

Memo

Van : ██████████
Aan :
Datum : 3 november 2023
Betreft :

Hierbij, naast mijn eerdere mails en reacties in overleggen en telefonisch, mijn reactie op het rapport.

Algemeen

Duidelijke managementsamenvatting graag toevoegen waarin kort en duidelijk staat wat de financiële last is voor een nieuw zwembad (incl. voorwaarden).

Pagina 3, par. 1.2 – beoogd resultaat

- Waar wordt het maatschappelijk rendement (4^e bullet) toegelicht in het rapport?

Pagina 15, par 3.2 – energiescan

- Mij verbazen de investeringsbedragen ten opzichte van de Terugverdientijd (TVT). Het komt er op neer dat er voor ruim ██████████ geïnvesteed wordt en dat dit over bijna 20 jaar pas is terugverdiend. En dat ook nog eens berekenend op basis van een enorm hoge electraprijs hetgeen de TVT juist veel korter maakt.

Als ik inzoom op de onderdelen is gevel- en dakisolatie juist helemaal niet rendabel. De investering is bijna ██████████ terwijl de jaarlijkse besparing maar ██████ betreft. Ook de elektrische warmtepomp kent een investering van ██████ terwijl hiermee maar jaarlijks ██████ wordt bespaard?!

Pagina 18, par 4.2 - Trends in zwembadbezoek

- 4^e bullet. “De eerste gebeurt ook in Pica Mare”. In Pica Mare worden zowel weekendlessen als snelcursussen aangeboden (Turbo lessen).

Pagina 22, par 5.2.2

Verwarming zwembad is ook de verwarming van het cultuurcentrum. Dat is aan elkaar gekoppeld.

Pagina 24, par 5.3.2

“Bijna energie neutraal” betekent niet dat er geen energiekosten zijn echter met “bijna energie neutraal” verwacht ik niet ██████ aan energiekosten.

Pagina 25, par 5.4.1 – doelgroepen



Pagina: 2 / 2

Kunnen deze zonder problemen instromen in andere baden? In Pica Mare is de bezetting hoog en doorstroming van alle doelgroep bezoekers is mi alleen mogelijk indien andere baden de ruimte hebben om nieuwe groepen op te starten. Dat is mi niet altijd mogelijk.

Pagina 25, par 5.4.1 – lezwemmen

Wel met langere wachttijden en zwemveilig op een latere leeftijd zou ik ook hier noemen.

Pagina 26, par 5.4.3 – Financieel

Ook zal de exploitant derving ervaren zodra het zwembad gesloten wordt. Ook hier zal een compensatie voor gevonden moeten worden.

Pagina 28, par 6.1 – tabel 12

Optelling scenario 2 en 3 kloppen niet

De opslag van bouwkosten naar investeringskosten is variabel. Is dit niet een vast percentage van de bouwsom? En welke onderdelen vallen hieronder, dat vind ik niet duidelijk terug in de toelichting? Dus goed om verschil tussen investeringskosten en bouwkosten duidelijker te maken.

Daarnaast duidelijk maken dat er rekening gehouden moet worden met de kosten excl. BTW omdat de BTW verrekend kan worden. De gemeentelijke kapitaallasten dan ook hierop baseren.

Pagina 29, bullet 1

Ook bij de inkoopkosten de inkoop van groot onderhoud eruit halen cq anders opnemen (vb. bij groot onderhoud).

Cijfers pagina 29 en 30

Inzake de cijfermatige toelichting heb ik deze al gegeven als reactie op jullie eerdere mail en heb ik dit ook afgelopen vrijdag in het overleg en telefonisch ruim toegelicht. Belangrijk hierin is verschil prijspeil energie 2023 en de toename in onderhoudskosten bij nieuwbouw en renovatie..

Hoe wordt de kapitaallasten berekend. Ik kan de kapitaallasten niet herleiden tot de investeringslast met de gegeven afschrijvingssystematiek.

Zijn de huidige groot onderhoudskosten gebaseerd op het MJOP?

Pagina 34, scenario 3

Sluiting zal ook leiden tot een compensatie voor de exploitant.