



RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Stand van zaken MFA Kruisland

Steenbergen; 26 november 2013.

Aan de Raad,

1. Aanleiding

Via deze raadsmededeling wordt u geïnformeerd over de stand van zaken met betrekking tot de bouw, toekomstige exploitatie en inrichting van het MFA Kruisland.

Met de beheerstichting is steeds goed overleg gevoerd. De stichting heeft veel werk verricht tijdens de bouw van het MFA, voor de inrichting van het pand en om tot een sluitende begroting 2014 te komen.

2. Bouw MFA

De bouw van het MFA nadert zijn afronding. Naar verwachting wordt het pand eind november opgeleverd. Vervolgens zullen de partijen (Zo Kinderopvang en BSO, Stichting Peuterspeelzalen Steenbergen en de beheerstichting) starten met de inrichting van het gebouw. Het Zorgpunt is al enige tijd naar tevredenheid in gebruik. De officiële opening wordt door de beheerstichting voorbereid en is voorzien op zaterdagochtend 11 januari 2014.

3. Sluitende begroting MFA 2014

Tijdens het traject van de bezuinigingen op de gemeenschapshuizen heeft wethouder Termeer in overleg met de beheerstichting gewezen op het feit dat zij tot een sluitende begroting moeten komen. Gesteld is dat er met name wat uitgaven betreft verlaging van kosten moest plaatsvinden. De beheerstichting heeft aanmerkelijke inzet geleverd en heeft onlangs een sluitende begroting aan wethouder Termeer gepresenteerd. De begroting is als bijlage bij deze raadsmededeling gevoegd.

Gezien de bezuinigingen op de gemeenschapshuizen heeft de beheerstichting in de begroting 2014 voor het MFA ook een bezuiniging ingeboekt. De stichting ontving € 31.186 en ziet kans de subsidie te verminderen met € 4.569 per jaar. Dit is een bezuiniging van zo'n 14,6%.

De totale structurele bezuiniging op de gemeenschapshuizen komt daarmee op een bedrag van € 71.795 ten opzichte van de geraamde bezuiniging van € 161.681.

Onzekere inkomsten

In de begroting zitten nog twee onzekere factoren en dat zijn de huurinkomsten voor het SWOS (Stichting Welzijn Ouderen Steenbergen) en het medegebruik van Zo Kinderopvang van het gebouw voor de tijden waarop er buitenschoolse opvang plaatsvindt. Inkomsten zijn hiervoor wel geraamd, er blijkt echter nog geen definitieve overeenstemming met genoemde partijen te zijn. Indien de uiteindelijke inkomsten achterblijven bij de raming kan dit betekenen dat de gemeentelijke subsidie iets verhoogd moet worden om de begroting weer sluitend te krijgen. Beheerstichting en gemeente zullen op dat moment opnieuw in overleg treden.

BTW constructie

Bij de raming voor het krediet voor nieuwbouw van het MFA Kruisland is uitgegaan van een op het gebouw drukkende btw component van € 174.235,-. Hierbij werd ervan uitgegaan dat voor de peuterspeelzaal en de dokterspraktijk geen btw en voor het MFA maar gedeeltelijk de btw kon worden verrekend. Door een uitspraak van de Hoge Raad op 30 november 2012 is hierin verandering gekomen. De btw op de peuterspeelzaal en de dokterspraktijk is nog steeds niet te verrekenen maar de btw op het MFA blijkt nu geheel verrekenbaar te zijn.

Dit betekent in de praktijk dat de verhuur van ruimten in het MFA belast is met 21% btw. Tegenover deze verschuldigdheid van btw staat echter het recht van teruggaaf van de voorbelasting over de investerings- en exploitatielasten. De in het krediet opgenomen btw component daalt hierdoor naar € 95.340,-. Dit levert de gemeente een voordeel op van € 78.895,-.

Voorwaarde om dit voordeel te kunnen behalen is dat de exploiterende partij (Stichting Dorpshuis Kruisland) opteert voor belaste verhuur van het dorps huis. Ondanks dat dit een licht negatief effect had op de exploitatie heeft de stichting toch hieraan haar medewerking verleent en heeft uiteindelijk een sluitende begroting 2014, met hierin een lagere gemeentelijk bijdrage, kunnen aanbieden.

4. Inrichting MFA

De beheerstichting is al maanden druk bezig om de inrichting en de financiële middelen daarvoor tot stand te brengen. Veel fondsen zijn aangeschreven. De stichting heeft voor inrichting een benodigd budget geraamd van ongeveer € 100.000. Van veel fondsen zijn toezeggingen ontvangen.

De stichting heeft aangegeven nog een budget van €10.000 tekort te komen om de inrichting goed te kunnen afronden. Dit komt omdat zij voor de fondsen ook uit eigen middelen moeten bijdragen. De ruimte van € 10.000 die de stichting hiervoor in haar begroting had is weggevallen als gevolg van minder huurinkomsten en een lagere baromzet in 2012.

Wij delen uw raad hierbij mee dat aan de stichting een inrichtingsbudget van € 10.000 is beschikbaar gesteld. Wij hebben dit budget ten laste gebracht van het krediet voor nieuwbouw van het MFA. Bij de totstandkoming van de andere door de gemeente gerealiseerde gemeenschapshuizen is eveneens een bijdrage verstrekt aan de respectievelijke beheerstichtingen om de inrichting op orde te brengen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Steenberg, de burgemeester,
de secretaris,

mr. J.M.W.H. Leloux

drs. S.C.C.M. Bolten