

Onderwerp: Go of No-go De Promenade

Schiermonnikoog, 20 februari 2014

Aan de Gemeenteraad

**Advies**

- Op basis van sluitende geactualiseerde samenwerkingsovereenkomsten met deelnemende partijen over te gaan tot een bundeling van verleende subsidies in de Promenade en te bevorderen dat andere relevante subsidies in De Promenade worden ondergebracht;
- Akkoord te gaan met de gestelde voorwaarden van het bestuur van stichting Dorpshuis en voor wat betreft de eisen over erfpacht en subsidiegarantie de reactie van het college te steunen;
- Akkoord te gaan met een eenmalige afschrijving van € 33.500 inzake de boekwaarde van de grond van de voormalige brandweerkazerne;
- Een lening te verstrekken voor een bedrag van maximaal € 713.000 voor de financiering en realisatie van De Promenade.

**Inleiding**

Na het aftreden van het bestuur van de stichting De Promenade afgelopen zomer, is een interim-bestuur aangetreden. De opdracht van het interim-bestuur was om te onderzoeken of realisatie en duurzame exploitatie van De Promenade mogelijk is. Ons college heeft het bestuur ook gevraagd om weer draagvlak bij de deelnemende organisaties en op het eiland te creëren. Het interim-bestuur van De Promenade heeft hiervoor een projectleider aangesteld die aan de slag is gegaan om deze opdracht uit te voeren.

Het vertrekpunt bij het aantreden van de projectleider was allesbehalve rooskleurig. Deelnemende organisaties voelden zich onvoldoende betrokken bij het project, de administratie van de Stichting De Promenade vroeg de nodige aandacht, bij de VVV (een belangrijke dragende partij) is een nieuw bestuur bezig met een reddingsplan.

Nu we amper een half jaar verder zijn, ziet de situatie er anders uit. Dragende partijen zijn enthousiast geworden over de samenwerking in De Promenade, andere deelnemende partijen zoals 't Heer en Feer, Stichting Walvisvaart, Quadrant, Willem Horsman, Vrijwilligerscollectie en Sterrenwacht participeren actief in de werkgroepen om de inhoud van De Promenade vorm te geven, het bouwplan is versoberd binnen de grenzen van de subsidievoorwaarden, de communicatie binnen en over het project is verbeterd, èn... er ligt een vertrouwenwekkende exploitatieopzet gedragen door ons college en de deelnemende partijen. Al met al een uitkomst waar ons college zeer tevreden mee is. Het interim-bestuur en de projectleider verdienen alle waardering voor het harde werk en de resultaten die dat heeft opgeleverd.

En toch zijn we er nog niet. Voordat de Stichting De Promenade een definitief akkoord geeft voor de bouw, heeft het bestuur een aantal voorwaarden gesteld aan de gemeente, te weten:

- a) Onvoorwaardelijke bundeling van verleende subsidies in de Promenade in afwachting van sluitende (aangepaste) samenwerkingsovereenkomsten met deelnemers en zoveel mogelijk onderbrengen van relevante subsidies naar de Promenade;
- b) Instemming met de voorwaarden van het Dorpshuis;
- c) Faciliteren financiering voor afdekken niet subsidiabele kosten en versterken eigen vermogen Stichting de Promenade.

Bovengenoemde voorwaarden komen achtereenvolgens aan de orde in dit voorstel.

## **Bundeling subsidies**

De twee voorwaarden "Onvoorwaardelijke bundeling van verleende subsidies in de Promenade in afwachting van sluitende (aangepaste) samenwerkingsovereenkomsten met deelnemers" en "Zoveel mogelijk onderbrengen van relevante subsidies naar de Promenade" hebben wij samengevoegd onder de kop "bundeling subsidies". Ons college is een voorstander van het bundelen van subsidies, als dit ertoe bijdraagt dat hiermee de gewenste maatschappelijke activiteiten beter en efficiënter uitgevoerd kunnen worden. Het gemeentebestuur denkt dat De Promenade een uitgelezen kans biedt om activiteiten te bundelen om meer met minder of nog meer met hetzelfde te doen. Kanttekening hierbij is dat wij graag zien dat partijen verleid worden en de meerwaarde van samenwerking en bundeling van subsidies zien. Het college vindt het daarom van cruciaal belang dat bundeling van subsidies gebeurt op basis van geactualiseerde samenwerkingsovereenkomsten met de deelnemende partijen. Daarnaast vragen wij aan het Promenadebestuur om te waarborgen dat het toekomstige bestuur en management over de competenties beschikt om De Promenade tot een succes te maken.

## **Voorwaarden Dorpshuis**

Het bestuur van de stichting Dorpshuis heeft onlangs besloten om de exploitatie van het dorps huis in De Promenade onder te brengen. Concreet betekent dit onder meer dat het personeel van het dorps huis deel uit gaat maken van De Promenade en vanuit De Promenade de activiteiten voor het dorps huis gaat verrichten. Het huidige bestuur van het Dorps huis blijft verantwoordelijk voor de instandhouding van het dorps huisgebouw en bewaakt de continuïteit van de maatschappelijke functie van het dorps huis. Vanuit deze verantwoordelijkheid heeft het Dorps huis-bestuur een aantal voorwaarden gesteld (zie bijlage 1). Ons college kan instemmen met de meeste van deze voorwaarden, maar heeft bezwaar tegen twee van de voorwaarden, te weten de erfpacht en de subsidiegarantie. De erfpacht hangt samen met de eigendomsoverdracht die onder financiering aan de orde komt.

### *Erfpacht*

Het bestuur van het dorps huis wil het erfpachtrecht over de grond en het gebouw van het dorps huis behouden en heeft het college verzocht om per direct het erfpachtcontract dat over vijf jaar afloopt te verlengen. Ons college stelt voor om akkoord te gaan met de voorwaarde om de erfpachtconstructie met het Dorps huis in stand te houden. Hieraan koppelen wij één voorwaarde, namelijk dat er een bijeenkomst plaatsvindt waarbij onder regie van de gemeente de belangen van de verschillende partijen c.q. gebruikers van het terrein ter oostzijde van dorps huis in kaart worden gebracht en vastgelegd. Ons college vindt het geen goed idee om vervroegd het erfpachtcontract te verlengen.

Ten eerste regeren wij dan over ons graf heen, omdat wij nu een besluit nemen dat pas over ruim vier jaar nodig. En wie weet wat dan de omstandigheden zijn en wat de danmalige besturen gewenst vinden. Ten tweede maken we nu kosten voor een akte die we nu niet hoeven maken. Daarom hebben wij het dorps huis de volgende reactie gestuurd:

"Het college deelt met het bestuur van het dorps huis het belang van de maatschappelijke functie van een "huis van het dorp". Van uit onze rol als subsidiegever zullen wij erover waken dat deze maatschappelijke functies aandacht krijgen. Een voortzetting van het huidige erfpachtcontract kan hieraan wellicht een bijdrage leveren. Als per 1 januari 2018 het danmalige dorps huisbestuur en het college van B&W van mening zijn dat continuering van de erfpacht dienstbaar is aan de maatschappelijke functie van het dorps huis, wordt het erfpachtcontract verlengd. Het college wil op dit moment geen kosten maken die nu niet nodig zijn."

### *Subsidiegarantie*

De andere voorwaarde betreft de garantie dat de subsidie van € 35.000 (jaarlijks geïndexeerd) automatisch terugvloeit naar het dorps huis indien De Promenade niet op juiste wijze uitvoering geeft aan deze activiteiten of er sprake is van een faillissement van de Promenade. De voorwaarde van subsidiegarantie kan het college niet honoreren, omdat deze eis strijdig is met de subsidieverordening. Bovendien vindt ons college dat er geen eenzijdige opzegging van de samenwerking kan plaatsvinden door het dorps huisbestuur. Tegelijkertijd heeft ons college begrip voor de zorg voor de continuïteit van het dorps huis en daarom wil het college het dorps huisbestuur

een stem geven bij de werving van functionarissen voor De Promenade. Wij hebben daarom als volgt gereageerd op deze voorwaarde van het dorps huis:

“Als er sprake is van een faillissement van De Promenade heeft het dorps huis het recht om de samenwerking te beëindigen. Het dorps huis bestuur verkrijgt daarmee ook weer de verantwoordelijkheid over de exploitatie van het dorps huis en daarmee over de een subsidie die past bij de kosten van de maatschappelijke functies van het dorps huis. Het gemeentebestuur wil het dorps huis bestuur verder een stem geven in de werving van functionarissen van De Promenade, als deze ook een rol krijgen in de exploitatie van het dorps huis.”

### **Financiering noodzakelijk van € 713.000**

Om De Promenade doorgang te laten vinden heeft het interim-bestuur financiering nodig. Daarom heeft het aan het gemeentebestuur gevraagd om een lening te verstrekken dan wel garant te staan voor € 713.000 (zie bijlage 2). Het stichtingsbestuur heeft ook nog de suggestie gedaan om zelf financiering aan te trekken, waarbij de gemeente de terugkoopclausule van € 1 moet laten vallen in de eigendomsoverdracht van grond en gebouwen. Omdat de jaarlijkse exploitatielasten hierdoor met € 40.000 extra zou stijgen, vindt ons college dit geen reële optie. Een dergelijke verhoging van de exploitatielast vergroot de financiële risico's zonder dat daar enige zekerheid tegenover staat.

Het bedrag van de gevraagde lening € 713.000 kan volgens het bestuur van De Promenade niet hoger, maar wel lager uitvallen als er meevallers zijn zoals alsnog innen van moeilijk inbare vorderingen, beperkt gebruik van de post onvoorzien en lage financieringslasten door de timing van bevoorschotting. De basis voor de financiering is de executiewaarde van de gebouwen (de boekwaarde is volgens De Promenade bij oplevering € 2.300.000). Gelet op het feit dat De Promenade van twee banken al de toezegging heeft dat de waarde van de gebouwen afdoende is om een lening van € 713.000 te verstrekken, heeft ons college ook de volle overtuiging dat een lening (of garantie) voor dit bedrag verantwoord is.

Grondslag voor een dergelijke lening vormt artikel 11, lid 2 van het door de raad vastgestelde Treasurystatuut 2012, dat gaat over het in- en doorlenen van middelen: “Het in- en doorlenen van middelen in naam van de gemeente Schiermonnikoog kan alleen geschieden vanuit haar publieke taak.” Het financieren van maatschappelijke voorzieningen is geen wezensvreemde gemeentelijke activiteit: in het verleden hebben wij onder andere het zorg medisch centrum en de voetbalaccommodatie mede gefinancierd.

Om te voorkomen dat wij renteverlies lijden, leent de gemeente het bedrag niet uit aan De Promenade beneden het rentetarief dat wij zelf moeten betalen bij de BNG.

### **Eigendomsoverdracht**

In een memo van 31 mei 2011 hebben wij uw raad geïnformeerd over de grondoverdracht (zie bijlage 3). In deze memo staat:

“... dat wij de gebouwen volledig in eigendom overdragen aan de stichting voor het symbolische bedrag van € 1 onder nader te stellen voorwaarden. Bij verandering van gebruik heeft de gemeente het recht op eerste koop tegen hetzelfde bedrag. Hierdoor krijgt de gemeente bij het niet voldoen aan het gewenste doel eigendom en zeggenschap terug. Bovendien verkleint deze constructie voor beide partijen de financiële risico's.

Op korte termijn verwachten wij een overeenkomst met de stichting te hebben over de wijze van overdracht voor de gebouwen, het beheer en de exploitatie van de openbare ruimte en de planschade. De juridische uitwerking van de overdracht van de gebouwen vindt plaats in een aparte overeenkomst, waaraan het gemeentebestuur en de stichting De Promenade zich verbinden zodra de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.”

Wij hebben inmiddels een exploitatieovereenkomst getekend. Ons college heeft deze nog niet aan uw raad willen overleggen in afwachting van definitieve besluitvorming. De overeenkomst behoeft nog bijstelling. In de eerste plaats worden grond en gebouw van het dorps huis niet meegenomen in de

grondoverdracht (zie ook voorwaarden dorpshuis). Daarnaast kan de wijze van eventuele financiering aanleiding zijn om nog aanpassingen in de overeenkomst aan te brengen.

Door grond en gebouwen van het dorpshuis buiten de eigendomsoverdracht te houden voorkomen we dat er € 67.000 afgeschreven moet worden op de boekwaarde van grond en gebouw. Dit geldt niet voor de boekwaarde van de grond van de voormalige brandweerkazerne die € 33.500 bedraagt. Bij overdracht van grond en gebouwen op het terrein van de beoogde Promenade, met uitzondering van grond en gebouwen dorpshuis, voor € 1, zullen we de boekwaarde van € 33.500 eenmalig moeten afboeken.

### **Is er een weg terug?**

Om een goede wegging te maken of een besluit tot realisatie van De Promenade gewenst is, vindt het college het van belang om ook de risico's van het niet doorgaan van De Promenade in kaart te brengen. Wij maken hierbij dankbaar gebruik van paragraaf 3 uit ons document "Totstandkoming Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl" d.d. 24 maart 2011. Ook anno nu heeft dit college:

"de stellige overtuiging dat bij niet het doorgaan van het Bezoekerscentrum Nieuwe Stijl de financiële risico's veel groter zijn dan als het plan wel doorgaat. En dan hebben wij het nog niet over de inhoudelijke voordelen. Bij het niet realiseren van het Bezoekerscentrum moet een aantal urgente, concrete problemen worden opgelost. Het college voorziet dat voor veel van deze problemen een (financieel) beroep zal worden gedaan op de gemeente. Opgemerkt daarbij moet worden dat bij het "afblazen" van het huidige plan de huidige subsidiegevers hebben aangegeven niet opnieuw geld beschikbaar te stellen voor onderdelen van het project."

Wij onderscheiden inhoudelijke en financiële risico's bij het niet doorgaan van De Promenade. Hieronder beschrijven we deze risico's, die betrekking hebben op de financiële afwikkeling van het stoppen van De Promenade en op de investeringen die nodig zijn om het huidige bezoekerscentrum op een aanvaardbaar peil te houden.

### **Inhoudelijke risico's en imagoschade**

Wij zien De Promenade als een grote kans om de huidige voorzieningen voor nu en voor de toekomst te versterken. Toeristen en eilanders hebben baat bij een multifunctioneel gebouw, waar zij terecht kunnen voor informatie, diensten (zoals excursies, boeken uitleen), vermaak (zoals expositie, films) en evenementen. Als wij op ons eiland besluiten dat De Promenade geen doorgang kan vinden, dan missen wij het voordeel van een gezamenlijk gebouw van waaruit de dragende partijen VVV, Bezoekerscentrum, Bibliotheek en ook Stichting het Dorpshuis gemeenschappelijk hun diensten verrichten.

Onder leiding van het interim-bestuur van De Promenade en dankzij de inzet van de projectleider zijn de dragende partijen de samenwerking in De Promenade gaan zien als een enorme kans om de bestaande voorzieningen voor toeristen en eilanders te verbeteren en efficiencywinst te boeken. Concrete voorbeelden hiervan zijn ruimere openingstijden van het loket door de gecombineerde inzet van medewerkers, mogelijkheden tot internetgebruik en lezen tijdschriften buiten de huidige openingstijden van de bibliotheek en één toeristisch loket voor toeristen. Zonder De Promenade zullen VVV, Bezoekerscentrum, Bibliotheek en Dorpshuis zonder externe gelden en zonder de natuurlijke binding van één gebouw samenwerking moeten zoeken om hun dienstverlening op een acceptabel niveau te houden.

Het niet kunnen realiseren van een nieuw bezoekerscentrum ondanks toegezegde bijdragen van in totaal € 4.125.000 (Waddenfonds, provincie Fryslân, Natuurmonumenten en het Rijk) zal ons eiland imagoschade berokkenen. Het beeld kan ontstaan dat Schiermonnikoog een bedrag van ruim € 4 mln. afwijst, omdat wij zelf denken dat wij met eigen middelen een passende voorziening op ons eiland kunnen realiseren. Veel erger is de imagoschade die ontstaat omdat er € 1,5 miljoen aan gemeenschapsgeld uitgegeven is en dat daar niets tegenover staat behalve slechte pers en een uitgewoond bezoekerscentrum dat zonder externe financiering gerenoveerd moet worden.

### Financiële risico's van een no-go scenario

De totale kosten van het project De Promenade tot op heden bedragen circa € 1.500.000. Dit betreffen de totale voorbereidingskosten voor de bouw tot en met de aanvraag voor de definitieve omgevingsvergunning. Als het project niet doorgaat en de bevoorschottende partijen vorderen hun geld terug van de stichting, dan lijkt een faillissement aan de orde. De vraag die dan rijst is die naar de aansprakelijkheid en of een eventuele bestuurdersaansprakelijkheid doorwerkt naar de achterliggende partijen ("medebeleidsbepalers").

Ingewonnen schriftelijk juridisch advies wijst het volgende uit:

"In artikel 2:9 BW is de aansprakelijkheid van bestuurders vastgelegd. In beginsel is de aansprakelijkheid voor bestuurders van profit en non-profit rechtspersonen gelijk. Artikel 2:9 verplicht bestuurders tot het voeren van behoorlijk bestuur over de rechtspersoon. (...)

Voorbeelden van onbehoorlijk bestuur in de zin van artikel 2:9 BW kunnen zijn:

- niet voldoen aan de boekhoudplicht als bedoeld in artikel 2:10 BW;
- zonder voorbereiding zware financiële verplichtingen aangaan;
- aangaan van verplichtingen waarvan men vooraf weet dat ze niet worden nagekomen;
- het niet voldoen aan in een subsidie gestelde eisen, waardoor een ontvangen subsidie wordt teruggevorderd;
- onvoldoende deskundigheid of besluiteloosheid, zoals het niet aanvragen van faillissement terwijl duidelijk is of behoort te zijn dat de verplichtingen niet meer kunnen worden nagekomen.

Steeds worden bovenstaande voorbeelden getoetst aan het criterium dat geen redelijk denkend bestuurder onder dezelfde omstandigheden zo zou hebben gehandeld. (...)"

Er moet sprake zijn van zowel onbehoorlijk bestuur als van het ontplooiën van commerciële activiteiten, in het geval van een dergelijke aansprakelijkheid. Wij gaan ervan uit dat afdoende betoogd kan worden dat er geen sprake was van commerciële activiteiten. Ook is het volgens ons nog de vraag of de gemeente in deze zin als medebeleidsbepaler kan worden aangemerkt. Toch zijn er signalen dat subsidiegevers zullen trachten om op basis van artikel 2:9 BW hun bevoorschotting van € 1.100.000 terug te vorderen. Het lijkt dan ook niet meer dan realistisch om voor het daaropvolgende dispuut (en het eventuele resultaat daarvan) een minimale voorziening van € 100.000 te treffen.

### Minimum no-go scenario

In dit scenario kunnen alle subsidiegevers naar hun centen fluiten. In een optimistisch scenario zou de pijn naar rato verdeeld kunnen worden (zie onderstaande tabel).

	Subsidie	%	Aandeel
Waddenfonds	1.799.785	37,7%	565.200
Provincie Fryslan (cofinanciering WF + N-D2)	1.700.000	35,6%	533.800
Provincie Fryslan FYLG	227.000	4,8%	71.300
Gemeente Schiermonnikoog	500.000	10,5%	157.000
Natuurmonumenten	200.000	4,2%	62.800
Ministerie LNV/Nationaal Park	200.000	4,2%	62.800
VVV	50.000	1,0%	15.700
Bibliotheek	50.000	1,0%	15.700
Stichting Willem Horsman	50.000	1,0%	15.700
	4.776.785	100,0%	1.500.000

Voorgaande betekent wel dat provincie en Waddenfonds gezamenlijk een verliespost van meer dan € 1.100.000 voor hun rekening moeten nemen. Vertegenwoordigers van zowel Waddenfonds als

provincie hebben laten weten dat zij dit bedrag gaan terugvorderen. Wat de uitkomst hiervan zal zijn, is niet op voorhand te bepalen.

Als we dit minimumscenario door vertalen naar de gemeentelijke kosten dan komen wij tot het volgende overzicht:

Minimum scenario		
1. Gemeentelijk aandeel voorbereidingskosten	157.000	
2. Netto contante waarde marktconforme erfpacht	282.525	
3. Vernieuwing Bezoekerscentrum	250.000	
4. Voorziening VVV, Bibliotheek	p.m.	
5. Voorziening Heer en Feer e.d.	p.m.	
6. Aansprakelijkheidsrisico	100.000	
7. Afboeken leges en accountantskosten	p.m.	
Subtotaal kosten		789.525 -
8. Verkoop brandweerkazerne	213.497	
9. Geraamde investeringsbijdrage De Promenade	500.000	
Subtotaal opbrengsten		713.497 +
Totaal		-76.028

Ad 1. Het gemeentelijk aandeel van 10% is rechtstreeks vertaald. Het is overigens de vraag of de VVV en de Bibliotheek deze bedragen zelf kunnen financieren. Waarschijnlijk zal ook een beroep worden gedaan op de gemeente, waardoor dit bedrag kan oplopen.

Ad 2. De marktconforme erfpacht die de gemeente aan Natuurmonumenten moet voldoen indien De Promenade niet gerealiseerd gaat worden op de plek van de voormalige brandweerkazerne. Bij de huisvesting van de hulpverleningsdiensten op het terrein van Natuurmonumenten is deze afspraak gemaakt. De erfpachtwaarde is becijferd op € 6.900 per jaar tot en met 2096 (nog 82 jaren). Tegen een rente van 2% is de netto contante waarde € 282.525. Mocht de Veiligheidsregio door het niet doorgaan van De Promenade erfpacht moeten gaan betalen aan Natuurmonumenten, dan zal deze in mindering worden gebracht op het verkoopbedrag van de brandweerkazerne. De erfpachtconstructie is – mede door de onzekerheid over doorgang van De Promenade – nog onderwerp van gesprek in de overdracht van de brandweerkazerne aan de Veiligheidsregio Fryslân. Per saldo zal de gemeente voor een bedrag van € 282.525 aan de lat staan, hetzij door marktconforme erfpacht, hetzij door een lager verkoopbedrag van de kazerne.

Ad 3. Zonder De Promenade moet er achterstallig onderhoud gepleegd worden aan het bezoekerscentrum en moet de expositie vernieuwd worden. Gelet op de staat van het gebouw is € 250.000 een zeer behouden schatting. De huidige subsidiegevers provincie Fryslân en Waddenfonds hebben mondeling gezegd dat zij niet opnieuw geld beschikbaar stellen voor onderdelen van dit project, zoals de renovatie van het huidige bezoekerscentrum.

Ad 4. De verwachting is dat VVV en Bibliotheek voor hun aandeel in investeringsbijdrage (elk € 15.700) bij hun grootste subsidiegever zullen aankloppen. In de minimumvariant ramen wij deze p.m.

Ad 5. Bij het niet doorgaan van De Promenade hebben onder andere 't Heer en Feer en Willem Horsman geen geschikte locatie meer. In de minimumvariant zal de gemeente deze organisaties niet (financieel) faciliteren voor een onderkomen.

Ad 6. Het aansprakelijkheidsrisico is niet uit te sluiten. Het is aannemelijk dat Waddenfonds en de provincie Fryslân de verstrekte voorschotten gaan terugvorderen. Of de gemeente daarbij buiten schot kan blijven – bovenop het naar rato aandeel van € 157.000 – is afhankelijk van bestuurlijk overleg dan

wel juridische procedures. Wij vinden een voorziening van € 100.000 voor zowel het risico en als juridische kosten zeer realistisch.

Ad 7. De gemeente heeft een vordering van € 49.200 op De Promenade, bestaande uit leges omgevingsvergunning en een vergoeding voor accountantskosten. Wij gaan ervan uit dat dit bedrag onderdeel uitmaakt van de totale schuld die verdeeld moet worden. Daarom ramen wij de post hier p.m. Het is mogelijk dat bij een faillissement van De Promenade alsnog € 49.200 betaald moet worden.

Ad 8. De brandweerkazerne kan verkocht worden als er niet gebouwd wordt. Op basis van de WOZ-waarde in 2014 is de oude kazerne € 247.000 waard. Hiervan moet de huidige boekwaarde van € 33.503 worden afgetrokken om per saldo een opbrengst van € 213.497 in te boeken. Om deze opbrengst te realiseren verwachten wij dat een procedure voor een wijziging van de bestemming noodzakelijk is. De kosten hiervan hebben wij niet meegenomen in de minimumvariant.

Ad 9. Doordat wij van de geraamde investeringsbijdrage van € 500.000 voor De Promenade al geraamd hebben, kunnen wij dit bedrag gebruiken om het no-go scenario te dekken.

### **Conclusie minimumscenario**

Ons college schat in dat bovengenoemde het absolute minimumscenario is. In dit geval zijn wij bijna € 700.000 kwijt en de brandweerkazerne. Daar staat een minimale renovatie van het bezoekerscentrum tegenover. Per saldo moeten wij in de minimumvariant een verlies inboeken van ruim € 75.000. Bovendien hebben wij bovenop dit verlies nog verschillende p.m.-posten boven de markt hangen die wij op dit moment niet kunnen kwantificeren. Het college ziet deze p.m.-posten als reële risico's.

### **Maximum scenario**

Met een wat minder optimistische blik gaan Waddenfonds en provincie alles in het werk stellen om in ieder geval een deel van hun bevoorschotting van in totaal € 1.100.000 terug te vorderen. Deze subsidiegevers zullen dan ook bij de gemeente aankloppen om de toegezegde bijdrage van € 500.000 beschikbaar te stellen. Onder juridisch en politieke druk kan de gemeente gedwongen worden de toegezegde bijdrage volledig beschikbaar te stellen. Subsidiegevers kunnen de gemeente – al is het indirect – verantwoordelijk houden voor no-go: immers, als de gemeente akkoord was gegaan met de voorwaarden van de Stichting De Promenade had de schep in de grond gekund. Het college deelt deze opvatting niet, maar in het maximum scenario kan dit reëel worden. Het Waddenfonds en de provincie kennen strikte regels over terugvordering van subsidies voor niet gerealiseerde projecten.

Maximum scenario		
1. Gemeentelijk aandeel voorbereidingskosten	500.000	
2. Netto contante waarde marktconforme erfpacht	282.525	
3. Vernieuwing Bezoekerscentrum	250.000	
4. Voorziening WV, Bibliotheek	31.400	
5. Voorziening Heer en Feer e.d.	p.m.	
6. Aansprakelijkheidsrisico	100.000	
7. Afboeken leges en accountantskosten	p.m.	-
Subtotaal kosten		1.163.925
8. Verkoop brandweerkazerne	213.497	
9. Geraamde investeringsbijdrage De Promenade	500.000	+
Subtotaal opbrengsten		713.497
Totaal		-450.428

Ad 1. In de maximumvariant gaan we ervan uit dat de subsidieverstrekkers onze toegezegde investeringsbijdrage van € 500.000 in zijn geheel gaan opeisen.

Ad 2 en 3. Zie minimumscenario.

Ad 4. De gemeente neemt het aandeel van VVV en Bibliotheek in de investeringsbijdrage (elk € 15.700) voor zijn rekening.

Ad 5 tot en met 9. Zie minimumscenario.

#### **Conclusie maximumscenario**

Het financiële risico is in de maximumvariant enorm. Ons college vindt dit scenario niet geheel denkbeeldig, maar hoopt uiteraard dat het werkelijke verlies lager uit zal vallen.

#### **Conclusie: groot afbreukrisico bij niet doorgaan van De Promenade**

Wij hebben de risico's van het no-go scenario in een minimum en maximum variant willen weergeven. Over het maximum scenario kunnen we helder zijn: een financiële ramp voor ons eiland.

Ook over het minimum scenario zijn wij pessimistisch. Wij voorzien een slechtere financiële positie, waardoor voorzieningen zoals zwembad en bibliotheek onder druk komen te staan. Daarnaast loopt onze relatie met belangrijke bestuurlijke partners aan de wal, zoals provincie en Waddenfonds, een enorme dreun op. In het verleden hebben wij vele voorzieningen kunnen realiseren mede dankzij de steun van deze externe geldschietters.

Voor de toekomst zijn goudgerande garanties niet te geven. Ook niet als uw raad besluit De Promenade een lening te verstrekken, waardoor De Promenade doorgaat. Wij willen als college graag de verantwoordelijkheid nemen voor deze keuze, voor een investering in de toekomst van Schiermonnikoog, waarmee we de continuïteit en aantrekkingskracht van cruciale toeristisch-recreatieve voorzieningen verbeteren. Wij beseffen ook dat deze keuze niet vrijblijvend is. Het vraagt hard werken, het eigen belang soms opzij zetten voor het gezamenlijke belang van ons eiland, doorzettingsvermogen en natuurlijk gekwalificeerd en verantwoordelijk management en personeel. Met het doel voor ogen om Schiermonnikoog voor de toekomst sterker te maken, hebben wij alle vertrouwen in een duurzaam succes van De Promenade.

De keuze om geen lening te verstrekken is ook niet vrijblijvend. Met dit besluit zal De Promenade niet gerealiseerd worden. Onze gemeente en gemeenschap staan dan voor de enorme uitdaging om met een verslechterde financiële positie en zonder extern geld het voorzieningenniveau op een aanvaardbaar peil te houden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,  
de secretaris, de burgemeester,

B. Boelens

J. Stellinga



## **BIJLAGE 1**

### **Voorwaarden bestuur Dorpshuis aan deelname exploitatie De Promenade**

Het bestuur van Stichting het Dorpshuis heeft de volgende voorwaarden gesteld aan het onderbrengen van de exploitatie bij De Promenade:

1. Het bestuur van het dorpshuis blijft een zelfstandige stichting en behoudt het gebouw als eigendom;
2. Het bestuur van het dorpshuis behoudt het erfpachtrecht van de gemeente (in een overleg met het college op 27 januari jl. heeft het bestuur daarbij het verzoek gedaan om per direct het erfpachtcontract dat over vijf jaar afloopt te verlengen);
3. De exploitatie van het dorpshuis (alle inkomsten, de gemeentelijke subsidie en alle operationele kosten) gaat over naar de exploitatie Promenade;
4. Het dorpshuis ontvangt een vaste (geïndexeerde) vergoeding van de Promenade (alle gebouwgebonden kosten op basis van non-gebruik, afschrijvingen en investeringen, vergoeding voor vaste kosten zoals bestuurskosten en administratie en accountantskosten);
5. De beheerder van het dorpshuis gaat arbeidsrechtelijk en arbeidsvoorwaardelijk over naar de Promenade waar hij primair de verantwoordelijkheid krijgt voor de oorspronkelijke taken van het dorpshuis. Daarnaast wordt hem een terugkeergarantie aangeboden bij situaties zoals omschreven bij 7;
6. Het dorpshuis sluit een samenwerkingsovereenkomst met de Promenade over de uitvoering van de kernactiviteiten van het dorpshuis (bediening eilander doelgroepen en klanten, prijsniveau, voorzieningen) en het gebruik van het gebouw;
7. In deze samenwerkingsovereenkomst wordt opgenomen dat wanneer de Promenade niet op juiste wijze uitvoering geeft aan deze activiteiten of er sprake is van een faillissement van de Promenade, het dorpshuis het recht om heeft om de samenwerking te beëindigen, zij vervolgens per direct van de gemeente weer de beschikking krijgt over de oorspronkelijke subsidie (jaarlijks € 35.000,- geïndexeerd) om weer zelf verantwoordelijkheid te kunnen nemen voor de exploitatie van het dorpshuis;
8. Het dorpshuis toont zich bereid om samen met de Promenade te kijken naar invulling en inrichting van haar gebouw ten behoeve van de exploitatie en uitstraling van het gebouw. (o.a. aanblik buitenzijde, aanpassingen entree);
9. De Promenade zal als co-financier gaan optreden om de provinciale subsidie voor dorpshuizen (max. € 100.000,-) binnen te halen ten behoeve van verbeteringen aan het gebouw en het vergroten van duurzaamheid;
10. Het bestuur van het dorpshuis beraadt zich nader of zij deel wil nemen in een nieuw te vormen bestuur van de Promenade.

Bron: Mail Y. Koning d.d. 8 januari 2014