

# MEMO

**Voor** : Gemeenteraad, Fractie Slydrecht.NU, de heer G. Jongeneel

**Van** : Wethouder Bijderwieden

**Datum** : 06-02-2024

**Betreft** : Beantwoording technische vragen van de heer G. Jongeneel (Slydrecht.NU), d.d. 31 januari 2024 met betrekking tot punt 11 FYS-Oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES) van gemeenteraadvergadering op 6 februari a.s.

---

Slydregt.NU heeft de navolgende vragen met betrekking tot punt 11 FYS-Oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES) van gemeenteraadvergadering op 6 februari a.s.

Wij hebben het adviesbureau de Hospitality Group ingeschakeld met de vraag een afweging te maken welk beheermodel het meest passend is voor het beheer van de gemeentelijke sporthallen en de multifunctionele accommodatie Stationsweg 4 (pand Elektra) en het Raadhuis. De Hospitality Group heeft meerdere gemeenten (ook omliggende) geadviseerd over het beheer van dit type gemeentelijk vastgoed.

De financiële onderbouwingen in het rapport van de Hospitality Group zijn, daar waar harde cijfers (nog) ontbreken, gebaseerd op kengetallen en/of inschattingen- c.q. ervaringscijfers.

Hierbij ontvangt u de beantwoording van de technische vragen van 31 januari 2024 over de voorgenomen oprichting Beheer Accommodaties Exploitaties Sliedrecht BV (BAES).

- 1. Wie wordt bestuurder van de door het college op te richten besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid?*  
De directeur-bestuurder c.q. kwartiermaker voor BAES moet nog geworven worden. Nadat de raad besloten heeft, zal gestart worden met de werving.
- 2. Welke voorwaarden worden aan de bestuurder gesteld?*  
Wij begrijpen niet wat met voorwaarden wordt bedoeld. De directeur-bestuurder c.q. kwartiermaker moet passen in het (op te stellen) functieprofiel van directeur-bestuurder c.q. kwartiermaker voor BAES.
- 3. Wat is de missie van de vennootschap?*  
De missie van de vennootschap zal zijn dat de gemeentelijke binnensportaccommodaties, MFA Stationsweg 4 (pand Elektra) en het Raadhuis efficiënt en effectief beheerd worden, binnen de randvoorwaarden en uitgangspunten die door de gemeente worden gesteld. Deze randvoorwaarden en uitgangspunten hebben betrekking op de maatschappelijke functie die deze accommodaties moeten vervullen, op de tarieven, op de programmering/het rooster en op het serviceniveau.
- 4. Het college gaat een normale en gebruikelijke besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid oprichten en begroot € 5.000,00 aan notariskosten. Waarom is dit bijna het dubbele van normale en gebruikelijke oprichtingskosten van een vennootschap?*  
Dit betreft een inschatting c.q. ervaringscijfer van de Hospitality Group. Er zijn geen offertes opgevraagd; het bedrag betreft dus een inschatting. In dit bedrag zitten ook mogelijke adviseringskosten van de notaris.
- 5. In het krediet is een bedrag opgenomen van € 15.000 voor fiscaal advies. Hoe kan het college vooruitlopende op het advies stellen dat de oprichting van BAES financiële en fiscale voordelen biedt?*

De € 15.000 voor fiscaal advies betreft een inschatting c.q. ervaringscijfers van de Hospitality Group.

6. *Welke financiële en fiscale voordelen biedt de oprichting van BAES?*  
De financiële voordelen van BAES zitten vooral in een voordeliger CAO voor BAES dan voor de gemeente. Tevens kan (op termijn) kostenreductie plaatsvinden door schaalgrootte. De fiscale voordelen van BAES liggen in de sporthallen en de MFA Stationsweg 4 (pand Elektra) en het Raadhuis. Het beheer en de exploitatie van de sportaccommodaties kan BTW belast als BAES BV een winst beogende BV is. Voor de MFA's geldt dat de exploitatie van de horeca- en uitsluitend vergaderruimten BTW belast zijn.
7. *Waarom moet de op te richten vennootschap niet gewoon vennootschapsbelasting betalen en/of al dan niet opteren voor belaste BTW over de huur en is voor € 15.000 fiscaal advies noodzakelijk om licht in de duisternis te brengen?*  
BAES BV zal vanaf een bepaalde winst, vennootschapsbelasting moeten afdragen.
8. *Waarom wijkt de oprichting van de vennootschap zo zeer af van normale en gebruikelijke termijnen dat er 7 maanden een externe partij moet worden ingeschakeld?*  
Dit betreft een inschatting c.q. ervaringscijfer van de Hospitality Group. Het betreft niet alleen sec het oprichten van een vennootschap, het betreft ook het aantrekken van een directeur/bestuurder c.q. kwartiermaker die BAES BV operationeel maakt.
9. *Waarom kunnen tijdens de oprichtingsfase de huidige beheerders niet worden ingezet?*  
Tot aan de oprichting van BAES zal MFA Stationsweg 4 (pand Elektra) tijdelijk worden beheerd door een huidige beheerder van de gemeente.
10. *Is het juist dat inmiddels een potentiële beheerder zich heeft gemeld bij het college en waarom deze kandidaat geen respons verkregen op zijn aanbieding?*  
Nee, er heeft zich inmiddels geen potentiële beheerder gemeld bij het college.
11. *Zijn er op de huidige basis geen beheerders te verkrijgen?*  
Wij begrijpen niet goed wat u bedoelt met 'huidige basis'.
12. *Begrijpt Slydregt.NU dat het tijdelijke beheer per maand € 7.142,85, exclusief BTW (€ 50.000/7) gaat kosten en wat bedragen de huidige beheerskosten van sporthallen en gymzalen?*  
De kosten van het tijdelijk beheer zijn ingeschat op € 50.000 voor de tijdelijke periode. Dit is gebaseerd op 42 weken \* 24 uur \* € 50.
13. *Waarom is er naast de tijdelijke beheerder ook nog een projectmanager van per maand € 5.714,28, exclusief BTW (€ 40.000/7) nodig?*  
De kosten voor de directeur/bestuurder c.q. kwartiermaker zijn ingeschat op € 40.000 voor de tijdelijke periode. Dit is gebaseerd op 28 weken \* 12 uur \* € 120.
14. *Waarom is tijdens de oprichtingsfase sprake van administratie/accountantskosten van € 15.000 en ICT-ondersteuning van € 12.500?*  
Dit betreft een inschatting c.q. ervaringscijfer van de Hospitality Group. De administratieve organisatie moet worden ingericht, administratieve procedures moeten worden uitgewerkt en licenties voor geautomatiseerde verhuursystemen moeten worden aangeschaft en cetera.
15. *Waarom vallen deze kosten niet onder de werkzaamheden van de tijdelijke beheerder en projectleider?*  
De inzet van een tijdelijk beheerder en projectleider betreft de inzet van mensen (en niet van middelen).
16. *Hoe hoog worden de jaarlijkse beheerskosten van BAES?*  
De directeur/bestuurder c.q. kwartiermaker zal dit in de business case inzichtelijk moeten maken. Daar komen we bij de raad nog op terug met een aanvraag voor een startkapitaal.

*17. Wie worden naast de gemeente zelf als grote huurder nog meer huurders van BAES?*

De gemeente verhuurt de gemeentelijke binnensportaccommodatie en de MFA Stationsweg 4 en het Raadhuis (pand Elektra) aan BAES BV. BAES BV verhuurt onder aan de verschillende (maatschappelijke) huurders. Dat zijn o.a. sportverenigingen, sociaal-culturele verenigingen, SOJS, maatschappelijke partners, et cetera.

*18. Waarom onderkent het college niet dat BAES enerzijds de door haar te betalen huur aan de gemeente anderzijds door de gemeente zelf in de vorm van subsidie aan de huurders zal worden verstrekt en er in feit sprake is van een papierenconstructie?*

Dit is een politieke vraag.

*19. Waarom is naast bovenomschreven kosten van € 152.500 en ook nog een bedrag van € 15.250 noodzakelijk is voor onvoorziene kosten?*

Hiervoor is 10% opgenomen, hetgeen zeer gebruikelijk is.

*20. Op grond waarvan is het college van mening dat de toegevoegde waarde van BAES zo groot is dat we in de huidige tijd hier € 167.750, -- aan uit kunnen geven en vervolgens jaarlijks het onder 16 te noemen bedrag?*

Dit is een politieke vraag.