwbouw geen recreatief water binnen	4. Nieuwbouw combi recreatief/ doelgroepenbassin
Energiekosten, water, chemicalien	€ 738.000	€ 586.000	€ 210.000	€ 127.000	€ 176.000

### Vraag 14

Is er rekening gehouden met de-investering doordat de zonnepanelen niet de volledige looptijd kunnen blijven liggen. Is hier al contact over geweest met de Groene Stroom?

Antwoord 14

Dit onderzoek loopt nog, binnenkort gaan we hier met Groene stroom over in overleg. De kosten zijn in de voorgelegde scenario's hetzelfde, omdat ook bij renovatie de zonnepanelen niet kunnen blijven liggen.

### Vraag 15

Door duurzaamheidsmaatregelen dalen de energiekosten sterk. Maar nog (lang) geen nul op de meter. Hoe is dat in bv. Nunspeet wél mogelijk?

Antwoord 15

De kosten in het overzicht zijn inclusief chemicaliën en water. Het zwembad in Nunspeet is ook nog afhankelijk van het elektriciteitsnet. Er zullen sowieso kosten gemaakt moeten worden voor de energie in verband met het vastrecht en het verschil in de prijzen van terug levering en gebruik. In de ontwerpfase kijken we ook naar alternatieve manieren van verwarmen, zoals met restwarmte van het drinkwaterbedrijf.