

Onderwerp	Compensatie huur Molensteiger en Haventoren
Portefeuillehouder	De heer T.A.H.M. Blankers

Aanleiding / voorgeschiedenis

Ondernemers, organisaties en inwoners worden (financieel) hard geraakt door de maatregelen die door het kabinet zijn genomen ter bestrijding van het coronavirus. Er zijn dan ook verschillende vragen gesteld aan de gemeente wat er gaat gebeuren met deze (openstaande) vorderingen. Op 19 januari jl. heeft u daarop onder meer besloten de terrashuur voor de perioden waarin door de coronamaatregelen geen gebruik kon worden gemaakt van een terras, naar rato te compenseren. Daarnaast heeft u besloten om voor onder meer erfpacht, verhuur van gronden/water en gebouwen et cetera, op basis van maatwerk, geen kwijtschelding of korting te verlenen, maar uitstel van betaling of een gespreide betalingsregeling te verlenen. Twee ondernemers die uitstel van betaling hebben gehad, hebben desondanks herhaaldelijk verzoeken gedaan tot kwijtschelding/huurmatiging. Daarover gaat dit voorstel.

Feitelijke informatie

De huurders van de gemeentelijke objecten de Molensteiger (Wiljo) en de Haventoren (Boei35) in de vesting Heusden hebben gevraagd om kwijtschelding/huurmatiging. Hierna wordt nader ingegaan op het verzoek en de situatie per object. Een vertrouwelijke bijlage bevat de financiële gegevens.

Molensteiger

De gemeente verhuurt de Molensteiger in de vesting Heusden aan Rondvaartbedrijf Wiljo. Omdat dit bedrijf in zowel 2020 als 2021 maar beperkt mocht varen door de coronamaatregelen, verzoekt het de gemeente om kwijtschelding van een deel van de huur.

Rondvaartbedrijf Wiljo heeft zowel in 2020 als 2021 alleen in het derde kwartaal rondvaarten kunnen uitvoeren. Het bedrijf stelt voor om zowel voor 2020 als 2021 de huur voor ¼ te betalen, daarbij opgeteld de ontvangen havengelden.

Haventoren

De gemeente verhuurt Haventoren 'De Wiel', waarin een horecagelegenheid is gevestigd, het binnenwater De Wiel en de buitenhaven/strekdam aan Boei35 (Holland Boating BV). De exploitant hiervan geeft aan dat hij niet het volledig genot van het gehuurde heeft gehad, vanwege de opgelegde sluitingen van de horeca gedurende perioden in 2020 en 2021.

Boei35 verzoekt de gemeente de huur van zowel het pand als de wateren over de maanden april, mei en juni 2020 geheel kwijt te schelden. Daarnaast vraagt de exploitant om een huurmatiging van 50% voor de overige maanden tot het moment dat zijn bedrijfsvoering (waaronder de omzet) is gestabiliseerd.

Afweging

De voorstellen die worden gedaan door Rondvaartbedrijf Wiljo (Molensteiger) en Boei35 / Holland Boating BV (Haventoren) zijn vanuit eigen perspectief ingestoken. Aan de hand van eerdere coronacompensaties heeft u geprobeerd tot een goed uitlegbare en uniforme coronacompensatie voor deze ondernemers te komen. Eventuele precedentwerking wordt hiermee geminimaliseerd. Dit voorstel beperkt zich tot de huur van de Molensteiger en de huur van de Haventoren. De huur van binnenwater en jachthaven wordt expliciet buiten beschouwing gelaten, omdat deze in coronatijd redelijk goed hebben gefunctioneerd.

Beide bedrijven hebben te maken gehad met een lockdown (verplichte sluiting) van minimaal vijf maanden in 2020 en vier maanden in 2021.

Daarnaast ervaren de desbetreffende ondernemers ook negatieve gevolgen van de coronamaatregelen in de vorm van vermindering van bezoekersaantallen (groepsmaat, placering), beperking van de openingstijden (verplichte vervroegde sluiting) en een sluiting van de binnenhoreca met een geopend terras.

Beide bedrijven hebben waarschijnlijk gebruik gemaakt van Rijksregeling Tegemoetkoming Vaste Lasten (TVL) waarbij vaste lasten worden gecompenseerd op basis van omzetverlies. Daarnaast hebben zij mogelijk ook een beroep gedaan op de Noodmaatregel Overbrugging Werkgelegenheid (NOW) waarbij loonkosten worden gecompenseerd.

Het voorstel van de Molensteiger om ¼ van de werkelijke huur te betalen is niet reëel omdat hun omzet voornamelijk wordt gerealiseerd rond de zomer. En rond deze periode zijn zij grotendeels open geweest. Het voorstel van de Haventoren, voor huurmatiging van 50% tot de omzet is gestabiliseerd, is een open eindeconstructie en niet reëel. Naast de gevolgen van corona heeft ook ondernemerszin een belangrijke invloed op de omzet.

Duidelijk is dat beide bedrijven een substantieel aantal maanden geen dan wel aanzienlijk minder omzet hebben kunnen genereren. Daarnaast hebben zij waarschijnlijk een beroep gedaan op de TVL en NOW. Dit is de reden dat een compensatie van 50% van de huur voor zowel 2020 als 2021 redelijk wordt geacht.

De gehanteerde compensatie is daarmee analoog aan de eerder verleende coronacompensatie aan ondernemers over de terrashuur voor het jaar 2020. Deze is immers eveneens gecompenseerd voor de periode dat er geen gebruik gemaakt kon worden van het terras.

Gelet op het vorenstaande wordt voorgesteld om voor zowel de Molensteiger als de Haventoren de helft van de huur voor de jaren 2020 en 2021 kwijt te schelden.

Inzet van middelen

Via de algemene uitkering van het Rijk ontvangt de gemeente middelen voor coronacompensatie, maar deze worden niet op voorhand toegewezen aan het betreffende programma. De lijn is dat zo min mogelijk van deze middelen wordt gelabeld. Wanneer zich knelpunten voordoen of waar dit nodig wordt geacht, wordt extra geld uitgegeven. Een en ander staat los van de compensatie die vanuit het Rijk beschikbaar is gesteld. Deze niet gelabelde middelen zijn bij de bestuursrapportage al ten gunste van het saldo gekomen. Het kwijtschelden van 50% van de huur van de Molensteiger en de Haventoren voor 2020 en 2021 komt nu eveneens ten laste van het saldo 2021.

Risico's

Dit voorstel kent weinig risico's. Mochten andere ondernemingen een verzoek bij de gemeente indienen, dan zal dit op gelijke wijze worden beoordeeld. De kans op andere verzoeken wordt klein geacht vanwege het geringe aantal door de gemeente verhuurde objecten aan horeca-ondernemers.

Procedure / vervolgstappen

De financiële gegevens zijn niet openbaar want deze zijn in vertrouwen door de bedrijven aan ons verstrekt en omdat het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen dan wel van derden zwaarder weegt dan openbaarmaking (art 10, lid onder c en lid 2 onder g Wet openbaarheid van bestuur).

Voorgenomen besluit

Het voorstel is om bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 21 december 2021

besloten:

de ondernemers die de Molensteiger en de Haventoren huren in 2020 en 2021 vanwege corona voor de helft te compenseren in de huurkosten.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. H.J.M. Timmermans