

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering	12 december 2024
Voorstelnummer	D788857
Datum raadsvoorstel	30 oktober 2024
Portefeuillehouder(s)	wethouder Briët
Commissie	Algemene raadscommissie
Datum commissie	4 december 2024
Soort agendering	besluitvorming
Agendapunt	
Team	RO - Beleid en Vastgoed
Opsteller	Jongenelen, Gerard
Datum B&W besluit	5 november 2024
Bijlagen:	9

Onderwerp : **Onderwerp**
Aanpassing exploitatieovereenkomst De Beeck en compensatie kosten
2022 en 2023

Voorgesteld besluit

De raad besluit:

1. Holland Sport over 2022 en 2023 tegemoet te komen in de hoge energiekosten tot een bedrag van € 322.408,32;
2. Voor berekening van de exploitatiebijdrage vanaf 2024 uit te gaan van het verbruik van 2023, zijnde 343.591 kWh en een elektratarief van € 0,26/kWh;
3. De exploitatiebijdrage aan Holland Sport voor De Beeck vanaf 2024 te bepalen op € 148.692,19;
4. Aan Holland Sport voor de onderhoudscontractkosten in 2023 € 29.097 toe te kennen;
5. De bijbehorende begrotingswijzigingen vast te stellen.

Geheimhouding

Geheimhouding ☐ Ja ☒ Nee

RAADSVOORSTEL

INLEIDING

Holland Sport exploiteert sinds 2016 multifunctioneel centrum De Beeck. In november 2017 is De Beeck afgebrand en in 2020/2022 herbouwd. Vanaf september 2022 is het gebouw in gebruik genomen. In juni 2021 is er door Holland Sport, in overleg met de gemeente een open begroting gemaakt op basis van toen bekende gegevens. In de exploitatieovereenkomst (Bijlage 1) is, vanwege de onzekerheid over het energieverbruik, de afspraak vastgelegd dat de exploitatiebijdrage na 2 jaar zou worden geëvalueerd.

Door de energiecrisis die zich in 2022 en 2023 voordeed, die een extreme stijging van de energiekosten teweeg bracht, heeft Holland Sport er op aangedrongen om de evaluatie van de energiekosten niet na 2 jaar te doen, maar al in 2023. Verder zijn er een paar zaken in het kader van de oplevering en daarbij horende overdracht die moeten worden afgewikkeld.

Tenslotte is rond de totstandkoming van dit voorstel duidelijk geworden dat er een fout is gemaakt bij het opnemen van de meterstand van het elektra. Dat betekent dat er over de periode van 25 juli 2022 tot en met 1 maart 2024 een correctienota van HVC naar Holland Sport is gekomen van € 131.000 inclusief btw.

INVLOED KADERS OP KEUZERUIMTE

N.v.t

TOELICHTING OP HET VOORSTEL

Sinds de ingebruikname van de herbouwde De Beeck is er overleg geweest tussen de gemeente en Holland Sport. In eerste instantie vond dat overleg vooral plaats tussen de externe projectleider die de bouw van De Beeck begeleidde en Holland Sport. In de loop van 2023 is dat overleg overgegaan naar vertegenwoordigers van de gemeente die ook in gesprek waren met Holland Sport over extreme energiekosten namens Castricum en Heiloo.

Omdat de nieuwe De Beeck pas in de loop van 2022 in gebruik werd genomen en het daardoor lastig was om het gebruik (afname en teruglevering) over een heel jaar te bepalen, kon pas na 2023 worden vastgesteld wat het feitelijke gebruik was.

In artikel 1.2 van de exploitatieovereenkomst (Bijlage 1) is opgenomen dat:
"De exploitant exploiteert de accommodatie en bijbehorende inventaris voor eigen rekening en risico gedurende de duur van de huurovereenkomst met de gemeente en met in acht name van het gestelde in voorliggende exploitatieovereenkomst. Dit betekent dat alle tekorten die ontstaan als gevolg van afwijkingen tussen werkelijke en begrote kosten volledig voor rekening en risico komen van de exploitant."

Holland Sport heeft aangegeven dat als de gemeente Bergen hen aan dit artikel houdt, zij niet in staat zijn om de exploitatie en het beheer van De Beeck te blijven uitoefenen. De gemeentelijke organisatie is er niet op ingesteld om deze taak over te nemen.

Op 8 april 2024 is er een gesprek geweest tussen een delegatie van Holland Sport en de portefeuillehouder accommodaties. In die bijeenkomst is de situatie van dat moment besproken en is de afspraak gemaakt dat Holland Sport een memo opstelde waarin de situatie wordt beschreven. Die memo werd op 10 april 2024 ontvangen (Bijlage 2). Eind april 2024 ontving Holland Sport bericht van de externe meetdienst, dat er een fout was gemaakt in de meteropname. Dit resulteerde in een naheffing, zodat de memo op 4 juni 2024 werd aangepast (Bijlage 3).

In Bijlage 1 bij de exploitatie-overeenkomst is opgenomen dat er een financiële afrekening zou worden gemaakt na 2 jaar. Dit niet vanwege onzekerheid over het tarief, maar over onduidelijkheid over het verbruik. Holland Sport vraagt of die financiële afrekening al na het eerste jaar kan worden gedaan.

De gemeente Bergen heeft Holland Sport uit praktische overwegingen gevraagd om op per 28 juni 2022 het energiecontract van de aannemer over te nemen. De aannemer had het gebouw de dag daarvoor aan de gemeente opgeleverd. Als Holland Sport het energiecontract niet had overgenomen zou het voor de periode tot ingang van de huur en exploitatie-overeenkomsten, op 1 september 2022, op naam van de gemeente zijn gezet en had de gemeente het dan weer moeten overdragen aan Holland Sport.

Bij het opstellen van de open begroting/ exploitatieraming door Holland Sport, is in samenspraak met de gemeente een inschatting gemaakt van een energieverbruik van 26.919 kWh (Bijlage 4). Uit de later opgestelde Energiekostenraming MFA De Beeck blijkt dat het energieverbruik (afname minus teruglevering) geschat werd op 402.960 kWh per jaar (Bijlage 5). Het daadwerkelijk verbruik in 2023 bedraagt 343.591 kWh (Bijlage 6).

Meterstand elektra

Voor het opnemen van meterstanden bij grootverbruik is het wettelijk verplicht om een externe meetdienst (in dit geval datadiensten@kenter.nu) in te schakelen om de meterstand op te nemen en die te melden aan de energieleverancier.

Eind april 2024 werd duidelijk dat daarbij door de betreffende meetdienst een fout is gemaakt:

Er is gebleken dat de overzetverhouding (OVT) van de meettransformatoren onjuist zijn verwerkt in het systeem van de meetdienst. De OVT is de verhouding van het aantal secundaire- en het aantal primaire wikkelingen van de transformator, en is van grote invloed bij het berekenen van uw opgewekte, teruggeleverde en/of geleverde elektriciteit. Deze factor stond onterecht op 120 in plaats van 200.

Dat betekent dat er over de periode van 1 oktober 2021 tot 1 maart 2024 maar 60 % van het totale verbruik is gecommuniceerd met de marktpartij" (Bijlage 7).

Dit resulteerde in een correctie factuur van HVC (energieleverancier) van € 131.000 incl. btw (Bijlage 8).

Holland Sport heeft bezwaar gemaakt tegen de naheffing. Bekeken wordt of er juridische mogelijkheden zijn om de naheffing aan te vechten.

Dit leidt tot uiteraard tot veel hogere energiekosten dan waar in de open begroting/exploitatiebegroting in 2022 vanuit is gegaan en een tekort op de exploitatie. In de open begroting/exploitatieraming is uitgegaan van € 25.000 energie(elektra)kosten per jaar.

In de begroting over 2022 werd voor de periode van 1 september tot 31 december uitgegaan van € 8.770,83. Dat bleek (alleen vanwege het hogere gebruik) € 24.208,38 te zijn. Het verschil is € 15.437,55.

Voor 2023 werd € 26.312,50 geraamd. Dat bleek (door enerzijds de verkeerde inschatting en anderzijds de toegenomen energieprijzen) € 333.283,27 te bedragen. Dat verschil is € 306.970,77.

Dat is voor 2022 en 2023 totaal € 322.408,32

Holland Sport heeft als voorkeur dat de gemeente, "onder de constante druk van de toekomstige fluctuerende energietarieven, de energietarieven (inclusief water) voor haar rekening neemt."

Als op dat verzoek wordt ingegaan wordt de noodzaak om verantwoord om te gaan met energie bij de exploitant weggenomen. De gemeente heeft daar dan geen invloed meer op. Om die reden wordt voorgesteld die voorkeur van Holland Sport niet te honoreren. In het algemeen wordt aangenomen dat het (lage) tarief (€ 0,14) dat gold bij het aangaan van de overeenkomst niet meer zal voorkomen. Het extreme hoge tarief uit 2023 (€ 0,97/kWh) is ook niet meer aan de orde. Het tarief voor 2024 is € 0,26/kWh. Voorgesteld wordt om voor het berekenen van de exploitatiebijdrage voor de elektrakosten uit te gaan van het verbruik uit 2023 en het huidige tarief. Dat betekent $343.591 \text{ kWh} \times € 0,26 = € 89.333,66$. In de open begroting/exploitatieraming was voor deze kosten € 26.312,50 opgenomen. Dat betekent een verhoging van die kosten van $(€ 89.333,66 - € 26.312,50) = € 63.021,16$.

Onderhoud en onderhoudscontracten

Sinds juni 2022 is Holland Sport betrokken bij het beheer en de exploitatie van De Beeck. Er dienen door de gemeente nog een aantal zaken te worden uitgevoerd.

Het vaststellen van het onderhoudsniveau, het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en het vaststellen van de demarcatie (beschrijving van wie waarvoor verantwoordelijk is). Ten aanzien van de installaties moet nog worden vastgelegd hoe het periodiek en groot onderhoud wordt uitgevoerd en hoe de vervangingsinvesteringen worden begroot.

Vanwege garantieaanspraken heeft Holland Sport na de oplevering op verzoek van de gemeente voor een aanzienlijk aantal gebouw gebonden installaties en bouwdelen onderhoudscontracten afgesloten waarvan ongeveer een derde voor rekening zijn van de eigenaar/de gemeente. Holland Sport heeft over 2023 € 67.842 aan die kosten uitgegeven. € 29.097 van dat bedrag zijn kosten die voor rekening van de gemeente Bergen komen.

Als de documenten die in de vorige alinea worden genoemd zijn opgesteld, dienen de contracten die bij de eigenaar horen, te worden omgezet.

Exploitatiebijdrage

De exploitatie van De Beeck vanaf september 2022 is aan Holland Sport gegund op basis van een Europese aanbesteding die is uitgeschreven voor het complex van vóór de brand. Er heeft dus een Europese aanbesteding plaatsgevonden voor de brand en besloten is deze overeenkomst voort te zetten met de exploitant na herbouw van de accommodatie.

Als dit besluit wordt genomen is er geen sprake van ontoelaatbare staatssteun. Er is sprake van staatssteun als aan 5 criteria wordt voldaan. Dat is in dit geval niet aan de orde.

De exploitatiebijdrage stijgt volgens dit voorstel vanaf 1 januari 2024 van € 85.671,03 (met € 63.021,16) naar € 148.692,19 per jaar.

DOOR HET COLLEGE OVERWOGEN ALTERNATIEVEN

Geen.

REGIONALE SAMENWERKING EN COULEUR LOCALE

Namens het college is de portefeuillehouder accommodaties in gesprek met de gemeente Alkmaar om hen er toe te bewegen een compensatie aan Holland Sport te verlenen voor het verschil tussen het elektratarief van Holland Sport voor 2023, dat is afgeleid van het tarief van Alkmaar en dat wat voor de BUCH gemeenten van toepassing was over dat jaar. Als op dat gebied iets wordt bereikt, betekent dit dat de kosten voor Bergen minder worden.

RISICO'S

Als er geen overeenstemming met Holland Sport wordt bereikt, komt het beheer en de exploitatie van De Beeck terug naar de gemeente. De gemeentelijke organisatie (De BUCH) is daar niet op ingesteld.

FINANCIËN

Onderstaand het totale financiële effect. Dit gaat ten laste van het begrotingssaldo.

	2024	2025	2026	2027	2028
Tegemoetkoming energiekosten nacalculatie 2022 en 2023	322.408				
Onderhoudscontract kosten 2023	29.097				
Verhoging exploitatiebijdrage i.v.m. energie vanaf 2024	63.021	63.021	63.021	63.021	63.021
	414.526	63.021	63.021	63.021	63.021

DUURZAAMHEID

N.v.t.

PARTICIPATIE

N.v.t.

UITVOERING, PLANNING EN ORGANISATIE

N.v.t.

BIJLAGEN

- Bijlage 1 – Exploitatieovereenkomst De Beeck
- Bijlage 2 – Memo Holland Sport aan de gemeente Bergen 10-04-2024
- Bijlage 3 – Memo Holland Sport aan de gemeente Bergen 04-06-2024
- Bijlage 4 – Exploitatie open begroting De Beeck
- Bijlage 5 – Energiekostenraming 09022023
- Bijlage 6 – Overzicht daadwerkelijk energieverbruik en kosten De Beeck
- Bijlage 7 – Correctieverslag elektraverbruik Kenter
- Bijlage 8 – Aanvullende nota HVC 28 mei 2024
- Bijlage 9 – De Beeck afwikkeling exploitatie en beheerskosten 2022-2023

ACHTERLIGGENDE DOCUMENTEN

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen

mr. M.N. (Martijn) Schroor
secretaris

Y. (Yvonne) Roos-Bakker
locoburgemeester