

Aanvullende vragen Democraten Gorinchem n.a.v. Raadsvoorstel: Z/23/763266/D-944629 Onderwerp: Variantenstudie toekomstperspectief De Nieuwe Doelen.

Toelichting: Voor onze fractie zijn een aantal vragen over dit voorstel nog onvoldoende verhelderd om een zorgvuldig besluit te kunnen nemen. In de B&A waren er ook andere fracties die nog verheldering zochten. Wij verzoeken het college van B&W de onderstaande vragen van heldere antwoorden te voorzien voorafgaand aan de besluitvorming. Indien de beantwoording meer tijd vraagt, begrijpen wij als de besluitvorming op een latere datum plaatsvindt.

Financiële aspecten en sponsorbijdragen

1. **Verwachte inkomsten en structurele dekking:** Welke structurele jaarlijkse inkomsten verwacht de gemeente te realiseren met het Cultuurhuis, en hoe wordt gewaarborgd dat er geen structurele tekorten ontstaan waarvoor gemeentelijke middelen moeten worden aangesproken?

De jaarlijkse inkomsten uit de verhuur van het Grote Podium en andere ruimtes in het Cultuurhuis worden aanvankelijk geraamd op circa € 35.000, gebaseerd op een wekelijkse opbrengst van ongeveer € 1.000. Dit betreft kostendekkende en niet-commerciële verhuur. De inkomsten uit commerciële verhuur worden geschat op circa € 25.000, waarbij BTW in rekening zal worden gebracht. De totale verwachte inkomsten komen daarmee op circa € 60.000.

De huurprijs wordt kostendekkend berekend; de jaarlijkse huurprijs wordt bepaald door de beheer- en exploitatiekosten van de verhuur. Dit voorkomt structurele tekorten waarvoor extra gemeentelijke middelen nodig zouden zijn.

2. **Fases en toenemende kosten:** Kan het college op basis van cijfers van andere gemeenten indiceren welke exploitatiekosten gangbaar zijn bij eventuele doorgroei naar de fases 2, 3 en 4?

In de variantenstudie De Nieuwe Doelen – Stand van zaken van 27 juni is vermeld dat de gemiddelde jaarlijkse exploitatiekosten voor het theater ongeveer € 250.000 bedragen. Deze kosten zijn van toepassing vanaf fase 3 en lopen in fase 4 op tot circa € 400.000 per jaar, beide in aanvulling op de geraamde huisvestingslasten.

De zaal, voorzien van de theatertechniek beschreven in fase 2, is echter niet bedoeld voor professionele theaterexploitatie. Zoals eerder aangegeven in ons antwoord op vraag 1, zullen de exploitatiekosten worden gedekt door maatschappelijke en commerciële verhuur.

Eerder is door Anneke Jenniskens een benchmark uitgevoerd met 12 anonieme referentietheaters in Nederland met een vergelijkbare capaciteit theaterzaal (capaciteit 325-475 zitplaatsen). Zij zijn actief op niveau 4 van de theatertechniek. Uit de benchmark bleek dat deze theaters gemiddeld € 714.000 aan subsidie ontvangen (inclusief eventuele huisvestingssubsidie) bij het aanbieden van gemiddeld 92 professionele voorstellingen en 28 amateurvoorstellingen. Hierbij is het goed om te melden dat gemeentes anders omgaan met de interne administratie: soms betalen theaters bijvoorbeeld weinig en soms veel huur, wat de exploitatiekosten en de subsidie kan vertekenen.

3. **Sponsoring vanuit het bedrijfsleven:** Hoeveel structurele en incidentele sponsorgelden zijn nodig om het Cultuurhuis financieel haalbaar te maken, en hoeveel hiervan is reeds concreet toegezegd?

Voor de financiële haalbaarheid van het Cultuurhuis zijn geen structurele sponsorgelden nodig. Voor de financiering van de theatertechniek in fase 2 is echter een investeringsbijdrage van €800.000 vereist, waarvan een deel afkomstig zal zijn uit incidentele sponsorbijdragen. Hierbij gaan we uit van een DUMAVA-subsidie (Duurzaam Maatschappelijk Vastgoed) van circa €400.000. Dit betekent dat er nog ongeveer €400.000 nodig is, een bedrag dat mogelijk lager uitvalt als de opbrengsten uit de verkoop van Groenmarkt hoger blijken.

De structurele exploitatie kosten voor (vervanging)onderhoud en verzekeringen voor de fase 2 theatertechniek zullen bij de financiering mee worden genomen en in de totale jaarlijkse exploitatiekosten worden opgenomen.

We hebben een oriënterend gesprek gevoerd met het FOWW (Stichting Fonds Ontwikkeling Wonen & Welzijn) over aanvullende financiering voor de theatertechniek en zullen een aanvraag voorbereiden en indienen na goedkeuring door de Raad. Daarnaast hebben we gesproken met Marc van Laere (Productions), die enthousiast is om mee te denken en fondsen te werven voor de theatertechniek. Ook hiervoor is eerst besluitvorming van de Raad noodzakelijk.

Voor de toekomstige op de stad gerichte programmering kunnen bij diverse publieke en private fondsen projectsubsidies aangevraagd worden. Enkele fondsen die hiervoor in beeld zijn, zijn Fonds voor cultuurparticipatie, Cultuurfonds Zuid-Holland en VSB-fonds.

Personele expertise en beheersorganisatie

- 4 **Benodigde expertise en personeelskosten:** Is er rekening gehouden met de aanwerving van technisch en organisatorisch personeel met ervaring in theater- en evenementbeheer? Welk budget is hiervoor gereserveerd en hoe worden deze kosten binnen de exploitatie gedekt?

Het plan beoogt de renovatie van de Nieuwe Doelen tot een Cultuurhuis, waar bibliotheek AanZet als (mede)bewoner intrekt. Er wordt slechts in beperkte mate een beroep gedaan op structurele gemeentelijke middelen voor exploitatie. Naast de jaarlijkse kapitaallasten voor de investering van €7.821.570, vraagt het plan om een jaarlijkse structurele bijdrage van €42.717.

De theaterzaal wordt omgebouwd tot een multifunctionele ruimte met een groot podium, geschikt voor uiteenlopende culturele activiteiten op amateurniveau. De licht-, geluids- en ondersteunende techniek zijn hierop afgestemd, zoals beschreven in het advies van Koen Koch in fase 2. Specifieke theater technische kennis is niet nodig voor de bediening en de begroting voorziet in regulier onderhoud onder de posten planmatig- en vervangingsonderhoud.

Bij verhuur van de multifunctionele ruimtes, inclusief het grote podium, worden de huurprijzen bepaald op basis van de wensen van de huurder. Deze kunnen variëren van het gebruik van het podium met de standaarduitrusting uit fase 2 tot aanvullende theatertechniek met technische ondersteuning, speciale aankleding van het toneel of

het inhuren van ondersteunend personeel voor garderobe, catering, en zaalbegeleiding. Deze kosten worden kostendekkend doorberekend aan de huurder, inclusief de organisatiekosten.

Na goedkeuring door de Raad zal het beheer en de exploitatie van het Cultuurhuis verder worden uitgewerkt in nauwe samenwerking met culturele partijen in Gorinchem. Het Cultuurhuis zal – in samenwerking met bibliotheek AanZet, door deze partijen beheerd en geëxploiteerd worden, zonder extra structurele bijdragen van de gemeente.

5 Verantwoordelijkheden en taakuitbreiding bibliotheek: Hoe verhoudt de extra taak van het Cultuurhuis zich tot de wettelijke taakuitbreidingen van de bibliotheek onder de Bibliotheekwet en het nieuwe convenant?

In het convenant is – in het kort – met betrekking tot culturele participatie aangegeven dat bibliotheken worden gestimuleerd om meer culturele programma's te organiseren, zoals tentoonstellingen, lezingen, en workshops. Zo kunnen ze een grotere rol spelen als culturele instelling in hun gemeenschap.

In het convenant wordt onder andere ook aangegeven dat de bibliotheek onafhankelijke ontmoetings- en leesruimtes aanbieden. De bibliotheek blijft een laagdrempelige en neutrale plek waar mensen kunnen samenkomen. Onder het nieuwe convenant moeten bibliotheken activiteiten en ruimtes aanbieden die sociale cohesie bevorderen en een veilige omgeving bieden voor ontmoeting en discussie.

Ook is in het convenant aangegeven dat bibliotheken extra financiering ontvangen van gemeentes om deze taken te realiseren, wat ook gepaard gaat met de verplichting voor gemeenten om de basisinfrastructuur van bibliotheken te ondersteunen. Het doel is om bibliotheken uit te bouwen tot moderne, brede basisvoorzieningen die bijdragen aan een inclusieve samenleving, met speciale aandacht voor mensen die extra ondersteuning nodig hebben om volwaardig deel te nemen aan de maatschappij.

Met het huisvesten van de bibliotheek AanZet in het Cultuurhuis voldoet de gemeente ruimschoots aan de verplichting tot ondersteuning in de basisinfrastructuur.

De staatssecretaris heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Vereniging van Openbare Bibliotheken (VOB) uitgenodigd om een normenkader op te stellen, aanvullend aan de wet. Onderdeel van dat normenkader zijn 60 uur aan openingstijden voor een bibliotheek in een gemeente met meer dan 30.000 inwoners. Via het Cultuurhuis is AanZet veel beter in staat ruimere openingstijden te bieden dan in een standalone bibliotheek.

Concurrentie en samenwerking met bestaande voorzieningen

6 Concurrentie met wijkcentra: Hoe voorkomt de gemeente dat het Cultuurhuis oneerlijke concurrentie vormt voor bestaande wijkcentra in Gorinchem, en wat zijn de reacties van deze organisaties op de plannen?

Er hebben (nog) geen gesprekken plaatsgevonden met de wijkcentra en buurthuizen.

Om te voorkomen dat het cultuurhuis met bibliotheek concurreert met de wijkcentra en buurthuizen in Gorinchem, worden de volgende maatregelen genomen:

- **Duidelijke afbakening van functies:** Het cultuurhuis richt zich op kunst, cultuur en educatie, terwijl wijkcentra en buurthuizen meer gemeenschapsgericht blijven.
- **Samenwerkingen met wijkcentra en buurthuizen:** Gezamenlijke programma's ontwikkelen en elkaars locaties benutten, zodat activiteiten elkaar aanvullen.
- **Verschillende verhuurtarieven:** Er worden hogere tarieven gerekend voor commerciële verhuur, waardoor de wijkcentra en buurthuizen aantrekkelijker blijven voor niet-culturele evenementen.
- **Betrokkenheid van wijkcentra en buurthuizen bij de planning:** De wijkcentra en buurthuizen betrekken in de ontwikkeling om aanbod en verwachtingen op elkaar af te stemmen.

Zo kan het cultuurhuis een aanvulling vormen op de wijkcentra en buurthuizen zonder concurrentie.

Bovendien heeft geen van de wijkcentra een zaal met het aantal zitplaatsen van het Cultuurhuis, waardoor activiteiten juist complementair aan elkaar georganiseerd kunnen worden

- 7 **Afstemming met bestaande theaters:** Hoe verhoudt het geplande aanbod zich tot het huidige aanbod in Theater Peeriscoop en Theater 't Pand, en welke rol voorziet de gemeente voor het Cultuurhuis naast deze theaters?

Het geplande aanbod van het Cultuurhuis is gericht op diverse culturele activiteiten op amateurniveau, terwijl theater Peeriscoop en theater 't Pand ruimte, technische faciliteiten en ondersteuning bieden voor professionele theatervoorstellingen.

De culturele activiteiten in het Cultuurhuis omvatten onder andere presentaties, lezingen, spoken-word, repetities en lessen, kleutertheater, singer-songwriters, dj's, cabaret, filmvertoning (ouder aanbod), en eenvoudige amateurtoneel- en -producties. Dit aanbod is weergegeven in de bijlagen bij het raadsvoorstel op pagina's 66 en 67, onder fase 1 en 2.

De primaire rol van het Cultuurhuis verschilt van die van theaters Peeriscoop en 't Pand. Het Cultuurhuis fungeert vooral als ontmoetingsplek met een zaal, bibliotheekvoorzieningen en multifunctionele ruimtes voor diverse vormen van cultuur, gericht op zowel actieve als passieve cultuurparticipatie.

Theater Peeriscoop en theater 't Pand richten zich daarentegen primair op professionele theatervoorstellingen.

Natuurlijk kunnen er overlappende activiteiten plaatsvinden in beide theaters en het Cultuurhuis. Dit vraagt om onderling overleg en overeenstemming om alles goed af te stemmen. Net zoals bij de wijkcentra en buurthuizen, zoals toegelicht in het antwoord op vraag 6, moet oneerlijke concurrentie worden uitgesloten. We hebben inmiddels gesprekken hierover gevoerd met theater 't Pand, en een gesprek met theater Peeriscoop staat gepland op 12 november aanstaande.

Technische uitvoering en faciliteiten

- 8 **Staat van de theatertechniek:** Welke delen van de bestaande theatertechniek worden in fase 1 vernieuwd, en welke in fase 2? Is er een begroting voor toekomstige

vervangingsinvesteringen, bijvoorbeeld in het Meerjaren Investeringsprogramma (MIP)?

Bij aanvang worden alle onderdelen van de bestaande theatertechniek vervangen door nieuwe techniek, zoals beschreven in fase 1 en fase 2. De investering voor fase 1 is verwerkt in de bouwkosten. De exploitatiekosten voor theatertechniek zijn opgenomen in zowel het vervangingsonderhoud als het planmatige onderhoud; een overzicht hiervan is toegevoegd als **bijlage 1**.

Zoals vermeld in het antwoord op vraag 3, worden de structurele exploitatiekosten voor (vervangings)onderhoud en verzekeringen voor de theatertechniek van fase 2 - na financiering – nog meegenomen in de totale jaarlijkse exploitatiekosten.

- 9 Advies Koch:** Het advies van de heer Koch geeft aan dat de huidige toneeltechniek (inclusief licht, geluid en hijsinstallaties) verouderd en onbruikbaar is. Er wordt gesproken over fletse en beschadigde doeken, een verouderde orkestbak en houten rollenzolder die zelfs brandgevaarlijk is. Kunt u toelichten welke delen van de huidige, onbruikbare theatertechniek in fase 2 worden vervangen? Of wordt dit er al in fase 1 uitgesloopt?

Alle onderdelen van de huidige theatertechniek worden bij aanvang vervangen door nieuwe installaties, zoals beschreven in fase 1 en 2. Dit houdt niet in dat bruikbare bestaande installatieonderdelen worden ‘gesloopt’ en afgevoerd. Veel van deze onderdelen verkeren in goede staat en zullen worden hergebruikt in het Cultuurhuis. Naast het gebruik in de “Grote Zaal” worden ook diverse multifunctionele ruimtes ingericht voor activiteiten zoals lessen, repetities en lezingen, waar deze onderdelen eveneens worden ingezet.

- 10 Groeimodel en uitvoeringsniveau:** Is er een langetermijnvisie waarin het Cultuurhuis, indien financiële middelen beschikbaar komen, kan doorgroeien naar een hoger niveau qua faciliteiten en techniek?

In de programmaconcepten voor De Nieuwe Doelen, opgesteld door Anneke Jenniskens op 27 juni 2024 en gepresenteerd tijdens de bijeenkomst “De Nieuwe Doelen: Stand van zaken” op 27 juli 2024, wordt een advies gegeven over de potentiële programmering voor de locatie. Dit advies is gebaseerd op een regionale benchmark en analyse, de kenmerken van het bestaande gebouw, de eisen voor een volwaardige compacte schouwburg (inclusief theatertechniek uit fase 3 en 4), en de geplande samenwerking met de bibliotheek.

Beheerstructuur en onderhoud

- 11 Beheer- en organisatiemodel:** Hoe wordt de beheerstructuur van het Cultuurhuis vormgegeven, en wat is de verwachte rol van de Bibliotheek Aan Zet hierin? Wordt bijvoorbeeld een stichting opgericht die subsidie ontvangt van de gemeente, en hoe wordt dit proces gefaciliteerd?

Voor het dagelijks beheer en de exploitatie (organisatie, verhuur, planning en exploitatie en klein onderhoud) is een samenwerking nodig van de verschillende gebruikers. Dit kan in de vorm van een gebruikersvereniging zoals bij multifunctionele accommodaties of in de vorm van een beheerstichting. Misschien is hier nog een

andere vorm mogelijk maar dat laten we over aan de primaire gebruikers. Van belang is dat de gebruikers hier vooraf goede afspraken over maken. Inkomsten uit maatschappelijke en commerciële verhuur van ruimtes binnen het Cultuurhuis dekken het beheer en de exploitatie zonder dat hierbij gemeentelijke subsidies nodig zijn.

- 12 Onderhoudsverantwoordelijkheden:** Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud en beheer van het Cultuurhuis? Wordt dit gedeeld tussen eigenaar en gebruikers, of wordt een centrale beheerstructuur ingericht?

Het dagelijks of klein onderhoud komt terug bij de voornoemde gebruikers. De verantwoordelijkheid voor de uitvoering het groot onderhoud komt voor rekening van de eigenaar, zijnde wij als gemeente. In de huurprijs zit een dotatie van de voorziening voor groot onderhoud verrekend. Het huurcontract is duidelijk over deze verantwoordelijkheden.

Voor het beheer van de exploitatie verwijzen we naar het antwoord op vraag 11.

Fiscale aspecten

- 13 BTW-compensatie:** Hoe heeft de gemeente in de kostenberekeningen rekening gehouden met de BTW, aangezien de Bibliotheek vermoedelijk de hoofdhuurder wordt en niet BTW-plichtig is?

De BTW over de totale investering zal worden teruggevorderd via het btw-compensatiefonds. Hierdoor kan de huur aan Bibliotheek AanZet btw-vrij worden berekend. In de kostenberekeningen is met deze regeling rekening gehouden.

Gebruikerskosten

- 14 Tarieven voor gebruikers.** Klopt het dat gebruikers de locatie moeten gaan huren, zelf technici en technische faciliteiten (bewegend licht, zenders, etc) moeten inhuren tegen marktconforme tarieven; en zijn de toekomstige gebruikers daarvan op de hoogte?

Zie het antwoord op vraag 4. Toekomstige gebruikers zullen hierover worden geïnformeerd, voor zover zij hiervan nog niet op de hoogte zijn.

Bijlage 1 - begroting voor toekomstige vervangingsinvesteringen en onderhoud

Reële cashflow [euro/jaar] (excl. BTW)

2.542 [m²bvo]

CO2-heffing

0 [euro/jaar]

0,0 [euro/jaar/m2bvo]

energie

41.822 [euro/jaar]

16,5 [euro/jaar/m2bvo]

jaarlijks & planmatig onderhoud (gemiddeld netto contant)

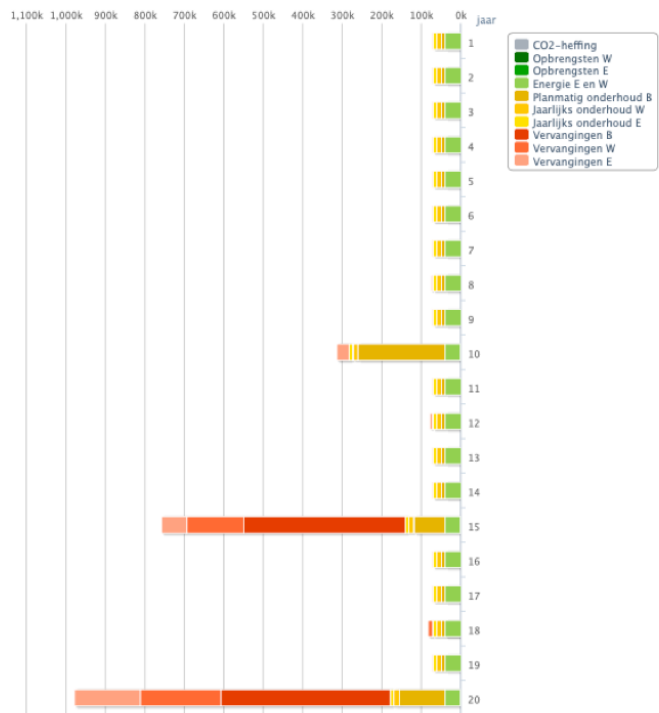
46.445 [euro/jaar]

18,3 [euro/jaar/m2bvo]

vervangingen (gemiddeld netto contant)

55.417 [euro/jaar]

21,8 [euro/jaar/m2bvo]



Jaar	Vervanging E	Vervanging W	Vervanging B	Jaarlijks onderhoud E	Jaarlijks onderhoud W	Planmatig onderhoud B	Energie E en W	Opbrengsten E	Opbrengsten W	CO2-heffing	Totaal
1	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
2	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
3	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
4	3.201	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	74.391
5	576	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.766
6	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
7	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
8	4.485	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	75.675
9	0	0	0	9.141	12.751	7.498	41.822	0	0	0	71.212
10	32.820	0	0	9.141	12.751	218.786	41.822	0	0	0	315.320
11	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
12	8.007	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	79.197
13	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
14	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
15	64.158	144.444	407.660	9.141	12.751	78.260	41.822	0	0	0	758.236
16	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
17	0	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	71.190
18	0	12.903	47	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	84.141
19	3.201	0	0	9.141	12.751	7.476	41.822	0	0	0	74.391
20	166.863	203.543	428.996	9.141	12.751	115.608	41.822	0	0	0	978.724