Aan de leden van de commissie

Gemeente Hoorn
Nieuwe Steen 1
Postbus 603
1620 AR Hoorn
T 0229 25 22 00
www.hoorn.nl

Contactpersoon
Gerdien de Galan

Zaaknummer: 1813857

Hoorn, 30 maart 2021

Onderwerp: nadere informatie luchtbehandelingsinstallatie Theater Het Pakhuis

Beste leden van de commissie,

In de raadscommissievergadering van 12 januari 2021 heeft u zich gebogen over een voorstel inzake een luchtbehandelingsinstallatie voor Theater Het Pakhuis. Tijdens de behandeling van dit voorstel kwamen diverse vragen naar boven. Met deze brief willen wij deze vragen graag beantwoorden.

De volgende vragen werden gesteld:

1. **Is er een alternatieve locatie te vinden voor de culturele functie van Theater Het Pakhuis al dan niet in samenwerking met andere partijen (Het Park, Het Talenten Theater Hoorn, andere podia, de Poort van Hoorn)?**
2. **Wat kost een eventuele verhuizing van Theater Het Pakhuis en hoe verhoudt dit zich met de kosten voor de benodigde investering voor de luchtbehandelingsinstallatie?**
3. **Zijn er nog meer (grote) investeringen in Theater Het Pakhuis te verwachten?**
4. **Is er een andere dekking dan het begrotingsresultaat te vinden voor deze investering?**
5. **Is er inderdaad een toezegging gedaan aan Theater Het Pakhuis dat de gemeente Hoorn een luchtbehandelingsinstallatie zal installeren en zo ja, hoe hard is die?**
6. **Waarom betaalt Het Pakhuis slechts een symbolisch huurbedrag (verkapte huursubsidie) in plaats van een meer reële huur waar een subsidie tegenover staat?**

Hieronder volgt per vraag een antwoord.

1. **Is er een alternatieve locatie te vinden voor de culturele functie van Theater Het Pakhuis al dan niet in samenwerking met andere partijen (Het Park, Het Talenten Theater Hoorn, andere podia, de Poort van Hoorn)?**

Deze vraag is n.a.v. de opmerkingen in de raadscommissievergadering van 12 januari 2021 nogmaals uitgebreid onderzocht. In het recente verleden is, zoals bekend, al eens serieus bekeken of diverse culturele instellingen samen gehuisvest zouden kunnen worden. Dit liep op niets uit. Voor het nu liggende voorstel en bovenstaande vraag hierover is contact opgenomen met onder meer vertegenwoordigers van schouwburg Het Park en Het Talenten Theater. Kort samengevat luidt het antwoord op deze vraag ontkennend. Hieronder wordt dit uitgebreid toegelicht.

Voor een goed begrip het belangrijk om eerst in te gaan op wat de culturele functie van Theater Het Pakhuis precies is.

Theater Het Pakhuis is in de culturele infrastructuur van Hoorn vooral een onmisbare schakel in talentontwikkeling. Beginnende artiesten zetten hun eerste stapjes meestal in buurthuizen. Als ze klaar

zijn voor een volgende stap, is Het Pakhuis de meest logische keuze. De sprong naar Het Park, waar vooral professionele artiesten optreden, is vaak (nog) te groot en vooral te duur. In Theater Het Pakhuis worden beginnende artiesten begeleid en kunnen zij in een veilige omgeving schaven aan hun optreden en zo hun talent ontwikkelen. Theater Het Pakhuis biedt, als klein theater met alle faciliteiten, aan aanstormend talent een goede en betaalbare repetitieruimte en een behapbaar podium met bijbehorend publiek.

Zonder de “tussenstap-functie” van Theater Het Pakhuis zal de talentontwikkeling en doorstroom van (jong) theatertalent in Hoorn minder goed tot stand kunnen komen. Talenten zullen hun heil elders gaan zoeken (Het Postkantoor, Theaterkerk Wadway) en in veel gevallen verloren gaan voor Hoorn. Uiteindelijk zal dit invloed hebben op de kwaliteit van de Hoornse kunst- en cultuursector.

Voordat de potentiële alternatieve locaties hieronder nader besproken worden is het goed om op te merken dat het een misverstand is dat Theater Het Pakhuis alleen ’s avonds en in het weekend in gebruik is. Overdag vinden er repetities plaats, maar bijvoorbeeld ook schoolvoorstellingen van De Blauwe Schuit, leerlingenpresentaties (willekeurig voorbeeld: Muziekschool Gerard Boedijn houdt grote presentaties in Het Park, maar kleine in Het Pakhuis), speciale oefeningen met de nadruk op het werken in historische panden voor de brandweer, en livestreams voor bedrijven. Ook komen theatergezelschappen die elders repeteren en/of locatievoorstellingen maken vaak in Het Pakhuis hun laatste doorloop met kostuums, decors en techniek houden (de “montage”), of nemen zij er promotiefilmpjes op. Verder heeft de foyer van Het Pakhuis (ook) een functie als expositieruimte voor kunstenaars, die op één doordeweekse dag en op elke zaterdag geopend is voor het publiek. Tenslotte worden er zeer geregeld cursussen, masterclasses en workshops verzorgd in Het Pakhuis. Met name de techniekcursussen voor beginnende theatertechnici kunnen alleen in Het Pakhuis gegeven worden, in alle andere bestaande zalen in Hoorn is de techniek óf te beperkt óf te ingewikkeld.

Een tweede belangrijke opmerking vooraf: Theater Het Pakhuis heeft op zijn zolder een groot depot voor theaterkostuums, decors en rekwisieten. Drie verschillende theatergezelschappen hebben hier hun materialen opgeslagen en moeten daar vooral in de avond altijd bij kunnen komen. Dit depot zou bij een verhuizing ook een plek moeten krijgen. Hetzelfde geldt voor de kantoorruimte van Het Pakhuis.

Ook moet niet vergeten worden dat Stichting HIAAT op dit moment Het Pakhuis van de gemeente huurt tegen zeer voordelige voorwaarden (zie hierover verder ons antwoord op vraag 6). Verhuizing naar een andere locatie zal logischerwijze betekenen dat Theater het Pakhuis meer huur moet gaan betalen zodat het huidige aanbod van activiteiten niet gehandhaafd kan worden tenzij de gemeentelijke subsidie omhoog gaat. Theater Het Pakhuis genereert zelf zoveel mogelijk inkomsten (verhuur, cursussen, livestream, crowdfunding e.d.) maar de gemeentelijke subsidie is en blijft onontbeerlijk.

(On)mogelijkheden voor Het Pakhuis op andere locaties:

Buurthuizen en **kleine podia in de stad** hebben geen professionele theaterzaal met balletvloer, onvoldoende theatertechnische voorzieningen, geen repetitieruimtes en geen ruimte voor het depot en het kantoor. Bovendien zijn deze locaties al in gebruik voor hun eigen activiteiten op de tijdstippen dat Het Pakhuis zijn activiteiten ontplooit. Verplaatsing van de activiteiten van Het Pakhuis naar een van deze locaties is dus onmogelijk.

Het Talenten Theater Hoorn: Theater Het Pakhuis en Talenten Theater Hoorn willen graag samenwerken en gaan hier binnenkort met elkaar over in gesprek. Een verplaatsing van alle activiteiten van Het Pakhuis naar het pand van het Talenten Theater is onmogelijk. Er is weliswaar een vlakke vloer, maar er zijn onvoldoende theatertechnische voorzieningen. Daarnaast verhinderen de lessen die ’s avonds en in het weekend gegeven worden door het Talenten Theater het inplannen van het merendeel van de activiteiten van Het Pakhuis. Ook heeft het Talenten Theater geen bar, waardoor de mogelijkheid tot een gesprek na de voorstelling wordt beperkt. Juist bij jonge talenten en na een amateurvoorstelling is een nazit heel belangrijk. Verder is er te weinig ruimte voor het depot en het kantoor.

Het podium van Het Werenfridus: Theater Het Pakhuis en het Werenfridus willen ook graag samenwerken en hebben hier al meerdere gesprekken over gevoerd. Een verplaatsing van alle activiteiten van Het Pakhuis naar het Werenfridus is onmogelijk. De zaal van Het Werenfridus is te groot voor veel van de optredens die in Het Pakhuis plaatsvinden. Daarnaast kan er doordeweeks niet gerepeteerd worden, heeft het Werenfridus slechts één technicus en is het podium lang niet elke avond en/of elk weekend beschikbaar. Van de gemiddeld honderd voorstellingen die elk jaar in Theater Het Pakhuis plaatsvinden zouden er hooguit tien in de zaal van het Werenfridus kunnen worden ondergebracht. Verder heeft ook het Werenfridus te weinig ruimte voor het depot (bovendien zou een depot hier 's avonds niet toegankelijk zijn, terwijl dat wel noodzakelijk is) en het kantoor.

Schouwburg Het Park: Het Park kan niet zonder meer honderd extra voorstellingen in zijn kleine zaal programmeren. Het Park heeft de kleine zaal nodig voor zijn eigen programmering en bovendien zijn lang niet alle optredens die in Het Pakhuis plaatsvinden geschikt voor de kleine zaal van Het Park. Daarnaast heeft Het Park geen repetitieruimte, zodat het ook deze functie van Het Pakhuis niet over kan nemen. De kleine zaal is niet beschikbaar als repetitieruimte omdat daar overdag moet worden opgebouwd voor voorstellingen die 's avonds plaatsvinden (en zelfs als dit niet het geval was zou de kleine zaal van Het Park te duur zijn voor de amateurtheatermakers die nu gebruik maken van de repetitieruimte van Het Pakhuis). Een ander belangrijk verschil tussen Het Pakhuis en Het Park is dat Het Pakhuis voornamelijk met vrijwilligers werkt (en dus ook een sociale functie heeft) en Het Park slechts in zeer beperkte mate. De manier van werken van beide theaters is dus totaal anders en kan niet zomaar in elkaar geschoven worden.

Zowel Theater Het Pakhuis als Het Park geven aan graag meer te willen samenwerken om elkaar zo te versterken en nog meer aan talentontwikkeling in Hoorn te doen. Maar zij geven daarbij ook nadrukkelijk aan dat deze samenwerking erbij gebaat is dat beide podia hun eigen unieke karakter en functie behouden. Verplaatsing van alle activiteiten van Het Pakhuis naar Het Park is onmogelijk.

De Poort van Hoorn: het grootste bezwaar tegen de Poort van Hoorn als eventuele alternatieve locatie voor de culturele functie van Theater Het Pakhuis is dat de realisatie van de Poort van Hoorn nog jaren in de toekomst ligt (en buiten dat is het de vraag of het zal lukken om hier diverse culturele instellingen in onder te brengen). Het is onverantwoord om Het Pakhuis nog zo lang te laten functioneren zonder behoorlijke luchtbehandelingsinstallatie.

Het Pakhuis heeft daarnaast vraagtekens bij hoe geschikt de Poort van Hoorn zou zijn als locatie voor zijn activiteiten. De essentie van Het Pakhuis als laagdrempelig klein theater waar met name de vrijwilligers praktisch 24/7 naar believen in en uit kunnen lopen past niet bij een groot complex met meerdere functies. Gevreesd wordt dat dit veel vrijwilligers en gebruikers af zal schrikken. Bovendien zullen de huurprijzen er waarschijnlijk noodgedwongen omhoog gaan, zodat minder amateurtheatermakers van de faciliteiten gebruik kunnen maken. Dit zou dan weer leiden tot minder diversiteit en dus tot verschraling in het culturele aanbod in Het Pakhuis en daardoor in Hoorn als geheel.

2. Wat kost een eventuele verhuizing van Theater Het Pakhuis en hoe verhoudt dit zich met de kosten voor de benodigde investering voor de luchtbehandelingsinstallatie?

De kosten van de verhuizing van een theater zijn lastig in te schatten. Zeker is dat een dergelijke verhuizing duur is, mede omdat er een gespecialiseerd bedrijf zal moeten worden ingeschakeld. Ter vergelijking: in 2010 heeft de gemeente Hoorn aan het Museum van de Twintigste Eeuw een bijdrage in de verhuiskosten van de Bierkade naar het Oostereiland toegekend van € 75.000,--.

Behalve de geschatte kosten voor de verhuizing zelf zou er bij een verhuizing van Theater Het Pakhuis sprake zijn van kapitaalvernietiging. Immers, zowel de gemeente Hoorn als Stichting HIAAT hebben de afgelopen tijd fors geïnvesteerd in Theater Het Pakhuis: een nieuwe theatervloer, nieuw LED-licht, diverse brandveiligheidsmaatregelen, WIFI, opknappen van alle openbare ruimtes, aanleg van

bekabeling voor livestream, vervanging van het grid (het systeem van buizen in de theaterzaal waar de lampen aan worden bevestigd) et cetera. Al deze voorzieningen zijn logischerwijze helemaal aangepast aan dit rijksmonumentale gebouw met zijn unieke afmetingen en daarom niet (of alleen met allerlei aanpassingen die ook weer veel geld kosten) zomaar over te plaatsen naar een andere locatie.

Een eventuele verhuizing is ook kostbaar op een ander gebied. Theater Het Pakhuis houdt een rijksmonumentaal gebouw toegankelijk en levendig. Deze functie, in dit gebouw, op deze locatie, draagt in belangrijke mate bij aan het levendig houden van de stad en (be-)leefbaar maken van Hoorns rijke historie. Als Theater Het Pakhuis hier zou moeten vertrekken betekent dat een verarming op dit vlak.

Tot slot: zoals ook aangestipt bij ons antwoord op vraag 1, zal bij een verhuizing van Theater Het Pakhuis naar een ander pand de huur voor HIAAT onmiddellijk drastisch omhoog gaan, wat dan noodgedwongen zal leiden tot een hogere gemeentelijke subsidie. Op termijn komt dat (hoogstwaarschijnlijk) uit op een hoger bedrag dan de nu voorliggende eenmalige investering in een luchtbehandelingsinstallatie.

3. Zijn er nog meer (grote) investeringen in Theater Het Pakhuis te verwachten?
In principe niet. Voor het reguliere onderhoud en vervangingen zijn de vervangingskosten opgenomen in de MJOP van Gebouwenbeheer (dit geldt dus niet voor nieuwe investeringen en eventuele wetswijzigingen).

4. Is er een andere dekking dan het begrotingsresultaat te vinden voor deze investering?
Vooraf willen we e.e.a. graag in perspectief plaatsen door op te merken dat de bij deze investering behorende kapitaallasten uitkomen op een bedrag van € 6.042,-- per jaar (twintig jaar/0,3%).

Wat betreft de dekking: de coronacrisis dwingt ons nu tot snel handelen. Dit voorstel voldoet niet aan de regels om in aanmerking te komen voor dekking uit ‘Onvoorzien’ (“de drie O’s”: Onvoorzien, Onuitstelbaar en Onontkoombaar) en er is nergens anders voldoende budget voor deze investering beschikbaar. Overigens is deze investering reeds opgenomen in de lijst met ruimtevragers bij de begroting voor 2021. De raad is hiermee akkoord gegaan bij de behandeling van deze begroting in december 2020.

5. Is er inderdaad een toezegging gedaan aan Theater Het Pakhuis dat de gemeente Hoorn een luchtbehandelingsinstallatie zal installeren en zo ja, hoe hard is die?
De gemeente Hoorn (team Kunst & Cultuur) heeft inderdaad aan HIAAT toegezegd een luchtbehandelingsinstallatie in Theater Het Pakhuis te installeren, om het pand beter geschikt te maken voor de huidige invulling. Op basis van door HIAAT aangeleverde gegevens is in de kadernota 2017 een investeringskrediet van € 40.000,-- opgenomen voor een nieuwe luchtbehandelingsinstallatie voor Theater Het Pakhuis. Dit bedrag werd vanwege het urgente karakter direct vrijgegeven. Vervolgens heeft een deskundige ter plekke bekeken hoe dit project het beste aangepakt kon worden. Daarbij bleek dat de aanleg van een luchtbehandelingsinstallatie duurder zou worden dan gepland, maar dit deed niets af aan de inmiddels gedane toezegging.

In 2018 bleek na een inspectie tevens dat Het Pakhuis niet voldoende brandveilig was. Dit probleem kreeg vervolgens – terecht – voorrang. In 2019 heeft Gebouwenbeheer de geconstateerde gebreken aangepakt en zijn alle nodige aanpassingen gedaan om het pand weer veilig te kunnen gebruiken. Het Pakhuis is nu weer brandveilig en wordt driejaarlijks gecontroleerd.

De steeds hogere eisen die aan ventilatie van openbare gebouwen worden gesteld én de coronacrisis hebben de noodzaak van de aanleg van een goede luchtbehandelingsinstallatie in Theater Het Pakhuis sinds 2017 alleen maar urgenter gemaakt.

6. Waarom betaalt Het Pakhuis slechts een symbolisch huurbedrag (verkapte huursubsidie) in plaats van een meer reële huur waar een subsidie tegenover staat?

In mei 1991 is de gemeente Hoorn een huurcontract voor onbepaalde tijd aangegaan met Het Pakhuis waarin de huur werd bepaald op ƒ 1,-- per jaar. De kaders van dit besluit uit 1991 hebben wij niet kunnen achterhalen. Wel is zeker dat dit huurcontract nog steeds geldt, al is het huurbedrag inmiddels gewijzigd in € 0,45 per jaar. Het gaat hierbij inderdaad om verkapte huursubsidie.

Het moge duidelijk zijn dat dit huurcontract verouderd is. Wij zijn voorstander van het afsluiten van een hedendaags contract volgens het ROZ (Raad voor Onroerende Zaken)-model met daartegenover conform bestaand beleid een subsidiebeschikking waarbij de verschuldigde huurprijs op jaarbasis volledig intern verrekend wordt met de subsidie. Hierover zijn al enkele gesprekken gevoerd met Theater Het Pakhuis. Hierbij moet wel bedacht worden dat gemeentelijke subsidies telkens worden verleend voor maximaal vier jaar, en dus minder continuïteit bieden dan een huurcontract voor onbepaalde tijd.

Wij vertrouwen erop uw vragen hiermee naar tevredenheid te hebben beantwoord.

Met vriendelijke groet,

wethouder S. Bashara wethouder A. Helling