

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 – en op 4 juni gewijzigd n.a.v. nieuwe meetgegevens Kenter

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 13 (!) keer zoveel, nl. 343.591 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.

samenwerken in sport

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 172.917 kW
- voor 2023 is het verbruik over 12 maanden 343.591 kWh
- voor 2024 is het verbruik over 2 maanden 168.618 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.

samenwerken in sport

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.

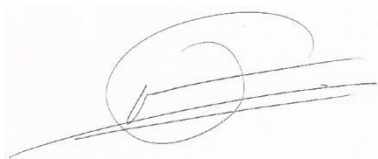
Voor dagelijks onderhoud is in de open begroting 60 K opgenomen. Dit is 20 uur technische dienst (40K) en 20 K dagelijks onderhoud. Dit is exclusief contract onderhoud.

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

Onderstaande bijlagen reeds in uw bezit

Bijlage 1 Open begroting versie 9 d.d. 3 juni 2022

Bijlage 2 Kosten energieverbruik 2023, dit zijn de cijfers van 31/12/2023. De jaarrekening is afgesloten en op 31 mei 2024 is er een aanvullende rekening van de HVC gekomen n.a.v. de meetfouten van Kenter

Bijlage 3 Gespreksverslag HS - gemeente d.d. 25 september 2023

Bijlage 4 Demarcatie

Bijlage 5 Contractkosten de Beeck

Overzichten energie

Sportcentrum De Beeck		2022							
	netbeheer	levering	totaal	levering	levering	teruglevering	teruglevering	totaal	prijs/
		HVC	bedrag	laag	normaal	laag	normaal	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	228,93	123,74	352,67	2764	1002	-1917	-4636	-2787	
augustus	1104,87	1.509,18	2.614,05	13083	8726	-7677	-17484	-3352	
september	1603,87	2.764,85	4.368,72	19411	20885	-2976	-6261	31059	
oktober	1571,1	3.273,47	4.844,57	20298	23403	-1781	-2033	39887	
november	1664,72	3.903,69	5.568,41	18842	30375	-147	-351	48719	
december	1835,96	4711,35	6.547,31	24943	34457	0	-9	59391	
totaal:	€ 8.009,45	€ 16.286,28	€ 24.295,73	99.341	118.848	-14.498	-30.774	172.917	€ 0,14

*afgerond op decimalen

Sportcentrum De Beeck		2023							
	netbeheer	levering	totaal	levering	levering	teruglevering	teruglevering	totaal	prijs/
		HVC	bedrag	laag	normaal	laag	normaal	levering	kwh
januari	2.620,27	50.692,90	53.313,17	21035	35988	-86	-66	56871	
februari	2.388,06	35.574,14	37.962,20	17496	26956	-820	-1079	42553	
maart	2.578,24	29.431,96	32.010,20	16452	24615	-2055	-4690	34322	
april	1.870,78	11.588,52	13.459,30	15102	11905	-7226	-8401	11380	
mei	5.784,02	326,06	6.110,08	11033	9911	-11320	-14543	-4919	
juni	1.759,66	1.600,69	3.360,35	11802	11457	-9601	-16649	-2991	
juli	1.874,80	13.336,88	15.211,68	16964	13815	-5646	-11262	13871	
augustus	1.839,53	16.771,14	18.610,67	16664	15634	-3415	-10088	18795	
september	2.005,25	20.973,23	22.978,48	14813	18615	-4366	-5619	23443	
oktober	2.018,32	33.600,50	35.618,82	15285	26730	-1567	-844	39604	
november	2.258,18	43.257,79	45.515,97	19026	33124	-132	-186	51832	
december	2.406,60	48.170,21	50.576,81	25713	33123	-6	0	58830	
totaal:	€ 29.403,71	€ 305.324,02	€ 334.727,73	201.385	261.873	-46.240	-73.427	343.591	€ 0,97

*afgerond op decimalen

Sportcentrum De Beeck		2024							
	netbeheer	levering	totaal	levering	levering	teruglevering	teruglevering	totaal	prijs/
		HVC	bedrag	laag	normaal	laag	normaal	levering	kwh
januari	3.067,34	10.860,71	13.928,05	23631	40604	-34	-12	64189	
februari	2.691,82	7.157,11	9.848,93	17931	30657	-61	-212	48315	
maart	2.532,31	9.343,42	11.875,73	17941	24436	-1286	-3418	37673	
april	2.173,94	6.314,53	8.488,47	11840	17410	-4585	-6224	18441	
mei	246,20		246,20					0	
juni	69,64		69,64					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:	€ 10.781,25	€ 33.675,77	€ 44.457,02	71.343	113.107	-5.966	-9.866	168.618	€ 0,26

De correctie's van de HVC en Liander hebben plaatsgevonden t/m februari 2024.

*afgerond op decimalen

Bijlage 6 aanvullende Factuur HVC

Bijlagen 7 t/m 9 aanvullende facturen Liander