

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0031488

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor te besluiten:

1. De huur voor de gemeentelijke accommodaties voor de maanden oktober, november en december 2020 vanwege de gevolgen van de maatregelen tegen het corona-virus voor (sport-) verenigingen, organisaties en overige huurders voor de helft kwijt te schelden.
2. De verwachte kosten van het besluit 1 zijnde € 135.000 als volgt te dekken:

- door de nog te ontvangen compensatie vanuit de regeling tegemoetkoming verhuurders sportaccommodaties COVID-19 (TVS);

- voor dat deel waar de compensatie niet in voorziet de kosten ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

Om de effecten van de maatregelen ter bestrijding van corona te beteugelen zijn er het afgelopen jaar een aantal noodmaatregelen ingesteld. Op 16 juni jl. heeft uw gemeenteraad een pakket aan maatregelen vastgesteld ter compensatie van de financiële gevolgen van COVID-19, voor de huurders van gemeentelijke accommodaties. Er is o.a. besloten tot kwijtschelden van de huur voor de maanden maart, april en mei 2020. Daarna heeft het college verschillende aanvullende besluiten genomen. Vanaf juni 2020 kunnen huurders op verzoek gebruik maken van de mogelijkheid tot het verlenen van huuruitstel. Op dit moment geldt nog steeds dat een zeer beperkt deel van de activiteiten van onze huurders kan plaatsvinden. Echter voor een groot deel van de activiteiten is dit nog niet het geval, tevens zijn bezoekers aan activiteiten, wedstrijden en trainingen nog steeds niet toegestaan. Sportkantines zijn nog steeds gesloten wat leidt tot het wegvallen van aanzienlijke inkomsten bij een aantal (sport)verenigingen. De inkomsten vanuit de kantine is voor veel verenigingen een belangrijke aanvulling op de andere inkomsten (contributies, sponsoring en subsidie).

De Rijksoverheid heeft aangekondigd dat er, net als voor de maanden maart, april en mei 2020 (eerste tranche), nieuwe tranches beschikbaar komen in het kader van de regeling Tegemoetkoming Verhuurder Sportaccommodaties (TVS). Deze compensatie is mogelijk voor o.a. gemeenten indien zij huur kwijt schelden voor huurders van sportaccommodaties. Aangezien de voorwaarden zijn gewijzigd t.o.v. de eerste tranche is alle bekende informatie inzichtelijk voor u gemaakt.

1^e Tranche (maart, april en mei 2020)

Landelijk was er voor deze eerste tranche van de nieuwe regeling € 89,5 miljoen beschikbaar hiervan is € 49,9 miljoen aangevraagd. Deze regeling was behoorlijk regelarm. De aanvrager mocht alleen compensatie aanvragen voor de kwijtgescholden huur van huurders die vallen in de "sport-SBI codes". De gemeente Zwijndrecht heeft middels een raadsbesluit besloten de huur van al onze huurders (dus ook die van buiten de sport) voor deze periode kwijt te schelden. Dit betekende in principe een inkomstenverlies van circa € 270.000. Middels de TVS-regeling heeft de gemeente een aanvraag ingediend voor compensatie van circa € 124.000. Een voorlopige beschikking is hiervoor inmiddels ontvangen.

2^e Tranche (Q4 2020)

De Staatscourant heeft op 29 januari jl. de beleidsregels voor de 2^e tranche van de TVS gepubliceerd. Er is voor deze 2^e tranche landelijk € 30 miljoen beschikbaar, dit is aanzienlijk minder dan de 1^e tranche. Een andere belangrijke versobering van de regeling is dat er onderscheid wordt gemaakt tussen gebruiksgebonden huur (de huur van een sportaccommodatie die verschuldigd is per uur of dagdeel dat de accommodatie wordt gebruikt) en niet-gebruiksgebonden huur (de huur van een sportaccommodatie die periodiek verschuldigd is, ongeacht de mate waarin de sportaccommodatie daadwerkelijk gebruikt wordt). Voor deze laatste categorie, die grotendeels van toepassing is in Zwijndrecht, ontvangt de verhuurder een tegemoetkoming van de totaal kwijtgescholden huurinkomsten voor niet-gebruiksgebonden huur, tot een maximum van 45% van de door de amateursportorganisatie verschuldigde huursom in Q4 2020. Er is dus landelijk 30 miljoen euro beschikbaar; mocht er in totaal voor meer worden aangevraagd zullen de aanvragen naar rato worden behandeld.

3^e Tranche (Q1 en Q2 2021)

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties

Voor deze 3^e tranche is thans nog geen informatie beschikbaar, alleen is aangekondigd dat het landelijk budget € 80 miljoen zal bedragen maar nog niet welke voorwaarden worden gesteld om voor deze regeling in aanmerking te komen. Zodra we hier meer inzicht in hebben komen we ook hiervoor met een voorstel tot u.

De afgelopen periode zijn er zes verschillende scenario's verkend of en in welke vorm we ondersteuning kunnen bieden aan onze huurders. Deze treft u hieronder in het kort aan:

1) Geen huur kwijtschelden

2) 50% huur kwijtschelden aan al onze huurders. We schelden de helft van de oorspronkelijke huursom kwijt. Dit betekent een gebrek aan inkomsten van € 135.000 met hierbij een verwachte tegemoetkoming van € 56.000. De totale kosten voor deze maatregel zullen derhalve € 79.000 bedragen.

3) 50% huur kwijtschelden alleen voor de sport. We schelden alleen 50% van de huren kwijt van huurders die passen binnen de door het rijk gestelde eisen voor wat betreft de SBI-codes. Dit betekent een gebrek aan inkomsten van € 62.000 met hierbij een verwachte tegemoetkoming van € 56.000. De totale kosten voor deze maatregel zullen circa € 6.000 bedragen.

4) Volledige kwijtschelding alleen voor de sport. We schelden alleen de huren kwijt van de huurders die passen binnen de door het rijk gestelde eisen voor wat betreft de SBI-codes. Dit betekent een gebrek aan inkomsten van € 124.000 met hierbij een verwachte tegemoetkoming van € 56.000. De totale kosten voor deze maatregel zullen circa € 68.000 bedragen.

5) 100% kwijt schelden van huur aan huurders van de sport, overige huurders 50%. Voor de huurders die passen binnen de door het rijk gestelde eisen voor wat betreft de SBI-codes schelden we de volledige huur kwijt. De overige huurders, waarvoor we geen tegemoetkoming ontvangen, schelden we 50% kwijt. De kosten voor deze laatste groep bedragen dan € 73.000 (50% van € 146.000) plus de kosten uit scenario 4 € 68.000. Totaal kost dit scenario de gemeente € 141.000.

6) 100% kwijtschelden van huur aan al onze huurders. Net zoals bij uw besluit over de maanden maart, april en mei 2020 schelden we alle huren kwijt. Dit betekent een gebrek aan inkomsten van € 270.000 met hiervoor een tegemoetkoming van naar verwachting € 56.000. Totale kosten van een dergelijk besluit bedragen circa € 214.000.

Wij stellen u nu voor om 50% huur kwijt te schelden aan alle huurders van onze accommodaties voor de maanden oktober, november en december van het vorige jaar (scenario 2 uit het bovenstaande overzicht). Door deze rechtvaardige maatregel verschaffen wij de betrokken huurders duidelijkheid over de desbetreffende maanden ondanks dat we niet weten wat ons de komende periode gaat brengen. We houden de landelijke ontwikkelingen dan ook nauwlettend in de gaten.

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties

Eerdere besluitvorming

Raadsbesluit:

2020-16147 Lokale noodmaatregelen COVID-19 (16 juni 2020)

- De huur voor gemeentelijke accommodaties voor de maanden maart, april en mei, vanwege het coronavirus, voor (sport-)verenigingen en organisaties kwijt te schelden;
- De periode van het verlenen van huuruitstel op verzoek, vanwege het coronavirus, voor verenigingen en organisaties die vastgoed huren te verleggen naar de maanden juni, juli, augustus en september;
- Een éénmalige vergoeding toe te kennen aan sportverenigingen voor de aanschaf van desinfectiemiddelen;
- Geen marktgeld te heffen voor het 2e kwartaal van 2020 voor de weekmarkt op Walburg;
- Geen marktgeld te heffen voor het 2e kwartaal van 2020 voor de marktkooplieden die op grond van de noodverordening geen gebruik hebben kunnen maken van een standplaats op de weekmarkt op Oudeland;
- Geen precario te heffen op terrassen voor 2020.

Collegebesluiten:

2020-16029 Huuruitstel voor de maanden april, mei en juni 2020 voor gemeentelijk vastgoed (24 maart 2020)

2020-16111 Maatregelen huurders gemeentelijke accommodaties vanwege COVID-19 (26 mei 2020)

2020-16136 Marktgeld en Precario op terrassen in relatie tot corona (26 mei 2020)

2020-16214 Aanvullende compensatiemaatregelen COVID-19 (20 juli 2020)

2020-16xxx Gedogen winterterrassen (6 oktober 2020)

2020-0168023 Lokale steunmaatregelen huurders gemeentelijke accommodaties Q1 2021 (5 januari 2021)

Eerdere besluitvorming

Aanvullende noodmaatregelen Covid 19 voor huurders van gemeentelijke accommodaties - Adviesnota

Beoogd effect

We verschaffen duidelijkheid aan onze huurders over het gedeeltelijk kwijt schelden van de huur voor de maanden oktober, november en december van het vorige jaar. We hopen zo verlichting te realiseren in de financiële zorgen van onze huurders.

Argumenten

1.1 We verlichten de financiële druk voor onze huurders

Met terugwerkende kracht hoeven de huurders maar de helft van de huur te betalen voor de maanden oktober, november en december 2020. Deze maanden staan gelijk aan de periode van de regeling

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties

tegemoetkoming verhuurder sportaccommodaties COVID-19 (TVS) Q4 2020 van de rijksoverheid. Door het gedeeltelijk kwijtschelden van de huur wordt de, als gevolg van het corona-virus onder druk staande, liquiditeitspositie van onze huurders niet verder verslechterd.

1.2 Generieke maatregel

Ondanks dat de tegemoetkoming vanuit de rijksoverheid alleen voor de sport geldt vinden we het belangrijk om al onze huurders te kunnen ondersteunen in deze moeilijke periode middels deze gedeeltelijke kwijtschelding.

1.3 In de periode van gedeeltelijke kwijtschelding waren er geen tot beperkte activiteiten mogelijk

Vanwege de landelijke maatregelen in relatie tot de steeds strengere wordende lockdown hebben huurders in de periode oktober, november en december van het vorige jaar geen tot beperkte activiteiten kunnen ontplooiën. Het niet of nauwelijks aanbieden van activiteiten heeft negatieve financiële consequenties voor onze huurders.

1.4 Gedeeltelijke tegemoetkoming op de kwijt gescholden huur

De Staatscourant heeft op 29 januari jl. de voorwaarden van de TVS Q4 gepubliceerd. Voor niet-gebruiksgebonden huur (de huur van een sportaccommodatie die periodiek verschuldigd is, ongeacht de mate waarin de sportaccommodatie daadwerkelijk gebruikt wordt) die grotendeels van toepassing is in Zwijndrecht, ontvangt de verhuurder een tegemoetkoming voor kwijtgescholden huurinkomsten voor niet-gebruiksgebonden huur, tot een maximum van 45% van de door de amateursportorganisatie verschuldigde huursom in Q4 2020.

1.5 (Onderhouds-)kosten voor de gemeente lopen wel door

Ondanks dat er maar beperkt gebruik gemaakt kon worden van onze accommodaties liepen het onderhoud en de hieruit voortvloeiende kosten wel door. Het is dus te rechtvaardigen dat we de huur toch gedeeltelijk incasseren van onze huurders over deze periode.

1.6 Besluit is praktisch uitvoerbaar

Door geen onderscheid te maken in groepen huurders en deze maatregel generiek te laten zijn is deze praktisch uitvoerbaar en vraagt maar een beperkte tijdsinvestering van het ambtelijk personeel.

Kanttekeningen

1.1 Niet al onze huurders zijn sportverenigingen

De gemeente ontvangt alleen middels de TVS compensatie voor het kwijtschelden van huur aan sportverenigingen. Er zijn geen compensatie mogelijkheden voor andere huurders.

1.2 Beeld kan ontstaan dat gemeente alleen maar acteert op basis van landelijke steunmaatregelen

Vanuit de optiek van de huurders (en dan voornamelijk de sportverenigingen) kan het beeld ontstaan dat de gemeente pas tot gedeeltelijke kwijtschelding overgaat als er landelijke compensatiemaatregelen zijn afgekondigd.

1.3 Terugbetalen van reeds geïncasseerde huurgelden

Een deel van onze huurder heeft reeds de huur voor de desbetreffende maanden voldaan of heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot huurofstel. De door de gemeente reeds ontvangen huur over de maanden oktober, november en december van vorig jaar zal gedeeltelijk worden gerestitueerd.

1.4 Landelijk budget TVS Q4 2020

Het risico bestaat dat het landelijk budget van € 30 miljoen niet toereikend is om landelijk alle aanvragen te honoreren. Mocht dit het geval zijn, dan zal er naar rato worden uitgekeerd. We achten de kans op overschrijding van het landelijk budget echter klein aangezien de gestelde voorwaarden aanzienlijk zijn verzwakt en bij de vorige tranche van de TVS is niet het volledige landelijke bedrag benut.

Extern draagvlak

Er is een strakke deadline als het gaat om het aanvragen van de tegemoetkoming verhuurder sportaccommodaties. Dit voorstel is derhalve niet met externe partijen, zoals de voorzitter van het Sportplatform, consulterend besproken.

Duurzaamheid

Niet van toepassing bij dit voorstel.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Zodra uw raad instemt met dit voorstel worden de huurders hierover geïnformeerd. Tevens zal de aanvraag in het kader van de tegemoetkoming verhuurders sportaccommodaties COVID-19 worden opgestart hiervoor is de deadline 3 mei 2021.

Mochten huurders tijdig aangeven echt niet aan hun betalingsverplichting te kunnen voldoen, dan zullen de mogelijkheden tot een maatwerkoplossing voor die specifieke huurder worden onderzocht.

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties

Communicatie/publicatie/participatie

Al onze huurders worden over uw besluit geïnformeerd met een begeleidend schrijven via e-mail. Alle huurders ontvangen dezelfde e-mail zodat duidelijk is dat één lijn gehanteerd wordt, voor onze huurders. Ook wordt dit besluit bekend gemaakt via onze gebruikelijke communicatiekanalen.

Personeel/organisatie/SCD

Dit voorstel heeft geen personele consequenties.

Financiën

Door de huur voor de helft kwijt te schelden voor de maanden oktober, november en december 2020 wordt de derving geschat op € 135.000. Uitgaande van de informatie over de tegemoetkoming verhuurders sportaccommodaties COVID-19 Q4 2020 verwachten we een compensatie van circa € 56.000. Vooralsnog verwachten we een financieel nadeel van € 79.000.

Voorgesteld wordt voor dat deel waar de compensatie van het rijk niet in voorziet, de kosten ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.