

RAADSVOORSTEL

ONDERWERP

Extra financiële bijdrage aan de Klaampe.

BESLISPUNTEN

1. Het resterend deel van de verkoop van de Marijkeschool, met inachtneming van uw Raadsbesluit van 13 november 2018, zijnde een bedrag van € 70.000 te herbestemmen als extra bijdrage voor de exploitatie van de Klaampe. De dekking wordt meegenomen in het voorstel van de bestemming van het rekeningsaldo.

INLEIDING

Kernprobleem van de Klaampe: de exploitatie staat onder druk

De directeur bestuurder van de Klaampe en de voorzitter van de RvT van de Klaampe hebben in 2018 en 2019 in meerdere gesprekken met de portefeuillehouder kenbaar gemaakt dat als gevolg van de dalende huuropbrengsten voor het medisch gedeelte er voor 2018 en de komende jaren een negatief exploitatieresultaat wordt verwacht van circa € 35.000 euro. Daarnaast signaleren ze liquiditeitsproblemen.

Resultaat 2018

De jaarrekening 2018 sluit met een negatief resultaat van € 2.800. Daarnaast moet de Klaampe jaarlijks een aflossing aan de gemeente betalen van € 15.240 voor een eerder verstrekt krediet. Dit bedrag moet ook uit de exploitatie gefinancierd moet worden, maar is niet meegenomen in het negatieve resultaat. Daarnaast is er een huurachterstand bij de gemeente van € 48.000 over 2018; dit betreft de huur over drie maanden. Dit illustreert de liquiditeitsproblemen van de Klaampe.

Voorgestelde oplossingen voor de kalenderjaren 2018 en 2019

Gelet op de huidige en toekomstige (markt)omstandigheden en de beperkte (eigen) mogelijkheden om hier positieve verandering in te brengen, is een (financieel) beroep op de gemeente gedaan.

Wij adviseren uw Raad om eenmalig € 70.000 extra beschikbaar te stellen uit de verkoop van de Marijkeschool met inachtneming van het Raadsbesluit van 13 november 2018. Wij stellen voor dit bedrag niet in z'n geheel uit te keren aan de Klaampe, maar de huurachterstand 2018, zijnde een bedrag van € 48.000, hierop in mindering te brengen. In de kadernota van 2021 worden, indien nodig, structurele oplossingen aan uw Raad voorgesteld.

BEOOGD EFFECT

Ons college zet in op een gezonde exploitatie bij de Klaampe, met behoud van de maatschappelijke- en medische functie.

ARGUMENTEN

1.1. De huidige marktomstandigheden leiden tot verminderde huuropbrengsten.

Uw Raad heeft op 13 november 2018 besloten om een deel van de opbrengst van de Marijkeschool, zijnde een bedrag van € 100.000. Gelet op de huidige (markt)omstandigheden voor de Klaampe en de financiële noodzaak, wordt voorgesteld aan uw Raad om dit bedrag van € 70.000, == te herbestemmen als extra bijdrage voor de Klaampe.

2.1 De huidige marktomstandigheden leiden tot verminderde huuropbrengsten.

De RvT en de directeur-bestuurder geven aan dat voor veel huurcontracten de termijn afloopt c.q. is afgelopen. Dit betekent veelal voor nieuwe huurcontracten een aanmerkelijk lagere huurprijs per m2 in vergelijking met het vorige huurcontract. Bovendien heeft het ZGT inmiddels alle medische voorzieningen, die voorheen in de Klaampe aanwezig waren, elders gepositioneerd. Er is gelukkig geen sprake van leegstand. Wat wel speelt is, dat bij nieuwe huurcontracten de verslechterde marktomstandigheden een rol spelen.

Gevolgen voor de exploitatie van de Klaampe in het kalenderjaar 2019

Het bovenstaande betekent voor de Klaampe een behoorlijke *daling* van het exploitatieresultaat. Als gevolg van het voorgenoemde, wordt in 2019 een negatief exploitatieresultaat verwacht van ongeveer € 35.000, exclusief de aflossing aan de gemeente van € 15.240.

2.2. De mogelijkheden tot exploitatieverbetering zijn beperkt zonder financiële steun van de gemeente.

Door uw Raad is eerder uitgesproken dat de Klaampe een belangrijk functie vervult in de Twenterandse samenleving. Echter, gelet op het negatieve eigen vermogen, is er weinig financiële armslag om (nieuwe) initiatieven te ontplooien.

Indien nodig, zullen in de kadernota 2021, structurele maatregelen worden voorgelegd aan uw Raad om zowel de exploitatie- als de liquiditeitspositie verder te verbeteren.

2.3. Een structurele financiële oplossing is nu nog niet mogelijk

Een structurele oplossing vereist nader onderzoek en draagvlak bij alle betrokkenen. Ook voor het kalenderjaar 2020 is een extra bijdrage nodig. Een bedrag van € 35.000 is eenmalig in de kadernota opgenomen. In de kadernota van 2021, komen wij, indien nodig, met structurele voorstellen.

KANTTEKENINGEN

Ondanks de vaak moeilijke (markt)omstandigheden, vervult de Klaampe een spilfunctie in Westerhaar en in onze Twenterandse samenleving. Dit Raadsvoorstel is ook vooral bedoeld ter ondersteuning van deze functie.

UITVOERING

De RvT van de Klaampe en de directeur bestuurder zijn het aanspreekpunt voor zaken die spelen rondom de Klaampe.

FINANCIËN

Er wordt voorgesteld aan uw Raad om de Klaampe een extra financiële bijdrage te geven van € 70.000. Dit is noodzakelijk om het exploitatieresultaat te verbeteren en de liquiditeitspositie op orde te brengen. Het bovenstaande bedrag wordt niet geheel uitgekeerd aan de Klaampe, maar hiervan wordt de huurachterstand over 2018 afgeboekt.

De directeur bestuurder en de RvT van de Klaampe geven zelf aan dat er ongeveer € 50.000 per kalenderjaar extra nodig is om het exploitatietekort structureel te verminderen en de liquiditeitspositie op orde te brengen. Gedurende het jaar 2019 zal hierover meer duidelijkheid moeten komen om te bepalen of en welke structurele maatregelen noodzakelijk zijn. In de kadernota 2020 is nogmaals eenmalig € 35.000 opgenomen. Indien nodig zal in de kadernota 2021 een voorstel worden gedaan voor een structurele oplossing.

COMMUNICATIE

In samenwerking met de afdeling Communicatie zal er een persbericht worden gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Twenterand
drs. A.E.H. van der Kolk, burgemeester

H.J. ten Brinke, secretaris