

Memo

Aan: Wethouder Ernest Briët en beleidsmedewerker Hans Hinke
Van: Vincent Thijssen, directeur Holland Sport
Onderwerp: Energie en onderhoud de Beeck
Datum: 10 april 2024

Inleiding

Holland Sport exploiteert sinds 2016 zwembad de Beeck. In oktober 2017 is de Beeck afgebrand. Voor de nieuwe Beeck is in juni 2021 een open begroting gemaakt op basis van de toen bekende gegevens. De problemen die nu spelen en zeer urgent zijn betreffen de (afrekening van de) energiekosten en het onderhoud (het MJOP).

Energie

De afspraak was dat de financiële afrekening energie gemaakt zou worden na 2 jaar. Het gebouw zou BENG opgeleverd worden. In opdracht van de toenmalig projectleider Sam Onder en gemeente Bergen is Holland Sport op 27 juni 2022 gevraagd het energiecontract van de Beeck per 28 juni 2022 over te nemen van de aannemer. De aannemer had het gebouw de dag ervoor opgeleverd en overgedragen aan de gemeente Bergen. Hiermee wilde men voorkomen dat het contract eerst naar de gemeente overgezet zou worden en dan per 1 september weer naar Holland Sport – de exploitant per die datum - zou worden omgezet.

Holland Sport heeft daarop de aanvraag voor het overnemen van het energiecontract opgepakt, maar had daadwerkelijke verbruiksgegevens nodig van het pand om het contract te kunnen afsluiten. Die vraag is toen aan Sam Onder gesteld. Voor de exploitatie begroting hadden wij uit het technisch ontwerp (zie bijlage) opgemaakt dat het geschat verbruik op basis van de EPC berekening zou uitkomen op 26.919 kWh. Dit verbruik is ter goedkeuring voorgelegd aan Sam Onder om te gebruiken voor het af te sluiten energiecontract. Hij heeft dit goedgekeurd. Echter, dit verbruik blijkt in de praktijk veel te laag ingeschat en inclusief terug levering is bijvoorbeeld het verbruik over 2023 bijna 10 (!) keer zoveel, nl. 206.157 kWh.

En uit het ambtelijk overleg d.d. 25 september 2023 (zie bijlage) blijkt nota bene dat het stroomverbruik door de projectleider toendertijd al ingeschat was op 400.000 kWh. Dit is nooit met Holland Sport gedeeld en daardoor dus niet in de open begroting opgenomen (wel de hierboven genoemde 26.919 kWh). Dit leidt evident tot hogere energiekosten en een niet sluitende begroting en tekort exploitatiebijdrage.

Ons voorstel is om over de jaren 2022 en 2023 en volgend 2024 de bedragen bij de exploitatiebijdrage te corrigeren en op basis van het werkelijke energieverbruik af te rekenen. Daarnaast dient de open begroting naar de realiteit voor de aankomende jaren te worden aangepast. Optioneel is dat de gemeente onder de constante druk van de toekomstige fluctuerende energietarieven de energiekosten (inclusief water) voor haar rekening neemt.

Het tekort voor zwembad de Beeck in:

- voor 2022 is het verbruik over 5 maanden 104.056 kW
- voor 2023 is het verbruik 206.157 kWh
- voor 2024 is het verbruik over 2 maanden 67.374 kWh.

Onderhoud

(contract-)onderhoud huurder - eigenaar & MJOP.

Bij het opstellen van de open begroting tussen Holland Sport en de gemeente Bergen is de bijlage - demarcatie voorstel de Beeck - toegevoegd om te bepalen wie waarvoor verantwoordelijk is. Daarin staan de volgende zaken verdeeld als het gaat om wie waar verantwoordelijk voor is:

HS Hollandsport	versus	Gemeente	
		HS	Gemeente
Algemene uitgangspunten			
Vaststellen onderhoudsniveau	-	X	<i>Holland Sport adviseert</i>
Opstellen MJOP	-	X	<i>Holland Sport adviseert</i>
Vaststellen demarcatie	-	X	<i>Holland Sport adviseert</i>
Installaties			
Groot (periodiek) onderhoud	-	X	<i>Holland Sport adviseert (MJOP)</i>
Vervangingsinvesteringen	-	X	<i>Holland Sport adviseert</i>

Sinds 1 juni 2022 is Holland Sport betrokken bij het beheer en de exploitatie van de Beeck, maar bovenstaande onderwerpen zijn nog steeds niet uitgevoerd, ondanks veelvuldige verzoeken daartoe.

Als gevolg hiervan voert Holland Sport al bijna 2 jaar al het onderhoud en beheer uit, terwijl de gemeente geen werkzaamheden verricht noch uitgaven heeft gedaan. Een en ander is steeds agendapunt geweest in de overleggen na oplevering met de projectleider Sam Onder, de aannemer, de bouwer van de installatie en Patrick Rummens namens de gemeente.

Het is nu dringend nodig dat een MJOP wordt opgesteld waaruit de verantwoordelijkheden duidelijk worden en verrekening op het onderhoud tussen Holland Sport en gemeente kunnen worden afgerond.

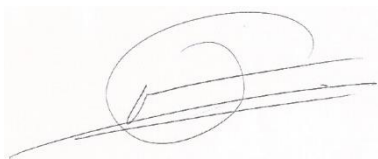
Om reden van garantieafspraken heeft Hollandsport na de oplevering op verzoek van de gemeente heel veel gebouw gebonden installaties en bouwdelen onderhoudscontracten afgesloten waarvan zeker 30% toebehoort aan de eigenaar. Zie bijlage contractonderhoud kosten en verdeling. Uit dit overzicht is op te maken dat Holland Sport voor in totaal € 67.841,80 uitgegeven heeft aan contractonderhoud, waarvan naar onze mening € 35.637,- toebehoort aan eigenaarsonderhoud (nagelvaste voorzieningen). Dit zou over de jaren 2023 en 2024 - zodra de demarcatie helder is en het MJOP gereed is - verrekend moeten worden. Bovendien zouden er ook nog direct na de opening van de Beeck DVO afspraken over het beheren en begeleiden van het eigenaarsonderhoud worden gemaakt. Afgelopen jaren hebben we eigenaarsonderhoud begeleid en geïnitieerd zonder dat we hiervoor een budget of vergoeding van de gemeente te ontvangen.

Voor dagelijks onderhoud is in de open begroting 60 K opgenomen. Dit is 20 uur technische dienst (40K) en 20 K dagelijks onderhoud. Dit is exclusief contract onderhoud. Echter, nu blijkt dat er vanuit de gemeente de verplichting is opgelegd dat in verband met de garantie contract onderhoud afgesloten moest worden. Voor 2023 is dat € 46 K i.p.v., in de open begroting is € 6 K opgenomen, een overschrijding van € 40 K. Dit is voor Holland Sport niet draagbaar. De kosten zijn naar onze overtuiging voor de gemeente Bergen.

Tot slot, in de open begroting staat voor het MJOP een PM post opgenomen. Wij kunnen voor de gemeente Bergen op basis van een urenbesteding deze begeleiding uitvoeren.

Ik verzoek u dringend met ons de ontstane situatie te bespreken zodat wij de exploitatie als contractueel overeengekomen kunnen voortzetten.

Met vriendelijke groet,



V. Thijssen

Directeur Holland Sport

Bijlage 1 Open begroting versie 9 d.d. 3 juni 2022
Bijlage 2 Kosten energieverbruik 2023
Bijlage 3 Gespreksverslag HS - gemeente d.d. 25 september 2023
Bijlage 4 Demarcatie
Bijlage 5 Contractkosten de Beeck

Overzichten energie

Sportcentrum De Beek		2022							
	netbeheer	levering	totaal	levering	levering	teruglevering	teruglevering	totaal	prijs/
		HVC	bedrag	normaal	laag	normaal	laag	levering	kwh
januari			0,00					0	
februari			0,00					0	
maart			0,00					0	
april			0,00					0	
mei			0,00					0	
juni			0,00					0	
juli	200,86	69,06	269,92	601	1658	-2781	-1150	-1672	0,1614
augustus	938,88	962,03	1.900,91	5236	7850	-10490	-4606	-2010	0,9457
september	1301,64	1.969,43	3.271,07	12531	11646	-3757	-1786	18634	0,1755
oktober	1280,27	1.941,30	3.221,57	14042	12179	-1219	-1068	23934	0,1346
november	1336,43	2.320,07	3.656,50	18225	11305	-211	-88	29530	0,1238
december	1439,87	2803,91	4.243,78	20674	14966	-5	-1	35640	0,1191
totaal:	€ 6.497,95	€ 10.065,80	€ 16.563,75	71.309	59.604	-18.463	-8.699	104.056	€ 0,16

*afgerond op decimalen

Sportcentrum De Beek		2023							
	netbeheer	levering	totaal	levering	levering	teruglevering	teruglevering	totaal	prijs/
		HVC	bedrag	laag	normaal	laag	normaal	levering	kwh
januari	2.040,36	30.759,47	32.799,83	12621	21593	-39	-51	34124	0,9612
februari	1.901,53	22.293,41	24.194,94	10497	16174	-492	-647	25532	0,9476
maart	2.131,52	17.642,57	19.774,09	9871	14769	-1233	-2814	20593	0,9602
april	1.550,31	6.937,76	8.488,07	9061	7143	-4335	-5040	6829	1,2429
mei	1.371,02	178,61	1.549,63	6620	5946	-6792	-8726	-2952	-0,5249
juni	1.439,86	944,76	2.384,62	7081	6874	-5760	-9989	-1794	-1,3292
juli	1.509,46	7.985,83	9.495,29	10178	8289	-3387	-6757	8323	1,1408
augustus	1.487,78	10.045,42	11.533,20	9998	9380	-2049	-6053	11276	1,0228
september	1.589,27	12.568,04	14.157,31	8887	11169	-2619	-3371	14066	1,0065
oktober	1.594,03	20.144,27	21.738,30	9171	16038	-940	-506	23763	0,9148
november	1.740,51	25.938,48	27.678,99	11415	19874	-79	-111	31099	0,8900
december	1.828,01	28883,76	30.711,77	15427	19874	-3	0	35298	0,8701
totaal:	€ 20.183,66	€ 184.322,38	€ 204.506,04	120.827	157.123	-27.728	-44.065	206.157	€ 0,99

*afgerond op decimalen

Sportcentrum De Beeck		2024							
	netbeheer	levering HVC	totaal bedrag	levering laag	levering normaal	teruglevering laag	teruglevering normaal	totaal levering	prijs/ kwh
januari	2.291,11	10.860,71	13.151,82	14179	24362	-34	-12	38495	0,3417
februari	2.066,42	7.157,11	9.223,53	10758	18394	-61	-212	28879	0,3194
maart	246,20		246,20					0	
april			0,00					0	
mei			0,00					0	
juni			0,00					0	
juli			0,00					0	
augustus			0,00					0	
september			0,00					0	
oktober			0,00					0	
november			0,00					0	
december			0,00					0	
totaal:	€ 4.603,73	€ 18.017,82	€ 22.621,55	24.937	42.756	-95	-224	67.374	€ 0,34

*afgerond op decimalen