

Emmeloord, 19 augustus 2009.

### Onderwerp

Beschikbaar stellen van een hypothecaire geldlening aan de Stichting MFC Tollebeek om een Multifunctioneel (sport)centrum te realiseren.

### Voorgenomen besluit

1. Aan de Stichting MFC Tollebeek een totale bijdrage van € 975.000 toe te kennen in de vorm van een af te lossen hypothecaire geldlening lening bestaande uit twee delen:
  - a. Één leningdeel van € 800.000;
  - b. Één leningdeel van € 175.000;
  - c. De Stichting MFC Tollebeek een aanvullende bijdrage en subsidie toe te kennen van € 10.000 als bijdrage voor het parkeerterrein bij het MFC, waarbij het parkeerterrein tegelijkertijd dienst kan doen als evenemententerrein ten behoeve van de gehele dorpsgemeenschap.
2. Het college te mandateren om zorg te dragen voor de nadere en verdere uitwerking van de (mede) realisatie van het MFC Tollebeek door middel van een recht van opstal, huurovereenkomsten, hypotheekakten, geldleningovereenkomsten evenals instemmingsrecht en betrokkenheid bij de technische uitvoering van het project.
3. De 8<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2009 vast te stellen;
4. Aan te geven geen wensen en bedenkingen te hebben tegen het verstrekken van een (voor eigen rekening te betalen rente + aflossing) hypothecair leningsdeel van € 175.000 aan de Stichting MFC Tollebeek.

### Advies raadscommissie

[..]

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

### Inleiding

Sinds lange tijd huurt de gemeente Noordoostpolder het in pandige gymlokaal van de Protestantse kerk in Tollebeek. Dit ten behoeve van de wettelijke verplichting de basisscholen in Tollebeek te faciliteren voor het bewegingsonderwijs. Daarnaast ten behoeve van (sport)verenigingen.

Tot 2005 ging dit probleemloos. In verband met toegenomen en veranderd gebruik van de accommodatie door de kerk is dit niet langer mogelijk. De huidige overeenkomst wordt beëindigd per 1 januari 2011.

Medio 2006 is de gemeente gestart met de ontwikkeling van een plan voor een gymnastiekzaal. Vanuit het dorp en de Dorpsvereniging is gestart met een eigen initiatief. Inmiddels is er van de zijde van Dorpsbelang Tollebeek, de voetbalvereniging en de plaatselijke fysiotherapeutenpraktijk een plan gepresenteerd voor de realisatie van een Multifunctioneel Centrum in Tollebeek. Inmiddels is door de betreffende partijen een Stichting MFC Tollebeek opgericht. Van de zijde van de provincie wordt verwacht dat de Stichting MFC ook subsidie zal ontvangen. Het betreft Leadersubsidie en provinciale cofinanciering. Met en door deze subsidies is het mogelijk dat er een grotere en betere accommodatie wordt gerealiseerd.

Door de Stichting MFC Tollebeek is het volgende plan ontwikkeld. Hiervoor is inmiddels de bouwvergunning ingediend:

- Er wordt een binnensportaccommodatie gerealiseerd.  
(In plaats van een standaard (21\*15m met een hoogte van 5 m) gymnastiekzaal wordt een grotere en hogere (22\* 18m en 7 meter hoog) gymnastiekzaal gerealiseerd. Hierin kunnen de volleybal en twirlvereniging hun activiteiten optimaal uitoefenen).
- Er worden kleedkamers voor de buitensport gerealiseerd (in eerste instantie bedoeld voor de voetbal).
- Een kantine/horeca-faciliteit.
- Praktijk- en behandelruimten voor fysiotherapie/ sportmassage en bewegingsleer.
- Als onderdeel van het MFC wordt een parkeervoorziening gerealiseerd die tegelijk als evenemententerrein dienst kan doen.

### **Doelstelling**

1. Het per 1 januari 2011 blijven voldoen aan de wettelijk verplichting tot het bieden van gelegenheid tot sport voor het basisonderwijs, door het beschikbaar hebben van een goed geoutilleerde gymnastiekzaal/oefenoppervlak voor sport in Tollebeek;
2. Bijdragen en deelnemen in een (sport)centrum dat breder en multifunctioneler is en voor meerdere doeleinden bruikbaar is dan alleen gymnastiek;
3. Het mede doen realiseren van een voorziening die bottum-up en vanuit een breed draagvlak door en vanuit het dorp wordt gerealiseerd;
4. Het optimaal garanderen en vastleggen van de positie van de gemeente als (mede)geldverstrekker en medefinancier van het MFC met het oog op het ook in de toekomst garanderen van een sportfaciliteit ten behoeve van de gehele dorpsgemeenschap in Tollebeek.

### **Voorgesteld besluit**

1. Aan de Stichting MFC Tollebeek een totale bijdrage van € 975.000 toe te kennen in de vorm van een af te lossen hypothecaire geldlening lening bestaande uit twee delen:
  - a. Één leningdeel van € 800.000;
  - b. Één leningdeel van € 175.000;
  - c. De Stichting MFC Tollebeek een aanvullende bijdrage en subsidie toe te kennen van € 10.000 als bijdrage voor het parkeerterrein bij het MFC, waarbij het parkeerterrein tegelijkertijd dienst kan doen als evenemententerrein ten behoeve van de gehele dorpsgemeenschap;
2. Het college te mandateren om zorg te dragen voor de nadere en verdere uitwerking van de (mede) realisatie van het MFC Tollebeek door middel van recht van opstal huurovereenkomsten, hypotheekakten, geldleningovereenkomsten evenals instemmingsrecht en betrokkenheid bij de technische uitvoering van het project.
3. De 8<sup>e</sup> wijziging van de programmabegroting 2009 vast te stellen;
4. Aan te geven geen wensen en bedenkingen te hebben tegen het verstrekken van een (voor eigen rekening te betalen rente + aflossing) hypothecair leningsdeel van € 175.000 aan de Stichting MFC Tollebeek.

### **Argumenten**

1. In de beleidsplanning voor 2009-2012 is de realisatie van een gymnastiekzaal in Tollebeek opgenomen. Hiervoor is € 800.000 beschikbaar. Door middel van (financiële) participatie in een bredere sportaccommodatie wordt het doel, beschikbaarheid van een oefenvloer voor sport, vergelijkbaar aan een gymnastiekzaal, ook bereikt.
  - 1.1.a De door de Stichting MFC aan de gemeente te betalen vergoeding voor de hypothecaire geldlening van € 800.000 is gelijk aan een subsidie waarvan de hoogte gelijk is aan de jaarlijkse aflossing+rente.

- 1.1.b Het extra leningdeel van € 175.000 is een deel van de eigen bijdrage van de kant van het dorp in de realisatie van een groter MFC met daarbinnen voetbalkleedkamers en kantine evenals ruimten voor fysiotherapie/sportmasseur. Door het koppelen van de totale lening aan een hypothecair zekerheidsrecht op de gehele accommodatie en de vergoeding voor de inkoop van het bieden van "gelegenheid tot het geven van sport" ontstaat maximale zekerheid dat het MFC in z'n geheel inzetbaar is en blijft ten behoeve de gehele dorpsgemeenschap.
- 1.1.c De beschikbaarstelling van € 800.000 voor realisatie van een gymnastiekzaal houdt geen rekening met en is onvoldoende voor kosten van sloop van oude bestaande accommodaties en infrastructuur zoals o.a. parkeervoorzieningen;
- 2 De in de bijlage gevoegde intentie overeenkomst geeft in hoofdlijnen de afspraken weer tussen de beide partijen. Deze afspraken moeten in nadere documenten en overeenkomsten worden uitgewerkt zoals o.a. een hypotheekakte, een akte van geldlening etc.

(Wettelijk) beleidskader aanvullende lening € 175.000 (Wet fido)

Uw raad moet op grond van de Wet financiering decentrale overheden (Wet fido) een uitspraak doen over het feit dat de lening een primair publiek-maatschappelijk doel dient. Daarbij moet de raad de mogelijkheid worden geboden wensen en bedenkingen in te brengen tegen het voornemen tot het verstrekken van een lening door het college.

Wij vragen u daarom uw wensen en bedenkingen kenbaar te maken over ons voornemen een hypothecaire lening te verstrekken aan de Stichting MFC Tollebeek ter dekking van de financieringslasten van het gebouw en het onderhoud daarvan.

Het verstrekken van deze lening is primair beoogd vanuit financieringsoverwegingen, en vanuit de zekerstelling van het onderhoud en het blijvend inhoudelijk gebruik van het gebouw voor en door het Dorp. Voor de Stichting is het ook een goede werkwijze. Het college meent dat er geen sprake is van risico's van staatssteun of "bankieren" (met winstoogmerk financieren van markttaken), die de Wet fido, beoogt tegen te gaan.

Deze risico's van staatssteun en bankieren zijn afwezig door de vormgeving van de lening (tegen marktconform tarief, gebaseerd op de interne gemeentelijke rekenrente) en het feit dat deze verstrekt wordt aan een instelling die "voor de bouw en het beheer van de (gemeentelijke) gymnastiekzaal c.q.(sportvloer) functie met daarbij het bieden van gelegenheid tot sporten" voor meer dan 80% gefinancierd wordt door gemeentelijke en provinciale (subsidie)middelen.

Door het expliciet melden dat uw raad geen bezwaren of bedenkingen heeft tegen het verstrekken van een geldlening voor dit deel geeft uw raad te kennen deze opvatting te delen. Daarmee is er sprake van een lening met een primair publiek-maatschappelijk doel en zijn er geen risico's van staatssteun of "bankieren die de Wet fido, beoogt tegen te gaan.

### **Kanttekeningen**

De realisatie van het gehele plan van het MFC is gebaseerd op een maximale vooraftrek van BTW. Dit uitgangspunt is gehanteerd bij het gespecialiseerde BTW advies dat is gevraagd naar aanleiding van de realisatie van deze accommodatie.

Het BTW advies luidt dat de Stichting MFC Tollebeek de kleedkamers van de voetbal, niet aan de voetbalvereniging zou verhuren maar aan de gemeente (belaste verhuur). De gemeente biedt dan een volledige buitensportaccommodatie aan (kleedkamers + velden), voorziet zij deze overeenkomst van meerdere gebruiksbeperkende voorwaarden en mogelijkheden om de velden ook aan andere partijen aan te bieden, dan bestaat de mogelijkheid dat sprake is van BTW-belast gebruik. Voordeel is dan dat de gemeente de BTW (19%) voor investeringen en onderhoud van de velden in vooraftrek kan nemen.

Het blijft een risico of dit ook opgaat bij gebruik door één partij en daarmee tegelijk of de maximale BTW aftrek op het MFC wordt verkregen. De werking hiervan is breder en wordt ook onderzocht voor de accommodaties die in het kader van Masterplan sport worden gerealiseerd.

De voorwaarden van de gemeente voor deelname aan het plan door het verstrekken van het hypothecaire leningsdeel van € 800.000 en het voornemen om daarnaast een subsidie te verstrekken gelijk aan de rente + aflossing van het hiervoor genoemde leningsdeel zijn dat:

- De provincie een investeringssubsidie verleent die tenminste zo hoog is als aangegeven in de investeringsbegroting;
- De belastinginspecteur geeft een positieve ruling, waarbij de BTW verrekenbaar wordt gesteld een en ander in overeenstemming met de aangereikte investeringsbegroting;
- De middelen worden aangewend om het MFC te realiseren

Deze voorwaarden zijn opgenomen om de (concept) brief die na uw besluit uitgaat naar de Stichting MFC Tollebeek.

In de investeringsbegroting heeft de Stichting geen rekening gehouden met de investering voor het binnensportpakket. Het later afgegeven BTW advies stelt dat voor een maximale BTW vooraf trek de Stichting ook de investering in het binnensportpakket (ballen, ringen e.d.) moet doen. De uitwerking kan dan via dezelfde constructie van een af te lossen lening en tegelijkertijd een subsidie die gelijk is aan de hoogte van de aflossing op de lening. Het is niet ongebruikelijk om uiteindelijk deze investering via de onderwijshuisvesting te dekken. Een voorstel hiertoe wordt in het Programma huisvesting onderwijs 2010 gedaan. In deze fase is het binnensportpakket nog niet nodig.

#### **Planning/uitvoering**

- Uw besluit tot het verstrekken van hypothecaire geldlening;
- Aanvraag voor subsidie door de Stichting MFC bij de Provincie (7 september);
- 7 september 2009 – 20 januari 2010. Het Afsluiten van diverse overeenkomsten zoals o.a. recht van opstal/hypothecaire geldlening/subsidie convenant /huurovereenkomst voor binnensportaccommodatie /huurovereenkomst buitensportaccommodatie
- Eind januari 2010 – start bouw MFC Tollebeek met daarin o.a. gymnastiekzaal

#### **Bijlagen**

- B&W voorstel van 21 juli 2009;
- Intentie overeenkomst tussen de gemeente Noordoostpolder en de Stichting MFC Tollebeek

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

Portefeuillehouder : J.van der Est  
Steller : R.brull, 3 266, r.brull@noordoostpolder.nl

