RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	0000903657
Onderwerp:	Exploitatiesubsidie Museum BroekerVeiling
Datum raadsvergadering:	*Invullen door de griffie*
Portefeuillehouder:	G.F. Ruiten & N. Langedijk
Programma:	5. Sport, cultuur, recreatie en openbare ruimte

Publiekssamenvatting

De Wet Markt en Overheid schrijft voor dat gemeentelijk vastgoed verhuurd wordt op basis van een huurovereenkomst met daarin een kostprijsdekkende huur. Het gebouw ‘Het Verleden’ van Museum BroekerVeiling is in eigendom van de gemeente. Hier was alleen een beheersovereenkomst uit 1991 voor. Met de nieuwe huurovereenkomst wordt de situatie voor het museum gelijkgetrokken met die van andere organisaties in onze gemeente en wordt er voldaan aan de wet Markt en Overheid. De huurovereenkomst brengt voor het museum hogere exploitatielasten met zich. Daar tegenover zal de subsidie door de gemeente verhoogd moeten worden. Op die manier is er voor het museum sprake van een kostenneutraal effect. Voor de gemeente is er een beperkt financieel voordeel.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. Vanaf 1 januari 2025 de gemeentelijke exploitatiesubsidie aan Museum BroekerVeiling te verhogen met € 201.924.
2. Deze subsidieverhoging en de huurinkomsten te verwerken in de voorjaarsrapportage 2025 en structureel te verwerken in de Kadernota en begroting 2026.

Inleiding

Gemeentelijk vastgoed wordt in Dijk en Waard verhuurd op basis van een huurovereenkomst met daarin een kostprijsdekkende huur. De Wet Markt en Overheid schrijft dat voor. Overheidsorganisaties die economische activiteiten uitvoeren, zoals het verhuren van ruimten, dienen zich aan die Wet Markt & Overheid (Wet M&O) te houden. Overheden moeten minimaal de kostprijs vragen voor een product of dienst (in dit geval de huur).

Het gebouw ‘Het Verleden’ van Museum BroekerVeiling is in eigendom van de gemeente. Voor het gebruik en beheer door het museum was alleen een beheersovereenkomst uit 1991. Daarin werd geen rekening gehouden met het verrekenen van huur. Met de nieuwe huurovereenkomst wordt de situatie voor het museum gelijkgetrokken met die van andere organisaties, zoals Cool Kunst en Cultuur en de bibliotheek. Op grond van deze huurovereenkomst kan de gemeente bovendien de btw op de kosten van verbouwing en (groot)onderhoud in de jaren daarna terugvragen.

Voor het opstellen van de huurovereenkomst was het noodzakelijk om het gebouw ‘Het Verleden’ te laten taxeren. De huurprijs is door een onafhankelijke taxateur berekend op € 201.924 excl. btw per jaar. De huurovereenkomst brengt dus hogere exploitatielasten voor het museum. De huidige exploitatiesubsidie is niet voldoende om deze extra exploitatielasten van het museum volledig te dekken en deze zal dus verhoogd moeten worden om deze kostenneutraal voor het

museum te verwerken.

Beoogd effect
Met het verhogen van de exploitatiesubsidie heeft het museum een kostendekkende exploitatie.

Kader
- De Wet Markt & Overheid
- Raadsbesluit Uitwerking Toekomstvisie Museum BroekerVeiling, 5 juli 2022
- Raadsbesluit Begroting 2025 Dijk en Waard, 12 november 2024

Argumenten per beslispunt
1. Vanaf 1 januari 2025 de gemeentelijke exploitatiesubsidie aan Museum BroekerVeiling te verhogen met € 201.924.
    1. *De exploitatielasten zijn hoger door de nieuwe huurovereenkomst.*
    De Wet Markt en Overheid schrijft een kostprijsdekkende huur voor. Het museum BroekerVeiling heeft door de nieuwe huurkosten echter te maken met hogere exploitatielasten.
    2. *De gemeente kan bovendien de btw verrekenen bij de belastingaangifte.*
    De gemeente kan btw op de kosten van onderhoud en verbouwingen aan het gemeentelijk vastgoed verrekenen bij de belastingaangifte (zie ook onder Financiën). Het terugvragen van BTW kan alleen als er een huurovereenkomst met een kostprijsdekkende huur is afgesloten.
    3. *Het betreft voor de gemeente en het museum een budgetneutrale actie.*
    Door het verhogen van de exploitatiesubsidie worden de extra exploitatielasten van het museum gedekt. De gemeente int op basis van de nieuwe huurovereenkomst per 1 januari 2025 de huurinkomsten. Het verhogen van de exploitatiesubsidie geldt daarom ook met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025.

2. Deze subsidieverhoging en de huurinkomsten te verwerken in de voorjaarsrapportage 2025 en structureel te verwerken in de Kadernota en begroting 2026.
    1. *Dit is het eerstvolgende moment voor wijzigingen in de gemeentelijke begroting*

Kanttekeningen en risico's
1. *Het museum kan de huurovereenkomst niet aangaan zonder de extra exploitatiesubsidie*

Met deze extra exploitatiesubsidie is het aangaan van de huurovereenkomst voor zowel de gemeente als het museum budgetneutraal.

Alternatieven
1. *De exploitatiesubsidie niet verhogen*

Dan heeft het museum jaarlijks een tekort in de begroting. Dat brengt het verder uitvoeren van de toekomstvisie, die nu in volle gang is, in gevaar.

Samenwerking en participatie
Geen

Financiën
Het verhogen van de exploitatiesubsidie is budgetneutraal voor de gemeente en het museum, omdat de gemeente tegenover de hogere subsidie, huur int.

In de komende jaren levert de huurovereenkomst de gemeente bovendien geld op. Met een huurovereenkomst met btw belaste huur (o.b.v. kostprijsdekkende huur) heeft de gemeente de

mogelijkheid om de btw op de kosten van onderhoud en verbouwingen aan het gemeentelijk vastgoed te verrekenen bij de belastingaangifte. Het totale btw-voordeel op (groot) onderhoud door de gemeente wordt begroot op ruim € 48.000 per jaar (o.b.v. het meerjarenonderhoudsplan 2024-2048).

Ook bij de aanstaande verbouwing kan de btw teruggevraagd worden. Het gaat het om circa € 350.000. Het nettobedrag voor de verbouwing blijft hetzelfde, waardoor de verbouwing binnen het budget blijft.

Communicatie
Over dit besluit vindt geen actieve communicatie plaats door de gemeente.

Uitvoering
Het aanvullende subsidiebedrag wordt opgenomen in de subsidiebeschikking.

NB: De uitvoering van de eerdere besluiten van de gemeenteraad over de toekomstvisie Museum BroekerVeiling blijven met dit besluit in stand:
- Raadsbesluit 5 juli 2022: Uitwerking Toekomstvisie Museum BroekerVeiling
- Raadsbesluit 12 november 2024: Begroting Dijk en Waard 2025

Bijlagen, onderdeel van het besluit
Geen

Bijlagen ter informatie
Geen