

NOTAT

Modtagere:
Kommunalbestyrelsen

Bornholms Regionskommune
Center for Regional Udvikling, It og
Sekretariat
Udvikling og plan
UdviklingOgPlan@brk.dk
www.brk.dk
CVR: 26 69 63 48

12. december 2022

J. nr. 22/10454

Statusredegørelse

Udarbejdet til brug for supplerende sagsfremstilling til kommunalbestyrelsesmøde
den 15. december 2022

Indhold

1 Resumé	3
1.1 Historik	4
1.2 Møde den 26. oktober 2021, referat af 27. oktober 2021	4
2 Jura	5
2.1 Afklaring af ejerforhold/ejerstruktur til dels bygningsarealer dels udendørsarealer	5
2.2 Afklaring af samlet udbud både i forhold til bygherrerådgivning og anlægsarbejde	5
2.3 Samarbejdsaftale med BIKC og børnehuset, herunder bl.a. brug af fælleslokaler, fælles anvendelse af køkkenfaciliteter, madordning, drift m.v.	5
2.4 Aftale om vilkår for frivillige foreningers brug af lokaler og de muligt afledte økonomiske konsekvenser heraf for BRK	5
2.5 Aftale med ASG – Allinge-Sandvig Gymnastikforening	6
2.6 Afklaring omkring p-pladser (ejerskab, anlæg og drift)	6
2.7 Afklaring Kærnehusets lukning	6
2.8 BRK's køb af børnehusgrund	6
2.9 Fordelingsnøgle mellem BRK/BIKC-fællesudgifter – konsulent, advokat, revisor m.m.	7
2.10 Afklaring af hvorvidt grundlaget for kommunegarantien fra 2017 er gældende (4 mio. kr.)	7
2.11 Afklaring af præcedens i forlængelse af beslutningerne	7
3 Økonomi	7
3.1 Fordeling af anlægs- og driftsomkostninger på byggeri	7
3.2 Beregning af konsekvenser for øvrige driftsområder (herunder på fritids- og kulturområdet)	7
3.3 Fondsmidler og momsregnskab/fondsmoms	7
3.4 Mulighed for mellemfinansiering afklares	8
4 Trafik	8
4.1 Trafikoplægning, herunder bl.a. BAT bussernes vendeplads, "shared space" på Strandvejen, nye parkeringspladser etc.	8
5 Miljø	8
5.1 Afklaring miljøspørgsmål på matriklen	8
6 Planlægning	8
6.1 Dispensation ift. strandbeskyttelse v. Kystdirektoratet	8
6.2 Lokalplanproces – udarbejdelse af lokalplan for udbygning af BIKC og etablering af børnehus	8
7 BIKCs forretningsplan herunder driftsbudget, dispositionsplan m.m.	9
7.1 Forretningsplan	9
7.2 Anlægsbudget og finansieringsplan	9

7.3 Fondsansøgninger	9
8 Driftsbudget	10
9 Driftsgaranti.	11
10 Udviklingsaftale	11
11 Konkurrenceforvridning	12

1 Resumé

Nærværende statusredegørelse redegør for forhold, der er forbundet med Bornholms Regionskommunes engagement i Nordliv-projektet. Statusredegørelse omfatter både BRKs egen andel i projektet via etablering af børnehus i forlængelse af BIKC, og den økonomiske støtte, som BIKC beder om i forhold til at kunne opnå fondstilskud til deres del af projektet.

Fokus i statusredegørelsen er de juridiske og økonomiske konsekvenser for regionskommunen ved at realisere Nordliv-projektet. Det er et yderst komplekst projekt, der er nytænkende i forhold til at flette kommunale, private og foreningsmæssige tiltag sammen.

Hovedkonklusioner:

Der kan konkluderes følgende ud af statusredegørelsen:

- Bornholms Regionskommune kan ikke støtte aktiviteter af kommerciel karakter, som f.eks. møde- og konferencefaciliteter, catering, bortforpagtning, kommerciel sportsudøvelse f.eks. fitness, dans og yoga. Der er derfor behov for en vurdering af omfanget af disse aktiviteter i den indsendte forretningsplan.
- BRKs engagement i projektet søges ændret i august 2022, hvor BIKC på baggrund af krav fra den nationale fond anmoder om en driftsgaranti fra BRK. Siden har der været indgående dialog mellem fonden, BIKC og BRK om, hvad en sådan garanti skulle indeholde. Så sent som den 21. november 2022 har der været afholdt møde mellem BIKC, BRK og den nationale fond om vilkår for en driftsgaranti. Ændringen består i, at BRK ud over egne økonomiske forhold, også bliver nødt til at forholde sig til den samlede økonomi i BIKC for at kunne vurdere risici forud for en garantistillelse.
- Trods manglende skriftligt aftalegrundlag for udvikling af projektet, er samarbejdet med BIKC forsat og der har løbende været afholdt møder og dialog mellem parterne. Intensiteten af møderne er steget siden foråret 2022.
- Mange af de juridiske og økonomiske konsekvenser af realiseringen af Nordliv-projektet er nye og på grænsen af, hvad BRK som kommune lovligt kan være med til. Derfor er det nødvendigt at inddrage eksterne parter som revisor, advokat og evt. myndigheder for at kunne få endeligt afklaret muligheden for realisering af Nordliv-projektet.
- Materialet i form af forretningsplan for BIKC er indleveret den 1. december 2022, hvorfor det tidsmæssigt ikke har været muligt at sagsbehandle det indleverede materiale. Det kan dog allerede ved en indledende gennemgang af det indsendte materiale konstateres, at materialet skal suppleres af opfølgende indleveringer, da der forsat er mange uafklarede forhold.
- BRK har understøttet og bidraget til udarbejdelsen af BIKCs fondsansøgning til én national fond. De øvrige fondsansøgninger har BRK ikke været involveret i. Den ansøgte nationale fond har i brev af 5. oktober 2022 bedt om yderligere materiale for at kunne behandle fondsansøgningen. Fonden efterspørger herunder en samlet projektbeskrivelse, som med fondens formulering, med fordel gøres til en del af arkitekt-prospektet, hvor det kommer omkring bl.a. aktiviteter, målgrupper, målsætninger, risici og forankring mm. En forudsætning for tilsagn er en driftsgaranti fra kommunen. Fonden ser finansieringsplanen som usikker og forudser, at lånefinansiering kan blive nødvendig. Finansieringsplanen skal således opdateres så den matcher budgettet. Fonden udtrykker derudover bekymring for et meget stort projekt i forhold til byens størrelse, og det er derfor vigtigt, at projektbeskrivelsen forholder sig til dette.

- Såfremt kommunalbestyrelsen beslutter en driftsgaranti, vil momsreglerne medføre, at regionskommunen i det tilfælde, at BIKC går konkurs, vil skulle betale et større beløb til SKAT. For at beskrive risikoniveauet, vil et tænkt eksempel, hvor BIKC går konkurs i år 4 medføre, at regionskommunen vil skulle betale 9 mio. kr. til SKAT.

1.1 Historik

Efter Økonomi- og Klimaudvalgets møde den 7. december 2022, er administrationen blevet bedt om at udarbejde en supplerende sagsfremstilling til kommunalbestyrelsesmøde den 15. december 2022. Den supplerende sagsfremstilling skal beskrive de store elementer i Nordliv-projektet, der mangler afklaring på, herunder om det er Bornholms Regionskommune eller BIKC, der skal levere de enkelte afklaringer.

Af medierne har det de senere dage fremstået som om, at der ingen aktivitet har været fra kommunens side i de foregående fire måneder. Dette er ikke korrekt. Der har været udvekslet mange mails og har været afholdt mange møder mellem BKC, samarbejdspartnere, fonden og regionskommunen.

Der er derimod internt i regionskommunen arbejdet på højtryk for at understøtte og bidrage til BIKCs materialegrundlag, således at administrationen kunne sagsbehandle materialet og dernæst, at politikerne kunne træffe beslutning på et oplyst grundlag. Der har været afholdt adskillige møder både internt, men bestemt også eksternt (herunder faste møder hver 14. dag) med BIKC og deres samarbejdspartnere for at konkretisere de forhold, der til stadighed bliver ændret og tilføjet fra BIKC, samarbejdspartnere og en national fond.

Det seneste eksterne møde blev afholdt den 21. november 2022 med deltagelse af en national fond, BIKC og BRK for at afklare, hvilken slags garanti, fonden sætter som krav for deres engagement i projektet. Først den 1. december 2022 har BRK modtaget en forretningsplan med driftsbudget, der er forudsætningen for at kunne sagsbehandle konkret på mange af de problemstillinger, der er i projektet.

Nordliv-projektet er et komplekst projekt med mange juridiske og økonomiske forhold, der skal afklares inden administrationen kan vurdere, hvilke konsekvenser, det har for BRKs engagement i projektet.

Siden projektet så dagens lys i 2017, har der løbende været afholdt projektmøder, temamøder, borgerinddragelse og lignende. Hyppigheden af drøftelserne af de formelle krav og vilkår er blevet intensiveret siden oktober 2021.

Nedenfor vil der blive redegjort for relevante nedslag i de løbende drøftelser, der har fundet sted siden oktober 2021. Det skal bemærkes, at der er tale om nedslag. Redegørelsen kan derved ikke bruges som et fuldt oplyst fundament til at behandle de endelige konsekvenser for BRK i projektet.

Så snart BIKC leverer et fyldestgørende materiale, herunder samarbejdets omfang og karakter, kan administrationen påbegynde sagsbehandlingen med henblik på at udarbejde en egentlig samarbejdsaftale.

1.2 Møde den 26. oktober 2021, referat af 27. oktober 2021

Bornholms Regionskommune og BIKC (med deltagelse af BIKC's revisor) drøftede nogle af de økonomiske forhold. Efterfølgende blev der sendt referat til projektparterne med en opstilling af fokuspunkter, der tilkendegav, at der lå et stort stykke arbejde foran projektet, førend alle snitflader var afklaret. Herunder, at det kunne være nødvendigt at inddrage eksterne parter som revisor, advokat og SKAT.

På baggrund af mødet den 26. oktober 2021 blev der udarbejdet internt kommissorium og der blev godkendt 30. marts 2022 af direktionen. Der tages udgangspunkt i kommissoriets opstilling af fokuspunkter (afsnit 2-6)

2 Jura

Indledningsvis er det væsentligt at understrege, at Bornholms Regionskommune, som enhver anden kommune, alene kan disponere såfremt der er udtrykkelig lovhjemmel hertil, eller, såfremt lovhjemmel ikke findes, kan findes hjemmel i den praksisudviklede kommunalfuldmagt.

2.1 Afklaring af ejerforhold/ejerstruktur til dels bygningsarealer dels udendørsarealer

Med henblik på at sikre lovlig kommunal medvirken, har dette centrale punkt skulle afklares. Efter en nærmere gennemgang af muligheder og konsekvenser heraf, er det besluttet at arbejde videre med en særskilt løsning, hvorefter BRK køber en grund af BIKC – særskilt matrikel – og på den opføre ny institution med egne tilhørende udendørsarealer.

2.2 Afklaring af samlet udbud både i forhold til bygherrerådgivning og anlægsarbejde

Med henblik på at sikre lovlig kommunal medvirken herunder overholdelse af gældende regler for udbud, har dette centrale punkt skulle afklares. Det er aftalt at parterne arbejder videre med en model, hvor projektet opdeles i to af hinanden uafhængige anlægsprojekter, hvad angår dels BIKCs tilbygning til nuværende hal og dels BRKs børnehus.

Fordelen ved aftalte model er, at anlægssummen for hver af de to byggeopgaver vil være under tærskelværdien for EU-udbud. BIKC vil dog afklare om de er omfattet af udbudspligt for deres entreprenører. Rådgiveropgaven forventes at skulle i EU-udbud iht. udbudsloven.

I praksis kan det efterfølgende undersøges om de to bygherrer skal entrere med én samlet bygherrerådgiver, og om opdelingen i licitationsfasen i praksis foregår som separate tilbudslistes i de enkelte entrepriser.

2.3 Samarbejdsaftale med BIKC og børnehuset, herunder bl.a. brug af fælleslokaler, fælles anvendelse af køkkenfaciliteter, madordning, drift m.v.

Delelementer til en sådan aftale har været drøftet internt:

For daginstitutioner gør der sig særlige vilkår gældende, bl.a. reglerne om straffe- og børneattester, der i høj grad besværliggør en fleksibel udnyttelse af lokaliteter både ude og inde.

Dispositionsforslaget skal tegnes færdig under hensyntagen til disse særlige forhold.

Administrationen og BIKC er enige om et forslag til ejeropdeling af det sammenbyggede BIKC (Nordlandshallen) med et nyt børnehus med ejerskel ned gennem bygningen, så hver part ejer hver sin bygning og tilhørende udearealer.

BRK har ikke andel i BIKCs køkken, da kommunens dagtilbud arbejder ud fra en model om mad, der ikke produceres i det givne børnehus.

Når vi kender samarbejdets omfang og karakter, herunder brug af motorikbane, vil en samarbejdsaftale kunne formuleres og økonomi beregnes.

2.4 Aftale om vilkår for frivillige foreningers brug af lokaler og de muligt afledte

økonomiske konsekvenser heraf for BRK

Kommunalbestyrelsen tilkendegav den 27. maj 2021, at Kærnehuset i Allinge lukkes, mod at foreningerne får tilbudt lokaler i BIKC (Nordliv). Administrationen har undersøgt, at der er 16 faste brugere af medborgerhuset, hvor én er folkeoplysende forening og fire har fået bevilliget § 18 midler til frivilligt socialt arbejde i 2022. I forlængelse af Folkeoplysningsloven er kommunen forpligtet til at stille lokaler til rådighed for folkeoplysende

foreninger, hvis kommunen kan. Kommunen har ikke en forpligtelse overfor andre foreninger. BRK har opfordret BIKC til selv at indgå samarbejdsaftale med de resterende foreninger, hvilket BIKC ikke har ønsket jf. svarmail af 29/11 2022.

Der er i Bornholms Regionskommune udarbejdet et regelsæt for tilskud til lokaler, hvor der er sat et maksimalt tilskud til 65% af 143,74 kr. = 93,43 kr. pr. time (2022-priser).

I forretningsplanen for BIKC udgør udgiften til aktiviteterne for foreningerne (Kærnehuset) 300.000 kr. Nuværende budget til Kærnehuset udgør ca. 90.000 kr. årligt. Budgettet er afsat til opvarmning, el, vand og småvedligeholdelse. Der er f.eks. ikke rengøring i budgettet.

I første driftsbudget som regionskommunen modtager fra BIKC d. 25. oktober 2022 fremgår tallet 100.000 kr. I fremsendte driftsbudget af 18. november 2022 angives beløbet pludselig til 300.000 kr., hvilket er gentaget i seneste modtaget driftsbudget. På trods af administrationens opfordringer, har BIKC ikke leveret dokumentation for, hvorfor beløbet stiger fra 100.000 kr. til 300.000 kr.

Administrationen savner i øvrigt hjemmel til overførsel af driftsbudget fra Kærnehuset (offentlig bygning) til BIKC. BIKC har nævnt en aftale om dette, men trods opfordringer hertil har denne aftale ikke kunnet dokumenteres af BIKC, ligesom det ikke er oplyst med hvem aftalen skulle være indgået.

Andre selvejende medborgerhuse på Bornholm modtager tilskud fra BRK til el, vand, varme og forsikring, men slet ikke i størrelsen af 300.000 kr.: Ud af et samlet budget af et samlet budget på 244.000 kr. foretages der fordeling blandt otte selvejende medborgerhuse, der modtager beløb fra 6.500 kr. til 49.000 kr.

2.5 Aftale med ASG – Allinge-Sandvig Gymnastikforening

BIKC skal afklare på hvilken måde og i hvilket omfang ASG skal indgå i processen.

Op til sommeren 2022 har det været svært at få øje på ASG i processen, hvilket har skabt tvivl hos BRK om hvorvidt og i hvilket omfang den nødvendige inddragelse er sket. ASG har herefter været inviteret og deltaget i 14 - dages møder mellem BRK og BIKC.

2.6 Afklaring omkring p-pladser (ejerskab, anlæg og drift)

Som følge af udvidelsen af hallen samt etablering af børnehus, vil behov for p-pladser stige. En oprindelig plan om inddragelse af eksisterende tennisbaner, tilhørende ASG, med henblik på etablering af nærliggende parkering, har måttet skrinlægges, eftersom etablering af nye tennisbaner andetsteds vil være alt for dyrt. Ejerskab og placering og dermed også fremtidig drift af parkeringsarealer til Nordliv er derfor fortsat uafklaret.

2.7 Afklaring Kærnehusets lukning

Afklaring af lukning af Kærnehuset afventer endelig vedtagelse af Nordliv-projektets realisering.

2.8 BRK's køb af børnehusgrund

I udkast til samarbejdsaftale fra april 2022 fra BIKCs advokat er medtaget en indtægt på 2-4 mio. kr. fra salget. Denne pris har været overraskende høj, set fra BRK's side.

BRK har på mødet den 7/11 2022 bedt BIKC om at få foretaget af en vurdering af grunden, og har ligeledes forbeholdt sig retten til at få foretaget en yderligere vurdering med henblik på at indhente en realistisk markedspris. Vurderingen forventes indhentet af BIKC primo december 2022, men BRK har ikke modtaget denne endnu.

En eventuel salgspris er således endnu uoplyst, men når beløbet er indhentet, vil dette indgå i det samlede anlægsbudget.

2.9 Fordelingsnøgle mellem BRK/BIKC-fællesudgifter – konsulent, advokat, revisor m.m.

Der er ikke indgået aftale, så udgangspunktet er, at opdragsgiver skal betale.

2.10 Afklaring af hvorvidt grundlaget for kommunegarantien fra 2017 er gældende (4 mio. kr.)

Rettelig udgør den kommunale garanti fra 2017 4,5 mio. kroner.

Kommunalbestyrelsen har den 21. december 2017 behandlet ansøgning om kommunegaranti på 4,5 mio. kr. og besluttet, at imødekomme ansøgning under forudsætning af,

- at garantien tildeles det konkrete projekt med egenfinansiering på 45 mio. kr.
- at lånet optages i kommunekredit
- at garantien øremærkes støtteberettigede udgifter, og
- at regnskabet opdeles i overensstemmelse hermed.

Det skal afklares nærmere i hvilket omfang det endelige projekt i givet fald er i overensstemmelse med det projekt som garantien blev givet til.

2.11 Afklaring af præcedens i forlængelse af beslutningerne

I sager som denne foretages, forinden beslutningen træffes, en vurdering af i hvilket omfang støtte til et projekt vil skabe præcedens for tilsvarende fremtidige projekter. Denne vurdering er endnu ikke sket da sagsbehandlingen på Nordliv-projektet ikke er langt nok fremme til at en vurdering kan foretages.

3 Økonomi

3.1 Fordeling af anlægs- og driftsomkostninger på byggeri

Se afsnit om Juridisk afklaring af samlet udbud både i forhold til bygherrerådgivning og anlægsarbejde.

3.2 Beregning af konsekvenser for øvrige driftsområder (herunder på fritids- og kulturområdet)

Der er flere grundlæggende forhold, der skal afklares førend de endelige økonomiske konsekvenser for BRK kan afklares.

De økonomiske konsekvenser for BRK omfatter flere forhold end forholdet mellem BRK og BIKC. Der er også forhold vedrørende dagspasningsområdet, Kultur- og Fritidsområdet og Skoleområdet, der bliver nødt til at tages med i betragtning, for at få et fuldt overblik over de økonomiske konsekvenser for BRK.

3.3 Fondsmidler og momsregnskab/fondsmoms

Den 28. september 2022 modtog BRK et notat fra BIKCs advokat, hvor specielt BIKCs moms- og udbudsforhold blev gennemgået. Administrationen har i forlængelse af notatet gjort BIKC opmærksom på, at notatet indeholder faktuelle fejl angående de vilkår, hvorpå BRK udbetaler økonomisk støtte til BIKC i dag.

Notatet beskriver nogle konsekvenser for BIKC, hvis de lader sig frivilligt momsregistrere for hele deres økonomi for at kunne momsafløfte anlægsinvesteringen.

Administrationen gjorde i svarbrev til BIKC opmærksom på, at det har økonomiske konsekvenser for flere parter, hvis og såfremt BIKC vælger at gå videre med en frivillig momsregistrering. Administrationen har derfor kraftigt anbefalet BIKC, at de økonomiske konsekvenser undersøges grundigt af relevante rådgivere og myndigheder.

Det er administrationens vurdering, at det bliver nødvendigt at inddrage enten BDO, SKAT, Horten og muligvis alle tre, til at vurdere de økonomiske konsekvenser for BRK. Det vil kræve ressourcer og specielt tid, da SKAT har lang proceshorisont på deres sager. Det har ikke været muligt at inddrage de eksterne organisationer tidligere, da der ikke har været et grundlag at drøfte ud fra. Materialet fra BIKC er således først leveret til BRK den 1. december 2022.

3.4 Mulighed for mellemfinansiering afklares

Behov og muligheder for mellemfinansiering kendes ikke, men det forventes at være svært foreneligt med den kommunale opgave. Lejlighedsvis mellemfinansieres mindre beløb efter, at der er udarbejdet en finansierungsplan. Der er ikke fra BIKC fremkommet en anmodning om mellemfinansiering på nuværende tidspunkt. Først når en sådan fremkommer, vil der kunne tages stilling hertil i KB.

4 Trafik

4.1 Trafikoplægning, herunder bl.a. BAT bussernes vendeplads, "shared space" på Strandvejen, nye parkeringspladser etc.

Der er pågået forundersøgelser for vendeplads for BAT, men yderligere økonomiske beregninger på løsninger er endnu ikke foretaget.

5 Miljø

5.1 Afklaring miljøspørgsmål på matriklen

På baggrund af den tidligere anvendelse vurderes der ikke at være miljømæssige udfordringer på matriklen.

6 Planlægning

6.1 Dispensation ift. strandbeskyttelse v. Kystdirektoratet

En ansøgning, der angår Cirkuspladsen er under udarbejdelse af BRK.

6.2 Lokalplanproces – udarbejdelse af lokalplan for udbygning af BIKC og etablering af børnehus

Afklaring af planprocessen afventer endelig vedtagelse af Nordliv-projektets realisering.

Her slutter fokuspunkterne i kommissoriet, men der er siden godkendelsen af kommissoriet i marts 2022 kommet yderligere forhold, der er værd at omtale særskilt.

7 BIKCs forretningsplan herunder driftsbudget, dispositionsplan m.m

7.1 Forretningsplan

I brev af 31. oktober 2022 anmoder BRK BIKC om fremsendelse af forretningsplan. Det gøres for, at BRK skal kunne vurdere de økonomiske konsekvenser for den fremtidige kommunale støtte til BIKC, herunder den kommunale garanti, som en af de nationale fonde pt. stiller krav om.

Bornholms Regionskommune modtog den 1. december 2022 en forretningsplan bilagt:

- Bilag A - Driftsbudget
- Bilag B – Aktivitetsskema Nordliv
- Bilag C – Hensigtserklæringer
- Mail af 28. november 2022 fra Carsten Grønning med forklaringer på driftsbudget
- Mail af 1. december 2022 med samlet projektbeskrivelse.

Der er endnu ikke foretaget tilbundsgående sagsbehandling af materialet modtaget den 1. december 2022, men allerede nu kan vi bemærke følgende: I fremsendte forretningsplan mangler en tydelig og overbevisende sammenhæng mellem driftsudgifter og det fysiske projekt for at kunne vurdere de enkelte omkostningsposter.

BIKC beskriver deres nøgleaktiviteter i forretningsplanen, som børnehuset i Allinge, medborgerhuset Kærnehuset, samt Allinge-Sandvig Gymnastikforening (ASG) klubaktiviteter, der alle flytter ind i BIKC. Hertil skriver BIKC: "samtidig tilføjes en lang række nye aktiviteter, som i dag ikke har noget sted at være, eller som ikke har haft mulighed for at udfolde sig på Nordbornholm".

BIKC har dog meddelt i mail af 29. november 2022:

"Vi kommer ikke til at indgå en dialog med de 18-20 foreninger i Kærnehuset (...) Vi har lovet Kærnehusets brugere, de timer de har brug for, og at det ikke ville blive dyrere for dem at være i BIKC end i de nuværende lokaler. (...) De fleste brugere er seniorer, der ikke har store midler i dagligdagen. Derfor, mener vi, at det er rimeligt at de midler BRK sparer på drift af Kærnehuset bliver overført til BIKC."

Af Bilag B Aktivitetsskemaer til BIKCs forretningsplan fremgår det af teksten: "Kalenderen er opbygget på baggrund af de aktiviteter, som i dag finder sted i BIKC og Kærnehuset og illustrer en typisk uge".

Der er ikke knyttet en økonomisk konsekvens til den overskudskapacitet, der via bilaget fremkommer.

7.2 Anlægsbudget og finansieringsplan

BIKC har løbende gennem efteråret 2022 fremsendt anlægsbudget og finansieringsplan på det samlede projekt på 98 mio. kr. I forbindelse med BRK's modtagelse af forretningsplan er der ikke indsendt senest opdaterede anlægsbudget og finansieringsplan. Seneste udgave er derfor fra primo november 2022.

7.3 Fondsansøgninger

Status for BIKCs fondsansøgninger er, administrationen bekendt, at BIKC har opnået tilsagn på i alt 2 mio. kr., som det fremgår af økonomiafsnittet i dagsordenspunktet.

I efteråret 2022 har BRK støttet udarbejdelsen af en fondsansøgning. Fonden har i mail af 5. oktober 2022 kvitteret for modtagelse og oplyst, at de vil behandle ansøgningen fra BIKC på deres bestyrelsesmøde 27. februar 2023. I samme mail ridser fonden op, at følgende skal på plads i BIKCs ansøgning: En samlet projektbeskrivelse, som med fordel gøres til en del af arkitekt-prospektet, hvor det kommer omkring bl.a. aktiviteter, målgrupper, målsætninger, risici og forankring mm. En forudsætning for tilsagn er en driftsgaranti fra kommunen. Fonden ser finansieringsplanen som usikker og vurderer lånefinansiering kan blive nødvendig.

Finansieringsplan skal opdateres så den matcher budgettet. Fonden udtrykker bekymring for et meget stort projekt i forhold til byens størrelse, og det er derfor vigtigt, at projektbeskrivelsen forholder sig til dette.

BIKC har orienteret administrationen om, at de ville indsende ansøgninger i starten af december 2022 til yderligere to nationale fonde. Administrationen har ikke set de endelige ansøgninger hertil og har ingen information om, hvorvidt alle ansøgningerne er afsendt.

De nationale fonde giver ikke forhåndstilsagn, men viser deres interesse via dialog. BRK har været med i dialogen med to nationale fonde, men den nationale fond, hvor BIKC tilkendegiver at søge 30 mio. kr., har der ifølge BIKC ikke været ønske fra fondens side om at indgå i dialog med BRK. BRK har derfor ingen direkte information fra fonden selv om deres interesse i at støtte BIKC.

I og med at BRK ikke er en direkte del af fondsansøgninger og kun modtager materialet efter opfordring, er det administrationens bekymring, at BRK bliver taget til indtægt for mere, end der er besluttet politisk, fx at en del af det udarbejdede projekt disponerer over arealer, der ikke tilhører BIKC, men regionskommunen. Samtidig er ASG ikke en uvæsentlig del af den samlede projektøkonomi og administrationen har ingen indikationer på i hvilket omfang, ASG er i gang med deres del af projektet, herunder fondsansøgningerne.

8 Driftsbudget

Udgangspunktet for den økonomiske vurdering af konsekvenser for BRK ved BIKC-projekt er den nuværende kommunale støtte til BIKC og foreningerne i Kærnehuset samt det indleverede materiale fra BIKC om den fremtidige økonomi som er modtaget den 1/12 2022 samt mail af 29/11 2022 fra BIKC.

Det vil kræve en uddybning fra BIKCs side, før endelig sagsbehandling kan finde sted. Det modtagne driftsbudget er inklusiv moms, hvilket ikke harmonerer med anlægsbudgettet. Derudover er der ikke i det fremsendte materiale tilstrækkelig sammenhæng mellem budgetterede omkostninger og dispositionsforslagets elementer.

I Nordliv-projektet er der budgetteret med et fitnesscenter. Det har indtil for nyligt været udgangspunktet, at fitness skulle være et kommercielt tilbud, men det er senest skrevet ind som et foreningsdrevet tilbud i driftsbudgettet, men fremtræder forsat som et kommercielt tilbud i forretningsplanen.

Der har været mange drøftelser af, hvordan motoriklandskabet skal håndteres. Motoriklandskabet er et nyt koncept i forhold til børnehuse, og som det står nu, er det besluttet, at det vil blive ejet af BIKC og at børnehuset skal leje sig ind. I forretningsplanen for BIKC udgør lejen fra Børnehuset til BIKC 100.000 kr. årligt inkl. moms. Da udgiften er ny i forhold til hidtidig praksis, vil det skulle afklares, hvor og hvordan udgiften i givet fald skal placeres i BRKs økonomi. Det kan f.eks. være i enten børnehusets økonomi eller som tilskud fra Fritid og Kultur.

Derudover bør lejeudgiften vurderes i forhold til, hvor meget børnehuset reelt vurderer, at de vil kunne gøre brug af Motoriklandskabet.

Den nuværende model for haltilskud udgør en fast årlig pulje, der fordeles til de ni selvejende haller (to vådhaller og syv tørhaller) udfra flere parametre, bl.a. timeaktivitet og faste udgifter. 2/3 går til de syv tørhaller og 1/3 går til de to vådhaller. Tilskuddet bliver udbetalt med brug af momsandelsprocenten, hvorved der kan udbetales et tilskud, der er 11% højere end det økonomiske budget angiver. De 11% kommer tilbage til BRK med momsrefusionsordningen for kommuner.

I udgangspunktet vil der ikke være en økonomisk konsekvens for BRK, hvis idrætsarealet i BIKC øges. Det vil dog have konsekvenser for de øvrige tilskudsmodtagere, idet der sker en omfordeling af tilskud mellem de syv tørhaller, hvor de øvrige seks haller således vil modtage et mindre tilskud. Dog bliver man nødt til at have for øje, at der er flere haller, der arbejder på udviklingsprojekter, hvilket i sidste ende kan være medvirkende til at gøre driften ubæredygtig for de haller, der ikke udvider deres idrætsareal.

Samtidig skal konsekvenserne ved en evt. momsregistrering i BIKC vurderes for den samlede model for haltilskud.

Haltilskuddet til BIKC udgør i 2022 1.486.268 kr. Tilskuddet udbetales i 4 rater på hver 371.567 kr. hen over året.

I forretningsplanen fra BIKC fremgår det ikke udspecificeret, hvilket beløb, der forventes fra puljen til selvejende haller, da posten på 1.750.000 kr. omfatter både haltilskud, motoriklandskab og halleje fra foreninger. BIKC har dog udtalt, at de ikke forventer øget tilskud via puljen. Det udelader dog ikke, at det bør vurderes, hvordan ændring af bl.a. antallet af kvadratmeter kan have indflydelse på modellen for haltilskud. Denne simulering bliver svær, da der i projektmaterialet vedrørende udvidelsen af BIKC ikke fremgår antal kvadratmeter.

9 Driftsgaranti.

Kravet om driftsgaranti er første gang fremsat i mail til BIKC og BRK af den nationale fond 30. august 2022 og skyldes, at det af fonden vurderes, at der til projektets realisering vil være behov for lånoptagelse.

Foreløbig kræver én af de fonde, som BIKC søger at BRK stiller en driftsgaranti. Det er først ultimo november 2022 blevet afklaret, hvilken slags garanti, der konkret ønskes og med hvilken løbetid. Der ønskes en garanti for, at Nordliv-projektet kører videre i tilfælde af BIKCs konkurs for en 10-årig periode – altså en driftsgaranti. Forretningsplanen er udgangspunkt for at vurdere, om økonomien i BIKC er holdbar på den længere bane, hvilket er relevant for BRK, når risikoen for driften i garantiperioden skal vurderes.

Derudover har det betydning, hvorvidt BIKC bliver frivilligt momsregistreret. Hvis dette er tilfældet vil BRK være pligtigt til at betale en momsreguleringsforpligtelse tilbage til SKAT i tilfælde af en evt. BIKCs konkurs. Dette skyldes, at BRK ikke har almindelig momsudligning. Et eksempel: Hvis BIKC bygger for 60 mio. kr., vil der i udgangspunkt være en momsafgift på 15 mio. kr., der over en periode på 10 år nedskrives. Det gør, at hvis BIKC går konkurs i år 4, vil BRK skulle betale 9 mio. kr. til SKAT for at overtage BIKC. Endvidere må det erindres under ingen omstændigheder kan overtage kommerciel drift, hvorfor indtægter herfra skal fradrages i vurderingen.

10 Udviklingsaftale

BIKCs blev i foråret 2022 anmodet om at fremkomme med nogle punkter, som de kunne forestille sig skulle indgå i en udviklingsaftale. Noget overraskende fremkommer der den 25. april 2022 et udkast til en samarbejdsaftale fra BIKCs advokat, som ikke blot angiver nogle vilkår for samarbejdet. Udkastet indeholdt også ejerkonstruktion, grundkøbesum, etablering af parkeringspladser med flere forudsætninger herunder bl.a. manglende udbudspligt fra BIKC, og udkastet var udfærdiget uden afklaring af væsentlige forhold fra økonomi, moms og fondsmomsforhold, vilkår for foreningers brug af ejendommen, ligesom ASG ikke fremgik som aftalepartner.

Det var forventningen til forretningsplanen, at denne ville indeholde en procesplan, der vil kunne danne grundlag for udviklingsaftalens opbygning, og de milepæle, der er nødvendige at lægge ind i aftalen i forhold til politisk beslutning igennem processen.

Administrationen kommenterede på aftaleudkastet via mail, og BRKs kommentarer samt den overordnede opfattelse af, hvad en udviklingsaftale skulle indeholde, blev drøftet på fællesmødet den 3/8 2022. Da det fremsendte udkast på væsentlige punkter afveg fra, hvad BRK havde forestillet sig, at en sådan aftale skulle indeholde, tilbød BRK at udarbejde et udkast.

Samarbejdet om projektudviklingen fortsatte selv om der ikke ligger en formaliseret aftale. Administrationen meddelte på forespørgsel den 12. september 2022, at arbejdet fra Bornholms Regionskommunes side blev koncentreret om bistand med fondsansøgninger. Udviklingsaftaleudkastet ville først kunne behandles politisk til januar 2023, hvilket meddeltes BIKC. Når administrationen d. 30. november 2022 på NMPU og på ØKU d. 7. december 2022 fremlagde en sag om hvorvidt fristen skulle forlænges (og ikke afventede til januar 2023), skyldtes det at dialogen med fondene har vist at der dels er fremkommet krav om garantistillelse og dels at fondene ikke afholder møder hvor der kan træffes beslutning om tildeling inden udgangen af december.

BIKC angiver nu, at en samarbejdsaftale er en betingelse for udbetaling af fondsmidler. Som allerede nævnt i dagsordenspunktet er BRK alene bekendt med, at der er afgivet tilsagn til 2 mio. kr. I betingelserne for den nationale fonds videre behandling af den ene fondsansøgning, som BRK er bekendt med, stilles der ingen krav til en sådan aftale.

11 Konkurrenceforvridning

Som det fremgår af dagsordenspunkt om kommunegaranti til BIKC af 21. december 2017 er administrationen af den opfattelse at der lovligt kan ydes støtte til hovedformålet, nemlig idrætshal og dertilhørende faciliteter, som f.eks. cafeteria.

Møde- og konferencefaciliteter, catering, bortforpagtning, kommerciel sportsudøvelse f.eks. i form af fitness, dans og yoga samt andre kommercielle aktiviteter vil imidlertid ikke lovligt kunne støttes.

Det vil således være en forudsætning at støtte herunder i form af driftsgaranti øremærkes til aktiviteter, som kommunen lovligt kan støtte.