

Agendaformulier B&W-vergadering 27 februari 2024

Portefeuillehouder	Jeroen Diepemaat Agendaletter C		
Onderwerp	Financiële afhandeling Huiskamer van de Stad		
Openbaar	<i>Openbaar: ja, in principe zijn alle besluiten en bijlagen openbaar en publiceren wij die actief op enschede.nl</i>		
Organisatieonderdeel (cluster of afdeling)	Cluster Ruimtelijke Ontwikkeling en Beheer	Corsanummer:	2400008016
Schrijver	M.W.G. Berning	Casenummer	BV24000103
Urgentie			
Raadsbesluit nodig	Ja		
Raad informeren	Nee		

Mee geadviseerd door	Ahmet Ozdemir, Elise Harink, Marjolein Nijkamp, Ronald van Willigen, Marijn Mengels, Clemens Mos, Marieke Goorhuis, Werner Gerritsen, Nihad Mesevic, Rosemarie de Wit
Advies gemeentesecretaris	

Conceptbesluit

De Raad voor te stellen:

1. Het krediet van € 9.214.419, dat met het raadsbesluit van 21 juni 2021 verleend is voor het project Huiskamer van de Stad, in te trekken.
2. De subsidie van 10 keer € 75.000, die op 12 maart 2018 verleend is aan de Twentse Schouwburg voor de aanpassing van de entree beschikbaar te houden binnen de in te stellen bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier". Inclusief de indexering die heeft plaatsgevonden is het totaalbedrag nu: € 801.985. Voor het beschikbaar houden van deze middelen binnen de bestemmingsreserve worden de volgende acties verricht:
 - a. het terugvorderen van € 375.000 inclusief indexering van de Twentse Schouwburg die reeds beschikt is in de jaren 2019 - 2023
 - b. de € 75.000 euro die voor de jaren 2024-2028 opgenomen is in de begroting inclusief indexering vrij te laten vallen en beschikbaar te houden en te doteren aan de bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier"
3. Het bedrag van € 265.000, dat met het raadsvoorstel van 21 juni 2021 beschikbaar is gesteld voor de aanpassing van het Wilminkplein, toe te voegen aan de bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier".
4. Een bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier" in te stellen.
5. De hieruit voortvloeiende wijzigingen in de gemeentebegroting aan te brengen.
6. De in het kader van de Huiskamer van de Stad gemaakte en nog te verwachten kosten à € 2.566.965 te compenseren en dit ten laste te brengen van het product Cultuur Evenementen en Citymarketing (CEC):
 - Twentse Schouwburg: gemaakte kosten € 1.698.276, reductie m2 Kaliber, € 246.000
 - Vastgoedbedrijf: € 622.689
7. Het terugvorderen van de € 1 miljoen, die aan de Twentse Schouwburg beschikbaar was gesteld met het raadsbesluit van 21 juni 2021 met als doel het overbruggen van de eerste periode na de verbouwing tot dat de exploitatie op niveau is. En deze middelen toe te voegen aan het product CEC omdat het project Huiskamer van de Stad stil is komen te liggen. Om daarmee een deel van het tekort te dekken, dat ontstaat bij het product CEC door de kosten van de onder punt 6 genoemde € 2.566.965 te compenseren vanuit het product CEC. Dit tekort wordt geaccepteerd en mag niet leiden tot bijsturing in de bestaande plannen en budgetten van CEC.



8. Het, met de Gemeentebegroting 2024-2028 beschikbaar gestelde, jaarlijkse bedrag van € 400.000 beschikbaar te houden voor het huisvestingsvraagstuk van culturele instellingen. En:

- a. Deze over te hevelen van het product Vastgoedbedrijf naar het product Cultuur, Evenementen en Citymarketing, omdat het niet alleen huisvestingsvraagstukken betreffen die gekoppeld zijn aan gemeentelijk vastgoed.
- b. Over het beschikbaar houden van deze middelen in de zomernota 2024 een nieuwe afweging te maken.

Publieksvriendelijke samenvatting

In september is er een einde gekomen aan het project Huiskamer van de Stad waarin plek zou zijn voor Kaliber, Metropool, de Twentse Schouwburg en de Bibliotheek. De leden van de stadsdeelcommissie Centrum hebben in de stadsdeelcommissie Centrum van 17 oktober 2023 het college gevraagd met een voorstel te komen voor de afhandeling van de financiële consequenties hiervan. De betrokken partijen hebben de afgelopen jaren de nodige voorbereidingskosten gemaakt voor de planvorming. Bijvoorbeeld advieskosten voor het maken van bouwkundige- en installatietechnische ontwerpen en juridische kosten voor de samenwerkingsovereenkomst. Met dit voorstel worden de door hen gemaakte kosten gecompenseerd.

B&W besluit dd.

(In te vullen na de vergadering door loco-gemeentesecretaris)

Inleiding en voorgeschiedenis

Er is de afgelopen jaren intensief gewerkt aan de plannen voor de Huiskamer van de Stad. Hierin was plek voor Kaliber, Metropool, de Twentse Schouwburg en de Bibliotheek. Het college heeft op 21 september 2023 een positief besluit genomen over het collegevoorstel Huiskamer van de Stad. Met als doel dit voorstel voor te leggen aan de raad ter besluitvorming. Twee dagen later heeft het college dit voorstel ingetrokken. Dit omdat één van de partners aangaf zich niet te kunnen vinden in het financieringsvoorstel. De Raad is hierover 22 september 2023 per brief geïnformeerd.

Aan de realisatie van de Huiskamer van de Stad is jarenlang gewerkt en de raad is hierover meermaals geïnformeerd en heeft voorstellen van het college ontvangen:

1. 2017: raadsvoorstel verplaatsing entree Muziekkwartier (corsa 170009226)
2. 2018: raadsvoorstel Bibliotheek onderdeel Huiskamer van de Stad (corsa 1800015532)
- 2021: raadsvoorstel verbouwingskosten Huiskamer van de Stad (corsa 2100044171)
- 2022: raadsbrieven over beëindiging eerste Europese aanbesteding en voortgang nieuwe aanbesteding (corsa 2200065686 en 2200117000)
- 2023: raadsbrief voortgang aanbesteding (corsa 2300043082)
- 2023: Huiskamer van de Stad prioriteit 19 in de Zomernota (corsa 2300052189)
- 2023: raadsbrief over abrupt einde project Huiskamer van de Stad (corsa 2300079355)

In de stadsdeelcommissie Centrum van 4 juli en 17 oktober 2023 is gesproken over de Huiskamer van de Stad. In het laatste overleg gaf de commissie het college de opdracht een voorstel te maken voor de financiële afhandeling van het project Huiskamer van de Stad. Met als uitgangspunt dat de gemaakte kosten gedragen worden door de gemeente zodat de culturele instellingen geen nadeel ondervinden van het niet doorgaan van het project.

De compensatie van deze kosten gebeurt in twee stappen:

- *Stap 1: compensatie van de Twentse Schouwburg met € 1.698.276 voor de gemaakte voorbereidingskosten en een subsidie van € 246.000 vanwege de reductie van het aantal m2 van Kaliber*
- *Stap 2: het terugvorderen van subsidies die zijn verstrekt aan de Twentse Schouwburg*
Voor de realisatie van de Huiskamer van de stad zijn twee subsidies verstrekt aan de Twentse Schouwburg.
 - a) De eerste subsidie is verstrekt op basis van het raadsbesluit op 12 maart 2018 over de transformatie van het Muziekkwartier. In dat besluit is 10 x € 75.000 met indexering beschikbaar gesteld voor de transformatie van het Muziekkwartier. In de beschikking waarin dit bedrag beschikbaar wordt gesteld aan de Twentse Schouwburg staat het volgende: *het subsidiedeel van € 75.000,- verlenen wij u als bijdrage in de kosten van de transformatie van het Muziekkwartier. Het betreft de verbouwing van de entree van het Muziekkwartier, oftewel deel A van de verbouwing van het Muziekkwartier.* Inmiddels is 5 keer € 75.000 met indexering beschikt aan de Twentse Schouwburg. Dit wordt teruggevorderd. De Twentse Schouwburg kan dit terugbetalen na stap 1.
 - b) De tweede subsidie is het beschikbaar stellen van 1 miljoen euro op basis van het raadsbesluit Huiskamer van de Stad op 21 juni 2021. De grondslag voor het verstrekken van deze subsidie is met het stoppen van het project Huiskamer van de Stad verdwenen. Daarom wordt deze subsidie teruggevorderd. Deze subsidie is door de Twentse Schouwburg op een aparte rekening gezet. Dit geld is niet uitgegeven en kan terugbetaald worden.

Het lijkt tegenstrijdig dat aan de ene kant subsidie wordt teruggevorderd en aan de andere kant wordt gecompenseerd. Voor het verstrekken van subsidies is een juridische grondslag noodzakelijk zodat subsidies rechtmatig en doelmatig worden verstrekt. Met het stopzetten van het project Huiskamer van de Stad is de grondslag voor deze subsidies verdwenen. Daarom worden deze teruggevorderd. Er wordt een nieuwe subsidie verstrekt voor de compensatie met de juiste grondslag en besluitvorming. Deze werkwijze is afgestemd met het expertisepunt voor subsidies binnen de gemeente en met de Twentse Schouwburg. Hierdoor ontstaat er een eenduidige constructie die navolgbaar, rechtmatig en doelmatig is.

Gewenst effect van het besluit in relatie tot de strategische opgaven

Met dit voorstel worden de culturele instellingen en het Vastgoedbedrijf gecompenseerd voor de gemaakte kosten en de kosten die het gevolg zijn van het niet doorgaan van de plannen. Door deze compensatie kunnen de instellingen zich blijven concentreren op hun inhoudelijke taken. Het Vastgoedbedrijf hoeft geen beroep te doen op haar reserve die de komende jaren nodig is om de verduurzamingsopgave te financieren. Door de financiële compensatie wordt er geen afbreuk gedaan aan de strategische opgaven van de stad: Inclusief, Groen en Duurzaam, Aantrekkelijk en Open Enschede.

Argumenten

1.1 Het krediet voor de realisatie van de Huiskamer van de Stad is niet meer nodig.

Met het raadsbesluit van 21 juni 2021 is een krediet van € 9.214.419 (corsa 2100044171) beschikbaar gesteld voor het project Huiskamer van de Stad. Dit krediet is geen geld. Het krediet is bedoeld om tijdens de uitvoering van de werkzaamheden de facturen te kunnen betalen. Na afronding van het project wordt berekend wat de daadwerkelijke kosten zijn die betaald zijn uit dit krediet. De daadwerkelijke kosten worden doorgerekend in de verhoging van de huurprijzen van de culturele organisaties. Met deze huurinning worden de uitgaven in dit krediet gedekt. Nu het project niet doorgaat zal deze kredietruimte niet benut worden. Het krediet is door de raad op 21 juni 2021 beschikbaar gesteld op basis van de plannen van de Huiskamer van de Stad. Die plannen gaan niet door. Daarmee vervalt de grondslag voor dit krediet. Wanneer er nieuwe plannen zijn worden deze ter besluitvorming voorgelegd aan de raad en een nieuw krediet gevraagd.

2.1. Er dienen opnieuw plannen gemaakt te worden voor de verplaatsing van de entree van het Muziekkwartier

Met het raadsbesluit van 12 maart 2018 is 10 x keer € 75.000 beschikbaar gesteld voor de verplaatsing van de entree van het Muziekkwartier. Het ontwerp en de visie voor de verplaatsing van de entree is gebaseerd op de inzichten uit 2018. Door het project Huiskamer van de Stad zijn nieuwe inzichten ontstaan, die relevant zijn voor het ontwerp voor de verplaatsing van de entree. Hiervoor zullen eerst nieuwe plannen gemaakt moeten worden.

2.2 Op de middelen die de raad op 12 maart 2018 beschikbaar heeft gesteld, heeft indexering plaats gevonden

Inmiddels zijn de beschikbaar gestelde bedragen geïndexeerd. Daarmee is het totaalbedrag inclusief indexering € 801.985. Het bedrag inclusief indexering dient als uitgangspunt voor de verwerking.

3.1 Er is een amendement aangenomen voor het waarborgen van de veiligheid in en rondom het Muziekkwartier.

Naar aanleiding van het 21 juni 2021 aangenomen amendement is de werkgroep veiligheid Wilminkplein ingesteld onder leiding van het team veiligheid van de gemeente. Hierin zitten vertegenwoordigers van de omwonenden, bedrijven rondom het Wilminkplein, stadsdeelbeheer, stadsdeelmanagement en politie. In dit overleg wordt de veiligheid gemonitord en wanneer nodig acties uitgevoerd. Het inzetten van de € 265.000 is gekoppeld aan de verplaatsing van de entree van het Muziekkwartier en wordt tevens ingezet met als doel de veiligheid van het Wilminkplein te vergroten.

4.1 Het instellen de bestemmingsreserve past binnen de financiële verordening

In artikel 11. Reserves en voorziening groot onderhoud van de financiële verordening is vastgelegd binnen welke kaders een reserve ingesteld mag worden. De bestemmingsreserve heeft als doel om middelen te vormen voor de besteding aan projecten waarbij de entree van het muziekkwartier wordt aangepast. De dekking van de storting van de middelen is afkomstig uit het terugvorderen van een subsidie die verstrekt is aan de Twentse Schouwburg (€ 801.985) inzake de aanpassing van de entree van het Muziekkwartier. En uit de middelen voor het Wilminkplein (€ 265.000). Dit telt op tot een totaalbedrag van € 1.066.985),

4.2 De wens om de entree van het Muziekkwartier en het Wilminkplein aan te passen blijft

Met het raadsbesluit van 12 maart 2018 (corsa 1700095522) is 10 keer € 75.000 euro beschikbaar gesteld voor een nieuwe hoofdingang van het Muziekkwartier aan de kant van het Wilminkplein. De realisatie van een gezamenlijke entree en ontvangstbalie aan de kant van het Wilminkplein biedt alle bezoekers service voordelen en alle gebruikers exploitatie voordelen. Op dit moment worden de donkere wanden en de aparte ingangen ervaren als een drempel voor (spontaan)bezoek. In de Programmabegroting is vanaf 2019 een reeks van 10 jaar € 75.000 euro aan middelen gereserveerd. De middelen over 2019-2023 zijn reeds uitgekeerd aan de Twentse Schouwburg. Het aanpassen van de entree van het Muziekkwartier is onderdeel geworden van het overkoepelende project Huiskamer van de Stad. Omdat het gunstiger was om de aanpassing van de entree te koppelen met de Huiskamer is deze aanpassing nog niet uitgevoerd. De wens om deze aanpassing te doen blijft bestaan.

Daarnaast is de wens om de veiligheid van het Wilminkplein te verbeteren en de inrichting aan te laten sluiten op de nieuwe entree. Hiervoor is in 2021 € 265.000 beschikbaar gesteld vanuit de reserve stadsverfraaiing. Door deze middelen toe te voegen aan de bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier" kan het plein op een later moment aangepakt worden en zodoende ook de sociale veiligheid vergroot worden.

4.3 Binnen de bestemmingsreserve wordt het geld behouden voor de aanpassing entree Muziekkwartier.

Het doel van de nieuwe bestemmingsreserve "aanpassing entree Muziekkwartier" is het ondersteunen van initiatieven om de verbetering van huisvesting voor culturele instellingen te realiseren. Deze reserve valt onder het product Cultuur, Evenementen en Citymarketing.

6.1 In de stuurgroep Huiskamer van de Stad is bepaald welke kosten opgevoerd kunnen worden voor vergoeding door de gemeente Enschede.

De stuurgroep Huiskamer van de Stad bestaat uit de vier directeur/bestuurders van de organisaties Kaliber Kunstenschool, Twentse Schouwburg, Bibliotheek Enschede en Metropool. De gemeente Enschede is ambtelijk vertegenwoordigd in de stuurgroep door de opdrachtgever CEC en het hoofd van het Vastgoed en Facilitair Bedrijf. In mei 2019 is de overeenkomst op hoofdlijnen ondertekend. Daarin is vastgelegd dat de stuurgroep een besluitvormend orgaan is.

Binnen het project Huiskamer van de Stad zijn twee fases benoemd:

- **Fase 1:** de initiatieffase, is de fase tot de besluitvorming van de raad in juni 2021. Tot deze fase behoren alle werkzaamheden die noodzakelijk waren om te komen tot een definitief ontwerp en aanvullende afspraken zodat de raad een besluit kon nemen. In deze fase was de Twentse Schouwburg opdrachtgever. Vanuit deze rol heeft de Twentse Schouwburg de administratie gevoerd en de facturen betaald.
- **Fase 2:** de uitvoeringsfase, na de besluitvorming van de raad van 21 juni 2021. Tot deze fase behoren de werkzaamheden rondom de aanbesteding en de totale uitvoering en oplevering van de verbouwing Huiskamer van de Stad. In deze fase is het Vastgoed en Facilitair Bedrijf de opdrachtgever.

In overleg met de vier betrokken organisaties is bepaald welke kosten wel of niet onder de voorbereidingskosten vallen en is de volgende definitie bepaald: de kosten waarover de stuurgroep Huiskamer van de Stad een besluit heeft genomen ter voorbereiding op de verbouwing en die meegenomen zouden worden in de vertaling naar de huurprijs. Dit betekent dat er ook kosten zijn die hier niet onder vallen. Denk aan: interne uren, gedeelde inkomsten doordat zalen niet ingepland konden worden vanwege de planning van de verbouwing, gezamenlijke projectkosten van de vier partners zoals, marketing, communicatie en projectondersteuning en gedeelde inkomsten doordat de plannen niet doorgaan, maar de problematiek van huisvesting wel blijft bestaan en dit effect heeft op de exploitaties. Deze kosten zijn niet meegenomen omdat dit onderdeel is van planvorming en het hoort bij het risico van cultureel ondernemerschap.

6.2 De totale kosten à € 2.566.965 zijn in de stuurgroep Huiskamer van de Stad vastgesteld.

In de stuurgroep Huiskamer van de Stad van 9 november 2023 is bepaald dat onderstaande kosten het rechtstreekse gevolg zijn van het niet doorgaan van de Huiskamer van de Stad:

- Twentse Schouwburg: € 1.698.276. Deze kosten bestaan uit bijvoorbeeld, ontwerpkosten, kosten uitwerking in bestektekeningen, bouwbegeleiding, begeleiding projectmanagement, lichtadvies, interieuradvies en vergunning klaar maken van de tekeningen. De Twentse Schouwburg heeft alle kosten namens alle vier betrokken partners vooruitbetaald. Vandaar dat er nu ook alleen een afrekening plaatsvindt voor de voorbereidingskosten met de Twentse Schouwburg en niet met de drie andere culturele instellingen.
- Vastgoedbedrijf: € 622.689. Het gemeentelijke Vastgoedbedrijf heeft na het beschikbaar gestelde krediet van € 9,2 miljoen in 2021 kosten gemaakt die direct gelieerd zijn aan de Huiskamer van de Stad. Denk aan kosten voor het ontwerp, bestek en overige aannemerskosten.
- Twentse Schouwburg: € 246.000. In 2014 heeft de gemeente Kaliber een bezuinigingsopgave opgelegd van € 500.000 structureel. In de beoogde plannen van de Huiskamer van de Stad zou Kaliber m2 inleveren ten gunste van de Bibliotheek. Doordat het aantal m2 vermindert, betaalt Kaliber minder voor huur en exploitatie. Daarmee realiseert Kaliber binnen haar begroting een bezuiniging. De Bibliotheek zou gebruik gaan maken van deze m2 en hiervoor huur en exploitatie betalen. Dit betekent dat in het totaal dezelfde huur wordt opgebracht maar nu in een andere verdeling door een andere organisatie. Het voorstel is dat Kaliber geleidelijk toe groeit naar deze structurele kostenreductie van € 160.000 per jaar per 2026 door de volgende gemeentelijke bijdragen: 2023 : € 50.000, 2024 : € 98.000, 2025 : € 98.000. Optellend tot een totaal van € 246.000.

In de praktijk betekent dit dat Kaliber per direct teruggaat in het aantal m2 dat zij gebruikt. Deze vrijkomende m2 kunnen opnieuw verhuurd worden aan derden. De Twentse Schouwburg is hoofdhuurder van het Muziekkwartier en juridisch verantwoordelijk voor de exploitatie en beheer van het Muziekkwartier. Met de Twentse Schouwburg is afgesproken dat zij de vrijkomende m2 in de verhuur gaan zetten. Hiervoor schakelen ze een makelaar in. De eerste stap zal zijn om een inschatting te laten maken van de huurwaarde van de vrijkomende m2. De verwachting is dat er een verschil zit in de huidige m2 prijs die moet worden gehanteerd om de huurprijs van het Vastgoedbedrijf te dekken en de huurwaarde die op dit moment in de markt realistisch is. Daarnaast is onzeker of de beschikbare m2 verhuurd kunnen worden en of ze verhuurd

kunnen worden voor de huurwaarde die op dit moment door Kaliber betaald wordt. Dit is een risico voor de Twentse Schouwburg. Voorgesteld wordt deze compensatie van in totaal € 246.000 te verstrekken aan De Twentse Schouwburg als verhurende partij. De Twentse Schouwburg krijgt de opdracht om deze reductie in mindering te brengen op de huurnota's 2023, 2024 en 2025 aan Kaliber. In die periode kan de Twentse Schouwburg als hoofdhuurder op zoek gaan naar een nieuwe structurele invulling en samen met de gemeente nadere voorstellen voor een sluitende exploitatie uitwerken. Hiervoor zal te zijner tijd een separaat uitgewerkt plan aan de Raad worden voorgelegd.

6.3 Er is geen sprake van ontoelaatbare staatssteun of strijdigheid met de Wet Markt en Overheid.

Er is geen sprake van ontoelaatbare staatssteunverlening. Dit is juridisch getoetst. Er is ook geen strijdigheid met de Wet Markt en Overheid evenmin sprake omdat volgens de Verordening Markt en Overheid de exploitatie van schouwburgen en cultureel vastgoed door de raad van algemeen belang zijn verklaard in de zin van artikel 25h, vijfde lid.

7.1 De Huiskamer van de Stad gaat niet door en daardoor ook niet de plannen voor het versterken van de culturele infrastructuur van de vier partners binnen deze huiskamer.

In 2020 en 2021 is er geld ontvangen van het Rijk om de negatieve effecten van Covid-19 te compenseren. Het doel van deze middelen was het ondersteunen van de lokale culturele infrastructuur. Een investering in de vier culturele instellingen binnen de Huiskamer van de Stad werd gezien als een stap om de lokale culturele infrastructuur op de langere termijn te versterken. Met het raadsbesluit van 21 juni 2021 is hiervoor 1 miljoen beschikbaar gesteld. De 1 miljoen euro zou worden ingezet om de eerste drie jaar na oplevering van de Huiskamer van de Stad overbruggen. De gedachte hierachter was dat de financiële crisis van 2010 heeft geleerd dat het nog lange tijd duurt voordat de inkomsten van culturele instellingen weer op peil zijn. De vier partners van het Muziekkwartier hebben een plan opgesteld voor de besteding van deze middelen. Op basis van dit plan is deze 1 miljoen euro via een beschikking overgemaakt aan de Twentse Schouwburg. De Twentse Schouwburg heeft deze middelen apart gezet in een reserve in afwachting van de realisatie van de Huiskamer van de Stad. Nu de Huiskamer van de Stad niet meer gerealiseerd wordt hoeven deze middelen hiervoor niet meer gereserveerd te blijven. Dit betekent dat de 1 miljoen euro teruggevorderd wordt van de Twentse Schouwburg. Voorgesteld wordt deze middelen toe te voegen aan het product Cultuur Evenementen en Citymarketing.

8.1 In de Gemeentebegroting 2024-2027 is geld gereserveerd voor de Huiskamer van de Stad.

In de Gemeentebegroting is een jaarlijks bedrag van € 400.000 opgenomen. Hierbij is aangegeven dat dit bedrag nodig is om de, ten opzichte van 2021, hogere verbouwingskosten van de Huiskamer te kunnen financieren dan wel voor het uitwerken van alternatieve plannen. Want in het laatste geval is er nog een oplossing nodig voor de Bibliotheek én voor het exploitatievraagstuk van de huidige drie partners van het Muziekkwartier (Twentse Schouwburg, Metropool en Kaliber). Door de 'inbreiding' van de bibliotheek zou het gebouw veel efficiënter gebruikt gaan worden en zouden alle partners per saldo een voordeel behalen op energie, schoonmaak, klein onderhoud, etc. Nu moeten er nieuwe scenario's ontwikkeld worden. In de cultuurnota die op 4 december 2023 is vastgesteld door de raad is in hoofdstuk 1 opgenomen dat een sterk fundament van de culturele instellingen belangrijk is voor het totale ecosysteem. Een goede huisvesting is een randvoorwaarde om de inhoudelijke activiteiten te realiseren. In de cultuurnota is de € 400.000 euro structureel gekoppeld aan de huisvestingsvraagstukken die voorliggen. Op welke wijze goede huisvesting gerealiseerd gaat worden is op dit moment nog niet bekend. Dit kan gerealiseerd worden in een pand in eigendom van de gemeente, maar ook in een pand in eigendom van derden. Reden dan ook om de middelen over te hevelen van het product Vastgoedbedrijf naar het product Cultuur, Evenementen en Citymarketing in afwachting van verdere planvorming.

8.2 De uitwerking van nieuwe scenario's voor de Bibliotheek en de partners van het Muziekkwartier vraagt tijd

In de stadsdeelcommissie Centrum van 17 oktober 2023 is afgesproken dat de woordvoerders cultuur op eigen initiatief in gesprek gaat met de betrokken partijen. Vanuit het college is aangegeven dat het wenselijk is dat de Raad een richting mee geeft wanneer het gaat om het huisvestingsvraagstuk van culturele instellingen. De gesprekken die de woordvoerders cultuur voeren met culturele instellingen zouden hiervoor input kunnen zijn. Dit vergt tijd. Het voorstel is hier bij de Zomernota 2024 op terug te komen.

Risico's

- *Het kan zijn dat organisaties elkaar of de gemeente aansprakelijk stellen voor kosten die nu niet vergoed worden*

In de stuurgroep Huiskamer van de Stad is de volgende definitie gehanteerd voor het compenseren van de kosten door de gemeente:

De kosten waarover de stuurgroep Huiskamer van de Stad een besluit heeft genomen ter voorbereiding op de verbouwing en die meegenomen zouden worden in de vertaling naar de huurprijs

Dit zijn niet alle kosten die gemaakt zijn. Alle organisaties hebben ook andere kosten gemaakt zoals interne uren. Daarnaast is het Muziekcafé van Metropool al verbouwd vooruitlopend op de start van de totale verbouwing. Deze verbouwing is gedaan in lijn met het totale ontwerp, zodat de latere verbouwing hierop aan zou sluiten. Een deel van deze kosten is nu niet rendabel omdat het gebouw niet gebruikt gaat worden volgens het ontwerp dat er lag. Ook zijn de kosten die de Bibliotheek heeft gemaakt voor de makelaar ter voorbereiding op het verkopen van het pand aan de Pijpenstraat niet opgenomen. Deze kosten dragen organisaties nu zelf. In de stuurgroep Huiskamer van de Stad op 9 november 2023 zijn de organisaties akkoord gegaan met de definitie zoals die hierboven is geformuleerd van de kosten die voor compensatie in aanmerking komen. De afspraken zijn vastgelegd in het verslag van deze vergadering. Dit verslag is op 10 november en op 23 november 2023 gedeeld met de stuurgroep met de mogelijkheid om te reageren op het verslag. Daarna is het verslag definitief vastgesteld en rondgestuurd.

Daarmee lijkt het risico klein dat er een aansprakelijkheidsstelling zal zijn onderling of richting de gemeente;

- *De compensatie is voor de incidentele kosten en niet voor het structurele effect van het niet doorgaan van de Huiskamer van de Stad op de exploitatie van de verschillende organisaties*

Naast de incidentele kosten heeft het niet doorgaan van de Huiskamer van de Stad een structureel effect op de culturele organisaties. In hun meerjarenvisies en meerjarenbegrotingen hebben Kaliber, Metropool, de Twentse Schouwburg en de Bibliotheek geanticipeerd op het verwachte effect van de Huiskamer op het bereiken van hun doelen en hun exploitatie. Denk dan aan meer bezoekers, meer inkomsten uit horeca, meer leerlingen, meer mogelijkheden om subsidie van derden aan te vragen, enzovoort. Deze resultaten zullen nu niet behaald worden, later behaald worden of er zal een andere inspanning verricht moeten worden om dezelfde resultaten te halen. Met de huidige problematiek rondom de loonprijscompensatie in relatie tot het stijgen van de kosten kan dit als effect hebben dat organisaties extra/anders moeten bezuinigen dan bij het wel doorgaan van de Huiskamer van de Stad;

- *Het pand van de Bibliotheek aan de Pijpenstraat heeft achterstallig onderhoud*

Het niveau van onderhoud en beheer van het pand van de Bibliotheek aan de Pijpenstraat is in het verleden naar beneden bijgesteld vanuit de verwachting dat de Bibliotheek zou verhuizen naar het Muziekwartier. Grote investeringen waren niet rendabel. Hierdoor is er achterstallig onderhoud ontstaan. Een aantal van de werkzaamheden die verricht moeten worden kunnen niet langer uitgesteld worden. Doordat deze investeringen niet langer kunnen wachten heeft dit effect op de toekomstvisie voor huisvesting van de centrale vestiging van de Bibliotheek. Wanneer er toch de wens zou bestaan om de centrale vestiging anders of op een andere plek vorm te geven zijn de investeringen die de Bibliotheek nu moet doen wellicht onrendabel. Daarnaast zijn de middelen die ze nu besteden niet meer in te zetten voor een andere locatie.

Kosten en financiële dekking van het voorstel

In onderstaande tabel kunt u zien hoe de financiële dekking voor de compensatie van de gemaakte kosten eruitziet. De compensatie van de gemaakte kosten worden betaald uit het product CEC. De terugvordering van de Twentse Schouwburg van de subsidie van 1 miljoen wordt gestort op het product CEC. Hierdoor ontstaat er een verwacht tekort bij het product CEC van € 1.566.965. Dit tekort wordt geaccepteerd en mag niet leiden tot bijsturing in de bestaande plannen en budgetten van Cultuur. Het tekort zal in de 1^e tussenrapportage 2024 worden gemeld waarbij zal worden gerefereerd aan dit raadsbesluit.

	Product CEC
Uitgaven (compensatie)	€ 2.566.965
Inkomsten (terugvordering)	€ 1.000.000
Tekort	€ 1.566.965

Daarnaast wordt er een nieuwe reserve “aanpassing entree Muziekkwartier” gevormd. In deze nieuwe reserve worden de volgende bedragen gestort:

Toegevoegde bedragen nieuwe reserve	Totaal
Terugvordering 5 x € 75.000	€ 375.000 (+ indexering)
Storten 5 x € 75.000 (2024-2028) begroting	€ 375.000 (+ indexering)
Reservering Wilminkplein	€ 265.000
Totaalbedrag nieuwe reserve	€ 1.015.000 (+ indexering)

Afweging en alternatieven

Alternatief 1

Er kan voor gekozen worden de betrokken partijen niet te compenseren. De gemaakte kosten worden dan verdeeld op basis van de afspraken die zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Dit heeft naar verwachting de volgende effecten.

1. *De Twentse Schouwburg, Kaliber en Metropool raken verstrikt in een juridisch conflict met de Bibliotheek.* Op het moment dat de Twentse Schouwburg de voorbereidingskosten à € 1.698.276 niet gecompenseerd krijgt zal zij op basis van de samenwerkingsovereenkomst de Bibliotheek juridisch aansprakelijk stellen. De Twentse Schouwburg is hiertoe genoodzaakt omdat de Twentse Schouwburg de middelen niet heeft om een dergelijk bedrag op te vangen. Dat heeft effect op de continuïteit van de Twentse Schouwburg. Kaliber en Metropool steunen de Twentse Schouwburg in het aansprakelijk stellen van de Bibliotheek. Dit zal alle bestuurlijke verhoudingen op scherp zetten en belemmerend werken voor de toekomstgerichte oplossingen die hard nodig zijn voor zowel de Bibliotheek als de partners van het Muziekkwartier. Op 11 oktober 2023 heeft de Twentse Schouwburg de Bibliotheek met een brief via hun advocaat aansprakelijk gesteld. Deze aansprakelijkheidsstelling is nog niet ingetrokken in afwachting van de besluitvorming door de raad over de financiële afhandeling van de Huiskamer van de Stad.

2. Het Vastgoedbedrijf moet een beroep doen op haar reserve. De gemaakte kosten à € 622.689 zouden op het krediet van de Huiskamer van de Stad geboekt gaan worden. Tegenover dit krediet zou dan een kostprijs dekkende huur komen te staan. Nu de kosten niet ten laste van het krediet komen, zullen de kosten opgevangen moeten worden in de Egalisatiereserve vastgoed. Deze is daar echter niet voor bedoeld. Conform de door de raad vastgestelde vastgoedsystematiek (Corsa 2100101678 en 2200052536) is de reserve bedoeld om plussen en minnen van de exploitatie van de panden op te vangen.

Als er geen geld vanuit het product CEC komt dan moet het Vastgoedbedrijf de ontwikkelkosten voor de Huiskamer van de Stad opvangen in haar eigen reserve. Dat zou oneigenlijk zijn omdat dan alle andere huurders voor deze kosten opdraaien en omdat vanuit de reserve de verduurzamingsopgave bekostigd wordt. Minder geld in de reserve betekent minder geld om de ambitie van energieneutraliteit in 2040 te halen. In de de huurprijsystematiek zit een component voor Wettelijke en duurzame investeringen. Dit geld wordt vanuit elk object in een reserve gestort om op portefeuilleniveau investeringen mogelijk te maken.

3. Kaliber raakt financieel gezien in zwaar weer. Zoals eerder aangegeven heeft Kaliber vanaf 2014 een bezuinigingsopdracht. Onderdeel van het realiseren van deze bezuiniging is het huren van minder m2 in het Muziekkwartier. Met Kaliber is afgesproken dat dit geëffectueerd zou worden binnen het project Huiskamer van de Stad. Dat leek indertijd een goede afspraak omdat er snel zicht was op de realisatie van de Huiskamer van de Stad. Doordat het project in de uitvoering vertraagd is en het nu niet doorgaat huurt Kaliber de afgelopen jaren te veel m2. De lagere huurlasten bieden een oplossing voor dit financiële vraagstuk van Kaliber. Van de Twentse Schouwburg, die hoofdhuurder is, kan ook niet verwacht worden dat zij per direct een andere oplossing vinden. Eerst moet er duidelijkheid zijn over de nieuwe oplossingsrichting.

Alternatief 2

Voorgesteld wordt om de 1 miljoen euro die beschikt is aan de Twentse Schouwburg terug te vorderen. Het argument voor het terugvorderen is dat deze middelen gekoppeld waren aan de overbruggingsperiode na de realisatie van de Huiskamer van de Stad om de exploitatie terug te krijgen op het oude niveau. Het project Huiskamer van de Stad gaat niet door en daarmee vervalt de grondslag voor de subsidie. De achterliggende reden van het beschikbaar stellen van deze middelen zoals geformuleerd in het raadsvoorstel van 21 juni 2021 was dat deze middelen noodzakelijk waren vanuit de verwachting dat het op pijl brengen van de exploitatie meer tijd nodig zou hebben door Corona. Een andere argumentatie voor het terugvorderen is dat deze middelen als dekking voor de compensatie van de gemaakte kosten dienen.

Een alternatief is om de 1 miljoen euro niet te terug te vorderen. Het niet doorgaan van het project Huiskamer van de Stad betekent niet dat de effecten van Corona op de exploitatie niet meer bestaan. Deze effecten worden versterkt door de energiecrisis die daarna kwam en de gestegen kosten door de inflatie. Daarnaast heeft het niet doorgaan van de Huiskamer van de Stad structureel effect op de exploitatie van de culturele organisaties zoals benoemd onder risico's/ Vanwege deze redenen kan er gekozen worden om de 1 miljoen niet terug te vorderen. Als de raad daarvoor kiest betekent dit dat het tekort op het product CEC met 1 miljoen toeneemt.

Participatie

De inhoud van dit voorstel is afgestemd met de betrokken partijen binnen de stuurgroep Huiskamer van de Stad.

Communicatie met direct betrokkenen:

Na besluitvorming worden de partners geïnformeerd.

Interne communicatie

PR over besluit:

Persbericht, nee

Vervolg

In de stadsdeelcommissie Centrum is besloten dat de Raad op eigen initiatief in gesprek gaat met de betrokken partijen. Deze gesprekken hebben inmiddels plaats gevonden. Voor de vervolgstappen vindt het college het belangrijk om gezamenlijk richting te bepalen zowel inhoudelijk als procesmatig. Hierover wil het college graag in gesprek met raad. Hierover ontvangt uw raad een separate brief van het college.

Bijlage(n)

	Omschrijving	College	Raad	Niet actief publiceren	Geheim
Bijlage 1	Memo staatsteuntoets	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 2	Bezoekersaantallen Twentse Schouwburg	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 3	Vorming bestemmingsreserve	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 4	Wijziging begroting	Ja	Ja	Nee	Nee
Bijlage 5	Raadsbesluit financiële afhandeling Huiskamer van de stad	ja	Ja	Nee	Nee