

Afdeling	: OCSW en R&E - Vastgoed	Raadsvoorstel: DJ-1172162
Naam opsteller voorstel	: Lusan Korten-Kavelaars L.Korten@weert.nl / 06-47774977 / 0495-575518	Zaaknummer: 1166854
Portefeuillehouder	: T.E.C. (Tessa) Geelen Msc. / drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	

Onderwerp

Afhandeling SPUK afspraken onderhoud Stichting Zwembad IJzeren Man

Voorstel

1. Kennis nemen van de werkelijke energie- en onderhoudskosten 2019 van het zwembad.
2. Akkoord gaan met het terugvorderen van € 489.883,- uit het bestemmingsfonds huurdersonderhoud en installaties van Stichting Zwembad De IJzeren Man en dit bedrag in 2021 toe te voegen aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen.
3. Akkoord gaan met het beschikbaar stellen van € 100.000,- aan Stichting Zwembad IJzeren Man ten behoeve van het uitvoeren van calamiteiten onderhoud en deze in 2021 ten laste van de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen te brengen.

Inleiding

In 2019 is er een verruiming van de vrijstelling BTW voor sport van kracht geworden. Hierdoor is een kostenstijging van 21% op sport ontstaan. Voor gemeenten is er een overgangsregeling ter compensatie (SPUK) voor deze extra kosten. Tot en met 2018 kreeg Stichting Zwembad IJzeren Man (hierna te noemen Stichting) subsidie voor de uitvoering van onderhoud aan gebouw en installaties. Deze subsidie komt niet in aanmerking voor de compensatieregeling. Op 19 december 2018 heeft uw raad besloten om het onderhoud en de energiekosten van het zwembad niet meer via de subsidie te bekostigen maar rechtstreeks via de gemeentelijke vastgoedbudgetten te laten lopen. In de subsidievaststelling van 2019 voor de Stichting is aangegeven dat de financiële afwikkeling van het onderhoud en de energiekosten van het zwembad via een apart voorstel aan de raad zal worden voorgelegd.

Beoogd effect/doel

Financiële afwikkeling van de overheveling van onderhoud en energiekosten van Stichting naar de gemeente.

Argumenten

1.1 *Energiekosten*

In de exploitatiesubsidie 2019 van de Stichting was € 213.024,- aan energiekosten opgenomen. De energiekosten zijn onderdeel van de compensatieregeling en daarmee onderdeel geworden van de gemeentelijke vastgoedbudgetten. Het beschikbare subsidiebudget is niet uitbetaald aan de Stichting maar intern overgeboekt (verrekend) en

toegevoegd aan de vastgoedbudgetten. De werkelijke energiekosten voor 2019 zijn € 230.535,- (€ 53.429,- aan elektriciteit en € 177.106,- aan gas) en daarmee € 17.511,- hoger dan het beschikbare budget. De hogere kosten zijn in 2019 ten laste van de exploitatie vastgoed gebracht en verwerkt in de jaarstukken 2019.

1.2 Onderhoudskosten

In 2019 was voor de Stichting € 206.266,- aan onderhoudssubsidie beschikbaar. De onderhoudskosten zijn onderdeel van de compensatieregeling en daarmee onderdeel geworden van de gemeentelijke vastgoedbudgetten. Het beschikbare subsidiebudget is niet uitbetaald aan de Stichting maar intern overgeboekt en toegevoegd aan de vastgoedbudgetten. De werkelijke onderhoudskosten in 2019 zijn € 112.950,-. Het voordeel op de onderhoudsbudgetten van € 93.319,- (€ 206.266,- minus € 112.950,-) is in 2019 in de exploitatie vastgoed verantwoord.

In 2020 heeft de Stichting € 65.582,- aan de gemeente gefactureerd. Het betreft onderhoudskosten in 2019 waarvoor de Stichting geen subsidie meer heeft ontvangen in 2019. De nagekomen kosten van € 65.582,- worden in 2020 in de exploitatie van vastgoed verantwoord.

1.3 Onderhoud ten laste van bestemmingsfonds van de Stichting

In 2019 is er door de gemeente € 116.680,- aan onderhoudskosten betaald waarvoor de Stichting een bestemmingsfonds heeft. Dit bedrag wordt verrekend met de afwikkeling van het bestemmingsfonds van de Stichting.

2.1 Bestemmingsfonds huurdersonderhoud en installaties is niet meer nodig

Met de herschikking van onderhoudstaken tussen de Stichting en de gemeente is een bestemmingsfonds bij de Stichting niet meer nodig. Het bestemmingsfonds is door de Stichting aangelegd op basis van het reserveringsprincipe. Er zijn financiële middelen gereserveerd ten behoeve van toekomstige grotere onderhoudsuitgaven. De onderhoudsuitgaven zijn echter opgenomen in de gemeentelijke onderhoudsbegroting en komen niet meer ten laste van de Stichting.

2.2 Dekking nodig voor het uitvoeren van onderhoud

De onderhoudsuitgaven zijn nu onderdeel van de gemeentelijke onderhoudsbegroting. Deze onderhoudskosten zijn nieuw toegevoegd aan het meerjarig onderhoudsplan 2021 – 2025 gemeentelijk vastgoed en bezittingen. De extra onderhoudskosten worden gedekt met de hiervoor bij de Stichting gereserveerde middelen. Vanaf 2025 zullen de onderhoudsuitgaven ten behoeve van het zwembad op een zelfde wijze worden begroot als voor de overige objecten. Er wordt dus niet gereserveerd voor grotere uitgaven en ook niet geactiveerd.

2.3 Verrekening in 2021 ter dekking liquiditeitsproblemen

Als gevolg van de corona maatregelen heeft het zwembad te maken met inkomstenderving. De uitgaven lopen grotendeels door. De huidige steunmaatregelen van het rijk, waaronder de NOW-regeling, zijn niet toereikend om het tekort dat hierdoor ontstaat in de exploitatie van het jaar 2020 af te dekken. Omdat dit een landelijk beeld is zijn belangenorganisaties, ondersteund door een motie van de VNG, in overleg getreden met het ministerie van VWS over een aanvullende compensatieregeling voor zwembaden. Aangekondigd is dat hierover vroegst in het voorjaar van 2021 duidelijkheid komt. Door de onderhoudsgelden niet direct terug te vorderen kunnen deze tijdelijk worden ingezet om liquiditeitsproblemen bij het zwembad op te vangen. Hiervoor wordt een apart college voorstel voorbereid. Uiteindelijk zal het bedrag van € 489.883,- van het bestemmingsfonds van de Stichting volledig worden terug gevorderd in 2021 en toegevoegd aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen.

3.1 Uniforme werkwijze overige gemeentelijke gebouwen

Het zwembad wordt dagelijks intensief gebruikt. In het geval van schade of mankement moet snel kunnen worden gereageerd. Dat geldt zo voor meerdere accommodaties. De afspraak is dat binnen een vooraf vastgesteld budget deze reparaties door de gebruiker, in dit geval dus de Stichting, zelf kunnen worden uitgevoerd. Per kwartaal kunnen de kosten middels een factuur in rekening worden gebracht aan de gemeente. De totaal doorbelaste kosten moeten binnen het vooraf vastgestelde budget blijven.

3.2 Liquiditeit

Met voorgestelde werkwijze worden onderhoudskosten voorgesloten door de Stichting. Om te voorkomen dat de Stichting hierdoor in geldproblemen raakt wordt een kapitaal gestort welke als rekening courant dient. Het instellen van dit kapitaal staat los van de liquiditeitsproblemen van de Stichting als gevolg van COVID-19. Het bedrag wordt in 2021 beschikbaar gesteld.

Kanttekeningen en risico's

Hogere kosten energie en onderhoud zijn risico gemeente

Met de overname van de kosten voor energie en onderhoud door de gemeente is ook het risico op calamiteiten en prijsverschillen voor de gemeente. In het nog vast te stellen MJOP is rekening gehouden met realistisch onderhoud. Er is geen rekening gehouden met extra energiekosten omdat er met de renovatie ook verduurzamingsmaatregelen worden doorgevoerd die moeten resulteren in een verlaging van het energieverbruik. Er wordt ook gekeken op welke wijze het zwembad in de eigen energiebehoefte kan voorzien door middel van het zelf opwekken van hernieuwbare energie.

SPUK compensatie maar voor drie jaar

De compensatie voor de ophoging van kosten als gevolg van de verruiming van de BTW vrijstelling op sport is tot en met 2021. De overheveling van onderhoud en energiekosten naar de gemeente heeft een meer permanent karakter.

Correcte administratieve verwerking van onderhoudsuitgaven

In het verleden werd de subsidie voor de onderhoudsuitgaven geactiveerd. Volgens BBV richtlijnen kan (groot) onderhoud niet worden geactiveerd. Door de onderhoudsuitgaven van het zwembad nu te integreren in de onderhoudsplanning van de gemeente worden de onderhoudskosten niet geactiveerd maar ten laste van de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen geboekt.

Financiële gevolgen

De hoogte van het bestemmingsfonds huurdersonderhoud en installaties per 31 december 2019 van de Stichting bedraagt € 438.784,-. Voorstel is om dit bedrag in 2021 als eenmalige storting toe te voegen aan de onderhoudsreserve gemeentelijk vastgoed ter dekking van de overgenomen onderhoudsverplichtingen.

In 2019 zijn door de gemeente € 116.680,- aan onderhoudskosten betaald. Deze kosten zijn via de exploitatie vastgoed in de jaarrekening 2019 verantwoord. Deze kosten zouden eigenlijk ten laste van het bestemmingsfonds huurdersonderhoud en installaties van de Stichting moeten zijn gekomen en moeten derhalve nog wel verrekend worden.

In 2020 heeft de Stichting voor € 65.582,- aan facturen onderhoudskosten over 2019 gestuurd. Voor deze kosten is in 2019 geen subsidie meer ontvangen.

Voorstel is om het verschil tussen beide bedragen van € 51.098,- als eenmalige storting in 2021 toe te voegen aan de onderhoudsreserve gemeentelijk vastgoed ter dekking van de overgenomen onderhoudsverplichtingen.

Het totaal van de stortingen bedraagt € 489.883,- (€ 438.784,- bestemmingsfonds + € 51.098,- totaal verrekeningen) (beslispunt 3).

Voorgesteld wordt om het bedrag van € 100.000,- ten behoeve van het uitvoeren van calamiteiten onderhoud voor de Stichting als eenmalige onttrekking in 2021 van de onderhoudsreserve gemeentelijk vastgoed te boeken.

Uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/participatie

Niet van toepassing.

Advies raadscommissie

-

Bijlagen

Geen.

Bijbehorend ontwerpraadsbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Weert,

secretaris,	de burgemeester,
M.J.M. Meertens	C.C. Leppink – Schuitema

Nummer raadsvoorstel: DJ-1172162

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 27 oktober 2020

besluit:

4. Kennis nemen van de werkelijke energie- en onderhoudskosten 2019 van het zwembad.
5. Akkoord gaan met het terugvorderen van € 489.883,- uit het bestemmingsfonds huurdersonderhoud en installaties van Stichting Zwembad De IJzeren Man en dit bedrag in 2021 toe te voegen aan de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen.
6. Akkoord gaan met het beschikbaar stellen van € 100.000,- aan Stichting Zwembad IJzeren Man ten behoeve van het uitvoeren van calamiteiten onderhoud en deze in 2021 ten laste van de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen te brengen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2020

De griffier,	De voorzitter,
M.H.R.M. Wolfs-Corten	C.C. Leppink – Schuitema