

B&W VOORSTEL

Kenmerk: 20BW000314

Datum voorstel: 24 juni 2020	Onderwerp: Aanvullende financiële middelen MFA Randwijk
Voorstel portefeuillehouder: 1. Een aanvullende investeringsbijdrage van € 30.300 verstrekken aan Stichting De Haar voor de afronding van de bouw van het MFA Randwijk en de kapitaallasten dekken ten laste van de post onvoorzien. 2. Een investeringskrediet van € 118.400 (excl. compensabele btw) beschikbaar stellen voor de aanleg van de buiteninrichting en de kapitaallasten dekken ten laste van de post onvoorzien. 3. Aan Stichting De Haar een lening verstrekken voor het restant van het tekort, zijnde € 67.500, en de details daarvan nog uitwerken in een leningsovereenkomst passende in de voorwaarden zoals gesteld in de wet Markt en Overheid.	
Team/ behandelend ambtenaar: TV / T. van Dreumel	Status voorstel: openbaar (financiële bijlagen niet openbaar)
Portefeuillehouder: W.H. Hol	Datum b&w-vergadering: 30 juni 2020
Doorgeleiding naar de raad: nee	Indien naar de raad: Via TIC
Betrokkenen bij voorstel extern: n.v.t.	Betrokkenen bij voorstel intern: TF Maurice Willems
Advies type voorronde raad: n.v.t.	TIC: Ja

Bijlagen voor B&W:

20bij08327 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 BOUW (niet openbaar)
 20bij08328 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 INRICHTING (niet openbaar)
 20bij08329 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 TERREIN (niet openbaar)

Bijlagen voor raad:

20BW000314 B&W-voorstel
 20bij08327 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 BOUW (niet openbaar)
 20bij08328 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 INRICHTING (niet openbaar)
 20bij08329 - MFA projectie eindsaldi budgetten 24juni2020 TERREIN (niet openbaar)



Voorstel

1. Een aanvullende investeringsbijdrage van € 30.300 verstrekken aan Stichting De Haar voor de afronding van de bouw van het MFA Randwijk en de kapitaallasten dekken ten laste van de post onvoorzien.
2. Een investeringskrediet van € 118.400 (excl. compensabele btw) beschikbaar stellen voor de aanleg van de buiteninrichting en de kapitaallasten dekken ten laste van de post onvoorzien.
3. Aan Stichting De Haar een lening verstrekken voor het restant van het tekort, zijnde € 67.500, en de details daarvan nog uitwerken in een leningsovereenkomst passende in de voorwaarden zoals gesteld in de wet Markt en Overheid.

Inleiding

Op 16 mei 2017 heeft de Raad het besluit genomen (17rb00020) voor de bouw van het MFA Randwijk. Met Stichting De Haar is op 18-12-2018 een uitvoeringsovereenkomst (18uit26402) gesloten. Hiermee is Stichting De Haar de verplichting aangegaan tot het investeren van de gemeentelijke bijdrage van € 2.121.724 voor de ontwikkeling en realisatie van het MFA Randwijk en de buitenruimte. De Stichting wordt eigenaar van het MFA en gaat deze exploiteren.

De bouw van het MFA Randwijk nadert de oplevering. Stichting De Haar heeft op 16 juni jl. de financiële stand van zaken weergegeven op drie onderdelen, te weten; de bouw, de binneninrichting en de buiteninrichting. Hieruit blijkt dat er op ieder onderdeel een financieel tekort is ontstaan.

Doel en beoogd effect

Het doel is om het MFA Randwijk te realiseren en in gebruik te nemen. Dit met behoud van kwaliteit en voor het financiële tekort een haalbare financiële maatwerkoplossing te bieden.

Argumenten

1.1 *Financieel tekort is verhoudingsgewijs heel beperkt.*

De directievoering en het toezicht is volledig gerealiseerd door vrijwilligers van Stichting De Haar. Gezien het feit dat er onder de vrijwilligers onvoldoende bouwkundige kennis aanwezig is, is het een prestatie dat het financiële tekort tot een minimum is beperkt. Een derde deel van het tekort wordt door de Stichting zelf opgevangen middels een lening.

Gezien de landelijke en gemeentelijke trends van kostenstijgingen en onvoorziene omstandigheden, is de overschrijding acceptabel en in lijn met deze trends.

1.2 *Maatschappelijk aspect van de voorziening in Randwijk.*

In het kader van het maatschappelijke aspect is het van belang dat het MFA Randwijk op korte termijn haar deuren kan openen. Uit kosten oogpunt zijn de gehuurde noodlokalen voor de kleedkamers van voetbalvereniging EMM inmiddels verwijderd. Van belang is dat de nieuwe kleedruimten bij de start van het nieuwe seizoen in september in gebruik genomen kunnen worden.

2.1 *De Stichting heeft het buitenterrein niet goed kunnen begroten, doordat vooraf het programma van eisen niet duidelijk was.*

Bij de start van het project is nog gesproken over het programma van eisen vanuit de gemeente. Dit heeft met name zijn weerslag gehad op de raming van de openbare ruimte. Ook was niet bekend of het bestaande buitenterrein (grotendeels) kon worden



behouden. Hiervoor zouden later afspraken worden gemaakt tussen gemeente (eigenaar) en Stichting De Haar. Hierdoor heeft de Stichting onvoldoende budget gereserveerd voor de inrichting van het buitenterrein.

In de eerste bestuursrapportage van 2020 (20bij06509) is gemeld dat de raming onder druk staat en er wellicht tegenvallers zijn.

2.2 Teerhoudend asfalt moet vervangen worden conform huidige wet en regelgeving.

Stichting De Haar is er in de begroting vanuit gegaan dat het asfalt van het huidige parkeerterrein kon worden gehandhaafd. Dit bleek in de uitvoering niet te kunnen, aangezien het huidige asfalt deels door de bouw van de kelder verwijderd moest worden en dat het asfalt ook teerhoudend is. Teerhoudend asfaltgranulaat mag sinds 2001 niet meer worden toegepast en volgens het Besluit Bodemkwaliteit ook niet worden hergebruikt.

3.1 Maximale inzet bereikt door vrijwilligers van Stichting De Haar

Stichting De Haar voldoet aan de taakstelling voor zelfwerkzaamheid. Onderstaande posten zijn als zelfwerkzaamheid aan te merken:

- Directievoering en toezicht realisatiefase van de bouw.
- Aanbrengen groenvoorziening buitenterrein/parkeerterrein.
- Binnen schilderwerk en diverse afwerkzaamheden.
- Regelen van diverse subsidies, te weten: SDE+ , BOSA, Oranjefonds, VSB fonds, bijdrage EMM en Randwijkshof.

De vrijwilligers van Stichting De Haar zetten zich voor de volle 100% in en heeft nu ook zijn maximum bereikt. Een bezuinigingsronde op de binneninrichting is niet mogelijk, omdat daardoor beschikbaar gestelde subsidiebedragen op de binneninrichting komen te vervallen.

Het is daardoor alleszins redelijk om een lening te verstrekken voor het restant tekort. Hiermee bieden we de Stichting de mogelijkheid deze over een langere periode terug te betalen, waardoor de belasting op de exploitatie voor de Stichting te dragen is.

Kanttekeningen en risico's

Aangezien de bouw tegen het einde loopt, zijn er geen noemenswaardige risico's meer te verwachten. Contractueel is de stichting verantwoordelijk, maar gezien het algemeen belang is het redelijk om deze aanvullende middelen ter beschikking te stellen.

Financiën

De totale stichtingskosten voor de ontwikkeling en bouw van het MFA Randwijk bedragen € 3.149.435 incl. BTW. De gemeentelijke bijdrage bedraagt € 2.121.724 incl. BTW. De gemeentelijke bijdrage omvat 67% van de totale stichtingskosten. Door zelfwerkzaamheid van Stichting De Haar is de overige 33% tot stand gekomen.

In de begroting 2020 is nog geen rekening gehouden met de aanvullende investeringsbijdrage van € 30.300 voor de afronding van de bouw en het investeringskrediet van € 118.400 voor de aanleg van de buiteninrichting. Binnen de bestaande budgetten is geen financiële ruimte gevonden om deze investeringslasten te dekken. De kapitaallasten van de investeringsbijdrage voor de bouw zijn € 1.108 (op basis van een afschrijvingstermijn van 40 jaar en 2% rente).

De aanleg van de buiteninrichting betreft een investering in de openbare ruimte met een maatschappelijk nut. Op grond van de geldende voorschriften moet ook dit budget worden geactiveerd. De jaarlijkse kapitaallasten zijn € 7.241 (op basis van een afschrijvingstermijn



van 20 jaar en 2% rente). De totale kapitaallasten komen daarmee uit op € 8.349. De uitvoering is in 2020 gereed en dus doen de kapitaallasten zich voor vanaf 2021. Voorgesteld wordt om als dekkingsmiddel de post onvoorzien 2021 in te zetten. Op grond van de financiële verordening bent u als college bevoegd om hierover een besluit te nemen.

Onderdeel	Totaalbedrag	Verdeling over		Bedrag voor		Afs.+rente%	Kap.lasten
		Gemeente	Stichting	Gemeente	Stichting #		
Tekort bouw	€ 45.200,00	67%	33%	€ 30.300,00	€ 14.900,00	40 jaar / 2%	€ 1.108,00
Tekort inrichting	€ 52.500,00	0%	100%	€ -	€ 52.500,00	n.v.t.	n.v.t.
Aanleg buiteninrichting	€ 118.400,00	100%	0%	€ 118.400,00	€ -	20 jaar / 2%	€ 7.241,00
Totaal	€ 216.100,00			€ 148.700,00	€ 67.400,00		€ 8.349,00
# voor dit bedrag zal door de gemeente een lening worden verstrekt aan Stichting De Haar							

De exacte leningsvoorwaarden worden in de komende tijd nog nader uitgewerkt. De vermoedelijke looptijd van de lening zal 40 jaar zijn (gelijk aan de afschrijvingsduur van de bouw). Het rentepercentage zal uitkomen op 2% hetgeen gelijk is aan het rentepercentage van leningen die zijn verstrekt aan andere (sport)verenigingen.

Vervolg

Planning

Na besluit college zal het aanvullende budget over worden gemaakt en worden er nadere afspraken gemaakt over de leningsovereenkomst.

Communicatie

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

