

Scenario 4 voor renovatie van De Waterman, opgesteld door WN op basis van door gemeente geleverde gegevens			
	Scenario 4 (zie uitleg)		
	Alleen Fase-1 met kosten en onderhoud gebouw door WN		
	Min. SPUK	Max. SPUK	Sponsor Waterman
Aanbestedingsresultaat voor alleen fase-1 (maart 2022)	4.560.000	4.560.000	
Reeds verleend krediet in 2020	2.600.000	2.600.000	
Reeds vrijgegeven krediet in 2021	2.600.000	2.600.000	
Passages begrotingsdebat 2020: afschrijving is in 10 jaar			
Jaarlijkse kapitaallasten in die 10 jaar	260.000	260.000	
Rente was laag (0%?): rente per jaar verleend krediet	0	0	
Verleende SPUK subsidie in 2021	350.000	350.000	
Totaal begrote investering in 2020 (BTW zat niet in berekening)	2.600.000	2.600.000	
Totaal mogelijke investering in 2021 (incl. SPUK bijdrage)	2.950.000	2.950.000	
Totaal begrote investering maart 2022 (a.g.v. kostenstijging)	4.560.000	4.560.000	
Memo wethouder: 11-7-2022: Benodigd aanvullend budget	1.200.000	1.200.000	
Geëxtrapoleerde bouwkostenstijgingsperc. 4-2022 tm 3-2023	14%	14%	Vraag: is deze in 1-2023 tm 3-2023 nog reëel??
Geëxtrapoleerde bouwkostenstijgingsbedrag 4-2022 tm 3-2023	638.400	638.400	
Totaal begroot voor fase-1 (volgens berekening gemeente)	5.198.400	5.198.400	
SPUK (max. 17,5% van investering, min. waarschijnlijk 70% daarvan)	636.804	909.720	
Totaal te investeren door gemeente	4.561.596	4.288.680	
Nog extra te investeren door gemeente (minus verleend krediet)	1.961.596	1.688.680	
Afschrijvingstermijn aanvullend krediet	25 jaar	25 jaar	
Afschr./ jaar aanvullend krediet (ingaaend het jaar verleend krediet)	78.464	67.548	Constatering: elke vertraging is duurder!
Vraag: wat is status afschr. verleend krediet (2 jaar van 10 jaar)?	520.000?	520.000?	
Memo wethouder: afschr. in 25 jaar op totaal bedrag fase-1	182.464	171.547	Constatering: lager bedrag dan in 2020 met 10 jaar
Memo wethouder: rente % voor totaal investeringsbedrag fase-1	1,30%	1,30%	Vraag: hoe is aflossing geregeld? Lineair?
Rente in eerste geheel jaar totale investering (memo wethouder)	59.301	55.753	Vraag: heeft eerder bedrag 2,6 mlj lagere rente?
Rente in laatste jaar bij lineaire aflossing:	2.372	2.230	
Jaarlijkse dotatie onderhoud aan bassins en technische installaties	75.000	75.000	Geen fase-2 -> ook geen onderhoudsdotatie fase-2
Totale jaarlast voor alleen fase-1 en voor het eerste jaar	316.800	302.303	
Totale jaarlast voor alleen fase-1 en voor het 25e jaar	259.872	248.780	
Onderh. gebouw (min. 10-15 jaar) zoveel mogelijk in eigen beheer	0	0	Max. 250.000 euro

Uitleg scenario-4:

In 2020 heeft de gemeenteraad unaniem het besluit genomen om de al 88 jaar bestaande Waterman als unieke en enige echte openluchtrecreatiezwembad in Westland en omgeving een nieuwe toekomst te geven. Hiermee werd ook een zeer breed gedragen onderdeel uit de Visie Wateringen in daadkracht omgezet en blijft een belangrijke, voor iedereen toegankelijke voorziening voor Wateringen behouden. Die toekomst kreeg realiteit door in de begrotingsraad van 2020 een bedrag van 2,6 miljoen euro vrij te maken in de begroting om een fase-1 renovatie te gaan uitvoeren. Onafhankelijk van elkaar kwamen De Waterman en de gemeente in 2020 tot deze reële kostenraming. Deze fase-1 renovatie houdt in dat van de bestaande bassins de randen en bodem bekleed zullen worden met RVS (RoestVast Staal) en dat de gehele techniek rond de bassins vervangen zal worden. Tevens zal na realisatie de exploitatie nagenoeg klimaatneutraal door burgerinitiatief Stichting Waterman Natuurlijk kunnen worden uitgevoerd. Deze fase-1 onderdelen zijn nu zodanig verouderd dat in 2023 het niet meer verantwoord is om het zwembad voor zwemmen open te stellen.

Dit in tegenstelling tot het gebouwgedeelte, dat nog zeker minimaal 10-15 jaar kan blijven staan. Niettemin wordt door de wethouder nu al wel rekening gehouden dat dit gebouw op termijn betrokken kan worden om andere en/of nieuwe voorzieningen (al dan niet met Dorpskade-ontwikkelingen) met de Waterman samen te voegen in het gebouwgedeelte en voorplein. Hiervoor zou dan het bestaande gebouw afgebroken en een nieuw gezamenlijk gebouw neergezet moeten worden. En dit op kosten van De Waterman. Deze stap (de zogenaamde fase-2) gaat ons echter nu te ver. Met nadruk wordt nog vermeld dat de zonneweide hierbij nooit betrokken kan worden, daar elke meter minder recreatiegrond een blijvend exploitatie verlies zal gaan opleveren (hoe groter de zonneweide, des te meer bezoekers er toegelaten kunnen worden).

Door allerlei oorzaken, alle buiten de schuld van de Waterman, hebben de werkzaamheden fase-1 nog niet plaats kunnen vinden waardoor het aanvankelijke en vrijgegeven krediet niet meer toereikend is. Volgens de memo van wethouder Goudswaard van 11 juli 2022 was dat tekort voor de gemeente 1,2 miljoen euro, waarvoor de gemeenteraad een beslissing moet nemen om vrij te geven. Inmiddels is dit tekort door verdere vertraging opgelopen tot 1.688.680 (met maximale SPUK subsidie) en 1.961.596 (minimale SPUK) vanwege prijsindexering.

De notulen teruglezend van de begrotingsraad zou het gevoteerde bedrag voor fase-1 in 10 jaar afgeschreven worden met een op dat moment zeer lage rente. Discussie was er nog wel of er al dan niet afgeschreven kan worden in 25 jaar waardoor op dat moment ook andere voorzieningen eerder met die lage rentestand geholpen konden worden, daar de jaarlijkse begrotingslast dan minder zal worden voor de Waterman. In ons financieel plaatje voor scenario-4 stellen wij daarom ook de vraag hoe nu uiteindelijk het krediet van 2,6 miljoen euro in 2021 is vrijgegeven en wat daarvan de consequenties voor de bestaande begroting zijn. In onze (Waterman) opinie moeten die afspraken dan ook nog steeds gelden voor de scenario's 1 en 2 van de gemeente! In ieder geval is duidelijk dat de nu door de gemeente voorgestelde (en ook in onze berekening toegepaste) afschrijvingstermijn over 25 jaar ook met het aanvullend te verstrekken krediet voor de fase-1 de komende jaren een lagere jaarlast op de begroting geeft dan wat in de begrotingsraad van 2020 voorlag.

Zoals geschreven kan het gebouwgedeelte nog jaren mee. Wij snappen dat er in deze huidige financiële landelijke crisistijd voorzichtig met geld omgesprongen moet worden. Wij vinden daarentegen ook dat er vanwege deze tijdelijke crisis geen onomkeerbare beslissingen genomen moeten worden om een 88 jaar aanwezige en in die tijd alom gewaardeerde voorziening als De Waterman te sluiten zoals in scenario-3 van de gemeente wordt voorgesteld. Sluiting betekent ook dat die nooit meer terugkomt en ook dat er nog minder algemeen toegankelijke voorzieningen overblijven in Wateringen, het toch al meest verstedelijkte en alsmaar drukker wordende dorp in Westland.

Dit is ook de reden dat een particuliere sponsor het voorstel gedaan heeft om voor maximaal 250.000 euro te willen investeren in wel noodzakelijke en/of gewilde aanpassingen aan en binnen het bestaande gebouw. Daarmee vervalt dan de fase-2 renovatie (afbreken en nieuw bouwen van gebouw) in de scenario's 1 en 2 van de gemeente en tevens de onderhoudsverplichting van de gemeente voor het gebouw. Wij noemen dit ons scenario-4, samenvattend: fase-1 wordt met het benodigde aanvullende krediet snel (elke vertraging kost opnieuw extra geld!) uitgevoerd en onderhoud aan het gebouw zal via sponsoring door Stichting Waterman Natuurlijk zelf worden bekostigd en zo veel mogelijk met eigen vrijwilligers worden uitgevoerd.

NB: In 2007 is in totaal 2,5 miljoen euro voor onderhoud en exploitatie (ten nog Optisport) als reservering voor de Waterman in de begroting gezet. Dat bedrag is in 2012 met 1,4 miljoen afgeroomd vanwege een toenmalig begrotingstekort, een bedrag dat begin 2022 tekort was.....

NB: zie ook voor de betekenis van De Waterman het streekhistorieverhaal op de WOS: WOS.nl - Streekhistorie: Zwembad De Waterman 85 jaar jong