



GEMEENTE BOEKEL

Nummer 2014 /31

MEMO

Aan : de Raad- en burgerleden
Van : College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: : Raadsmemo Nia Domo
Datum : 30 juni 2014

Geachte raad- en burgerleden,

Naar aanleiding van uw vragen in de commissie Bewonerszaken van 25 juni kunnen wij u als volgt informeren.

1. Het college heeft voorgesteld om het vastgoed van Nia Domo per 1 januari 2015 over te nemen. Uw raad wil graag weten waarom dit niet eerder kan en of het proces tot overname gekoppeld is aan het proces van de werkgroep. Tevens wil uw raad weten wat de financiële voordelen zijn als het vastgoed direct na het raadsbesluit door de gemeente wordt overgenomen.

Feitelijk kan gesproken worden over twee afzonderlijke processen. Enerzijds de aankoop van het vastgoed door de gemeente, anderzijds de aanstelling van de werkgroep om invulling te geven aan de nieuwe visie voor het nieuwe Nia Domo. Deze processen kunnen met een eigen planning doorlopen worden.

Bij de overname van het vastgoed moet zorgvuldigheid betracht worden. Met stichting Nia Domo moet eerst een huurovereenkomst overeengekomen worden voordat het vastgoed wordt overgenomen. De uitvoering van de toekomstvisie is namelijk gekoppeld aan de overname van het vastgoed. Hierover moeten afspraken worden vastgelegd in de huurovereenkomst. Tevens moet ook de overname van de BV vóór het ondertekenen van de huurovereenkomst geregeld zijn. Daarnaast zal er met de betrokken partijen overeenstemming moeten zijn over de eventuele boeterente.

Het gevaar bestaat dat na overname van het vastgoed door de gemeente de noodzaak om uitvoering te geven aan de nieuwe visie minder groot wordt. Daarom wordt eerst schriftelijk vastgelegd dat de visie van de wijkplaats wordt uitgevoerd met volledige medewerking van de stichting Nia Domo voordat het vastgoed wordt overgenomen. Onze voorkeur gaat dan ook uit naar een integrale invulling en niet naar het opknippen van deze transformatie in kleinere deelprojecten.

Op basis van gegevens uit het ondernemersplan van Nia Domo betaalt Nia Domo over de tweede helft van 2014 een bedrag ad. € 19.898 aan rente. Wanneer de gemeente deze leningen overneemt en herfinanciert dan bedraagt de rentelast over de tweede helft van



GEMEENTE BOEKEL

2014 € 9.184. Bij deze berekening is uitgegaan van het huidige rentepercentage van 2,45% (20 jaar vast). Het financiële voordeel voor Nia Domo bij een overname per 1 juli 2014 bedraagt derhalve € 10.713.

2. Het college heeft voorgesteld om de BV voor € 1 van Nia Domo over te nemen. Uw raad wil graag weten wat de gemeentelijke voordelen hierbij zijn.

Het overnemen van de BV kan fiscaal aantrekkelijk zijn voor de gemeente. Voorwaarden voor het overnemen van de BV is dat de gemeente een lege BV van Nia Domo overneemt, dus zonder schulden en zonder personeel, maar met fiscaal verrekenbare verliezen uit het verleden.

Deze fiscaal verrekenbare verliezen uit het verleden worden op korte termijn mogelijk interessant voor de gemeente Boekel gezien de nieuwe wetgeving omtrent vennootschapsbelasting die momenteel nog in ontwikkeling is. Daarin moeten overheidsbedrijven in de toekomst ook vennootschapsbelasting gaan betalen. De verliezen uit de BV Nia Domo kunnen mogelijk verrekend worden zodat we uiteindelijk minder vennootschapsbelasting hoeven te betalen. Mocht in de toekomst blijken dat dit géén optie is, dan zal de gemeente de BV alsnog liquideren (een puur administratieve handeling).

Op dit moment is dus nog niet aan te geven wat precies het fiscale voordeel is voor het in bezit krijgen van de BV. Wanneer we de lege BV niet overnemen dan ontnemen we ons sowieso de mogelijkheid dit fiscaal voordeel te realiseren.

3. Op 27 juni 2013 heeft uw raad besloten een geldlening ad. € 93.000 aan Nia Domo te verstrekken. Deze lening dient door Nia Domo afgelost te worden. Dit kan door de stichting gefinancierd worden uit de huuropbrengst die van de drie ondernemers gevraagd wordt. Over deze lening wordt door Nia Domo een marktconforme rente van 4,5% betaald. Voor het jaar 2013 heeft Nia Domo de rente reeds betaald. Dit rentepercentage moet nog wel geformaliseerd worden. Over de aflossing van de lening moeten nog concrete afspraken gemaakt en vastgelegd worden.

Tevens heeft uw raad geïnformeerd of de inventaris als onderpand gegeven kan worden voor de lening van € 93.000. De aanwezige tapinstallaties en bowling zijn in bruikleen gegeven door Bavaria. Daarnaast heeft Bavaria reeds het pandrecht op alle huidige en toekomstige zaken aanwezig in Nia Domo. De inventaris kan derhalve niet in onderpand aan de gemeente verstrekt worden.