



## GEMEENTERAAD - VOORSTEL

---

### OPSCHRIFT

**Vergadering van 21 juni 2016**

**Onderwerp:**

verzoek verhoging subsidie 2016 Stichting Beheer de Statie - Besluitvormend

**Beknopte samenvatting:**

We stellen voor het verzoek van de Stichting Beheer de Statie om een verhoging van het subsidie 2016 met € 33.500,00 te honoreren en dat bedrag te dekken uit de post onvoorzien.

---

### INFO BIJ HET BESLUIT

**Besluit nummer:** 2016\_Raad\_00104

**Bestemd voor:**

- Commissie Samenleving

**Afdeling/team:** Samenleving — Maatschappelijke Ontwikkeling

---

### DE GEMEENTERAAD

---

### AANHEF

**De gemeenteraad is bevoegd op grond van:**

De Algemene subsidieverordening Terneuzen 2008. Artikel 3, lid 2, van die verordening bepaalt dat de raad een besluit neemt over subsidieverlening indien daarmee een besteding ten laste van de post onvoorzien van meer dan € 25.000,00 is gemoeid.

**Volgende informatieve bijlagen worden bijgevoegd:**

- verzoek Stichting Beheer de Statie om verhoging subsidie 2016
- 

### MOTIVERING

**Wat is de aanleiding?**

Begin 2013 is in Sas van Gent multifunctioneel centrum De Statie in gebruik genomen. Voor het

beheer en de exploitatie van de sporthal en het wijkcentrum hebben we een exploitatieovereenkomst gesloten met de Stichting Beheer de Statie. De stichting ontvangt op grond daarvan een subsidie in de vorm van een exploitatievergoeding van ons. De vergoeding bestaat uit de huur die de stichting verschuldigd is aan Woongood en een bijdrage in de exploitatiekosten.

In de exploitatieovereenkomst is vastgelegd dat na afloop van het eerste en tweede jaar (aanloopfase) de hoogte van de exploitatiebijdrage wordt geëvalueerd en zo nodig wordt aangepast aan het behaalde exploitatieresultaat, waarbij 2013 geldt als het eerste jaar. Met ingang van het jaar 2015 zou het dan gaan om een (vast) budgetsubsidie, waarop jaarlijks indexering plaatsvindt met de door ons vastgestelde toepassing van de VZG-richtlijn.

Uitgangspunt bij het opnemen van het bedoelde artikel in de overeenkomst was dat de accommodatie vóór het eind van 2012 in gebruik zou kunnen worden genomen en dat over de boekjaren 2013 en 2014 volledige en goed te evalueren exploitatiegegevens beschikbaar zouden zijn. Doordat het gebouw pas in maart 2013 is opgeleverd, kon 2013 niet als maatgevend (eerste) jaar in de aanloopfase worden beschouwd. Bovendien hebben we er achteraf gezien onvoldoende rekening mee gehouden dat de gegevens over enig jaar pas in de loop van het volgende jaar beschikbaar zijn.

We hebben de aanloopfase dan ook aangepast in die zin dat we aan de hand van de gegevens over de jaren 2014, 2015 en 2016 in de loop van 2017 een evaluatie maken en de hoogte van het met ingang van 2018 beschikbaar te stellen budgetsubsidie bepalen. Het jaar 2017 is dan een overgangsjaar.

Eind 2015 is de Stichting Beheer de Statie geconfronteerd met het vertrek van een aantal huurders naar andere locaties zoals De Speije en De Leutfabriek. Daardoor had de stichting een verlies aan inkomsten uit verhuur en horeca. Bovendien was de stichting nog bezig met het opstellen van een meerjarenonderhoudsplanning. De daaraan verbonden financiële consequenties waren op dat moment niet bekend. En de stichting had ook te maken met hoge energiekosten.

De bij wijze van subsidieaanvraag ingediende begroting 2016 van de Stichting Beheer de Statie liet een tekort zien van € 18.200,00. De stichting vroeg ons op dat moment niet om een hoger subsidiebedrag, maar wilde de mogelijkheid openhouden om dat in de loop van 2016 aan de hand van een begrotingswijziging alsnog te doen.

Voor het jaar 2016 hebben we de stichting een subsidiebedrag van € 519.610,00 beschikbaar gesteld.

Die bijdrage is als volgt samengesteld:

€ 192.562 huur sporthal (vast bedrag)

€ 21.233 beheerkosten sporthal

€ 141.150 huur wijkcentrum (vast bedrag)

€ 15.565 beheerkosten wijkcentrum

€ 370.510

€ 149.100 bijdrage exploitatie

€ 519.610

Het gaat om een vast bedrag voor de huur en een jaarlijks te indexerende bedrag voor beheerkosten. Voor de beheerkosten zijn we uitgegaan van het niveau 2015 plus 2,5 procent. Ten aanzien van de exploitatie zijn we voorshands uitgegaan van een bedrag op dezelfde hoogte als in het jaar 2015.

De stichting heeft inmiddels een begrotingswijziging 2016 ingediend en vraagt om het subsidie 2016 te verhogen met het geraamde negatieve begrotingsresultaat van € 33.500,00.

Liet de aanvankelijke begroting 2016 van de stichting een geraamd tekort zien van € 18.200,00, in de gewijzigde begroting 2016 van de stichting gaat het om een geraamd tekort van € 33.500,00.

Een verhoging dus van het tekort met € 15.300,00.

De meerjarenonderhoudsplanning die de stichting heeft laten opstellen laat zien dat de jaarlijkse kosten voor het onderhoud (inclusief afschrijvingen) in totaal circa € 57.000,00 bedragen. Dat is een bedrag dat € 20.000,00 hoger ligt dan het bedrag van circa € 37.000,00 dat in de aanvankelijke begroting 2016 van de stichting was opgenomen.

De bedragen voor energie heeft de stichting in de begrotingswijziging 2016 met circa € 4.700,00 naar beneden kunnen bijstellen. De gesprekken van de stichting met Woongoed hebben namelijk geleid tot de installatie van zonnepanelen op het dak van De Statie. Op jaarbasis zouden daardoor de energiekosten 25 procent lager zijn. Omdat het in 2016 niet gaat om een heel jaar, zijn de effecten op de energiekosten nog beperkt.

De Stichting Beheer de Statie kan het vertrek van huurders niet verweten worden. In het geval van bijvoorbeeld De Speije hebben we als gemeente bij de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan Sas van Gent in 2012 weloverwogen gekozen voor een zo breed mogelijke bestemming (Centrum met als aanduiding verenigingsleven waar zowel detailhandel, dienstverlening, kantoren en dergelijke zijn toegestaan). Achteraf gezien hebben we daarmee concurrentie voor De Statie laten ontstaan. De financiële gevolgen daarvoor voor de Stichting Beheer de Statie zullen we dan ook als gemeente voor ons rekening moeten nemen. Dat wil natuurlijk niet zeggen dat die stichting zich bij iedere huurder die om welke reden dan ook naar elders vertrekt tot onze gemeente kan wenden om compensatie van het verlies aan inkomsten uit verhuur en horeca.

We weten overigens dat de genoemde stichting alle mogelijke moeite doet om nieuwe (al dan niet incidentele) huurders te werven.

In de eerste twee jaren kon voor het onderhoud en de herstelwerkzaamheden worden gerekend op de nog bestaande garantie. Daarom heeft de Stichting Beheer de Statie pas in een later stadium het laten opstellen van een meerjarenonderhoudsplanning ter hand genomen.

### **Wat willen we bereiken?**

We willen bereiken dat de Stichting Beheer de Statie in de gelegenheid wordt gesteld om op een goede manier de exploitatie te verzorgen.

### **Wat gaan we er voor doen?**

We gaan daartoe het verzoek van de stichting honoreren door het subsidie 2016 te verhogen met € 33.500,00. De hoogte van het bedrag van de verhoging is voorsnog niet structureel, omdat met ingang van 2017 de effecten van de reductie van de energiekosten voor een geheel jaar gelden.

### **Wat mag het kosten?**

Het bedrag van € 33.500,00 dat is gemoeid met de verhoging van het subsidie 2016 kan worden geput uit de post onvoorzien.

**Begrotingswijziging:**

Ja

**Wat zijn de vervolgstappen?**

Er zijn geen vervolgstappen.

**Participatie niveau:**

Geen rol

**Duiding participatie niveau:**

Is niet aan de orde.

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Besluitpunt 1:**

De gemeenteraad besluit het verzoek van de Stichting Beheer de Statie om een verhoging van het subsidie 2016 met € 33.500,00 te honoreren en ter dekking van dat bedrag de post onvoorzien aan te wenden.

---