gemeente Nijkerk

Kolkstraat 27
3861 AK Nijkerk

Postbus 1000
3860 BA Nijkerk

Telefoon 14 033
www.nijkerk.eu

Handelsregister
32165156

Fractie CDA
T.a.v. mevrouw van Drie

Uw brief van		**Ons kenmerk**	520914
Uw kenmerk		**Bijlage**	
Datum	03 DEC. 2015	**Behandeld door**	V. Scherders
Onderwerp	Schriftelijke vragen (art. 33 RVO) betreffende de bouw van het clubgebouw Veensche Boys	**Afdeling**	SZ/

Geachte mevrouw van Drie,

In uw brief van 3 november 2015 stelt u ons, op grond van artikel 33 van het Reglement van Orde van de Raad, een aantal vragen over de bouw van het clubgebouw en de kleedkamers.

Hierna gaan wij in op de door uw factie gestelde vragen.

1. *Waarom kan er nog steeds niet gestart worden met de bouw van de kantine en de kleedkamers bij Veensche Boys?*

   Vanaf 26 februari 2015 is de vergunning om te bouwen verleend. Op dat moment kon nog niet gestart worden met de bouw, omdat er eerst een aanbesteding en afstemming met de belastingdienst dienden plaats te vinden.

   Een akkoord van de belastingdienst is nodig, waaruit blijkt hoeveel btw op de investering in het clubgebouw in aftrek gebracht kan worden. Insteek is een btw besparende oplossing, met medewerking van alle actoren. Voor btw aftrek komen we niet meer in aanmerking als al gestart is met de bouw. Op dit moment wordt gewerkt aan de randvoorwaardelijke zaken om akkoord van de belastingdienst te krijgen.

   Daarnaast dient te worden opgemerkt dat zelfs de laagste inschrijving bij de aanbesteding ruim boven het budget lag. De afgelopen periode is de vereniging hier mee aan de slag geweest. Als gevolg hiervan heeft Veensche Boys tot twee keer toe de bouwplannen aangepast. Deze aanpassingen dienen ook te worden afgestemd met Belastingdienst om te bezien wat de gevolgen zijn voor de btw aftrek.

gemeente Nijkerk

2. *Wat is er de afgelopen 5 maanden besproken met Veensche Boys over de bouw van de kantine en de kleedkamers?*

De afgelopen periode is samen met Veensche Boys en SRO onderzocht hoe zoveel mogelijk btw op de investering in het clubgebouw in aftrek gebracht kan worden. Onder begeleiding van een belastingspecialist van Ernst & Young en een projectgroep (waarin naast de interne disciplines ook SRO en VB is vertegenwoordigd) is gezocht naar een door de vereniging gewenste en fiscaal vereiste juridische vorm waaronder maximale btw aftrek mogelijk is.

Veensche Boys heeft destijds aangegeven het recht van opstal op het clubgebouw te willen krijgen, en daarmee eigenaar van het gebouw te worden. Deze variant is verder uitgewerkt in een concept recht van opstal overeenkomst. Over de inhoud van de overeenkomst is meerdere malen gesproken. Daarnaast is afgestemd wie welke acties zou ondernemen in de richting van de belastingdienst en de notaris.

Tijdens dit traject heeft de vereniging de plannen aangepast. Omdat de aanbesteding financieel tegen viel en alle inschrijvingen ruim boven het budget uitkwamen, heeft de vereniging aangegeven een besparingsmaatregel te willen doorvoeren. Deze besparing wordt gerealiseerd door een aantal van de nieuw te bouwen kleedkamers te integreren in het nieuwe clubgebouw. Na afstemming met de notaris blijkt dit binnen de gekozen recht van opstalconstructie niet uitvoerbaar te zijn. Ook was de vraag of op die manier voldoende kon worden bespaard. Tijdens ons overleg van 27 oktober 2015 is daarom besloten de recht van opstal constructie los te laten en te kiezen voor een andere juridische verhuur variant. Veensche Boys vindt het behalen van de besparing belangrijker dan het verkrijgen van recht van opstal. Dit heeft ertoe geleid dat er een nieuwe situatie uitgewerkt en afgestemd moest worden.

De gemeente is hier vanzelfsprekend nauw bij betrokken en volgt of de vervolgstappen conform gemeentelijk beleid en binnen de fiscale en juridische kaders worden uitgevoerd. Voor zover mogelijk wordt van gemeentezijde steeds geprobeerd zaken zo vlot mogelijk te laten verlopen door bijvoorbeeld behulpzaam te zijn met betrekking tot de afstemming met de omgevingsdienst. Aangezien de vereniging de bouwplannen heeft aangepast, is onder meer ook een nieuwe of een aangepaste omgevingsvergunning noodzakelijk.

3. *Er is door wethouder M. Klein aangegeven dat de vertraging van de start van de bouw 3, hooguit 4, maanden is. Op basis waarvan heeft de wethouder destijds dit tijdspad aan ons verstrekt? Hoeveel is de vertraging op dit moment?*

Zoals ook uit de beantwoording van voorgaande twee vragen blijkt heeft het verkrijgen van een vergunning, het organiseren van een zo gunstig mogelijk btw regime en wijzigingen in de eerder afgesproken juridische constructie en in de bouwplannen geleid tot vertraging. Op het moment van het vragenuurtje van 28 mei 2015 ging het om een vertraging van drie à vier maanden. Dat is de periode tussen het verlenen van de vergunning (26 februari 2015) en het vragenuurtje waarin wethouder Klein vragen omtrent de bouw van de kantine heeft beantwoord. De aanbesteding moest toen nog afgerond worden.

Ondertussen zit er tussen de verstrekking van de bouwvergunning en nu, ongeveer negen maanden.

gemeente Nijkerk

4. *Wat waren daarbij de problemen die tot deze vertraging hebben geleid?*

   Er zijn verschillende oorzaken die voor de vertraging hebben gezorgd, niet per definitie problemen. Het te hoog uitvallen van de aanbesteding heeft zeker voor vertraging gezorgd. Daarnaast is btw aftrek een ingewikkelde materie. Met deze reden hebben zowel de vereniging als gemeente zich hierin moeten verdiepen en laten adviseren, voordat er knopen doorgehakt konden worden. Ook heeft de vereniging de koers in een ver gevorderd stadium gewijzigd van een recht van opstal constructie naar een huurconstructie. Dit heeft ertoe geleid dat er veel tijd in de recht van opstal constructie is gestoken, zonder dat dit de uiteindelijke juridische vorm is geworden.

   Door de aanpassing van de bouwplannen moet er een nieuwe of een aangepaste omgevingsvergunning komen. Afhankelijk van of het een nieuwe of een aangepaste vergunning moet worden, kost dit extra tijd. De aanpassing van de bouwplannen dient door Veensche Boys ook te worden afgestemd met de bij de aanbesteding betrokken aannemers en de architect.

5. *Heeft deze vertraging financiële consequenties en zo ja, voor wie?*

   Het gebouw is in juni 2015 aanbesteed. Via een beperkte aanpassing van de oorspronkelijke bouwplannen wordt een besparing gerealiseerd naast de al geplande zelfwerkzaamheden. Wanneer de opdracht op korte termijn gegund wordt, zal naar huidig inzicht uitvoering binnen de aanbestedingsprijs kunnen worden uitgevoerd. Macro gezien trekt de (bouw)markt nu aan. Wanneer de opdrachtverstrekking nog lang op zich laat wachten kan dat zo'n 3% tot 5% schelen (ongeveer € 50.000). Uiteraard afhankelijk van de tijd die verstrijkt en bij een doorzetting van het macro economisch herstel. Het is aan Veensche Boys om het clubgebouw binnen het budget te realiseren, ongeacht de prijsontwikkeling.

   De subsidie van de gemeente aan SRO wordt niet hoger wanneer de kosten voor de aanleg van het clubgebouw en kleedkamers hoger uitvallen.

6. *Kan er nog meer vertraging verwacht worden en zo ja, wat is de reden daarvan?*

   De gemeente heeft het bouwheerschap niet en is slechts subsidieverstrekker. De gemeente wacht met de subsidiëring totdat de belastingdienst uitspraak heeft gedaan over de af te trekken btw van de investering in het clubgebouw (btw belaste verhuur en toepassing van het sportbesluit). Het is aan SRO en Veensche Boys om nu zo spoedig mogelijk te voldoen aan de juridische en fiscale randvoorwaarden. Mogelijke vertraging is dus afhankelijk van de voortgang van Veensche Boys, SRO, de behandelingsduur van de belastingdienst en de behandelduur voor het verkrijgen van de nieuwe/aangepaste omgevingsvergunning en de afstemming met de aannemer(s).

7. *Wanneer kan Veensche Boys met de bouw van de kantine en kleedkamers starten?*

   SRO is als eigenaar verantwoordelijk voor de bouw van het clubgebouw en de kleedkamers. Dit zullen ze in nauwe samenwerking met Veensche Boys en in overleg met de gemeente doen. In onderstaand schema staan de te zetten stappen en wie verantwoordelijk is voor deze stappen.

gemeente Nijkerk

Actie	Wie
Situatietekening	Veensche Boys + architect
Controleren gekozen variant	Ernst & Young
Btw check	SRO + Ernst & Young
Afstemmen met de belastingdienst	Ernst & Young en gemeente (horizontaal toezicht)
Afstemmen met de aannemers	Veensche Boys (SRO)
Aanpassing/aanvraag vergunning	Veensche Boys + Omgevingsdienst

Wanneer aan de juridische en fiscale randvoorwaarden is voldaan, de (aangepaste of nieuwe) omgevingsvergunning is verleend en de belastingdienst akkoord heeft gegeven op het voorstel voor aftrek van de btw, kan gestart worden met de bouw.
Op 16 november 2015 heeft een voortgangsoverleg plaatsgevonden tussen Veensche Boys, SRO en gemeente. Ondertussen is de nieuwe situatietekening klaar en zijn de btw varianten uitgewerkt door Ernst & Young. Nu deze twee zaken zijn afgerond kunnen de overige werkzaamheden in het schema worden opgepakt. Afgesproken is deze zaken gelijktijdig op te pakken om zoveel mogelijk tijd te besparen.

Gezamenlijk wordt ingeschat dat voorjaar 2016 gestart wordt met de bouw van het clubgebouw en de kleedkamers.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groeten,

Burgemeester en wethouders van Nijkerk,

de secretaris, de burgemeester,

mevrouw mr. M.D. Haalstra de heer mr. drs. G.D. Renkema