

Raadsinformatiebrief

Zaaknummer	1480349
------------	---------

Cultuurhuis Texel

Verzenddatum	20-05-2020
--------------	------------

Aanvullende informatie ten behoeve van de raadsvergadering van 26 mei 2020

Portefeuillehouder	J. Vlaming
--------------------	------------

Doelenboom

Programma	6	Samen beleven en bewegen
Maatschappelijk doel	6.1	Sport, kunst en cultuur op Texel stimuleren
Beleidsdoel	6.1.3	Kunst en cultuur stimuleren

Geachte raadsleden,

Bij de behandeling van het voorstel Cultuurhuis Texel in de raadscommissie van 3 maart jl. kwam de wens naar voren voor meer informatie inzake de mogelijkheden voor BTW-aftrek en een aanname ten aanzien van opbrengsten van de vrijkomende locaties 'Oude Ulo' en huidige bibliotheek.

BTW

Voor de BTW is door een belastingadviseur indicatief gezien of en zo ja binnen welke bandbreedte er sprake kan zijn van verrekening van BTW.

Er is voor de 'uitgebreide variant' een verdeling gemaakt van de verschillende ruimten onder de drie gebruikers, en vervolgens gekeken wat de effecten zijn bij:

1. alleen btw-belaste verhuur van ruimten aan de bibliotheek organisatie;
2. idem als 1, met ook de btw-belaste exploitatie van de theaterzaal;
3. idem als 2, met ook de deels belaste exploitatie van de muziekrumten, indien ook aan leerlingen vanaf 21 jaar les wordt gegeven (dan btw-belast namelijk).

Voor de 'collegevariant' is veiligheidshalve alleen uitgegaan van 1, 22% aftrekbaar.

Onderstaand vindt u het indicatief financieel overzicht opgesteld aan de hand van kengetallen. Het dient uitsluitend om een gevoel te geven bij het BTW-effect.

	1	1	2	3
Varianten Cultuurhuis	College	Uitgebreid	Uitgebreid	Uitgebreid
Investering	€ 6.190.000	€ 8.290.000	€ 8.290.000	€ 8.290.000
% BTW aftrekbaar (*)	22%	22%	34%	44%
Tekort t.o.v. begroting	€ -208.000	€ -317.000	€ -308.000	€ -301.000

(*) Dit percentage ziet op het percentage van het btw-percentage dat aftrekbaar is: respectievelijk 22%, 34%, 44% van 21% BTW.

Het is verder niet uit te sluiten dat zogenoemde 'verhuur-plus' tot de mogelijkheden behoort. Dit is verhuur met een bepaald aanvullend dienstbetoon waarmee de prestatie btw-belast kan zijn. In de scenario's kon hiermee echter nu nog geen rekening houden. Een en ander vergt zorgvuldig onderzoek en een zorgvuldige uitwerking.

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat de BTW niet doorslaggevend is bij de besluitvorming over het Cultuurhuis. De kosten zijn vooral afhankelijk van het ambitieniveau.

Vrijkomende locaties

Zoals bij de behandeling in de commissie aangegeven zullen de vrijkomende locaties een opbrengst genereren, mede vanwege de geringe boekwaarde. Onder voorbehoud van nadere stedenbouwkundige uitwerking kunnen uitgaande van woningbouw 11 woningen op de locatie van de 'Oude Ulo' (7 rijtjeswoningen en 4 woningen in de oude zeevaartschool) en 5 rijtjeswoningen op de locatie van de huidige bibliotheek worden gerealiseerd. Opbrengsten zullen afhankelijk zijn van het gekozen programma en ook van de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt. Uitgaande van de grote behoefte aan sociale woningbouw zullen de opbrengsten laag zijn. Daarnaast is het niet verstandig om investeringen in het Cultuurhuis te baseren op een onzekere opbrengst. Het BBV zegt hierover het volgende: 'Voorzichtigheidsbeginsel', dus voldoende zekerheid dan pas winst nemen uit een grondexploitatie. Is er tussentijdse winst, dan mag de raad deze bestemmen, dat is een bevoegdheid van de raad. Maar dat gaat over het moment van gerealiseerde winst. Tot slot is het beleid om resultaten van grondexploitaties eerst ten gunste of ten laste van de algemene reserve te brengen.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van gemeente Texel,
de secretaris, de burgemeester,

drs. E.C. van der Bruggen



ir. M.C. Uitdehaag

