

Gemeente Leudal
De gemeenteraad
Postbus 3008
6093 ZG HEYTHUYSEN

Ons kenmerk LE2018UIT/2119
Uw kenmerk
BSN nummer
Behandeld door

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

Datum 4 september 2018
Verzenddatum

Onderwerp reactie van het college op brief van 't Maasveld

Geachte raad,

Vorige week vrijdag 31 augustus 2018 heeft u een afschrift van een brief van 't Maasveld (voorheen Park Leudal-Oost) ontvangen. De initiatiefnemers van 't Maasveld geven aan dat de door u in het raadsbesluit van 12 december 2017 in het vooruitzicht gestelde € 1,5 miljoen wederom onvoldoende zijn om hun plannen te realiseren. Met hun brief van 31 augustus 2018 vragen zij om aanvullende middelen. Vooruitlopend op een eventueel debat over de wenselijkheid van medewerking aan dit verzoek ontvangt u bijgaande een korte inhoudelijke reactie van het college op de brief en de bijlagen.

Veilige Wieleromgeving Leudal

De realisatie van de Veilige Wieleromgeving op sportpark Houtrust in Haelen is destijds geraamd op een bedrag van € 2.003.903,00 exclusief BTW. Het aandeel voor gemeente Leudal bedroeg € 1.003.651,00 exclusief BTW en had betrekking op het realiseren van een nieuw kunstgrasveld, het verwijderen van de voormalige tennisbanen, functieverbetering van de openbare ruimte en het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Daarvoor was in de programmabegroting van 2017-2020 een bedrag van € 1.004.000,00 gereserveerd. Omdat de Veilige Wieleromgeving in Haelen geen doorgang vond, is bij de begrotingshandeling op 7 november 2017 een krediet van € 180.000,00 inclusief BTW beschikbaar gesteld ten behoeve van de renovatie van het sportpark Houtrust en het treffen van duurzaamheidsmaatregelen.

Nu de raad aan 't Maasveld heeft verzocht de wielerbaan in haar plan te betrekken adviseert het college om het restant van de wielerbaan Haelen (€ 1.000.000,00 - € 180.000,00 =) € 820.000,00 inclusief BTW in te zetten ten behoeve van de Veilige Wieleromgeving op het sportpark 't Maasveld. Daarmee wordt het ook voor de provincie duidelijk hoe het budget voor de wielerbaan is gereserveerd, een en ander zoals verzocht door gedeputeerde Koopmans in zijn brief van 14 maart 2018. Voor de goede orde: als gevolg van het beëindigen van het project veilige wieleromgeving in Haelen is het daarvoor gereserveerde bedrag vervallen.

Garantstelling externe financiering

't Maasveld wil externe (co-)financiering vinden door een hypotheek te vestigen. Een hypotheek kan alleen worden verstrekt als 't Maasveld eigenaar wordt van de gebouwen en grond of er dienen zakelijke rechten als een recht van erfpacht en een recht opstal te worden gevestigd. Moet 't Maasveld op enige wijze betalen voor de grond en de gebouwen, dan zal er naar verwachting geen hypotheek worden verstrekt in verband met het risico dat ze beschikken over onvoldoende financiële middelen om rente en aflossing te betalen.

Als de gemeente hieraan meewerkt, dan zal gezocht moeten worden naar een constructie waarin 't Maasveld eigenaar wordt of een recht van erfpacht en opstal krijgt zonder dat ze daarvoor iets moeten betalen.

In de memo als bijlage bij de brief stellen de initiatiefnemers, dat zij de gronden en opstallen in eigendom verkrijgen tegen een maximale bijdrage van hun zijde van € 1,00. Het overdragen van het eigendom voor € 1,00 is juridisch niet mogelijk gelet op de nationale en Europese wet- en regelgeving. De gemeentelijke bezittingen moeten worden overgedragen tegen een marktconforme prijs, onder meer om te voorkomen dat sprake is van staatssteun. Ook bij het verlenen van een erfpacht voor het gehele park en het vestigen van een recht van opstal voor de gebouwen en bouwwerken is de gemeente verplicht een marktconforme zogenaamde canon of retributie in rekening te brengen. Als de initiatiefnemers voor 100% gecompenseerd willen worden, dan betekent dit te allen tijde een kostenverhoging voor gemeente Leudal. Voor de goede orde: de WOZ waarde van het sportpark 't Ligteveld en sportzaal De Kwiebus bedraagt € 1.996.000,00.

Er wordt gevraagd om desnoods een garantstelling af te dekken. De consequentie van een dergelijke constructie dient nader financieel en juridisch bekeken te worden. Vast staat dat de gemeente een risico loopt ter hoogte van het garant gestelde bedrag.

Groot onderhoud door gemeente Leudal

Het college is van mening dat er geen sprake kan zijn van onderhoud uit te voeren door de gemeente, zodra het eigendom of het zakelijk recht in handen niet langer in handen is van de gemeente. Conform de Wet Markt en Overheid dient er sprake te zijn van een integrale kostendoorberekening.

Afdracht van BTW

't Maasveld is BTW-plichtig en zodoende als ondernemer aan te merken. Door van de gemeente te verlangen dat zij de BTW over de beschikbare gestelde bedragen vergoed, loopt 't Maasveld vooruit op de wijziging BTW-wetgeving sportaccommodaties die per 1 januari 2019 van kracht wordt. Wat de wijziging BTW-wetgeving sportaccommodaties voor de gemeente en stichtingen gaat betekenen is vooralsnog onbekend. Vaststaat echter dat het inclusief BTW beschikbaar stellen van bedragen door de gemeente aan de initiatiefnemers tot gevolg heeft, dat de gemeente de BTW niet kan compenseren of in de aftrek van voorbelasting kan betrekken. Met als gevolg dat de BTW voor de gemeente kostenverhogend werkt, oftewel met een maximum van 21% over de beschikbaar gestelde bedragen.

Conclusie

De initiatiefnemers van 't Maasveld hebben aangegeven, dat binnen de randvoorwaarden van het besluit van 12 december 2017 zij hun plan niet kunnen realiseren. Men vraagt nu om meer geld in de vorm van zekerheidsstelling voor een door 't Maasveld te sluiten hypothecaire lening en voor BTW die zij mogelijk moeten afdragen. Het college adviseert om - nu vaststaat dat het plan niet verwezenlijkt kan worden binnen de randvoorwaarden van het raadsbesluit van 12 december 2017 - te stoppen met nader onderzoek. In uw besluit van 12 december is aanvullend een bedrag van €100.000,00 ter beschikking gesteld. Daarvan is € 24.500,00 aan 't Maasveld uitgekeerd en een bedrag van € 22.300,00 aan ambtelijke uren besteed. Door nu te stoppen wordt voorkomen dat het restant van € 53.200,00 wordt uitgegeven, terwijl vaststaat dat het door uw raad gewenste resultaat niet bereikt kan worden.

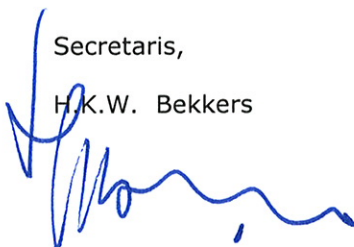
Wij vertrouwen er op u tot dusver voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN LEUDAL

Secretaris,

H.K.W. Bekkers



De Burgemeester,

A.H.M. Verhoeven MPM

