



gemeente BERGEN

Agendapunt :
Voorstelnummer :
Raadsvergadering : 6 maart 2014
Naam opsteller : Astrid van Mierlo
Informatie op te vragen bij : Astrid van Mierlo
Portefeuillehouders : A. Hekker
Registratienummer : RAAD140005
Zaaknummer :

Onderwerp: Afsluiting krediet Kranenburgh

Aan de raad,

- | | |
|-------------|---|
| Beslispunt: | <ol style="list-style-type: none">1. Akkoord te gaan met de constatering dat de realisatie van Kranenburgh, inclusief de nog uit te betalen bijdrage voor het educatief atelier van 27.850 euro, binnen het gestelde krediet heeft plaatsgevonden en over te gaan tot afsluiting van het krediet.2. Akkoord te gaan met de structurele financiële gevolgen van deze afsluiting.3. Akkoord te gaan met het loslaten van de verkoopopbrengst van de Berkenlaan als dekkingbijdrage van het krediet Kranenburgh. De toekomstige verkoopopbrengst komt ten gunste van de algemene reserve conform gemeentelijk beleid.4. De bij dit besluit behorende begrotingswijziging vast te stellen. |
|-------------|---|

1. Waar gaat dit voorstel over?

De bouwkundige en installatietechnische oplevering van Kranenburgh heeft in november 2012 plaatsgevonden. In de maanden hierna zijn het gebouw en de tuin ingericht. In november 2013 is Kranenburgh officieel geopend als culturele buitenplaats van Bergen. Kranenburgh is per 2014 officieel geregistreerd als museum.

In dit kader vindt momenteel de afrekening plaats van de stichtingskosten in relatie tot de provinciale subsidie.

Daarbij wordt gekeken naar het realiseren van de bestemde uitgaven en naar de realisatie van de dekking van de stichtingsbegroting.

De totale begroting van de stichtingskosten bedraagt 5.000.000 euro.

Realisatie uitgaven

De totale uitgaven voor de realisatie van Kranenburgh bedragen 4.974.172 euro.

De realisatie van Kranenburgh heeft daarmee binnen het krediet van de stichtingskosten plaatsgevonden. Dit bedrag is inclusief de destijds toegekende vergoeding voor vertragingsschade aan de bouwkundig aannemer van 225.000 euro en een toegekend bedrag van 100.000 euro als onderdeel van de subsidie voor Kranenburgh in 2011 voor de gedeelde inkomsten.

Tevens is het bedrag inclusief de reservering voor het educatief atelier. (Zie hierover later meer in het voorstel.)

Realisatie dekking

Bij de dekking van de stichtingskosten zijn drie partijen betrokken; de gemeente, de provincie en het NHKC.

De dekking is als volgt opgebouwd (zie bijlage nr. 1: raadsvoorstel 26 mei 2009):

Gemeentelijke bijdrage	2.001.000	euro
Verkoop Berkenlaan:	400.000	euro
Bijdrage NHKC:	790.000	euro
Bijdrage Provincie :	1.800.000	euro
Totaal	<u>4.991.000</u>	euro

De verantwoording naar de provincie dient voor 1 februari 2014 door middel van een vaststellingsverzoek bij de provincie te worden ingediend.

Bij het opstellen van de afsluiting van het krediet Kranenburgh komt een aantal onderwerpen naar voren die van invloed zijn op de realisatie van de gemeentelijke dekking, en vaststellingsverzoek voor de provincie.

Realisatie verkoop Berkenlaan:

Onderdeel van de dekking is de verkoopopbrengst van de Berkenlaan 2. (Eigendom van de gemeente.) Er is een verkoopopbrengst van 400.000 euro als dekkingsbijdrage ingerekend. De Berkenlaan is nog niet verkocht. De hoogte van de dekkingsbijdrage van 400.000 euro is destijds gebaseerd op het uitgangspunt om dit perceel tezamen met het naastgelegen KPN gebouw te verkopen (met als totale herbestemming wonen). KPN heeft echter aangegeven het gebruik van het gebouw nog een aantal jaren te willen voortzetten. Vervolgens is onderzocht of het wenselijk zou zijn om het terrein te bestemmen voor parkeerdoeleinden in het kader van het bestemmingplan "Bergen Centrum" en ontwikkelingen in het centrum. Uiteindelijk bleek dit niet het geval. Wat toen resteerde is verkoop van het eigen perceel.

Er heeft oriëntatie plaatsgevonden op de markt. Het is gezien de huidige markt niet de verwachting dat de opbrengst van 400.000 euro geheel wordt gerealiseerd, hiermee blijft de toekomstige realisatie onzeker.

Vanwege bovenstaande stellen wij voor de verkoopopbrengst bij de afsluiting van het krediet Kranenburgh als dekkingsbijdrage los te laten. De toekomstige verkoopopbrengst komt ten gunste van de algemene reserve conform gemeentelijk beleid.

Realisatie bijdrage NHKC

Daarnaast is onderdeel van de dekking de schenking van de verkoopopbrengst van Plein 7 door het NHKC (Noord Hollands Kunsten Centrum), ter waarde van 790.000 euro. Het NHKC heeft Plein 7 aan de gemeente verkocht en daarbij afgezien van de koopsom wanneer de gemeente deze bestemt voor de realisatie van Kranenburgh. Daarbij is de kanttekening gemaakt dat een eventuele restsom van de hypotheek nog in mindering op dit bedrag wordt gebracht. Dit is in de besluitvorming van destijds opgenomen en gemaximeerd op 25.000 euro.

(Zie bijlage nr. 2) De restsom van de hypotheek bedroeg 25.378 euro. De overdracht van Plein 7 heeft enkele maanden eerder plaatsgevonden dan Kranenburgh officieel is geopend. Enerzijds kreeg de gemeente hierdoor sneller zekerheid ten aanzien van het realiseren van de dekking door de te ontvangen verkoopopbrengsten. Anderzijds betekende dit dat het NHKC enkele aflossingstermijnen niet meer heeft kunnen voldoen. Hierdoor is de restsom hoger dan de afgesproken 25.000 euro. De dekkingsbijdrage uit dit onderdeel is dus effectief 764.622 euro zijnde 790.000 euro minus 25.378 euro.

Realisatie bijdrage Provinciale subsidie

De provincie heeft een subsidie van 36% van de werkelijke subsidiabele kosten toegekend met een maximum van 1.800.000 euro.

Ten aanzien van het vaststellingsverzoek voor deze subsidie is het volgende aan de orde:

1. Schadevergoeding en gedeerde inkomsten

Volgens de subsidievoorwaarden van de provincie zijn posten als schadevergoeding en gedeerde inkomsten niet subsidiabel. Ten tijde van het toekennen van de schadevergoeding (225.000 euro) aan de bouwkundig aannemer en het besluit om deze vanuit de

stichtingskosten te voldoen was dit reeds bekend. (Zie bijlage nr. 3) Het toekennen vanuit de stichtingskosten van een post gedeerde inkomsten (100.000 euro), als onderdeel van de subsidie voor Kranenburgh ten tijde dat het museum gesloten was, is destijds afgestemd met de gemeentelijke accountant Ernst & Young omdat de tijdelijke sluiting van Kranenburgh samenhang met de nieuwbouw en derhalve onderdeel is van de stichtingskosten. (Zie bijlage nr. 4)

De gemeente heeft accountant Deloitte opdracht gegeven de accountantscontrole als een verplicht onderdeel van de verantwoording aan de provincie uit te voeren.

Aansluitend bij de voorwaarden van de provinciale subsidie constateert accountant Deloitte dat de bedragen ten aanzien van de schadevergoeding en de gedeerde inkomsten niet in de afrekening mogen worden meegenomen.

Dit betekent dat over deze bedragen hoogstwaarschijnlijk ook geen subsidie zal worden verstrekt. (Omdat beide bedragen wel in de tekstuele toelichting zullen worden meegenomen is er wellicht nog een kleine kans dat de provincie deze kosten alsnog zal accepteren als zijnde subsidiabel. De doelstelling van het realiseren van Kranenburgh is immers bereikt.)

Concreet betekent dit een vermindering van de provinciale subsidie met 36% van beide bedragen: $225.000 \text{ euro} + 100.000 \text{ euro} = 325.000 \text{ euro} \times 36\% = 117.000 \text{ euro}$.

2. Nog te realiseren educatieve functie Kranenburgh

Onderdeel van de totale realisatie van Kranenburgh (en opgenomen binnen de stichtingsbegroting) was de renovatie en uitbreiding van de voormalige dienstwoning teneinde de educatieve functie daarin onder te brengen. De kosten voor uitbreiding en renovatie bleken echter zeer hoog uit te vallen vanwege de slechte bouwkundige staat van de dienstwoning. Daarnaast bevatte het gebouw asbest. Er is toen besloten over te gaan tot verwijdering van de dienstwoning en een nieuw educatief atelier te ontwerpen. (Zie bijlage nr. 5) Voor de nieuwe voorziening is het ontwerp gemaakt. De vergunning kan door Kranenburgh worden aangevraagd. Echter de realisatie van het nieuwe gebouw vindt plaats na de afrekening van de stichtingskosten. Om het hiervoor bestemde bedrag (reeds gereserveerd binnen de stichtingsbegroting) alsnog voor dit doel te kunnen inzetten moet de gemeentelijke bijdrage beschikbaar blijven, om zodoende het bedrag beschikbaar te houden voor de realisatie van een nieuw educatief atelier. De totale resterende reservering voor een bijdrage aan de realisatie van een nieuw educatief atelier in de stichtingsbegroting bedraagt 27.850 euro. Momenteel bekijkt de provincie of het provinciale subsidiedeel (36% van 27.850 euro = 10.026 euro) van de bijdrage voor het educatief atelier kan worden gereserveerd. Echter pas bij de definitieve vaststelling van de provinciale subsidie zal blijken of dit mogelijk is. Vanwege de onzekerheid wordt bij de afrekening rekening gehouden met een vermindering van de provinciale subsidie met 10.026 euro. De provincie heeft wel toestemming geven om deze post bij het vaststellingsverzoek mee te nemen.

3. Onderschrijding stichtingskosten

Omdat ook na het opnemen van de kosten van schadevergoeding en gedeerde inkomsten de werkelijke uitgaven van de stichtingskosten lager liggen dan de geraamde begroting, te weten 4.974.172 euro ten opzichte van 5.000.000 euro, zal ook de provinciale subsidie worden verminderd met 36% van het verschil van 25.828 euro = 9.298 euro.

De totale vermindering van provinciale subsidie bedraagt 136.324 euro. ($117.000 \text{ euro} + 10.026 \text{ euro} + 9.298 \text{ euro}$)

Bovengenoemde onderwerpen (realisatie verkoop Berkenlaan, realisatie bijdrage NHKC en realisatie bijdrage provinciale subsidie) leiden tot een lagere dekkingsbijdrage.

De gevolgen voor de kapitaallasten worden verder toegelicht in de financiële paragraaf.

Samenvatting voorgesteld besluit:

1. Akkoord te gaan met de constatering dat de realisatie van Kranenburgh, inclusief de nog uit te betalen bijdrage voor het educatief atelier van 27.850 euro, binnen het gestelde krediet heeft plaatsgevonden en over te gaan tot afsluiting van het krediet.
2. Akkoord te gaan met de structurele financiële gevolgen van deze afsluiting.
3. Akkoord te gaan met het loslaten van de verkoopopbrengst van de Berkenlaan als dekkingbijdrage van het krediet Kranenburgh. De toekomstige verkoopopbrengst komt ten gunste van de algemene reserve conform gemeentelijk beleid.

2. Wat besluit de raad/wat krijgt de raad als hij "ja" zegt?

Uw raad gaat akkoord met de financiële consequenties van de afwikkeling van de stichtingskosten van Kranenburgh.

Deze financiële consequenties zijn van toepassing met ingang van 2014. Dit is het jaar waarin begonnen wordt met de afschrijving van de investeringen in Kranenburgh.

3. Waarom wordt dit onderwerp nu aan de raad voorgelegd?

- ☐ collegebevoegdheid:
- ☒ raadsbevoegdheid:
- ☐ opiniërend:
- ☐ kaderstellend:
- ☐ maatschappelijk urgent:
- ☒ budgetrecht:
- ☐ anders, nl.:

4. Wie heeft er allemaal met de beslissing van de raad van doen?

Dit besluit is alleen van toepassing op de gemeente.

Regionale samenwerking

- ☐ vindt plaats met gemeenten/via gemeenschappelijke regeling:
- ☐ is onderwerp van onderzoek met gemeenten:
- ☐ wordt nog niet onderzocht, biedt wel mogelijkheden omdat:
- ☐ komt hier niet voor in aanmerking omdat:

Anders: Regionale samenwerking, anders dan tussen gemeente en provincie, is ten aanzien van de realisatie van de bouw van Kranenburgh niet van toepassing.

Burgerparticipatie: nvt

Externe communicatie : nvt

Extern overleg gevoerd met :

De gemeente heeft accountant Deloitte opdracht gegeven de accountantscontrole als een verplicht onderdeel van de verantwoording aan de provincie uit te voeren.

5. Waaruit bestaan de andere mogelijkheden om het doel te bereiken?

Er zijn geen andere mogelijkheden om de lagere realisatie van de dekking op te lossen anders dan het verhogen van de kapitaallasten. De realisatie van Kranenburgh heeft reeds plaatsgevonden.

6. Wanneer wordt de beslissing van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Bij een positief besluit van de raad worden de financiële gevolgen van de afrekening van de stichtingskosten van Kranenburgh verwerkt in de kapitaallasten.

7. Welke middelen zijn met dit voorstel gemoeid?

De totale uitgaven voor de realisatie van Kranenburgh bedragen 4.974.172 euro, inclusief de kosten ten aanzien van de schadevergoeding en de gedeelde inkomsten, en de reservering voor de educatieve voorziening.

De realisatie van Kranenburgh heeft daarmee ruim binnen het krediet van de stichtingskosten plaatsgevonden.

Ten aanzien van de dekking van de stichtingskosten van Kranenburgh zijn de volgende bedragen niet gerealiseerd:

1. Niet gerealiseerde opbrengst verkoop Berkenlaan: 400.000 euro
2. Lagere opbrengst schenking koopsom Plein 7 door NHKC: 25.378 euro
3. Lagere subsidiebijdrage door provincie: totaal 136.324 euro

Daarnaast is er een klein voordeel gerealiseerd van 16.828 euro doordat de werkelijke uitgaven lager zijn dan de begrote dekking 4.991.000 euro.

Het verschil tussen de geraamde dekking en de gerealiseerde dekking is afgerond op 545.000 euro.

Kapitaallasten

De kapitaallasten worden berekend over het totaal van de gemeentelijke bijdrage.

De gemeentelijke bijdrage bestaat nu uit de geraamde kosten van 2.001.000 euro en het extra benodigde krediet van 545.000 euro vanwege de niet gerealiseerde dekking, totaal 2.546.000 euro.

Om de gevolgen voor de gemeentelijke begroting zo laag mogelijk te houden is nu de componentenbenadering toegepast als afschrijvingsmethode, in tegenstelling tot de eerder gekozen benadering waarbij de volledige investering in 25 jaar werd afgeschreven. Deze benadering houdt in dat de te activeren investeringen worden onderverdeeld in componenten waarbij op basis van de nota activabeleid verschillende afschrijvingstermijnen horen. Bijvoorbeeld liften en cv 20 jaar, renovatie 20 jaar, en permanente bebouwing 40 jaar. Dit is logisch omdat verschillende componenten een verschillende levensduur hebben. Deze componentenmethode gebruiken we ook bij toekomstige investeringen als de nieuwe brandweerkazerne en sporthal.

Binnen de totale stichtingskosten van Kranenburgh van 5.000.000 is de gemeente vrij om de bijdrage van externe partijen toe te rekenen aan de verschillende onderdelen van de investering. Door de bijdragen van de provincie en het NHKC toe te rekenen aan de componenten met de kortste afschrijvingstermijnen, beïnvloedt dit in positieve zin de hoogte van de kapitaallast. Na toerekening van de externe bijdrage aan de componenten met de kortste afschrijvingstermijnen resteert alleen een investering met een afschrijvingstermijn van 40 jaar, zijnde de nieuwbouw.

Het effect op de kapitaallasten is in de tabel hieronder in beeld gebracht.

<i>Kapitaallast in huidige begroting o.b.v. € 2.001.000</i>	2014	2015	2016	2017	2018
Afschrijving	80.040	80.040	80.040	80.040	80.040
Rente	98.215	94.214	90.212	86.210	82.208
Kapitaallast	178.255	174.254	170.252	166.250	162.248

Kapitaallast o.b.v. raadsvoorstel € 2.546.000

Afschrijving	63.664	63.664	63.664	63.664	63.664
Rente	125.869	122.685	119.502	116.319	113.136
Kapitaallast	189.533	186.349	183.166	179.983	176.800

Verschil opgenomen in begrotingswijziging

Afschrijving	-16.376	-16.376	-16.376	-16.376	-16.376
Rente	27.654	28.471	29.290	30.109	30.928
Nadelig effect op begrotingssaldo	11.278	12.095	12.914	13.733	14.552

Deze extra kapitaallasten komen in bijgaande begrotingswijziging ten laste van het begrotingssaldo

Zijn er externe subsidiebronnen en welke zijn dit?

De realisatie van Kranenburgh is mede gefinancierd door de provincie en het NHKC.

Risico's

- ☐ open-einde regelingen:
- ☐ garantieverplichtingen:
- ☐ risico's gemeentelijke eigendommen:
- ☐ overige risico's:
- ☐ opgenomen in het risicomanagementsysteem (Naris): NVT

8. *Waarom moet de raad dit besluit met deze mogelijke oplossing nemen?*

Nu Kranenburgh gerealiseerd is moet de afrekening van de stichtingskosten en de vaststellingsverzoek voor de provincie worden opgesteld. Dit betekent dat de financiële consequenties zich nu aandienen en er zijn geen andere bijsturingsmaatregelen te treffen.

Bijlagen:

1. Raadsbesluit Museaal Centrum 2009 d.d. 24 juni 2008 en raadsbesluit Budgetverruiming MCB d.d. 26 mei 2009.
2. Raadsbesluit Samenwerkingsovereenkomst gemeente, NHKC en Kranenburgh d.d. 10 maart 2011
3. Collegebesluit Vaststellingsovereenkomst aannemer d.d. 7 juni 2011 = VERTROUWELIJKE BIJLAGE
4. Collegebesluit Toekenning subsidie Kranenburgh 2011 d.d. 10 december 2010.
5. Collegebesluit Toekomst tuinhuis d.d. 18 december 2012
6. Begrotingswijziging

Bergen, 28 januari 2014

College van Bergen

drs. W.J.M. Bierman,
secretaris

drs. H. Hafkamp,
burgemeester