

RAADSINFORMATIEBRIEF

15R.00339



Van : college van burgemeester en wethouders
Datum : 1 september 2015
Portefeuillehouder(s) : wethouder Stolk
Portefeuille(s) : Recreatie, in het bijzonder de haven van Woerden
Contactpersoon : D. de Rook
Tel.nr. : 8504
E-mailadres : roock.d@woerden.nl

15R.00339



Onderwerp:

Exploitatie (beheer) van de haven van Woerden

Kennisnemen van:

De toelichting op de exploitatie (beheer) van de binnenstadshaven van de gemeente Woerden.

Aanleiding

Op 11 december 2013 heeft het college de gemeenteraad toegezegd duidelijkheid te verschaffen inzake de kostendekkende exploitatie van de haven.

Naar aanleiding van deze toezegging heeft de raad verzocht om een exploitatieplan inzake het algemeen beheer van de haven.

Historie

In het "juni-overleg van 2013" zijn de bezuinigingen en taakstellingen in het college besproken en vastgesteld.

De jaarlijkse inkomsten aan Havengelden bedroegen in 2013 ongeveer € 30.000,-.

Door het college is vervolgens een taakstelling vastgesteld van € 30.000,- aan *extra* inkomsten, vanwege de renovatie van de haven. (De renovatie van de Haven heeft € 558.329,- gekost, na aftrek subsidie Provincie.)

Dit besluit hield in dat jaarlijks € 60.000 aan inkomsten moet worden gegenereerd. Dat is een verhoging van de havengelden met 100 %. Deze verhoging zou in 3 jaren moeten worden gerealiseerd.

Aan de inkomstenkant werd de begroting voor 2014, 2015 en 2016 vastgesteld op respectievelijk € 38.820, € 49.400 en € 59.400. Hierbij is het uitgangspunt dat de exploitatie van de haven in beginsel kostendekkend moet zijn (met inachtneming van de gemaakte niet geactiveerde investeringen van € 558.329). Er mag geen winst worden gemaakt.

In de begroting over het jaar 2014 staat dat de haven 108 % kostendekkend is geweest. Dat is onjuist en gebaseerd op een verkeerde berekening.

Uitgangspunten exploitatie Haven:

- De exploitatie van de haven moet in beginsel kostendekkend zijn (met inachtneming van de gemaakte, niet geactiveerde investeringen). Er mag geen winst worden gemaakt.
- In de begroting over het jaar 2014 staat dat de haven 108 % kostendekkend is geweest. Dat is onjuist en gebaseerd op een verkeerde berekening.
- De renovatie van de Haven heeft € 558.329,- gekost (na aftrek subsidie Provincie). De investeringen voor de renovatie van de Haven zijn echter nooit geactiveerd en kunnen daarom niet (meer) als afschrijvingen aan de kostenkant worden opgevoerd. Deze investering is betaald uit de algemene middelen (reserves).
- Op 28 maart 2013 is een overeenkomst gesloten met het bedrijf Jan Snel voor het plaatsen van een sanitair unit ten behoeve van passanten op een tijdelijke locatie (Westdam) voor een periode van 5 jaar. De kosten hiervoor bedragen € 24.925. Dit bedrag is gedeeltelijk betaald in 2013

(€ 18.150,-) en in 2014 (€ 6.775,-). Deze kosten zijn betaald uit het budget van het project haven en kwamen dus niet ten laste van het budget van de haven. Voor 2018 zal echter opnieuw een besluit moeten worden genomen over de plaatsing van een sanitair unit in de haven. Een eerder voorstel om € 60.000,- te reserveren voor het plaatsen van een permanente sanitaire voorziening in het talud van de Westdam is op 14 januari 2014 door het toenmalige college aangehouden. Voor de begroting 2018 moet in ieder geval rekening worden gehouden met een investering t.b.v. een sanitaire voorziening (permanent, bijvoorbeeld in het talud aan de noordzijde van de haven of mobiel, drijvend op een locatie in de haven). Als deze kosten uit het budget van de havengelden worden betaald, dan zal de taakstelling/begroting opnieuw moeten worden aangepast.

- Op 4 maart 2014 heeft het toenmalige college bepaald dat het dagelijkse passantenbeheer wordt overgedragen aan Watersportvereniging De Greft. De raad is hierover geïnformeerd middels een RIB (14R.0050). De passantengelden worden geïnd door De Greft en deze gelden mogen ze houden als vergoeding voor het passantenbeheer. Ook is bepaald dat de opbrengsten van de sanitair unit bij De Greft blijven als vergoeding voor de schoonmaak. De WSW-er van Fermwerk, die al jaren als hulphavenmeester het passantenbeheer voor de gemeente uitvoert, moest worden "overgenomen" door De Greft. De kosten (€ 4400,-) voor de WSW-er bleven echter bij de gemeente en zijn in 2015 (éénmalig) betaald vanuit het participatiebudget "sociaal domein".
- In 2014 heeft het college ingestemd om privaatrechtelijke overeenkomsten te sluiten met de eigenaren van de woonarken, gelegen aan de Singel aan de Stationszijde. Met hen is overeengekomen dat zij een bedrag aan huur betalen voor het gebruik van de grond en voor het gebruik van het water. De inkomsten voor het gebruik van de grond gaan naar Vastgoed. De inkomsten voor gebruik van het openbaar vaarwater komen ten goede aan het budget van de haven. Het overeengekomen tarief (gebaseerd op de havengelden 2013, te weten € 8,67 per m2), betekent echter een structurele vermindering van de opbrengsten van € 805 van jaar.

Boekjaar 2014

Inkomsten

De inkomsten voor het jaar 2014 bedragen € 39.521. Dit is conform de taakstelling zoals vastgesteld in het "juni-overleg" van 2013. Overigens hadden de inkomsten € 4.805 meer kunnen zijn als de gemeente zelf het passantenbeheer zou uitvoeren (in plaats van De Greft) en als het tarief voor het gebruik van het water door de eigenaren van de woonarken aan de Stationszijde niet structureel is vastgesteld op € 8,67 (gebaseerd op het tarief van 2013).

Lasten

De begrote lasten voor 2014 (€ 54.504) blijken achteraf niet correct.

Dit heeft te maken met het volgende:

- De personele lasten zijn te hoog ingeschat op € 46.970,-. De werkelijke personele lasten voor 2014 bedragen € 24.306,-. Hierbij moet wel worden opgemerkt dat de kosten van Toezicht & Handhaving (inzet BOA's) niet in dit bedrag zijn meegenomen, maar vanuit een ander budget zijn betaald. Deze lasten bedragen ongeveer € 7.500 op jaarbasis. Dit is gebaseerd op gemiddeld 4 uur Toezicht & Handhaving per week.
- De kosten voor uitbesteed werk (o.a. onderhoud haven en onderhoud aan de elektriciteit- en waterzuilen) zijn (incidenteel) hoger uitgevallen. Ook de lasten voor de inzet van de WSW-er van Fermwerk zijn betaald door de gemeente. De kosten voor uitbesteed werk zijn begroot op € 4182,-. De werkelijke kosten in 2014 zijn echter € 17.961,- geweest.
- De kosten voor elektra zijn aanzienlijk hoger uitgevallen. Begroot is € 735,-. De werkelijke kosten zijn € 6.903,-. Dit heeft te maken met de jaarlijkse onderhoudskosten en afschrijvingen van de elektriciteitszuilen aan de Haven, Emmakade, Westdam en de zuilen aan de Nieuwe Steiger.

Conclusie

De werkelijk kosten voor 2014 zijn € 49.711. Begroot is € 54.504.

De opbrengsten havengelden voor 2014 zijn € 39.521 (zonder de post doorberekening elektra). Begroot is € 38.820. Op basis van deze cijfers (kosten hoger dan de inkomsten) kan worden geconcludeerd dat de tariefsverhoging voor het jaar 2014 (verhoging met 15 % voor ligplaatsen in de Singel en 25 % voor ligplaatsen in de Haven en aan de nieuwe steiger) terecht is doorgevoerd.

De lasten zijn hoger dan de inkomsten. Het jaar 2014 was niet kostendekkend. Het boekjaar 2014 is afgesloten met een tekort van € 9.535,-.

Tabel 2014

Omschrijving	Begroot	Werkelijk	Vershil
Opbrengsten haven	€ 38.820	€ 39.521	+€ 701
Doorberekening elektra	€ 450	€ 655	+€ 205
Totaal opbrengsten	€ 39.270	€ 40.176	+€ 906
Elektra	€ 735	€ 6.903	-€ 6.168
Uitbesteed werk	€ 4.182	€ 17.961	-€ 13.772
Verzekering	€ 0	€ 26	-€ 26
Water	€ 633	€ 199	+€ 433
Huur materieel	€ 1.734	€ 0	+€ 1.743
Belastingen en rechten	€ 250	€ 316	-€ 66
Personeel R&B en Wijkonderhoud	€ 46.970	€ 24.306	+€ 22.663
Totaal aan lasten	€ 54.504	€ 49.711	+€ 4.793

Begrotingsjaar 2015

Inkomsten

De taakstelling van € 49.400,- is naar beneden bijgesteld naar € 45.400,- in verband met:

- Het passantenbeheer dat is uitbesteed aan jachthaven De Greff. De opbrengsten van de passanten bedragen ongeveer € 4.000 per jaar. Deze opbrengsten gaan nu naar De Greff als tegenprestatie voor het passantenbeheer.
- De inkomsten vanuit de woonarken is structureel € 805,- per jaar minder, in verband met de privaatrechtelijke overeenkomst die het college heeft afgesloten met de eigenaren van de woonarken aan de Stationszijde. Het tarief voor het gebruik van het openbaar vaarwater is structureel vastgesteld op € 8,67 per m2 (gebaseerd op tarief van 2013).
- Dit jaar wordt gestart met het afgeven van ligplaatsvergunningen aan de bewoners van het Defensie Eiland. De verwachting is dat er in 2015 extra inkomsten worden gegenereerd van ongeveer € 500,- (gebaseerd op een half jaar).
- Dit jaar is er vanuit het participatiebudget sociaal domein éénmalig een bedrag van € 4.000,- geboekt naar het budget Haven i.v.m. de kosten van de inzet van de WSW-er van Fermwerk (€ 4.400,-).

Lasten

De begroting aan de lastenkant is bijgesteld in verband met het volgende:

- De personele lasten zijn lager en zijn naar beneden bijgesteld op € 38.451 (dit was eerst € 46.970). Dit bedrag is gebaseerd op kosten overhead via uren medewerkers Wijkonderhoud, Toezicht & Handhaving, Afval & Reiniging, en Administratie (o.a. afgeven vergunningen, opmaken van nota's en financiële afhandeling & incasso).
- De post "uitbesteed werk" (waaronder onderhoud haven, WSW-er Fermwerk, jaarlijkse onderzoek naar legionella douche-toilet cabine) is hoger en wordt naar boven bijgesteld op € 6.181, (dit was eerst € 4.182).
- De post elektra wordt naar boven bijgesteld op € 7.745 (Dit was eerst begroot op € 735). De lasten omvatten namelijk meer dan alleen het gebruik van energie. Het gaat ook om onderhoud, afschrijving en certificering van de elektrazuilen aan de Haven, Emmakade, Westdam en de Nieuw Steiger.

De begroting voor 2015 is bijgesteld conform onderstaand tabel:

Omschrijving	Begroot Nieuw	Begroot Oud	Vershil
Opbrengsten Haven	€ 45.400	€ 49.400	-€ 4.000
Doorberekening elektra	€ 460	€ 460	€ 0
Bijdrage uit participatie budget	€ 4.000	€ 0	€ 0
Totaal inkomsten Haven	€ 49.860	€ 49.860	€ 0
Elektra	€ 7.745	€ 735	-€ 7.010
Uitbesteed werk	€ 6.242	€ 4.181	-€ 2.061

Verzekering	€ 35	€ 26	-€ 9
Water	€ 643	€ 643	€ 0
Huur materieel	€ 1.764	€ 1.764	€ 0
Belastingen en rechten	€ 250	€ 250	€ 0
Personeel R&B, Wijkonderhoud, Financiën.	€ 38.451	€ 46.970	-€ 8.519
Totaal aan lasten	€ 55.130	€ 54.569	-€ 561

Conclusie

Omdat er een bijdrage is betaald voor de inzet van de WSW-er Fermwerk vanuit het participatie budget, laat de bijgestelde begroting 2015 een tekort zien van € 5.270,-. Zonder deze bijdrage zou het tekort € 9.270,- bedragen.

Op basis van het bovenstaande heeft het college het volgende vastgesteld:

- 1) De taakstelling (opbrengsten havengelden) voor 2015 en volgende jaren, is naar beneden bijgesteld met € 4.000,- naar respectievelijk € 45.400,- (2015) en € 55.400,- (2016 t/m 2018).
- 2) De lasten voor 2015 (tot en met 2018) zijn begroot op € 55.130,-.
- 3) De bijgestelde begroting voor 2015 laat een tekort zien van € 5.270,-.
- 4) Om kostendekken te worden zou een éénmalige verhoging van 40 % gerechtvaardigd zijn. Het college heeft echter besloten om de verhoging van de havengelden gefaseerd in te voeren over de jaren 2016, 2017 en 2018. Deze optie houdt echter in dat zowel de jaren 2016 als het jaar 2017 met een tekort wordt afgesloten. Pas in 2018 is de haven kostendekkend.

Hierbij geldt het volgende voor de jaren 2016, 2017 en 2018 (zie ook tabel hieronder):

- Elk jaar de havengelden te verhogen met 7 % voor vaartuigen met een vaste ligplaatsen in de haven en aan de nieuwe steiger. (dit betreft inclusief btw en indexering).
- Elk jaar de havengelden te verhogen met 10 % voor vaartuigen met een vaste ligplaats binnen de clusters in de Singel en in het water aan de Kromwijkerkade. (inclusief btw en indexering).
- Elk jaar de havengelden te verhogen met 20 % voor de woonschepen en historische schepen aan de Emmakade. De woonschepen en historische schepen die op dit moment aangemeerd liggen aan de Emmakade betalen een vergoeding van gemiddeld € 100 per maand. (Ter vergelijking: De huur van een sociale huurwoning is ongeveer € 600 á € 700 per maand).
- Nieuwe aanmeldingen voor een ligplaats van een historisch schip (met of zonder woonfunctie en ongeacht de grootte van het schip) een vaste ligplaatsvergoeding te laten betalen van € 5.000,- per jaar.
- De reeds aanwezige twee *historische schepen* (De Roerdomp en De Teuntje Geertruida) hebben een vergunning/toezegging gekregen om 5 jaar (tot 2019) te mogen aanmeren aan de Emmakade. Tot 2019 wordt het huidige tarief (van € 9,98 per m²) voor deze historische schepen elk jaar met 20 % verhoogd. Vanaf 2019 zullen de bewoners van deze schepen ook een vaste ligplaatsvergoeding betalen van € 5.000,- per jaar.
- Voor de reeds aanwezige twee *woonschepen* (De ms Marianne en De ms Avontuur) geldt een overgangstermijn tot 2019. Tot 2019 wordt het tarief voor deze woonschepen elk jaar met 20 % verhoogd. Vanaf 2019 zullen de bewoners van deze woonschepen ook een vaste ligplaatsvergoeding betalen van € 5.000,- per jaar.

Door deze mogelijke (extra) inkomsten kunnen de tarieven voor de overige vaste vergunninghouders in de Haven en in de Singel in de toekomst omlaag.

- 5) De mogelijkheid te onderzoeken om met ingang van 2016 toeristenbelasting te heffen voor passanten die overnachten in Woerden. Nu zijn passanten in de Haven vrijgesteld van het betalen van toeristenbelasting. Als we toeristenbelasting gaan heffen dan zal een voorstel hierover in het najaar ter vaststelling naar de gemeenteraad worden gestuurd.
- 6) Het passantenbeheer voor de komende 5 jaar (2016-2020) uit te besteden aan Watersportvereniging de Gref. Hiermee wordt een privaatrechtelijke overeenkomst gesloten.

Overzichtstabel te verwachten opbrengsten

Locatie	2015	%	2016	%	2017	%	2018
Haven & Nieuwe Steiger	9.417,08	7	10076,27	7	10.781,60	7	11.536,31
Emmakade	5.440,35	20	6.528,42	20	7.834,10	20	9.400,92
Singel & Kromwijker kade	19.153,07	10	21.068,38	10	23.175,21	10	25.492,73
Woonarken Station	5.328,15	1,5	5.408,07	1,5	5.489,19	1,5	5.571,52
Defensie Eiland *	500,00	nvt	1.500,00	nvt	2.500,00	nvt	3.000,00
Totaal	€ 39.838,65		€ 44.392,80		€ 49.780,80		€ 55.001,48

*De inkomsten havengelden vanuit het Defensie Eiland betreft een schatting. Het is op dit moment niet duidelijk hoeveel vaartuigen daar gaan aanmeren. De tariefsverhogingen gelden ook voor vaartuigen die aan het Defensie Eiland aanmeren.

Tarieven havengelden per vierkante meter

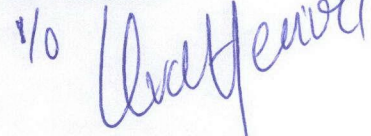
De tarieven voor boten in de Singel en in de Haven zullen in het jaar 2018 weer gelijk zijn. Vanaf 2016 liggen de vaartuigen in clusters in de Singel. De beschoeiing van de oever is vervangen en er zijn voorzieningen getroffen om de vaartuigen fatsoenlijk aan te meren. Dit rechtvaardigt dat de tarieven weer gelijk zijn, zoals dat in het verleden (tot 2014) altijd het geval was.

Locatie	2015	2016	2017	2018
Haven & Steiger	€ 13,13	€ 14,04	€ 15,02	€ 16,07
Singel & KWK & DE	€ 12,08	€ 13,28	€ 14,60	€ 16,07
Emmakade	€ 9,98	€ 11,97	€ 14,36	€ 17,23
Woonarken Station	€ 8,67	€ 8,80	€ 8,93	€ 9,06

Bijlagen:

Geen

De secretaris

1/0 

drs. M.H.J. van Kruijsbergen

De burgemeester



V.J.H. Molkenboer