raadsinformatiebrief

Heerlen,
2 maart 2021

Registratienummer:
BWV-21001005

Onderwerp
Christus Koningkerk Vrieheide (CKK)

Inleiding/aanleiding

Kernthema:
Herstructurering

In september 2020 heeft uw raad een besluit genomen t.a.v. het investeringskrediet van € 10,95 miljoen en aangegeven dat de aanneemoverkomst pas mag worden getekend nadat de huurovereenkomst is getekend en de raad hierover is geïnformeerd. Onderstaand informeren wij u over de huurovereenkomst en de aanneemovereenkomst. Het definitief maken van de huurovereenkomst heeft enige tijd gekost. De oorzaak hiervan is met name het BTW aspect.

Huurovereenkomst
De huurovereenkomst met het Regionaal Historisch Centrum (HCL) is getekend. In de huurovereenkomst is reeds genoemde € 360.000 per jaar opgenomen en heeft een looptijd van 10 jaar. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd. Na verwachting wordt die overeenkomst na 10 jaar verlengd. Tijdens het proces van totstandkoming van de huurovereenkomst is gebleken dat een BTW belaste huur niet tot de mogelijkheden behoort. Deelname van het rijk in de gemeenschappelijke regeling houdt in dat het gebruikelijke BTW regiem niet kan.
Omdat de huurovereenkomst niet in de BTW - sfeer kan, is het ook niet mogelijk om de BTW van de investering van € 10,95 met de fiscus te verrekenen. Dit betekent dat we het investeringsbedrag moeten ophogen met circa € 2,3 miljoen. HCL en gemeente hebben nu afgesproken dit nadeel ieder voor de helft voor hun rekening te nemen. In de huurovereenkomst is daartoe een regeling opgenomen. Kern van deze regeling is dat de gemeente tegen een aanpast tarief haar **dynamisch** archief (tijdelijk bewaren), niet zijnde het archief van de archiefbewaarplaats (permanent bewaren), op de locatie CKK kan onderbrengen. Dit was eerder niet voorzien. Het dynamische archief wordt nu opgeslagen bij een particuliere onderneming.

Aanneemovereenkomst
Op 2 maart jl. hebben wij overeenstemming bereikt met aannemer Laudy over de realisatie van het plan en de aanneemovereenkomst gesloten. Deze overeenstemming houdt in dat het plan binnen de oorspronkelijke stichtingskosten wordt gerealiseerd. De aannemer start de realisatie op 8 maart 2021 en levert op voor 1 juni 2022.

Subsidie Provincie
In het kredietvoorstel hadden wij reeds gemeld dat wij voornemens zijn een monumentensubsidie aan te vragen bij de Provincie. Inmiddels heeft de provincie eind 2020 € 400.000 toegekend om het monument te restaureren.

BTW
Tijdens het proces van totstandkoming van de huurovereenkomst is gebleken dat een BTW belaste huur niet tot de mogelijkheden behoort. Deelname van het rijk in de gemeenschappelijke regeling houdt in dat de gemeenschappelijke regeling geen huur in rekening gebracht kan worden inclusief BTW.
Omdat in de huurovereenkomst geen BTW opgenomen kan worden, is het ook niet mogelijk om de BTW van de investering van € 10,95 met de fiscus te verrekenen. Dit betekent dat we het investeringsbedrag moeten ophogen met de BTW over de investering, circa € 2,3 miljoen.

Krediet wijzigen als gevolg van BTW - nadeel
De dekking van de kapitaallasten als gevolg van de verhoging van het krediet hiervan wordt opgelost binnen de huidige exploitatie van het gebouw, en dus zonder negatieve consequenties voor onze begroting.

Huurovereenkomst
De huurinkomsten maken onderdeel uit van de exploitatieopzet van het gebouw en zijn al in onze begroting opgenomen.

Huurinkomsten Christus Koningkerk

Begroot inkomsten 2023	€ 360.000
Geboekt tot voorstel	€ 0
Verplichtingen	€ 0
Saldo	€ 360.000
Voorstel	€ 360.000
Eindsaldo	€ 0
Reserveringen	€

Bijlagen
Ter inzage: huurovereenkomst

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Heerlen,

de gemeentesecretaris a.i.
L. Schouterden

de locoburgemeester,
P.M.A. van Zutphen

Deze raadsinformatiebrief is digitaal ondertekend en is daarom niet voorzien van handtekeningen.