

Vergadering: Commissievergadering 23-01-2024

Overname van sport- en evenementencomplex De Heuf (2024-012)

Nr.	Vraag:	Antwoord:
	<u>De heer Raf Janssen, fractie PvdA/GroenLinks:</u>	
1	In voorstel wordt gesproken van ‘aanvullende bancaire lening’ en van ‘nog drie maal een gemeentelijke investeringsbijdrage voor dringend benodigd groot onderhoud aan vloeren en kleedlokalen’. Graag informatie over de bedragen die hiermee zijn gemoeid, alsmede de voorwaarden die eventueel zijn gesteld. Het betreft: 2009: subsidie voor de nooddeur 2014: subsidie voor renovatie 4 kleedlokalen 2016: subsidie voor vervanging handbalvloer in de wedstrijdhal Plus graag informatie over de hoogte van de oorspronkelijke bancaire lening.	De oorspronkelijke bancaire lening in 2005 was € 800.000 waarvoor de gemeente garant stond. In 2009 is een reeds afgelost bedrag van € 23.380 ingezet voor aanvulling op de lening tot opnieuw een bedrag van € 800.000, waarbij gemeente weer volledig garant stond. In 2011 werd de looptijd van deze lening met 5 jaar verlengd. In 2016 werd de lening geheel afgelost en werd op basis van een herfinanciering een nieuwe lening van € 1.165.000 voor 25 jaar aangegaan met een gemeentelijke garantstelling voor het bedrag van deze nieuwe lening. Verder zijn in de periode 2009-2018 de navolgende gemeentelijke investeringsbijdragen beschikbaar gesteld: 2009 => matchsubsidie van € 55.000 voor verbouwing van voorste hal voor sport/evenementen met o.a. aanbrengen van een multifunctionele vloer; door deze matchsubsidie is tevens een provinciale subsidie van € 145.00 mogelijk gemaakt. Tevens gemeentelijke subsidie van € 4.500 voor aanpassing van een nooddeur. 2014 => investeringssubsidie van € 15.500 voor aanpassing van vier kleedlokalen in de voorste hal. 2016 => investeringssubsidie van € 7.500 (1/4 deel van totale kosten) voor aanschaf van gebruikte sportvloer in voorste hal. 2018 => investeringssubsidie van € 50.000 (1/2 deel van totale kosten) voor aanschaf van topsportvloer in de wedstrijdhal.

2	A. Wat zijn de juridische verhoudingen tussen de thans betrokken geledingen (Bevo Hc, De Heuf BV, Stichting Sportarena, Stichting Handbalpromotion)?	Bevo Hc is verantwoordelijk voor de exploitatie van de vereniging op zichzelf en betaalt huur aan de Heuf BV. De Heuf B.V. is een vennootschap en heeft het eigendom van het gebouw van de Heuf, is verantwoordelijk voor het eigenaar-beheer en verhuurt het gebouw aan de drie andere geledingen. De stichting Sportarena heeft de rol van beheerder van de accommodatie en betaalt huur aan de Heuf BV. In de stichting handbalpromotion is de topsport ondergebracht en de huur van de hal gebeurt via Bevo Hc. De geledingen functioneren in de basis zelfstandig; ze zijn juridisch gezien losse entiteiten die op vele fronten samenwerken. In het HG-onderzoeksrapport is hierover het volgende vermeld: <i>“De wijze waarop taken en verantwoordelijkheden tussen de vier geledingen onderling zijn verdeeld is over het algemeen logisch in relatie tot de doelstelling van de verschillende geledingen”.</i>
	B. In hoeverre bestaan de besturen van de huidige juridische entiteiten uit dezelfde personen?	Formeel gezien heeft iedere entiteit zijn eigen bestuur. In de praktijk bestaan deze momenteel echter grotendeels uit dezelfde personen met uitzondering van de Heuf BV.
	C. Is er bij de gemeente informatie aanwezig over de vraag welke rechtspersonen zijn voorzien in de nieuwe situatie en in hoeverre de besturen van deze rechtspersonen in deze nieuwe situatie (weer) gevormd worden door telkens dezelfde personen?	In de nieuwe situatie blijven Bevo Hc, Stichting Sportarena en stichting Handbalpromotion bestaan. De Heuf BV en de Stichting Administratiekantoor worden ontbonden. De nieuwe opzet gaat uit van zelfstandige besturen met verschillende personen, waarbij telkens één bestuurslid uit iedere stichting ook zitting neemt in het bestuur van de vereniging Bevo Hc. De samenwerking tussen de entiteiten wordt geborgd middels samenwerkingsovereenkomsten en een regulier Bestuurlijk Overleg.
3	A. Wie zijn de oorspronkelijke certificaathouders (7 stuks) die bij aankoop van de hal kapitaal hebben ingebracht?	In het kader van de privacy kunnen we geen namen noemen. Het zijn lokale ondernemers en betrokkenen die de handbalsport een warm hart toedragen.
	B. Later zijn er 20 certificaathouders die ook nog eens kapitaal hebben ingebracht in de vorm van dienstverlening en/of financiering. Die 20 certificaathouders (waarvan enkele grote) zijn de eigenaar van het pand. Is het bekend wie deze personen zijn met wie de	Het is ons niet bekend wie deze 20 certificaathouders zijn. Er is voor ons geen reden om hierover navraag te doen bij De Heuf BV. Eventueel kan dit op eigen initiatief worden gedaan. Wij doen bij de aankoop van het pand zaken met De Heuf BV (in deze vertegenwoordigd door haar directeur) die eigenaar is van het pand.

	gemeente uiteindelijk zaken doet? En kan de raad hierover informatie ontvangen?	Over de toekomstige exploitatie van De Heuf maken we afspraken met Bevo Hc.
4	Bij het raadsvoorstel wordt bij de kapitaallasten voor aankoop en renovatie van De Heuf gerekend met een rentepercentage van 0,75%. In het onderzoeksrapport wordt gerekend met een rentepercentage van 2% en opgemerkt wordt dat het wellicht reëel is om te rekenen met een percentage van 3%. Wat is de verklaring voor dit verschil?	Het percentage van 0,75% dat wij als gemeente moeten hanteren, is geregeld in het Besluit Begroting en Verantwoording provincie en gemeenten (BBV). Dit percentage wordt berekend door de rentelasten in enig jaar te delen door de boekwaarde van de investeringsprojecten op 1 januari. De 2% rente die het onderzoeksbureau hanteert en de geopteerde 3% betreffen het daadwerkelijke rentepercentage dat betaald moet worden voor een nieuw af te sluiten geldlening.
5	Uit het raadsvoorstel menen wij te mogen vaststellen dat er bij de voorgestelde renovatie voor 20 jaar geen reservering wordt gemaakt voor groot onderhoud. Is die aanname juist?	In de exploitatiebegroting zoals opgenomen in de HG-rapportage is een voorziening opgenomen met een jaarlijkse storting van € 63.000 voor groot onderhoud bij het scenario van renovatie voor 20 jaar. Zoals vermeld in het raadsvoorstel houden we deze begroting aan.
6	A. In het onderzoeksrapport worden de kosten van de renovatie van De Heuf voor 20 jaar geraamd op 4,1 miljoen. In het raadsvoorstel worden deze renovatiekosten geraamd op 3,1 miljoen. Welke posten in de raming van het onderzoeksrapport zijn vervallen of verlaagd?	De raming van het onderzoeksbureau en onze eigen raming van de renovatiekosten zijn niet een-op-een te vergelijken. Dit vanwege het verschil in de kostenindeling en vanwege het feit dat wij als gemeente het MJOP als uitgangspunt hebben genomen voor de hoogte van de investeringen. In globale zin kunnen we het verschil van € 1 miljoen als volgt verklaren => enkele investeringen worden op basis van een eigen analyse bij aanvang niét uitgevoerd, maar op een later moment via de voorziening groot onderhoud, terwijl andere investeringen in mindere mate kunnen worden uitgevoerd met als basis het MJOP. Dakrenovatie achterste hal : € 150.000 minder dan begroot Verlichting : € 225.000 minder dan begroot Sanitair : € 355.000 vervalt qua investering Sportvloeren : € 70.000 minder dan begroot Zonnepanelen : € 180.000 vervalt (niet vervangen) Totaal € € 980.000 => afgerond € 1 miljoen.
	B. Hebben dergelijke weglatingen en/of verlagingen gevolgen voor mogelijke uitgaven voor groot onderhoud, waarvoor nu geen voorziening wordt getroffen met als rechtvaardiging dat groot onderhoud de komende 20 jaar niet nodig zal zijn?	Zoals vermeld is er in de exploitatiebegroting van de Heuf bij een renovatie voor 20 jaar wel een onderhoudsvoorziening opgenomen met een jaarlijkse storting van € 63.000 voor groot onderhoud.

	C. Betekent dit bij voorbeeld dat voor de nu voorziene noodzakelijke vervanging van sanitaire voorzieningen in 2033 te zijner tijd alsnog extra krediet moet worden geregeld?	Nee, vervanging, van bijvoorbeeld het sanitair, dat volgens het meerjarenonderhoudsplan pas over circa 10 jaar nodig is, wordt dan betaald uit de voorziening groot onderhoud.
	D. In de externe raming van de renovatiekosten voor een levensduur van 20 jaar worden de <i>directe</i> kosten geraamd op 3,1 miljoen. In het rapport wordt bij deze directe kosten nog een bedrag van 940.000 euro geraamd voor <i>indirecte</i> kosten. Directe en indirecte kosten maken dat de kosten van de 20-jaar-renovatie door het onderzoeksrapport geraamd worden op 4,1 miljoen. Het raadsvoorstel raamt de totale renovatiekosten op 3,1 miljoen. Hoe kan dit verschil in totale kosten van 1 miljoen worden verklaard? Of zijn in het raadsvoorstel alleen de directe kosten geraamd?	Zie antwoord op vraag 6a.
7	In rapport wordt een exploitatietekort berekend van minimaal 400.000 euro per jaar; in voorstel wordt gesproken over exploitatietekort van maximaal 132.000 euro. Hoe dit verschil te verklaren?	Het negatieve exploitatiesaldo bij een exploitatie voor 20 jaar van een gerenoveerde De Heuf is door het onderzoeksbureau geraamd op € 466.000. In de raming van het bureau zijn de kapitaallasten van € 249.000 meegenomen; deze worden echter bij dit project gedekt uit de stelpost “aanvullende kapitaallasten majeure projecten”. Tevens zijn in de raming van het bureau de personeelskosten van € 88.000 voor beheer meegenomen; bij deze kosten gaan we ervan uit dat deze binnen onze begroting worden gedekt bij een beheermodel met zelfwerkzaamheid van Bevo Hc en van andere gebruikers. Exclusief de kapitaallasten en personeelskosten komt het exploitatietekort daarmee uit op een bedrag van afgerond € 130.000.
8	Voor renovatie van 20 jaar worden die kosten in rapport berekend op 466.000 euro per jaar; in raadsvoorstel is sprake van 188.000 euro. Hoe dit verschil te verklaren?	Wij kunnen het genoemde bedrag van € 188.000 niet herleiden en niet terugvinden in het raadsvoorstel en in het onderzoeksrapport, waardoor we geen antwoord kunnen geven op deze vraag.