

Voorstel College – Intern en vertrouwelijk



Oplegnotitie

Van : Directie Steinerbos
Aan : College
Datum : 05.03.2025
Onderwerp : **Oplegnotitie voorstellen**
Status : ter goedkeuring
Behandeldatum College: 11.03.2025

Geachte leden van het College,

In deze samenvatting een korte beschrijving van de **4 voorstellen** die recht doen aan een actualisering van de in 2018 gemaakte afspraken en absoluut noodzakelijk zijn voor de continuïteit en bestaansrecht van Steinerbos BV. n bijgevoegde bijlagen treft u een nadere toelichting aan.

Inleiding

In 2012 heeft de gemeente Stein besloten het beheer en exploitatie van het recreatiepark Steinerbos "op afstand te zetten" en is in januari 2013 Steinerbos BV opgericht waarvan de gemeente Stein enig aandeelhouder is. De gemeentelijke eigendommen worden door Steinerbos BV van de gemeente Stein gehuurd en afspraken met betrekking tot beheer en exploitatie zijn op vastgelegd in een exploitatieovereenkomst die op 31 december 2030 expireert. De exploitatieovereenkomst is op 19 februari 2019 en het addendum op 25 februari 2019 getekend.

De realisatie van de in 2019 voorgestelde doelen zijn door corona en de daaropvolgende economische ontwikkelingen en inflatie flink onder druk komen te staan. Mede dankzij overheids- en gemeentelijk steunmaatregelen heeft Steinerbos "het hoofd boven water kunnen houden". Terugkijkend op deze periode is geconstateerd dat de in 2019 gemaakte afspraken en gemeentelijke financiële bijdragen niet of onvoldoende zijn geactualiseerd in relatie tot de doorontwikkeling en uitbreiding van activiteiten, kostenstijgingen en gewijzigde wetgeving.

Dit heeft ons genoodzaakt tot een actualisatie van gemaakte afspraken en het doen van een **viertal** voorstellen te weten:

1. Voorstel tot aankoop binnenspeeltuin

- a. In 2025 doet zich de eerste mogelijkheid voor om de binnenspeeltuin aan te kopen en vervolgens aan Steinerbos BV te verhuren.
- b. *Financieel:*
 - i. De kosten overname bedragen **€ 319.000**
 - ii. Onderhoud voor het pand kost gemiddeld **€ 24.000** per jaar

2. Voorstel tot wijziging indexering exploitatiebijdrage

- a. In eerder genoemde exploitatieovereenkomst is een jaarlijkse inflatiecorrectie van 2% afgesproken. Deze is niet gebaseerd op enige CPI index. Door sterk toegenomen

inflatie en kostenstijgingen is 2% indexering niet afdoende gebleken. Het voorstel is de CPI index toerisme met terugwerkende kracht vanaf 2020 te hanteren.

b. Financieel:

- i. Dit betekent een correctie van **€ 112.000** over de afgelopen 5 jaar.
- ii. Dit betekent een verhoging in 2025 van het restbedrag component van **€ 50.000**

3. Overnemen resterende NOW- en loonbelastingsschuld

- a. De overheidssteun gedurende de coronaperiode heeft geleid tot een terugbetalingsverplichting. Gelet op de huidige financiële positie van het Steinerbos is dit niet mogelijk.

b. Financieel:

- i. Terug te betalen in 2025 € 159.000
- ii. Terug te betalen in 2026 € 170.000
- iii. Terug te betalen in 2027 € 136.000
- iv. Terug te betalen in 2028 € 38.000
- v. **Totaal terug te betalen** € 503.000 minus de rente van €47.000 = **€456.000**

4. Voorstel tot actualiseren MJOP (meerjaren onderhoudsplan).

- a. In 2018 heeft het expertisebedrijf Facilicom in opdracht de gemeente Stein een schouw uitgevoerd, deze van 205 is eveneens door Facilicom uitgevoerd.
- b. De inhoud van de Schouw 2018 vergeleken, met de schouw 2025, dan blijkt dit sterk te verschillen. Bestaande componenten zijn flink duurder geworden, nieuwe componenten die destijds nog niet bestonden en door wetgeving noodzakelijke componenten.
- c. *Financieel:*
 - i. **2025 t/m 2030** een totale meerkost van **€ 175.000** per jaar
 - ii. **2031 t/m 2038** een totale meerkost van **€ 18.000** per jaar

Overzicht extra kosten per jaar

	MJOP	INDEXERING	SCHULDEN	TEGOED	TOTAAL
2025	€ 175.000	€ 50.000	€ 456.000	€ 112.000	€ 793.000
2026	€ 175.000	€ 51.500			€ 226.500
2027	€ 175.000	€ 53.045			€ 228.045
2028	€ 175.000	€ 54.636			€ 229.636
2029	€ 175.000	€ 56.275			€ 231.275
2030	€ 175.000	€ 57.964			€ 232.964

Overzicht ontvangen bedragen door Gemeente van SB tov exploitatiebijdrage

	totale exploitatiebijdrage	huur kosten	gemid jaarkost mjop	blijft over in exploitatie
2023	€ 407.025	€ 200.367	€ 176.000	€ 30.658
2024	€ 415.166	€ 205.176	€ 176.000	€ 33.990

Tot slot

Het positief besluiten alle voornoemde voorstellen garandeert de continuïteit van een prachtige voorziening voor de inwoners uit Stein en is voor de gemeente Stein van strategisch belang en draagt bij aan het bereiken van haar gestelde doelen in het sociale domein.

Het afwijken hiervan leidt onherroepelijk tot een ernstig liquiditeitsprobleem met alle gevolgen van dien. Deze zijn te voorkomen als de gemeente Stein bereid is deze verplichtingen over te nemen onder voorwaarden die passen bij de financiële situatie en draagkracht van het Steinerbos.