

RAADSVOORSTEL

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| Agendapunt | : 5. |
| Nr. | : 126. |
| Datum college | : 24 april en 22 mei 2007. |
| Raadsvergadering | : 31 mei 2007. |
| Commissie | : Maatschappij en Middelen. |
| Datum commissie | : 14 mei 2007. |
| Portefeuillehouder | : E.H. van der Geest. |
| Onderwerp | : kredietaanvraag MFA Veluvine. |

Voorstel

1. Een krediet beschikbaar stellen van totaal € 14.621.185,- (€ 12.700.000,- als aandeel van de gemeente in de bouwkosten en € 1.921.185,- als compensatie voor de grondkosten).
2. In afwijking van artikel 10 van de Financiële verordening gemeente Nunspeet, instemmen met afschrijving op basis van annuïteiten in plaats van lineair.

Geachte raad,

Inleiding

In uw vergaderingen van 26 juni 2003 en 29 juni 2006 hebt u besluiten genomen over de realisatie van een Multifunctionele Accommodatie (MFA). Deze besluitvorming is de basis geweest voor verdere uitwerking van de plannen. De commissie Maatschappij en Middelen is op 12 maart 2007 in een besloten overleg nader geïnformeerd over het financieel model (bijlage 7 van de samenwerkingsovereenkomst). In de notitie tussenstand project MFA, zoals deze in de raadsvergadering van 29 juni 2006 aan de orde is geweest, zijn de geldstromen (in miljoenen euro's) als volgt weergegeven:

| | Landstede/Molijn | De Nuborgh | | Totaal |
|----------------------|------------------|------------|-----------|--------|
| | | algemeen | specifiek | |
| Investering gemeente | 5,6 | 2,0 | 5,1 | 12,7 |
| Eigen aandeel | 3,3 | 0 | 0 | 3,3 |
| Totaal | 8,9 | 2,0 | 5,1 | 16,0 |

In bovenstaand overzicht is de grondverkoop niet meegerekend.

Ook is via het interne rekenmodel voor de investerings- en exploitatiekosten inzicht gegeven in de financiële gevolgen voor de programmabegroting waarin de volgende jaarbudgetten zijn geraamd:

| | |
|-------------------------|-------------|
| 2007: | € 155.000,- |
| 2008: | € 310.000,- |
| 2009 en volgende jaren: | € 464.000,- |

Bovengenoemd financieel model is een voorgeschreven bijlage in de samenwerkingsovereenkomst die in juni 2005 is ondertekend. Voor deze bijlage was als productiedatum 30 september 2005 genoemd. In juridische zin is deze datum bedoeld om nakoming te kunnen afdwingen, maar kan overigens met instemming van alle partijen worden gepasseerd. De datum bleek in de praktijk niet haalbaar. Vanaf september 2005 is gewerkt aan de uitwerking van een investeringsmodel, waarna in december 2005 door De Nuborgh namens Landstede, Molijn en Nuborgh (LMN) is gevraagd om meer investeringsruimte. Het antwoord daarop is mede door de gemeenteraadsverkiezingen en de collegevorming gegeven in de raad van juni 2006. Daarna kon LMN verder werken aan een voorlopig ontwerp en is vanaf december 2006 gesproken over het eindconcept van het Financieel Model.

Argumenten/overwegingen

Het project is inmiddels zover gevorderd dat definitieve besluitvorming over de gemeentelijke bijdrage nodig is.

De maximale gemeentelijke bijdrage (exclusief compensatie voor de grondaankoop) bedraagt € 12.700.000,--. Daarboven wordt door de gemeente een bijdrage verstrekt die gelijk is aan de opbrengst van de grondverkoop. Dit is een bedrag van € 1.921.185,--. De gemeente moet dus € 14.621.185,-- beschikbaar stellen. Hiertegenover staat de grondopbrengst van € 1.921.185,--. Per saldo blijft ten laste van de gemeente een bedrag van € 12.700.000,--.

De vrijkomende locaties (aan de Brouwerskamp, Laan en Kroonlaan) worden ingebracht in de grondexploitatie en voor herontwikkeling verkocht. Uit de grondexploitatie is een bijdrage van € 6.000.000,-- geraamd ter dekking van de investeringskosten, zodat uiteindelijk resteert een bedrag van € 6.700.000,--. De hieraan verbonden kapitaallasten (op basis van een 40 jarige annuïteit met 4,6% rente) bedragen € 369.312,--.

De in de samenwerkingsovereenkomst opgenomen juridische structuur voor de oprichting en de instandhouding is inmiddels notarieel vastgelegd. Voor de daadwerkelijke start moeten de totale middelen zoals vastgelegd in het bij de samenwerkingsovereenkomst behorend financieel model beschikbaar zijn. Om te voorkomen dat de gemeente het totale bedrag daarmee feitelijk al voor aanvang van de bouw betaalt, wordt de gemeentelijke bijdrage tegelijkertijd teruggelend en vervolgens, naarmate de bouw vordert, in termijnen beschikbaar gesteld. De eerste termijnen worden in 2007 betaald. De hieraan verbonden jaarlasten kunnen echter worden opgevangen binnen het in 2007 beschikbare bedrag van € 155.000,-- (in de Programmabegroting 2007-2010, bladzijde 88, is aangegeven dat voor de voorfinancieringslasten vanaf 2007 lasten zijn geraamd).

Bij de afschrijving van de gemeentelijke bijdrage merken wij het volgende op:

- a. De afschrijvingstermijn is zoals bepaald voor gebouwen gesteld op veertig jaar. De samenwerkingsovereenkomst heeft een looptijd van dertig jaar. In de overeenkomst is ieders aandeel in de waarde van het gebouw na beëindiging van de overeenkomst gerelateerd aan de historische inbreng, veiliggesteld. De gemeente heeft dus na beëindiging altijd een restwaarde tegenover de resterende boekwaarde. Deze veiligstelling was ook nodig om op grond van de voorschriften te mogen afschrijven op de gemeentelijke bijdrage (zonder de veiligstelling zou er sprake zijn van een immaterieel activum). Ook bij tussentijdse beëindiging is de inbreng van iedere partij veiliggesteld. Overigens kan de overeenkomst na dertig jaar ook worden verlengd. Navraag bij onze accountant leert dat hij deze dertig jaar in relatie tot de afschrijvingstermijn van veertig jaar niet afwijkt.
- b. In artikel 212 van de Gemeentewet is bepaald dat de raad bij verordening regels vaststelt voor het financiële beleid van de gemeente. Onder andere moet de verordening regels bevatten over de afschrijving. De gemeente is hierbij vrij om te kiezen voor een afschrijvingsmethode. Als uitvloeisel van deze bepaling is door de raad vastgesteld de 'Financiële verordening gemeente Nunspeet'. In artikel 10 van deze verordening is bepaald dat de gemeente uitgaat van de methodiek van lineaire afschrijving. De raad mag hiervan afwijken maar moet hiervoor een expliciet besluit nemen. Wij stellen u voor hiertoe te besluiten om de hierna aangegeven reden. Vanaf de eerste rapporten over de MFA in 2001 is gesproken over een annuïteit. Met een annuïteit is er sprake van een jaarlijks gelijkblijvend bedrag voor rente en afschrijving. Bij een lineaire afschrijving zijn de investeringslasten in het eerste jaar het hoogst en worden daarna lager naarmate er meer wordt afgeschreven. De reden hiervoor is om te voorkomen dat de begroting in de eerste jaren bij een grote investering onevenredig zwaar zou worden belast. In de rapporten bij de raadsbeslissing in 2003 en daarna is uitgegaan van toepassing van een annuïteit. Over de totale looptijd is een lineaire afschrijving voordeliger. Om bij een lineaire afschrijving toch een gelijke jaarlast te bereiken, kan als alternatief voor de annuïteit met een vereveningsfonds worden gewerkt. Een dergelijke voorziening start met een oplopend negatief saldo.

Pas na twintig jaar wordt het omslagpunt bereikt, waardoor de extra rentekosten van deze methode hoog oplopen. Het positieve effect van de lineaire afschrijving wordt door deze rentekosten ruimschoots overtroffen.

Overigens is een negatieve voorziening niet toegestaan, waardoor moet worden gewerkt met een voorfinanciering. Op zich maakt dit voor de rentekosten niet uit. De berekening van dit alternatief ligt ter inzage in de raadsmap.

Per saldo hebt u de keuze uit de volgende afschrijvingsmethoden:

1. lineaire afschrijving met acceptatie van hogere jaarlasten in de begroting van de komende jaren dan gepland;
2. lineaire afschrijving met een gelijkblijvende jaarlast door toepassing van een vereveningsfonds met acceptatie dat over de totale looptijd de rentekosten van deze voorziening het voordeel van lineaire afschrijving ruimschoots overtreft;
3. een afschrijving op annuïteitbasis waarmee een gelijkblijvende jaarlast wordt bereikt die past binnen de uitgangspunten.

Wij stellen u voor te kiezen voor de afschrijving op basis van annuïteit. Deze rekenmethode is specifiek toepasbaar voor extra grote investeringen met een lange levensduur. Rekening houdend met inflatie en waardevermindering van onroerend goed is het redelijk om ook latere generaties te belasten met de kosten van deze investering.

Behalve dat de gemeente een bijdrage verstrekt in de investering zijn er ook in de sfeer van de exploitatie financiële gevolgen. Enerzijds zijn er gevolgen voor de budgetsubsidies van instellingen die van de MFA gebruikmaken als gevolg van andere huisvestingskosten, anderzijds verkoopt de gemeente vrijkomende gronden waarop nu nog gebouwen staan. De lasten en baten van deze gebouwen komen te vervallen. In het interne rekenmodel zijn deze ontwikkelingen verwerkt, waarbij uitgegaan is van bedragen uit 2005 en 2006. De eindconclusie blijft dat het door u maximaal beschikbaar gestelde jaarbudget van uiteindelijk € 464.000,-- niet wordt overschreden.

In de rapportage bij de raadsbehandeling van juni 2006 was het exploitatieplan gevoegd waarop ook het financieel model is geënt. Daarom hebben wij in tegenstelling tot eerdere voornemens afgezien van het meeprofitieren van eventuele voordelen op bijvoorbeeld btw. In het als uitgangspunt genomen exploitatieplan is het gemeentelijk aandeel omkaderd en ligt het exploitatierisico bij Veluvine. Wij vinden het in dat licht gezien redelijk dat Veluvine zelf de consequenties draagt van de door hen gekozen juridische structuur.

Standpunt commissie

Dit onderwerp is in de commissie Maatschappij en Middelen tijdens haar vergadering van 14 mei 2007 aan de orde geweest. Op opmerkingen met betrekking tot de kredietaanvraag en met name de afschrijvingsmethode is in dit voorstel nader ingegaan.

Stukken ter inzage

- Samenwerkingsovereenkomst.
- Financieel model, bijlage 7 samenwerkingsovereenkomst.
- Intern rekenmodel.
- Berekening effect van verschillende afschrijvingsmethoden.

5.1.2e

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

J.J. Kerkhof ir. D.H.A. van Hemmen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

| Wet | Artikel | Omschrijving | Pagina's |
|-------------------|----------------------|---|----------|
| Wet open overheid | Art. 5.1 lid 2 sub e | De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer | 3 |