

Raadsvoorstel



Jaar Zaaknummer

2025 18259-2025

Onderwerp:

Samenwerkingsovereenkomst Facet

Portefeuillehouder: D. Keen

Team: Emmen Vernieuwt

T. Klompmaker, telefoonnummer 140591

Aan de gemeenteraad

Voorgesteld besluit

1. Kennis te nemen van de 'Samenwerkingsovereenkomst gemeente Emmen & Facet' (onder geheimhouding);
2. Een krediet van € 1.100.000 beschikbaar te stellen voor het verrichten van afbouwwerkzaamheden ten bate van Facet en dit krediet te dekken:
 - a. Voor € 500.000 uit een deel van de huurinkomsten vanwege de verhuur aan Facet;
 - b. Voor € 600.000 uit een eenmalige bijdrage van Facet voor het verrichten van afbouwwerkzaamheden.
3. Met ingang van 2025 een bedrag van € 323.000 per jaar – gelijk aan de rijksbijdrage voor de wettelijke zorgplicht voor openbare bibliotheken – op te nemen in de begroting ten behoeve van een structurele subsidie aan Facet.
4. De begrotingspost ten behoeve van de reguliere subsidie aan Facet met ingang van 2027 te verhogen met een bedrag van € 200.000 per jaar, met het oog op de verhoging van deze subsidie.
5. Beslispunten 2, 3 en 4 door middel van een begrotingswijziging te regelen;

Bijlage(n)

1. Begrotingswijziging.

Stuk(ken) ter inzage

1. Collegebesluit d.d. 11 februari 2025 en de daarbij behorende stukken.
2. Samenwerkingsovereenkomst gemeente Emmen & Facet d.d. 27 januari 2025 met nummer 18259-2025 nummer **(onder geheimhouding)**;
3. Memo 'Financiële afspraken gemeente en Facet' d.d. 27 januari 2025 **(onder geheimhouding)**.

jaar	Zaaknummer
2025	18259-2025

1. Inleiding

Op 30 mei 2024 is uw raad akkoord gegaan met de verhuizing – en de voorbereiding daarvan – van de Stichting Openbare Bibliotheken en Kenniscentrum Kunst en Cultuur in de gemeente Emmen (hierna: Facet). Facet verhuist van het Noorderplein naar het Mondriaanplein. De eerstvolgende stap in de voorbereiding is het vastleggen van de afspraken tussen de gemeente en Facet over de verhuizing in een samenwerkingsovereenkomst. Dit raadsvoorstel heeft betrekking op de financiële consequenties die voor de gemeente uit de samenwerkingsovereenkomst voortvloeien.

2. Beoogd effect

De huisvesting van Facet in het paviljoen aan het Mondriaanplein ten behoeve van:

- a) de doorontwikkeling van Facet naar een toekomstbestendige, maatschappelijke en educatieve openbare bibliotheek;
- b) de ontwikkeling van het plangebied Tussen Markt & Weiert, van een monofunctioneel winkelgebied met een hoge leegstand, naar een levendig stadsdeel met een mix van winkels, maatschappelijke voorzieningen en wonen.

3. Argumenten

1.1 Uw raad moet kennismaken van de samenwerkingsovereenkomst om de financiële besluiten die daaruit voortvloeien te kunnen nemen.

De samenwerkingsovereenkomst is aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat uw raad instemt met de financiële consequenties die voor de gemeente uit de overeenkomst voortvloeien. Ons college is weliswaar bevoegd om de overeenkomst aan te gaan, maar uw raad is bevoegd de financiële kaders vast te stellen. We stellen u daarom in de gelegenheid om (onder geheimhouding) kennis te nemen van de samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst vormt immers de basis voor de financiële besluiten die wij van uw raad vragen.

1.2 In de samenwerkingsovereenkomst wordt een redelijke verdeling van taken, verantwoordelijkheden en risico's tussen de gemeente en Facet met betrekking tot de verbouwing, inrichting en verhuur van het paviljoen vastgelegd.

In de samenwerkingsovereenkomst worden de taken, verantwoordelijkheden en risico's – op hoofdlijnen – als volgt verdeeld:

- a De gemeente verbouwt het paviljoen voor haar rekening en risico ten behoeve van de vestiging van Facet;
- b Na de oplevering van de verbouwing verhuurt de gemeente het paviljoen aan Facet, die het object in huur aanneemt;
- c Facet draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de inrichting van het paviljoen als centrale openbare bibliotheek;
- d Na de inrichting neemt Facet het paviljoen in gebruik en exploiteert de nieuwe centrale openbare bibliotheek voor tenminste 15 jaar op deze locatie.

De gemeente en Facet hebben de voorbereiding en realisatie van de nieuwe bibliotheek op hoofdlijnen gepland. We streven ernaar om te starten met de verbouwing aansluitend op de bouwvakantie van 2026. De bibliotheek kan dan naar verwachting in de tweede helft van 2027 worden geopend.

De verdeling van taken, verantwoordelijkheden en risico's is – gelet op de verhoudingen tussen de gemeente en Facet – alleszins redelijk te noemen. Facet draagt naar vermogen bij aan de ontwikkeling en daarom willen wij de samenwerkingsovereenkomst aangaan.

2.1 Het krediet wordt volledig gedekt uit de verhuur aan Facet en een eenmalige bijdrage van Facet
Uw raad heeft op 30 mei 2024 besloten over – onder andere – de dekking van de herontwikkeling van het paviljoen. Bij dit besluit is daarvoor € 17,0 miljoen krediet beschikbaar gesteld.

Op basis van de afspraken uit de samenwerkingsovereenkomst, bedraagt de gemeentelijke investering in de verbouw niet € 17,0 miljoen, maar € 18,1 miljoen. Een aantal bouwkundige elementen – met name binnenwanden, afwerkingen en de bijbehorende staartposten – zijn overgeheveld van de inrichting (door huurder / Facet) naar de verbouwing (door verhuurder / gemeente). Dit hebben we gedaan, omdat de gemeente tegen een gunstiger rente kan investeren, waardoor deze afbouwwerkzaamheden per saldo goedkoper kunnen worden uitgevoerd en daarmee worden de totale kosten gedrukt.

Tegelijkertijd zijn de kosten van het dagelijks onderhoud van € 47.000 per jaar overgeheveld van de gemeentelijke vastgoedexploitatie naar de meerjarenbegroting van Facet. Het is gebruikelijk – en praktisch – dat deze kosten voor rekening van de huurder komen.

Het krediet van € 1,1 miljoen wordt volledig gedekt uit de verhuur aan Facet en een eenmalige bijdrage van Facet. We kunnen dit echter niet één op één relateren aan de voormelde verschuivingen van posten. De financiële ruimte ten opzichte van uw besluit van 30 mei 2024 (zaaknummer 106819-2024) is ontstaan door een samenstel van afspraken met betrekking tot de investeringen, de begroting van Facet en de subsidiëring door de gemeente. Het samenstel van afspraken wordt toegelicht in bijlage 2 'Financiële afspraken gemeente en Facet' (onder geheimhouding).

De dekking ten laste van de subsidie uit de Impulsaanpak Winkelgebieden en de bestemmingsreserve strategische innovatie (SIOF) blijft ongewijzigd. In tabel 1 zijn de 'oude' en de nieuwe dekking weergegeven.

Dekking verbouwing	oud	nieuw
Impulsaanpak Winkelgebieden	€ 3,5	€ 3,5
SIOF	€ 3,5	€ 3,5
Verhuur aan Facet	€ 10,0	€ 10,5
Eenmalige bijdrage Facet	€ -	€ 0,6
Totaal	€ 17,0	€ 18,1

Tabel 1: Dekking krediet (x 1,0 miljoen)

3.1 De gemeente heeft met ingang van 2025 een wettelijke zorgplicht voor bibliotheken en krijgt voor de uitvoering van die taak een bijdrage van het Rijk.

Gemeenten (en provincies) moeten vanaf 2025 zorgen voor voldoende en volwaardige bibliotheken. Dit is vastgelegd in de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen (Wsob). Het rijk geeft voor de uitvoering van deze taak vanaf 2025 een structurele bijdrage aan gemeenten. De bijdrage aan de gemeente Emmen bedraagt (afgerond) € 323.000 per jaar, die wij ontvangen via het gemeentefonds.

Wij geven de rijksbijdrage in de vorm van een subsidie door aan Facet. Daarmee kan Facet een deel van de uitzetting van de meerjarenbegroting als gevolg van loonontwikkeling, prijsstijgingen, de verhuizing en overige ontwikkelingen dekken.

Omdat de verhoging van de subsidie gelijk is aan de rijksbijdrage is het effect op de gemeentelijke begroting per saldo nihil. Formeel moet dit echter wel in de begroting worden verwerkt.

4.1 Er is extra budget nodig om de subsidie aan Facet te kunnen verhogen, opdat Facet – na verhuizing naar het Mondriaanplein – een sluitende meerjarenbegroting houdt.

Facet heeft een meerjarenbegroting voor de periode van 2025 tot en met 2028 opgesteld, zie bijlage 2 (onder geheimhouding). In de meerjarenbegroting zijn alle verwachte ontwikkelingen meegenomen. De financiële consequenties van de verhuizing zijn verwerkt in de jaren 2027 en 2028.

Aan de opbrengstenzijde is – op hoofdlijnen – rekening gehouden met de stijging van de gemeentelijke subsidie, de rijksbijdrage in verband met de zorgplicht en hogere huurinkomsten. Aan de lastenkant zijn de loonontwikkeling, prijsstijgingen, verhuizing, afschrijvingen en overige ontwikkelingen verwerkt. Wij verwachten dat deze meerjarenbegroting een reëel beeld geeft van de toekomstige begrotingen van Facet. Per saldo is een structurele verhoging van de subsidie met € 200.000 nodig om de meerjarenbegroting van Facet sluitend te krijgen. Deze verhoging ligt in lijn met de verwachtingen.

Het benodigde budget voor de hogere subsidie aan Facet leidt tot een uitzetting in de gemeentelijke meerjarenbegroting. Na de verhoging van de subsidie in 2027, volgt dit bedrag de ontwikkeling van de totale subsidie. In tabel 2 is de ontwikkeling van de subsidie aan Facet weergegeven. We betrekken de uitwerking van de verhoging van de subsidie bij de Kadernota 2026.

Gemeentelijke subsidie aan Facet	2025	2026	2027	2028
Cultuurnota 2025 - 2028	€ 3.871.880	€ 4.035.873	€ 4.204.757	€ 4.344.757
Extra subsidie i.v.m. verhuizing			€ 200.000	€ 206.659
Totaal	€ 3.871.880	€ 4.035.873	€ 4.404.757	€ 4.551.416

Tabel 2: Ontwikkeling gemeentelijke subsidie

5.1 De begroting moet worden gewijzigd om de financiële uitgangspunten te formaliseren

Door de begroting te wijzigen wordt ervoor gezorgd dat de financiële administratie aansluit op de onderhavige besluitvorming.

4. Kanttekeningen

4.1 Het inzetten van de algemene reserve door Facet is risico-verhogend.

Facet zet voor de inrichting en verhuizing een bedrag van € 1,0 miljoen uit haar algemene reserve in, naast de € 1,525 miljoen die ze van de gemeente lenen. Dit is onderdeel van het samenstel van afspraken die wij met Facet hebben gemaakt en die worden toegelicht in bijlage 2 ‘Financiële afspraken gemeente en Facet’ (onder geheimhouding).

De algemene reserve van Facet wordt daardoor verlaagd van circa € 1,5 miljoen naar circa € 0,5 miljoen en hierdoor neemt het risicoprofiel van Facet toe. Dit risico achten wij aanvaardbaar omdat de resterende algemene reserve na de verlaging nog van voldoende omvang is. En omdat de inkomsten van Facet grotendeels uit subsidies bestaan en daardoor in hoge mate stabiel zijn.

5. Financiën

De financiële consequenties van de verhuizing van Facet zijn het gevolg van een samenstel van afspraken met betrekking tot de investeringen, de begroting van Facet en de subsidiëring door de gemeente. De afspraken worden toegelicht in bijlage 2 ‘Financiële afspraken gemeente en Facet’ (onder geheimhouding). De afspraken die we hebben gemaakt passen binnen de kaders en het beleid dat door de gemeenteraad is vastgesteld.

De financiële consequenties van de samenwerkingsovereenkomst met Facet moeten in de gemeentelijke begroting worden verwerkt. De samenwerking heeft drie effecten op de begroting, te weten:

1. De verhoging van het krediet voor de aankoop, tijdelijk beheer en de verbouwing van het paviljoen met € 1,1 miljoen (zie toelichting);
2. De inzet van de rijksbijdrage van (afgerond) € 323.000 voor de zorgplicht voor bibliotheken voor Facet;
3. De structurele verhoging van de gemeentelijke subsidie aan Facet met € 200.000 per jaar, met ingang van 2027.

De begrotingswijzigingen zijn als bijlage 3 bij dit collegevoorstel gevoegd.

Verhoging krediet

Bij argument 2.1 hebben we aangegeven dat het krediet voor de aankoop, het tijdelijke beheer en de verbouwing toeneemt met € 1,1 miljoen. Deze extra investering leidt tot een toename van de kapitaallast in de gemeentelijke begroting. Per saldo vindt er echter geen uitzetting van de gemeentelijke begroting plaats, zie tabel 3.

Lasten	Nieuw	RB 30-5-2024
Rente + afschrijving (annuïtair, 1,1%, 40 jaar)	€ 434.519	€ 530.775
Onderhoud en beheer	€ 88.712	€ 135.892
Totaal lasten	€ 523.231	€ 666.667

Baten	Nieuw	RB 30-5-2024
Huurinkomst Facet	€ 438.835	€ 550.000
Vrijval amortisatiereserve	€ 87.500	€ 116.667
Totaal baten	€ 526.335	€ 666.667

Tabel 3: Exploitatie paviljoen vanaf 2027

De lasten van het gebouw nemen per saldo af. Tegenover de verhoging van de kapitaallasten als gevolg van de verhoging van het krediet staan verlagingen van de kapitaallasten als gevolg van;

- De verschuiving van de kosten van het dagelijks beheer en onderhoud van € 47.000 per jaar naar de begroting van Facet;
- De eenmalige bijdrage van Facet van 0,6 miljoen;
- De verlenging van de afschrijvingstermijn op de verbouwing van 30 naar 40 jaar.

De baten van het gebouw nemen per saldo ook af, als gevolg van:

- De verlaging van de huuropbrengsten;
- De lagere vrijval van de amortisatiereserve als gevolg van de verlenging van de afschrijvingstermijn.

De verlaging van de kapitaallasten is – met name door de verlenging van de afschrijvingstermijn – veel groter dan de toename door het verhogen van het krediet. Hierdoor ontstaat voldoende ruimte om de huuropbrengsten te verlagen, zonder dat er uitzetting van de begroting plaatsvindt. Door indexatie van de huur zal dit op termijn leiden tot een oplopend positief saldo in de vastgoedexploitatie.

6. Uitvoering

Na besluitvorming door uw raad, wordt hieraan in de volgende stappen uitvoering gegeven:

- Ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst door gemeente en Facet (begin april 2025);
- Start van de verdere voorbereiding van de verbouwing van het paviljoen.

Een concept-besluit is bijgevoegd.

Emmen, 11 februari 2025.

Burgemeester en wethouders van Emmen,

de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

M. Plantinga-Leenders

H.F. van Oosterhout

Jaar Zaaknummer

2025 18259-2025

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Emmen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 11 februari 2025,

besluit:

1. Kennis te nemen van de 'Samenwerkingsovereenkomst gemeente Emmen & Facet' (onder geheimhouding).
2. Een krediet van € 1.100.000 beschikbaar te stellen voor het verrichten van afbouwwerkzaamheden ten bate van Facet en dit krediet te dekken:
 - a) Voor € 500.000 uit een deel van de huurinkomsten vanwege de verhuur aan Facet;
 - b) Voor € 600.000 uit een eenmalige bijdrage van Facet voor het verrichten van afbouwwerkzaamheden.
3. Met ingang van 2025 een bedrag van € 323.000 per jaar – gelijk aan de rijksbijdrage voor de wettelijke zorgplicht voor openbare bibliotheken – op te nemen in de begroting ten behoeve van een structurele subsidie aan Facet.
4. De begrotingspost ten behoeve van de reguliere subsidie aan Facet met ingang van 2027 te verhogen met een bedrag van € 200.000 per jaar, met het oog op de verhoging van deze subsidie, en de uitwerking hiervan te betrekken bij de Kadernota 2026.
5. Beslispunten 2, 3 en 4 door middel van een begrotingswijziging te regelen.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 27 maart 2025.

de griffier,

de voorzitter,

S. Engelen

H.F. van Oosterhout