

Adviesnota voor de raad

Onderwerp	: Bestuursopdracht De Poortერი
Datum collegebesluit	: dinsdag 23 augustus 2011
Datum raadsvergadering	: donderdag 29 september 2011
Agendapunt	:
Portefeuillehouder	: Wethouder Zondag
Nummer postregistratie	:
Naam programma	:
Inlichtingen bij	: Sandra Duprée
Tel.nr.	: 0418 – 681 637
Email	: sjmdupree@zaltbommel.nl

Voorstel

1. Kennis te nemen van de ontwikkelingen in de Buitenstad.
2. De mogelijkheden in de Buitenstad verder te onderzoeken en daarvoor een intentieovereenkomst te sluiten.
3. De reserve van € 500.000 voor achterstallig onderhoud van De Poortერი ook te reserveren voor de uitvoering van de bestuursopdracht De Poortერი.
4. De huidige locatie van De Poortერი beschikbaar te stellen voor andere ontwikkelingen.

Inleiding

In mei 2011 hebben wij u op de hoogte gesteld van de voortgang van de Bestuursopdracht De Poortერი. Wij hebben daarin aangegeven waar wij mee bezig zijn en hebben u voorbereid op de keuzes die moeten worden gemaakt. Dit voorstel betreft de ontwikkelingen in de Buitenstad, de ombuigingsopgave en de huidige locatie. Het voorstel is opgesteld in overleg met Waalbommel bv. en De Poortერი.

Doel / meetbaar effect

Een besluit over de ontwikkelingen in de Buitenstad, de ombuigingsopgave en de huidige locatie.

Argumenten

1.1 Wij willen u op de hoogte stellen van de stand van zaken.

Samen met de betrokken partijen, Waalbommel bv. en De Poortერი, alsmede Woonlinie is een projectgroep gevormd. Deze projectgroep heeft als doel het onderzoeken van de mogelijkheden en de haalbaarheid van een theaterfunctie in de zogenaamde Buitenstad. De projectgroep is begonnen met het opstellen van een globaal functioneel programma voor een theaterfunctie in de Buitenstad. Zoals de ervaring leert, is de voorgenomen bezuiniging bij de bestaande theaterfunctie niet haalbaar. Daarom is gezocht naar functies die met de theaterfunctie te combineren zijn, waardoor het geheel rendabel te maken is binnen de resterende budgetten.

Waalbommel bv. heeft een conceptplan aangeleverd, die de betrokken partijen in de projectgroep ondersteunen en als uitgangspunt hebben vastgesteld. Dit conceptplan geeft in grote lijnen aan hoe een en ander kan worden uitgewerkt. Het conceptplan beschrijft de combinatie van benodigde functies: een sterke horeca met aan de ene zijde een multifunctionele theaterzaal en aan de andere

zijde een hotel met congresfunctie. Dit alles wordt gekoppeld aan retail en leisure voorzieningen (winkels, sport, sauna en beauty).

Het idee van dit plan is het stimuleren van 'combinatie-bezoek'. Bezoekers van het theater komen ook een hapje eten en bezoekers van de sauna gaan ook naar een theatervoorstelling.

In het conceptplan is een scheiding van entiteiten tussen de commerciële activiteiten aan de ene kant en een stichting die verantwoordelijk is voor de inhoudelijke programmering aan de andere kant. De stichting kan op programmering worden gesubsidieerd.

Dit biedt voldoende basis voor de betrokkenen om verder te gaan. De keten van marktpartijen breiden we uit met partners die bijdragen in de exploitatie en financiering. Contacten met potentiële exploitanten zijn inmiddels gelegd.

2.1 Wij hebben vertrouwen in de mogelijkheden van de Buitenstad.

Dit conceptplan en de stappen die we met de projectgroep zetten, geven ons voldoende vertrouwen door te gaan met de planvorming in de Buitenstad. Wij zetten in op een intentieovereenkomst met Waalbommel bv., die ook door De Poortery wordt getekend. Doel van de intentieovereenkomst is het met elkaar verder uitwerken van het conceptplan tot een concreet plan, waarin in ieder geval het beheer en de exploitatie is geregeld en een duidelijke kostenraming en tijdsplanning is opgenomen. Ook de verdeling van verantwoordelijkheden wordt in de intentieovereenkomst opgenomen. In de overeenkomst willen we de betrokkenheid in de verdere planvorming van de partners waarborgen. De intentieovereenkomst levert een uitgewerkt plan op, dat vervolgens kan leiden tot een samenwerkingsovereenkomst die door alle betrokkenen wordt getekend.

3.1 De reserve is nodig is om de doelstellingen geformuleerd in de bestuursopdracht De Poortery te bereiken.

De reserve willen we beschikbaar hebben voor verschillende doeleinden:

1. Bezuiniging

In het coalitieakkoord 2010-2014 is een bezuinigingsopgave opgenomen van € 85.000 in 2011, € 105.000 in 2012 en structureel € 150.000 vanaf 2013 op de begrotingspost De Poortery. Daarnaast is in de Notitie ombuigingsvoorstellen B&W Begroting 2010 nog een extra bezuiniging opgenomen van € 10.800 in 2011, € 21.600 in 2012 en structureel € 32.400 vanaf 2013 op diezelfde begrotingspost.

De bezuiniging van in totaal € 95.800 voor 2011 is opgelost door in overleg met De Poortery deels de subsidie op De Poortery te korten, deels het onderhoudsbudget en de kosten voor verzekeringen bij te stellen en een gedeelte uit de reserve van € 500.000 te halen (zie kopje Financiën).

Op dit moment is niet aan te geven op welke wijze de bezuiniging voor 2012 wordt opgelost. Duidelijk is dat op de huidige locatie en met de huidige organisatie de aangekondigde bezuiniging van € 126.600 voor 2012 niet haalbaar is. Hoogstwaarschijnlijk zal wederom een gedeelte van de reserve van € 500.000 moeten worden ingezet. Gezien de positieve ontwikkelingen en de kansen die de Buitenstad biedt, is het aanwenden van een gedeelte van de reserve een haalbare optie.

2. Ontwikkelingen Buitenstad

Zodra de planvorming concreter wordt, wordt ook het financiële beeld van een theaterfunctie in de Buitenstad duidelijker. Wij willen ruimte hebben eventueel financieel bij te dragen aan de realisatie van een theaterfunctie in de Buitenstad.

3. Ontwikkelingen op de huidige locatie

Het bestuur van De Poortery heeft uitgesproken alles te willen proberen de theaterfunctie te behouden in Zaltbommel. Zij zijn diverse opties aan het uitwerken in het geval dat de ontwikkelingen in de

Buitenstad niet realiseerbaar blijken. Ook hiervoor willen wij financiële ruimte hebben (bijvoorbeeld inzetten als bruidschat).

4. Liquidatie

Wanneer de ontwikkelingen in de Buitenstad niet realiseerbaar blijken, kan dat mogelijk leiden tot liquidatie van De Poortery. Op dat moment moet rekening worden gehouden met afbouwregelingen (waarbij op grond van de Awb minimaal 3 jaar in acht moet worden genomen) en wachtgelden. Daarvoor hebben we de reserve nodig.

4.1 Het bestuur van De Poortery en Buurtcomité Nieuwstraat hebben alternatieve ideeën.

Het bestuur van De Poortery wil alle mogelijke opties open houden ten behoeve van het voortbestaan van de theaterfunctie in Zaltbommel. Zij gebruiken de komende tijd om enkele opties te onderzoeken, waaronder overname van het huidige gebouw en veranderingen in de organisatiestructuur. Het bestuur en directie van De Poortery hebben een opzet gemaakt van bezuinigingsmogelijkheden binnen de eigen organisatie. Dit plan is als bijlage bijgevoegd.

Het buurtcomité Nieuwstraat wil graag de theaterfunctie op de huidige locatie behouden, maar begrijpt en accepteert andere ontwikkelingen. Het comité heeft de gemeente een ideeënboekje aangeboden met een aantal ontwikkelvarianten.

4.2 Het huidige pand kan onderdeel worden van de onderhandelingen met een exploitant.

Voor een nieuwe ontwikkeling in de Buitenstad worden momenteel contacten gelegd met mogelijke exploitanten. Mochten de plannen in de Buitenstad doorgang vinden dan duurt het zeker nog een aantal jaren voordat een exploitant daar zijn zaak kan gaan opzetten. Wij willen de mogelijke exploitant de gelegenheid bieden, het huidige pand van De Poortery over te nemen en te exploiteren in afwachting van de nieuwe situatie.

Kanttekeningen

3.1 Aan het gebruik van de reserve van € 500.000 voor de uitvoering van de bestuursopdracht De Poortery zitten financiële risico's voor de toekomst.

1. Bezuiniging

Wanneer elk jaar een gedeelte van deze reserve nodig is om de bezuinigingsopdracht te halen is na een aantal jaar deze reserve op en kan dus niet meer worden aangewend voor achterstallig onderhoud aan het gebouw.

2. Huidige locatie

Het budget van € 500.000 is op dit moment enkel gereserveerd voor achterstallig onderhoud aan het gebouw. Vanwege de diverse ontwikkelingen in de afgelopen jaren rondom een nieuw cultureel centrum waar De Poortery onderdeel van uit zou maken, is behoudend omgegaan met onderhoudswerkzaamheden aan het huidige pand. De reserve is daarom tot op heden niet ingezet. Door het gebruik van de reserve voor de uitvoer van de bestuursopdracht De Poortery, wordt een risico genomen in de onderhoudstaat van het gebouw van De Poortery. Dit risico wordt groter wanneer uiteindelijk de conclusie wordt getrokken dat een theaterfunctie in de Buitenstad niet realiseerbaar is. Op dat moment kan het zo zijn dat de reserve voor een deel is ingezet voor de taakstellende bezuinigingen en zal noodzakelijk onderhoud alsnog op een andere wijze moeten worden gedekt.

3. Liquidatie

Als uiteindelijk het besluit wordt genomen dat De Poortery moet liquideren, zal voor de afbouw minimaal 3 jaar in acht moeten worden genomen op grond van behoorlijk bestuur en het zorgvuldigheidbeginsel. Hoe langer dit besluit wordt uitgesteld, hoe kleiner de reserve wordt (omdat deze wordt ingezet voor andere doeleinden). Dat houdt in dat het beschikbare budget voor eventuele

wachtgelden minimaal is. In samenspraak met het bestuur van De Poorterie wordt bezien of hierop, door het tijdig nemen van maatregelen, kan worden ingespeeld.

Financiën

De bezuinigingsopgave voor 2011 willen we als volgt realiseren. Van de € 95.800 is € 25.000 structureel gekort op de subsidie aan De Poorterie, € 40.000 wordt eenmalig in mindering gebracht op het budget onderhoud Poorterie, de verzekeringspremie gaat structureel € 5.000 omlaag door aanbesteding van de verzekering en het restant van € 25.800 halen we eenmalig uit de reserve van € 500.000.

Voor 2011 heeft dit budgettaire de onderstaande gevolgen voor het subproduct Poorterie:

Grootboek rek.	Omschrijving	Begroting 2011	Na realisatie bezuiniging 2011	Begroting 2012	Begroting 2013 e.v.
	Ombuigingen	-10.800	0	-21.600	-32.400
	Coalitieakkoord	-85.000	0	-75.000	-120.000
4000500	Taakstelling bezuiniging	-95.800	0	-96.600	-152.400
4341802	Belastingen en heffingen	2.106	2.106	2.106	2.106
4343306	Onderhoud	174.512	134.512	144.512	144.512
4343501	Premie verzekeringen	13.000	8.000	8.000	8.000
4421000	Subsidie Poorterie	324.127	299.127	299.127	299.127
8321000	Verhuur van gebouwen	-124.600	-124.600	-124.600	-124.600
	Onttrekking reserve Poorterie	0	-25.800		
		293.345	293.345	232.545	176.745

Het budget onderhoud wordt eenmalig verlaagd met € 40.000. Aan het oorspronkelijke onderhoudsbudget is € 30.000 toegevoegd ten behoeve van de renovatie van de entree van De Poorterie. Dit bedrag is het restant onderhoudsbudget 2010, welke middels de jaarrekening 2010 beschikbaar is gesteld voor 2011. De bezuiniging op het onderhoudsbudget heeft dus geen gevolgen voor de renovatie van de entree.

In de kadernota 2004 is de post onderhoud Poorterie structureel verhoogd om de kwaliteit van het complex voor lange tijd in stand te houden. Dit bedrag is jaarlijks zeer beperkt ingezet met het oog op ontwikkelingen in het kader van het Bossche Poort project. Meestal werd dit bedrag bij de begroting / bestuursrapportage teruggedraaid. Om de bezuiniging 2011 te realiseren, wordt dit budget in 2011 deels incidenteel afgeraamd.

Op dit moment is nog onduidelijk op welke wijze de bezuinigingsopgave van € 126.600 voor 2012 wordt ingevuld. In de loop van 2012 wordt duidelijk of de subsidie met meer dan € 25.000 kan worden gekort en of op andere onderdelen van het subproduct Poorterie kan worden bezuinigd. Bij de eerste bestuursrapportage 2012 wordt het budget onderhoud kritisch bekeken. Dat deel van het budget wat niet nodig is voor het noodzakelijk onderhoud, wordt ingezet voor de bezuinigingsopdracht. Mocht de realisatie van een theaterfunctie in de Buitenstad niet haalbaar blijken, komen we met een nieuw voorstel.

Met het raadsbesluit 'Realisering bibliotheek bij het Cambium aan de Courtine' d.d. 3 maart 2011 is een reserve van € 500.000 beschikbaar gesteld voor achterstallig onderhoud voor De Poorterie. In deze adviesnota wordt voorgesteld om de reserve zo nodig ook breder in te zetten voor de uitvoering van de bestuursopdracht De Poorterie. De reserve blijft met dit voorstel beschikbaar voor De Poorterie, maar kan zowel voor de bezuinigingsopdracht, ontwikkelingen in de Buitenstad, achterstallig

onderhoud als voor eventuele liquidatie worden ingezet. Jaarlijks wordt in overleg bekeken op welk budget kan worden bezuinigd en waar de reserve eventueel voor wordt aangewend.

Uitvoering

Planning

Vlak na de zomer willen we de intentieovereenkomst tekenen. We zijn reeds op zoek naar ketenuitbreiding. De partners in financiën en exploitatie zijn nodig om de plannen concreet te kunnen maken. Deze partners moeten het plan gaan dragen. Uiteindelijk willen we met alle betrokkenen komen tot een samenwerkingsovereenkomst. Omdat we niet weten op welke termijn partners te betrekken zijn, is geen planning aan te geven voor het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst. We streven ernaar voor het einde van het jaar samenwerkingspartners te hebben gevonden.

Communicatie

We hebben reeds intensief contact met de betrokken partijen. Na uw besluit worden zij schriftelijk op de hoogte gesteld. Vervolgens gaan we verder met de benoemde werkzaamheden.

Bijlagen

Bijgevoegd

- Concept raadsbesluit
- 'Opzet Exploitatie structuur Poorterij' (opgesteld door De Poorterij)

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN ZALTBOMMEL
de secretaris, de burgemeester,
drs. L.H. Derksen A. van den Bosch

Pagina 1: [1] Opmerking**Systeembeheer****2**

Gebruik de vorm te + werkwoord en nummer de beslispunten bij meer dan 1 beslispunt.

1. Hier komt een korte en bondige omschrijving van het kernvoorstel. (Bijvoorbeeld: De hondenbelasting af te
2. Hier komt een eventueel procedureel voorstel. (Bijvoorbeeld: Een hinderwetvergunning aan de paardenforv verlenen.)
3. Hier komt het financieel voorstel + een omschrijving van de dekking. (Bijvoorbeeld: Daarvoor een krediet va beschikbaar te stellen. Het bedrag te dekken uit de algemene reserves.)

Pagina 1: [2] Opmerking**Systeembeheer****2**

In de inleiding licht je je voorstel inhoudelijk toe. Doel: de lezer kan het voorstel in de context plaatsen. Daarvo vraag: Waarom kom ik nu met dit voorstel?

Verwijs voor details naar de bijlage waarin je tekeningen en berekeningen kunt opnemen.

Verwijs voor zeer uitvoerige informatie naar de ter inzage gelegde stukken. Denk hierbij aan de complete onde

Pagina 1: [3] Opmerking**Systeembeheer****2**

Argumenten vormen het kloppend hart van je voorstel. Op basis hiervan moet de lezer beslissen.

- 1: Vat de kern van ieder argument samen in de vorm van een statement.
- 2: Zet het statement cursief.
- 3: Geef daaronder een korte onderbouwing van het statement (details naar de bijlagen).
- 4: Nummer de argumenten om duidelijk te maken welke voorstellen zij ondersteunen (1.1 / 1.2 / 2.1 enz.).