Bijlage 1

Vragen van raadsleden en fractie betreffende het Biosintrum

Tijdens de inloopspreekuren waren ook twee mensen namens de Stichting aanwezig. De Stichting streeft naar zelfstandigheid en gaat graag een inspanningsverplichting aan.

1. **Toekomst perspectief Stichting**
   a. *Is het een haalbare kaart dat het Biosintrum over 4 á 5 jaar zichzelf kan bedruipen met max 10k a 20k steun van gemeente en hoe zit het met de gebouwgebonden kosten?*
   De Stichting geeft aan inmiddels met terugwerkende kracht deels bij te hebben gedragen in de "gebouwgebonden kosten". In dit geval de kosten die horen bij de gebruiker van het pand over de jaren 2018, 2019 en 2020. Daarnaast bouwt de Stichting aan een reserve.
   Er is sinds de opening van het Biosintrum sprake van een start up. Voor ondernemingen geldt een termijn van 5 jaar om op te starten.
   De Stichting verwacht een omzetstijging door het verwerven van nieuwe projecten, de regiodeal en het aantrekken van bedrijven op het Ecomunitypark. Bij een toename van projecten hoort ook een projectadministratie en dat vraagt wel om meer personele inzet.
   De Stichting wil een normale huurprijs betalen waarbij ook nog ruimte blijft voor het opbouwen van reserves.

   b. *vooruitzichten voor 2021 (na corona?)*
   De Stichting antwoordt dat het ook in de notitie staat en dat het in coronatijd moeilijk is een begroting op te stellen. Het is niet duidelijk wanneer alles weer open gaat. De begroting is conservatief opgemaakt. Ondanks Corona heeft de Stichting wel zaken gedaan. Het aantal bezoekers daalde (meet and greet) vanwege de Coronamaatregelen maar de projecten liepen door.

   c. *Zijn er nog veel aanvragen voor wat betreft projecten?*
   Volgens de Stichting zit er nog veel in het vat. De aanvragen blijven wel binnen komen. Op dit moment wordt gewerkt aan het organiseren van een event in november waarbij ook de minister zal worden uitgenodigd. Dit draagt ook weer bij aan bekendheid.

   d. *Ziet de Stichting zich voldoende gesteund door de wethouder?*
   De Stichting geeft aan dat zij voldoende steun ervaart.

   e. *Heeft de raad volgens de Stichting alle informatie?*
   De Stichting beantwoordt bevestigend. De Stichting wijst op de start up fase. Het duurt vijf jaar om alles op orde te krijgen.

   f. *Is investeren in de Stichting het geen bodemloze put?*
   Nee, beslist niet, antwoordt de Stichting. Zie ook de beantwoording onder a.

g. *Is het doel financieel haalbaar volgens de Stichting?*
'Ja' antwoordt de Stichting, maar het heeft tijd nodig. De stichting wijst op de negatieve koppen in de krant.

h. *Heeft de Stichting recht op compensatie vanuit een landelijke regeling vanwege Corona?*
De Stichting geeft aan geen recht te hebben op compensatie omdat zij startend is.

i. *Opbrengsten stichting. In het exploitatieoverzicht van de stichting wordt gesproken over een bedrijvenpakket aantal x € 3500. - Welke bedrijven zijn dat? Hoe lang lopen die contracten? Waarvoor dient die bijdrage?*
De bedrijfspakketten zijn pakketten die aangeboden worden aan ondernemers buiten het Ecomunitypark. Zij kunnen een x aantal dagdelen gebruik maken van het Biosintrum, en kunnen tot op zekere hoogte worden begeleid bij duurzaamheidsvraagstukken. Sommige daarvan resulteren in projecten.
Daarnaast worden er ook inkomsten verworven uit de op het park gevestigde bedrijven. Die bijdrage moet door A.J. Zwart beheer B.V. of door Ecomunitypark ontwikkeling B.V. worden geïnd en aan de gemeente worden afgedragen. Hierbij staat A.J. Zwart beheer B.V. garant voor een minimale bijdrage. De dienst die het Biosintrum hen levert komt overeen met de diensten die geleverd worden aan de ondernemers gevestigd buiten het Ecomunitypark.
De op het Ecomunitypark gevestigde bedrijven dienen jaarlijks een bedrag te voldoen voor de periode dat zij op het park gevestigd zijn, de bedrijfspakketten van buiten het park gevestigde ondernemingen hebben een looptijd van 3 jaar.
Ook met het onderwijs zijn de zogenoemde onderwijspakketten overeengekomen. Deze kennen een looptijd van 5 jaar. Met deze bijdrage kunnen studenten gebruik maken van het Biosintrum en worden zij n in contact gebracht met vraagstukken van ondernemers of dragen zij bij aan de input bij projecten.

2. Het gebouw

a. *Heeft de wijze van bouwen dat voldoet aan het Breeam ook gevolgen voor de afschrijving in relatie tot de traditionele bouw?*
De afschrijving komt overeen met die van traditionele bouw en in de berekeningen in de scenario's is rekening gehouden met deze afschrijving.
Het gebouw heeft bij de ingebruikname wat aanloopproblemen gehad. De waterschade destijds was een verzekeringskwestie en is dan ook volledig vergoed.

b. *In november 2019 is besloten het beschikbare bedrag te verhogen met € 250.000,-- ivm een aantal zaken waaronder BREEAM. In 2012 is in de raamovereenkomst afgesproken dat de provincie extra proceskosten en BREEAM onderzoek draagt tot maximaal € 250.000,--. Hoe hoog waren de BREEAM kosten dan in totaal?*
De raamovereenkomst uit 2012 is een achterhaald document voor wat betreft de bijdrage van de provincie met betrekking tot de bijdrage aan het BREEAM onderzoek. De provincie heeft uiteindelijk een subsidie verstrekt ter hoogte van € 1.000.000,00.
De advieskosten met betrekking tot BREEAM zijn niet eenvoudig te achterhalen. De adviseurs die bij het project betrokken zijn geweest hebben geadviseerd over de bouw in zijn totaliteit en dat is niet nader gedefinieerd en gesplitst met betrekking tot de BREEAM onderdelen.

Deze vraag kan dan ook niet gedetailleerd beantwoord worden.
De verhoging in november 2019 was niet uitsluitend een gevolg van BREEAM. In november ging het om de laatste puntjes voor wat BREEAM betreft en die bedroegen in totaal € 27.000,00.

c. *Kent het gebouw nog een restaurantfunctie voor bijvoorbeeld passanten. Kunnen bijvoorbeeld fietsers bij mooi weer in het weekend een kop koffie drinken in het Biosintrum?*
Nee, het Biosintrum kent geen zelfstandige restaurantfunctie.
De Stichting geeft aan dat een hapje en een drankje of een (lunch) maaltijd tijdens de openingstijden te allen tijde geregeld kan worden via de cateraar. Het gebouw is in de weekenden niet geopend. Het is wellicht een idee voor de toekomst. Op dit moment betekent dit hogere kosten.

d. *Mist het gebouw nog iets? Hoe zit het met wateroverlast, ventilatie en geluid?*
De schade vanwege wateroverlast is volledig door de verzekering gedekt. Voor de installaties zijn en er onderhoudscontracten afgesloten. Er ontbreekt verder niets in het gebouw om het te kunnen exploiteren. In vergelijking met het oorspronkelijke businessplan ontbreken een laboratorium en een restaurant.

e. *Hoe staat het met de bereikbaarheid van het Biosintrum en de betrokkenheid van de plaatselijke ondernemers?*
Het Biosintrum kent een zogenoemde taxiknop. De Stichting heeft hiervoor met Taxibedrijf Kort een overeenkomst gesloten. Het vervoer tussen het Biosintrum en een halteplaats is voor studenten gratis. Ook overige plaatselijke ondernemers nemen deel in projecten of komen met projectvoorstellen. Een voorbeeld hiervan is het bodemonderzoek ten behoeve van een wormenkwekerij in de buurt.

3. Btw

a. *Welke invloed heeft de btw op de uitwerking van de scenario's? Kan de gemeenteraad een besluit nemen zonder de btw erbij te betrekken?*
In de notitie wordt uitgaan van bedragen exclusief btw. Indien om welke reden dan ook de Stichting geen btw kan terugvorderen is dit een kostenverhogend element. Dit zal ook invloed hebben op het nettoresultaat. Ook is het voor de gemeenteraad van belang om te weten of er bij het scenario verkoop een strafheffing moet worden betaald. Daarmee wordt een verkoopscenario minder aantrekkelijk voor de gemeente.

b. *Alle bedragen die genoemd staan zijn exclusief BTW. Is het gezien de perikelen omtrent de belastingdienst wel verstandig om dat nog steeds zo te doen?*
Ja, zolang er nog geen uitspraak is van de belastingdienst geeft dit de meeste duidelijkheid.

c. *Hoe kon het btw-probleem ontstaan?*
Zoals ook in de presentatie van 8 december 2020 is meegedeeld zijn de bouwkosten van het Biosintrum administratief niet goed verwerkt waardoor de btw via het btw compensatiefonds (BCF) is verwerkt in plaats van via ondernemers btw. We hebben de heffingsrente die we

hierdoor moeten betalen ingeschat op € 75.000. Dit hebben we verwerkt in de jaarstukken 2020.

Vervolgens zijn problemen om de btw als btw ondernemer alsnog terug te vorderen ontstaan doordat er niet direct is overgegaan tot economische en juridische verkoop bij oplevering**.** Er bleef in de raad een discussie bestaan over de hoogte van een lening aan de Stichting, waardoor de overdracht niet heeft plaatsgevonden. De gevolgen voor wat betreft het terugvorderen van btw zijn op dat moment niet tijdig onderkend. Het gevolg is dat de hoogte van de terug te vorderen btw op de oprichtingskosten per maand afneemt en dat de positie van de gemeente en de Stichting steeds onduidelijker wordt.

d. *Kan er druk gezet worden om duidelijkheid te krijgen over de btw, zodat de scenario's ter besluitvorming voorgelegd kunnen worden?*
Het college is niet in de positie om de belastingdienst voor vragen over dit thema onder druk zetten. Onze fiscalist (extern deskundige) doet wat hij kan voor de gemeente om het standpunt van de Belastingdienst zo snel mogelijk duidelijk te krijgen.

4. Marktwaarde, kostprijs en WOZ-waarde

a. *Waarom ligt de WOZ waarde hoger dan de marktwaarde?*
De WOZ-waarde is niet gebaseerd op de waarde in het economisch verkeer, maar op basis van gecorrigeerde vervangingswaarde voor de gebruiker. Het gaat hierbij om een technische berekening, te weten de actuele bouwkosten die gemaakt zouden moeten worden om het gebouw te vervangen, waarbij waar nodig correcties worden gemaakt voor veroudering en slijtage en mindere functionaliteit.

b. *De marktwaarde bedraagt slechts 1,3 miljoen. Is het mogelijk om een tweede taxatie te laten verrichten?*
De taxatie is uitgevoerd door een erkende taxateur. Taxateurs voeren taxaties uit basis van categorieën. De taxateur is in het geval van het Biosintrum uitgegaan van een functie als kantoorpand. Daarnaast onderzoekt de taxateur de gebruiksmogelijkheden op grond van het bestemmingplan, de ligging etc. Er bestaat geen enkele aanleiding om de inhoud van het taxatierapport in twijfel te trekken. Het staat de raad te allen tijde vrij om een nieuw taxatierapport op te vragen.

5. Rechtspositie en overeenkomsten

Op dit moment is de gemeente eigenaar, maar exploiteert de stichting het gebouw.

a. *Welke rechtspositie hebben beide partijen in deze constructie?*
De rechtspositie is op dit moment niet 'uitgekristalliseerd'. Hoewel dit een onwenselijke situatie is, kan hierop nog geen conclusie getrokken worden omdat het nog te ontvangen standpunt van de Belastingdienst hierop van invloed is.

b. *Is er überhaupt wel sprake van een huurder-verhuurder als er geen huurcontract aan ten grondslag ligt?*
Een schriftelijke overeenkomst is hiervoor niet vereist. Dat verdient wel de voorkeur.

De Stichting gedraagt zich al ware zij een huurder en de gemeente gedraagt zich als ware zij verhuurder. Er is sprake van aanbod en aanvaarding, maar wat er precies is aangeboden is wat er precies aanvaart is niet helemaal duidelijk.

c. *Wie is in deze situatie waarvoor aansprakelijk?*
In deze situatie is de gemeente verantwoordelijk en aansprakelijk voor het gebouw. Hiervoor is de gemeente overigens afdoende verzekerd.

d. *Wie is in deze situatie waarvoor verantwoordelijk?*
Als het gaat om materiele schade dan is de veroorzaker aansprakelijk. Als het gaat om wanbestuur dan kan de gemeente de Stichting aansprakelijk stellen voor daaruit voortvloeiende schade.

e. *Wie is aansprakelijk/verantwoordelijk voor kosten die voortvloeien uit afspraken/overeenkomsten die gesloten zijn met bouwers/leveranciers zoals bijvoorbeeld ten aanzien van onderhoud of energie.*
De eigenaarslasten zijn voor rekening van de gemeente. De gebruikerslasten zijn voor rekening van de Stichting.

f. *Heeft de overname van Ecostyle nog invloed op de Samenwerkingsovereenkomst?*
Ecostyle is geen partij in de Samenwerkingsovereenkomst.

g. *Door wie zijn die contracten afgesloten? Door de gemeente of door de Stichting?*
Dit sluit ook aan bij de alinea op pagina 10 waarop staat " In 2016 zijn door de gemeente diverse overeenkomsten gesloten met ondernemers met als doel het vastleggen van de wederzijdse afspraken en verplichtingen inzake de deelname van bedrijfspartner als huurder en gebruiker van het Ecomunitycenter." Dit tevens in het licht van de alinea op pagina 21 waarin staat "Ondernemers doen nu zaken met de stichting. Zij hebben overeenkomsten gesloten en afspraken gemaakt. Deze moeten geborgd blijven. Niet alleen de zakelijke en juridische verhoudingen spelen een rol, maar ook de opgebouwde relatie tussen ondernemers en de stichting.
Zowel door de Stichting als door de gemeente zijn contracten afgesloten. De partij die de overeenkomst (contract) aangaat is verantwoordelijk voor de nakoming ervan.

h. *Op pagina 12 staat vermeld wat er in de statuten staat ten aanzien van het doel van de vereniging. Hierin staat niets vermeld over het kopen van het pand. Betekent dit dat de stichting feitelijk ook geen verplichting tot afname van het pand heeft?*
Dat is juist. Deze verplichting kan niet statutair vastgelegd worden en dient met een koopovereenkomst tot stand te komen.

i. *Staan er op dit moment nog bedragen open op dat gebied?*
Alleen het bedrag voor de zonnepanelen staat nog open. Tot op heden is uitgegaan van een leaseconstructie, waarvoor nog geen overeenkomst met de leverancier is gesloten. Er is dan ook nog niet betaald. In het kader van de zonnepanelen is nader onderzoek gedaan. Het is

mogelijk dat uw raad nog gevraagd wordt om een budget beschikbaar te stellen. Daarmee worden kosten bespaard in verhouding tot de leaseconstructie.

6. **Reserve**

Op pagina 15 is sprake van een reserve van 1 miljoen.

a. Wanneer is die reserve gevormd?

b. Op basis van welk besluit is die reserve gevormd?

c. Waarmee is die reserve gevormd?

d. Waardoor is die reserve gevormd?

Op 21 juni 2016 heeft raad de concept akte van oprichting bediscussieerd en daarnaast op basis van het voorgelegde businessplan en onderliggende contracten besloten een investeringskrediet van € 1 miljoen ter beschikking te stellen voor het Biosintrum. In de Programmabegroting 2016 wordt voorgesteld om in 2017 en in 2018 hiervoor € 500.000 te ramen. De dekking is de algemene reserve (vanuit de eenmalige opbrengst precariogelden). Er is geen aparte reserve voor gevormd. De € 1 miljoen was oorspronkelijk bedoeld als dekking van het boekverlies door de verkoop aan de stichting.
Wij verwijzen u naar onderstaande link:
https://ooststellingwerf.begrotingsapp.nl/jaarstukken--2019/programma/nota-reserves-en-voorzieningen#perspective-toelichting-per-reserve-onderdeel-algemene-reserve
en
https://ooststellingwerf.begrotingsapp.nl/jaarstukken--2019/programma/algemeen#onderdeel-bestemming-gerealiseerd-resultaat

7. Afschrijving

a. *Waarom is er nog niet afgeschreven op het gebouw en is dit wel conform de geldende boekhoudkundige regelgeving ten aanzien van de afschrijving op gebouwen?*
In overleg met de accountant is een pas op de plaats gemaakt. Het toekomstscenario was immers nog niet duidelijk.

b. Is het gezien de geldende regelgeving omtrent de mededingingswet niet verstandiger nu wel af te schrijven zodat de boekwaarde lager wordt?
Op grond van de Mededingingswet maakt het geen verschil of er op dit moment wordt afgeschreven of niet. Ook met afschrijving blijft het bedrag (boekwaarde) veel hoger dan de voorgestelde verkoopprijs.

8. Het algemeen belangbesluit

a. Wat is het risico bij een Algemeen belangbesluit bij verhuur en welke financiële consequentie kan dat voor de gemeente hebben?
Een strijdigheid met de Mededingingswet bij verhuur onder de kostprijs kan uitsluitend weggenomen worden met een Algemeen belang besluit. Dit besluit wordt door de gemeenteraad genomen. Een ontwerpbesluit ligt gedurende zes weken ter inzage en daarna wordt het definitieve besluit genomen. Dit besluit is appellabel. Een belanghebbende kan hiertegen beroep instellen. De vraag is in hoeverre iemand door het algemeen belangbesluit in zijn of haar belangen wordt getroffen. Indien om welke reden dan ook een rechter van mening is dat een er geen sprake is van een algemeen belang dan betekent dat dat het besluit

vernietigd wordt. In dat geval moet de gemeente minimaal de kostprijs in rekening brengen bij de Stichting.

b. *Verwacht u dat een eventueel te nemen besluit ten aanzien van de economische activiteit voldoet aan de criteria die daaraan gesteld zijn?*
Op grond van het advies van Nysingh lijken de economische activiteiten (zoals in de statuten van de Stichting verwoord staan) te kunnen worden aangemerkt als zijnde van algemeen belang.

c. *Stel dat er een lening verstrekt wordt aan de stichting. Wat zijn de eventuele gevolgen als later mocht blijken dat dit toch niet conform de richtlijnen (algemeen belang) is geweest?*
Indien daarvoor een algemeen belangbesluit genomen is en het besluit onherroepelijk is geworden zal dat geen invloed meer hebben. Indien een rechter het besluit vernietigt dan zal met de motivering van de uitspraak een nieuw besluit genomen moeten worden of moeten de condities waaronder de lening is verstrekt worden herzien.

9. Verkoop derden

a. *In2018 is de grond waarop het Biosintrum staat aangekocht van AJ Zwart Beheer BV. Deze partij is de initiator van het Ecomunitypark en staat achter het idee van het Biosintrum. Daarnaast mag, gezien de recente ontwikkelingen ten aanzien van de verkoop van zijn onderneming, aangenomen worden dat men over liquide middelen beschikt.* Is aan de voormalige eigenaar van de grond al gevraagd die (i.c. de heer A.J. Zwart) het Biosintrum wil overnemen? *zo nee, is men voornemens dat alsnog te gaan doen?*
Allereerst is het aan de gemeenteraad om dit te beslissen. Dit scenario behoorde niet tot de oorspronkelijke opdracht om een viertal scenario's uit te werken. Daar de gemeenteraad het college heeft meegegeven stakeholders te betrekken is kort stilgestaan bij verkoop aan een derde (consortium). U wordt hiervoor verwezen naar de notitie van het niet nader uitgewerkte 5^{e} scenario. Mede omdat AJ Zwart Beheer BV ook op de internationale markt opereert levert verkoop een groter risico op strijdigheid op het gebied van staatssteun en mededingingswet. Ook het aanbieden aan één enkele marktpartij levert een strijdigheid met zorgvuldigheid op.

b. *Waarom is het scenario verkoop aan derden niet meegenomen in dit overzicht?*
De raad heeft opdracht gegeven een viertal opties uit te werken. Daarvan maakte verkoop aan derden geen deel uit. Daarnaast heeft de raad zelf de Stichting laten oprichten om het Biosintrum te exploiteren.

c. *Is er bij de overweging om het scenario van verkoop aan derden buiten beschouwing te laten ook rekening gehouden met de financiële gevolgen voor onze inwoners en in hoeverre die opwegen tegen de (al dan niet te realiseren) doelstellingen van het Biosintrum?*
Zoals al hiervoor aangegeven omvatte de opdracht niet de verkoop aan derden.

10. Staatssteun

a. *Is er voorafgaand aan de bouw van het Biosintrum überhaupt navraag gedaan over staatssteun?*
Over staatssteun en mededinging is vooraf extern juridisch advies ingewonnen bij Nysingh. De notitie van Nysingh maakt onderdeel uit van de raadsstukken bij de besluitvorming in de

raadsvergadering van 27 september 2016. Deze notitie voorzag in het oorspronkelijke uitgangspunt: situatie verkoop aan de stichting, waarbij een lening zou worden verstrekt.

b. *Is er überhaupt gekeken of er sprake is van staatssteun of komt dat nu pas aan de orde?*
Zie onder a.

c. *Hoe kan het dat dit nu pas gemeld wordt c.q. wordt aangekaart?*
Zie onder a.

d. *Waarom worden de criteria voor staatssteun en de regelgeving daaromtrent voorgelegd aan de raadsleden? Is het niet logischer dat dit per scenario zou zijn uitgezocht en dat de uitkomst daarvan zou zijn voorgelegd ter overweging in de besluitvorming?*
Er is sprake van Staatsteun als het gaat omsteunmaatregelen die de tussenstaatse handel kunnen beïnvloeden. In alle uitgewerkte scenario's (met uitzondering van "eigen beheer") kan er sprake zijn van een steunmaatregel en deze lijkt de tussenstaatse handel niet te beïnvloeden. Daarom is een algemeen opmerking gemaakt over een strijdigheid met het verbod op staatsteun.

e. *Hoe groot is het risico dat een rechter een andere mening heeft ten aanzien van de staatssteun dan nu wordt aangenomen?*
We baseren ons op standpunten van de Europese Commissie. Het Europees Hof heeft zich nog niet expliciet uitgesproken waarin zij het standpunt van de Commissie volgt.
Om het Europees Hof te bereiken moet een belanghebbende beroep instellen bij de Nederlandse rechter, vervolgens in hoger beroep gaan en daarna kan de belanghebbende naar het Europees Hof.
Het risico dat een Nederlandse rechter zal afwijken van de uitgangspunten van de Europese Commissie lijkt klein.

11.Mededingingswet

a. *Is voorafgaand aan de bouw van het Biosintrum überhaupt navraag gedaan over de mededingingswet?*
Over staatssteun en mededinging is vooraf extern juridisch advies ingewonnen bij Nysingh. De notitie van Nysingh maakt onderdeel uit van de raadsstukken bij de besluitvorming in de raadsvergadering van 27 september 2016. Deze notitie voorzag in het oorspronkelijke uitgangspunt: situatie verkoop aan de stichting, waarbij een lening zou worden verstrekt.

b. *Is er überhaupt gekeken of de mededingingswet van toepassing is of komt dat nu pas aan de orde?*
Zie hierboven

c. *Is er rekening gehouden met het te nemen verlies dat hier mogelijk optreedt?*
De hoogte van het verlies wordt bepaald door de gemeenteraad. Zoals in de scenario's staat aangegeven kan de raad aan diverse knoppen draaien.

12.Scenario 1 verkoop aan de stichting

In eerste instantie wordt (terecht) aangegeven dat deze optie op basis van geldende regelgeving en de exploitatie van de stichting geen reële optie is. Vervolgens wordt aangegeven dat door het opzoeken van grenzen en het geven van een structurele bijdrage dit wel mogelijk zou kunnen zijn.

a. *Wat zijn de reële risico's die aan dit scenario hangen zowel op juridisch als fiscaal gebied?*
Deze vragen worden beantwoord in § 9.4 en § 9.7 van de notitie.

b. Wat is de hoogte van de jaarlijkse bijdrage in dit scenario?
Om expliciete bedragen te kunnen noemen moet de gemeenteraad duidelijkheid geven. Aan welke knoppen wil zij draaien. Tevens is de gemeente afhankelijk van de Stichting. Met haar moet onderhandeld worden over prijs (in/exclusief inventaris), rente en aflossing. Ook is men afhankelijk van de inkomsten van de Stichting bij de bepaling van een jaarlijkse bijdrage. Een situatie als gevolg van de Covid–19 pandemie was ook niet te voorzien.

c. Op basis waarvan wordt aangenomen dat deze bijdrage alleen de eerste jaren van toepassing is en niet structureel is?
Gezien de uitspraken van de Stichting (zie onder 1.) is de verwachting dat de inkomsten zullen gaan stijgen. Volgens de Stichting staan er nieuwe projecten op stapel, brengt een project als de regiodeal inkomsten met zich mee en wordt verwacht dat zich meer bedrijven gaan vestigen op het Ecomunitypark.

d. *Welk effect heeft dit scenario's op de positie van de bedrijven/partners met wie de stichting dan zaken gaan doen? Zij krijgen immers te maken met een stichting die niet liquide is in plaats van een solide gemeente*.
Het is niet duidelijk of verkoop de Stichting beperkt in het kunnen sluiten van overeenkomsten zoals onderhoudscontracten. Inmiddels zijn er wel bedrijven die rechtstreeks overeenkomsten sluiten met de Stichting. Deze bedrijven hebben vertrouwen in de Stichting. Zij wekt dat vertrouwen ook gelet op de prestaties en gestarte projecten en de wijze van aanpak.

13. Scenario 2 Verhuur aan de Stichting

a. Is verhuur de beste optie (de belastingdienst even buitenbeschouwing latend)?
Ja, want bij verkoop komen er veel kosten overheen. Hogere rente, notariskosten, overdrachtsbelasting.

b. *Mag de inventaris conform geldende wetgeving en richtlijnen geschonken worden zonder verdere consequenties?*
Je kunt er voor kiezen om één huurprijs te berekenen voor pand met inventaris.
Ligt het geheel beneden de kostprijs dan dient een algemeen belangbesluit genomen te worden. Onderdeel van de berekening van de kostprijs betreft dan de afschrijving van de inventaris.

c. Er wordt aangegeven dat ook dit scenario voor de stichting niet haalbaar is. Door de grenzen van de wet en regelgeving op te zoeken kan de verhuur eventueel wel plaats vinden wetende

dat de stichting niet in staat zal zijn haar financiële verplichtingen te voldoen. Is het, los van de geldende wet en regelgeving überhaupt toegestaan om als gemeente een dergelijke beslissing te nemen?
Het is grotendeels de beleidsruimte van de gemeenteraad om een keuze te maken. Er mag echter geen sprake zijn van wanbestuur. Zij dient daarbij het gemeentelijk belang voorop te stellen en te voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

d. *In hoeverre denkt u dat een algemeen belangbesluit ten faveure van de stichting stand houdt bij de rechter?*
Hierbij speelt natuurlijk wel de hoogte van de huursom en de verwachte inkomsten van de Stichting een belangrijke rol. Hoe lager de huur hoe moeilijker de motivering bij het algemeen belangbesluit.
Om de rechter te bereiken moet een belanghebbende beroep instellen. Om beroep in te kunnen stellen moet een particulier of organisatie aantonen dat het besluit zijn, haar of hun belang rechtstreeks raakt. Gelet op de uitgangspunten die destijds zijn opgesteld ten behoeve van het Biosintrum lijkt een algemeen belangbesluit haalbaar. Vooralsnog lijkt de huidige wijze van exploitatie door de Stichting niet iemand of een organisatie rechtstreeks in belangen te schaden.

e. *Wat is de hoogte van de jaarlijkse bijdrage in dit scenario?*
Dit staat uitgewerkt in § 10.4 van de notitie. Voor de bijdrage kan jaarlijks gebruikt gemaakt worden van de totale reservering van € 1.000.000,00. Op deze manier hoeft er geen extra beroep gedaan worden op de begroting.

f. *Is bij de vaststelling van de huurprijs nu rekening gehouden met de criteria die op basis van de Mededingingswet genoemd staan?*
De huurprijs is niet vastgesteld. Uw raad wordt voorgesteld aan te sluiten bij de marktconforme huurprijs uit het taxatierapport. Uw gemeenteraad heeft nog mogelijkheden aan diverse knoppen te draaien waaronder de huurprijs.

14.Scenario 3 Huurkoop aan de stichting

a. *Waarom is er in dit scenario niet uitgegaan van schenking van de inventaris zoals bij scenario 1 (verhuur aan de stichting)?*
Het is aan de gemeenteraad wat zij wil met de inventaris. Dit kan onder gebracht worden in de verkoopprijs. Het is één van de knoppen waaraan gedraaid kan worden.

b. *Waarom is er gerekend met een huurperiode van 10 jaar en niet langer?*
De huurperiode kan ook langer of korter zijn. Dat is een keuze van uw raad. Wat is beoogd met de uitwerking van dit scenario is om aan te tonen dat er onvoldoende vermogen wordt opgebouwd om uiteindelijk de verkoopprijs te voldoen. Bij het aangaan van het huurkoopcontract vindt de verkoop al plaats maar wordt pas na een huurperiode de prijs voldaan.

c. *Welk effect heeft dit scenario's op de positie van de bedrijven/partners met wie de stichting dan zaken gaat doen? Zij krijgen immers te maken met een stichting die niet liquide is in plaats van een solide gemeente.*
Deze positie zal niet verschillen met de positie zoals is weergegeven in het antwoord op vraag 12 d. over het verkoopscenario.

d. *Deze optie lijkt haalbaar, maar wordt afgeketst omdat de stichting niet in staat zou zijn om in 10 jaar voldoende vermogen op te bouwen. Gezien de exploitatie is dat niet meer dan logisch. Is er geen mogelijkheid de constructie na tien jaar te verlengen en opnieuw te bezien. C.q. de overeenkomst te ontbinden en een nieuwe op te stellen?*
Natuurlijk kunnen overeenkomsten worden ontbonden. In het geval van huurkoop vindt de juridische overdracht al plaats bij het aangaan van de overeenkomst. Daarvoor moeten dus alle kosten al worden betaald. Het ontbinden en opnieuw afsluiten zal betekenen nog meer kosten. Overdrachtsbelasting en dergelijke kunnen niet teruggevorderd worden.

15. Scenario 5 Zelf exploiteren

a. *Is in dit scenario ook rekening gehouden met de financiële lasten die gepaard gaan met de investeringen die al gedaan zijn bij de bouw van het gebouw?*
Ja, er is rekening gehouden met groot onderhoud. Daarnaast met kapitaallasten waardoor we na afschrijving weer (vervangings)investeringen kunnen doen.

b. *Heeft dit nog consequenties voor de gelden die zijn ontvangen vanuit de Provincie? (er is immers sprake van een hele andere situatie dan in eerste instantie werd aangegeven).*
Zolang de doelstelling van het Biosintrum niet verandert heeft dit geen gevolgen voor de gelden die ontvangen zijn vanuit de provincie.

16. Overige vragen

a. *Wie is verantwoordelijk voor het niet in kaart hebben van de fiscale gevolgen van de genomen besluiten?*
b. *Wanneer was precies bekend dat er zulke nadelige fiscale gevolgen waren?*
c. *welke actie is ondernomen toen dit bekend werd?*
De verantwoordelijkheid voor het volledige dossier inclusief btw ligt bij het college.
Wel wordt opgemerkt dat bij de totstandkoming van het Biosintrum in 2016 er een deskundigenadvies is gevraagd voor wat betreft de btw. Destijds werd uitgegaan van verkoop. Dat de verkoop door de gemeenteraad "on hold" is gezet heeft fiscale gevolgen die op dat moment niet waren opgemerkt. Op het moment dat de regiodeal nader werd uitgewerkt in augustus 2020 werd ook de positie van de Stichting, de gemeente en het Van Hall-instituut besproken. Kan er btw worden teruggevorderd door de Stichting als btw-ondernemer in het kader van het leer- en kenniscentrum Bodem. Op dat moment ging het balletje rollen en startte ook het onderzoek naar de exploitatie van het Biosintrum door de Stichting en werd in oktober 2020 duidelijk dat de huidige situatie gevolgen heeft voor wat betreft de btw. Op dat moment is direct opnieuw contact gezocht met de fiscalist (deskundige van Caraad). Op het moment dat hij meer duidelijkheid verschafte over de mogelijke gevolgen bent u als raad direct in december 2020 geïnformeerd. De fiscalist heeft vervolgens nader onderzoek gedaan, waarna hij namens de Stichting en de gemeente contact gezocht heeft met de belastingdienst om de positie te bepalen.

c. *Hoe ver staat het met het Rekenkameronderzoek*
   Er zijn interviews gehouden in organisatie. Na de zomer (najaar) wordt het rapport verwacht. Opdrachtgever is de gemeenteraad.

d. *Hoe zijn de scenario's tot stand gekomen?*
   Bij de uitwerking van de scenario's is uitgegaan van ervaringscijfers en input van de Stichting. De gemeenteraad kan er overigens voor kiezen om van andere input uit te gaan. "het draaien aan de knoppen". Bijvoorbeeld een hogere of lagere huurprijs of verkoopprijs.

e. *Hoe is het mogelijk dat de pers eerder is geïnformeerd over de inhoud van de scenario's dan de raad?*
   De Stichting gaf aan dat zij de negatieve berichtgeving over het Biosintrum zat was en dat ze een afspraak hadden gemaakt met een journalist. De ochtend van de publicatie had de Stichting een gesprek met deze journalist. Volgens de Stichting hadden zij geen invloed op het tijdstip van publiceren.

f. *Wie is vanuit de ambtelijke organisatie het aanspreekpunt voor de raad en waarom is er een hoog verloop?*
   Aanspreekpunt voor de gemeenteraad is de griffier. De griffier kan zich tot Erna Veenhuizen wenden voor vragen over de uitwerking van de scenario's. In dit dossier is sprake van drie projectmanagers. De eerste twee managers hebben de organisatie verlaten wegens een baan elders.