



Memo

AAN : Leden van de commissie Bestuur en Economie

VAN : wethouder Van der Stee en wethouder Goudswaard

DATUM : 11 juni 2025

BETREFT : Beantwoording vragen VVD inzake WOS

Vragen ten behoeve van Agendapunt 11. WOS naar WHC

Al enkele jaren is het bekend dat de WOS het huidige gebouw aan de Vd Kest Wittenstraat in 's-Gravenzande moet verlaten. Per 1 januari 2024 zegde de gemeente als eigenaar van het pand zelfs de huur op. Een lange zoektocht begon die onder andere langs De Veiling in Poeldijk en de Binnenhof in Naaldwijk leidde. Uiteindelijk leidde de zoektocht naar het World Horti Centre, straks een middelpunt van onderwijs, onderzoek, ondernemerschap en ontmoeting op de Flora Campus. Daar past de WOS prima bij als regionale omroep en mogelijk zijn de kruisbestuivingen daar nog makkelijker te maken.

Een recentelijk werkbezoek aan de WOS in 's-Gravenzande leerde dat het gebouw gedateerd is, maar bovenal moet plaatsmaken voor een zogenaamde Tweede Berkenflat. Enkele vragen tijdens dit werkbezoek zijn misschien al beantwoord, maar wellicht goed om deze ook in de openbaarheid te stellen.

Vraag en antwoord:

1. In 's-Gravenzande werd om niet gehuurd van de gemeente. Dat is erg schappelijk geweest, maar hoe gebruikelijk is het dat de gemeente een streekomroep voorziet van onderdak en dan ook nog 'gratis'? Staat deze 'gratis huisvesting' dan in verhouding tot de te ontvangen subsidie door de omroep? Anders gezegd: krijgen deze minder subsidie als ze een dak boven het hoofd krijgen aangeboden?

Antwoord: De gemeente heeft in het verleden de huisvesting aan de Van der Kest Wittenstraat kosteloos beschikbaar gesteld. Dit is uitzonderlijk en valt onder indirecte ondersteuning. Op basis van de Wet Markt en Overheid (artikel 25i Mededingingswet) moeten overheden een kostendekkende prijs in rekening brengen in geval van het verrichten van economische activiteiten (waaronder het verhuren van vastgoed). In dat licht is deze kosteloze huisvesting niet structureel houdbaar en wordt in de huidige situatie toegewerkt naar een marktconforme oplossing.

2. Gaat in het WHC een marktconforme huur worden betaald door de WOS? Of wordt via WHC ook hier indirect gesubsidieerd, immers Gemeente Westland is één van de participanten?

Antwoord: In het WHC wordt door de WOS een marktconforme huur betaald. De Gemeente Westland is geen directe verhuurder en heeft geen juridische rol in de exploitatie van het gebouw. Zij is één van de participanten in het WHC, maar de verhuurrelatie ligt tussen WOS en WHC. Daarmee is de situatie in lijn met de Wet Markt en Overheid: er is geen sprake van indirecte subsidieverlening via huurkortingen, maar van zakelijke afspraken tussen WOS en WHC.



Memo

3. De WOS is zelf verantwoordelijk voor eigen huisvesting, valt in het raadsvoorstel te lezen. Toch trekt de gemeente 1,8 miljoen euro uit... Heeft dit te maken met het verhuurderschap in 's-Gravenzande als gemeente? Of wil de gemeente op deze manier ruimte ontwikkelen voor de Tweede Berkenflat?

Antwoord: De gemeente heeft als (voormalig) verhuurder van het pand in 's-Gravenzande belang bij de beschikbaarstelling van deze locatie ten behoeve van woningbouw (Tweede Berkenflat). Daarnaast heeft de gemeente een publieke taak met betrekking tot de borging van een lokale publieke media-instelling. In dit geval is de WOS de aangewezen streekomroep. Beide argumenten — publieke taak en gebiedsontwikkeling — rechtvaardigen een incidentele bijdrage aan de huisvestingstransitie.

4. Hoe verhoudt deze investering zich tot de Westlandse subsidieregels? Hoe waarschijnlijk is het dat een andere stichting (met een algemeen nut als doelstelling) ook op zo'n riante verhuis- en verbouwvergoeding mag rekenen? Kan deze casus een precedent scheppen voor andere stichtingen of organisaties?

Antwoord: De bijdrage aan de verhuizing van de WOS is incidenteel en specifiek gemotiveerd vanuit de combinatie van een wettelijke plicht (publieke omroep) en het belang van de gebiedsontwikkeling. Andere stichtingen kunnen zich niet zonder meer beroepen op deze casus, die geen structureel precedent schept. Een aanvraag voor soortgelijke ondersteuning zal altijd individueel beoordeeld worden, waarbij de specifieke omstandigheden en de (al dan niet) wettelijke taak van de aanvrager een belangrijke rol speelt.

5. Wat zijn de totale kosten van de verhuizing en de verbouwing? In het raadsvoorstel staat wat de gemeente nu bijdraagt, na goedkeuring van de raad, een ook dat het WHC bijdraagt aan de inrichtingskosten. Maar wat is het totaal plaatje? En aan wie is het risico bij overschrijding van dit budget? Wie wordt contractueel bouwheer?

Antwoord: Het WHC investeert in het gebouwcasco en een aantal algemene voorzieningen. De WOS draagt zorg voor de inrichting van de eigen ruimten en het aanbrengen van de voor haar activiteiten noodzakelijke technische / specifieke infrastructuur. De WOS is zelf verantwoordelijk voor de benodigde (ver)bouw- en inrichtingswerkzaamheden. Met de WOS worden hierover afspraken gemaakt in een nog te verstrekken subsidiebeschikking.

Afspraak is dat WHC ongeveer 100k aan investering doet. Daarin zitten zoals gezegd aantal voorzieningen + zorgen voor fundament onder studiovloer.

Rest is voor onze rekening. Wij zijn bouwheer. Bij overschrijding zullen we op zoek moeten naar oplossingen. Uitgangspunt is dat we begroting hebben laten berekenen en dat gemeente WL een check heeft gedaan.



Memo

6. De WOS gebruikt waar mogelijk bestaande materialen uit huidige studio's en kantoren. Echter dragen zij ook zorg voor de verhuizings- en verbouwingskosten? In hoeverre zijn zij in staat om de eigen reserves hiervoor aan te spreken?

Antwoord: Op dit moment zijn er geen reserves. Ondanks het feit dat we het jaar 2024 positief af kunnen sluiten (jaarcijfers worden eind juni afgerond door account) na een verlies in 2023 is er geen ruimte om hierin zelf bij te dragen. De subsidies die worden verstrekt zijn voldoende om de standaard werkzaamheden behorend bij de taak uit te voeren, maar onvoldoende om deze grote investeringen die bij een verhuizing komen kijken op te vangen. De komende jaren zal er alles aan worden gedaan om een reserve op te bouwen om eventuele onvoorzienigheden zoveel mogelijk zelf op te vangen. De stap van jaar 2023 (verlies) naar 2024 (voorzichtig positief resultaat) laat zien dat de genomen maatregelen (waaronder bezuinigingen) effect resulteren. Dat geeft vertrouwen in het opbouwen van de beoogde reserves. Voor nu is dat helaas nog niet zo.

7. Wat is de verwachte levensduur van de te bouwen huisvesting van de WOS? Anders gezegd; wanneer zal de gemeente opnieuw moeten investeren?

Antwoord: De WOS verwacht met de verhuizing een solide basis voor de toekomst te hebben en de komende 5 jaar geen extra kosten zullen maken. De 5 jaar zullen o.a. gebruikt worden om een buffer op te bouwen - binnen bestaande begroting - om eventuele nieuwe investeringen te kunnen doen. Daarnaast zal mogelijk een beroep worden gedaan op fondsen zoals Fonds1818 die in het verleden vaker een steentje hebben bijgedragen. Concreet verwacht de WOS dus voorlopig geen beroep op de gemeente te doen voor extra investeringen naast de huidige, bestaande subsidies.

8. Een deel van de ruimten zal gedeeld worden met andere gebruikers van het WHC, een goede zaak om op deze wijze synergie te vinden. Echter de studio kan alleen in de avonduren (als de scholen gesloten zijn) publiek ontvangen. In hoeverre belemmert het medegebruik van het pand de WOS in haar ambities?

Antwoord: Het klopt dat bepaalde faciliteiten, zoals publieke ontvangst in de studio, gebonden zijn aan gebruiksuren van het WHC. De studio is een box in box met de mogelijkheid tot het openen van een wand. Bij grotere aantallen publiek kan de wand worden geopend en is het publiek net buiten de studio te plaatsen. Maar bij een kleinere setting kan de studio gesloten blijven en prima gebruikt worden op elk moment van de dag. De studio staat achterin het WHC en zal daar niet voor overlast zorgen.

9. In hoeverre zal het betaald parkeren dat wordt gerealiseerd in de Flora Campus van toepassing zijn op medewerkers en bezoekers van de WOS? Het lijkt mij niet dat mensen die een uitzending bezoeken (wat mede in het belang is van de omroep) betaald zullen parkeren.

Antwoord: Deze vraag staat uit bij WHC. Mocht er in de omgeving betaald parkeren worden ingevoerd, zullen we proberen om mensen zoveel als mogelijk gebruik te laten maken van de eigen WOS parkeerplaatsen. We gaan er van uit dat we in



Memo

goed overleg met het WHC in ieder geval voor medewerkers een plek kunnen bemachtigen. Dit zal waarschijnlijk / hopelijk in een barterdeal kunnen worden vertaald. Maar als parkeren in de omgeving alleen betaald kan, zullen gasten van de WOS wellicht op enig moment toch ook moeten betalen. Als je naar het Mediapark in Hilversum gaat om een uitzending bij te wonen - Publieke Omroep !! - betaal je ook om de auto te parkeren. Het zal even wennen zijn, maar zal de komst van gasten niet belemmeren, zo is onze verwachting.

10. Bij de risico's staat genoemd dat als de WOS niet wordt aangewezen als streekomroep in de toekomst, het voortbestaan ervan in gevaar komt. Tijdens het werkbezoek op 23 mei werd aangegeven dat het 100% zeker is dat de aanwijzing tot streekomroep zou geschieden. Wat is nu waarheid?

Antwoord: De formele aanwijzing van de WOS als streekomroep ligt bij het Commissariaat voor de Media. Tijdens het werkbezoek was de WOS optimistisch over de verlenging van de aanwijzing, maar formeel blijft dit afhankelijk van de procedure. Totdat dit definitief is, blijft onzekerheid bestaan en is dit terecht als risico benoemd. Zoals verwoord in het raadsvoorstel heeft de gemeente een adviesrol over de aanwijzing en daarmee invloed op de keuze/aanwijzing van het Commissariaat voor de Media. Daarnaast voldoet de WOS al enkele jaren aan de gestelde eisen voor een streekomroep.

11. Tenslotte: de formulering op pagina 4, onder 1.3 gaat niet helemaal goed. Nu lijkt het of er ruimte komt in Berkenflat 1 door deze operatie. Misschien aan te passen voordat het naar de raad gaat.

Antwoord: het woord 'in' moet vervangen worden door 'voor'.