

MEMO

Aan	Gemeenteraad Almelo
Betreft	Beantwoording vragen oordeelsvormend beraad
Datum	16 februari 2024

Tijdens het oordeelsvormend beraad over het Stadstheater, d.d. 13 februari 2024, zijn diverse vragen gesteld. Er is afgesproken dat deze vragen schriftelijk worden beantwoord. De beantwoording is in dit memo vormgegeven, waarbij de gestelde vragen in categorieën zijn verdeeld.

Vraag over scenario A

Wat is de waarde van de gevraagde 51% eigendom, is dat getaxeerd?

Deze eigendomspositie is verbonden aan het principiële vraagstuk dat voorligt: is het uitlegbaar om als overheid zo'n groot bedrag te geven aan een private partij voor hun vastgoed?

Om een dergelijk principieel bezwaar weg te nemen, zou je misschien zelfs 100% eigenaar willen zijn. Hier hebben wij de 51-49% verdeling als uiterste grens gehanteerd. Een taxatie is niet uitgevoerd.

Klopt het dat er een hypotheekrecht is gevestigd op het pand waar het Stadstheater in is gevestigd. Zo ja, verhindert dit dan de uitvoering van scenario A?

Er is op dit moment inderdaad een hypotheekrecht gevestigd van totaal € 35 miljoen. Onder andere het Stadstheater geldt daarbij als onderpand. Dit hypotheekrecht hoeft naar ons oordeel de uitvoering van scenario A niet te verhinderen. Echter, vanwege het hypotheekrecht is er wel toestemming van de bank vereist bij scenario A. Dat geldt bijvoorbeeld ook ten aanzien van het recht van hypotheek dat het Stadstheater de gemeente aanbiedt bij scenario B. Dit zal in de uitwerking verder moeten worden onderzocht en vormgegeven.

Vragen over scenario B

Was er overeenstemming over scenario B? Heeft het college daar een besluit over genomen?

In november 2022 en december 2022 is in het college mondeling gesproken over de denkrichtingen voor de beantwoording van de vraag van het Stadstheater, waaronder een eerdere versie van wat nu wordt aangemerkt als scenario B. Op 10 januari 2023 zijn de opbrengsten van de ambtelijke gesprekken met het Stadstheater toegelicht aan het college en de directie (BW/DT sessie). Het college heeft na deze sessie aangegeven dat het besproken scenario niet voldoet aan de wensen van het college. Per brief is het Stadstheater toen voorgesteld een subsidierelatie inclusief een toezichthoudende rol voor de gemeente in te richten, bijvoorbeeld via een overkoepelende rechtspersoon met gedeelde zeggenschap. De gesprekken zijn toen gestaakt.

Door wethouder Margreet Overmeen-Bakhuis zijn de gesprekken met het Stadstheater opnieuw gestart. Er is met het Stadstheater veelvuldig gesproken over scenario B. Scenario B is in de zomer van 2023 uitgewerkt door het Stadstheater (bijlage 3 bij het raadsvoorstel). Deze uitwerking is in september 2023 mondeling ter bespreking bij het college ingebracht. Geconcludeerd werd dat dit scenario niet het principiële bezwaar van het college wegneemt: er wordt publiek geld gegeven aan een private partij voor hun vastgoed.

Er lag gedurende het gehele traject geen voorstel in het college en er heeft ook geen formele besluitvorming over scenario B plaatsgevonden.

Het Stadstheater heeft aangegeven dat in scenario B de rente mist, maar het lijkt er op dat partijen over dit scenario overeenstemming kunnen bereiken. Waarom is dit niet verder onderzocht?

Het Stadstheater heeft veel aandacht besteed aan de uitwerking van dit scenario, zie daarvoor ook bijlage 3 bij het raadsvoorstel. In deze uitwerking wordt uitgegaan van een investeringssubsidie waarin de dekking van rente en aflossingen is verdisconteerd. Dat de rentelasten hierbij niet zijn inbegrepen is tijdens de gesprekken niet aan de orde gekomen, maar geïntroduceerd in het stuk van het Stadstheater van 5 februari jl. Dat wij geen overeenstemming hebben kunnen bereiken over scenario B, had dus ook niet te maken met dit rentecomponent. In dit scenario wordt het principiële bezwaar van het college, over het investeren van publieke gelden in privaat vastgoed, niet weggenomen. Sterker nog, in de uitwerking van scenario B is ook aangegeven dat het wegnemen van dit bezwaar geen mogelijkheid is. Daarom is er verder gezocht, naar een alternatief, waardoor partijen niet stil zouden komen te staan. Hieruit is scenario C naar voren gekomen.

Vragen over scenario C

Is scenario C bedoeld om concurrentie uit te sluiten?

Nee, daar is geen sprake van. In scenario C is gekozen voor een subsidierelatie voor de duur van maximaal 10 jaar. Hierdoor wordt ruimte gecreëerd voor het Stadstheater om een nieuwe invulling van het theater te verkennen en voor de gemeente om te oriënteren op haar culturele toekomst en de ambities van de stad.

Is scenario C besproken met het Stadstheater?

Ja, scenario C is besproken met het Stadstheater. Er is duidelijk aangegeven dat binnen de kaders van scenario C alleen noodzakelijke investeringen worden vergoed, zonder exploitatieverbetering. Zoals ook op 14 november 2023 aan uw raad toegelicht, is daarbij de verwachting uitgesproken dat dit ongeveer zou uitkomen op een derde deel van het totale investeringsbedrag. Dit is concreet gemaakt op basis van de rapportage van Q4U van 25 januari 2024. Deze rapportage en onze conclusie over de hoogte van de gedeeltelijke investering, zijn na ontvangst van het rapport zo snel mogelijk met het Stadstheater gedeeld. In de aanloop naar het besluitvormingsproces heeft het Stadstheater per e-mail aangegeven bereid te zijn om scenario C te onderzoeken, indien uw raad tot dat scenario zou besluiten.

Hoe is het bedrag van 6 miljoen bepaald in dit scenario?

Q4U heeft een (geïndexeerde) berekening gemaakt van de door het Stadstheater gevraagde investering. Die berekening is onder te verdelen in grofweg 4 categorieën:

1. Bouwkundige aanpassingen € 4.038.195
2. Inrichtingstechniek (de binnenkant van het theater) € 5.388.891
(€ 3.884.601 gebouw gebonden installatiekosten + € 1.504.290 verlichting en projectie)
3. Exploitatieverbetering € 7.109.197
(€ 6.109.197 theatertechniek/toneeltoren + € 1.000.000 stoelen en vloer)
4. Bijkomende kosten en risico verhogende kosten € 1.486.689
(€ 225.728 bijkomende kosten + € 1.260.961 risico verhogende kosten)

Het college heeft haar bijdrage binnen de kaders van scenario C gerelateerd aan noodzakelijke aanpassingen aan de binnenkant van het theater. Dat is de inrichtingstechniek. Daarbij vond het college het ook passend om dit bedrag te verhogen met een bijdrage in de bijkomende en risico verhogende kosten (naar rato*). Dit resulteert in een bijdrage van € 5.904.562, dat is afgerond op € 6.000.000,-.

*Naar rato = het percentage dat wij bijdragen in de investering, is ook het percentage dat wij bijdragen in de bijkomende kosten en risico verhogende kosten.

Vragen over de financiering

Hoe is de financiering van de scenario's op dit moment gedekt?

Voor de verhoging van de budgetsubsidie, ten behoeve van de programmering, is er al een reservering gemaakt in de begroting. Er is op dit moment echter geen ruimte in de begroting voor de incidentele subsidie en de investeringssubsidie, niet voor € 8 miljoen en niet voor € 22 miljoen. De dekking van die kosten gaat derhalve over het maken van keuzes - binnen onze begroting¹. Juist daarom leggen wij de scenario's ter besluitvorming voor aan uw raad, u heeft budgetrecht. Welk scenario ook gekozen wordt, hiervoor zal dus nog dekking moeten worden gevonden.

Klopt het dat er in scenario A en B uitgegaan wordt van een investering van 45 miljoen voor de komende 15 jaar?

Bij scenario A en B betreft het een investering van ruim € 47 miljoen. Dit bedrag is als volgt opgebouwd:

investeringsubsidie (totaal in 15 jaar, geen indexering)	€ 18.023.000,00
programmasubsidie (totaal in 15 jaar, gemiddelde indexering 3% p/jr)	€ 19.528.859,58
overbrugging kosten tijdens verbouwing	€ 2.182.000,00
extra budgetsubsidie in 2022	€ 250.481,00
extra budgetsubsidie in 2023	€ 273.855,00

Tabel: berekening kosten scenario's A & B

¹ Zie hiervoor ook kanttekening 1.4 in het raadsvoorstel

Inclusief de recentelijk door het Stadstheater opgeworpen rente over de investeringssubsidie - waarbij wij zijn uitgegaan van gemiddeld 5% per jaar – komen de kosten voor scenario's A en B in totaal neer op € 47.467.396 (de rente bedraagt hierbij circa € 7.2 miljoen)

Het Stadstheater heeft aangegeven dat de rente, bovenop de investeringssubsidie van 18 miljoen, moet worden meegenomen. Was dit uitgangspunt van het Stadstheater niet eerder bij u bekend? En om welke bedragen gaat het nu exact?

Tijdens de gesprekken met het Stadstheater is niet aan de orde geweest dat, aanvullend op de budgetsubsidie en de investeringssubsidie, de rentelasten moeten worden gedekt. De rentelasten waren onderdeel van de investeringssubsidie, welke was bedoeld ter dekking van de rente en aflossing/afschrijving.

Bij de vorige vraag is toegelicht dat het voor scenario A en B gaat het om een totaal van € 47.467.396. Voor scenario C is de berekening als volgt:

investeringsubsidie (totaal in 10 jaar, geen indexering)	€ 6.000.000,00
programmasubsidie (totaal in 10 jaar, gemiddelde indexering 3% p/jr)	€ 12.037.073,28
overbrugging kosten tijdens verbouwing	€ 2.182.000,00

Tabel: berekening kosten scenario C

Inclusief de recentelijk door het Stadstheater opgeworpen rente over de investeringssubsidie - waarbij wij zijn uitgegaan van gemiddeld 5% per jaar – komen de kosten voor scenario C neer op € 21.869.073 (de rente bedraagt hierbij circa € 1.6 miljoen).

Vragen over het proces

Nemen jullie de rol van de gemeenteraad wel serieus met deze scenario's?

Wij nemen juist met deze vorm van het raadsvoorstel uw rol serieus. Niet alleen uw kaderstellende rol en uw budgetrecht, maar ook de verzoeken en signalen die ons vanuit uw raad hebben bereikt. Gelet daarop hebben wij gemeend het voorstel in de huidige vorm voor te leggen.

Klopt het dat er continu nieuwe standpunten of onderwerpen zijn ingebracht, waardoor partijen onvoldoende tijd hadden om bepaalde zaken uit te werken?

Vanzelfsprekend zijn er intensieve gesprekken gevoerd en is gezocht naar oplossingen. Aan de start van het traject is er geruime tijd ambtelijk verkend hoe de vraag van het Stadstheater ingevuld zou kunnen worden. Het college heeft vanaf het eerste moment dat zij betrokken was altijd benadrukt dat zij worstelt met een principiële vraag: kan de gemeente als overheidsinstantie verantwoorden dat zij publieke gelden investeert in het vastgoed van een private partij? Er is verkend of er een oplossing kon worden gevonden die recht doet aan deze principiële vraag. De zekerheid die het college zocht, werd niet gevonden.

De gesprekken leken vast te lopen toen de gemeente een eigendomsoverdracht voorstelde. Waarom is er vanuit dat punt niet gekeken naar een oplossing, kon er toen niet verder onderhandeld worden?

Wethouder Margreet Overmeen-Bakhuis heeft, toen partijen vastliepen op de door het college voorgestelde eigendomsoverdracht, de gesprekken met het Stadstheater opnieuw opgestart. Er is onderzocht of op een alternatieve manier voldoende transparantie en zekerheid kon worden verkregen voor de gemeente, zonder eigendomsoverdracht. Van beide kanten is hier enorm veel inzet op geleverd. Transparantie is ook ruim geboden en aanwezig, maar zekerheid bleek er in ultimo onvoldoende te zijn. Ondanks dat er een grote inspanning is geleverd, heeft dit niet kunnen leiden tot overeenstemming tussen de gemeente en het Stadstheater op een concreet scenario.

Overige vragen

Kunnen subsidiepartners samenwerken en kunnen we dat afdwingen/controleren?

In de huidige afspraken tussen de gemeente en het Stadstheater over de programmeringssubsidie zijn al afspraken over samenwerking opgenomen. In de overeenkomst voor 2023 is bijvoorbeeld opgenomen dat het Stadstheater de samenwerking met het Armoedepact continueert, dat zij samenwerken met Almelo partners zoals amateurgezelschappen en dat zij samenwerken met het Taalpunt Almelo. Middels de verantwoording van de subsidie kan de gemeente dit controleren.

Waarom zijn de licentievoorwaarden pas op maandag 12 februari 2024 ingezien?

Het Stadstheater is meerdere malen gevraagd om de licentievoorwaarden te verstrekken, maar dergelijke verzoeken werden afgewezen. Er is niet eerder dan onlangs door het Stadstheater aangeboden om de licentievoorwaarden te komen inzien. Het Stadstheater heeft wel eerder aangeboden om, als onderdeel van een due diligence onderzoek, de licentievoorwaarden in te zien. We hebben van deze uitnodiging gebruik willen maken, maar dan wel op het juiste moment: zodra er een scenario is gekozen. Een due diligence onderzoek heeft dus nog niet plaatsgevonden. Zodra het Stadstheater tijdens het politiek beraad (beeldvormend) de uitnodiging deed om de licentievoorwaarden in te zien, is daar gebruik van gemaakt. De afspraak daarvoor was op maandag 12 februari 2024.

Hoe verhoudt het raadsvoorstel zich tot de huidige cultuurvisie?

Op basis van de beleidsuitgangspunten in de huidige cultuurvisie, kunnen wij de bijdragen in de programmering motiveren, de budgetsubsidie dus. De huidige cultuurvisie biedt echter onvoldoende houvast om de tweede vraag van het Stadstheater te beantwoorden: de vraag om een publieke investering in privaat vastgoed. Er zijn immers volop andere uitdagingen in het brede culturele veld. Bijvoorbeeld qua huisvesting van Kaliber, Hof88, Indigo en de bibliotheek. Dit wordt in een breder verband bekeken, ten behoeve van een nieuwe cultuurvisie. Vervolgens wordt een integraal afgewogen voorstel voorgelegd.

Wil het college van het Stadstheater af?

Nee, daarom bevat elk scenario ook een investering in het Stadstheater. Echter, we vinden ook dat vanuit ons principiële standpunt de nu te zetten stap uitlegbaar moet blijven. Kunnen we uitleggen dat we als overheid publieke gelden investeren in privaat vastgoed? Dit principiële standpunt heeft niet tot gevolg dat het college van het Stadstheater af wil, maar wel dat het college zorgvuldig om wil gaan met de besteding van gemeenschapsgeld. Vandaar ook de voorkeur van het college voor scenario C.

Zijn er voornemens van Preston Palace of andere ondernemers om te investeren in het Stadstheater?

Of ondernemers willen investeren in het Stadstheater is ons onbekend. Wel is ons bekend dat ondernemers willen investeren in een theaterfunctie in Almelo.

Is er een impasse ontstaan? Het Stadstheater wil alleen nog verder met scenario B, wat gaan we nu doen?

Om tot een finaal gesprek te komen is het noodzakelijk dat uw raad een principiële uitspraak doet over hoeveel zij bereid is te investeren in het Stadstheater, het vastgoed van een private partij. Met een principe uitspraak kunnen het college en het Stadstheater verder, een vervolgstap zetten. Deze vervolggesprekken hebben niet als doel de onderhandelingen opnieuw te starten, maar om tot een uitwerking te komen van het gekozen scenario. Van belang daarbij is te beseffen dat, welke scenario ook gekozen wordt, het uiteindelijk een besluit van het Stadstheater is of zij met dat gekozen scenario door wil. Dat bepaalt het Stadstheater zelf.

Waarom is er geen scenario geformuleerd over het realiseren van een nieuw theater?

Juist om te onderzoeken hoe de culturele toekomst van onze stad eruitziet en welke voorzieningen daar bij passen, is in scenario C gekozen voor een termijn van 10 jaar. Dat biedt onze gemeente de mogelijkheid om zorgvuldig onderzoek te doen naar de culturele ambities van onze stad, in de volle breedte. Er zijn immers tal van keuzes te maken en synergievoordelen te onderzoeken. Kortom: een plan voor een nieuw theater is er niet.

Beantwoording schriftelijke vragen Fractie Almelo Centraal

Scenario C: 2/3 van de investeringen voor rekening van het Stadstheater

Tijdens het politiek beraad van 13 februari vertelde de wethouder dat de 6 miljoen euro die het college in scenario C wil investeren is bedoeld als 1/3 van het totaal benodigde bedrag. Dit betekent dat het Stadstheater de overige 2/3 zou moeten investeren. Volgens de wethouder is hier vanaf september 2023 meerdere keren over gesproken met het Stadstheater. Van deze gesprekken bestaan geen notulen of (wederzijds goedgekeurde) verslagen. Wel zijn volgens de wethouder geluidsopnamen gemaakt van deze gesprekken. Het Stadstheater heeft al aangegeven geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking van de opnamen.

Is de genoemde 2/3 investering door het Stadstheater voor het college een eis of een uitgangspunt?

Er is geen sprake van een eis noch een uitgangspunt. In scenario C wordt uitgegaan van afbouw en stop van het Stadstheater in het Theaterhotel binnen maximaal 10 jaar. Daarom worden alleen bijgedragen aan de aanpassingen aan de binnenkant van het Stadstheater die noodzakelijk zijn om het Stadstheater nog 10 jaar te kunnen openhouden. Het is aan het theater om te bepalen of zij aanvullend wil investeren.

Hoe kunt u verlangen dat het Stadstheater 2/3 van de investeringen voor zijn rekening neemt terwijl u weet dat het theater verlieslijdend is en het tekort al jarenlang wordt aangevuld vanuit eigen middelen?

Investerings in het vastgoed van een private partij, hoeven niet automatisch gecompenseerd te worden door een overheid. Zoals ook bij de vorige vraag aangegeven, is het bij scenario C de eigen keuze van het Stadstheater of zij volstaat met het uitvoeren van noodzakelijke werkzaamheden, of dat zij het restant van de investering voor haar rekening neemt en daarmee een grootschalige renovatie uitvoert.

Waarom is over deze 1/3 - 2/3 verdeling niets vermeld in het raadsvoorstel?

Er is geen sprake van een 1/3-2/3 verdeling. Zoals ook te lezen op pagina 2 bij de beantwoording van een andere vraag over scenario C: "Er is duidelijk aangegeven dat binnen de kaders van scenario C alleen noodzakelijke investeringen worden vergoed, zonder exploitatieverbetering. Zoals ook op 14 november 2023 aan uw raad is toegelicht, is daarbij de verwachting uitgesproken dat dit ongeveer zou uitkomen op een derde deel van het totale investeringsbedrag."

Q4U heeft een berekening gemaakt van de kosten die moeten worden gemaakt bij de grootschalige renovatie die het Stadstheater wenst. In scenario C, geeft het college het Stadstheater geld voor de noodzakelijke aanpassingen die betrekking hebben op de binnenkant van het theater, de inrichtingstechniek. Het college heeft daarbij het standpunt ingenomen dat het Stadstheater als eigenaar van het vastgoed, zelf de kosten draagt ten behoeve van de bouwkundige aanpassingen van haar eigen vastgoed. De investeringen die verband houden met exploitatieverbetering en ambities gericht op de grootschalige producten liggen bij de exploitant. Op basis van deze afweging is het college gekomen tot het bedrag van € 6 miljoen. Hier ligt dus geen 1/3-2/3 verdeling aan ten grondslag.

Waarom heeft de wethouder niets over deze verdeling gezegd toen zij op 14 november de raad heeft bijgepraat over scenario C?

Op 14 november heeft het college ook uitgelegd dat er bij scenario C alleen sprake zal zijn van een gemeentelijke bijdrage in de investering die nodig is voor een maximale termijn van 10 jaar. Daarnaast heeft de wethouder aangegeven dat dit zal gaan over ongeveer 1/3 van de gevraagde investering. Destijds werd er gesproken over een bedrag van ca. 5 miljoen euro.

Kunt u met behulp van de geluidsopnamen alsnog verslag doen van alle gespreksonderdelen waarin het college en het Stadstheater spraken over deze 1/3 - 2/3-verdeling?

Nee, wellicht kunt u gebruik maken van de openbaarmaking van de opnames, zie ook onderstaande beantwoording daarover.

Kunt u in uw verslag tijdsaanduidingen geven die corresponderen met de geluidsopnamen?

Nee, wellicht kunt u gebruik maken van de openbaarmaking van de opnames, zie ook onderstaande beantwoording daarover.

Kunt u, nu het Stadstheater al heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen openbaarmaking, de geluidsopnamen openbaar maken?

Ook het college heeft geen bezwaar tegen openbaarmaking. Het delen van geluidsopnamen is niet mogelijk via ons systeem (iBabs), daarom worden de opnames vanaf maandagmiddag (19 februari) ter beschikking gesteld bij de griffie.

Indien u gegronde reden denkt te hebben de opnamen niet openbaar te maken, kunt u deze dan vertrouwelijk ter beschikking stellen aan de raad?

N.v.t.

Waarom zijn van zulke belangrijke gesprekken geen (wederzijds goedgekeurde) verslagen gemaakt?

Met wederzijdse instemming is afgesproken om de gesprekken op te nemen, waarmee verslaglegging overbodig werd gemaakt. De opnames worden gezien als een woordelijk verslag.

Scenario C: berekening van € 6 miljoen

In uw antwoord van 9 februari op onze schriftelijke vraag legt u uit hoe u voor scenario C uitkomt op een investeringssubsidie van 6 miljoen euro. U baseert zich op het rapport van Q4U d.d. 25 januari 2024 (bijlage 10). U schrijft: "die investering is op basis van die berekening onder te verdelen in grofweg 4 categorieën:

- Bouwkundige aanpassingen
- Inrichtingstechniek
- Exploitatieverbetering
- Bijkomende kosten en risico verhogende kosten

De gemeente relateert in scenario C haar bijdrage aan noodzakelijke aanpassingen aan de binnenkant van het theater. Dat is de inrichtingstechniek. [...] Dit resulteert in een bijdrage van € 5.904.562, afgerond € 6.000.000.”

U zegt hiermee dat de bepaling van de investering op inhoudelijke gronden is gedaan, namelijk een expliciete keuze om alleen te investeren in de inrichtingstechniek. Bij uw antwoord levert u ook een beknopt financieel overzicht. In dit overzicht komt u, zoals als vermeld, u voor een bijdrage van de inrichtingstechniek op € 6 miljoen.

De kosten voor de bouwkundige aanpassingen, de exploitatieverbetering en de bijkomende kosten en risicoverhogende kosten zouden voor rekening van het Stadstheater komen. Deze komen, afgerond, op € 12 miljoen. Dit betekent dat 1/3 van de totaalkosten voor rekening komt van de gemeente en 2/3 voor rekening van het Stadstheater. Tijdens het politiek beraad van 13 februari vertelde de wethouder dat al sinds september wordt gesproken over een principiële kostenverdeling van 1/3 voor de gemeente en 2/3 voor het Stadstheater.

Berust het op een schitterend toeval dat de door u op inhoudelijke gronden bepaalde 6 miljoen - gebaseerd op cijfers die pas vanaf 24 januari 2024 beschikbaar waren - exact correspondeert met het 1/3-aandeel dat de wethouder al sinds september 2023 als principe zegt te hanteren?

Het was geen vooringenomen standpunt van het college om op een 1–3 - 2/3 verhouding uit te komen. De investeringsgetallen hebben hiertoe geleid. Een eerste berekening heeft al plaatsgevonden in 2022. Destijds heeft Q4U deze berekening uitgevoerd (zie bijlagen bij het raadsvoorstel INT – 90600/INT – 90597). Het was noodzakelijk om deze doorrekening te maken op basis van het huidige prijspeil. Om een goede vergelijking mogelijk te maken tussen beide berekeningen is opnieuw gekozen voor Q4U. Dit bureau heeft deze berekeningen uitgevoerd in opdracht van zowel het Stadstheater als de gemeente. Ook de onderzoeksvraag is door beide partijen goedgekeurd. De gemeente heeft de kosten voor het opstellen van deze nieuwe vergelijking vergoed.

Of is het wellicht toch zo dat die 6 miljoen naar het 1/3-principe is toegerekend?

Dit is niet het geval. Het rapport van Q4U is een nieuwe weergave van al bestaande uitgangspunten uit 2022.

Reactie op de brief van het Stadstheater d.d. 5 februari

In de brief aan het college en de gemeenteraad van 5 februari 2024 schrijft het Stadstheater in reactie op het raadsvoorstel: “In scenario C wordt door het college (ten onrechte) verondersteld dat alle investeringen boven de € 6 miljoen bijdragen aan de verhoging/verbetering van de exploitatie van het theater.

Quote: “Hierbij is het standpunt ingenomen dat het Stadstheater, als eigenaar van het vastgoed, zelf de kosten draagt ten behoeve van de bouwkundige aanpassingen van haar eigen vastgoed. Dit geldt eveneens voor kosten die verband houden met exploitatieverbetering en ambities gericht op grootschalige producties: de kosten voor een dergelijke ambitie moeten worden gedragen door het Stadstheater als exploitant. De gemeente kan haar bijdrage relateren aan

noodzakelijke aanpassingen die betrekking hebben op de binnenkant van het theater, de inrichtingstechniek”.

Dit is onjuist. De investeringen zijn bittere noodzaak om i.) tegemoet te komen aan de huidige eisen die impresariaten en artiesten stellen aan theatervoorzieningen ii.) de exploitatie overeind te houden.”

Wat is uw reactie hierop?

Het college is van mening dat de overheidsinvestering die wordt gevraagd, slechts uitlegbaar blijft wanneer deze investering is gericht op strikt noodzakelijke aanpassingen aan de binnenkant van het theater. Kosten die verbonden zijn aan bouwkundige aanpassingen of gevolg zijn van toekomstgerichte ambities, komen voor rekening van de eigenaar. Dit geldt des te meer wanneer wordt uitgegaan van een afbouwperiode van maximaal 10 jaar. Voor het ‘overeind houden’ van de exploitatie (programmering), stelt het college voor de budgetsubsidie te verhogen conform verzoek van het Stadstheater.

Onderhoud en investeringen in het verleden

De wethouder stelde in het oordeelsvormend beraad van 13 februari dat het Stadstheater “36 jaar achterstallig onderhoud neerlegt bij de overheid” en dat “36 jaar lang geen reservepotje heeft gemaakt”. Het Stadstheater meldt in zijn samenvatting d.d. 25 januari 2024 (onderdeel van de handout van 6 februari 2024 bij het beeldvormend beraad) onder andere dat de schouwburg na overname met privaat geld is gerenoveerd, dat het Stadstheater vanaf 2005 3 miljoen euro heeft geïnvesteerd in met name directe theatervoorzieningen en voor eigen rekening onderhoud heeft gepleegd. Van de kant van de gemeente stond hier in de afgelopen 33 jaar geen investeringen in het theater tegenover en zijn ook geen extra financiële bijdragen tegenover. Ook weten we dat de exploitatieverliezen van het Stadstheater vanaf 2010 zijn opgelopen tot cumulatief 4,8 miljoen eind 2023.

Hoe is de uitspraak van de wethouder te rijmen met de wel degelijk gedane investeringen en uitgaven aan onderhoud?

Er is geen twijfel over dat het Stadstheater heeft geïnvesteerd in het pand. Uit bijlage 2 bij het raadsvoorstel “Overzicht financiële afspraken Stadstheater” blijkt immers ook dat de gemeente daar al eerder geld voor beschikbaar heeft gesteld. Er is bijvoorbeeld in 2005 een langjarige subsidie overeenkomst afgesloten. Het Stadstheater kon met deze langjarige financiële zekerheid een bancaire lening afsluiten ten behoeve van benodigde investeringen. Dit neemt echter niet weg, dat het een terugkerend patroon is dat het Stadstheater haar investeringen en onderhoudslasten, bekostigt met gemeenschapsgeld. Dat gebeurt nu wederom met het voorliggende verzoek van het Stadstheater.

Hoe had volgens de wethouder het Stadstheater een reservepotje kunnen creëren terwijl er jaar in jaar uit exploitatieverliezen werden geleden.?

Het is niet aan de gemeente hier vorm aan te geven, dat is aan het Stadstheater/Theaterhotel als eigenaar van het vastgoed en exploitant van alle aangeboden voorzieningen.

Wat verstaat de wethouder bij nader inzien onder "36 jaar achterstallig onderhoud"?
Zie antwoord op de vorige vragen.

"Geen concrete plannen"

In het politiek beraad van 13 februari zei de wethouder dat er "geen concrete plannen" zijn voor een nieuw theatergebouw. In scenario C is concreet sprake van het definitief stoppen van het Theaterhotel na 10 jaar. Zo'n voorstel komt niet uit de lucht vallen. Het kan niet anders dan dat er door bestuur en/of ambtenaren in enige vorm is nagedacht en gesproken over (een) mogelijke richting(en) voor wat er ná die 10 jaar in Almelo moet zijn of komen. We achten het waarschijnlijk dat hier al vanuit meerdere portefeuilles is gesproken, gedacht, gebrainstormd, gefilosofeerd of wat dies meer zij.

Zonder een beeld te hebben van deze richtingen kan de raad de overwegingen achter scenario C niet begrijpen. Kunt u iets van de denkrichting(en) met ons delen?

Het bouwen van een nieuw theater door de gemeente, evenals het direct stoppen met het Stadstheater, maken geen onderdeel uit van de onderzochte scenario's en de voorliggende besluitvorming. De drie scenario's die uw raad worden voorgelegd gaan allen uit van een investering in het Stadstheater, omdat een theaterfunctie van belang is voor de stad en omdat hiermee de lijn van de Cultuurvisie 2016-2020 wordt gevolgd. Het doen van onderzoek naar en het brainstormen over de culturele ambities van onze stad is een vervolgstap: we gaan werken aan een nieuwe cultuurvisie. Met het opstellen van de cultuurvisie ontstaat ruimte om cultuur breder te bekijken en daarmee ook welke theaterfunctie past bij Almelo en haar ambitieniveau. De kosten van een nieuw theater zijn afhankelijk van het ambitieniveau en de synergievoordelen.

Bijeenkomst Stadskade

Op 13 februari 2024 heeft de gemeente een informatiebijeenkomst over de Stadskade georganiseerd voor ondernemers rondom de Stadskade. De gemeente werkt aan een nota van uitgangspunten voor dit gebied. Tijdens deze bijeenkomst is vanuit de gemeente een theater genoemd als mogelijke, gedeeltelijke invulling van dit gebied.

In hoeverre, en hoe lang, is er over deze mogelijkheid al gesproken op bestuurlijk danwel ambtelijk niveau (binnen de portefeuille Cultuur danwel een andere portefeuille)?

Bij een grote transformatie zoals we bij het project Stadskade voor ogen hebben, is het gebruikelijk om in de volle breedte te onderzoeken welke functies op een dergelijke locatie passen. Cultuur maakt daar ook onderdeel van uit, echter is er op dit moment geen sprake van het verkennen van een nieuwe theaterfunctie op deze locatie. Met het opstellen van de nieuwe cultuurvisie ontstaat ruimte om cultuur breder te bekijken. Dit zal in alle scenario's en met inachtneming van het te nemen raadsbesluit worden aangegrepen.

Indicatie kosten nieuw theater

Hoewel een nieuw theatergebouw nog niet tot de concrete plannen behoort, moet de gemeenteraad er wel rekening mee houden bij dit raadsvoorstel. Immers, wanneer het Stadstheater stopt, roept dit de vraag op of er een nieuw theater moet komen. Het is verstandig om die mogelijke financiële impact bij dit besluit alvast op het netvlies te hebben.

Op basis van benchmarks en bestaande informatie van andere gemeenten kunt u een goede, actuele raming maken van wat een nieuw theater in Almelo (minimaal) zal gaan kosten.

Ter wille van een goed afgewogen besluit over het voorliggende raadsvoorstel: met welke kosten moet de gemeente minimaal rekening houden bij een nieuw theater? Wat is/zijn hierbij uw referentie(s)?

Er is geen plan voor een nieuw theater. Er is enkel in beeld gebracht wat de mogelijke kosten zijn van een geheel nieuw theater². Mogelijke kosten zijn afhankelijk van ambities en beoogde synergievoordelen. Het is goed voorstelbaar dat er in de toekomst varianten worden bedacht die efficiënter en goedkoper zijn, op dit moment kan er daarom geen concreet bedrag gekoppeld worden aan een nieuw theater. Juist om te onderzoeken wat de culturele toekomst van onze stad behelst en welke voorzieningen daarbij passen, is er in scenario C gekozen voor een termijn van 10 jaar. Dat biedt onze gemeente de mogelijkheid om zorgvuldig onderzoek te doen naar de culturele ambities van onze stad in de volle breedte. De mogelijke kosten van een nieuw theater zijn afhankelijk van deze ambities en de beoogde synergievoordelen en dus nog niet in concreto te benoemen.

Precedentwerking

Het college wijst bij herhaling op het gevaar van precedentwerking indien de gemeente investeert in het Stadstheater. Zo zei wethouder Overmeen tijdens het politiek beraad van 13 februari dat het ook "uitlegbaar moet zijn naar andere partijen waar we een subsidierelatie mee hebben".

Wat is er moeilijk aan de uitlegbaarheid? Is het niet juist heel goed uitlegbaar? De situatie rondom het Stadstheater is immers met een duidelijke historische reden ontstaan. Daarnaast oefent het Stadstheater een heel specifieke publieke taak uit.

Voor het uitvoeren van de door u bedoelde taak, ontvangt het Stadstheater een budgetsubsidie ten behoeve van de programmering. De verhoging van deze budgetsubsidie staat naar het oordeel van het college niet ter discussie. Juist bij de aanvullende financiële vraag van het Stadstheater, de investering van gemeenschapsgeld in privaat vastgoed, is deze uitlegbaarheid een uitdaging. Er zijn immers ook andere uitdagingen in het brede culturele veld, bijvoorbeeld qua huisvesting van Kaliber, Hof88, Indigo en de bibliotheek. Zij voeren ook allen een specifieke publieke taak uit. Het is moeilijk uitlegbaar om als overheid de ene (private) partij wel geld te geven voor het vastgoed en een andere partij niet.

² Zie hiervoor ook de bijlagen bij het Raadsvoorstel "Quicksan nieuwe theatervoorziening (INT – 90598) en "Stichtingskosten nieuwbouw theater (INT – 90607).

Kunt u een (eventueel theoretisch) voorbeeld noemen van een andere partij aan wie dit niet uitlegbaar zou kunnen zijn?

Zie bovenstaande.

Voorstel Stadstheater

Tijdens het beeldvormend beraad van 6 februari vertelde mevrouw Hammink namens het Stadstheater dat er een - volgens het Stadstheater - goed voorstel aan het college is gedaan met betrekking tot een constructie rondom het vastgoed, en dat experts ernaar hebben gekeken en het als goed hebben beoordeeld.

In zowel dat beeldvormend als het oordeelsvormend beraad van 13 februari was er nog geen gelegenheid om deze uitspraak voor te leggen aan de wethouder.

Het genoemde voorstel verwijst naar bijlage 3 bij het raadsvoorstel. Dit voorstel is op te vatten als een uitwerking van scenario B, met daarin vanuit het Stadstheater tegemoetkomingen aan de wensen van het college.

Dit voorstel, en het oordeel daarover van het college, lijken ons daarom een essentieel onderdeel van het proces dat uiteindelijk heeft geleid tot scenario's A, B en C.

Waarom reageert het college in de onderbouwing van het raadsvoorstel niet inhoudelijk op bovengenoemd voorstel van het Stadstheater?

In het raadsvoorstel wordt in algemene zin gereflecteerd op de voorliggende scenario's, het doorlopen proces en de voor het college van belang zijnde principiële vraag. Dit betreft vanzelfsprekend eveneens scenario B. Daarnaast zijn in de bijlage 6 bij het raadsvoorstel "overzicht kernpunten scenario's" de scenario's inhoudelijk onderbouwd.

Kunt u bij dezen alsnog inhoudelijk op het voorstel reageren richting de raad?

Kort en bondig komt deze inhoudelijke reactie er op neer dat scenario B niet tegemoet komt aan het principiële uitgangspunt van het college. Er wordt in scenario B namelijk publiek geld gegeven aan een private partij voor hun vastgoed.

Is (vanuit) het college ooit het inhoudelijke gesprek aangegaan met het Stadstheater over dit voorstel? Zo ja, wat was daarvan de uitkomst?

Er is met het Stadstheater veelvuldig gesproken over scenario B. Scenario B is in de zomer van 2023 uitgewerkt door het Stadstheater, mede op basis van de gevoerde gesprekken. Deze uitwerking is in september 2023 mondeling ter bespreking bij het college ingebracht. Partijen hebben geen overeenstemming bereikt over scenario B, omdat dit scenario niet tegemoet komt aan het principiële standpunt van het college. Er wordt in scenario B namelijk publiek geld gegeven aan een private partij voor hun vastgoed.

Een uitwerking van het voorstel van het Stadstheater leidt, gezien de tegemoetkomingen, tot een variant van scenario B die voor het college acceptabeler is dan het huidige scenario B. Waarom heeft het college geen verbeterd scenario B aan de raad willen voorleggen? Waarom heeft het college het afwegingskader van de raad niet willen verbeteren?

Ons is geen andere uitwerking van scenario B bekend. Het scenario B zoals weergegeven in bijlage 3 bij het raadsvoorstel, is het scenario/verzoek dat het Stadstheater bij ons heeft ingediend. Van een verbeterd scenario B is geen sprake.

Due diligence, licentievoorwaarden

Het Stadstheater heeft het college al een tijd geleden uitgenodigd om een due diligence onderzoek op het Stadstheater te doen: juridisch, financieel, organisatorisch. Onderdeel daarvan is inzage in de licentievoorwaarden van Van der Valk. Het college stelt in het raadsvoorstel dat het Stadstheater de licentievoorwaarden aanvoert als obstakel voor uitvoering van scenario A (eigendomsoverdracht aan of een zeggenschapspositie van de gemeente). Zowel in het raadsvoorstel als in antwoord op een schriftelijke vraag van Almelo Centraal (memo d.d. 9 februari) stelt het college dat de licentievoorwaarden niet geverifieerd konden worden.

Wij hebben begrepen dat de gemeente op maandag 12 februari uiteindelijk toch is ingegaan op de uitnodiging van het Stadstheater en de licentievoorwaarden alsnog heeft ingezien.

Dat is correct.

Waarom heeft u niet eerder van deze mogelijkheid gebruik gemaakt?

Het Stadstheater is meerdere malen gevraagd om de licentievoorwaarden te verstrekken, maar dergelijke verzoeken werden afgewezen. Er is niet eerder dan onlangs door het Stadstheater aangeboden om de licentievoorwaarden te komen inzien. Het Stadstheater heeft wel eerder aangeboden om, als onderdeel van een due diligence onderzoek, de licentievoorwaarden in te zien. We hebben van deze uitnodiging gebruik willen maken, maar dan wel op het juiste moment: zodra er een scenario is gekozen. Een due diligence onderzoek heeft dus nog niet plaatsgevonden. Zodra het Stadstheater tijdens het politiek beraad (beeldvormend) de uitnodiging deed om de licentievoorwaarden in te zien, is daar gebruik van gemaakt. De afspraak daarvoor was op maandag 12 februari 2024.

Wat heeft de gemeente uit deze inzage kunnen concluderen?

Dat het licentiereglement verhindert dat het eigendom en/of beheer van het onroerend goed wordt overgedragen aan derden.

Wat betekent deze bevinding voor het aanvankelijk door het college gewenste Scenario A?

Het Stadstheater heeft altijd aangegeven dat eigendomsoverdracht niet mogelijk en niet wenselijk is. Dat heeft, op basis van vertrouwen en zonder controle van de licentievoorwaarden, als uitgangspunt gegolden. Daarom is er door het college verder gezocht naar alternatieve scenario's.

Had u, met het oog op de langdurige impasse in het proces, de licentievoorwaarden niet al veel eerder moeten verifiëren?

Nee, daar zagen wij geen aanleiding toe. Zoals hierboven ook aangegeven, heeft hetgeen het Stadstheater aangaf hierover op basis van vertrouwen en zonder controle van de licentievoorwaarden, als uitgangspunt gegolden.

Waarom bent u al die tijd niet ingegaan op de uitnodiging tot een (uitgebreid) due diligence onderzoek?

Zie het eerdere antwoord hierover bij dit onderwerp.

Bij meerdere raadsfracties leven nog veel vragen en onduidelijkheden die u kunt wegnemen door bij het Stadstheater "in de boeken" te kijken. Mogelijk levert dit ook voor uzelf nog waardevolle informatie op. Bent u bereid dit uitgebreide due diligence onderzoek alsnog te verrichten? Kunt u uw antwoord toelichten?

Wanneer uw raad een besluit heeft genomen over één van de scenario's, zal er een finaal gesprek plaatsvinden over de uitwerking van het gekozen scenario. Het scenario moet worden uitgewerkt en er dient te worden bepaald op welke wijze de te maken afspraken kunnen worden vastgelegd. Het due diligence onderzoek zou onderdeel uit kunnen maken van het vervolgproces. Tijdens de eerdere gesprekken hebben wij bij het Stadstheater ook altijd aangegeven op een later moment graag in te gaan op het aanbod om een dergelijk onderzoek uit te voeren.

Verhoging budgetsubsidie met terugwerkende kracht (2022, 2023)

In scenario C wijst het college het verzoek af van het Stadstheater om de budgetsubsidies voor 2022 en 2023 met terugwerkende kracht te verhogen. In scenario's A en B wordt het verzoek wél gehonoreerd. In uw antwoord d.d. 9 februari op technische vragen van het CDA schrijft u: "Achteraf wetende dat dit voorstel pas begin 2024 ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd, wordt gerealiseerd dat wij dit verzoek van het Stadstheater eerder hadden kunnen behandelen."

Dit betekent dat u vindt dat een besluit over de honorering van het verzoek om verhoging eigenlijk los staat van het nu gevraagde raadsbesluit over een keuze voor een scenario. Uw realisatie dat het verzoek om verhoging eerder had kunnen worden behandeld, impliceert ook dat u dan aan de raad had voorgesteld om het verzoek te honoreren, precies zoals u nu voorstelt bij de scenario's A en B.

Uw antwoord op vraag van het CDA is strijdig met uw afwijzing onder C.a. en C.b. van het voorgestelde raadsbesluit. Bent u het hiermee eens?

Nee. Dat wij ons realiseren dat dit verzoek van het Stadstheater eerder behandeld had kunnen worden, doet niet af aan onze inhoudelijke afweging daarover in scenario C. In deze inhoudelijke afweging bent u meegenomen in de beantwoording van de schriftelijke vragen d.d. 9 februari 2024:

Scenario C omvat een beperkte investering in het Stadstheater die past bij de afbouwperiode van maximaal 10 jaar. In de begroting is met een verhoging van de subsidie over 2022 en 2023 geen rekening gehouden. Een dergelijk besluit zou dus extra drukken op de komende begroting. In lijn met de beperkte investering die we bij scenario C voor ogen hebben, wordt in dat scenario daarom de verhoging van de budgetsubsidie over 2022 en 2023 afgewezen. In scenario A en B ligt dat juist voor toewijzing gereed, omdat die scenario's zijn gericht op een langjarige en toekomstgerichte financiële verhouding met het Stadstheater zonder afbouw van de theaterfunctie.

Het honoreren van het verzoek onder scenario's A en B betekent onderkenning van het feit dat de subsidie in het verleden te laag is geweest. Wat is er aan dit verleden veranderd onder scenario C?

Van een dergelijke onderkenning is geen sprake. In scenario A en B is er sprake van een grootschalige investering in het Stadstheater, zoals ook door het Stadstheater verzocht. In dat kader zien wij redenen om ook de verhoging van de budgetsubsidie over de jaren 2022 en 2023 toe te kennen. In scenario C echter, is enkel sprake van een noodzakelijke investering die past bij de afbouwperiode van maximaal 10 jaar. Daarom wordt de verhoging van de budgetsubsidie over 2022 en 2023 afgewezen, zoals hierboven ook nader uitgelegd.

Bent u bereid het verzoek van het Stadstheater voor de verhoging met terugwerkende kracht van de budgetsubsidies over 2022 en 2023 alsnog in een separaat voorstel aan de raad voor te leggen en dus los te koppelen van het raadsvoorstel over de scenario's?
Het is aan uw raad om hier een afweging in te maken.