

Kaders en Opdracht Weeffabriek, Een bruisend cultureel centrum met een sociaal hart voor Geldrop-Mierlo

Uitvoeringsovereenkomst Stichting Hofdael / de Weeffabriek.

De gemeente Geldrop-Mierlo, in deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer J.C.J. van Bree, hierna te noemen 'de gemeente',

En

de Stichting exploitatie en beheer Sociaal Maatschappelijk Cultureel Centrum Hofdael, in deze vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer N.H.M. Gorris en haar penningmeester de heer A.J.M.J. Beckers hierna te noemen 'de Weeffabriek'.

Overwegende dat

de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Geldrop-Mierlo 2017 (ASV 2017) van overeenkomstige toepassing is, behalve waar in deze overeenkomst hiervan op basis van de hardheidsclausule wordt afgeweken of in deze uitvoeringsovereenkomst een uitputtende regeling is getroffen;

de gemeente Geldrop-Mierlo voor het boekjaar 2024 aan de Weeffabriek maximaal de volgende bedragen zal verstrekken:

Subsidie 2024

€ 278.000,00

Verklaren, aanvullend op de afspraken die in de subsidiebeschikking 2024 zijn opgenomen, te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Algemene bepaling

1. De Weeffabriek stelt zich primair ten doel diensten, activiteiten en producten te faciliteren ten behoeve van culturele verenigingen en de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo. De gemeente creëert daarmee een goede basis voor een bruisend cultureel centrum en draagt met deze subsidie in die zin bij in het sluitend maken van de exploitatie van deze diensten, activiteiten en producten.
2. De Weeffabriek heeft, in relatie tot de subsidieverstrekking vanuit de gemeente Geldrop-Mierlo, als algemene missie en visie om fundamenteel bij te dragen aan een bruisend cultureel centrum en daarmee de persoonlijke ontwikkeling en verbetering van de maatschappelijke kansen van inwoners te versterken. De Weeffabriek realiseert dat door het faciliteren van de beschikbare

ruimten en faciliteiten ten behoeve van culturele verenigingen en de inwoners van Geldrop-Mierlo en het samenbrengen van activiteiten op het gebied van cultuur.

3. De uitvoeringsovereenkomst ligt ten grondslag aan de subsidie 2024 aan de Weeffabriek en de daarin gehanteerde en aangegeven toedeling (zie separate subsidiebeschikking 2024).
4. Wederzijdse loyaliteit vormt de basis voor de opdrachtgever-opdrachtnemersrelatie tussen de gemeente en de Weeffabriek. Ontwikkelingen in de maatschappij worden vanuit de Weeffabriek via de reguliere kanalen (zoals ambtelijke en bestuurlijke overleggen) kenbaar gemaakt aan het college van burgemeester en wethouders en vice versa. Dit betekent ook dat bij verschil van inzicht en duiding c.q. mogelijke strijdpunten de open dialoog met elkaar wordt gezocht.
5. De uitvoeringsovereenkomst staat in het verlengde van het Bedrijfsplan op hoofdlijnen 2016-2020 Sociaal Cultureel centrum Hofdael Geldrop. Deze overeenkomst is gebaseerd op "Op weg naar een toekomstbestendige exploitatie voor de Weeffabriek, verbeterplan door Berenschot
6. Vanuit de gemeente is de concretisering van de activiteiten en indicatoren ingegeven vanuit het gemeentelijk beleid 'Persoonlijk, Dichtbij en Verbonden', Het Cultuurprogramma, en de inclusieplannen van de gemeente.

Artikel 2. Weeffabriek, een bruisend cultureel centrum met een sociaal hart

De Weeffabriek zorgt voor een bruisend cultureel centrum. De volgende belangrijke ingrediënten zijn daarvoor geformuleerd.

Bruisend is....:

1. Weeffabriek is laagdrempelig voor iedereen, heeft de sfeer van een huiskamer, waar men zich thuis voelt, waar het gezellig is;
2. Weeffabriek is een plaats voor talentontwikkeling, (cultuur-) educatie en opleiding;
3. Weeffabriek is "the Place 2 be" (je moet erbij zijn geweest);
4. Weeffabriek is verbindend, inclusief, voor alle doelgroepen en wijk-overstijgend;
5. Weeffabriek streeft naar efficiënt gebruik en verhuur van ruimtes;
6. Weeffabriek zorgt voor ondersteunende Horeca;
7. Weeffabriek biedt het lokaal podium aan inwoners, verenigingen, stichtingen en organisaties binnen Geldrop-Mierlo.

In de bijlage 1 van deze uitvoeringsovereenkomst worden deze punten nadrukkelijk uitgewerkt in de vorm van specifieke kaders en daarbij horende acties voor de Weeffabriek

Artikel 3. Verhuur van beschikbare ruimtes binnen de Weeffabriek

1. Bezettingsgraad: de subsidie is gebaseerd op een bezettingsgraad van de verhuur van vaste beschikbare kantoorruimtes van 95%. Dit houdt in dat er bij een bezetting van 100% extra inkomsten ontstaan voor de Weeffabriek, die dienen ten goede te komen voor dekking van de exploitatiekosten.
2. Verhuur aan sociaal culturele en maatschappelijke organisaties: minimaal 55% tot 70% van de verhuurbare ruimtes worden verhuurd aan sociaal culturele organisaties/verenigingen en maatschappelijke organisaties. Maximaal 30% mag verhuurd worden aan commerciële organisaties. Uitgangspunt is daarbij dat deze organisaties moeten bijdragen aan de doelstellingen van de Weeffabriek en de opdracht van de gemeente.
3. De Weeffabriek heeft een faciliterende rol. Zij zal zich opstellen als ondersteund en dienstverlenend opstellen naar vaste huurders en gebruikers. De gastvrije houding naar gebruikers en bezoekers van de Weeffabriek is van cruciaal belang om de doelstellingen te behalen.
4. De Weeffabriek streeft naar afstemming en samenwerking met andere instellingen en zal niet concurreren met behulp van subsidiemiddelen.
5. De diensten en activiteiten vinden in beginsel plaats / worden in beginsel aangeboden binnen de gemeente Geldrop-Mierlo en voor de inwoners van de gemeente Geldrop-Mierlo.

Artikel 4. Programmering

1. De programmeursfunctie omvat drie aspecten:
 1. Het ontwikkelen, uitvoeren en extern uitdragen van een inhoudelijke programmabeleid (in aansluiting op gemeentelijk beleid);
 2. Het organiseren en extern communiceren van de jaarprogrammering;
 3. Het onderhouden van contacten met aanbieders, boekingskantoren, distributeurs.
2. De Weeffabriek ontwikkelt niet zelf programmering, maar maakt gebruik van aanbod op de markt en zoekt samenwerking. De Weeffabriek pakt daarin een proactieve rol op basis van het programmabeleid. Eventuele witte vlekken in het aanbod ten opzichte van het programmabeleid worden opgemerkt. De Weeffabriek gaat dan op zoek naar en in gesprek met (lokale) partijen die (inhoudelijke) leemtes in de programmering kunnen vullen. De Weeffabriek is dus niet alleen facilitator, maar óók aanjager. En de Weeffabriek is dus niet alleen verantwoordelijk voor een 'gevuld' programma, maar ook voor een inhoudelijk breed en divers programma, in lijn met het programmabeleid.
3. De Weeffabriek ontwikkelt voor 1 februari 2024, in samenspraak met de gemeente Geldrop-Mierlo en de programmaraad van Weeffabriek, het programmabeleid voor 2024-2028
4. De Weeffabriek toetst jaarlijks de klanttevredenheid van bezoekers en peilt mogelijke wensen/interesses voor programmering. Deze klanttevredenheid zal dienen als input voor het programma in de komende jaren.

Artikel 5. Horeca

1. De gemeente heeft aan BV Centrum Hofdael een reguliere drank- en horecaverunning verleend. BV Centrum Hofdael betreft een rechtspersoon opgericht door de bestuurders van de Weeffabriek, en is dienstbaar aan de maatschappelijke bestemming en doelstelling van de Weeffabriek als opgenomen in haar statuten. Een reguliere drank- en horecaverunning is verleend zodat de BV de financiële tekorten van de Stichting kan aanvullen. Een ondersteunende horecafunctie blijft leidend.
2. De gemeente heeft op 24 november 2017 een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik verleend aan de Weeffabriek, om naast de hoofdfunctie (maatschappelijk) een aantal concrete voorschriften toe te staan (zaaknummer: 20170885). Concreet gaat het om de volgende voorschriften in het kader van horeca:
 - a. (Circa 6 % van de totale BVO) alsmede het terras voor het verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken, welk gebruik uitsluitend ondergeschikt aan de hoofdbestemming is toegestaan.
 - b. De theaterzaal voor het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, welk afwijkend gebruik maximaal 12 keer per jaar is toegestaan ten behoeve van de gebruikers van het hoofdgebouw.
3. De horeca dient uitsluitend ondergeschikt te staan aan de hoofdbestemming van de Weeffabriek. In dit kader houdt de Weeffabriek zich – naast de reguliere alcoholregelgeving - aan bepaalde paracommerciële regelgeving als bedoeld in de Alcoholwet, Alcoholverordening gemeente Geldrop-Mierlo 2022, en het Alcoholbeleid gemeente Geldrop-Mierlo 2021. Concreet gaat het in aanvulling op lid 2 om de volgende afspraken:
 - a. Het gebruik van de horeca dient uitsluitend ondergeschikt te staan aan de hoofdbestemming van de Weeffabriek;
 - b. Het organiseren van privé feesten zonder ondersteunende of ondergeschikte functie aan de hoofdbestemming zijn niet toegestaan. Onder privé feesten worden mede verstaan bruiloften en begrafenissen;
 - c. Het is verboden om de mogelijkheid tot het houden van bijeenkomsten van persoonlijke aard, waarbij alcoholhoudende drank wordt verstrekt, openlijk aan te prijzen of onder de aandacht te brengen als bedoeld in artikel 19 lid 5 Alcoholverordening;
 - d. Een maximale sluitingstijd op maandag tot en met zondag tussen 01.00u en 06.00u, m.u.v. de mogelijkheid om vijf maal per jaar een ontheffing te krijgen voor een verruiming tot 02.00u (op grond van alcoholregelgeving).

Artikel 6. Verantwoording/verslaglegging aan de gemeente

1. De Weeffabriek stelt een activiteitenverslag op waarin het Excel-overzicht met prestatie-indicatoren (zie: bijlage 2), is beoordeeld op gerealiseerde resultaten.
2. Het activiteitenverslag beschrijft de aard en omvang van de activiteiten waarvoor subsidie werd verleend en vergelijkt de nagestreefde en gerealiseerde doelstellingen en geeft een toelichting op de verschillen.

Artikel 7. Vaststelling

1. De Weeffabriek gebruikt het toegekende subsidiebedrag alleen voor activiteiten die strekken tot het realiseren van de activiteiten waarop de subsidiebeschikking en deze uitvoeringsovereenkomst betrekking hebben.
2. De gemeente beoordeelt aan de hand van het activiteitenverslag, de bijbehorende jaarrekening van zowel de stichting als de BV en de daaraan ten grondslag liggende subsidiebeschikking aan de Weeffabriek met inbegrip van deze uitvoeringsovereenkomst, of de Weeffabriek het aanbod en prestaties conform het gestelde in artikel 4:76 Awb en artikel 13 ASV 2017 heeft gerealiseerd.
3. Bij een ontdekking en aantoning van financiële geldstromen van de stichting naar de BV wordt de gehele subsidie teruggevorderd wegens onrechtmatigheid, met inbegrip van artikel 4:57 Awb. Dit ter voorkoming van ongewenste marktbeïnvloeding en eventuele staatssteun.
4. Wanneer de Weeffabriek het toegekende subsidiebedrag gebruikt voor activiteiten die niet strekken tot het bereiken van de doelstellingen en het realiseren van producten en prestaties zoals opgenomen in de beschikking tot subsidieverlening met uitvoeringsovereenkomst, kan de gemeente het subsidiebedrag dienovereenkomstig aanpassen. Alvorens de gemeente hiertoe besluit, dient de Weeffabriek te zijn gehoord. Daarbij neemt de gemeente uiteindelijk het evenredigheidsbeginsel in acht.

Artikel 8. Administratieve bepaling

1. De prestatie-indicatoren worden door de Weeffabriek en de gemeente Geldrop-Mierlo in gezamenlijkheid opgesteld, waarbij de werkelijkheid voor de Weeffabriek weerbarstiger kan zijn dan aan de voorkant kan worden voorzien. Bij substantiële afwijkingen wordt de stichting verzocht deze tijdig te melden c.q. in overleg te treden met de gemeente Geldrop-Mierlo.
2. Teneinde de vaststelling, genoemd in artikel 7 te kunnen uitvoeren, is de Weeffabriek verplicht aan de gemeente die informatie te verschaffen die de gemeente voor het beschikken tot een subsidievaststelling van belang acht. Hiertoe wordt in ieder geval twee maal per jaar (ambtelijke c.q. bestuurlijke) overleggen gehouden.

Artikel 9. Wijziging

1. Indien bij vaststelling van de gemeentebegroting de voorgenomen subsidiebedragen volgens deze overeenkomst niet beschikbaar worden gesteld, of indien zwaarwegende, niet voorziene omstandigheden bij één van beide partijen hiertoe noodzaken, treden beide partijen in overleg om te bepalen of de overeenkomst in overeenstemming met de nieuwe omstandigheden kan worden bijgesteld.
2. Op het moment dat het aantal activiteiten en / of prestaties daalt als gevolg van omstandigheden waarop de Weeffabriek geen directe invloed heeft, treden partijen in overleg om te bepalen of de uitvoeringsovereenkomst in overeenstemming met de nieuwe omstandigheden kan worden bijgesteld.
3. In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet treden beide partijen in overleg.

Artikel 10. Slotbepalingen

1. Deze overeenkomst eindigt op 31 december 2024.
2. Partijen verplichten zich om uiterlijk 1 juli 2024 in overleg te treden, teneinde een nieuwe beschikking tot subsidieverlening en uitvoeringsovereenkomst voor te bereiden voor 2025. Voor 2025 en de jaren erna zullen de uitvoeringsovereenkomsten jaarlijks opnieuw worden opgesteld.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te (plaats) op d.d.

J.C.J. van Bree
De burgemeester – Gemeente Geldrop-Mierlo

N.H.M. Gorris
Voorzitter – de Weeffabriek

A.J.M.J. Beckers
Penningmeester – de Weeffabriek

CONCEPT