



Samenvatting

Op 16 april 2019 heeft wethouder Janssen de raad toegezegd de business case van st. M-LABROZ over de Bankastudio's extern te laten toetsen, een gesprek aan te gaan met gedeputeerde Geurts inzake de toegezegde subsidie en te bepalen welke vooronderzoeken voorgefinancierd kunnen worden.

Deloitte concludeert: "Naar aanleiding van ons onderzoek komen wij tot de conclusie dat de huidige financiële paragraaf in het Exploitatieplan 2019 -2022 niet toereikend is om tot besluitvorming te komen over toekenning van de éénmalige subsidiebijdrage."

De provincie heeft schriftelijk bevestigd dat de toegezegde middelen ten behoeve van de ondersteuning van het initiatief Bankastudios tenminste tot en met 1 juli 2019 gereserveerd blijven. Dit onder de voorwaarde dat er naar oordeel van de gemeente een sluitende businesscase wordt overlegd. Het college heeft besloten dat de vooronderzoeken gefinancierd kunnen worden uit de in de begroting gereserveerde € 170.000. Het college concludeert dat er op dit moment geen sprake is van een sluitende business case en er op basis daarvan geen subsidie verleend kan worden. Het college biedt st. M-LABROZ de gelegenheid om uiterlijk 17 juni 2019 met een sluitende businesscase te komen conform de analyses en aanbevelingen van Deloitte. Het college neemt voor 1 juli 2019 een besluit over de businesscase en informeert de provincie over het voorgenomen besluit.

Beslispunten

1. Kennisnemen van de "Second opinion Exploitatieplan 2019-2022 Bankastudios" (Deloitte).
2. De benodigde vooronderzoeken van st. M-LABROZ over Bankastudio's voorfinancieren.
3. St. M-LABROZ de gelegenheid te bieden tot 17 juni 2019 om een sluitende business case te presenteren waarin de hoofdaanbevelingen en de gedetailleerde aanbevelingen worden meegenomen zoals benoemd in 'Second opinion exploitatieplan 2019-2022 Bankastudio's'.
4. Instemmen met de raadsinformatiebrief

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 28 mei 2019

Conform.



1. Aanleiding

Op 16 april 2019 heeft wethouder Janssen de raad toegezegd de business case van st. M-LABROZ over de Bankastudio's extern te laten toetsen, een gesprek aan te gaan met gedeputeerde Geurts inzake de toegezegde subsidie en te bepalen welke vooronderzoeken voorgefinancierd kunnen worden.

Extern onderzoek business case

Voor de second opinion is Deloitte gevraagd de volgende elementen mee te nemen:

- Primaire analyse van de business case ter identificering van de relevante posten.
- Toetsing van de rekenkundige juistheid van de business case.
- Analyse van de onderbouwing van de relevante posten in de business case.
- Het benoemen van de risico's en consequenties indien geconcludeerd wordt dat de businesscase niet sluitend en/of niet toereikend onderbouwd is.

2. Context

De ontwikkeling van Bankastudio's past in het Popbeleid (2018).

3. Gewenste situatie

Het is de wens van het college dat de ontwikkeling van Bankastudio's gerealiseerd wordt ten behoeve van de uitvoering van het Popbeleid. Voorwaarde is wel dat er een sluitende businesscase wordt aangeboden om nieuwe subsidieaanvragen in de toekomst te voorkomen.

Deloitte concludeert:

“Naar aanleiding van ons onderzoek komen wij tot de conclusie dat de huidige financiële paragraaf in het Exploitatieplan 2019 -2022 niet toereikend is om tot besluitvorming te komen over toekenning van de éénmalige subsidiebijdrage.”

Tot deze conclusie wordt gekomen op basis van de volgende constatering:

- “De exploitatiebegroting kent een beperkte onderbouwing waarbij een belangrijk deel is gebaseerd op inschattingen of informatie van derden die niet nader is onderbouwd. Daarnaast ontbreekt er nog een aantal lasten.
- De investeringsraming geeft onvoldoende zicht en onderbouwing of alle gewenste en noodzakelijke (bouw)kundige aspecten zijn meegenomen en of de daarmee gepaard gaande kosten juist zijn ingeschat.



- De liquiditeitsprognose geeft geen zicht op de gehele liquiditeitsmutatie (rekening-courant en bouwdepot). Tevens zijn uitgaven en inkomsten niet juist of volledig verwerkt.
- Gezien de beperkte geprognosticeerde liquiditeit is er weinig ruimte om tegenvallers op te vangen, aangezien de stichting niet beschikt over een weerstandvermogen/werkkapitaal. Dit kan bij problemen al snel leiden tot exploitatie- en liquiditeitsrisico's.
- Het ontbreekt aan een geprognosticeerde balans waardoor inzicht in de bezittingen en schulden van de stichting ontbreekt"

Hierbij worden een aantal hoofdaanbevelingen gegeven:

- "Stel een exploitatiebegroting op waarbij de begrote baten en lasten beter zijn toegelicht en onderbouwd met relevante stukken. Belangrijk aandachtspunt hierbij is de P (prijs) en de Q (aantallen) zo concreet mogelijk te duiden en aan te geven waarop deze zijn gebaseerd.
- Een investeringsraming opstellen gebaseerd op een bouwkundig rapport inclusief tekeningen etc. zodat er integraal inzicht/ onderbouwing is van de gewenste en noodzakelijke werkzaamheden en daarmee gepaard gaande uitgaven.
- De raming dient inzicht te geven in de benodigde manuren en materialen + begrote kosten waarbij rekening wordt gehouden met prijsstijgingen en een post onvoorzien volgens de gebruikelijke bouwstatistieken/normen, (brand) veiligheidsvereisten, elektrotechnische keuring, milieuvergunning + overige vergunningen, asbestinventarisatie etc.
- De stichting beschikt niet over eigen middelen die als weerstandsvermogen bij eventuele tegenvallers kunnen worden ingezet. Het is daarom van belang dat er een meer gedetailleerde liquiditeitsprognose wordt opgesteld waarin alle mutaties (rekening-courant en bouwdepot) worden betrokken.
- Om inzicht te krijgen in de bezittingen en schulden van de stichting is het van belang dat in het exploitatieplan een geprognosticeerde balans wordt opgenomen."

In aanvulling op bovenstaande constateert Deloitte dat er een aantal significante risico's zijn die niet in de risicoparagraaf zijn benoemd, de benoemde beheersmaatregelen onvoldoende mitigerende werking hebben om beoogde risico's voldoende af te dekken en het risico dat de exploitatie niet haalbaar blijkt op termijn wordt feitelijk volledig doorgeschoven naar de gemeente.

Op 17 mei 2019 heeft st. M-LABROZ de concept bevindingen van Deloitte ontvangen. Men heeft tot 22 mei 2019 de tijd gekregen om hierop te reageren. Hiervan is gebruik gemaakt en de feitelijke onjuistheden in het rapport zijn aangepast. Deze aangepaste versie is op 22 mei 2019 aan de betrokken ambtenaren gestuurd ter controle op feitelijke onjuistheden en eventuele



verduidelijkingsvragen. Deloitte heeft verder st. M-LABROZ de gelegenheid geboden in een brief hun reactie op het rapport te geven dat integraal aan het rapport wordt toegevoegd. Hiervan heeft men geen gebruik gemaakt.

Gesprek gedeputeerde Geurts

Dit gesprek heeft op 9 mei 2019 plaatsgevonden. Op 13 mei 2019 ontvingen wij de schriftelijke bevestiging dat de toegezegde middelen ten behoeve van de ondersteuning van het initiatief van Stichting M-LABROZ tenminste tot en met 1 juli 2019 gereserveerd blijven. Dit onder de voorwaarde dat er naar oordeel van de gemeente een sluitende businesscase wordt overlegd.

Financiering vooronderzoeken

De vooronderzoeken kunnen gefinancierd worden van de in de begroting gereserveerde € 170.000. st. M-LABROZ heeft voor Bouwleges in het Exploitatieplan € 30.151 begroot op basis van bruto vloeroppervlak en het gemeentelijk tarief. De leges worden bij een vergunningaanvraag berekend conform de Legesverordening fysieke diensten Maastricht 2019 (<https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2018-255360.pdf>). Indien st. M-LABROZ een projectleider en/of architect dient in te huren om tot een vergunningaanvraag te komen zien wij ook deze kosten als vooronderzoek en zullen wij dit voorfinancieren.

Conclusie

Het college concludeert dat er op dit moment geen sprake is van een sluitende business case en er op basis daarvan geen subsidie verleend kan worden. Het college biedt st. M-LABROZ tot 17 juni 2019 de gelegenheid met een sluitende businesscase te komen conform de analyse en aanbevelingen van Deloitte. Het college neemt voor 1 juli 2019 een besluit over de business case en informeert st. M_LAVROZ, de raad en de provincie hierover.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

N.v.t.

5. Effect op de openbare ruimte

N.v.t.

6. Personeel en organisatie

N.v.t.



7. Informatiemanagement en automatisering

N.v.t.

8. Financiën

st. M-LABROZ wordt de gelegenheid geboden de aanbevelingen van Deloitte op te volgen en uiterlijk 17 juni 2019 een sluitende businesscase in te dienen. Hiervoor blijven de € 170.000 beschikbaar. Tevens stellen we st. M-LABROZ in de gelegenheid om de benodigde vooronderzoeken voor de vergunningverlening uit te voeren en hiervoor op basis van offertes middelen beschikbaar te stellen vanuit de gereserveerde € 170.000,-. Met het in mindering brengen van de kosten op dit bedrag dient st. M-LABROZ in het nieuwe businessplan rekening te houden.

9. Aanbestedingen

N.v.t.

10. Participatie tot heden

St. M-LABROZ is betrokken geweest bij de second opinion en er heeft hoor en wederhoor plaatsgevonden. De reactie van st. M-LABROZ vindt u bij de rapportage van Deloitte.

11. Voorstel

1. Kennisnemen van de "Second opinion Exploitatieplan 2019-2022 Bankastudios" (Deloitte).
2. De benodigde vooronderzoeken van st. M-LABROZ voorfinancieren.
3. St. M-LABROZ de gelegenheid te bieden uitstel te verlenen tot 17 juni 2019 om een sluitende business case te presenteren waarin de hoofdaanbevelingen en de gedetailleerde aanbevelingen worden meegenomen zoals benoemd in 'Second opinion exploitatieplan 2019-2022 Bankastudio's'.
4. Instemmen met de raadsinformatiebrief en het rapport 'Second opinion exploitatieplan 2019-2022 Bankastudio's' vertrouwelijk ter inzage leggen voor de raad.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

St. M-LABROZ krijgt tot 17 juni 2019 de gelegenheid met een sluitende businesscase te komen conform de analyse en aanbevelingen van Deloitte. De stichting wordt hierover middels de RIB en een kort begeleidend schrijven geïnformeerd op 28 mei 2019.

Het college neemt voor 1 juli 2019 een besluit over de business case en informeert st. M-LABROZ, uw raad en de provincie hierover.