

Commissie en datum: Commissie Samenleving 21-11-2023

Datum indienen vragen: 14-11-2023

Aan de voorzitter van de raad,

Steller vragen en fractie: F. Thijssen, DGG

Onderwerp: Uitvoering opdrachten "Toekomst Hofdael/Weeffabriek

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

Op blz. 16 van het rapport "Toekomstbestendige exploitatie van de Weeffabriek, opgesteld door Berenschot, wordt gesproken over de loskoppeling Kubus van het Weverijmuseum en de Wiele.

1. Kan deze loskoppeling leiden tot verschuiving van de kosten c.q. lasten van de kubus naar de andere 2, zodat de gemeente in de toekomst hier moeten bijspringen?

Er wordt op blz. 24 van hetzelfde rapport gesproken over oude en nieuwe contracten waarbij de oude contracten in stand gehouden worden.

2. Wat is de gemiddelde looptijd van de contracten?
3. Wordt er rekening gehouden met fluctuaties in de jaarlijkse lasten zoals de inflatiecorrectie of indexerings?

Toelichting:

/

Datum beantwoording: 15 november 2023

Antwoord:

1. De gemeente hanteert bij de drie entiteiten hetzelfde principe van kostendekkende huur. De huisvestingskosten per entiteit zijn berekend. Ook de verdeling van pand overschrijdende kosten zijn inzichtelijk en verdeeld over de drie entiteiten. In 2024 wordt getoetst of deze aannames juist zijn. Daarna wordt definitief helder hoe de huisvestingskosten per entiteit er uit zien en hoe wij als gemeente omgaan met de subsidie hiervoor. Het ligt niet in de verwachting dat in de toekomst op deze kosten grote wijzigingen zullen optreden. Het is wel een feit dat met deze constructie de totale subsidiegelden anders verdeeld zijn. Het is nu beter inzichtelijk wat elke entiteit kost.
2. De "oude" afspraken met maatschappelijke huurders waren 5 jaar geldig. Deze liepen af in 2022. Vanwege de raadsopdrachten zijn met deze partijen in 2023 afspraken voor 1 jaar gemaakt. De nieuwe termijn zou dus ingaan op 1-1-2024. Ook dan weer voor een periode van 5 jaar. Contracten met commerciële partijen worden voor een periode van 3 jaar opgesteld. Dit bevordert de flexibiliteit voor verhuren aan maatschappelijke organisaties en voorkomt dat de verhouding maatschappelijk versus commerciële verhuur te lang scheef is.



3. Jazeker. De jaarlijkse subsidie aan de Weeffabriek (en alle maatschappelijke organisaties met een jaarlijkse subsidie) wordt jaarlijks aangepast middels de indexering. Deze indexering wordt jaarlijks meegenomen in onze begroting. Daarnaast kan er vanuit de gemeente een huurverhoging doorgevoerd worden, waardoor de huur die we vragen aan de Weeffabriek (en aan andere huurders van panden van de gemeente) kan wijzigen. Dat betekent dat de subsidie dan ook automatisch wijzigt omdat een huurstijging een verhoging van de huisvestingssubsidie met zich meebrengt. Dit wordt jaarlijks meegenomen in de begroting. Een stijging van de huurprijs aan de Weeffabriek vanuit de gemeente, zorgt natuurlijk voor een doorberekening op de vaste huurprijs aan maatschappelijke organisaties. De huisvestingssubsidie aan maatschappelijke organisaties (en dus ook aan de Weeffabriek) zal dan ook stijgen als de huur stijgt.
De indexering geldt niet voor maatschappelijke organisaties met een vierjaarlijkse subsidie. Op dit moment zijn er geen subsidiepartijen met een vierjaarlijkse subsidie die in de categorie vaste huurders vallen. Zij huren flexibele ruimtes (met korting voor maatschappelijke organisaties). Huisvestingssubsidie is niet van toepassing op de flexibele huur. Er is rekening gehouden met de tarieven voor vrijwilligersorganisaties bij de gevraagde flexibele huurprijzen.