Memo

Aan
commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en Leefomgeving

Datum
21 juni 2024

Documentnummer
126176

Auteur
R. Roelofsen

Domein/Team
Domein Economie - Team Beleid Economie

Ambtelijk opdrachtgever
Programmamanager Centrum

Doel van de memo
Informeren

Afschrift aan

Bijlage(n)
2

Onderwerp
Toezeggingen 3317, 3318, 3319, 3320, 3321

Tijdens de commissievergadering van 12 juni jl. heeft u een aantal vragen gesteld met betrekking tot het raadsvoorstel 'Realisatie Het Romeins Museum, Cinema Royal en het Stadsbad'. Navolgend worden de vragen beantwoord.

3317 en 3319 Er wordt inzicht verstrekt in de (opbouw van) exploitatiekosten van het Romeins Museum en Cinema Royal. Er wordt inzicht gegeven in de businesscases.
In de bijlage hebben we de uitwerking op hoofdlijnen van de businesscases weergegeven. Onder verantwoordelijkheid van de beide stichtingen worden de businesscases verder afgerond.
De gemeente Heerlen beoordeelt de businesscase in het kader van een in te dienen subsidieverzoek en stelt op basis van de businesscase en in hoeverre deze bijdraagt aan de ambities van de gemeente een subsidiebedrag vast. Uiteraard willen we vooraf weten wat de nieuwe ontwikkelingen betekenen voor onze bijdrage (subsidie) aan beide stichtingen. Dat inzicht wordt in de bijlage gegeven.

3318 De beknopte versie van de maatschappelijke kosten- en batenanalyse wordt toegestuurd.
In de bijlage treft u de beknopte versie aan.

3320 Er wordt een doorkijk gegeven t.a.v. de exploitatiekosten (annuïtair vs. lineair) voor de komende jaren.
In de bijlage is het overzicht over 50 jaar weergegeven, in cijfers en in een grafiek. Uit de berekening van de kapitaallasten in het raadsvoorstel blijkt dat

annuïtair afschrijven de eerste 16 jaren een lager bedrag laat zien dan lineair afschrijven. Hierna break-even en dan wordt lineair lager.
Over de gehele periode gerekend betekent dit echter niet dat annuïtair afschrijven per definitie duurder is dan lineair afschrijven. Rekening houdende met de tijdswaarde van geld (inflatie) zijn beide methodes ongeveer even duur aan het einde van de looptijd.

3321 Er wordt antwoord verstrekt op de vragen inzake kosten aankoop Royal, tussentijdse investeringen vanaf 2009 tot nu, en de hoogte van de huurprijs
In 2009 is het Royal theater door de gemeente aangekocht voor een bedrag van € 1.800.000,- k.k. Hierna is het theater verhuurd aan Royal Theater Heerlen Exploitatie BV voor een periode van 5 jaar tegen een huursom van € 120.000 op jaarbasis.
Na de aankoop heeft o.a. een renovatie van de buitenschil plaatsgevonden, is asbest gesaneerd, is de elektriciteit aangepast en een nieuwe CV ketel geplaatst. Deze werkzaamheden hebben ongeveer € 550.000 gekost. Nadat Royal Theater Heerlen Exploitatie BV de huur heeft opgezegd heeft het theater enige tijd leeg gestaan en is daarna achtereenvolgens verhuurd aan Stichting Royal en daarna aan stichting Filmhuis De Spiegel. Deze stichtingen betalen een aangepast huurbedrag van € 1.000 per maand. Dit kan worden gezien als leegstandsbeheer. Hadden we dit niet gedaan, dan had het pand tot de dag van vandaag leeg gelegen met alle gevolgen van dien. In de afgelopen jaren hebben er verder geen grote renovaties plaatsgevonden. Er zijn alleen de noodzakelijke onderhoudswerkzaamheden verricht om het gebouw veilig en functioneel te houden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Heerlen,
namens dezen,
wethouder voor Onderwijs, Cultuur, Erfgoed en Centrumontwikkeling
J.M.M. Clemens