

Opzet Exploitatiestructuur De Poortერი



versie 0.5

Zaltbommel, 18 augustus 2011

Bestuur en directie De Poortერი

Inhoudsopgave

Managementsamenvatting	3
Inleiding	4
(Financiële) organisatie van De Poortერიj	5
Voorstel	6
Uitgangspunten voor oplossing	6
Hoofdpijnen oplossingsrichting	6
Sanering gemeentelijke begroting	6
Verbetering accommodatie t.b.v. commercieel verhuur	6
Verhuur culturele instellingen zeker stellen	7
Kantelen van organisatie De Poortერიj naar gemengde instelling	7
Conclusie	9

Managementsamenvatting

Het Coalitieakkoord 2010 -2014 van de gemeente Zaltbommel en de Notitie Ombuigingen 2010 geven het college de opdracht in 2013 182.400 euro te bezuinigen op de post De Poorteriej (uitgaande van de begroting 2010).

In deze notitie schetsen bestuur en directie van De Poorteriej, gegeven dit akkoord, een perspectief voor de toekomst. Indien overeenstemming bereikt wordt over het doel, zal de weg nog uitgewerkt moeten worden. Hierbij zal een meer gedetailleerde haalbaarheidstoets uitgevoerd moeten worden. Uiteindelijk zal een en ander gegoten moeten worden in een meerjarenovereenkomst tussen de Gemeente en De Poorteriej om de periode tot de stip op de horizon (een nieuw theater aan de Waal) te overbruggen.

Het doel kan als volgt getypeerd worden:

- Overdracht van eigendom en beheer van de locatie van De Poorteriej en daarmee realiseren van bezuinigingen op de gemeentelijke begroting
- Kantelen van de organisatie van De Poorteriej van een professionele organisatie naar een gemengde organisatie met meer vrijwilligers
- Versterken van commercieel verhuur en horeca
- Verkleinen van het risico gepaard gaande met afname van inkomstenstroom uit Sociaal cultureel verhuur

Deze maatregelen worden verder in de opzet uitgewerkt.

Dit zou moeten resulteren in een opzet waarmee de bezuinigingsdoelstellingen gerealiseerd kunnen worden:

• Overdracht van gebouw inclusief onderhoud (inclusief afbouw toegerekend gemeentelijk apparaat)	75.000
• Commercieel verhuur en horeca	50.000
• Beperking cultureel verhuur	-/- 25.000
• Kanteling organisatie	<u>100.000</u>
Totale potentiële besparing	200.000

Bovenstaande bezuinigingsopzet gaat er vanuit dat het achterstallig onderhoud in een keer opgelost dan wel af gefinancierd wordt. Dit geldt ook voor de financiële gevolgen van het kantelen van de organisatie.

Inleiding

In gesprekken die in de afgelopen maanden gevoerd zijn tussen Gemeente Zaltbommel, Waalbommel BV. en De Poortერი is een perspectief geschapen richting de toekomst. Hierbij is het doel een nieuw theater te ontwikkelen aan de Waal. Dit theater is een onderdeel van een multifunctioneel complex waar onder andere horeca, kleine hotelaccommodatie en winkels deel van uit kunnen maken. In deze opzet wordt er van uitgegaan dat de realisatie tussen de 5 en 10 jaar zal duren.

De gemeente heeft in de Notitie Ombuigingen 2010 en het coalitieakkoord zichzelf de opdracht opgelegd om te bezuinigen. Een deel van deze bezuinigingen betreffen De Poortერი. Hierbij is het doel in 2011 95.800 euro, 2012 126.600 euro en in 2013 182.400 euro te bezuinigen.

In dit voorstel wordt ingegaan hoe dit mogelijkerwijs bereikt wordt. Hiertoe wordt eerst de gemeentelijke begroting 2010 geschetst die het uitgangspunt voor deze bezuinigingen is:

Uitgaven	Afschrijving	20	
	Subsidie (saldo expl.320- huur120)	200	
	reservering onderhoud	110	
	pers. lasten ambtenaren	60	
	Totaal		390

Hierna wordt eerst ingegaan op de (financiële) organisatie van De Poortერი. Vervolgens worden de uitgangspunten gedefinieerd waarbinnen een oplossing mogelijk is en wat hierbij van de gemeente wordt verwacht. Tot slot wordt ingegaan op de financiële consequenties voor de subsidie vanuit de gemeente aan De Poortერი.

(Financiële) organisatie van De Poortერი

De Poortერი heeft momenteel vier producten:

- Amateurtheater
- Professioneel theater
- Cultureel verhuur
- (Semi) Commercieel verhuur

Naast deze vier producten kan Horeca als een product gezien worden. In een toekomstige opzet voor productafspraken wordt echter voorgesteld deze aan de bovenstaande vier producten toe te delen. De laatste twee producten zorgen voor inkomsten waarmee de eerste twee producten gesubsidieerd worden.

Het inkomstenpatroon van De Poortერი is als volgt opgebouwd:

inkomsten	Huurinkomsten	135	
	Voorstellingen	180	
	Horeca	65	
	Sponsors	35	
	Overig	20	
	Subtotaal		435
	Gem. subsidies (expl. en huur)		300
Totaal			735

Binnen dit opbrengstenpatroon is een grote onzekere factor de huurinkomsten (vanuit sociaal culturele functies). In overleg met de gemeente zou gekeken moeten worden hoe deze onzekere factor te verkleinen is. Daarnaast is uiteraard de subsidie een onderwerp van discussie.

In de afgelopen jaren is hard gewerkt aan taakstellende opdrachten van het bestuur aan de directie gericht op het vergroten van inkomsten. Dit is ten aanzien van sponsors uitstekend geslaagd en wordt nu door middel van vrienden en bedrijvenclubs verder uitgebouwd. De opdracht ten aanzien van commercieel verhuur is niet geslaagd. Belangrijke oorzaken hierbij zijn faciliteiten (bijv. ontbreken van parkeergelegenheid en representatieve uitstraling van accommodatie) en commerciële kennis en ervaring van (een gedeelte van) het personeel.

Het kostenpatroon van De Poortერი is als volgt opgebouwd:

uitgaven	Huur	120
	Gas/water/elektra	70
	Personeel	300
	Inkoop voorstellingen	200
	Rest	45
	Totaal	735

De huur valt weg tegen een subsidie die de gemeente hiervoor verstrekt (vestzak – broekzak constructie). De inkoop van voorstellingen en een belangrijk deel van "Rest" is variabel en gecorreleerd aan de inkomsten. Personeel is grotendeels opgebouwd uit enkele langlopende contracten.

De belangrijkste beperkingen zijn:

- Beperkte parkeergelegenheid in de omgeving
- Verouderde accommodatie met achterstallig onderhoud (o.a. zaal en dak)
- Behalve de bar niet of nauwelijks horecavoorzieningen in het pand
- Uitstraling heeft hoog jaren '70 gehalte

De eerste is slechts beperkt oplosbaar. Mogelijk kan bij grotere evenementen gekeken worden naar parkeren elders en (gratis) vervoer naar De Poortერი. Dit zal nader onderzocht moeten worden.

Voor de andere twee punten wordt voorgesteld om een plan te maken om de belangrijkste gebreken weg te nemen. Uitgangspunt hierbij moet zijn dat de terugverdientijd (minder dan) 10 jaar is. Het geactualiseerde onderhoudsplan kan hiervoor de basis zijn.

Verhuur culturele instellingen zeker stellen

In de afgelopen periode is een aantal instellingen uit De Poortერი verdwenen dan wel gaat mogelijk verdwijnen. Zo wordt er momenteel gesproken over extra investeringen voor de Filmclub Cinemaarten en wordt door de gemeente al dan niet bewust actief gestimuleerd dat deze naar elders uitwijken. Logisch gezien de verklaring van B&W dat geen garanties voor de toekomst afgegeven kunnen worden. Alleen zijn dit soort tegenvallers binnen de begroting van De Poortერი niet op te vangen.

Het vertrek van culturele instellingen als huurders in de komende jaren van transitie kan de doodsteek voor De Poortერი betekenen. Daarom worden twee maatregelen voorgesteld om deze risico's te beperken:

- Gemeente stimuleert actief culturele instellingen om zich binnen De Poortერი te vestigen o.a. muziekkolleeftief.
- Gemeente stelt zich in lineair aflopende zin voor de komende 3 jaar garant voor de huurinkomsten van culturele instellingen.

Door deze maatregelen zou de vermindering van verhuurinkomsten beperkt moeten blijven tot maximaal 25.000 euro. De huidige aangekondigde opzeggingen (de Plantage en de Karel) zullen deels gecompenseerd moeten worden door nieuwe huurders.

Kantelen van organisatie De Poortერი naar gemengde instelling

In 2010 staan 7,9 FTE op de loonlijst (inclusief de door het Rijk voor 0,2 FTE gefinancierde RivTheKid medewerker en 1 FTE Wajong). In zijn totaliteit is de looncomponent 280.000 euro (inclusief 25.000 euro uit terugontvangen ziektegeden en subsidies).

Binnen de huidige organisatie worden de volgende (hoofd) functies uitgevoerd:

- Algemene bedrijfsvoering/directie
- Kassa en administratie
- Facilitaire dienst (beheer, techniek en Horeca)
- Programmering (Inkoop voorstellingen, marketing, pr)

Voorgesteld wordt om de organisatie dusdanig te kantelen dat een deel van de functies door vrijwilligers wordt ingevuld. Bij een kanteling van de organisatie zal een deel draaien op vrijwilligers en zal het karakter van de organisatie veranderen naar voorwaarden scheppend, contacten met gemeenschap en aansturen van vrijwilligers. Daarnaast zal de commerciële verhuur en horeca verder ontwikkeld moeten worden. In de afgelopen jaren is gebleken dat dit niet mogelijk is met de bestaande bezetting binnen de bestaande kaders.

Voorgesteld wordt om de organisatie te verkleinen naar ongeveer 4 à 5 FTE gericht op de volgende functies:

- Algemene bedrijfsvoering
- Facilitaire dienst (deels)
- Commerciële verhuur en horeca
- Programmering (m.n. inkoop voorstellingen)
- Begeleiden/aansturen vrijwilligersorganisatie

Er zal samen met de gemeente gezocht moeten worden naar scenario's voor het herplaatsen dan wel afvloeien van de een deel van de huidige medewerkers. Belangrijk hierbij is te bedenken dat de duurste medewerkers langdurige dienstverbanden hebben en dat het Last in First out principe hierbij niet gehanteerd kan worden.

De afslanking van de personele organisatie heeft als doel een structurele bezuiniging van ongeveer 100.000 euro.

Conclusie

In het voorliggende voorstel wordt de bezuiniging van 182.400 euro als volgt ingevuld:

• Overdracht van gebouw inclusief onderhoud	75.000
• Commercieel verhuur	50.000
• Beperking verlies inkomsten cultureel verhuur	-/- 25.000
• Kanteling organisatie	<u>100.000</u>
Totale potentiële besparing	200.000