

PROJECTKREDIET

Budget (Kostensoort)	Begroot	Uitgave	Saldo
Bouwkosten	€ 4.472.798	€ 4.529.548	- € 56.750
Inrichting terrein	€ 101.500	€ 101.615	- € 115
Inrichting gebouw	€ 100.000	€ 144.563	- € 44.563
Advies/begeleidingskosten 2015-2020	€ 505.857	€ 901.354	- € 395.497
Vorbereidingskosten 2013-2014	€ 250.000	€ 274.418	- € 24.418
Bijkomende kosten	€ 104.368	€ 82.458	€ 21.910
Tijdelijke huisvesting	€ 110.000	€ 170.491	- € 60.491
Onvoorzien - bouwkosten	€ 35.542	€ 129.062	- € 93.520
Onvoorzien - bijkomende kosten	€ 24.592	€ 942	€ 23.650
Totaal (exclusief BTW)	€ 5.704.657	€ 6.334.451	- € 629.794

Bouw:

Meerkosten budgetten 'Bouwkosten' en 'Onvoorzien - bouwkosten' €56.750 + € 93.520 = € 150.270.

Inrichting:

Meerkosten budget 'Inrichting gebouw' € 44.563.

Advisering:

Meerkosten budgetten 'Advies- en begeleidingskosten' en 'Vorbereidingskosten 2013-2014' € 395.497 + € 24.418 = € 419.915.

Tijdelijke huisvesting:

Meerkosten budget 'Tijdelijke huisvesting' € 60.491.

Bijkomende kosten:

Restant budgetten 'Bijkomende kosten' en 'Onvoorzien - bijkomende kosten' € 21.910 + € 23.650 = € 45.560

NIET VERREKENBARE BTW

Omschrijving	BTW schade minimaal	BTW schade maximaal
BTW schade definitief (1)	€ 58.000	€ 58.000
BTW risico (2)		€ 150.000
<i>Vergaderen</i>		€ 32.000
<i>Sport en spel</i>		€ 103.000
<i>Muziekruijnte</i>		€ 15.000
BTW schade voorlopig (3) (4)	€ 300.000	€ 500.000
Subtotaal	€ 358.000	€ 708.000
Gereserveerd	€ 185.000	€ 185.000
Totaal	€ 173.000	€ 523.000

Opmerkingen

1. De ruimte voor Cordaad, Zorg D4U, Buurtzorg, de huiskamer c.q. het Buuls Zitje en de bergingen voor het koor en harmonie worden btw-vrij verhuurd. De btw op de kosten die kunnen worden toegerekend aan de bouw van de btw-vrij verhuurde ruimten is een kostenpost. Geen recht op aftrek van btw via btw-aangifte. Geen recht op compensatie van btw via het BTW-compensatiefonds.
2. Worden de vergaderruimten in voldoende mate gebruikt voor vergaderen, financiële belang € 31.689. Wordt de sport/spelruimte voor 90% of meer gebruikt voor sport, financiële belang € 103.225. Wordt de muziekruijnte voor 90% of meer gebruikt voor het verrichten van btw belaste dienstverlening, financiële belang € 14.847. Dan bestaat recht op aftrek van de btw via de btw-aangifte.
3. Gemeente zet in op alternatief model inzake exploitatie cultuurzaal. Stichting De Borgh exploiteert de cultuurzaal namens de gemeente Cranendonck. De cultuurzaal wordt voor 10% gebruikt voor publieke activiteiten en de gemeente kan € 50.000 aan btw compenseren bij het BTW-compensatiefonds. De cultuurzaal wordt voor 30% gebruikt voor met btw belaste activiteiten. De gemeente kan € 150.000 aan btw in aftrek nemen op de btw-aangifte. De cultuurzaal wordt voor 60% gebruikt voor btw-vrije activiteiten. Een bedrag van € 300.000 aan btw is een kostenpost. Kosten van € 500.000 aan btw naar € 300.000 aan btw. Gemeente heeft ongeveer € 200.000 minder aan btw-schade.
4. Definitieve BTW schade in afwachting van beslissing van de Belastingdienst en toekomstig gebruik.

VRAGEN INFORMATIEBIJEENKOMST

Vragen van Pro6 (Marie Beenackers):

1. De stichting van “de Borgh” heeft 500.000 euro krediet als lening van de raad gekregen voor financiering van de inrichting. Bij de gemeente is voor een bedrag van 544.544 euro aan rekeningen door de stichting ingediend. Hoe kan verklaard worden, dat de stichting het beschikbare krediet als lening zo fors overschreden heeft? Waarom hebben zij zich niet aan het gestelde financiële kader gehouden?

Antw: Er is een verschil ontstaan omdat er nog een administratieve verrekening moet plaatsvinden met de stichting. In de laatste fase van de bouw zijn door de stichting rekeningen ingediend met een totaalbedrag van € 554.544. Deze zijn door de gemeente aan de stichting betaald zodat zij aan hun betalingsverplichting konden voldoen. Omdat de rekeningen ten laste van het krediet inrichting zijn geboekt, ontstaat een administratief tekort. Met de stichting is afgesproken dat deze wordt terugbetaald aan de gemeente. Bij het afsluiten van het krediet is dan ook geen sprake meer van een overschrijding.

2. Tijdens de presentatie werden advies- en begeleidingskosten genoemd tussen 2015-2020 van 901.354 euro en voorbereidingskosten 2013-2014 van 274.418 euro.

- Kunnen we daaruit de conclusie trekken, dat de totale voorbereidingskosten uit de optelsom van deze 2 bedragen bestaat, zijnde: 1.175.772 euro?

Antw: De totale advies- en begeleidingskosten bedragen € 901.354 + € 274.418 = € 1.175.772. Dit zijn niet alleen voorbereidingskosten maar de advies- en begeleidingskosten van het gehele project inclusief uitvoering.

- Kunnen deze uitgaven nader gepreciseerd worden m.a.w. wat is waaraan uit gegeven?

Antw:

Vorbereidingskosten 2013-2014	Uitgave
Interne begeleiding gemeente (externe projectleider)	€ 261.746
Haalbaarheidsonderzoek	€ 40.835
Architect	€ 13.772
Overige adviseurs	€ 14.137
Correctie BTW 2013-2014	- € 56.072
Totaal	€ 274.418

Advies en begeleidingskosten 2015-2020	Uitgave
Interne begeleiding gemeente (externe projectleider)	€ 68.516
Interne begeleiding gemeente (projectleider/medewerkers)	€ 125.980
Bouwmanagement (extern)	€ 81.775
Architect	€ 204.900
Installatie adviseur	€ 62.933
Constructeur	€ 39.018
Grondonderzoek/funderingsadvies/terreininrichting	€ 29.544
Bouwfysica	€ 7.553
Juridisch advies	€ 22.266
Belasting advies	€ 33.843
Overige adviseurs	€ 25.026
Totaal	€ 901.354

3. Er staan in het gepresenteerde projectkrediet bijkomende kosten van 82.458 euro genoemd, onvoorziene bouwkosten van 129.062 euro en onvoorziene bijkomende kosten van 942 euro. Kan gespecificeerd worden welk bedrag naar asbestsanering is gegaan, welk bedrag aan akoestische aanpassingen en welk bedrag aan duurzaamheidsmaatregelen uitgegeven is, waardoor het 0 op de meter haalbaar werd? Uitgaande van het totaalbedrag van 212.462 euro.

Antw: De meerkosten van de asbestsanering, de akoestische aanpassing en de duurzaamheidsmaatregelen komen ten laste van de het budget 'Onvoorzien - bouwkosten'. Het betreft de volgende bedragen:

Aanpassing	Kosten
Asbestsanering	€ 68.965
Akoestische aanpassing	€ 169.691
Duurzaamheidsmaatregelen	€ 20.197
Totaal	€ 258.853

Het totaal van deze kosten zijn hoger dan de uitgaven op het budget 'Onvoorzien - bouwkosten' (€ 129.062). Dit komt omdat er op dit budget forse bezuinigingen zijn doorgevoerd van € 190.000.

Vragen van CDA (Hans Teklenburg):

1. Kunnen wij een uitsplitsing krijgen van de advies- en begeleidingskosten:

- Intern, gerelateerd aan de bouw en aan het proces
- Extern, gerelateerd aan de bouw en aan het proces

Antw: Zie vraag 2 Pro6

2. Is er bij de manier hoe de BTW regels zouden moeten worden toegepast ook gekeken naar hoe dit bij andere vergelijkbare projecten in de regio is geregeld? Denk hierbij bijvoorbeeld aan Het Perron in Heeze, Het Klooster in Nuenen, De Ruchte in Someren.

Antw: Bij het berekenen van de omvang van het recht op aftrek van btw via de btw-aangifte inzake de cultuurzaal is zoveel als mogelijk ook gekeken naar andere objecten en afspraken die de Belastingdienst elders heeft gemaakt. De informatie is echter niet openbaar en daarmee niet vrij toegankelijk.

Vragen van CDA (Carina Gimblett):

1. Hoe is er met eerdere jurisprudentie omgegaan?

Antw: De gemeente heeft bij het overleg eerdere jurisprudentie van de Hoge Raad betrokken. Zoals aangegeven bestaat met de Belastingdienst verschil van inzicht over de wijze waarop moet worden bepaald of aan het zogenoemde 90%-criterium is voldaan. Moet hierbij alleen het gebruik en de omzet van de cultuurzaal worden betrokken of kunnen het gebruik en de omzet van de cultuurzaal, de horeca, de bibliotheek en de vergaderruimte tezamen worden genomen. Ter zake van deze vraag bestaat nog geen jurisprudentie.

2. Wat is de beste verdeelsleutel om het gebruik te meten? (m², omzet, uren?)

Antw: In beginsel wordt aan de hand van omzet getoetst of aan het 90%-criterium wordt voldaan. Is de omzet die wordt behaald met de exploitatie van de cultuurzaal voor meer dan 90% belast met btw. Echter als omzet niet aansluit bij daadwerkelijk gebruik zoals uren dan wordt teruggevallen op het gebruik aan uren. Dit laatste is het geval als verschillende tarieven voor het gebruik van de cultuurzaal worden gehanteerd. De gemeente heeft het gebruik van de cultuurzaal op basis van gebruiksuren verdeeld over btw-vrij gebruik en btw-belast gebruik.

3. Wat doen je met leegstand? Hoe wordt dit toebedeeld naar verenigingen en/of commerciële gebruikers?

Antw: Leegstand wordt verdeeld over btw-vrijgesteld gebruik, btw-belast gebruik en publiek gebruik.