

Advies

Beheer- en exploitatieplan haven Oudeschild 2021 - 2057 inclusief meerjaren- onderhoudsplan

Doelenboom

Programma	4	Texel werkt!
Maatschappelijk doel	4.1	Een gezonde en brede economie stimuleren
Beleidsdoel	4.1.4	Visserij behouden en Havenactiviteiten stimuleren
Operationeel doel	4.1.4.7	lange termijn exploitatie haven Oudeschild

Raadsvoorstel

Voorgesteld wordt te besluiten:

- 1 In te stemmen met het exploitatieplan haven Oudeschild 2021 - 2057, en het college opdracht te geven de exploitatie om te buigen naar een kostenneutrale operatie door het recreatief ontwikkelen van omliggende havenpercelen zoals verwoord in de havenvisie, het actief acquisitie plegen naar additionele gebruikers van de haven en het voeren van een ander tarievenbeleid;
- 2 Kennis te nemen van het beheerplan meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) als integraal onderdeel van het exploitatieplan;
- 3 Akkoord te gaan met het instellen van een voorziening onderhoud haven Oudeschild voor uitvoering van het MJOP;
- 4 De vijf reserves haven Oudeschild (frictie, personeelskosten, egalisatie, onderhoud ≤ 5 jaar en onderhoud ≥ 5 jaar) op te heffen en het saldo ten gunste te brengen van de voorziening onderhoud haven Oudeschild;
- 5 De volgende activa af te boeken en de restant boekwaarden ten laste te brengen van de nog te ontvangen afkoopsom van het Rijk;
 - invulling haven 2^e fase
 - uitbreiden haven Oudeschild
 - afmeerconstructie haven Oudeschild
 - wifi op de haven Oudeschild aanleggen
 - walstroom, walstroom (kasten), walstroom (kabels)
 - haven Oudeschild afkoop erfpacht
- 6 De nog te ontvangen afkoopsom van het Rijk, onder aftrek van de jaarlijkse bijdrage 2019 en 2020 en de restant boekwaarden activa, ten gunste te brengen van de voorziening onderhoud haven Oudeschild;
- 7 In te stemmen met de renovatie van het sanitair gebouw Noorderhaven ad € 65.000, waarvan de kosten ad € 50.000 zijn opgenomen in het MJOP en € 15.000 vrijvalt uit de voorziening rationeel gebouwenbeheer;
- 8 In te stemmen met het aanbrengen van anodes, kosten € 1.329.630, en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve haven Oudeschild onderhoud groter dan 5 jaar;
- 9 Akkoord te gaan met het opnemen van de kosten voor huisvesting, salariskosten, inhuur havenbeheerder, inhuur havenmeesters, storting in de voorziening, kosten klein onderhoud en de opbrengsten haven/kadegeld, pachtinkomsten en diverse inkomsten overig, per saldo € 756.709;

- 10 Akkoord te gaan om het in de Programmabegroting structureel beschikbare bedrag van € 900.000 te gebruiken als dekking;
- 11 Het verschil ad € 89.330 incidenteel in 2022 ten gunste te brengen van de algemene reserve en dit meerjarig structureel mee te nemen in de begroting 2023;
- 12 Het tarief voor de bruine vloot te verhogen van € 1,08 per strekkende meter naar € 1,38 per strekkende meter en dit op te nemen in de Havengeldverordening 2022. De geschatte extra opbrengsten havengeld bedragen ongeveer € 18.711 en dienen als dekking van de schoonmaakkosten van het sanitair gebouw Waddenhaven, dat voor de bruine vloot is gerealiseerd;
- 13 Het maximum tarief los te laten, zodat er een evenredige verdeling komt tussen kosten en gebruik van de havenfaciliteiten. Daarbij betalen de schepen volledig voor de ligperiode en niet slechts de helft van het jaar. Dit opnemen in de Havengeldverordening 2022;
- 14 In te stemmen met het vormen van een adviesorgaan (klankbordgroep) waarin de stakeholders van de haven vertegenwoordigd zijn.

Consequenties

Financieel Nee	☒ Ja	☐ Nee
Personeel/Organisatie Nee	☒ Ja	☐ Nee
Juridisch Nee	☒ Ja	☐ Nee
Gemeentewerken Nee	☒ Ja	☐ Nee
Inkoop/Aanbesteding Nee	☐ Ja	☒ Nee
Deregulering Nee	☐ Ja	☒ Nee

Bijlagen

1. Exploitatieplan haven Oudeschild 2021-2057
2. meerjaren-onderhoudsplan Witteveen & Bos
3. Onderzoek beheer en exploitatie Haven Oudeschild - Decisio

Toelichting

De haven van Oudeschild bestaat uit meerdere delen. De oude havens, jachthavens, werkhavens en opslagterrein. Alle geven ze hun eigen waarde aan het authentieke karakter van dit gebied. De haven is populair bij en aantrekkelijk voor zowel Texelaar als toerist. Er liggen kansen om de karakteristieke waarden van het havengebied te versterken. Zodat we ook in de toekomst kunnen blijven genieten van een aantrekkelijke haven met een gezonde exploitatie.

In het Beheer- en exploitatieplan gaan we in op de toekomstmogelijkheden van de haven. De voorstellen zijn gericht op het kostendekkend maken van de havenexploitatie. Eerdere besluitvorming door de raad vormt daarbij het uitgangspunt. We hebben gebruikgemaakt van en rekening gehouden met conclusies en aanbevelingen uit de navolgende studies:

- a. Verkenning Haven Oudeschild/Toekomstvisie 2014
- b. Onderzoek beheer en exploitatie Haven Oudeschild - Decisio 2015
- c. Afwegingskader voor havens Oudeschild en NIOZ - 2017
- d. Evaluatie Haven Oudeschild - 2018

Daarnaast heeft Witteveen & Bos (W&B) in 2019 een uitvoerige studie gedaan naar de staat van de damwandconstructies, overige havenfaciliteiten, verlichting en wegen. Er zijn aanbevelingen gedaan over regulier onderhoud, vervangingsonderhoud en klein onderhoud. Het door W&B voorgestelde onderhoudsschema is in 2021 geanalyseerd, en de eenheidsprijzen zijn gevalideerd. Vervolgens is een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) gemaakt tot 2057. In dat tijdvak wordt één volledige vervangingscyclus doorlopen.

De voorstellen in dit plan vloeien voort uit eerdere raadsbesluiten en genoemde studies en zijn bedoeld om ervoor te zorgen dat de haven van Oudeschild een duurzame, maatschappelijk en economisch kansrijke toekomst tegemoet gaat.

Het uitgangspunt is, net als in de eerdere besluiten, het overkoepelende belang voor Texel: we willen de kansen pakken waar die voorhanden zijn.

Wat is er nodig om de haven met alle faciliteiten in stand te houden

Het antwoord op die vraag vormt het uitgangspunt van dit beheer- en exploitatieplan. We gaan uit van een horizon van 37 jaar, van 2021 tot 2057. Daarvoor zijn verschillende redenen:

- in deze periode wordt een volledige onderhoudscyclus doorlopen én
- de continu veranderende wereld zorgt ervoor dat het onmogelijk is om met een realistische exploitatie voor de haven te komen voor de periode na 2057

Wat gebeurt er als we niets doen?

Om de gewenste diversiteit en aantrekkelijkheid te kunnen behouden, met een gezonde, kostendekkende exploitatie, moeten we investeren in o.m. onderhoud, ontwikkeling van omliggende havenpercelen, autonomie van het havenbedrijf, verbreding van de havendoelgroepen en een ander tarievenbeleid.

Met het huidige bedrijfsvoeringsmodel en de onderhoudskosten, zoals begroot in het meerjaren-onderhoudsplan, is er een jaarlijks operationeel tekort. Er is sprake van achterstand in onderhoud en de kosten die in de huidige onderhoudsbegroting zijn opgenomen, zijn niet toereikend voor instandhouding van de bestaande haveninfrastructuur.

Dat betekent dat we als we niets doen, we de bestaande faciliteiten niet op een goed en verantwoord niveau kunnen houden of misschien in de nabije toekomst helemaal niet meer kunnen aanbieden.

Wat zijn de eventuele alternatieven

- Het MJOP niet of maar gedeeltelijk uitvoeren. Dit bespaart op de korte termijn geld, maar zal de haven steeds minder exploitabel maken. De keuze is dan eigenlijk om de haven op termijn voor commerciële vaart te sluiten.
- Het MJOP wel uitvoeren, maar de bedrijfsvoering van de haven niet professionaliseren. Dit zou betekenen dat de kosten wel gemaakt worden, maar de exploitatie niet wordt verbeterd. Dit heeft op de korte termijn niet zoveel effect, maar zorgt er wel voor dat al tijdens voorgestelde cyclus van 37 jaar, de reserves nihil zijn, en het doorlopende onderhoud niet vanuit de lopende exploitatie kan worden bekostigd.
- Besluiten tot volledige verzelfstandiging van de haven. In de vorm van een haven NV of BV, die bijvoorbeeld met NIOZ-haven of Port of Den Helder gaat samenwerken. Voordeel is dat de haven meer op afstand komt en er druk bij de gemeente wegvalt. Grootste nadelen:
 - onzekerheid of marktpartijen bereid zijn zich aan een dergelijke entiteit te verbinden

- de gemeente heeft minder zeggenschap over de bedrijfsvoering van de haven, de gewenste havenontwikkeling en de uiteindelijke identiteit en uitstraling

Aanpak en totstandkoming Beheer- en exploitatieplan

Om te komen tot een goed Beheer- en exploitatieplan hebben we eerst inzichtelijk gemaakt wat de haven nu kost. Uitgangspunt voor instandhouding van de huidige voorzieningen is het meerjaren-onderhoudsplan van Witteveen & Bos. Voor het complete kostenoverzicht van de haven zijn ook de huidige kosten voor huisvesting, lonen (zowel in dienst als inhuur) en klein onderhoud in kaart gebracht.

De huidige inkomsten van de haven staan in geen verhouding tot de uitgaven. Daarom is onderzocht welke markten kansen bieden om de omzet te vergroten (binnen de gestelde randvoorwaarden) en waar mogelijkheden liggen voor ontwikkelingen waarmee we kunnen doorgroeien naar een kostendekkende exploitatie. Dat doen we samen met de stakeholders van de haven. We gaan uit van een bescheiden maar realistische groei van twee procent per jaar.

Voorwaarden toekomstige exploitatie en beheer

Op basis van eerdere besluitvorming, zijn onderstaande voorwaarden belangrijk voor de exploitatie:

1. Op termijn kostendekkende bedrijfsvoering
2. Instandhouding havenfaciliteiten en voorzieningen
3. Voor iedereen goede en voldoende sanitaire voorzieningen (inclusie)
4. Flexibel havengebruik
5. Samenwerking
6. Duurzame haven
7. Nieuwe doelgroepen met Haven- en Waddenzee gerichte verblijfsrecreatie
8. Uitstraling visserijhaven met een recreatief karakter

Kostendekkende havenexploitatie

Om op een verantwoorde manier tot een kostendekkende havenexploitatie te komen, met behoud van de gewenste kernwaarden voor de haven, wordt in het Beheer- en exploitatieplan de volgende *package deal* voorgesteld:

1. Uitvoering van het meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) voor de periode 2021-2057, zoals opgesteld door Witteveen & Bos
2. Interne verzelfstandiging van het havenbedrijf en verdere professionalisering van de bedrijfsvoering door het aantrekken van een havenbeheerder en het instellen van een adviesorgaan van gebruikers
3. Een optimaal gebruik van de havenvoorzieningen, zodat de haveninkomsten kunnen stijgen.

Met het huidige bedrijfsvoeringsmodel en de onderhoudskosten, zoals begroot in het meerjaren-onderhoudsplan, is er een jaarlijks operationeel tekort. Dit tekort kunnen we in maximaal 37 jaar ombuigen naar een kostenneutrale exploitatie door het ontwikkelen van omliggende havenpercelen, actieve acquisitie naar mogelijke nieuwe gebruikers van de haven en het voeren van een ander tarievenbeleid.

Afkoopsom van het Rijk

Bij het schrijven van dit exploitatieplan was nog geen duidelijkheid over de definitieve uitkomst van de onderhandelingen met Rijkswaterstaat over de afkoopsom aan de gemeente Texel voor de overname van de rijkshaven. In de berekeningen van de toekomstige exploitatie is daarom uitgegaan van het laatste bod van RWS van 16,15 miljoen. Deze afkoopsom vormt de basis voor de voorziening die wordt gevormd om de onderhoudslasten tot en met 2057 te kunnen bekostigen. Daarnaast worden de havenreserves opgeheven en wordt ook dit saldo in de voorziening gestort.

Beheer- en exploitatieplan haven Oudeschild 2021 - 2057 inclusief meerjaren- onderhoudsplan

Samenvatting

In het beheer- en exploitatieplan schetsen we de keuzes om te komen tot een economische, duurzame en maatschappelijke kansrijke Ouderschilder haven.

Met de juiste keuzes kunnen we op termijn komen tot een kostendekkende exploitatie van de haven. Op een manier die past bij het Texelse DNA en die een meerwaarde biedt voor de lokale middenstand. Daarbij gaan we uit van een bescheiden maar realistische groei van 2 procent per jaar. Alle infrastructurele veranderingen en besluiten die financiële gevolgen hebben voor de begroting, of veranderingen en besluiten die afwijken van de gestelde kaders, moeten door het college aan de raad worden voorgelegd. Hierover wordt geapporteerd in de reguliere p&c cyclus. Daarnaast is het streven iedere vijf jaar een voortgangsrapportage voor te leggen aan de raad.

Kostendekkende bedrijfsvoering

Om de bedrijfsvoering op termijn kostendekkend te krijgen, moeten we keuzes maken over de volgende onderwerpen:

- 1 de financiën en inzet van de afkoopsom van Rijkswaterstaat
- 2 de vorm waarin de bedrijfsvoering plaatsvindt
- 3 het optimale gebruik van de havenvoorzieningen

Voor alle keuzes geldt dat de ontwikkelingen moeten passen binnen het DNA van deze Texelse haven.

Het is gebruikelijk dat overheden faciliteren en dat de markt exploiteert. Bij een haven in gemeentelijk eigendom gaat dit niet helemaal op: de kosten voor onderhoud moeten namelijk door de gebruikers worden gedekt. Er zit een zeker ondernemersrisico aan het exploiteren van een haven. Daarom is het noodzakelijk dat het havenbedrijf autonoom functioneert. Zodat een langetermijnvisie kan worden ontwikkeld en kan worden ingespeeld op veranderingen in de markt.

Meerjaren-onderhoudsplan - Rijkswaterstaat - financiën

In 2019 heeft Witteveen & Bos (W&B) een uitvoerige studie gedaan naar de staat van de damwandconstructies, overige havenfaciliteiten, verlichting en wegen. Er zijn aanbevelingen gedaan over regulier onderhoud, vervangingsonderhoud en klein onderhoud. Het door W&B voorgestelde onderhoudsschema is in 2021 geanalyseerd, en de eenheidsprijzen zijn gevalideerd. Vervolgens is een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) gemaakt tot 2057. In dat tijdvak wordt één volledige vervangingscyclus doorlopen.

In 2018, tien jaar nadat de gemeente de Rijkshaven in 2008 overnam, kwam Rijkswaterstaat met een voorstel voor de eenmalige afkoop van personeels- en onderhoudskosten. De onderhandelingen over de afkoopsom zijn nog niet afgerond, maar we nemen het laatste bod van RWS, € 16,15 miljoen, als uitgangspunt in de berekeningen.

Een heldere financiële administratie voor de haven is nodig. Hierin zijn onderhoud, exploitatietegoeden, inkomsten en uitgaven duidelijk inzichtelijk. Met het uitvoeren van het meerjaren-onderhoudsplan worden de huidige voorzieningen en functies financieel gewaarborgd. Voor nieuwe ontwikkelingen zullen andere middelen moeten worden ingezet. Ook het beleid rondom de havengeldtarieven wordt herzien.

Vorm van bedrijfsvoering

Havenbeheerder aanstellen

Om het havenbedrijf zelfstandig te laten functioneren met aandacht voor de exploitatie, stellen wij voor een havenbeheerder aan te stellen. Die treedt op als projectleider bij onderhoud en ontwikkeltrajecten van de haven. Ook zorgt de havenbeheerder voor commerciële slagkracht. Hij boort nieuwe doelgroepen aan en zorgt voor groei in de haveninkomsten, ter compensatie van de krimp in andere sectoren, zoals de visserij.

Adviesorgaan van gebruikers

Om te borgen dat de havenexploitatie de belangen van de diverse gebruikers en stakeholders van de haven dient, is het zinvol om de havenbeheerder te laten adviseren en controleren door een adviesorgaan van gebruikers.

Optimale gebruik van de havenvoorzieningen

Het toeristische karakter van de haven moet minimaal behouden worden en waar mogelijk versterkt.

Vanwege de gewenste uitstraling van de haven wordt de industriële overslag niet langer beschouwd als de *corebusiness*. De NIOZ-haven biedt voor deze werkzaamheden een goed alternatief. Hierdoor ontstaan op en rond het huidige op- en overslagterrein nieuwe kansen voor verdere toeristische ontwikkelingen met nieuwe doelgroepen. Dit zal de financiële exploitatie positief beïnvloeden.

Financiële consequenties van het advies

Huidige situatie

Volgens de in 2008 gesloten overeenkomst ontvangt de gemeente Texel jaarlijks een bijdrage van het Rijk voor jaarlijkse (meerjaarlijkse) onderhouds- en personeelskosten. Alle gemaakte kosten en opbrengsten m.b.t. de haven worden hiermee jaarlijks verrekend. Zijn de ontvangsten hoger dan de gemaakte kosten, dan wordt het verschil in de daarvoor bestemde reserve gestort. Zijn de kosten hoger dan de ontvangsten, dan wordt het verschil uit de daarvoor bestemde reserve onttrokken.

Het Rijk heeft aangegeven de jaarlijkse bijdrage te willen afkopen. Deze onderhandelingen lopen nog. In dit besluit is gerekend met het laatste bod van het Rijk ad € 16.150.000. Gedurende de

onderhandelingen heeft het Rijk de jaarlijkse bijdrage niet overgemaakt. In het eerdergenoemde laatste bod is dus opgenomen de bijdrage voor 2019 (€ 688.083) en 2020 (€ 708.678). Per saldo blijft er € 14.753.239 over.

Voorstel nieuwe situatie

Alle onderhoudskosten en vervangingen zijn opgenomen in het MJOP. De gemeente gaat van betalen achteraf naar sparen vooraf. In de huidige situatie betalen we de door ons gedane investering achteraf (kapitaallasten). In de nieuwe situatie sparen we vooraf om de toekomstige uitgaven in onderhoud te kunnen doen (voorziening). Om deze reden is het voorstel om alle activa af te boeken, we slepen dan nog niet jaren de kapitaallasten met ons mee.

De af te boeken boekwaarde van de bestaande activa is € 2.022.413. Het Rijk kapitaliseert bij de afkoop de jaarlijkse kosten. Dit rechtvaardigt het besluit om de restant boekwaarden bestaande activa ten laste te brengen van de nog te ontvangen afkoopsom.

De bestaande vijf reserves haven, zijn in de nieuwe situatie niet meer nodig en worden opgeheven. De stand van de vijf reserves is per oktober 2021 € 4.180.105.

Om de toekomstige onderhoudslasten over meerdere begrotingsjaren gelijkmatig te verdelen, wordt een voorziening gevormd. De onderhoudslasten zijn tot en met 2057 inzichtelijk gemaakt en meegenomen in de berekening. Van 2021 tot en met 2031 zijn deze kosten geïndexeerd (2%). Elke vijf jaar zal een herziening plaatsvinden, waarbij voor de volgende tien jaar de kosten worden geïndexeerd en de structurele storting in de voorziening, indien nodig, wordt aangepast.

De basis van deze voorziening zal bestaan uit de nog te ontvangen afkoopsom van het Rijk (minus de jaarlijkse bijdrage 2019 en 2020 en betaling restant boekwaarden bestaande activa) ad € 12.730.826 en het saldo van de reserves haven ad € 4.180.105.

Afkoopsom RWS	€ 12.730.826
(minus de jaarlijkse bijdrage 2019/2020 en betaling restant boekwaarden bestaande activa)	
Restant havenreserves	€ 4.180.105
Totaalbedrag onderhoudsvoorziening bij aanvang	€ 16.910.931

Volgens de wet- en regelgeving (BBV) moet de hoogte van de voorziening over de gehele looptijd voldoende zijn voor het bekostigen van het groot onderhoud.

Voor de voeding van de voorziening wordt een jaarlijkse structurele storting in de exploitatie opgenomen van € 480.000. Op basis van de nu bekende gegevens is de stand van de voorziening gedurende de looptijd niet negatief en kunnen de onderhoudswerkzaamheden worden uitgevoerd.

Voor de huisvestingskosten is een bedrag begroot van € 183.190. Hieronder vallen o.a. de volgende kosten: elektra, gas, water, verzekeringen, stortingen in het rationeel gebouwenbeheer, schoonmaakkosten etc.

Voor salariskosten is rekening gehouden met € 188.738. Daarnaast een budget van € 104.000 voor inhuur van een havenbeheerder en € 60.000 voor inhuur havenmeesters in het hoogseizoen. Voor klein onderhoud is een budget begroot van € 23.781.

De baten bestaan uit haven/kadegeld € 239.000, pachtinkomsten € 43.500 en diverse inkomsten overig € 500, totaal € 283.000.

Dekking:

Via de Programmabegroting 2020 is structureel € 900.000 opgenomen om ervoor te zorgen dat de afkoopsom voldoende kan worden opgebouwd om te voorzien in de exploitatie van de haven. Door het meerjaren-onderhoudsplan is voor de komende jaren inzichtelijk wat de kosten van de haven zijn.

Het voorstel is om dit budget te gebruiken als dekking voor het beheer en de exploitatie van de haven in de 'nieuwe' situatie. Het verschil ad € 89.330 valt vrij ten gunste van de algemene middelen.

Resume lasten en baten per 01-01-2022

LASTEN	BATEN
Huisvestingskosten € 183.190	Haven/kadegeld inclusief servicekosten € 239.000
Loonkosten € 188.738	Pachtinkomsten € 43.500
Inhuur € 164.000	Overige inkomsten € 500
Klein onderhoud € 23.781	
Voeding voorziening € 480.000	
Totale lasten € 1.039.709	Totale baten € 283.000

Per saldo structureel beschikbaar huidige situatie	€ 846.039
Per saldo structureel nodig nieuwe situatie	€ 756.709
Per saldo overdekking, valt vrij ten gunste van algemene middelen	€ 89.330

In bovenstaande berekeningen is de stijging van de watertoeristenbelasting niet meegenomen. De afrekening van de haven over 2021 wordt geëgaliseerd via de jaarrekening 2021. Op basis van de geprognostiseerde groei en ontwikkeling wordt toegewerkt naar een kosten neutrale exploitatie van de haven.

Risico Vennootschapsbelasting afkoopsom haven Oudeschild

De haven Oudeschild wordt door de belastingdienst aangemerkt als een potentiële belastingplichtige activiteit voor de vennootschapsbelasting. Deze belasting is vanaf 2016 voor gemeenten ingevoerd. Daarbij dient te worden getoetst of een activiteit voldoet aan een aantal cumulatieve voorwaarden voor belastingplicht waarbij het structureel behalen van een positief overschot een belangrijke voorwaarde is.

Voor de jaren 2016 tot en met 2020 komt de gemeente Texel niet voor de haven Oudeschild door de ondernemerspoort (de haven Oudeschild maakt voor drie achtereenvolgende jaren verlies) en is daarom voor dit onderdeel niet belastingplichtig. Door het Rijk wordt eenmalig een afkoopsom verstrekt. Deze middelen worden in een voorziening gestort, hiervoor wordt een meerjarig-onderhoudsplan vastgesteld. Bij de doorrekening van de havenexploitatie, is ondanks deze voorziening, nog een jaarlijks tekort op de exploitatie van ruim € 750.000 (excl. toe te rekenen overhead). In dit tekort is de structurele bijdrage opgenomen als voeding van de voorziening voor het meerjarig onderhoudsplan.

Omdat de afkoopsom een eenmalige piekinkomst betreft, waar een verplichting in de vorm van een voorziening tegenover staat, wordt ervan uitgegaan dat de haven Oudeschild ook voor de jaren 2021 en verder niet door de ondernemerspoort komt en niet in aanmerking komt voor de vennootschapsbelasting. Wel dient de uiteindelijke beoordeling nog te worden gedaan.

1. Instemmen met de consequenties van het meerjaren-onderhoudsplan

- De totale onderhoudsbehoefte (exclusief indexering)

kostensoort	klein onderhoud	groot onderhoud	vervangings- onderhoud	totaal onderhoudslasten haven Oudeschild
gemiddelde kosten per jaar	€ 23.138,27	€ 253.900,50	€ 646.504,88	€ 923.543,65
totale kosten 2021 - 2030 (10 jaar)	€ 214.029,00	€ 2.033.683,00	€ 4.504.540,50	€ 6.752.252,50
totale kosten 2021 - 2057 (37 jaar)	€ 856.116,00	€ 9.394.318,50	€ 23.920.680,50	€ 34.171.115,00

- verbouw sanitair gebouw Noorderhaven ingeschat op € 65.000 (excl. btw). Daarvan kan € 15.000 worden gedekt uit de onderhoudsvoorziening. De schoonmaakkosten na verbouwing zijn geschat op ca. € 7.500 per jaar.
- het tarief voor de bruine vloot verhogen van € 1,08 per strekkende meter naar € 1,38 per strekkende meter. Dit wordt opgenomen in de Havengeldverordening 2022. De geschatte extra havengeldopbrengsten bedragen ongeveer € 18.711 en dienen als dekking van de schoonmaakkosten van het sanitair gebouw Waddenhaven. Dat is voor de bruine vloot gerealiseerd.
- Voorstel is het maximum tarief los te laten in de Havengeldverordening 2022, zodat er een evenredige verdeling komt tussen kosten en gebruik van de havenfaciliteiten. Schepen betalen volledig voor de ligperiode en niet slechts de helft van het jaar.

2. De bedrijfsvoering van de haven professionaliseren en het instellen van een adviesorgaan van gebruikers

- Havenbeheer € 104.000 per jaar
- Organisatiekosten adviesorgaan € 500 per jaar

3. De havenvoorzieningen optimaal gebruiken, waardoor de inkomsten kunnen stijgen

- Uitgegaan wordt van een omzetgroei in havengelden van twee procent per jaar, door met name het aantrekken van cruiseschepen en grote passagiersvaart. De flaneerkade tussen de CIV en jachthaven en opslagterrein van Strukton kunnen beschikbaar worden gesteld voor ontwikkelingen. De pachtinkomsten kunnen hierdoor verhoogd worden van € 43.500 naar € 243.500 na realisatie van de ontwikkelingen.

- **Personele en organisatorische consequenties**
Om tot een kostendekkende exploitatie te komen, moeten activiteiten worden aangestuurd. Hiervoor kan op tijdelijke basis een havenbeheerder worden aangesteld. Het beheer van de haven valt, net als de havendienst, rechtstreeks onder de teamleider van Gemeentewerken.
- **Juridische consequenties**
Het vaststellen van het Beheer- en exploitatieplan is een bevoegdheid van het college. Alle financiële consequenties die voortvloeien uit het exploitatieplan moeten door de raad beschikbaar worden vastgesteld (verbouwing toiletgebouw, inzet van de afkoopsom Rijk etc.). Het advies is de financiële consequenties in de raadsvergadering van december 2021 integraal vast te stellen.
- **Beleidsmatige consequenties**
De uitgangspunten en de uitkomsten van dit Beheer- en exploitatieplan zijn volledig in overeenstemming met het vastgestelde beleid.
- **Beheer**
Om de autonomie te bevorderen en de exploitatie de benodigde aandacht te kunnen geven, wordt budget gereserveerd om het beheer van de haven. Hiermee kan de benodigde inzet worden bekostigd om het onderhoud en ontwikkeltrajecten van de haven te begeleiden en te zorgen voor commerciële slagkracht. Waaronder het aanboren van nieuwe doelgroepen, ter compensatie van kleiner wordende markten (zoals visserij) en de benodigde groei van de haveninkomsten.

Structuurvisie

Om de visserij te behouden, wordt ingezet op het verbeteren van faciliteiten. Ook voor verbreding van activiteiten. Er moet voldoende ruimte zijn voor kleinschalig historisch medegebruik. De haven van Oudeschild is een toeristische attractie. De visserij van Texel en Den Helder werkt samen en zet zich in voor het voortbestaan en versterken van de bedrijfstak.

Communicatie

Met de partners CIV, visserij en Waddenhavens vindt frequent overleg plaats. Ook wordt voorgesteld de vertegenwoordigers van de huidige gebruikers op te nemen in een adviesorgaan voor het havenbeheer.

Aanleiding - voorgeschiedenis - eerdere besluiten

- | | |
|------------------------------|--|
| ▪ Maart 2014 | vaststelling Verkenning haven Oudeschild |
| ▪ raadsbesluit 2015 nr 075 | Onderzoek beheer en Exploitatie haven Oudeschild |
| ▪ raadsbesluit 10170529-1037 | Vaststellen afwegingskader havens Oudeschild en NIOZ |
| ▪ raadsbesluit 20180131-1036 | Evaluatie haven Oudeschild |

(Concept / Voorgenomen)

Raadsbesluit

Exploitatieplan haven Oudeschild 2021 - 2057 inclusief meerjaren-onderhoudsplan

Doelenboom

Programma	4	Texel werkt!
Maatschappelijk doel	4.1	Een gezonde en brede economie stimuleren
Beleidsdoel	4.1.4	Visserij behouden en Havenactiviteiten stimuleren
Operationeel doel	4.1.4.7	lange termijn exploitatie haven Oudeschild

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;
gehoord de raadscommissie;

Overwegende

- Dat de gemeente eigenaar van de haven van Oudeschild is
- Dat er een toekomstvisie voor de haven geldt
- Dat de gemeenteraad opdracht gegeven heeft tot een kostendekkende exploitatie te komen
- Dat met in acht name van het bestaande beleid een Beheer- en exploitatieplan is opgesteld, waarin aangegeven wordt hoe tot de kostendekkende exploitatie gekomen kan worden

Besluit

- 1 In te stemmen met het exploitatieplan haven Oudeschild 2021 - 2057, en het college opdracht te geven de exploitatie om te buigen naar een kostenneutrale operatie door het recreatief ontwikkelen van omliggende havenpercelen zoals verwoord in de havenvisie, het actief acquisitie plegen naar additionele gebruikers van de haven en het voeren van een ander tarievenbeleid;
- 2 Kennis te nemen van het Beheerplan meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) als integraal onderdeel van het exploitatieplan;
- 3 Akkoord te gaan met het instellen van een voorziening onderhoud haven Oudeschild voor uitvoering van het MJOP;
- 4 De vijf reserves haven Oudeschild (frictie, personeelskosten, egalisatie, onderhoud ≤ 5 jaar en onderhoud ≥ 5 jaar op te heffen en het saldo ten gunste te brengen van de voorziening onderhoud haven Oudeschild;
- 5 De volgende activa af te boeken en de restant boekwaarden ten laste te brengen van de nog te ontvangen afkoopsom van het Rijk;
 - invulling haven 2^e fase
 - uitbreiden haven Oudeschild
 - afmeerconstructie haven Oudeschild
 - wifi op de haven Oudeschild aanleggen
 - walstroom, walstroom (kasten), walstroom (kabels)

- haven Oudeschild afkoop erfpacht
- 6 De nog te ontvangen afkoopsom van het Rijk, onder aftrek van de jaarlijkse bijdrage 2019 en 2020 en de restant boekwaarden activa, ten gunste te brengen van de voorziening onderhoud haven Oudeschild;
 - 7 In te stemmen met de renovatie van het sanitair gebouw Noorderhaven ad € 65.000, waarvan de kosten ad € 50.000 zijn opgenomen in het MJOP en € 15.000 vrijvalt uit de voorziening rationeel gebouwenbeheer;
 - 8 In te stemmen met het aanbrengen van anodes, kosten € 1.329.630, en dit bedrag ten laste te brengen van de reserve haven Oudeschild onderhoud groter dan 5 jaar;
 - 9 Akkoord te gaan met het opnemen van de kosten voor huisvesting, salariskosten, inhuur havenbeheerder, inhuur havenmeesters, storting in de voorziening, kosten klein onderhoud en de opbrengsten haven/kadegeld, pachtinkomsten en diverse inkomsten overig, per saldo € 756.709;
 - 10 Akkoord te gaan om het in de Programmabegroting structureel beschikbare bedrag van € 900.000 te gebruiken als dekking;
 - 11 Het verschil ad € 89.330 incidenteel in 2022 ten gunste te brengen van de algemene reserve en dit meerjarig structureel mee te nemen in de begroting 2023;
 - 12 Het tarief voor de bruine vloot te verhogen van € 1,08 per strekkende meter naar € 1,38 per strekkende meter en dit op te nemen in de Havengeldverordening 2022. De geschatte extra opbrengsten havengeld bedragen ongeveer € 18.711 en dienen als dekking van de schoonmaakkosten van het sanitair gebouw Waddenhaven, dat voor de bruine vloot is gerealiseerd;
 - 13 Het maximum tarief los te laten, zodat er een evenredige verdeling komt tussen kosten en gebruik van de havenfaciliteiten. Daarbij betalen de schepen volledig voor de ligperiode en niet slechts de helft van het jaar. Dit opnemen in de Havengeldverordening 2022;
 - 14 In te stemmen met het vormen van een adviesorgaan (klankbordgroep) waarin de stakeholders van de haven vertegenwoordigd zijn.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare raadsvergadering van ,

De griffier,

De voorzitter,

Zaaknummer **1353762**

Bijlagen

1. Exploitatieplan haven Oudeschild 2021-2057
2. Meerjaren-onderhoudsplan Witteveen & Bos
3. Onderzoek beheer en exploitatie Haven Oudeschild - Decisio