

Datum : 06-07-2016

Aan : Raadsleden en fractievoorgangers van de gemeente Arnhem

Van : Gerrie Elfrink - wethouder

Betreft : **Beantwoording vragen informatieve behandeling Valkenhuizen op 4 juli 2016**

Tijdens de informatieve behandeling Valkenhuizen zijn door mij de volgende toezeggingen gedaan:

1. de verschillende scenario's inclusief financiële consequenties in 1 overzicht plaatsen;
 2. welke huurovereenkomst bestaat er tussen de gemeente en CIOS en welke looptijd hoort hierbij;
1. Onderstaand zijn de verschillende scenario's in 1 overzicht geplaatst.

Uitgangspunten:

Scenario 1: nieuwbouw investering €. 12.008.000

Een nieuw zwembad, geïntegreerd met het bestaande sportcomplex op een nieuwe locatie. Daardoor ontstaan grote voordelen op het gebied van exploitatie, onderhoud en beheer. Door het nieuwe zwembad met een andere configuratie dan het bestaande bestaat tevens de mogelijkheid om meer bezoekers en ook andere doelgroepen te bedienen, totaal zal dit naar verwachting 35.000 extra bezoekers op jaarbasis betekenen. Dit heeft mede een gunstig effect op de exploitatiemogelijkheden voor het sportbedrijf Arnhem (€. 250.000,- per jaar). Tevens heeft dit een gunstig effect op onderhoud en beheer voor VGB (€. 47.000,- per jaar).

NB: Tijdens de realisatie kan het bestaande zwembad door blijven functioneren (geen onderbreking zwemmen).

Scenario 2: renovatie uitgebreid, investering €. 8.400.000

Hierbij wordt het bestaande zwembad gesloten voor een langere aaneengesloten van ca. 1,5 jaar. Gedurende deze periode bestaat er geen mogelijkheid voor zwemmen en zullen gebruikers (CIOS, zwemverenigingen, zwemles, recreatief zwemmen) elders een plek moeten vinden. Of deze gebruikers na de renovatie weer terug komen is de vraag. Doordat in dit scenario en geen integraal sportcentrum ontstaat zijn er in de exploitatie veel minder voordelen te behalen, blijft het zwembad dezelfde configuratie waardoor het aantrekken van nieuwe doelgroepen (en extra omzet) niet mogelijk is. Het gunstige effect op de exploitatie is hierdoor aanzienlijk lager.

Scenario 3: renovatie beperkt, investering €. 2.800.000

Hierbij wordt het bestaande zwembad gesloten voor een 1 of meerdere aaneengesloten periodes, daarbij is het niet mogelijk om gedurende die periodes van het zwembad gebruik te maken. Het huidige zwembad zal dan alleen slechts een groot onderhoudsbeurt krijgen, waarbij het zwembad in stand gehouden kan worden voor een beperkte periode. Hierbij worden er geen extra duurzaamheidsmaatregelen toegepast. Het energieverbruik en de kosten zullen daarbij aanzienlijk blijven. Er is geen exploitatievoordeel te behalen, maar er ontstaat zelfs een exploitatienadeel. Tevens ontstaat er geen integraal sportcentrum voor Valkenhuizen.

MEMO

Het financieel overzicht is dan als volgt: (bedragen in euro's)

	2017	2018	2019	2020
Scenario 0 (huidige situatie)				
Kapitaallasten (geen reserveringen nieuwbouw)	0	0	0	
Exploitatieresultaat (kosten)	195.283	195.283	195.283	
Scenario 1 (nieuwbouw)				
Investeringskrediet		12.008.000		
Kapitaallasten			914.000	897.000
Effect voor VGB op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			-47.000	-47.000
Effect voor SA op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			<u>-250.000</u>	<u>-250.000</u>
Totaal niet gedekte kapitaallasten			617.000	600.000
Scenario 2 (grootschalige renovatie)				
Investeringskrediet		8.400.000		
Kapitaallasten			672.000	658.560
Effect voor VGB op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			-47.000	-47.000
Effect voor SA op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			<u>-26.000</u>	<u>-26.000</u>
Totaal niet gedekte kapitaallasten			599.000	585.560
* Note PM post exploitatiegevolgen sluiting (na-ijleffect raming)		1.296.000		
Scenario 3 (beperkte renovatie)				
Investeringskrediet		2.800.000		
Kapitaallasten			321.000	315.000
Effect voor VGB op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			-47.000	-47.000
(negatief) Effect voor SA op exploitatielasten zwembad inclusief afstoten Kermisland			<u>59.000</u>	<u>59.000</u>
Totaal niet gedekte kapitaallasten			333.000	327.000
* Note PM post exploitatiegevolgen sluiting (na-ijleffect raming)		813.000		

2. Tussen Rijn IJssel (voormalige CIOS) en Sportbedrijf Arnhem bestaat een huurovereenkomst voor gebruik Sportcentrum Valkenhuizen door Rijn IJssel. Vanaf juli 2015 is de overeenkomst stilzwijgend verlengd tot het moment dat er duidelijkheid is over de toekomst van zwembad Valkenhuizen.

Op dat moment zal worden vastgesteld wat de betekenis hiervan is voor de lopende afspraken.

Partijen zullen dan een termijn afspreken voor de looptijd van de nieuwe huurovereenkomst.

De voorgaande huurovereenkomst heeft een looptijd van 15 jaar, maar loopt inmiddels bijna 20 jaar. Naar verwachting zal de nieuwe huurovereenkomst eveneens een looptijd hebben van minimaal 15 jaar.