

Raadsvoorstel

Vergadering	: 28 mei 2013	
Nummer	: Raad 2013/026	
Datum voorstel	: 1 mei 2013	
Portefeuillehouder	: A.L. Cardon (078) 770 6002	ad.cardon@alblasserdam.nl
Primaathouder	: J. Schipper (078) 770 6100	J.Schipper@alblasserdam.nl
Onderwerp	: Duurzame financiële relatie Landvast - gemeente	
Soort voorstel	: Going-concern	

Samenvatting: in een gezamenlijk traject hebben Landvast en de gemeente overeenstemming bereikt over het herijken en bestendigen van de duurzame financiële relatie. Het sluitstuk van dit traject, een exploitatieovereenkomst voor 5 jaren, wordt ter instemming aan de gemeenteraad voorgelegd.

Voorstel:

1. instemmen met de exploitatieovereenkomst Landvast – gemeente Alblasserdam;
2. goedkeuren dat de exploitatieovereenkomst op het onderdeel 'meerjarige subsidieafspraken' (tijdelijk) afwijkt van de vigerende Algemene Subsidieverordening.

1. Wat is de aanleiding?

Het bestuur van de Stichting Sociaal Cultureel Centrum Alblasserdam (SSCCA) en het gemeentebestuur van Alblasserdam spraken op 14 november 2011 af om gezamenlijk een traject in te zetten om hun duurzame financiële relatie verder uit te bouwen en te professionaliseren. Met de transitie van het sterk verouderde culturele centrum De Wipmolen naar een modern en eigentijds cultureel centrum Landvast ontstond wederzijds de behoefte aan het herijken van de bestaande financiële relatie. De relatie moest niet alleen duurzaam van aard zijn, maar ook voldoen aan aspecten als transparantie, zakelijkheid en wet- en regelgeving.

2. Wat willen we bereiken?

Het herijken en bestendigen van de duurzame financiële relatie tussen SSCCA en gemeente.

3. Wat gaan we daarvoor doen?

Inleiding

Om het traject vorm, inhoud en uitwerking te geven is een stuurgroep (stuurgroep 'Landvast') opgericht, bestaande uit vertegenwoordigers van SSCCA en hun adviseurs en de gemeente en hun adviseurs. De stuurgroep heeft zich gericht op een drietal (hoofd)doelstellingen:

1. Het bewerkstelligen van een transparante, zakelijke en duurzame financiële relatie tussen SSCCA en de gemeente;

2. Het creëren van een fiscaal solide structuur voor Landvast en een fiscaal consistente relatie SSCCA – gemeente;
3. Het vergroten van de transparantie in de juridische en organisatorische structuur van Landvast. Hierbij kon worden aangehaakt bij een al lopend proces binnen het bestuur van Landvast.

Nadere uitwerking afspraken

Op 15 november 2012 werd in het kader van het traject een belangrijke overeenkomst gesloten. Het bestuur van de SSCCA, dhr. Laheij van Buffet Laheij B.V. en de gemeente hebben daarin gezamenlijk gemaakte uit te werken afspraken vastgelegd. De afspraken betroffen op hoofdlijnen de oprichting van Landvast BV, nieuwe meerjarige subsidieafspraken en afspraken inzake de relatie tussen SSCCA, Landvast BV en Buffet Laheij B.V. De gemaakte afspraken hebben in het verdere proces telkens als leidraad gediend en hebben in belangrijke mate bijgedragen aan het door alle betrokken partijen onderschreven eindplaatje.

Het eindplaatje

Op hoofdlijnen bestaat het eindplaatje uit:

1. een exploitatieovereenkomst Landvast tussen SSCCA en gemeente over de periode 1 juni 2013 tot 1 juni 2018. In deze overeenkomst zijn niet alleen afspraken gemaakt over de hoogte van de in genoemd tijdvak jaarlijks toe te kennen exploitatiesubsidie, maar zijn tevens alle spelregels vastgelegd die van toepassing zijn op deze exploitatiesubsidie. De exploitatieovereenkomst treft u integraal (bijlage 1) aan;
2. de nieuwe juridische en organisatorische structuur van Landvast (zie hierna punt 3) draagt eraan bij dat de 90-10 regel (tenminste 90% btw-belaste prestaties) door Landvast ook in de komende jaren ruim wordt gehaald. Hiermee is zowel de fiscale positie van SSCCA als van de gemeente binnen het btw-regime gewaarborgd;
3. SSCCA richt een B.V. op. Deze B.V., Landvast B.V. genaamd, een 100% deelneming van SSCCA, wordt verantwoordelijk voor de commerciële verhuur, de bioscoopexploitatie en de daarmee samenhangende horeca. SSCCA is verantwoordelijk voor de niet-commerciële verhuur. Activiteiten betreffende grote partijen en bruiloften zijn verpacht en worden op commerciële feebasis afgerekend met Landvast B.V.

De exploitatieovereenkomst

De exploitatieovereenkomst, die een periode van vijf jaren bestrijkt, regelt bij uitstek de (financiële) relatie en de daarbij geldende spelregels tussen SSCCA en de gemeente. Door deze overeenkomst is voor zowel SSCCA als subsidieontvanger als voor de gemeente als subsidieverstrekker duidelijk welke afspraken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden gelden inzake de exploitatie van Landvast. Gelet op de looptijd van vijf jaren is besloten *om halverwege deze looptijd* te evalueren. Immers, er kunnen zich in een tijdsbestek van vijf jaren omstandigheden voordoen, die nopen tot bijstelling/aanpassing van de overeenkomst.

De hoogte van de te verstrekken exploitatiesubsidie is op grond van een rekenmodel nieuwe structuur Landvast jaar 1 t/m 3 (bijlage 2) bepaald op € 309.000,-. (exclusief eventuele indexerings op jaarbasis. Dit betekent dat SSCCA jaarlijks gedurende het afgesproken tijdvak aanspraak kan maken op een voorschot exploitatiesubsidie van € 309.000,-. Bij de jaarlijkse vaststelling van de subsidie wordt dan – zoals gebruikelijk – op basis van de ingediende jaarrekening bezien of het verleende voorschot al dan niet te hoog of te laag is geweest.

Algemene Subsidieverordening

Op één onderdeel wijkt de exploitatieovereenkomst af van de door uw raad in 2009 vastgestelde Algemene Subsidieverordening (ASV). De huidige ASV biedt namelijk geen ruimte aan meerjarige subsidieafspraken. In de op handen zijnde herziening van de ASV, staat gepland voor het najaar 2013, gaan wij voorstellen meerjarige subsidieafspraken mogelijk te maken. Dat betekent dat de afwijking waarschijnlijk voor slechts een korte tijdspanne geldt.

Om de rechtmatigheid van de subsidieverstrekking toch te garanderen, is het wenselijk om uw raad te vragen om met deze tijdelijke afwijking van de ASV in te stemmen.

Ten slotte

Wij zijn ervan overtuigd dat de in de exploitatieovereenkomst gemaakte afspraken en de gecreëerde duidelijkheid een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan een verdere uitbouw van het succes van het cultureel centrum Landvast.

4. Wat mag het kosten?

Exploitatiesubsidie

Zoals reeds vermeld is op grond van een zgn. rekenmodel nieuwe structuur jaar 1 t/m 3 de hoogte van de gedurende de vijfjarige periode jaarlijks te verstrekken exploitatiesubsidie berekend. Daarbij hebben twee elementen een hoofdrol gespeeld. Allereerst is rekening gehouden met de jaarcijfers van Landvast over voorgaande jaren. En ten tweede is rekening gehouden met de effecten van de nieuwe structuur van Landvast.

Het overeengekomen bedrag van € 309.000,- levert ten opzichte van de vigerende gemeentebegroting een structureel voordeel op van € 76.700,- op jaarbasis. Dit structurele voordeel zal worden meegenomen in de Perspectiefnota 2014.

SSCCA gaat uit van een jaarlijkse inflatiecorrectie van 2%. Of en in welke mate de gemeente de komende jaren inflatiecorrectie toepast op de subsidies is op voorhand niet aan te geven.

Vastgoed/huurovereenkomst

Besloten is om de jaarhuur voor Landvast opnieuw te laten waarderen. Bij de gewaardeerde jaarhuur is rekening gehouden met het gegeven dat Landvast niet uitsluitend commerciële activiteiten mag ontwikkelen. De nieuwe jaarhuur is gewaardeerd op € 273.000,-. De huurovereenkomst bestrijkt exact hetzelfde vijfjarige tijdvak als de exploitatieovereenkomst. Daarna wordt de jaarhuur opnieuw via waardering vastgesteld. Over de bij de huurovereenkomst behorende demarcatielijst (verdeelsleutel onderhoud huurder/verhuurder) en de zgn. 0-meting (bij oplevering) bestaat volledige overeenstemming met SSCCA.

Belastingdienst

In de stuurgroep is overeengekomen dat bij het aanvragen van de zgn. fiscale eenheid btw SSCCA-Landvast B.V. tevens de nieuwe structuur Landvast zal worden afgestemd met de Belastingdienst. Overigens is de uitwerking van de diverse afspraken telkens voorgelegd aan de bij de stuurgroep betrokken fiscalisten.

Budgetrecht

Met het aangaan van eerdergenoemde exploitatieovereenkomst leggen we ons voor langere tijd vast ten aanzien van het verstrekken van subsidie aan Landvast. Hoewel subsidieverstrekking en het aangaan van een exploitatieovereenkomst een zaak van ons college is, berust het budgetrecht bij uw raad. In verband hiermee leggen wij, alvorens de exploitatieovereenkomst daadwerkelijk aan te gaan, deze ter instemming aan uw raad voor.

5. Communicatie en inspraak

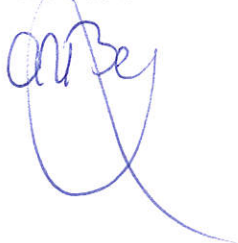
Communicatie vindt na besluitvorming plaats via de stuurgroep en wordt afgestemd met onze communicatieadviseur.

6. Bij dit voorstel horen de volgende bijlagen:

1. exploitatieovereenkomst Landvast – gemeente.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

secretaris



burgemeester



De raad van de gemeente Alblasserdam;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 1 mei 2013, registratienummer Raad 2013/026, met betrekking tot het herijken en bestendigen van de duurzame financiële relatie Landvast – gemeente;

overwegende dat Landvast en de gemeente in een gezamenlijk traject overeenstemming hebben bereikt over een transparante, zakelijke en duurzame financiële relatie voor een periode van vijf jaren;

B E S L U I T:

1. in te stemmen met de exploitatieovereenkomst Landvast – gemeente Alblasserdam;
2. goed te keuren dat de exploitatieovereenkomst op het onderdeel 'meerjarige subsidieafspraken' (tijdelijk) afwijkt van de vigerende Algemene Subsidieverordening.

Alblasserdam, 28 mei 2013
De raad voornoemd,

griffier

voorzitter

