gemeente
NOORDOOSTPOLDER

Emmeloord, 15 december 2020

Onderwerp
MFA Het Klavier Rutten

Advies raadscommissie
Hamerstuk

Aan de raad.

Status: ter besluitvorming

Voorgesteld besluit.
1. In te stemmen met het opteren voor BTW-belaste verhuur van de ontmoetingsfunctie van de MFA Het Klavier.
2. De 11e wijziging van de programmabegroting 2021 vast te stellen.

Doelstelling
MFA Het Klavier in Rutten zo optimaal mogelijk exploiteren.

Inleiding
Op 11 december 2020 is MFA Het Klavier in Rutten opgeleverd en (deels) in gebruik genomen. In dit gebouw zijn de functies kinderopvang, onderwijs, sport en de ontmoetingsfunctie onder één dak samengebracht

Voor de ontmoetingsfunctie ontstaat een btw plicht voor Stichting MFA Rutten. De stichting en gemeente zijn een met btw belaste verhuur overeengekomen en sluiten hiervoor een huurovereenkomst voor 10 jaar af, natuurlijk met de intentie om dit te verlengen.

Beleidsreferentie
Dit zijn de eerdere besluiten die u hier over heeft genomen:
- Raadsbesluit 11 november 2019: aanvullend investeringskrediet
- Raadsbesluit 19 februari 2018: beschikbaar stellen investeringskrediet
- Raadsbesluit 27 februari 2017: realisatie Uni-MFA Rutten

Argumenten

1.1 *Wijziging van de programmabegroting 2021*
In 2017 heeft u ingestemd met het voornemen een MFA te bouwen in Rutten. Vervolgens heeft u in 2018 besloten hiervoor een investeringsbudget op te nemen in de begroting. In 2019 heeft u ingestemd met het verhogen van de investeringsbudget voor de realisatie van de MFA, inclusief bijbehorende financiële dekking.

De eind 2019 opgerichte Stichting MFA Rutten gaat een deel (ontmoetingsfunctie) van het MFA huren van de gemeente. Deze ontwikkeling is tot stand gekomen tijdens de realisatie van MFA Het Klavier en was bij het laatste raadsbesluit van november 2019 nog niet bekend.

Voor de stichting ontstaat een btw plicht voor de exploitatie van de ontmoetingsfunctie in MFA Het Klavier. Voor de stichting betekent dit dat er btw over de omzet moet worden afgedragen en dat de btw over de kosten in vooraftrek genomen kan worden. De stichting en de gemeente zijn een met btw belaste verhuur overeengekomen. Daardoor kan de gemeente de btw over de investering en de jaarlijkse exploitatielasten voor dit deel van het gebouw in vooraftrek nemen.

Het met btw belast verhuren van de ontmoetingsfunctie van MFA Het Klavier raakt het budgetrecht van de raad. De raad heeft in 2019 ingestemd met het beschikbaar stellen van een investeringsbudget voor het realiseren van de MFA met de daarbij behorende financiële dekking. Nu we de ontmoetingsfunctie binnen de MFA btw belast gaan verhuren kan de btw die voor dit deel van het gebouw is betaald worden verrekend. Daarmee wordt de investeringssom ca. €136.000 lager. Hier staat tegenover dat van de overeengekomen eigen bijdrage van Vereniging Dorpsbelang voor een deel (€121.000 inclusief btw) als vooruitbetaalde huur voor de komende 10 jaar wordt aangemerkt. De btw over de huur, een bedrag van €21.000, zal door de gemeente moeten worden afgedragen aan de belastingdienst. Hiervoor is een wijziging van de programmabegroting 2021 nodig.

Kanttekeningen

1.1 *Herzieningsperiode btw*

Als de btw plicht van de stichting tijdens de herzieningstermijn (10 jaar) ophoudt te bestaan omdat de stichting niet aan de voorwaarden die er aan verbonden zijn kan voldoen, kan de gemeente ook niet meer dit deel van de MFA btw belast verhuren aan de stichting. Voor de resterende periode van de herzieningstermijn moet de in aftrek genomen btw (10% per resterend jaar) dan alsnog worden gecorrigeerd en terugbetaald aan de belastingdienst. Dit wordt vanaf dat moment per jaar beoordeeld en verrekend.

De stichting verklaart middels de huurovereenkomst dat het betreffende deel van het gebouw voor de duur van de huurovereenkomst ten minste 90% wordt gebruik om btw belaste omzet te genereren. Er is jaarlijks een accountgesprek met de stichting waarbij dit punt op de agenda staat.

De kans dat dit risico optreedt is vooral afhankelijk van de ontwikkelingen bij de stichting maar lijkt voor dit moment acceptabel. Mocht dit risico optreden dan wordt de huurovereenkomst herzien en wordt alsnog een vergoeding voor de eigenaarslasten voor dit deel van het gebouw in rekening gebracht.

Planning/Uitvoering

-

Bijlagen

-

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

Portefeuillehouder :M. Uitdewilligen Steller :R.H. van de Brug

gemeente
NOORDOOSTPOLDER
RAAD

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2020, no. 20.0002365;

gelet op artikel 189 van de Gemeentewet,

B E S L U I T:

1. In te stemmen met het opteren voor BTW-belaste verhuur van de ontmoetingsfunctie van de MFA Het Klavier.
2. De 11e wijziging van de programmabegroting 2021 vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering
Van 25 januari 2021

De griffier, de voorzitter,

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2021 No. 21.0000

Samenvatting begrotingswijziging
De geraamde investeringsbijdrage vanuit Stichting MFA Rutten (voorheen VDB) wordt verlaagd met € 100.000 + het equivalent van € 21.000 aan btw. De stichting ontvangt hiervoor in de plaats een factuur voor te betalen huur van € 100.000 (exclusief btw) voor een periode van 10 jaar. Door als gemeente te opteren voor belaste verhuur voor een deel van het MFA, mag betaalde btw over de investeringen in de ontmoetingsfunctie (dorpshuis) worden teruggevorderd. Als gevolg van de terug te ontvangen btw kan de investeringssom op het onderdeel ontmoetingsfunctie/dorpshuis met € 136.000 worden verlaagd. De netto resultante ad € 15.000 wordt via de resultaatbestemming in de reserve beleidsplan gestort. De reserve beleidsplan is de oorspronkelijke dekkingsbron van desbetreffend deel van het gerealiseerde MFA Rutten. De definitieve oplevering van het project leidt nog tot een slotbegrotingswijziging.

PROGRAMMA		VERHOGING	VERLAGING	
Nr.	Omschrijving			
	In deze begrotingswijziging zijn de financiële consequenties verwerkt voortvloeiende uit het raadsvoorstel inzake MFA Het Klavier Rutten.			
	LASTEN			
	kapitaaldienst		136.000	verlaging investeringssom MFA Rutten
0	Overhead, reserves en resultaat			
1	Fysieke leefomgeving			
2	Sociale leefbaarheid			
3	Economische ontwikkeling			
4	Dienstverlening en besturen			
5	Financiën			
6	Krachtig Noordoostpolder			
		0	0	
	Mutaties reserves (resultaatbestemming)	15.000		storting in reserve beleidsplan (oorspronkelijke dekking)
	TOTAAL	15.000	0	
	BATEN			
	kapitaaldienst		100.000	verlaging eigen bijdrage vooruitbetaalde huur 10 jaar
			21.000	verlaging eigen bijdrage st MFA Rutten
0	Overhead, reserves en resultaat			
1	Fysieke leefomgeving			
2	Sociale leefbaarheid			
3	Economische ontwikkeling			
4	Dienstverlening en besturen			
5	Financiën			
6	Krachtig Noordoostpolder			
		0	0	
	Mutaties reserves (resultaatbestemming)	15.000		vrijval uit afschrijvingsreserve sport-dorpshuis MFA Rutten
	TOTAAL	15.000	0	

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2021 No. 21.0000

De raad van de gemeente Noordoostpolder besluit:

de programmabegroting voor het dienstjaar 2021 te wijzigen zoals hierna is aangegeven.

11e wijziging van de programmabegroting 2021.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 25 januari 2021.
De griffier, de voorzitter,

Ter kennisneming ingezonden

op 02 februari 2021

aan gedeputeerde staten van

Flevoland te Lelystad.

GEMEENTE NOORDOOSTPOLDER

2021 No. 21.0000