COMMISSIE 5-11-2024

Punt 11  Financiën AZC c.s.

Indiener: J.G. Jongsma (OGP)

VRAAG 1
Wat is de reden geweest om geld voor "slechts" 5 jaar te lenen en niet voor minimaal 6 jaar?
ANTWOORD
De vastgoedovereenkomst tussen gemeente en COA is voor een periode van 5 jaar. Daardoor volstond in principe een lening (projectfinanciering) voor 5 jaar.
In verband met de liquidatie van het Bedrijvenschap hebben wij het betreffende perceel al per 27 december 2023 aangekocht, dus vooruitlopend op vaststelling van de vastgoedovereenkomst. Het gevolg hiervan is dat de vastgoedovereenkomst (en tijdelijke bestemming) niet meer synchroon lopen met de leningsovereenkomst.

VRAAG 2
Na hermeting is het oppervlak voor het AZC kleiner dan eerder opgenomen. Waardoor een lagere bijdrage COA (€ 3.000 p/jr). De rente kosten zijn toegerekend op basis van het aantal m2. Met een kleiner perceel voor het COA ontbreekt een deel dekking van de rentelasten. Deze zijn immers niet extra toe te berekenen aan de naastliggende percelen, vanwege de gehanteerde commerciële vraagprijs. Wat betekent dit nu precies?
ANTWOORD
Deze bijdrage is € 3.000 per jaar minder gedurende 5 jaar. Dit is verwerkt in de totale kosten en de daarvoor beschikbare dekking. Zie hiervoor de tabel bij vraag 5.

VRAAG 3
Ook de 2 resterende kavels van de locatie Harnaschdreef zijn eigendom van de gemeente. Welke rol speelt het Bedrijvenschap Harnaschpolder bij de verkoop van deze percelen aan bedrijven?
ANTWOORD
Het bedrijvenschap voert in afstemming met en namens de gemeente de onderhandeling. Het bedrijvenschap stelt de benodigde documenten voor de grondreservering op.

VRAAG 4
Wanneer de twee percelen zijn verkocht, kan de gemeente dan ook een deel van de lening aflossen?
ANTWOORD
Nee, de lening is aangegaan voor 5 jaar en is niet vervroegd aflosbaar.

VRAAG 5
Ten slotte, ten behoeve van de leesbaarheid, is het mogelijk om een tabel te maken waarin per jaar de inkomsten en uitgaven worden gepresenteerd (een balans)?
ANTWOORD

| **Programma 5** | | **2024** | **2025** | **2026** | **2027** | **2028** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Baten | Huurinkomst COA, Faciliteitenbesluit en SPUK spreidingswet | € 247.279 | € 340.813 | € 516.153 | € 520.580 | € 525.095 |
| Lasten | Advieskosten, Rentekosten+parkmanagement en OZB | € 272.263 | € 265.560 | € 262.896 | € 262.896 | € 259.550 |
| **Programma 7** | | | | | | |
| Baten | Inkomsten uit 'niet-AZC' gronden. | € 34.714 | € 46.254 | € - | € - | € - |
| Lasten | Ambtelijke inzet | € 191.468 | € 95.734 | € 95.734 | € 95.734 | € 95.734 |
| | | | | | | |
| | Saldo | **€ -181.738** | **€ 25.773** | **€ 157.523** | **€ 161.950** | **€ 169.811** |