

Bezoekadres Leudalplein 1, 6093 HE Heythuysen
Postadres Postbus 3008, 6093 ZG Heythuysen



Gemeente Leudal
De gemeenteraad
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Ons kenmerk LE2017UIT/2750
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door Paul Joppen

Telefoonnummer (0475) 85 90 00
Fax (0475) 85 99 22
E-mail info@leudal.nl
Internet www.leudal.nl

Datum 21 november 2017
Verzenddatum 21 november 2017

Onderwerp ontwikkeling Park Leudal-Oost - reactie op de brief van de rekenkamer d.d. 15 november 2017

Geachte raad,

Op woensdag 15 november 2017 hebben wij kennisgenomen van de brief van de rekenkamer inzake de ontwikkeling Park Leudal-Oost als beschouwing op het raadsvoorstel dat ter behandeling in de raadscyclus van december 2017 aan u is toegestuurd. De brief bevat bevindingen door de rekenkamer die onzes inziens een nuancering en/of correctie behoeven. In het licht van het komende besluitvormingsproces zijn wij van mening dat u ten behoeve van een goede besluitvorming over deze nuances en correcties dient te kunnen beschikken. Daarbij is de nummering van de bevindingen aangehouden zoals verwoord in de brief van de rekenkamer onder punt 4. *Samenvattend.*

1. De ontwikkeling van Park Leudal-Oost is door de gemeenteraad aangewezen als prioritair majeur project in de vergadering van 1 november 2016 door vaststelling van het amendement 4. Ook al treedt gemeente Leudal op als financier, als gevolg van de kapitaallasten voor rekening van de beheersstichting ontstaat er een exploitatietekort, dat door gemeente Leudal opgevangen zal moeten worden. In de huidige meerjaren begroting is hier niet in voorzien.

De rekenkamer veronderstelt dat de gemeente Leudal in staat is om geld aan te trekken voor een 0,5 %. Dit is echter afhankelijk van de omvang van het te lenen bedrag dat de gemeente aantrekt, de looptijd van de lening en de financiële positie van de gemeente. Daarom gaat een één-op-één vergelijking met andere gemeentes niet op.

Verder is het gemeentelijke financieel en treasury beleid vastgesteld door de raad en vormt daarmee de basis voor het ambtelijk advies. Op grond van de nieuwe regels van het BBV dient de gemeente op een eenduidige wijze om te gaan met het toepassen van het marktconforme rentepercentage voor haar activiteiten in het economisch verkeer. Voor deze activiteiten past de gemeente een marktconforme rentepercentage van 2,5% toe.

In het raadsvoorstel is gekozen voor het aantrekken van een projectfinanciering bij de BNG, waarbij het rentepercentage bij de BNG is opgevraagd. Deze bedraagt volgens opgave 2,05% bij een looptijd van 40 jaar. Er is geadviseerd voor een projectfinanciering omdat deze niet drukt op het vreemd vermogen op de balans van de gemeente. Het aangaan van één grote financiering voor meerdere projecten heeft geen voorkeur, omdat het onnodig is om nu geld aan te gaan trekken voor projecten waarvan de toekomst nog onduidelijk is.

Samenvattend menen wij er goed aan te doen om vooral naar het lange termijn perspectief te kijken, waarbij er in de meerjaren begroting ook voor toekomstige initiatieven nog financiële ruimte blijft.

2. Volgens de rekenkamer zijn de financiële risico's gering indien de lening onder hypothecaire voorwaarden wordt verstrekt. Het raadsvoorstel maakt daar geen melding van, omdat verondersteld wordt dat dit onlosmakelijk is verbonden aan een lening ten behoeve van de realisatie van vastgoed. Weliswaar biedt het vestigen van een hypotheekrecht een waarborg, toch dient er in het geval van een faillissement rekening gehouden te worden met de volgende financiële aspecten:
 - a) omdat de gemeente als maatschappelijke instelling geen preferent schuldeiser is moeten de overige schuldeisers worden gecompenseerd als de gemeente het eigendom van opstallen en boedel verkrijgt;
 - b) de gemeente ontvangt geen betalingen meer om de nog openstaande lening af te lossen;
 - c) het is aannemelijk dat de exploitatie negatief is – anders geen faillissement – waarbij het exploitatierisico voor rekening van de gemeente komt.
3. Het Open-Club karakter zou het exploitatierisico drastisch reduceren. In theorie is dit waar, omdat de lasten worden gedragen door de diverse deelnemers/participanten. Echter, de door Stichting Park Leudal-Oost aangeleverde exploitatieraming is summier onderbouwd. Zo doet het geen uitspraak over de solvabiliteit van de deelnemers. Bovendien biedt de Open-Club filosofie geen garantie op continuïteit. Een en ander blijft immers gestoeld op de deelname en de bereidheid van vrijwilligers. De dagelijkse realiteit heeft al meerdere malen laten zien dat die niet onbeperkt is. Een initiatief zoals Park Leudal-Oost is alleen gebaat bij een langdurige en solide exploitatie. De rekenkamer lijkt in haar brief daar weinig oog voor te hebben.
4. In het raadsvoorstel wordt erkend dat de uitwerking van scenario 3 – slopen en niet vervangen van de huidige sporthal – leidt tot een suboptimale situatie waarbij het niet mogelijk is om de Open-Club filosofie uit te dragen dan wel uit te oefenen. De rekenkamer gaat voorbij aan het feit dat het niet mogelijk is om de bouw van een nieuwe sporthal cijfermatig te onderbouwen. Het Mulier Instituut concludeert dat er geen capaciteitsbehoefte is en dat de bouw van een nieuwe sporthal in Neer niet zal bijdragen aan een evenwichtige verdeling van sporthallen en sportzalen in de gemeente Leudal. Volgens het Mulier Instituut ligt het meer voor de hand om in Leudal-Oost een multifunctioneel gebouw te realiseren dat aansluit op de Open-Club gedachte.

5. Het college en de ambtelijke organisatie hebben afspraken gemaakt over een bestuursopdracht voor het te ontwikkelen accommodatiebeleid en deze aan de raad voor te leggen in de 1e helft van 2018. Dit is aangekondigd in de presentatie van de 2 rarap op 25 oktober 2017. De ambtelijke voorbereidingen zijn inmiddels in volle gang, zoals de actualisatie van de meerjaren onderhoudsplanningen voor al het gemeentelijk vastgoed. De rekenkamer is op de hoogte van dit proces blijkens haar brief 'Maatschappelijke Kosten-Baten Analyse bij meerjarige investeringsprojecten in de gemeente Leudal' van juni 2017.

De rekenkamer suggereert dat het te ontwikkelen accommodatiebeleid niet tot stand zal komen, omdat de geschiedenis leert dat dit nog nooit eerder is geschied. Daarmee sorteert de rekenkamer voor op een situatie die zich wellicht helemaal niet voordoet of zal voordoen.

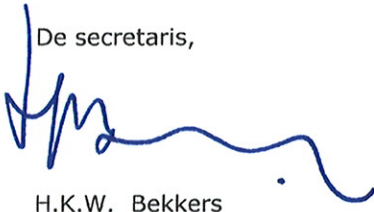
6. Het spreekt voor zich dat het noodzakelijk is om het accommodatiebeleid op integrale wijze vorm te geven. Immers, het accommodatiebeleid raakt vele disciplines en dient daarom in zijn totale samenhang te worden beschouwd. Een projectgewijze benadering met in het kielzog een projectgewijze besluitvorming geeft een risico op een solitaire behandeling van probleemstellingen en ad hoc besluiten. Dit is onwenselijk voor het maken van beleid. Wij zijn ervan overtuigd dat een accommodatiebeleid nodig is om de ongetwijfeld vele vraagstukken die zich de komende tijd zullen aandienen het hoofd te kunnen bieden.
7. De ontwikkeling van Park Leudal-Oost betreft een van de omvangrijkste majeure projecten van de gemeente Leudal. Met het oog op de leereffecten ligt het niet voor de hand om voor de uitrol van het accommodatiebeleid te starten met een van de meest risicovolle en complexe projecten, maar juist gebruik te maken van de kennis en kunde die wordt opgedaan in kleinere en overzichtelijke trajecten met een laag risicoprofiel.

Tot dusver onze inhoudelijke reactie. De vergadering van de commissie Sociaal op 27 november 2017 biedt de gelegenheid voor hoor en wederhoor, waarbij wij graag met u het gesprek aangaan over de door de rekenkamer genomen inválshoek.

Hoogachtend,

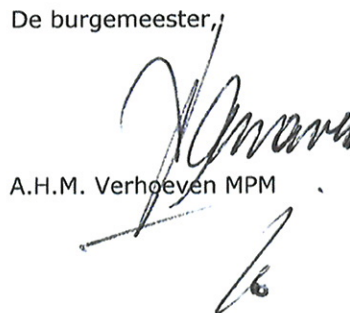
BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

De secretaris,



H.K.W. Bekkers

De burgemeester,



A.H.M. Verhoeven MPM