

COMMISSIEVOORSTEL

Zaaknummer:	1149366		
Commissie	Maatschappij en Middelen		
Datum commissie:	5 februari 2026		
Agendapunt:	5a.	Nummer:	
Datum college:	13 januari 2026		
Onderwerp:	Toekomst Veluvine		
Bevoegd orgaan:	Gemeenteraad		
Portefeuillehouder:	W. Stoffer		
Behandeling:	Advies		
Stukken ter inzage:	Geen		
Bijlage(n):	Geen		

Voorstel

De raad adviseren:

1. In te stemmen met de aankoop van de aandelen Landstede Molijn Beheer BV/Veluvine Nunspeet Beheer CV voor 1 miljoen euro kosten koper, waarbij het deel van de aandelen stichting Molijn de Groot niet wordt uitgekeerd maar 'in beheer' blijft bij de gemeente Nunspeet en beschikbaar blijft voor Veluvine.
2. De 1 miljoen euro te activeren en de rentelast (vanaf 2027) van € 10.000,- verwerken in de Programmabegroting 2027-2030.
3. Een voorbereidingskrediet van € 100.000,- beschikbaar te stellen voor de kosten koper en verdere externe ondersteuning/advisering/onderzoek met als dekking een onttrekking uit de Algemene Reserve.
4. De mogelijke verdere incidentele en structurele lasten, naar aanleiding van nader onderzoek, meenemen als nieuw beleid bij de Programmabegroting 2027-2030, dan wel afzonderlijk worden voorleggen aan de raad.

Geachte commissie,

Inleiding

De afgelopen periode hebben diverse bestuurlijke gesprekken plaatsgevonden met de aandeelhouders van Veluvine over de financiële situatie van Veluvine. Daarnaast is door onze huisaccountant een boekenonderzoek bij Veluvine uitgevoerd. De Veluvine is het trefpunt voor

sociaal-maatschappelijk en culturele activiteiten. De aandeelhouders hebben een gezamenlijk voorstel gedaan van overdracht van de aandelen aan gemeente Nunspeet. U wordt geadviseerd de raad voor te stellen in te stemmen met de aankoop van de aandelen Veluvine.

Beoogd effect

Het beoogd effect is om de Veluvine te behouden als trefpunt voor sociaal-maatschappelijk en culturele activiteiten. Door de overname van de aandelen wordt een mogelijk(e) liquidatie-procedure/faillissement voorkomen en komt het gebouw F.A. Molijnlaan 186 (inclusief exploitatie) in eigendom van de gemeente.

Argumenten/overwegingen

Veluvine

De Veluvine bestaat 16 jaar, is het trefpunt voor sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten. Daarnaast biedt zij een cultureel aanbod voor de plaatselijke en regionale bezoeker en is er ruimte voor educatieve programmering en activiteiten.

De Veluvine staat op een punt voor het nemen van noodzakelijke investeringsmaatregelen maar heeft daar de middelen niet voor. Een toenemende negatieve exploitatie en geen getroffen voorziening groot onderhoud zijn daar de oorzaak van. Vanuit de genoemde doelstelling is de gemeente gebaat bij een duurzame instandhouding van de exploitatie van de Veluvine.

Daarnaast heeft de gemeente in het verleden veel geld geïnvesteerd in de totstandkoming van het gebouw de Veluvine. Een faillissement van de Veluvine kan betekenen dat het gebouw in andere handen komt en dus de gemeentelijke investering vanuit het verleden 'verloren' gaat. Het gebouw bestaat uit een multifunctionele accommodatie bestemd voor maatschappelijke voorzieningen zoals een bibliotheek en theater. Onderdeel van deze totale accommodatie is het schoolgebouw dat in juridische eigendom is van het Nuborgh.

Voor de langjarige instandhouding van het gebouw is een beheerovereenkomst tussen de verschillende partijen van essentieel belang. Deze ontbreekt echter. Op grond van de samenwerkingsovereenkomst met de gemeente dienden de partijen een vereniging van eigenaren (VvE) op te richten. Dat is echter niet gebeurd.

Historische inbreng Gemeente Nunspeet

Voor het realiseren van het project Veluvine is in 2005 een samenwerkingsovereenkomst getekend tussen de gemeente, Stichting Molijn-de Groot, Stichting Landstede en Vereniging voor Prot. Chr. Voortgezet Onderwijs op de Noord-West Veluwe (De Nuborgh College). In 2007

is ook het financieel model als bijlage van de samenwerkingsovereenkomst getekend. De raad heeft in 2007 14,6 miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. 1,9 miljoen euro door de grond 'om niet' over te dragen en 12,7 miljoen euro als bijdrage in de bouwkosten. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting voor het onderwijs. De volledige bouwkosten van 5,1 miljoen euro voor De Nuborgh zijn ten laste van de gemeente gekomen. Dit betreft F.A. Molijnlaan 184 en maakt verder geen onderdeel van dit voorstel. Voor de realisatie van de Veluvine (deel Molijn/Landstede) heeft de gemeente een bouwkostenbijdrage verstrekt van 7,6 miljoen euro. De twee aandeelhouders (Molijn/Landstede) zijn eigenaar van F.A. Molijnlaan 186. In de overeenkomst is bepaald dat bij beëindiging van de overeenkomst de gemeente het recht van eerste koop heeft. De verdeling van de opbrengst wordt dan bepaald op basis van historische inbreng.

Bij een eventueel faillissement van de CV/BV geldt dit niet. De gemeente kan zich dan voor de aankoop van het gebouw wenden tot de curator. Investerings uit het verleden tellen dan niet mee. Dit leidt tot kapitaalvernietiging voor de gemeente.

Due Diligence (ofwel boekenonderzoek)

Veluvine is niet in staat om de jaarlijkse exploitatie kostendekkend uit te voeren. Daarnaast dienen er dringend werkzaamheden grootonderhoud verricht te worden waarvoor zij niet over voldoende liquide middelen beschikken. De huidige aandeelhouders zijn bovendien niet in staat financieel bij te dragen maar staan wel open voor de overdracht van hun aandelen. Er heeft een boekonderzoek plaatsgevonden naar de financiële situatie en het in kaart brengen van de financiële, fiscale en juridische risico's die er zijn bij een overdracht van de aandelen aan de gemeente.

Het boekenonderzoek is door onze huisaccountant uitgevoerd. De uitkomst is dat Veluvine kampt met structurele financiële en organisatorische problemen die de continuïteit van de exploitatie bedreigen. Het gebouw is 16 jaar oud en vertoont gebreken, terwijl de liquiditeitspositie onvoldoende is om noodzakelijk onderhoud uit te voeren. Daarnaast zijn er juridische en administratieve knelpunten die extra risico's opleveren.

De risico's zijn:

- Continuïteit exploitatie in gevaar door structureel verlies.
- Veiligheids- en reputatierisico door achterstallig onderhoud.
- Juridische en fiscale claims door administratieve fouten.
- Beperkte flexibiliteit in huurcontracten belemmert herstel.

Afwegingen Gemeente Nunspeet

Hoewel het maatschappelijk belang van de Veluvine wordt onderkend, is de gemeente op dit moment geen partij of heeft de gemeente niet een direct financieel belang in de Veluvine.

Wanneer we rekening houden met de financiële situatie van de Veluvine dan zijn de volgende scenario's denkbaar:

- Gemeente doet niets en wacht af;
- Gemeente neemt de aandelen van Veluvine Nunspeet Beheer CV/Landstede Molijn Beheer BV over van de twee aandeelhouders (Stichting Molijn de Groot en Stichting Landstede).

Gemeente doet niet en wacht af

Wanneer de gemeente niets doet, dan zal uiteindelijk de Veluvine niet meer aan hun betalingsverplichtingen kunnen voldoen. Er volgt dan een liquidatieprocedure dan wel een faillissement.

Voordelen voor de gemeente:

- Er is geen financiële bijdrage van de gemeente nodig;
- De gemeente is niet verantwoordelijk voor de administratieve en technische herstelwerkzaamheden.

Nadelen voor de gemeente:

- Er is geen trefpunt meer voor sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten in Nunspeet;
- De investeringen (bijdrage grond/bouwkosten) die in het verleden zijn gedaan zijn tenietgegaan (kapitaalvernietiging);
- Om weer eigenaar te worden van het gebouw moet waarschijnlijk de marktwaarde voor het gebouw worden betaald. We betalen dan twee keer voor hetzelfde gebouw.
- Imagoschade.

Gemeente neemt de aandelen van Veluvine Nunspeet Beheer CV/Landstede Molijn Beheer BV over van de twee aandeelhouders (Stichting Molijn de Groot en Stichting Landstede)

Vanuit enkele bestuurlijke gesprekken hebben de twee commanditaire vennoten/aandeelhouders (stichting Molijn de Groot en Stichting Landstede) aangegeven de aandelen te willen verkopen aan de gemeente. De aandeelhouders hebben een gezamenlijk voorstel gedaan voor

de overdracht van de aandelen voor 1 miljoen euro (k.k.). Daarnaast heeft, in een afzonderlijk gesprek, de aandeelhouder van Molijn de Groot aangegeven dat ze, onder bepaalde voorwaarden, de opbrengst van de verkoop van de aandelen beschikbaar stellen/houden voor Veluvine.

Voordelen voor de gemeente:

- De gemeente wordt eigenaar van het gebouw F.A. Molijnlaan 186;
- De investeringen (bijdrage grond/bouwkosten) uit het verleden gaan niet 'verloren';
- Sociaal-maatschappelijke en culturele activiteiten kunnen blijven bestaan;
- Behouden van de functie van het gebouw waarvoor het was bedoeld;
- Directe invloed op de bedrijfsvoering.

Nadelen voor de gemeente:

- Financieel verantwoordelijk voor de (voorlopig) jaarlijks verliesgevende exploitatie;
- Er moeten grote (achterstallige) investeringen worden gedaan;
- Veel uitdagingen in het op orde brengen van de administratie/bedrijfsvoering;
- Afstemmingsuitdagingen met de verschillende partijen.

Het voorstel is dat de gemeente de aandelen Veluvine Nunspeet Beheer CV/Landstede Molijn Beheer BV overneemt voor 1 miljoen euro (k.k.) waarbij het deel van de aandelen stichting Molijn de Groot niet wordt uitgekeerd maar 'in beheer' blijft bij de gemeente Nunspeet en beschikbaar blijft voor Veluvine. De voorwaarden hiervoor moeten nog worden bepaald. Hiermee wordt het beoogd effect om de Veluvine te houden als trefpunt voor sociaal-maatschappelijk en culturele activiteiten gerealiseerd en komt het gebouw F.A. Molijnlaan 186 (inclusief exploitatie) in eigendom van de gemeente Nunspeet.

Financiële toelichting

Voor de aankoop van de aandelen moet de raad een krediet beschikbaar stellen van 1 miljoen euro kosten koper. Voorgesteld wordt dit bedrag te activeren op de balans. Bij de programmabegroting 2026-2029 is het rentepercentage vastgesteld op 1%. De jaarlijkse rentelast (vanaf 2027) bedraagt dan € 10.000,-.

Voor de kosten koper en verdere externe ondersteuning/advisering/onderzoek wordt de raad gevraagd een (voorbereidings)krediet beschikbaar te stellen van € 100.000,- met als dekking een onttrekking uit de Algemene Reserve.

Aangezien er sprake is van achterstallig onderhoud zal de komende periode geïnvesteerd moeten worden in het gebouw. Met name het dak en het luchtbehandelingssysteem moeten op korte termijn worden vervangen. Hiervoor zullen voor de komende periode (vijf jaar) enkele miljoenen euro beschikbaar moeten komen. Afhankelijk van de (nog te maken) keuze over de nieuwe structuur Veluvine waarbij de gemeente de eigenaar is, zal dit zijn door middel van investeringskredieten dan wel geldleningen.

In het boekenonderzoek zijn bevindingen aangegeven die incidentele en structurele financiële gevolgen hebben. Door nader onderzoek in 2026 zal duidelijk moeten worden hoe hoog deze bedragen zijn. Als in 2026 verdere incidentele middelen beschikbaar gesteld moeten worden, volgt een afzonderlijk voorstel aan de raad. De structurele gevolgen moeten meegenomen worden als nieuw beleid bij de Programmabegroting 2027-2030.

Geheimhouding

Het voorstel is openbaar.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

mr. A. Heijkamp C.W.J. Blom