

Emmeloord, 25 september 2007.

Onderwerp

Poldertoren

Voorgenomen besluit

- a. een krediet beschikbaar stellen van € 2.605.000;
- b. een krediet beschikbaar stellen voor het voorfinancieren van de aanlichting van de Poldertoren van € 100.000;
- c. een sponsorbijdrage begroten van € 100.000;
- d. het college binnen 6 maanden de mogelijkheid laten onderzoeken risico's uit de exploitatie geheel of gedeeltelijk op afstand te zetten;
- e. de 24^e wijziging van de programmabegroting vaststellen.

Advies raadscommissie

Alle fracties wensen dit punt in de vergadering nader te bespreken. Het in de commissie voorgelegde raadsbesluit zal qua redactie worden aangepast bij punt c.

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Inleiding

In de vergadering van de Commissie Economische en Sociale Zaken van 23 augustus en de raadsvergadering van 6 september jl. heeft discussie met de commissieleden en raad zich toegespitst op een tweetal knelpunten. Dit ging met name over de aanlichting van de Poldertoren en over de risico's van de exploitatie van de toren.

Als achtergrondinformatie hebben wij het oorspronkelijke raadsvoorstel als bijlage toegevoegd. (reeds in uw bezit)

Doelstelling

Volgens de planning gaat einde van dit jaar de verbouwing van de Poldertoren van start. Het is handig om hierin de aanleg van de verlichting van de Poldertoren als onderdeel mee te nemen en een jaar later de Poldertoren in de nieuwe luister te kunnen presenteren.

Risico's

Het eerdere raadsvoorstel heeft melding gemaakt van de volgende risico's in de exploitatie:

- leegstand: de begrote huurinkomsten worden niet gehaald (door welke reden ook). In de exploitatiebegroting wordt voor dit risico een voorziening opgenomen van jaarlijks 3 % van de huur
- Hogere exploitatiekosten: tijdens de exploitatieperiode blijken de exploitatiekosten hoger uit te vallen dan begroot. De kosten van onderhoud en beheer zijn geraamd door de Cluster Gebouwen van de gemeente. Er is rekening gehouden met een post onvoorzien van 5%.
- Om het gewenste ambitieniveau in dit project te halen moet er veel geïnvesteerd worden om de bovenste etages te kunnen laten functioneren en derhalve in verticale transport (trappen, lift). De investeringen worden zodanig gedaan dat het gebruik multifunctioneel is. In eerste instantie wordt nu uitgegaan van verhuur van de bovenste etages aan een horeca-exploitant. Mocht onverhoopt blijken dat de horeca-exploitant het na een aantal jaren niet redt, dan moet deze ruimte ook aan derden verhuurd kunnen worden.

Met deze omstandigheid is in het ontwerp rekening gehouden. Bovendien is gerekend met een huurprijsniveau van deze ruimten waarvoor ook andere functies/partijen het moeten kunnen huren (marktconforme huur).

Hoewel wij van mening zijn dat met bovenstaande maatregelen de risico's aanvaardbaar kunnen worden geacht, stelt het college voor gehoord de commissie en de raad de mogelijkheden te onderzoeken de risico's uit de exploitatie geheel of gedeeltelijk op afstand te zetten. Het college zal hiertoe een seminar organiseren, waarvoor commissieleden zullen worden uitgenodigd om samen met professionals op dit gebied van gedachten te wisselen.

Nieuwe verlichting Poldertoren

Voor de aanleg van de verlichting is bovenop het krediet voor de verbouwing van de Poldertoren een aanvullend krediet benodigd van € 100.000. Dit moet worden gezien als een voorfinanciering. Binnen de grondexploitatie wordt rekening gehouden met een totale bijdrage van € 100.000 uit sponsoring. Indien dit onverhoopt niet of slechts gedeeltelijk lukt, zullen de kapitaallasten van de aanlichting in de exploitatie van de Poldertoren moeten worden opgenomen. De verbouwplannen moeten immers doorgaan. Het college heeft goede reden aan te nemen dat de inkomsten verworven zullen worden uit sponsoring.

Wij beschouwen de vernieuwde Poldertoren als een toegevoegde waarde voor de hele Noordoostpolder en zijn er trots op dat wij zo'n monumentaal gebouw binnen onze gemeentegrens hebben. Als de aanlichting gerealiseerd is, zal de toren bovendien als een Landmark kunnen worden beschouwd.

Gevraagde beslispunten

- a. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.605.000;
- b. een krediet beschikbaar te stellen van € 100.000 ter voorfinanciering van de aanlichting van de Poldertoren;
- c. een sponsorbijdrage te begroten van € 100.000;
- d. het college binnen 6 maanden de gelegenheid te geven mogelijkheden te onderzoeken risico's uit de exploitatie geheel of gedeeltelijk op afstand te zetten;
- e. de 24^e wijziging van de programmabegroting vast te stellen.

Bijlagen

Raadsvoorstel van 17 juli 2007

Het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder : W.P. Keur
Steller : C. de Droog; c.dedroog@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 september 2007, no. 17476-1;

B E S L U I T:

- a. een krediet beschikbaar te stellen van € 2.605.000,00;
- b. het college binnen 6 maanden de gelegenheid te geven mogelijkheden te onderzoeken risico's uit de exploitatie geheel of gedeeltelijk op afstand te zetten;
- c. de 24^e wijziging van de programmabegroting vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
van 4 oktober 2007

De griffier,

de voorzitter,

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	NIEUWE RAMING
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake exploitatiebegroting poldertoren			
	<u>LASTEN</u>			
		-	-	
		0	0	
	Mutaties reserves	501.250		
	TOTAAL	501.250	0	
	<u>BATEN</u>			
	-			
		0	0	
	Mutaties reserves	501.250		
	TOTAAL	501.250	0	