

Geachte leden van de Gemeenteraad,

In 2023 heeft de Raad besloten verkoop van haar 17% eigendom aan Stoelendans BV afhankelijk te stellen aan tevredenheid van gebruikers en prestatie-indicatoren. Het College wenst niet tot verkoop over te gaan daar in onvoldoende mate hieraan wordt voldaan.

Het gebouw

Ineens komt het idee naar boven om het gebouw op te toppen met een extra verdieping, bijzondere uitdagingen mbt onderhoud met hoge investeringen, het gasloos maken van het gebouw en de verhuizing naar het Rabo-pand. De wethouder heeft over flexibele aanvulling op ruimte daar er nu een bezettingsgraad van 75 % is (werkplekken versus medewerkers). In mijn arbeidzame leven heb ik een project geleid van €12 miljoen waar voor 550 werknemers, 250 werkplekken beschikbaar waren. Gaat al 10 jaar prima met 50%. Daarnaast zal met de aanstaande fusie Best / Oirschot in de toekomst gezamenlijk alleen maar minder werkplekken nodig zijn. Kortom: dit argument lijkt gezocht.

Ten tweede: de wethouder praat over 'we'. Hij bedoelt dan de 83% van de heer van Laarhoven en de 17% van de Gemeente.

Vraag: Stel dat dit plan doorgaat dan dienen de investeringen maar ook de opbrengsten en reguliere kosten in die verhouding te zijn? Deelt u deze mening?

Ten derde: de wethouder stelt dat vervanging van het dak bij het optoppen van het gebouw niet hoeft. Het suggereert daarmee een besparing alsof er op de opgetopte verdieping geen dak zou zitten. Dus of je het bestaande dak nu renoveert of je plaatst een dak op de extra verdieping is lood om oud ijzer. Kortom: ook dit argument lijkt gezocht.

In het Raadstuk staat dat op basis van de verkoopvoorwaarden uit 2023 er niet kan worden overgegaan tot verkoop.

Vraag: Is er in de verkoopvoorwaarden een termijn gesteld waarbinnen de stichting aan de subsidievoorwaarden moet voldoen?

Gesteld dat dit niet het geval is zou de Gemeente zou ook kunnen zeggen: Stichting, u krijgt van mij nog een jaar om te voldoen aan de eisen dan kan de heer van Laarhoven de 17% kopen en dus voor 100% eigenaar worden. Hij kan dan als Vastgoedondernemer zelf, zonder 'investeringspartner' Gemeente, al datgene doen wat nodig is voor het gebouw (gasloos maken, dak vervangen of optoppen). Zo komt er geld binnen voor de overheid (verkoop 17%) en kan de zelfstandig ondernemer Van Laarhoven doen wat hij noodzakelijk acht.

Vraag: waarom niet kiezen voor deze route ?

Feit is dat de heer van Laarhoven het eigendom heeft verkregen uit de failliete boedel van de Enck voor een prijs die ver onder een de marktwaarde ligt. Er zit een spanningsveld in een publieke voorziening die voor het overgrote deel in eigendom is van een vastgoedondernemer / projectontwikkelaar.

Stel dat het pand en de inrichting met o.a. 17% inbreng van de Gemeente 'state of the art' wordt en de heer van Laarhoven besluit tot verkoop over te gaan dan is er één portemonnee die gevuld wordt en dat is die van de heer van Laarhoven.

Lagere energie / meer cultuur

De wethouder suggereert dat bij uitvoering van alle plannen de Stichting lagere kosten heeft voor energie en dus meer geld kan besteden aan culturele activiteiten. Ook wordt in het stuk vermeld dat opbrengsten die de Gemeente ontvangt uit bijvoorbeeld het optoppen gestort zullen worden in de portemonnee van de Stichting. Twee dingen daar over.

Hij gaat echter aan één ding voorbij.

Bij **niet verkoop** gaat De Stoelendans BV huur vragen aan de Stichting terwijl bij koop van de 17% de Stichting **om niet** voor 30 jaar gebruik kan maken van haar ruimten.

Vraag: hoe groot acht de wethouder de besparing op energie en welke huur gaat De Stoelendans BV vragen aan de stichting.

Vraag: Het college suggereert dat haar opbrengsten terugvloeien naar de Stichting. Waarom? De Stichting geeft aan dat er een vol programma is en zelf een club Vrienden van de Stoelendans.

Feit: de besparing op energie leidt niet automatisch tot meer gelden voor culturele activiteiten

Vraag: Is het voor het gemeentebestuur aannemelijk dat het opleggen van huur door Stoelendans BV aan de stichting zal leiden tot een extra subsidie-aanvraag teneinde dat te compenseren en is men daartoe bereid?

Trekkenwand

In 2023 heeft de Gemeente een bedrag van €50.000 toegekend aan de stichting voor herstel en renovatie van de trekkenwand.

In het voorliggende stuk wordt gesuggereerd dat een extra bouwlaag extra inkomsten genereerd die o.a. gebruikt kunnen worden voor het vervangen van de trekkenwand.

Bij het verstrekken van de €50.000 is vastgelegd dat indien de werkelijke kosten voor herstel en renovatie lager uitvallen de resterende gelden teruggestort zouden worden naar de gemeente.

Vraag: wat waren de kosten van herstel en renovatie van de trekkenwand en is er een deel teruggestort?

Vraag: moet het herstel en de renovatie niet bestendiger zijn dan twee jaar?

Subsidie-voorwaarden

In punt 3. (uitgewerkt in 3.1.) staat 'de subsidievoorwaarden met de stichting aan te scherpen en aanvullende prestatie-eisen benoemen.

Vraag: waarom bestaat de behoefte voor aanscherping en aanvullende eisen?

Vraag: aan welke aanscherpingen en aanvullende eisen denkt u dan?

Tevredenheid gebruikers:

Zowel dit jaar als vorig jaar scoort de Stichting een onvoldoende.

Vraag: hoe lang gaat de Gemeente nog accepteren dat het service-nivo onder de maat is en is dat geen onderdeel van de subsidievoorwaarden?

Vraag: welke sancties overweegt de Gemeente tegen de stichting (intrekken deel subsidie bijvoorbeeld)

Financiën

Uit de stukken blijkt dat de stichting haar verplichtingen om aan de subsidievoorwaarden te voldoen en adequaat verantwoording over de gelden af te leggen niet op orde heeft.

Verder is te lezen: er is nog geen extern toezicht op de financiën.

Het is zorgwekkend dat er na 2 jaar geen correct en transparant zicht is op de gelden.

Vraag: welke termijn stelt de Gemeente om de financiën voor 100% op orde te hebben en kunt u die cijfers openbaar maken voor 2023, 2024 en tot heden 2025? Er zou een Raad van Toezicht zijn. Wie zitten daar in?

In 2023 is er €86.800,- beschikbaar gesteld aan de Stichting voor 'opstartkosten'.

Vraag: Waar moeten we aan denken bij 'opstartkosten' en zijn die voldoende gespecificeerd in de uitgaven en is daar (financiële) verantwoording over afgelegd?

Reactie Stichtingsbestuur

De stichting meldt dat Merel nu meer actief betrokken is. Nu is Bij Merel een aparte juridische entiteit die nergens in stukken wordt genoemd.

Vraag: Op welke wijze binnen het subsidieveld speelt Bij Merel een rol?

Bij Merel profileert zich als lunchroom en theatercafé. Het is wat vreemd dat bij avondvoorstellingen men het met barretjes moet doen en er geen gebruik kan worden van het theatercafé.

Vraag: Is de Gemeente bereid Bij Merel zo nodig vergunning te verlenen voor avondopenstelling om op die wijze werkelijk professioneel invulling te geven aan het begrip theatercafé en die openstelling op te nemen in de subsidievoorwaarden.

Het bestuur van de stichting ziet het evaluatierapport als een bevestiging dat men op de goede weg is. Gezien de punten 1 tot en met 3 van de Besluitenlijst zou ik die conclusie niet zo klakkeloos overnemen.

Conclusie

Kortom: in mijn beleving worden in dit ambitieuze en tikkie opportunistisch raadsvoorstel aannames gedaan die niet echt feitelijk goed worden onderbouwd; slecht is voor de portemonnee van de Gemeente, slecht is voor de Stichting (gaan huur betalen); te soft is voor een Stichting die zijn zaken niet op orde heeft en één winnaar heeft: De Stoelendans BV.

Het gevoel bekruipt mij dat de Gemeente een tweede echeq, na het faillissement van De Enck, koste wat kost wil voorkomen. Zonder absolute transparantie over de verantwoording van de subsidie gelden, strakke regie vanuit de overheid en het maar 'volpompen' van de Stichting met gegenereerde opbrengsten van de Gemeente dreigt De Stoelendans een bodemloze put te worden.

Vraag: is er voor de Gemeente een plafond aan subsidie die men bereid is (en kan) te betalen voor de cultuursector.

Tot slot:

Het interview met de wethouder in het Oirschots weekjournaal en het Eindhovens Dagblad is prematuur waarbij verwachtingen worden gewekt die nog lang niet zeker zijn. Dat doet het vertrouwen van burgers in de politiek, wat toch al zo laag is, geen goed. De zin dat er op deze wijze bijgedragen wordt aan de woningbehoefte van het dorp is echt een drogreden. Tien luxe appartementen voor de 'happy few' is niet echt voorzien in waar echt behoefte aan is en dat is: sociale woningbouw en woningen voor het middensegment. Start Ekerschot Noord II op wat al vele jaren ligt te verstoffen op de plank maar met het argument 'beperkte ambtelijke capaciteit' telkenmale nog voren wordt geschoven. Dan doet u echt iets waar echt behoefte aan is. Huur desnoods externe capaciteit in om dit op gang te brengen.

Ik draag cultuur een warm hart toe maar heb als belasting betalende burger grote zorgen over een samenwerking tussen een commerciële vastgoedondernemer / projectontwikkelaar enerzijds en een subsidievertrekkende overheidsinstantie anderzijds met daar tussenin een Stichting die onlosmakelijk banden heeft met beiden. De doelstellingen van beide 'grootmachten' zijn ook tegengesteld. Elke vastgoedondernemer / projectontwikkelaar wil zorgen voor winst in zijn onderneming. Ook de heer van Laarhoven is geen filantroop. Die doelstelling heeft de Gemeente niet. Het gevaar zit om in dat de Gemeente zoveel investeert in het pand dat de marktwaarde aanzienlijk stijgt maar de Gemeente daar geen revenuen van ontvangt anders dan een tevreden stichting die culturele activiteiten ontplooit. De vraag is of we belastinggeld moeten aanwenden om de waarde van de vastgoedportefeuille van de heer van Laarhoven te laten doen toenemen.