

Raadsvoorstel en -besluit

2021-0058639

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties 1e kwartaal 2021

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 januari, februari en maart 2021 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 € 155.000 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

In juni 2020 heeft uw gemeenteraad besloten om, als één van de noodmaatregelen ter compensatie van de financiële gevolgen van COVID-19, de huur voor de maanden maart, april en mei 2020 volledig kwijt te schelden voor huurders van gemeentelijke accommodaties. Op 20 april jl. besloot u om de huur voor de maanden oktober, november en december 2020 voor de helft kwijt te schelden. Vanaf oktober vorig jaar tot 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) en oktober, november en december 2020 (tweede 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. Voor zowel de eerste als de tweede tranche is inmiddels op basis van uw raadsbesluiten een aanvraag ingediend voor compensatie. Eind april heeft de Rijksoverheid de aanvraagperiode voor de 3e tranche bekend gemaakt namelijk van 17 mei t/m 12 juni 2021. Deze 3e tranche gaat over het 1e kwartaal 2021. Voor deze 3e tranche is thans nog maar zeer beperkte informatie beschikbaar. Alleen is aangekondigd dat het landelijk budget € 80 miljoen zal bedragen voor de 3e en 4e tranche maar nog niet welke voorwaarden worden gesteld om voor deze regeling in aanmerking te komen.

Aangezien er bij ieder tranche wijzigingen optreden hebben we deze voor u inzichtelijk gemaakt op basis van de tot nu toe bekende informatie.

1e 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.

2e Tranche (Q4 2020)

Er was voor deze 2e tranche landelijk € 30 miljoen beschikbaar, dit was aanzienlijk minder dan de 1e tranche. De aanvrager mocht, net als bij de 1e tranche, alleen compensatie aanvragen voor de kwijtgescholden huur van huurders die vallen in de "sport-SBI codes". Een andere belangrijke versoering 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.

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties 1e kwartaal 2021

Er is dus landelijk 30 miljoen euro beschikbaar; mocht er in totaal voor meer worden aangevraagd dan zullen de aanvragen naar rato worden behandeld. Uw raad heeft op 20 april jl. besloten om de huur voor huurders van gemeentelijke accommodaties voor de helft kwijt te schelden. Dit betekende in principe een inkomstenverlies van circa € 135.000. Inmiddels hebben we als gemeente bij de Rijksoverheid een aanvraag ingediend voor compensatie ter hoogte van € 55.000.

3e en 4e Tranche (Q1 en Q2 2021)

Voor deze 3e tranche is thans beperkte informatie beschikbaar. Navraag bij het Ministerie van VWS leert dat meer informatie pas medio mei beschikbaar zal gaan komen. Bekend is dat het landelijk budget totaal € 80 miljoen zal bedragen voor de twee tijdvakken. De aanvraagperiodes zijn tevens bekend: 3e tranche van 17 mei tot en met 12 juni en 4e tranche 26 juli tot en met 20 september. Er lijkt dus meer budget voor compensatie beschikbaar te worden gesteld dan voor de 2e tranche maar er is nog geen duidelijkheid over de voorwaarden die er aan gesteld gaan worden.

Ondanks de onduidelijkheid en onzekerheid wordt de gemeenteraad nu voorgesteld om wederom, net als voor het 4e kwartaal 2020, 50% huur kwijt te schelden aan alle huurders van onze accommodaties en dit dan voor de maanden januari, februari en maart van dit jaar. Door deze maatregel verschaffen wij de betrokken huurders nu reeds duidelijkheid over de desbetreffende maanden ondanks dat we niet weten wat de exacte voorwaarden van deze regeling nu zijn en wat ons de komende periode gaat brengen. Echter kunnen we nu tijdig de compensatie aanvragen voor het 1e kwartaal 2021 in het kader van TVS bij de Rijksoverheid.

We houden de landelijke ontwikkelingen dan ook nauwlettend in de gaten en komen nog met een voorstel bij u over het 2e kwartaal van dit jaar waarbij we eventueel nog terugkomen op het 1e kwartaal mocht de landelijke regeling ruimhartiger uitpakken dan we nu kunnen voorzien.

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)

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties 1e kwartaal 2021

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 maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties - Raadsvoorstel
Aanvullende noodmaatregelen Covid 19 voor huurders van gemeentelijke accommodaties - Adviesnota

Beoogd effect

We verschaffen nu al duidelijkheid aan onze huurders over het gedeeltelijk kwijt schelden van de huur voor de maanden januari, februari en maart van dit 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 januari, februari en maart 2021. Deze maanden staan gelijk aan de periode van de regeling tegemoetkoming verhuurder sportaccommodaties COVID-19 (TVS) Q1 2021 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 tegen het corona-virus hebben huurders in de periode januari, februari en maart van dit 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

We verwachten op basis van de hoogte van het macro-budget, dat hoger is dan budget voor TVS Q4 2020, dat we als verhuurder een gedeeltelijke tegemoetkoming gaan ontvangen van minimaal 45% van de oorspronkelijke huursom (dit was de hoogte van de compensatie bij Q4 2020 vanuit TVS).

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

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties 1e kwartaal 2021

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.

Kantttekeningen

1.1 Niet al onze huurders zijn sportverenigingen

Naar alle waarschijnlijkheid ontvangt de gemeente de TVS compensatie voor het kwijtschelden van huur aan sportverenigingen. Er worden geen compensatie mogelijkheden voor andere huurders verwacht.

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 januari, februari en maart van dit jaar zal gedeeltelijk worden gerestitueerd.

1.4 Landelijk budget TVS Q1 en Q2 2021

Het risico bestaat dat het landelijk budget van € 80 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.

1.5 Voorwaarden TVS-regeling Q1 2021 zijn nog niet bekend

Ten tijde van het schrijven van dit voorstel is er maar beperkte informatie beschikbaar over de gestelde voorwaarden over deze regeling. We gaan ervan uit dat deze, ondanks dat het landelijk budget wat ruimer lijkt, overeenkomen met die van 2e tranche (4e kwartaal 2020). Het (gedeeltelijk) kwijtschelden van de huur heeft dusdanige financiële consequenties dat we graag een besluit aan u als raad voorleggen. Op basis van uw besluit kunnen we overgaan tot het (gedeeltelijk) kwijt schelden van de huur voor het 1e kwartaal 2021. Dit kwijtschelden zal hebben moeten plaatsgevonden voordat een aanvraag voor compensatie bij de Rijksoverheid kan worden ingediend. Deze aanvraag kan ingediend worden tot en met 12 juni.

Extern draagvlak

Er is een strakke deadline als het gaat om het aanvragen van de tegemoetkoming verhuurder sportaccommodaties voor het 1e kwartaal 2021. Dit voorstel is derhalve niet met externe partijen, zoals de voorzitter van het Sportplatform, consulterend besproken.

Duurzaamheid

Niet van toepassing bij dit voorstel.

Aanvullende maatregelen voor huurders van gemeentelijke accommodaties 1e kwartaal 2021

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 12 juni 2021.

De komende periode zal tevens aan een voorstel worden gewerkt met betrekking tot het eventueel (gedeeltelijk) kwijtschelden van huur voor het 2e kwartaal van dit jaar. Ook hiervoor kan er door de gemeente gebruik worden gemaakt van compensatie vanuit de TVS-regeling. De aanvraagperiode voor dit tijdvak is van 26 juli tot en met 20 september.

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.

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 januari, februari en maart 2021 wordt de derving geschat op € 155.000. Ondanks dat het landelijk budget voor compensatie hoger is dan dat voor het 4e kwartaal 2020 gaan we uit van een compensatie op hetzelfde niveau, circa € 70.000, het financiële nadeel zal dan € 85.000 bedragen. Voorgesteld wordt voor dat deel waar de compensatie van het rijk niet in voorziet, de kosten ten laste te brengen van het begrotingsresultaat.