

Collegebesluit

Onderwerp Nieuwe overeenkomst SRO Kennemerland BV 2018-2022	
Nummer	2017/460503
Portefeuillehouder	Snoek, M.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	STZ/JOS
Auteur	Termond, M./ Van den Dool, W
Telefoonnummer	023-5113474/ 023-5113419
Email	mtermond@haarlem.nl
Kernboodschap	Het college heeft op 2 november 2017 de Commissie Bestuur geïnformeerd over de belangrijkste wijzigingen in de nieuwe overeenkomst met SRO Kennemerland BV. Dit naar aanleiding van de zienswijze vanuit de raad op de hercontractering SRO Kennemerland BV. De raad wil meer sturing op de verbonden partij SRO Kennemerland BV als onderdeel van de NV SRO. Het college heeft de zienswijze van de raad meegenomen in de nieuw te sluiten overeenkomst. Voorts is het advies van de Rekenkamercommissie over de inrichting van de jaarlijkse evaluatie SRO overgenomen. Het college kan derhalve op grond van haar bevoegdheid art 160 lid 1 sub e van de Gemeente wet de privaatrechtelijke overeenkomst met SRO Kennemerland BV aangaan. Er ligt een overeenkomst voor het Beheer, Onderhoud en Exploitatie van gemeentelijk Vastgoed door SRO Kennemerland BV die voldoet aan de condities van de gemeente en die recht doet aan de zienswijze van der raad.
Behandelvoorstel voor commissie	N.v.t.
Relevante eerdere besluiten	‘Vragen zienswijze raad op voornemen hercontractering SRO (2016/506066) zoals besproken in het college van 28 februari 2016 Collegebesluit ‘Hercontractering SRO (2017/144814) zoals op 13 april aan de commissie Bestuur ter informatie is aangeboden. Informatienota Stand van zaken nieuwe overeenkomst SRO Kennemerland BV (2017/297494) zoals besproken in de commissie Bestuur op 2 november 2017. Advies opzet evaluatie SRO (2017/479955) Rekenkamercommissie, zoals besproken in de commissie Bestuur van 2 november 2017.

Besluit College d.d. 12 december 2017	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. bijgevoegde overeenkomst Beheer & Onderhoud en Exploitatie Gemeentelijk Vastgoed af te sluiten met de SRO Kennemerland BV voor de periode vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2022. de secretaris, de burgemeester,
--	--

1. Inleiding

Het college heeft de Commissie Bestuur op 13 april 2017 geïnformeerd over haar besluit tot hercontractering SRO (2017/144814). De overeenkomst met SRO Kennemerland BV wordt voor de duur van vijf jaar verlengd, onder de conditie dat bij verlenging andere afspraken en condities gelden dan in de huidige exploitatieovereenkomst. Het college heeft de zienswijze van de raad meegenomen in de nieuwe te sluiten overeenkomst.

Het college heeft met de nota 'stand van zaken nieuwe overeenkomst SRO Kennemerland BV' (2017/297494) de commissie Bestuur op 2 november jl. geïnformeerd over de belangrijkste wijzigingen in de nieuwe overeenkomst met SRO Kennemerland BV en op welke wijze is tegemoet gekomen aan de zienswijze vanuit de raad. Voorts is het advies van de Rekenkamercommissie over de inrichting van de jaarlijkse evaluatie SRO overgenomen. Rekening houdend met de zienswijze van de raad en het advies van de Rekenkamercommissie kan het college op grond van haar bevoegdheid (art 160 lid 1 sub e van de Gemeentewet) de nieuwe overeenkomst afsluiten.

2. Besluitpunten college

Het college besluit:

1. bijgevoegde overeenkomst Beheer & Onderhoud en Exploitatie Gemeentelijk Vastgoed af te sluiten met de SRO Kennemerland BV voor de periode vanaf 1 januari 2018 tot en met 31 december 2022.

3. Beoogd resultaat

Het afsluiten van een nieuwe overeenkomst Beheer & Onderhoud en Exploitatie Gemeentelijk Vastgoed met SRO Kennemerland BV die voldoet aan de condities van de gemeente en die recht doet aan de zienswijze van de raad.

4. Argumenten

1. Met de nieuwe overeenkomst is de continuïteit van de exploitatie, het beheer en onderhoud aan gemeentepanden door SRO voor de komende vijf jaar geborgd.

Sinds 2008 zijn de publieke taken van de gemeente opgedragen aan SRO Kennemerland BV. De taken van SRO zijn het exploiteren, beheren en onderhouden van sportaccommodaties en ander maatschappelijk vastgoed in opdracht van de gemeente. Continueren van de opdracht aan SRO past binnen de kaders van de nota Verbonden Partijen.

Afgelopen jaren is fors geïnvesteerd in de samenwerking met SRO waarvan wij als gemeente nu de vruchten plukken. Met continuering van de afspraken met SRO toont de gemeente zich als betrouwbare partner van zowel mede-eigenaar gemeente Amersfoort als ook richting SRO zelf.

2. Er is voldaan aan de wensen van de raad

De raad wil meer sturing op de verbonden partij SRO Kennemerland BV als onderdeel van de NV SRO. Er moet een nieuwe overeenkomst komen voor vijf jaar met jaarlijkse evaluaties. Met de looptijd van de nieuwe overeenkomst is hieraan voldaan.

Belangrijke andere wensen van de raad zijn transparante informatievoorziening, goede (stuurbare) meetbare prestatie- en resultaatafspraken, professionalisering van de dienstverlening en een open houding ten opzichte van zelfwerkzaamheid door gebruikers. Daartoe zijn goede afspraken nodig over de inrichting van de jaarlijkse evaluaties en de jaarrapportages van SRO inzake realisatie gemaakte (prestatie)afspraken.

In de bij informatienota (2017/297494) gevoegde bijlage “belangrijkste wijzigingen in de nieuwe overeenkomst” is uitgelegd hoe aan deze raadswensen is tegemoet gekomen en hoe we meer op de SRO Kennemerland sturen. Ook is hierin het punt van verbetering dienstverlening naar kleine partijen en bevordering zelfwerkzaamheid meegenomen.

3. Advies Rekenkamercommissie over inrichting jaarlijkse evaluatie opdrachtgeversrol is overgenomen

Het door de raad geaccordeerd advies van de Rekenkamercommissie om de jaarlijkse evaluatie van de dienstverlening aan te passen op drietal punten wordt overgenomen en vormt onderdeel van het implementatieplan.

De prestatieafspraken/ indicatoren (KPI's) worden aangevuld met de punten uit het advies. De klanttevredenheidsonderzoeken (KTO's) worden aangevuld met onderzoek naar de klantgerichtheid en meer toegesneden op diverse klantgroepen (groot/klein). Tot slot wordt de evaluatie van de jaarstukken (eind 2e kwartaal t+1) los gekoppeld van de evaluatie over de dienstverlening.

4. Uitbreiding werkpakket SRO per 2019

Een belangrijke afspraak in de exploitatieovereenkomst is het voornemen het werkpakket van SRO in 2019 verder uit te breiden met een deel van de vastgoedportefeuille Cultuur, zodat de financiële positie van SRO na alle bezuinigingen kan worden versterkt. In 2018 worden hier de voorbereidingen voor getroffen.

5. Draagvlak voor nieuwe overeenkomst door uitvoerig overleg met directie van de NV SRO

Na het collegebesluit tot contractverlenging met de SRO Kennemerland BV (2017/144814) eind maart 2017, zijn in goede samenwerking met de directie van NV SRO de afspraken voor de nieuwe overeenkomst vastgelegd.

6. Instemming van de commissie Bestuur over jaarlijks evaluatiemoment

De Commissie bestuur heeft op 2 november ingestemd met het verschuiven van de evaluatie van februari naar eind tweede kwartaal op basis van de jaarrekening van NV SRO en SRO Kennemerland BV.

7. Financiële paragraaf

De contractvergoeding 2018 van € 4,86 miljoen is berekend op de exploitatietekort subsidie 2017 inclusief het besluit in de Kadernota (2017/213926) een bedrag van € 175.000 per jaar beschikbaar te stellen voor het oplossen van de financiële knelpunten binnen de bedrijfsvoering van SRO. Vanaf 2019 wordt genoemd bedrag verhoogd naar € 250.000 per jaar. De bijdrage aan SRO valt binnen de financiële kaders.

5. Kanttekeningen

1. Ingaan kostprijsdekkende huur na vaststelling vastgoednota

Voordat de voorgenomen kostprijsdekkende huur op de vastgoedportefeuille van SRO wordt toegepast, wordt de raad in het voorjaar van 2018 door afdeling Vastgoed geïnformeerd over de financiële doorrekening van het gefaseerd doorvoeren van de kostprijsdekkende huur (2013/293144 Nota Verhuurbeleid).

6. Risico's

1. Btw belaste prestaties worden geactualiseerd.

In de huidige overeenkomst tussen SRO en gemeente wordt het overgrote deel van de objecten btw belast verhuurd aan SRO. Ter voorbereiding op het afsluiten van nieuwe huurovereenkomsten wordt momenteel per object inzichtelijk gemaakt of objecten ook in de nieuwe overeenkomst btw belast aan SRO verhuurd kunnen worden. Bij objecten waar btw belaste verhuur niet mogelijk is worden de volgende risico's signaleerd:

- Mochten objecten door SRO zonder btw verhuurd worden, terwijl er bij de gemeente vanuit gegaan werd dat deze met btw verhuurd worden, dan bestaat het risico dat er ten onrechte btw op investeringen van de afgelopen jaren in aftrek genomen is.
- Mochten objecten door SRO zonder btw verhuurd worden dan is de btw op onderhoudskosten in de toekomst kostenverhogend terwijl deze nu in aftrek genomen wordt.

Bij het afsluiten van de nieuwe huurovereenkomsten per object is het btw-regime inzichtelijk, wordt dit risico geminimaliseerd en is bekend of dit leidt tot extra kosten voor de gemeente.

2. Actualisatie Meerjarig Onderhoudsplan en mogelijke bijstelling van de onderhoudsbijdrage

In 2018 wordt het meerjarig onderhoudsplan (MJOP) door SRO geactualiseerd. Deze actualisatie kan er toe leiden dat er in de komende jaren meer geld voor onderhoud nodig is dan in de afgelopen jaren.

In het geval er meer geld nodig is voor onderhoud zal de contractvergoeding van SRO verhoogd moeten worden. Na actualisatie van het onderhoudsplan wordt dit risico geminimaliseerd en is bekend of dit leidt tot extra kosten voor de gemeenten.

Het saldo van de voorziening onderhoud bij SRO op 31-12-2017, dat afgelopen jaren is opgebouwd vanuit de subsidiebijdrage van de gemeente, blijft beschikbaar voor het planmatig onderhoud vanaf 2018 en kan gebruikt worden voor een verlaging van de eventuele extra kosten als gevolg van het nieuwe onderhoudsplan.

3. Mogelijk financieel effect overdracht commerciële panden van SRO aan gemeente

In de nieuwe overeenkomst wordt de verhuur van de door SRO beheerde commerciële panden (B4-panden) aangepast. Deze panden gaat de gemeente in het vervolg zelf aan de commerciële partijen verhuren. In opdracht van de gemeente zal SRO het beheer en onderhoud van deze panden blijven verzorgen. De eventuele gevolgen hiervan worden in de komende periode in beeld gebracht en kunnen leiden tot een wijziging in de contractvergoeding aan SRO.

4. Wijziging landelijk fiscaal beleid voor het gelegenheid geven tot sportbeoefening

Het recht op aftrek van voorbelasting voor de kosten die toerekenbaar zijn aan het ter beschikkingstelling van sportaccommodaties vervalt per 1 januari 2019 wanneer de Europese btw-sportvrijstelling wordt geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving. Het moeten toepassen van de vrijstelling kan vanwege het verlies van het recht op aftrek van voorbelasting van btw financieel ongunstig uitpakken voor gemeenten en sportstichtingen. Het betreft de 21% btw op o.a. de vervangingsinvesteringen, beheer en onderhoud van de sportaccommodaties.

Voor de bestaande situaties, zoals in Haarlem met SRO Kennemerland BV, komt er een overgangsregeling. Hoe dit er uit komt te zien is nog onbekend. Hierover zal in het begin van volgend jaar overleg plaatsvinden met de ministeries van VWS en Financiën. In een laatste update van de Vereniging Sport en Gemeenten is gesproken over dat de btw compensatie voor gemeenten vermoedelijk gaat lopen via een specifieke uitkering in het gemeentefonds.

6. Uitvoering

Er wordt een implementatieplan opgesteld om te zorgen dat de afspraken die zijn vastgelegd in de exploitatieovereenkomst 2018-2022 ook worden uitgevoerd met specifieke aandacht voor de inrichting van jaarlijkse evaluatie conform het advies van de Rekenkamercommissie.

7. Bijlagen

1. Overeenkomst Beheer & Onderhoud en Exploitatie SRO Kennemerland BV
2. Definities
3. Objectenlijst d.d. 31/3/2017
4. Producten en dienstenmatrix
5. Rapportages
6. Uitgangspunten investeringen door SRO in gemeentepanden
7. Protocol mutaties werkpakket
8. Uitgangspunten financiële afwikkeling mutaties werkpakket
9. Overige dienstverlening