

Raadsvoorstel
Openbare Raadsvergadering

Datum

4 juli 2017

Agendapunt

Onderwerp ontwikkeling Park Leudal-Oost
Portefeuillehouder(s) wethouder Mr. S.B.J. Backus

Inhoudelijk voorstel

Samenvatting

In januari 2017 bent u per raadsinformatiebrief geïnformeerd over het feit dat het voorstel over de realisatie van Park Leudal-Oost onvoldoende rijp was voor behandeling in de raadsvergadering van 14 februari 2017. Immers, de ontwikkeling van Park Leudal-Oost dient bij te dragen aan de bezuinigingstaakstelling van gemeente Leudal en wel op basis van realistische cijfers. In de afgelopen maanden is er hard gewerkt aan een rekenmodel om de financiële gevolgen inzichtelijk te maken. Het voorliggende voorstel gaat hier verder op in, waarbij het amendement A4 zoals vastgesteld in uw vergadering van 1 november 2016 als leidraad voor de opbouw van dit voorstel wordt gehanteerd.

Terugblik

Aanleiding

Eind 2013 is gestart met een onderzoek naar de haalbaarheid van herontwikkeling van sportpark 't Ligteveld. Daarbij is de toestand van het sportpark in kaart gebracht, zijn de kansen en bedreigingen geïnventariseerd en is er een toekomstvisie ontwikkeld met oog voor de (huidige) bestaande en mogelijk toekomstige functies van het sportpark voor inwoners van het oostelijke deel van de gemeente Leudal. Verder is er nagedacht over de wijze van beheer van de accommodaties. In 2015 is Stichting Park Leudal-Oost aan de slag gegaan om de toekomstvisie verder uit te werken in een waar burgerinitiatief. De stichting heeft zijn zorg uitgesproken over de continuïteit van een aantal accommodaties in de kern Neer, mede gelet op het besluit van gemeente Leudal om accommodaties met minder dan 50% bezetting uit het gemeentelijk onderhoudsprogramma te halen en daarna te verkopen, te slopen of voor andere functies in te zetten. In het door hen ontwikkeld Schetsontwerp gaan zij in op een duurzaam behoud van de bestaande functies van het sportpark. Als belangrijkste doelen worden daarbij genoemd:

1. behoud van het sociale netwerk in Neer;
2. vervanging van bestaande objecten en het maken van een inhaalslag in het kader van achterstallig onderhoud;
3. multifunctioneel gebruik van accommodaties met een breder aanbod aan sport;
4. inspelen op maatschappelijke thema's zoals vergrijzing, krimp, vereenzaming, van welzijnszorg naar preventie, etc.

Stichting Park Leudal-Oost benadrukt het feit dat de accommodatie ook geschikt is voor veel activiteiten ten behoeve van ouderen en beweging, chronisch zieken en mensen met een functionele beperking. Daarmee wordt ook overdag gebruik gemaakt van de geboden faciliteiten, die normaliter alleen in de avonduren en de weekenden worden gebruikt. Momenteel sport slechts 12% van de 65-plussers in verenigingsverband, maar Park Leudal-Oost biedt bij uitstek gelegenheid aan de individuele sporter of aan sporters in kleine groepsverbanden. Het draagt bij aan het behoud van sociale contacten.

Het college heeft kennisgenomen van het Schetsontwerp op 18 augustus 2015 en besloten om dit burgerinitiatief te stimuleren en verder te ondersteunen met een budget voor de ontwikkeling van deelfase 2 Voorlopig Ontwerp en het Kwartiermaken. Het Voorlopig Ontwerp is uitgewerkt in een Eindrapportage gedateerd april 2016 en bijgevoegd als bijlage 1.

Relevante besluitvorming

4 november 2014: raadsbesluit tot vaststelling programmabegroting 2015 – 2018: in Programma 1 Vitale Samenleving staat omschreven dat er geen nieuwe accommodaties worden aangekocht. Accommodaties met minder dan 50% bezettingsgraad worden afgestoten. Bij accommodaties die "noodzakelijk" zijn wordt ingestoken op privatiseren of verkoop, waarbij door de gemeente investeringen – bijvoorbeeld door inzet van de boekwinst Essentgelden - worden gedaan die het voor verenigingen (samenleving) aantrekkelijk maken om de krachten te bundelen.

- 1 juni 2015: raadsbesluit participatietraject Ôs Dörp: in het participatietraject Ôs Dörp ligt het accent op participatie en zelfsturing door bewoners en gebruikers van accommodaties en gemeenschapsvoorzieningen. Daarmee wordt geanticipeerd op de veranderende bevolkingssamenstelling en de veranderende behoefte aan voorzieningen voor sport, kunst, educatie, cultuur, ontspanning, etc. Zo wordt de kwaliteit van de woon-, leef- en werkomgeving in stand gehouden, die zoveel als mogelijk aansluit bij de wensen en initiatieven van bewoners, bedrijven en bezoekers.
- 18 augustus 2015: Collegebesluit: het college neemt kennis van het Eindrapport Schetsontwerp en besluit dit burgerinitiatief te stimuleren met een incidentele projectsubsidie en verder te ondersteunen met een budget voor de ontwikkeling van deelfase 2 Voorlopig Ontwerp en deelfase 3 Kwartiermaken.
- 12 juli 2016: raadsbesluit 'Beleidskader accommodaties en subsidies, sociaal domein': als belangrijk speerpunten in dit nieuwe beleidskader wordt hier genoemd dat gemeenschapshuizen en sportaccommodaties van en voor de gemeenschap zijn, waarbij het beheer bij voorkeur wordt overgedragen aan een beheersstichting, hoofdgebruiker of commerciële partij die de gemeenschapsfunctie kan waarborgen. Daarnaast wordt gesproken van "nieuw voor oud", waarbij de gemeente meewerkt aan nieuwe accommodaties als daarmee bestaande accommodaties komen te vervallen.
- 1 november 2016: raadsbesluit Amendement 4: het burgerinitiatief Park Leudal-Oost wordt door de raad aangewezen als een van de geprioriteerde majeure projecten voor 2017 – 2019 en geeft het college de opdracht voor het verder uitwerken van deze projecten tot de vervolgstappen omschreven in het raadsbesluit en per majeur project verwoorde kaders. Deze kaders worden in dit raadsvoorstel gebruikt als leidraad.

Overige relevante documenten

- 9 maart 2015: incidentele subsidiebeschikking procesgeld Park Leudal-Oost: het college stelt een bedrag van maximaal € 37.981,25 beschikbaar voor de opstartfase en fase Schetsontwerp. Daarbij zijn randvoorwaarden geformuleerd zoals het vervullen van een bovenlokale functie door Park Leudal-Oost, dus niet alleen voor de kern van Neer, maar voor het gehele oostelijke deel van de gemeente Leudal. Daarnaast wenst de gemeente geen maatschappelijk vastgoed in eigendom te verkrijgen en dient Park Leudal-Oost uiteindelijk bij te dragen aan een besparing in de exploitatiekosten.
- 24 september 2015: incidentele subsidiebeschikking fase voorlopig ontwerp en kwartiermaken: bij besluit van het college d.d. 18 augustus 2015 is een incidentele subsidie groot € 56.253 aan Stichting Park Leudal-Oost toegekend ten behoeve van het opstellen Voorlopig Ontwerp en het kwartiermaken. De randvoorwaarden zoals vermeld in de brief van 9 maart 2015 worden volledigheidshalve in deze brief herhaald.
- 8 september 2016: procesvoorstel: dit procesvoorstel wordt opgesteld naar aanleiding van een gesprek tussen de initiatiefnemer en de gemeente Leudal. De stichting vraagt de gemeente in te stemmen met de Eindrapportage Voorlopig Ontwerp en vraagt instemming en budget om door te gaan met fase 3. De reeds vastgestelde randvoorwaarden worden herhaald, waarbij wordt toegevoegd dat het effect van Park Leudal-Oost op andere accommodaties inzichtelijk moet worden gemaakt. Afgesproken wordt om te koersen op behandeling in de raadsclusus van februari 2017.

Beoogd effect

Het vaststellen van de Eindrapportage van april 2016 (deelfase 2: Voorlopig Ontwerp – bijgevoegd als bijlage 1) door Stichting Park Leudal-Oost, het uitspreken van de bereidheid om te investeren in het initiatief Park Leudal-Oost en het beschikbaar stellen van financiële middelen voor de verdere uitwerking van de volgende fase in de ontwikkeling van Park Leudal-Oost.

Argumenten (zie Amendement 4 d.d. 1 november 2016):

1. Er dient duidelijk te zijn welke partijen deelnemen en welke voorwaarden daaraan worden verbonden, waarbij het niet langer gaat om intenties maar om harde verklaringen dat partijen participeren, verhuizen

en financieel een binding hebben met Park Leudal-Oost. De exploitatie van de Haammaeker dient hierbij te worden betrokken.

Dit verzoek is aan de initiatiefnemer voorgelegd. Diverse verenigingen hebben zich uitgesproken voor deelname aan de exploitatie van Park Leudal-Oost, maar geven aan pas in de gelegenheid te zijn om een realisatieovereenkomst (ROK) te ondertekenen en lopende overeenkomsten op te zeggen, zodra de gemeenteraad instemt met het initiatief. De Eindrapportage van april 2016 laat zien welke partijen het initiatief ondersteunen. De initiatiefnemer vraagt om budget voor juridische ondersteuning bij de totstandkoming van de gebruikersovereenkomsten met de diverse verenigingen.

Momenteel maken de judoclub en de beugelclub gebruik van ruimtes in gemeenschapshuis de Haammaeker. Deze twee gebruikers overwegen om na realisatie naar Park Leudal-Oost te verhuizen. Wij verwachten dat het vertrek van deze twee gebruikers mogelijk leidt tot een exploitatierisico voor de Haammaeker.

Conclusie: op dit moment zijn er geen "harde" verklaringen van de deelnemende partijen. De gevolgen voor de exploitatie van gemeenschapshuis de Haammaeker zijn onvoldoende in beeld.

2. Op basis daarvan dient een voorstel te worden opgesteld waarin de noodzakelijke investering, financiering en exploitatie is uitgewerkt.

Voor het berekenen van de noodzakelijke investering zijn door de initiatiefnemer de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De volgende objecten worden nieuw aangelegd:
 - a. een centraal gebouw met sporthal met een vloerafmeting van 24 x 44 m¹, kleedgebouw en horecaruimte;
 - b. 3 voetbalvelden met oefenstrook;
 - c. 3 paardrijdbakken;
 - d. een MTB-parcours;
 - e. 3 all-weather tennisbanen.



bron: Stichting Park Leudal-Oost

Tevens wordt er rekening gehouden met de ruimtelijke en bouwkundige mogelijkheden om op een later moment aanvullende voorzieningen toe te voegen ten behoeve van onderwijs, fysio en andere sporten.

2. De volgende objecten worden gesloopt of gesaneerd:
 - a. de spantenhal;
 - b. gymzaal De Kwiebus;
 - c. de tennisaccommodatie;
 - d. de opstallen voetbalvereniging;
 - e. het handbalveld;
 - f. de paardensportaccommodatie;
 - g. het voormalige stortterrein De Waije (een eventuele bodemsanering is als stelpost van € 10.000 opgenomen);
 - h. het evenemententerrein;
 - i. het groen in de omliggende openbare ruimte.
3. Overige uitgangspunten voor de exploitatieberekening:
 - a. gemeente Leudal investeert in Park Leudal-Oost, maar draagt na realisatie het eigendom over aan Stichting Park Leudal-Oost en is geen eigenaar meer;
 - b. er worden geen kapitaallasten over de investering berekend en het bedrag van de investering wordt in één keer afgeboekt;
 - c. het gemeenschapshuis de Haammaeker is geen onderdeel van de exploitatie van Park Leudal-Oost;



- d. het huidige zwembad en de bijbehorende technische ruimtes blijven gehandhaafd, waarbij de kleedgebouwen worden gesloopt;
- e. de subsidie aan het zwembad is gekoppeld aan de ontwikkeling van Park Leudal-Oost;
- f. het zwembad (bad en technische ruimtes), de accommodatie van de handboogvereniging en de accommodatie van de schutterij worden geprivatiseerd.

De totale investering wordt geraamd op € 6.030.775 te verdelen in een bedrag ad € 5.592.250 voor rekening van gemeente Leudal en een bedrag ad € 438.525 voor rekening van Stichting Park Leudal-Oost volgens de onderstaande verdeling. Een gespecificeerde kostenraming is als bijlage 2 bijgevoegd.

<u>Gemeente Leudal</u>		<u>Stichting Park Leudal-Oost</u>	
realisatie	€ 5.174.000	opruimen en bouwrijp maken	€ 88.725
sloopkosten	€ 115.000	D&C contract	€ 37.800
leges	€ 60.000	projectmanagement en	€ 312.000
procedures (stelpost)	€ 40.000	bouwbegeleiding	
restant boekwaarde	€ 118.250		
nadere uitwerking	€ 85.000		
SUBTOTAAL	€ 5.592.250	SUBTOTAAL	€ 438.525

N.B.: alle bedragen zijn exclusief BTW en prijspeil heden

In dit voorstel wordt er uitgegaan van een eenmalige investering door gemeente Leudal van € 5.592.250 exclusief BTW. Omdat het eigendom wordt overgedragen, dient dit bedrag in één keer te worden afgeboekt. Bij de vaststelling van de begroting 2015 – 2018 op 4 november 2014 is voorgesteld om investeringen in het kader van privatiseringen van accommodaties te dekken uit de boekwinst Essentgelden. Op dit moment bedraagt de boekwinst Essentgelden minder dan de kritische grens van € 20 miljoen en bedraagt de Algemene reserve een bedrag van € 3.346.439. Dat betekent dat deze eenmalige investering niet gedekt kan worden uit een van deze reserves en dat hier durfkapitaal voor moet worden aangetrokken. Op basis van een percentage van 2% geeft dit een bedrag van € 111.845 aan rente en aflossing.

Een en ander geef het volgende resultaat:

omschrijving	Gemeente Leudal	Stichting Park Leudal-Oost
investeringsbedrag	€ 5.592.250 ¹⁾	€ 438.525 ³⁾
kapitaallast	0 ¹⁾	0
rentelast	€ 111.845	0
exploitatiekosten	0	€ 141.000
huurinkomsten	0	- € 163.500
totaal	€ 111.845	- € 22.500²⁾

Voetnoten:

1. In de bovenstaande berekening wordt er uitgegaan van een eenmalige investering door gemeente Leudal van € 5.592.250 exclusief BTW. Omdat het eigendom wordt overgedragen, dient dit bedrag in één keer te worden afgeboekt en zijn er geen kapitaallasten voor de algemene rekening.
2. Er is afgesproken dat Stichting Park Leudal-Oost het jaarlijkse exploitatievoordeel van € 22.500 in een onderhoudsreserve stort. Gemeente Leudal ziet toe op deze onderhoudsreserve.
3. In natura, zoals inzet manuren, etc.

Conclusie: de eenmalige investering door gemeente Leudal in Park Leudal-Oost bedraagt € 5.592.250 exclusief BTW, waarvoor durfkapitaal moet worden aangetrokken. Dit geeft een bedrag van € 111.845 aan rente en aflossing. Stichting Park Leudal-Oost verwacht jaarlijks een positief resultaat te boeken van € 22.500, die wordt gereserveerd ten behoeve van het groot onderhoud.

3. Bij de beoordeling van de uitkomsten zal zwaar het uitgangspunt wegen dat er op accommodaties als geheel moet worden bezuinigd en dat Park Leudal-Oost vanuit het totale financiële plaatje goedkoper moet zijn dan de huidige situatie, waarbij er een mogelijkheid is om aan de voorkant te investeren welke zich structureel terugverdient.

en

4. Tevens dient een voorstel te worden opgesteld waarin de noodzakelijke investeringen, financiering en exploitatie is uitgewerkt wanneer er niet sprake zou zijn van een Park Leudal-Oost. Er wordt dan toegewerkt naar een keuze voor de gemeenteraad. Het plan krijgt een go, een no go, of het wordt aangepast. Hierbij worden de uitgangspunten uit het accommodatiebeleid in acht genomen.

In de huidige begroting zijn de exploitatielasten berekend aan de hand van een verlenging van de afschrijvingstermijn met 5 jaar en onderhoudsniveau 4, oftewel alleen maatregelen treffen in het geval van calamiteiten. Het is echter niet reëel om te veronderstellen dat dit de daadwerkelijke lasten zullen zijn voor een periode van 20 jaar. Momenteel wordt de gemeentelijke meerjaren onderhoudsplanning (MJOP) conform het raadsbesluit van 14 februari 2017 herzien, maar de resultaten daarvan zijn op dit moment nog niet bekend. Op basis van kengetallen omgeslagen per m2 zoals bekend in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) is het resultaat berekend aan de hand van een gemiddelde over een periode van 20 jaar.

Om een antwoord te geven op de punten 3. en 4. van uw randvoorwaarden (Amendement 4) wordt aan de hand van een aantal scenario's aangegeven wat de gevolgen voor de gemeentelijke begroting zijn:

- | | |
|--|--|
| 1) Park Leudal-Oost wordt niet gerealiseerd: | a) en alle huidige accommodaties op het sportpark 't Ligteveld worden blijvend geëxploiteerd voor een periode van 20 jaar.
b) en vanwege een terugloop in bezetting worden alle accommodaties op het sportpark 't Ligteveld gesloopt. |
| 2) Park Leudal-Oost wordt wel gerealiseerd conform de voorkeursmodel van de initiatiefnemer: | a) en na oplevering van Park Leudal-Oost blijft gemeente Leudal eigenaar van het sportpark en verantwoordelijk voor beheer en exploitatie.
b) en na oplevering draagt gemeente Leudal het Park Leudal-Oost over aan de initiatiefnemer die verantwoordelijk is voor beheer en exploitatie (voorkeursmodel). |

	geen Park Leudal-Oost		wel Park Leudal-Oost	
	1a) alles	1b) alles	2a) eigendom	2b) eigendom
	instandhouden	slopen	gemeente	stichting
structurele posten berekend				
huurinkomsten	€ -31.182	€ -	€ -163.500	€ -
kapitaallasten	€ 6.016	€ -	€ 223.702	€ -
exploitatiekosten	€ 219.365	€ -	€ 141.000	€ -
rente en aflossing 2%	€ -	€ -	€ 111.845	€ 111.845
vervallen structurele posten				
volgens primaire begroting 2017 - 2020				
kapitaallasten	€ -16.914	€ -16.914	€ -16.914	€ -16.914
exploitatiekosten	€ -41.474	€ -41.474	€ -41.474	€ -41.474
huurinkomsten	€ 31.182	€ 31.182	€ 31.182	€ 31.182
STRUCTURELE LASTEN TOTAAL	€ 166.993	€ -27.206	€ 285.841	€ 84.639
incidentele posten				
sloopkosten	€ -	€ 115.000	€ -	€ 115.000
boekwaarde	€ -	€ 118.246	€ -	€ 118.246
investering	€ -	€ -	€ -	€ 5.359.004
INCIDENTELE LASTEN TOTAAL	€ -	€ 233.246	€ -	€ 5.592.250



Beoordeling 1: als er geen Park Leudal-Oost wordt gerealiseerd, dan worden de huidige accommodaties blijvend geëxploiteerd. Mogelijk geldt dat echter niet voor alle accommodaties: de noodzaak om een accommodatie in stand te houden moet iedere keer opnieuw worden beoordeeld. Een en ander geeft een structureel nadeel voor de begroting van € 166.993 in het geval alle accommodaties in stand worden gehouden tot en met een structureel voordeel van € 27.206 met een incidenteel nadeel van € 233.246 indien alle accommodaties zouden verdwijnen. Afhankelijk van de beleidskeuzes die dan gemaakt worden ligt de werkelijkheid hier tussenin.

Beoordeling 2: als Park Leudal-Oost wordt gerealiseerd en gemeente Leudal blijft eigenaar van de accommodatie – en daarmee verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud – dan zal bij een gunstige exploitatie zoals de initiatiefnemer aangeeft het structurele nadeel voor de gemeentelijke begroting van € 285.841.

Beoordeling 3: als Park Leudal-Oost wordt gerealiseerd en het eigendom wordt van de gemeente Leudal aan de initiatiefnemer overgedragen, dan bedraagt het structurele nadeel voor de gemeentelijke begroting een bedrag van € 84.639 met een incidenteel nadeel van € 5.592.250.

Opgemerkt wordt dat alle bedragen exclusief BTW zijn. Fiscale gevolgen zijn hierin niet meegenomen. Zie verder onder Risico's en kanttekeningen.

Bij de vaststelling van de begroting 2015 – 2018 op 4 november 2014 is voorgesteld om investeringen in het kader van privatiseringen van accommodaties te dekken uit de reserve Essentgelden. Momenteel zijn zowel de reserve Essentgelden als de Algemene reserve ontoereikend om een investering ad € 5.592.250 te doen.

Het spreekt voor zich dat de realisatie van Park Leudal-Oost een effect heeft op het gebruik van de bestaande (gemeentelijke) sportaccommodaties in de gemeente Leudal. In de voorbereiding van het Voorlopig Ontwerp zijn de mogelijke effecten geïnventariseerd, maar deze zijn niet onderbouwd aan de hand van harde gegevens, afspraken of besluiten. Van de initiatiefnemer begrijpen wij dat het onder andere om de volgende effecten gaat:

1. Zie ook onder punt 1. De judoclub en de beugelclub maken momenteel gebruik van gemeenschapshuis de Haammaeker. Zij overwegen om na realisatie naar Park Leudal-Oost hun activiteiten naar Park Leudal-Oost te verplaatsen. Dit heeft gevolgen voor de exploitatie van De Haammaeker.
2. Volleybalvereniging Accretos is voornemens om een deel van haar activiteiten te verplaatsen van sportzaal La Rochelle naar Park Leudal-Oost. Hierdoor ontstaat er ruimte voor het onderbrengen van de tafeltennisvereniging, de gymclub, de badmintonclub en de taekwondo club, die momenteel gebruik maken van Micosport.

Gelet op de veranderende behoefte naar sportvoorzieningen zijn er zonder twijfel nog meer effecten – zowel positieve als negatieve – als gevolg van de realisatie van Park Leudal-Oost waar te nemen. Gemeente Leudal beschikt echter over onvoldoende kennis en inzicht in voorbeelden van multifunctionele sportaccommodaties in den lande om deze effecten te kunnen benoemen en de consequenties daarvan in kaart te brengen.

Conclusie: Park Leudal-Oost kan nooit bijdragen aan de bezuinigingstaakstelling, zonder daar de exploitatie van andere accommodaties – zowel binnen en buiten het initiatief – en de effecten van Park Leudal-Oost daarop in ogenschouw te nemen. Zodra bij oplevering het eigendom van gemeente Leudal aan Stichting Park Leudal-Oost wordt overgedragen, vergt dit een uitgave van € 5.592.250 die zich niet terugverdient in de exploitatie.

5. In februari 2017 wordt de gemeenteraad een voorstel voorgelegd zoals is afgesproken met de initiatiefnemers.

Zoals in de raadsinformatiebrief van 24 januari 2017 is gemeld, is het niet haalbaar gebleken om een en ander ter besluitvorming aan u voor te leggen in de raadsvergadering van 14 februari 2017. In de vergadering van 4 juli 2017 vragen de initiatiefnemer Stichting Park Leudal-Oost de volgende zaken aan gemeente Leudal:

1. de Eindrapportage van april 2016 (fase 2: Voorlopig Ontwerp – bijgevoegd als bijlage 1) vast te stellen;
2. een principebesluit te nemen over het investeringsbedrag van € 5.592.250 exclusief BTW ten behoeve van de realisatie van Park Leudal-Oost;
3. een budget beschikbaar te stellen voor juridische ondersteuning bij het opstellen van de gebruikersovereenkomsten en het ontwerp voor Park Leudal-Oost gereed te maken voor prijsvorming.

Risico's en kanttekeningen:

1. Het investeringsbedrag ad € 5.592.250 is exclusief BTW. Fiscale gevolgen omdat de gemeente Leudal het park overdraagt aan de Stichting Park Leudal-Oost behoeven nader onderzoek. Daarnaast dienen wij met de Belastingdienst afspraken te maken over het te voeren fiscale regime. Waarschijnlijk zal door het te voeren regime het te investeren bedrag hoger zijn dan het investeringsbedrag van € 5.592.250. Om u een indicatie te geven van de consequenties: indien de BTW component kostenverhogend werkt, dan betekent dit een kostenverhoging van € 1.169.700. Daarnaast zou het ook nog zo kunnen zijn dat de Belastingdienst van mening is dat er overdrachtsbelasting of schenkbelasting betaald dient te worden over de getaxeerde waarde (waarde in het economisch verkeer). Ook dit heeft financiële consequenties die weliswaar voor Stichting Park Leudal-Oost zijn, maar op dit moment niet in hun begroting zijn opgenomen. Dit vraagt om nader onderzoek, waarbij ook het aspect staatssteun nadere aandacht behoeft.
2. Stichting Park Leudal-Oost heeft voorgesteld om eventueel zelf een lening voor het bedrag van € 5.592.250 aan te gaan bij de Bank Nederlandse Gemeente. In dat geval zou een gunstig rentepercentage kunnen gelden, maar dan dient gemeente Leudal voor het gehele bedrag borg te staan. In dat geval is gemeente Leudal minder solvabel voor een bedrag van € 5.592.250. Daarmee is deze optie niet gunstiger voor gemeente Leudal.
3. Het staat buiten kijf dat een voorziening als Park Leudal-Oost een effect heeft op het gebruik van andere accommodaties. Gelet op het investeringsbedrag zou het daarom logisch zijn om in toekomstige discussies over de bezettingsgraad van andere accommodaties prioriteit te geven aan een voorziening zoals Park Leudal-Oost.
4. In iedere exploitatie schuilt een risico, waarbij de gemeentelijke verantwoordelijkheid voor maatschappelijke accommodaties altijd blijft bestaan. Het voorstel van de initiatiefnemer voorziet niet in op dit moment niet voor de hand liggende omstandigheden zoals liquidatie van de stichting en terugval van het eigendom naar de gemeente.

Voorstel:

Gelet op de volgende overwegingen:

1. dat er teveel onzekerheden zijn ten aanzien van de exploitatie van Park Leudal-Oost, omdat het niet mogelijk is gebleken om intenties van de deelnemers om te zetten in harde verklaringen van deelname en om het zwembad en de tennisaccommodatie volledig in het plan te integreren;
2. dat er teveel onzekerheden zijn voor de exploitatie van de Haammaeker als gevolg van de realisatie van Park Leudal-Oost;
3. dat de effecten voor het huidige en het toekomstige gebruik van overige accommodaties in gemeente Leudal onvoldoende bekend zijn;
4. dat de realisatie van Park Leudal-Oost in de voorkeursvariant van de initiatiefnemer en uitgewerkt in de Eindrapportage van april 2016 een investering vergt van € 5.592.250 exclusief BTW die zich niet terugverdient in de exploitatie;
5. er fiscale aspecten ten aanzien van de overdracht van eigendom bij oplevering van Park Leudal-Oost van gemeente Leudal aan Stichting Park Leudal-Oost zijn, waarvan de effecten nog niet met de Belastingdienst zijn afgestemd, maar in ieder geval zowel voor gemeente Leudal als voor Stichting Park Leudal-Oost kostenverhogend werken;
6. Park Leudal-Oost niet bijdraagt aan de bezuinigingsopdracht;

7. er op dit moment geen dekkingsmiddelen voor een dergelijk investeringsbedrag zijn;
wordt u geadviseerd niet verder te gaan met het burgerinitiatief Park Leudal-Oost.

Financiële paragraaf

In dit voorstel wordt er uitgegaan van een eenmalige investering door gemeente Leudal van € 5.592.250 exclusief BTW. Omdat het eigendom wordt overgedragen, dient dit bedrag in één keer te worden afgeboekt. Bij de vaststelling van de begroting 2015 – 2018 op 4 november 2014 is voorgesteld om investeringen in het kader van privatiseringen van accommodaties te dekken uit de boekwinst Essentgelden. Op dit moment bedraagt de boekwinst Essentgelden minder dan de kritische grens van € 20 miljoen en bedraagt de Algemene reserve een bedrag van € 3.346.439. Dat betekent dat deze eenmalige investering niet gedekt kan worden uit een van deze reserves en dat hier durfkapitaal voor moet worden aangetrokken. Op basis van een percentage van 2% geeft dit een bedrag van € 111.845 aan rente en aflossing.

Inkoopparagraaf

Het inkoopbeleid van gemeente Leudal is van toepassing.

Personele paragraaf

De functies van de diverse projectmedewerkers zijn verankerd in de primaire begroting.

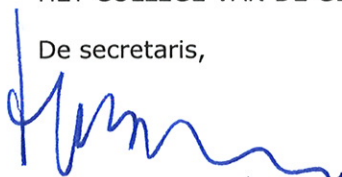
Communicatieparagraaf

De afgelopen periode is intensief met de initiatiefnemer Stichting Park Leudal-Oost gesproken. Uw besluit wordt in een persoonlijk gesprek aan de initiatiefnemer medegedeeld.

Heythuysen, 30 mei 2017

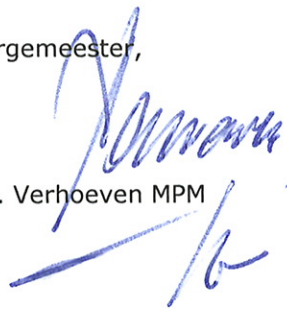
HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE LEUDAL

De secretaris,



H.K.W. Bekkers

De burgemeester,



A.H.M. Verhoeven MPM