



Memo

Aan : Gemeenteraad
Van : College
Doorkiesnr : 0343- 565600
Datum : 23 april 2021
Afschriften : G.J. Looijen / A. Marinus / M. Oomens
Bijlage(n) : 3

Betreft : Afhandeling actie 590 Twee Marken

Geachte leden van de raad,

U wordt gevraagd in te stemmen met de afhandeling van de volgende actie:

590 toezegging Twee Marken: Beantwoording vragen BVH lokaal (d.d. 11-02-2021)

Door BVH lokaal zijn vragen gesteld over aankoop 2 Marken.

Deze vragen zijn mondeling beantwoord in de raadsbijeenkomst van 11 februari en tijdens de audit commissie van 15 maart.

Ter afdoening van de actie treft u de beantwoording in bijlage A en bijlage B aan.

Voor de volledigheid is tevens de art. 39 brief, waar in de beantwoording naar verwezen wordt toegevoegd.

Bijlage A Beantwoording BVH-vragen voor Open Agenda Bestuur en Middelen d.d. 11 februari 2021 n.a.v. RIB Aankoop Twee Marken

1. Welk bedrag is er beschikbaar/ begroot binnen het project Masterplan Voorzieningen Maarn voor de realisatie van een dorps huis (functie) annex sociaal cultureel centrum met sporthal?

Antwoord vraag 1

Er zijn geen nog geen bedragen begroot in kader van het Masterplan Voorzieningen Maarn. Het onderwerp van de co-creatie is het gezamenlijk opstellen van een Masterplan binnen de hiervoor door de gemeenteraad gestelde kaders.

mogelijk aanvullingen/extra uitleg:

- > De gemeente heeft nog geen vooronderzoeken/verkenningen gedaan om het co-creatieproces niet op voorhand te sturen
- > de financiële ruimte voor voorzieningen zal voornamelijk bepaald worden door de opbrengst van de woningen

De BVH heeft de accountant verzocht een aantal controlewerkzaamheden uit te voeren m.b.t. genoemd project. Afgesproken is, dat het college daar op zou reageren.

2. Wanneer kan ik een reactie verwachten?

Antwoord vraag 2

Uw fractie heeft onlangs vragen gesteld in het kader van artikel 39 RvO. In de vragen die u aan de accountant heeft gesteld, zien wij overlap. Dit betreft vooral de vragen die u aan de accountant heeft gesteld onder B. Voor de beantwoording van deze vragen verwijzen wij u naar onze beantwoording in het kader van artikel 39 RvO.

De brief hierover ontvangt u op 18 februari 2021 en op dat moment ontvangt u ook onze reactie op de door u aan de accountant gestelde vragen.

De BVH vindt het van belang inzicht te krijgen in de projectkosten en de vinger aan de pols te houden.

3. Hoe gaat de wethouder dat regelen?

Antwoord vraag 3

Voor de ontwikkeling heeft de gemeenteraad ingestemd met een grondexploitatie (raadsbesluit 2019-124). De projectkosten worden verantwoord binnen de grondexploitaties (waaronder deze gebiedsontwikkeling).

Over de voortgang van de gebiedsontwikkelingen informeren wij u periodiek in de paragraaf grondbeleid van de begroting en de jaarrekening. Jaarlijks stelt u bij iedere jaarrekening de geactualiseerd grondexploitaties vast en deze liggen op dat moment vertrouwelijk voor u ter inzage.

Inmiddels is er een derde projectleider voor het project aangesteld.

4. Wat zijn de financiële gevolgen voor het beschikbare bedrag i.v.m. de realisatie van een dorpshuis (functie) annex sociaal cultureel centrum met sporthal?

Antwoord vraag 4

Bij co-creatie is nu geen sprake van een extra procesleider, maar een opvolger van de oude projectleider voor de volgende fase.

De voor de ontwikkeling noodzakelijke plan kosten variëren met de complexiteit en de grootte van het plan. De kosten van in te huren professionals komen ten laste van de plankosten.

Op basis van huidige raadsbesluiten is er nu geen formeel verband tussen de hoogte van de plankosten en het beschikbaar bedrag voor realisatie sociaal-maatschappelijk functies.

extra uitleg:

> In de grondexploitatie worden meegenomen de opbrengsten van de verkoop van de gronden, de afschrijving van boekwaardes en eventueel (oninbare regres) vorderingen, kosten tijdelijk voorzieningen, sloopkosten, kosten bouwrijp maken, kosten woonrijp maken en aanleg openbaar gebied, kosten evt. bodemsanering, kosten bestemmingsplanwijzigingen inclusief benodigde onderzoeken en advies, plankosten en legeskosten

> Conform BBV is de gemeenteraad bevoegd een (eventueel) batig saldo van de gemeentelijke grondexploitatie aan te wenden. Conform eerdere raadsbesluiten wordt een (eventueel) batig saldo aangewend ter afbouw van de schuldenlast van de gemeente.

BIJLAGE B Beantwoording BVH-vragenaudit commissie oktober 2020

Geachte accountant,

A

Op 13 juli 2020 heeft de raad een besluit genomen over Raadsvoorstel nr 2020-214 met als onderwerp ‘ Kaderstelling Co-creatie Masterplan Voorzieningen Maarn. Bij dit voorstel behoort de bijlage (nr2) Kaders Masterplan Voorzieningen Maarn.

Hierin staat:

4.8 Financieel

Zoals bekend verkeert de gemeente financieel in zwaar weer en zijn er maatregelen getroffen om de schuldquote van de gemeente te verminderen.

Het gevolg hiervan is dat als randvoorwaarde het financieel resultaat “Masterplan Voorzieningen Maarn “ structureel gelijk of groter dan 0 € moet zijn en de gemeente alleen noodzakelijke investeringen kan doen

De financiële uitkomst bepaalt hoeveel geld er beschikbaar kan zijn voor de realisatie van een dorpshuis met sporthal. Het is dus van belang te weten dat alleen kosten tengevolge van het project op het project geboekt worden.

U wordt daarom verzocht te controleren of dit gebeurt.

Aandachtspunten kunnen zijn:

1. Worden er geen kosten op dit project geboekt van eerdere projecten?

Daarbij kan gedacht worden een eerder beschikbaar voorbereidingskrediet en een eerder uitgevoerd participatietraject. (De wethouder heeft een lopend proces terzijde geschoven en is een nieuw proces begonnen.)

Antwoord 1

Uitsluitend de kosten die toegerekend kunnen worden aan dit project worden opgenomen in de bouwgrondexploitatie. We vragen de accountant hier specifiek aandacht aan te besteden bij de controle van de jaarrekening 2020 .

2. Vinden er geen dubbeltellingen plaats?

Dat kunnen zijn de kosten van een eerder voorbereidingskrediet en participatietraject en dan ook nog eens het tweede voorbereidingskrediet en het co-creatie proces.

Er zijn door de gemeente betalingen gedaan aan de BNG i.v.m. De garantie van de Stichting ‘ Sociaal cultureel centrum de Twee Marken’ . Die betaling is in de jaarstukken van de stichting niet terug te vinden. Er is nu het risico, dat deze betaling dubbel meetelt. Een keer als betaling aan de BNG en ook nog eens verwerkt in de schuld van de stichting.

Antwoord 2

Vanwege de afgegeven garantiestelling bestaat de overnamesom voor de Twee Marken uit de nog resterende termijnen van rente en aflossing van de lopende geldlening bij BNG. Dit hebben wij u ook gemeld in de RIB over de overname.

3. Worden de scholen niet betaald uit het project?

Bij het project zijn twee scholen betrokken. Scholen worden gefinancierd uit het IHP. Daar zijn ze uit gehaald met als motivering, dat de scholen alternatief gefinancierd zouden worden. De scholen zijn afgeschreven en stonden op de nominatie voor nieuwbouw. Dat is onafhankelijk van het project. De kosten van nieuwbouw zijn dan ook niet het gevolg van dit project. En behoren derhalve niet als kosten opgevoerd te worden voor dit project.

Antwoord 3

Nee de scholen worden vanuit het IHP gefinancierd waarbij de voorkeur uitgaat naar een vorm van externe financiering

4 Het zou goed zijn als u, als accountant, vaststelt hoeveel er beschikbaar kan zijn voor de realisatie van een dorps huis met sporthal.

Antwoord 4:

Dit behoort tot het budgetrecht van de gemeenteraad en is geen taak van de accountant.

B

Het huidige dorps huis de Twee Marken is in belangrijke mate betaald uit privé gelden van inwoners. Het gaat om een aanzienlijk bedrag (1% van de koopsom van hun huis). Zij zien het dan ook als hun dorps huis. De gemeente heeft het dorps huis met grond overgedragen aan de stichting ‘ Sociaal Cultureel Centrum de Twee Marken’, die vervolgens het beheer heeft gedaan. De gemeente had een zorgplicht en kon een bestuurslid leveren. In de loop van de jaren heeft de GUH subsidies bestemd voor het dorps huis afgeschaft. De andere cultuur- en dorps huizen bleven wel subsidie ontvangen. Dat geldt ook voor de sporthal. De sporthal van de Twee Marken is de enige sporthal, die geen subsidie ontvangt. Huurders werden weggehaald en potentiële huurders werden niet aangedragen.

Een en ander is de financiële toestand van de stichting niet ten goede gekomen.

De gemeente Maarn heeft indertijd een besluit tot garantstelling voor de hypotheek genomen.

Desondanks worden er door de GUH aanvullende voorwaarden gesteld, waardoor het overnemen van de grond tegen €1,— mogelijk wordt.

In de zomer van 2019 heeft de wethouder aangegeven dat de garantstelling zou worden aangesproken. De gemeente is nu in overleg met de stichting over een contract i.v.m. Overdracht grond en de te leveren tegenprestatie. De verwachting is, dat dit contract in de loop van 2020 wordt gesloten.

Naar aanleiding daarvan is er een aantal vragen:

1. Valt de tegenprestatie aan de Stichting binnen de normen van ‘fatsoenlijk’ bestuur?

Antwoord 1

Zie hiervoor de beantwoording van de artikel 39 RvO vragen.

2. Was te gemeente gerechtigd extra voorwaarden te stellen aan de garantstelling?

Antwoord 2

Zie hiervoor de beantwoording van de artikel 39 RvO vragen waarbij we nog opmerken dat de gemeente geen extra voorwaarden aan de garantstelling heeft verbonden.

3. Was het noodzakelijk dat de wethouder akkoord ging met het aanspreken van de garantstelling?

Antwoord 3

Zie hiervoor de beantwoording van de artikel 39 RvO vragen

In de jaarstukken van de Stichting zitten wat opvallende zaken.

a. In 2019 (ten tijde van het aanspreken van de garantie) is er een relatief klein bedrag aan cash, echter een groot bedrag aan crediteuren.

b. In een van de jaarrekeningen wordt melding gemaakt van een ontvangst van €200.000. Is dit bedrag van de gemeente afkomstig en waar is dit dan voor geweest.

Antwoord

A Dit bevestigt de slechte liquiditeitspositie van de stichting

B Dit bedrag is niet afkomstig van de gemeente en heeft betrekking op de vrijval van nog aanwezige reserves en voorzieningen om de exploitatie sluitend te kunnen houden.

Uiteraard ben ik bereid het een en ander toe te lichten.

Met vriendelijke groet, Gera Hensbergen (raadslid BVHlokaal.nl)