

**VOORDRACHT ALGEMEEN BESTUUR
NATUUR- EN RECREATIESCHAP IJSSELMONDE**

Onderwerp	:	Hooge Nesse/Veerplaat – Toekenning eenmalige projectsubsidie ontwikkeling Multifunctioneel Gebouw
Kenmerk	:	17-2050-7
Bijlagen	:	- 2 -
Besluitdatum	:	7 juli 2017
Vorbereid door	:	M. de Gast

1. ONTWERP-BESLUIT

Het Algemeen Bestuur wordt gevraagd:

- Kennis te nemen van de aandachtspunten en financiële risico's met betrekking tot de subsidieaanvraag voor het ontwerpen en realiseren van een multifunctioneel gebouw op de Hooge Nesse;
 - Kennis te nemen van de inhoud van de subsidiebeschikking en de nadere overeenkomst voor de uitvoering van de subsidiebeschikking en deze vast te stellen;
 - Over te gaan tot het verstrekken van een eenmalige projectsubsidie van € 150.000 aan de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat voor het ontwerpen en realiseren van een multifunctioneel gebouw ten laste van het project Kwaliteitsimpuls Hooge Nesse/Veerplaat (16554);
 - De Manager Uitvoering Zuid-Holland te mandateren de subsidiebeschikking en Nadere Overeenkomst af te handelen.
-

1. ONDERWERP IN KORT BESTEK

Inleiding

Een van de opgaven in het project Kwaliteitsimpuls Hooge Nesse-Veerplaat is de ontwikkeling en realisatie van een multifunctioneel gebouw. De ontwikkeling en realisatie van dit gebouw geschiedt voor rekening en risico van de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat. Het Natuur- en Recreatieschap draagt € 150.000 bij aan deze ontwikkeling in de vorm van een zgn. projectsubsidie. De Stichting dient hiertoe een aanvraag in te dienen bij het Natuur- en Recreatieschap IJsselmonde.

Het ontwerp en de realisatie van het multifunctioneel gebouw geschiedt in opdracht van de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat. Interessant aan deze ontwikkeling is, dat de Stichting hiervoor de studenten en docenten van de Hoger School Rotterdam/SUS ateliers heeft ingeschakeld. De basis van de SUS-ateliers wordt gevormd door SUSTainable building technology. Dit is een groeiende minor over het brede spectrum van duurzaamheid, waaraan lectoren, docenten van verschillende opleidingen, opdracht-gevende of begeleidende bedrijven en integraal samenwerkende studenten met verschillende specialismes meedoen. Tegelijkertijd wordt gewerkt aan (student-)onderzoek en projecten gericht op duurzaam en circulair bouwen.

Het ontwerp voor het multifunctioneel gebouw gaat uit van een zelfvoorzienend gebouw dat wordt gerealiseerd met hergebruikte materialen. Zowel het ontwerp als de realisatie van het gebouw maken onderdeel uit van het leertraject.

Subsidieaanvraag

Voor bovengenoemde ontwikkeling heeft de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat op 10 januari 2017 een subsidieaanvraag ingediend. Deze subsidieaanvraag is beoordeeld aan de hand van het ingediende plan van aanpak, de daarbij behorende investeringsraming en het dekkingsplan. In de afgelopen periode is door partijen met veel energie en enthousiasme gewerkt aan het mogelijk maken van deze ontwikkeling. Het Definitief Ontwerp is gereed en de aanvraag voor de

omgevingsvergunning is ingediend bij de gemeente Zwijndrecht. De verwachting is, dat deze op korte termijn kan worden verleend. Alhoewel de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat zelf optimistisch is ten aanzien van deze ontwikkeling, de investeringen die daarmee gemoed zijn en de toekomstige exploitatie van het gebouw, zijn er wel een aantal aandachtspunten c.q. risico's te benoemen. Onderstaand worden de aandachtspunten kort toegelicht.

1. In de investeringsbegroting voor het ontwerp en realisatie van het multifunctioneel gebouw is een zgn. korting opgenomen van ca. € 36.000. De Stichting Hooge Nesse-Veerplaat verwacht dit bedrag te kunnen besparen door slim (gebruikte) materialen in te kopen. Dit is een risico. In het financieringsplan is echter geen rekening gehouden met dit risico. Ook is geen risicobeheersingsplan opgenomen.
2. De totale investering voor genoemde ontwikkeling bedraagt € 280.000 (exclusief BTW). Het Schap heeft besloten om via een eenmalige projectsubsidie maximaal € 150.000 bij te dragen aan deze ontwikkeling. De cofinanciering komt van de gemeente Zwijndrecht, Provincie Zuid-Holland en een lokale bloemenkweker. De Stichting heeft nog niet aangetoond dat alle co-financiering formeel is beschikt. In de subsidiebeschikking is als voorwaarde gesteld, dat pas tot een voorschotbetaling wordt overgegaan als de Stichting zekerheid verstrekt over de co-financiering.
3. De ingediende investeringsraming is exclusief BTW. De Stichting heeft met de gemeente Zwijndrecht afgesproken, dat de BTW verrekend kan worden via het gemeentelijke BTW compensatiefonds. Niet duidelijk is of de Fiscus hiermee heeft ingestemd. Dit vormt een potentieel risico op naheffing van de BTW, waarmee in het dekkingsplan geen rekening is gehouden. Aangezien afspraken over BTW compensatie zijn gemaakt tussen de Stichting en de gemeente Zwijndrecht wordt dit risico afgedekt door de gemeente.
4. De exploitatie begroting is zorgelijk. De Stichting Hooge Nesse-Veerplaat is een stichting met maatschappelijke doelstelling en beschikt niet over eigen inkomsten. De exploitatiebegroting laat een tekort zien van ca. € 10.000 over de eerste twee jaar. Niet duidelijk is hoe de Stichting dit tekort gaat dekken. Voor de toekomst heeft men in de exploitatiebegroting rekening gehouden met een positief resultaat. Ter illustratie: men houdt rekening met € 20.000 aan inkomsten per jaar. Dit is gebaseerd op een bezoekersaantal van 80 personen per dag, gerekend over 50 dagen per jaar, die gemiddeld € 5 per persoon besteden. Wij beoordelen de uitgangspunten die leiden tot dit positieve resultaat als te optimistisch. De gemeente Zwijndrecht is voornemens om via haar subsidieverordening periodiek subsidie te verlenen aan de Stichting om ervoor te zorgen dat de Stichting in ieder geval een basis voorziening heeft om de vaste lasten te kunnen dragen. Om de vaste lasten de eerste jaren te verlichten stellen wij voor om een ingroeiregeling af te spreken voor de jaarlijkse canon in verband met het gebruik van de grond ten behoeve van het gebouw.

Subsidiebeschikking

Op 11 maart 2016 heeft u kennis genomen van het voornemen om ten behoeve van deze ontwikkeling in het plangebied Hooge Nesse een nadere overeenkomst te sluiten met de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat en heeft u ingestemd met de concept beschikking ten behoeve van het verstrekken van een projectsubsidie voor de ontwikkeling en realisatie van een multifunctioneel gebouw in het plangebied Hooge Nesse.

In bovengenoemde 'Nadere overeenkomst voor de ontwikkeling en realisatie van een multifunctioneel gebouw op de Hooge Nesse' is opgenomen dat de Stichting wordt verplicht het multifunctioneel gebouw te realiseren. Tevens is hierin vastgelegd dat er een erfpachtovereenkomst voor het gebruik van de grond wordt afgesloten alsmede een recht van opstal ten behoeve van het gebouw. U wordt omtrent het vestigen van het recht van erfpacht en het recht van opstal separaat geadviseerd.

Bijgevoegd treft u aan de definitieve beschikking en definitieve nadere overeenkomst voor de ontwikkeling en realisatie van een multifunctioneel gebouw op de Hooge Nesse.

Tenslotte

Met veel inzet en doorzettingsvermogen hebben de vrijwilligers van de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat zich ingezet om beheertaken aan de recreatieve voorzieningen die met de Kwaliteitsimpuls zijn gerealiseerd in het gebied, uit te voeren. Daarnaast hebben de vrijwilligers gewerkt aan de totstandkoming van het ontwerp van een multifunctioneel gebouw op de Hooge Nesse. Dezelfde vrijwilligers staan klaar om de volgende fase, de realisatie- en exploitatiefase in te gaan. De door de Stichting ingediende subsidieaanvraag voor de realisatie van het

multifunctioneel gebouw laat op een aantal punten financiële risico's zien. Deze risico's worden deels opgevangen door de gemeente Zwijndrecht, deels door het Natuur- en Recreatieschap door de Stichting tegemoet te komen met een ingroeieregeling voor de jaarlijkse erfpachtcanon. Deze ontwikkeling valt of staat met de inzet van deze vrijwilligers. Zij kunnen dit echter niet zonder ondersteuning.

Advies

Bij de start van de kwaliteitsimpuls Hooge Nesse/Veerplaat is bewust gekozen voor een participatie met vrijwilligers. In dat licht is ook de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat ontstaan. Geadviseerd wordt om, ondanks bovengenoemde aandachtspunten en risico's, over te gaan tot het afgeven van de beschikking voor een eenmalige projectsubsidie van € 150.000 aan de Stichting Hooge Nesse-Veerplaat voor de ontwikkeling van het multifunctioneel gebouw. Voorgesteld wordt om de Manager Uitvoering Zuid-Holland te mandateren om de subsidiebeschikking en de Nadere Overeenkomst verder af te handelen.

5. VOORAFGAANDE BESLUITVORMING

DB 7 april 2017 besluitvorming aangaande onderhavig voorstel

DB 11 maart 2016 besluitvorming Nadere overeenkomst multifunctioneel gebouw en concept subsidiebeschikking

DB 30 oktober 2015 besluitvorming samenwerkingsovereenkomst.

AB 27 JUNI 2014 Jaarstukken 2013 (besluitvorming krediet € 500.000 t.b.v. Kwaliteitsimpuls Hooge Nesse)

6. JURIDISCHE PARAGRAAF

Op grond van artikel 4:23 lid 3 aanhef en onder c. en artikel 4: 29 van de Algemene wet bestuursrecht kan het algemeen bestuur een begrotingssubsidie verstrekken ten behoeve van het project.

Op grond van artikel 4:29 van de Algemene wet bestuursrecht kan met een subsidieontvanger een overeenkomst worden gesloten waarin deze wordt verplicht om de activiteiten (in dit geval het realiseren van multifunctioneel gebouw) waarvoor subsidie wordt verstrekt uit te voeren.

7. FINANCIËLE PARAGRAAF

In de projectbegroting van het project Kwaliteitsimpuls Hooge Nesse/Veerplaat (16544) is rekening gehouden met een eenmalige projectsubsidie van € 150.000.

8. COMMUNICATIE

Niet van toepassing.

9. WIJZE VAN TOTSTANDKOMING

Ambtelijk voorbereid door Staatsbosbeheer in overleg met de gemeente Zwijndrecht.

10. VERDERE PROCEDURE

Het effectueren van het besluit.

Hoogachtend,
Namens het Dagelijks Bestuur van het Natuur- en recreatieschap IJsselmonde

mw. drs. N.E. Kösters,
accountmanager