Gemeente Gorinchem

Raadsvoorstel: Z/25/799054/D-1002307
Onderwerp: **Programma van eisen en governance Cultuurhuis De Nieuwe Doelen**

Datum: 25 november 2025
Portefeuillehouder: Fatih Polatli
I&O: 13 november 2025
B&A/ Raadsvergadering: 4 en 16 december
Opsteller: Team Cultuur en Economie
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:

Programma van eisen en governance Cultuurhuis De Nieuwe Doelen

Voorstel:

Wij stellen u voor:

1. Het ruimtelijk-functioneel programma van eisen (D-1000149) voor Cultuurhuis De Nieuwe Doelen vast te stellen;
2. De uitgangspunten governance voor Cultuurhuis De Nieuwe Doelen (D-1000148) vast te stellen;
3. De bijgesloten exploitatiebegroting voor het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen (D-1003791) op basis van de eerdere besluitvorming in de raadsvergadering van 7 november 2024 vast te stellen;
4. De financiële gevolgen van de definitieve besluitvorming medio 2026 te verwerken in een begrotingswijziging.

Aanleiding:

Op 7 november 2024 nam de gemeenteraad het besluit om over te gaan tot realisatie van het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen. In de periode daarvoor waren verschillende varianten onderzocht en overwogen. In november 2024 werd de variant gekozen waarbij de bibliotheek verhuist naar de Haarstraat 64, de huidige zaal wordt behouden en het cultuurhuis geschikt wordt gemaakt voor maatschappelijke culturele programmering, zoals beschreven in het ruimtelijk ontwerp.

In november 2024 heeft u besloten tot realisatie van het nieuwe cultuurhuis. Tegelijkertijd bevatte het voorstel van vorig jaar nog verschillende zaken die verder uitgewerkt moesten worden. Hier is in het afgelopen jaar samen met betrokken partners uit de stad aan gewerkt. Dat heeft geleid tot de stukken die bij dit voorstel horen, namelijk het ruimtelijk-functioneel programma van eisen en de uitgangspunten voor de governance van het nieuwe cultuurhuis. Op basis van de consultatie van betrokken partijen en het uitgewerkte programma van eisen is ook exploitatiebegroting uitgewerkt, met een prognose van de gebruiksexploitatie. Ook deze begroting vindt u als bijlage bij dit raadsvoorstel.

Beoogd effect:

Met dit voorstel zetten we weer een volgende stap richting de realisatie van het nieuwe cultuurhuis. Besluitvorming over dit voorstel geeft duidelijkheid over hoe het nieuwe cultuurhuis zal worden ontwikkeld en op welke manier de governance van gebruikers en de gemeente als eigenaar van het cultuurhuis wordt vormgegeven. Na besluitvorming is het mogelijk om de laatste zaken uit te werken, om vervolgens daadwerkelijk over te gaan tot realisatie van het nieuwe cultuurhuis.

Argumenten:

1.1 Het programma van eisen geeft aan hoe het nieuwe cultuurhuis wordt vormgegeven.
Met het programma van eisen willen we zo duidelijk mogelijk, zowel inhoudelijk als technisch, richting geven aan het ontwerpproces. Tijdens de verdere uitwerking kan de definitieve inrichting nog worden aangescherpt

Stadhuisplein 1
Postbus 108
4200AC Gorinchem
T 140183
F 0183-630540
E gemeente@gorinchem.nl
I www.gorinchem.nl

op basis van de uitgangspunten. Het programma van eisen geeft invulling aan de vormgeving van De Nieuwe Doelen als cultuurhuis waar ook de bibliotheek een plek heeft, in plaats van een klassieke schouwburg.

1.2 Het programma van eisen is opgesteld op basis van het participatie & consultatieproces.
Met de kopgroep en op basis van alle gesprekken die gevoerd zijn is het Ruimtelijk Functioneel Programma van Eisen opgesteld. In nauwe samenwerking met de Bibliotheek AanZet ligt er nu een samenhangend plan waarin professionele instellingen, amateurkunst, educatie en maatschappelijke functies elkaar versterken. Zo zijn in het vlekkenplan significante wijzigingen doorgevoerd ten opzichte van eerdere versies, om concurrentie met andere theaters te voorkomen en een gebouw te realiseren dat past bij de wensen van gebruikers.

2.1 De governance biedt duidelijkheid over de rollen van de gemeente, bibliotheek en andere gebruikers.
Het cultuurhuis kent verschillende betrokkenen. De gemeente is eigenaar en verhuurder van het gebouw. Het cultuurhuis wordt zowel gebruikt door de bibliotheek als door de op te richten stichting die verantwoordelijk is voor de culturele programmering. Om duidelijke afspraken te maken tussen deze verschillende betrokkenen, is een governance-model ontwikkeld.

2.2 De governance wordt in de komende tijd verder uitgewerkt
Op dit moment liggen de uitgangspunten voor de governance voor, waaronder het voorstel om te werken met een stichting die verantwoordelijk is voor het dagelijks beheer, de gebruiksexploitatie en de programmering van het cultuurhuis. De governance-afspraken moeten nog verder worden uitgewerkt. Dit zal bij de volgende stap in de besluitvorming aan de raad worden voorgelegd.

Risico's:

2.1 Een aantal aandachtspunten vraagt om nadere juridische uitwerking.
In het vervolgtraject van de realisatie en ingebruikname van het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen wordt een aantal aandachtspunten nader uitgewerkt. Deze punten volgen uit de juridische analyse rondom aanbestedingsrecht, staatssteun, marktverhoudingen en governance, en zijn van belang voor een rechtmatige en transparante vormgeving van de relatie tussen gemeente, Bibliotheek AanZet en de op te richten Stichting Cultuurhuis. Deze aandachtspunten zijn opgenomen in de bijlage "Aandachtspunten vervolgtraject juridische en financiële uitwerking Cultuurhuis De Nieuwe Doelen".

3.1 De exploitatie van het cultuurhuis is stuurbaar.
De exploitatie van het cultuurhuis kent variabelen, met name in de inkomsten uit zaalverhuur en activiteiten. Bij tegenvallende verhuur worden de inkomsten lager. Dit vangen we op doordat de personele lasten grotendeels flexibel zijn: de inzet kan worden aangepast aan het daadwerkelijk gerealiseerde activiteitenvolume. Hierdoor kan het uitgavenniveau worden aangepast bij lagere opbrengsten. Door de begroting, die gebaseerd is op de cijfers welke zijn vastgesteld in de raadsvergadering van 7 november 2024, nu vast te stellen geven we de stichting in oprichting een kader mee om de exploitatie verder uit te werken. Tegelijk is het Cultuurhuis nog in ontwikkeling en moeten voor de begroting nog enkele zaken verder worden uitgewerkt.

Financiën:

De gepresenteerde exploitatiebegroting is opgesteld op basis van de financiële uitgangspunten zoals vastgesteld in het raadsbesluit van november 2024. De investeringskosten van het Cultuurhuis zijn verrekend in de verhuur door de gemeente aan respectievelijk de Bibliotheek AanZet en de Stichting Cultuurhuis De Nieuwe Doelen. De huisvestingskosten van zowel de Bibliotheek als de Stichting worden door de gemeente gecompenseerd via huursubsidie.

De gebruikersexploitatielasten van de Bibliotheek AanZet zijn volledig voor rekening van de bibliotheekorganisatie zelf. Deze lasten passen grotendeels binnen de huidige exploitatiebegroting van de bibliotheek voor de locatie Groenmarkt. Op basis van de bijgesloten exploitatiebegroting zijn de extra lasten voor de nieuwe huisvesting aan de Haarstraat circa € 15.000. Voor de Stichting worden de

huisvestingsexploitatielasten, volgens het raadsbesluit van 7 november 2024, gesubsidieerd door de gemeente, maar de exploitatie van de cultureel-maatschappelijke programmering wordt onafhankelijk door de Stichting georganiseerd en gefinancierd, zonder structurele gemeentelijke bijdrage.

De exploitatiebegroting van de Stichting is flexibel van opzet: bij tegenvallende verhuuropbrengsten kunnen de uitgaven worden bijgestuurd, met name op het gebied van personele lasten en variabele exploitatielasten, die direct samenhangen met het gebruiksniveau van het gebouw. Hiermee wordt gestuurd op een sluitende exploitatie binnen de eerder vastgestelde kaders.

Participatie:

Het programma van eisen, de uitgangspunten voor de governance en het exploitatiemodel zijn uitgewerkt met verschillende partners. Er is een cultuurspreekuur ingesteld in het Cultuurhuis als laagdrempelige plek waar verenigingen, makers, instellingen en inwoners hun vragen en ideeën konden delen. Deze gesprekken leverden waardevolle input op over het gebruik van het gebouw, de samenwerking tussen partijen en de gewenste functies binnen het toekomstige cultuurhuis.

Een kopgroep bestaande uit Peeriscoop, ’t Pand, het IFFG, Koen Koch, Mikka | Korner Producties, Theaterhuis Gorinchem en BreakSquad is verder direct betrokken bij het uitwerken van de plannen. Daarnaast vond uiteraard een nauwe samenwerking met Bibliotheek AanZet plaats. Dit heeft geleid tot een samenhangend pakket waarin professionele instellingen, amateurkunst, educatie en maatschappelijke functies elkaar versterken. Een nadere toelichting op het consultatietraject is te vinden in het consultatieverslag.

Communicatie:

Het communicatie- en participatieplan voor het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen is gericht op het verder opbouwen van draagvlak, vertrouwen en betrokkenheid bij inwoners, culturele partners, huurders en andere stakeholders. Het plan stimuleert actieve participatie bij de inhoudelijke en programmatische ontwikkeling van het cultuurhuis, met ruimte voor co-creatie en mede-eigenaarschap. Door middel van formats als “Mijn Nieuwe Doelen” en participatiebijeenkomsten worden inwoners en organisaties uitgenodigd om mee te denken, mee te doen en zich verbonden te voelen met het toekomstige gebruik van het gebouw. De communicatie is transparant, laagdrempelig en gericht op herkenning, met als doel dat het cultuurhuis wordt ervaren als een gezamenlijk project van en voor Gorinchem. Evaluatie vindt plaats op basis van betrokkenheid en periodieke feedback met ruimte voor bijsturing.

Duurzaamheid:

In het programma van eisen is opgenomen dat de nieuwbouw en de ingrepen aan bestaande bouwdelen moeten passen binnen het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Gorinchem. Hiermee borgen we dat het nieuwe cultuurhuis volgens de huidige duurzaamheidseisen wordt gerealiseerd.

Vervolgproces:

Na besluitvorming over dit voorstel wordt een definitief ontwerp van het nieuwe cultuurhuis, de definitieve bouwkostenbegroting en een nadere uitwerking van de governance opgesteld, inclusief het maken van afspraken over de verwachte sponsoring en bijgestelde exploitatiebegroting, binnen de kaders. De uitkomsten hiervan worden in 2026 aan de gemeenteraad voorgelegd, als laatste stap in de besluitvorming. Daarna kan de aanbesteding voor realisatie van het nieuwe cultuurhuis plaatsvinden.

Bijlagen:

- D-1000150: Consultatieverslag
- D-1000149: Ruimtelijk-functioneel programma van eisen Cultuurhuis De Nieuwe Doelen
- D-1000148: Uitgangspunten governance cultuurhuis
- D-1003791: Exploitatiebegroting Cultuurhuis De Nieuwe Doelen

- D-1003792: Aandachtspunten vervolgtraject juridische en financiële uitwerking Cultuurhuis De Nieuwe Doelen

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 25 november 2025
Gelet op de wettelijke bepalingen

Besluit:

1. Het ruimtelijk-functioneel programma van eisen (D-1000149) voor Cultuurhuis De Nieuwe Doelen vast te stellen;
2. De uitgangspunten governance voor Cultuurhuis De Nieuwe Doelen (D-1000148) vast te stellen;
3. De bijgesloten exploitatiebegroting voor het Cultuurhuis De Nieuwe Doelen (D-1003791) op basis van de eerdere besluitvorming in de raadsvergadering van 7 november 2024 vast te stellen;
4. De financiële gevolgen van de definitieve besluitvorming medio 2026 te verwerken in een begrotingswijziging.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 16 december 2025

Griffier,
{{esl:Signer1:signature:size(200,50)}}

Voorzitter,
{{esl:Signer2:signature:size(200,50)}}