

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	2 maart 2026
Zaaknummer	420297
Portefeuillehouder	Burgemeester M. Schrier
Onderwerp	Toekomstscenario Flidunen

Beslispunten

1. In te stemmen met het scenario Duurzaam renoveren: het sportcentrum Flidunen toekomstbestendig te maken voor minimaal 25 jaar;
2. In principe in te stemmen met het totaal benodigd investeringskrediet van €6.589.860,00;
3. Voor 2026 van dit investeringskrediet een bedrag van €928.966,67 beschikbaar te stellen voor de start van de renovatie;
4. In te stemmen met het onderzoeken van de genoemde dekkingsmogelijkheden en afschrijvingsmethodiek en de uitwerking hiervan op te nemen in de begroting 2027.

Samenvatting

In oktober 2024 heeft de raad opdracht gegeven 5 toekomstscenario's voor het sportcentrum Flidunen verder te onderzoeken en de bevindingen hiervan te rapporteren om hiermee een goed beargumenteerd toekomstscenario te kiezen voor Flidunen. Ondersteund door diverse experts op gebied van exploitatie en techniek, aangevuld door informatie van de goed bezochte bewonersavond en enquête onder 566 bewoners en toeristen, wordt een pragmatische op Vlieland toepasbare koers voorgesteld. De voorgestelde koers is kortgesloten met het nieuwe bestuur van Flidunen. Dit heeft geleid tot het voorliggende voorstel voor het scenario: Duurzaam renoveren. Dit scenario zorgt voor een toekomstbestendige strategie voor Flidunen voor minimaal de komende 25 jaar. De focus hierin komt te liggen op drie aspecten: zorgdragen voor kwalitatieve zwembadtechniek, een verduurzamingsslag om kosten te reduceren en een kwaliteitsslag in voorzieningen en uitstraling.

Aanleiding

De huidige staat van het zwembad en de wens vanuit het dagelijks gebruik door zowel bewoners als toeristen vraagt om een impuls. De (technische) staat van het gebouw en de installaties zijn verouderd en voldoen niet meer aan de huidige maatstaven. Hoewel de laatste twee onderhoudsperiodes in de uitstraling en regelgeving een positieve werking hebben gehad, zullen er grotere investeringen gedaan moeten worden. Hierin heeft de raad in oktober 2024 meegegeven: "het zwembad mag niet sluiten". Daarbij gaf de goed bezochte bewonersavond en de uitgezette enquête onder 566 bewoners en toeristen (bijlage 3 & 4) meerdere verbeterpunten en kansen die de kwaliteit van het gehele sportcentrum kunnen verhogen. Daarnaast zijn diverse externe adviezen uitgebracht om op gebied van techniek en duurzaamheid de juiste keuzes te maken (bijlage 5-8). Vervolgens zijn deze ook met de gemeenteraad en het huidige bestuur van Flidunen besproken om te komen tot een scenario wat het meest passend is voor Vlieland.

Beoogd resultaat

Het doel is het realiseren van een toekomstbestendige sportcentrum Flidunen dat voldoet aan de ambities in sport en bewegingsbeleid, voldoen aan de wettelijke eisen en een verbeter slag maken op gebied van duurzaamheid en uitstraling. Een aantrekkelijk Flidunen speelt daarnaast ook een rol in het toeristisch product en daarmee de aantrekkelijkheid van Vlieland als vakantiebestemming.

Belangrijke uitdaging hierin zijn de financiële beperkingen die gemeente Vlieland op dit moment ervaart en ook richting de komende jaren verwacht. Om deze tegenstellingen te kunnen beslechten, wordt gekozen voor een praktische, pragmatische aanpak in vorm van het scenario Duurzaam renoveren (bijlage 1 en 2) waarmee we keuzes maken om de komende 25 jaar toekomstbestendig uit te stippelen.

Relatie met omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie Vlieland is sport een belangrijk thema. Zo wordt benoemd dat de gemeente het streven heeft om zoveel mogelijk bewoners in beweging te krijgen in het kader van gezondheid, preventie en (sociaal) welzijn. Hierin speelt sportcentrum Flidunen een belangrijke rol. Daarmee draagt het sportcentrum bij aan de leefbaarheid op het eiland.

Argumenten

1.1 De externe adviezen hebben niet geleid tot een scenario wat één op één is overgenomen

Naar aanleiding van de opdracht uit de startnotitie om verschillende scenario's uit te werken, hebben Hospitality Group en Breet Consultancy onderzoek gedaan naar de toekomst van Flidunen. Daarnaast heeft HCL advies gegeven over de impact met betrekking tot verduurzaming (bijlage 5-8). De uitwerking van de scenario's bieden inzicht in de mogelijke keuzes en de bijbehorende gevolgen op zowel technisch, functioneel als duurzaamheidsvlak. Vervolgens is op basis van de gegeven adviezen een afweging gemaakt over een passend scenario, passend bij Vlieland. Deze afwegingen en het voorgestelde scenario Duurzaam renoveren worden toegelicht in bijlage 1 en 2.

1.2 Maatregelen moeten passend zijn voor de omvang en haalbaarheid van Vlieland

Het voorgestelde scenario volgt de lijn van het gegeven advies voor scenario 2B waarin renovatie of nieuwbouw wordt voorgesteld met enkele optimalisatiemogelijkheden. Echter worden de genoemde optimalisatiemogelijkheden van scenario 2B iets anders ingevuld en worden hier elementen uitgehaald die het meest passend zijn op Vlieland. Hoewel nieuwbouw in alle rapportages wordt gezien als de beste optie vanuit gebruik en duurzaamheid zal zowel het vinden van een geschikte locatie, bouwtijd, expertise en nog het meest belangrijke de investering op dit moment onhaalbaar zijn. In het voorgestelde scenario worden daarnaast duurzaamheidsmaatregelen naar voren gehaald. Deze in steek van duurzaam renoveren wordt daarmee pragmatisch, selectief en met de hand op de knip.

1.3 Het is noodzakelijk dat eerst wordt geïnvesteerd in technische installaties

Nog los van de keuze voor renovatie of nieuwbouw, moet worden geïnvesteerd in de technische installaties die zorgdragen voor het reinigen en verwarmen van het zwembad, inclusief de secundaire technische systemen. Dit wordt ook in het rapport van Hospitality Group (bijlage 5) beschreven onder het scenario Instandhouding. Het prioriteren van dit scenario geeft invulling aan de wens van de raad en bewoners: *“het zwembad mag niet sluiten!”*

1.4 Verduurzaming zorgt voor daling in exploitatiekosten en toekomstbestendigheid

Een belangrijk deel van de exploitatiekosten is toe te rekenen aan het zwembad. Investeren in bewezen verduurzamingstechniek levert direct kostenbesparing op de gas- en elektrarekening van Flidunen. Tevens worden verwachte toekomstige stijgingen in energieprijzen gedempt. Door het vervangen van gas door elektriciteit dragen we ook bij aan de verduurzaming van Vlieland en de CO2 voetafdruk. De verwachting is ook dat het gebruik van aardgas in de toekomst duurder zal worden dan andere bronnen van verwarming.

1.5 Aanpassingen in de uitstraling en functie van Flidunen zijn wenselijk

Ondanks de leeftijd van Flidunen beoordelen bewoners en toeristen het sportcentrum voldoende (7+). Wel zijn er diverse wensen in verbetering van de uitstraling en activiteiten van het sportcentrum. Zo wordt de glijbaan erg gemist, zijn toiletten en kleedruimtes toe aan renovatie en zijn er wensen om de aantrekkelijkheid van de entree te verhogen. De fitnessfaciliteiten worden goed gebruikt maar zouden ruimer kunnen, ook zijn de huidige openingstijden niet voor iedereen passend. Daarom wordt voorgesteld om meerdere onderdelen van het sportcentrum aan te pakken om selectief toch tot een goede upgrade te komen om minimaal de komende 25 jaar Flidunen in stand te houden.

1.6 De levensduur wordt voor minimaal 25 jaar verlengd

De verwachting is dat deze keuze zorgt voor een toekomstbestendig pand voor minimaal de komende 25 jaar. Verwacht wordt dat de levensduur zelfs nog verder wordt verlengd met het voorgestelde scenario, gezien de extra duurzaamheidsmaatregelen die worden voorgesteld. Echter stelt de Verordening financieel beleid, beheer en organisatie van de Gemeente Vlieland dat bij een renovatie gewerkt moet worden met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. Enkel bij nieuwbouw kan gerekend worden met een termijn van 40 jaar. Daarom wordt ook in de financiële berekeningen rekening gehouden met een afschrijving van 25 jaar. Door ook de schil volledig te vernieuwen wordt zorggedragen dat alle investeringen in de binnenkant van het gebouw ook toekomstbestendig blijven.

2.1 De investering voor het scenario Duurzaam renoveren is opgesplitst in 18 verschillende onderdelen

In bijlage 1 en 2 worden de achttien onderdelen van het scenario Duurzaam renoveren verder uitgewerkt. Dit betreft onder andere het investeren in de technische installaties, het oplossen van technische problemen, het verduurzamen van het pand, de glijbaan renoveren, de fitnesszaal uitbreiden en 24 uur toegankelijk maken en de vloer van de sporthal renoveren. Diverse onderdelen hebben samenhang met elkaar en vormen een complete aanpak voor het geheel. Daarnaast is een aparte post opgenomen voor extern advies, onderzoek en begeleiding.

3.1 De investering voor de renovatie is over drie jaar verdeeld

De verwachting is dat de renovatie drie jaar in beslag gaat nemen, tot en met 2028. Het totale investeringskrediet is in kosten als volgt op te delen (zie ook bijlage 2):

- 2026: €928.966,67
- 2027: €4.622.866,67
- 2028: €1.038.026,67

3.2 Aansturing op technisch en organisatorisch vlak is noodzakelijk gedurende eerste periode

Het pakket van maatregelen omvat technisch urgente onderdelen (installatie en verduurzaming) en wensen in de uitstraling of gebruik (fitnesszaal uitbreiden enz.) Omdat het niet enkel bouwkundige kennis vergt; maar ook specifieke installatietechnische, wet- en regelgevingskennis en ervaring met de exploitatieprocessen van een sportcentrum, stellen wij voor om een externe projectleider in te huren die uitvoering geeft aan het wensenpakket wat gekozen wordt. Deze persoon geeft invulling aan zowel de invulling van techniek als hoe deze in de dagelijkse praktijk ingevuld dient te worden. Wat voor ogen gehouden moet worden is dat enkel bouwkundig en technische wijzigingen geen garantie voor succes betekenen. Het is met name het eigenaarschap van de gemeente en de invulling van de exploitatie vanuit Flidunen die dit tot een succes kunnen maken.

4.1 Voor de dekking van de investering worden verschillende mogelijkheden voorgesteld

- €915.000 + €50.000 Regiodeal

Er is in oktober 2025 een aanvraag gedaan bij de Regiodeal voor een bijdrage aan de kosten voor de renovatie en advisering. Er is toegezegd dat vanuit *Multifunctionele gebouwen en verblijfsgebieden* 15% van de kosten van de renovatie wordt bekostigd tot een maximum bedrag van €915.000. Daarnaast wordt vanuit *Maatschappelijke voorzieningen onder de loep* 30% van de begeleidingskosten bekostigd met een maximum van €50.000.

- €2.000.000 bestemmingsreserve kapitaallasten

Op basis van de 3e begrotingswijziging 2025 is een inschatting gemaakt van de algemene reserve per 31 december 2025. De inschatting is dat de algemene reserve dan inclusief het jaarresultaat 2025 5,3 miljoen zal bedragen. De minimale omvang van de algemene reserve is 2 miljoen. Er is dus ruimte in de algemene reserve om bijvoorbeeld 2 miljoen te onttrekken om een bestemmingsreserve kapitaallasten Flidunen te vormen. Gemiddeld zou hieraan jaarlijks € 80.000 kunnen worden onttrokken als bijdrage aan de kapitaallasten. Deze onttrekkingen mogen als structureel worden gezien, waardoor zij het structurele resultaat niet negatief beïnvloeden.

- *Minder voorzichtig ramen algemene uitkering gemeentefonds*

Met de auditcommissie wordt regelmatig gesproken over de financiële positie van de gemeente. Eén van de onderwerpen is hierbij de maatstaf “huishouden met laag inkomen boven drempel” die een grote invloed heeft op de hoogte van de algemene uitkering. Hierbij wordt een kengetal gehanteerd dat in stappen van honderd huishoudens omhoog of omlaag gaat. Voor een kleine gemeente is dit eigenlijk te grofmazig. In december 2025 is voor het jaar 2023 opnieuw vastgesteld op 300 (tot 2021 200). Aangezien het Rijk vanaf 2025 de maatstaf wil bepalen op een 2 jarig gemiddelde (2023 en 2024) en vanaf 2026 op een 3 jarig gemiddelde (2023, 2024 en 2025) wordt deze maatstaf iets voorspelbaarder en is de kans daarnaast ook groter dat deze voor de gemeente Vlieland een reëel beeld geeft en het risico om deze bijdrage mee te nemen in de begroting kleiner wordt. Bij onze ramingen hoeven we dus niet meer zo voorzichtig te zijn als in de afgelopen jaren en kunnen we dus rekening houden met een maatstaf van 300.

Hier zijn wel risico's aan verbonden die goed moeten worden beschreven in de risicoparagraaf van de jaarrekening en begroting. Een risico is natuurlijk dat deze maatstaf toch weer naar beneden wordt bijgesteld en een ander risico is dat het bedrag wat wij voor deze maatstaf ontvangen naar beneden wordt bijgesteld. De korting van de algemene uitkering in 2028 vindt juist plaats via deze maatstaf, waardoor we naar inschatting dan zo'n € 100.000 minder zullen

ontvangen voor deze maatstaf. Het minder voorzichtig ramen van de algemene uitkering kan hierdoor maximaal tussen de €250.000 en €350.000 opleveren. De vraag is welk risico aanvaardbaar is voor de raad en hoe dit geld ingezet moet worden. De verwachting is dat ook in de toekomst investeringen op ons afkomen waar dekking voor nodig is.

- *Verhoging gemeentelijke belastingen*

Door het verhogen van de gemeentelijke belastingen, worden structureel de inkomsten van de gemeente verhoogd. Mogelijkheden zitten in het verhogen van de onroerendezaakbelasting (ozb), de toeristenbelasting, forensenbelasting, hondenbelasting en precario. Het is niet mogelijk om de afvalstoffenheffing en de rioolheffing te verhogen, aangezien de hoogte van de heffing wordt bepaald door de kosten die de gemeente hiervoor maakt.

- *Bijdragen ondernemers/gemeenschap*

In het verleden is een beroep gedaan op de gemeenschap om een bijdrage te leveren aan nieuwe onderdelen van het sportcentrum. Het afgelopen jaar is onder andere vanuit ondernemers al benoemd dat zij willen meedenken over een mogelijke bijdrage aan de renovatie. Ook vanuit duinhuseigenaren is deze optie geuit.

- *Subsidies (regionaal en landelijk) voornamelijk op het gebied van duurzaamheid)*

Er is onder andere de mogelijkheid om een DuMaVa subsidie aan te vragen.

Kanttelingen/risico's

1.1 De verbouwingen van het sportcentrum hebben invloed op het gebruik van de faciliteiten

De invulling van het tijdspad, ook mede te bepalen door de aan te stellen externe projectleider, moet goed afgestemd worden met de lopende sportactiviteiten. Als alle werkzaamheden in een keer zouden plaatsvinden, bijvoorbeeld zowel het zwembad, sportzaal als fitness, zou het volledige sportaanbod voor bewoner, toerist en scholier afwezig zijn. Hierom is slimme fasering nodig om inkomstenderving en tijdigheid goed af te stemmen. Zaak is wel om techniek en verduurzaming hoog te prioriteren zodat continuïteit en directe kostenbesparing zich uitbetaald. Er zal dus zoveel als mogelijk rekening worden gehouden met een passend sportaanbod tijdens de werkzaamheden.

2.1 De bijdrage per inwoner voor sport stijgt

De wens en noodzaak voor een sportcentrum met zwembad is meerdere malen geuit en ook over besloten door de raad. Het is een belangrijke voorziening voor de leefbaarheid en de eilandsituatie maakt dat wij voor dit soort voorzieningen aangewezen zijn op ons eigen eiland. Daarnaast zijn we een gemeente met een laag inwoneraantal, maar met een groot aantal toeristen dat jaarlijks ons eiland bezoekt en veelvuldig gebruik maken van het sportcentrum. Dat maakt een vergelijking met andere gemeenten lastig, zo niet onmogelijk. Ondanks het belang van een sportcentrum met zwembad, blijft het van belang te benadrukken dat deze voorziening een forse kostenpost is binnen de gemeentelijke begroting.

4.1 Het dekkingsvoorstel is nog niet volledig uitgewerkt

Er worden verschillende dekkingsmogelijkheden voorgesteld, waarbij dekking vanuit gemeentelijke middelen niet volledig mogelijk is. Daarom worden ook de opties van bijdrage van ondernemers/gemeenschap genoemd en het aantrekken van subsidies. Op beide mogelijkheden zijn al positieve ontwikkelingen, maar eerst moet voorliggend besluit worden genomen voordat dit verder wordt uitgewerkt.

In onderstaand overzicht is zichtbaar gemaakt welke extra kosten er zijn bij het scenario Duurzaam renoveren, waarin al rekening is gehouden met de bijdrage van de Regiodeal en de DuMaVa subsidie van €130.000.

	Afboeking boekwaarde	Extra afschrijvingen	Rente lening 5,5 miljoen 25 jaar 3,9%	Totale extra kosten per jaar
2025	6.984			6.984
2026		27.499	0	27.499
2027		204.819	214.500	419.319
2028		253.011	205.920	458.931
2029		253.011	197.340	450.351
2030		253.011	188.760	441.771
2031		253.011	180.180	433.191
2032		244.783	171.600	416.383
2033		244.783	163.020	407.803
2034		244.783	154.440	399.223
2035		244.783	145.860	390.643
2036		244.783	137.280	382.063
2037		244.783	128.700	373.483
2038		242.363	120.120	362.483
2039		242.363	111.540	353.903
2040		242.363	102.960	345.323
2041		238.330	94.380	332.710
2042		194.452	85.800	280.252
2043		128.059	77.220	205.279
2044		128.059	68.640	196.699
2045		128.059	60.060	188.119
2046		130.572	51.480	182.052
2047		135.245	42.900	178.145
2048		135.245	34.320	169.565
2049		135.245	25.740	160.985
2050		135.245	17.160	152.405
2051		135.245	8.580	143.825
2052		37.613	0	37.613

In onderstaand overzicht zijn de structurele begrotingssaldo's te zien zoals ze in de begroting 2026 staan:

Kengetal structurele exploitatieruimte	2026	2027	2028	2029
Bedragen zijn in 1000 tallen				
saldo baten en lasten	169	-278	-95	-154
reservemutaties	562	507	143	53
Begrotingssaldo na bestemming	732	228	48	-101
incidentele B&L	-296	-306	-278	-188
structureel begrotingssaldo	436	-78	-230	-289
In percentages	3,68%	0,66%	1,92%	2,35%

Uitvoering

Na instemming kan gestart worden met het verder in detail uitwerken van de voorgestelde werkzaamheden. Het aantrekken van een externe projectleider is een belangrijke eerste stap. De daadwerkelijke uitvoering vindt in goed overleg plaats met Stichting Flidunen als exploitant van het sportcentrum. Gedurende de uitvoering zal de gemeenteraad zoals eerder toegezegd elk kwartaal op de hoogte worden gebracht.

Communicatie

Over de besluitvorming zal gecommuniceerd worden via UHK en de website van de gemeente.

Financiën

Mogelijkheden voor dekkingsmogelijkheden:

- €915.000 + €50.000 Regiodeal
- €2.000.000 bestemmingsreserve kapitaallasten
- Minder voorzichtig ramen algemene uitkering gemeentefonds
- Verhoging gemeentelijke belastingen
- Bijdragen ondernemers/gemeenschap
- Subsidies (regionaal en landelijk) voornamelijk op het gebied van duurzaamheid)

Juridische Zaken

Verordening financieel beleid, beheer en organisatie gemeente Vlieland 2025

Bijlagen

1. Toekomstscenario Flidunen
2. Overzicht werkzaamheden Scenario Duurzaam renoveren
3. Verslag bewonersavond Flidunen
4. Uitkomsten digitale enquête voor toekomstplannen Flidunen
5. Verdieping analyse scenario's Flidunen Hospitality group
6. Verdieping scenario renovatie Flidunen Hospitality group
7. Quicksan verduurzaming sportcentrum Flidunen
8. Aanvullend vraagstuk Quicksan verduurzaming sportcentrum Flidunen

Burgemeester en wethouders van Vlieland, 27 januari 2026

M. Schrier, burgemeester

A. Idema, gemeentesecretaris

De raad van de gemeente Vlieland,

1. heeft het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 januari 2026 gelezen;
2. heeft nagedacht over:
de doelstelling om een toekomstbestendige sportcentrum Flidunen te realiseren dat voldoet aan de ambities in sport en bewegingsbeleid, voldoen aan de wettelijke eisen en een verbeterslag maken op gebied van duurzaamheid en uitstraling. Een aantrekkelijk Flidunen speelt daarnaast ook een rol in het toeristisch product en daarmee de aantrekkelijkheid van Vlieland als vakantiebestemming.
3. heeft rekening gehouden met:
de financiële beperkingen die gemeente Vlieland op dit moment ervaart en ook richting de komende jaren verwacht.

Besluit

1. In te stemmen met het scenario Duurzaam renoveren: het sportcentrum Flidunen toekomstbestendig te maken voor minimaal 25 jaar;
2. In principe in te stemmen met het totaal benodigd investeringskrediet van €6.589.860,00;
3. Voor 2026 van dit investeringskrediet een bedrag van €928.966,67 beschikbaar te stellen voor de start van de renovatie;
4. In te stemmen met het onderzoeken van de genoemde dekkingsmogelijkheden en afschrijvingsmethodiek en de uitwerking hiervan op te nemen in de begroting 2027.

Besloten in de openbare raadsvergadering van 2 maart 2026

De griffier,

De voorzitter,

G. van Essen

M. Schrier