Memo

Aan	**Gemeenteraad**
Betreft	**Aanvullende toelichting n.a.v. vragen UIThuis**
Van	Frank den Brok
Datum	27 januari 2020

Inleiding

Tijdens de commissiebehandeling van het raadsvoorstel Wal Kwartier heeft de fractie van de SP gevraagd naar de mogelijke precedentwerking ten aanzien van het feit dat de OZB-inkomsten van het UIThuis als dekkingsmiddel voor de exploitatie van het UIThuis worden ingezet .

Toelichting

Het pand wordt eigendom van de gemeente.
Voor het UIThuis worden de toekomstige OZB inkomsten geraamd op € 70.871. De OZB is berekend op basis van de investeringskosten voor het UIThuis incl. BTW en de OZB tarieven die de gemeente Oss hanteert. Het betreft zowel het eigenaarsdeel als het gebruikersdeel. We weten op dit moment niet hoe het pand getaxeerd wordt. Maar we gaan hierbij vanuit dat dit ongeveer gelijk is met de investeringskosten. Mocht het pand t.z.t. lager of hoger getaxeerd worden heeft dit met het huidige voorstel geen financiële consequenties omdat deze neutraal is ingerekend.

De tegenhanger van de OZB inkomsten zijn de OZB lasten. Diezelfde € 70.871 is ook als last in de exploitatie van het UIThuis opgenomen. Voorstel is om deze als dekkingsmiddel in te zetten voor een sluitende exploitatie van het UIThuis omdat er feitelijk een 'broekzak vestzak' situatie plaats vindt.

Precedentwerking

Wij achten de kans op precedentwerking naar andere organisaties of instellingen klein. Het is geen besluit op een verzoek van een instelling. Wij worden als gemeente zelf eigenaar van het pand en het geeft alleen aan hoe wij deze exploitatiekosten willen afdekken. Natuurlijk zijn we ook eigenaar van MFA's en diverse cultuurgebouwen. In grote lijnen zijn wij als gemeente daar verantwoordelijk voor de exploitatie van de eigenaarslasten (kapitaallasten, groot onderhouden, opstalverzekering, eigenaarsdeel van de belastingen). De beheerstichtingen van deze gebouwen zijn verantwoordelijk voor kostendekkende exploitatie van de gebruikerslasten, zoals het binnen onderhouden, energie, inboedelverzekering, schoonmaak, beheer en gebruikersdeel belastingen. Hier verhuren we echter de ruimte 'om niet'. En dragen wij als gemeente de totale eigenaars exploitatielasten.

Het is dus niet zo dat de beheerstichting UIThuis een voordeel heeft t.o.v. andere beheerstichtingen. Sterker nog: in principe wordt van de beheerstichting UIThuis méér verwacht.

En dat kan ook, omdat gekeken is welke huisvestingskosten deze huurders momenteel hebben, en dus kunnen dragen.

De dekking van het exploitatiekosten wordt aan de gemeenteraad voorgelegd in het kader van het budgetrecht. De gemeenteraad beslist of dit tekort op de exploitatie van ons gemeentelijke vastgoed op deze wijze kan worden afgedekt, u heeft dus hierin het laatste woord.

OZB algemeen dekkingsmiddel

De OZB is een algemeen dekkingsmiddel. De raad beslist hoe deze wordt ingezet.
Daarom wordt nu juist expliciet aan de gemeenteraad gevraagd om deze algemene dekkingsmiddelen voor dit project in te zetten. Deze gelden zijn nodig om de exploitatie voor UIThuis sluitend te krijgen.

Wat als de gemeenteraad NIET akkoord gaat met dit dekkingsvoorstel?

Dan zullen we structureel € 71.000 via de meerjarenbegroting moeten inzetten om dit gat te dichten. Het gaat hierbij om de jaarschijf 2024. De huidige Programmabegroting 2020 loopt tot en met het jaar 2023. Dit betekent dat deze structurele claim pas in de nieuwe Programmabegroting 2021-2024 kan worden opgenomen. Naast deze structurele claim worden ook de hogere OZB inkomsten opgenomen. Het plan leidt namelijk ook tot hogere OZB inkomsten. Per saldo is dit dus neutraal. Het voorliggende voorstel is dat ook. En het huidige voorstel neemt bovendien geen voorschotl op een komende meerjarenbegroting. Vandaar dat wordt voorgesteld om het zo te doen.