

Onderwerp

Structurele ondersteuning Weeffabriek

Beslispunten

1. Instemmen met het verwerken van het compensatiebedrag van € 107.100 voor 2024 en 2025 in in 2e tussentijdse rapportage 2025 middels de 14de begrotingswijziging voor Stichting Weeffabriek.
2. Het beschikbaar stellen in 2026 van een eenmalige bijdrage van € 125.000 aan de Weeffabriek voor de opbouw van een financiële buffer van 10% van de totale baten, ten laste van de algemene reserve zoals opgenomen in de meerjarenbegroting 2026–2029.
3. Instemmen met het structureel verhogen van de subsidie aan de Weeffabriek vanaf 2026-2029 met € 53.550, op basis van de resultaten 2024 en de bevindingen uit het rapport Berenschot. De structurele verhoging is opgenomen in de meerjarenbegroting 2026-2029.

Inleiding

In november 2023 heeft de raad ingestemd met het raadsvoorstel Uitvoering opdrachten Toekomst Hofdael/Weeffabriek en daarbij een aantal besluiten genomen. Zo is besloten om De Weeffabriek, het Weverijmuseum en De Wiele organisatorisch van elkaar los te koppelen.

Daarnaast stemde de raad in met een nieuw geformuleerde opdracht voor De Weeffabriek, gericht op een duidelijke en heldere organisatiestructuur, met de bijbehorende financiële stromen voor De Weeffabriek vanaf 2024.

Het jaar 2024 is daarbij aangewezen als overgangsjaar. In deze periode zijn de aannames uit het rapport van Berenschot getoetst en zijn eventuele knelpunten voortkomend uit de loskoppeling van de drie entiteiten inzichtelijk gemaakt en, waar mogelijk, opgelost.

In mei 2025 heeft een evaluatie plaatsgevonden. Hierbij zijn het rapport van Berenschot en de jaarrekening 2024 van de Weeffabriek als uitgangspunt genomen.

Aanleiding en doel van het voorstel

De uitvoering van het verbeterplan van de Weeffabriek is in 2024 in de praktijk gebracht. Doel was te komen tot een stabiele organisatiestructuur, een sluitende exploitatie en een duidelijke afbakening van verantwoordelijkheden tussen de betrokken partijen.

De verantwoording over 2024 en de evaluatie van het overgangsjaar bieden inzicht in de voortgang van de verbetermaatregelen en in de actuele financiële positie van de Weeffabriek. Met dit voorstel leggen wij de uitkomsten daarvan aan de raad voor en doen wij een voorstel voor de benodigde aanpassing van de subsidie aan de Weeffabriek per 2025.



Evaluatie overgangsjaar

De evaluatie van het overgangsjaar 2024 laat zien dat de Weeffabriek belangrijke stappen heeft gezet in de uitvoering van het verbeterplan. De organisatie heeft de interne structuur versterkt, de samenwerking met partners verbeterd en de bedrijfsvoering inzichtelijk gemaakt.

Uit het gebruikerstevredenheidsonderzoek blijkt dat de samenwerking, afspraken en werksfeer positief worden ervaren. Ook is sprake van meer duidelijkheid over huurprijzen, verbeterde onderlinge verhoudingen, grotere transparantie en een constructieve houding bij het gezamenlijk zoeken naar oplossingen bij eventuele problemen.

De financiële evaluatie laat zien dat de uitgangspunten uit het rapport van Berenschot voor de verhuur aan de Volksuniversiteit in de praktijk niet toereikend waren. Berenschot ging uit van een combinatie van vaste verhuur (voor structureel gebruik) en flexibele verhuur (voor incidenteel gebruik per les of cursus). In de praktijk leidde de gehanteerde flexibele huurprijzen echter tot een totaalbedrag dat de Volksuniversiteit niet kon dragen. De verhouding tussen de activiteitsubsidie en de huisvestingssubsidie raakte hierdoor uit balans. Hierdoor ontstond twijfel of de Weeffabriek wel de juiste locatie was voor de Volksuniversiteit, omdat de kosten te hoog werden. Dit staat haaks op de uitgangspunten van de Weeffabriek als sociaal-cultureel centrum voor inwoners en maatschappelijke organisaties.

De gedachte achter flexibele verhuur is dat ruimtes incidenteel worden gebruikt. De Volksuniversiteit werkt echter met een jaarplanning en weet dus ruim van tevoren welke ruimtes structureel nodig zijn. Het model van Berenschot voorzag niet in deze tussenvorm — een duidelijke 'weeffout'.

In overleg met de Weeffabriek is daarom een praktische oplossing ontwikkeld: vaste flex-huur. Dit hybride systeem onderscheidt structureel gebruik (tegen een passend vast tarief) van incidenteel gebruik (tegen flexibele tarieven). Zo blijft de huisvesting voor de Volksuniversiteit betaalbaar en passend, terwijl de Weeffabriek haar verhuur flexibel kan blijven inzetten.

Deze aanpassing zorgt ervoor dat de Weeffabriek haar maatschappelijke functie als basisvoorziening kan blijven vervullen. Tegelijkertijd leidt dit tot een financieel tekort, omdat in het verbeterplan geen rekening was gehouden met de bestaande huisvestingssubsidie van € 68.000 voor de Volksuniversiteit. De normbegroting van de Weeffabriek laat hierdoor een structureel tekort zien van circa € 40.000.

Daarnaast blijkt uit de financiële evaluatie dat de kaders uit het rapport van Berenschot hebben bijgedragen aan een duidelijkere en inzichtelijkere jaarrekening. De Weeffabriek heeft de financiële administratie zorgvuldig ingericht volgens het IGLO-model, waardoor beter inzicht is ontstaan in de opbrengsten van onder andere commerciële activiteiten en duidelijk wordt waar de financiering van de basisvoorziening (categorie A) tekortschiet. Dit geeft zowel de Weeffabriek als de gemeente meer inzicht in de financiële positie en de opbouw van de exploitatie.

Om het IGLO-model — waarop de berekening van de subsidie aan de Weeffabriek is gebaseerd — in balans te houden, is een verhoging van de structurele subsidie aan de Weeffabriek noodzakelijk. Op basis van de berekeningen uit het rapport van Berenschot en de resultaten over 2024 komt deze verhoging uit op € 53.550 per jaar.

Daarnaast blijkt dat de Weeffabriek nog onvoldoende weerbaar is tegen financiële risico's. De organisatie beschikt niet over een eigen reservepositie en heeft daardoor beperkte ruimte om



schommelingen in inkomsten of uitgaven op te vangen. Om de financiële continuïteit te versterken, wordt voorgesteld in 2026 een eenmalige bijdrage van € 125.000 beschikbaar te stellen. Hiermee kan de Weeffabriek een financiële buffer opbouwen van circa 10% van de jaarlijkse baten, conform de aanbevelingen van Berenschot.

Eerdere besluitvorming

Dit voorstel is een uitwerking van het raadsbesluit *Uitvoering opdrachten “Toekomst Hofdael/Weeffabriek”* (november 2023), waarin onder andere werd besloten om 2024 als overgangsjaar te hanteren en in 2025 de subsidieafspraken te herijken.

Wat willen we bereiken

Een toekomstbestendige Weeffabriek met een sluitende exploitatie, duidelijke prestatieafspraken en een realistische financiële buffer, zodat de stichting kan functioneren zonder dat de raad jaarlijks extra middelen hoeft beschikbaar te stellen.

Argumenten

1. Het verwerken van het compensatiebedrag in één boekjaar is doelmatig en efficiënt, want het lost het tekort over twee jaren in één handeling op

Het bedrag is in de tussentijdse rapportage opgenomen (14de begrotingswijziging). Door het bedrag in 2025 te verwerken, worden zowel het tekort over 2024 als de aanpassing voor 2025 in één handeling gedekt, wat administratieve eenvoud en overzicht biedt.

Deze aanpak sluit aan bij de gemeentelijke begrotingssystematiek en houdt het budgetrecht van de raad volledig intact, waardoor de raad optimaal sturing houdt over de inzet van middelen.

2.1. Een financiële buffer is noodzakelijk, want dit vergroot de weerbaarheid van de Weeffabriek en verkleint de kans op toekomstige ad-hoc gemeentelijke bijdragen.

De Weeffabriek beschikt momenteel niet over een reservepositie, waardoor zij kwetsbaar is bij schommelingen in inkomsten of uitgaven.

Door een buffer van circa 10% van de totale baten op te bouwen, kan de Weeffabriek tegenvallers en incidentele negatieve resultaten opvangen, waardoor de continuïteit van de organisatie en haar maatschappelijke functie als basisvoorziening wordt gewaarborgd.

Het opbouwen van deze buffer past binnen de subsidieregels, waarin een egalisatiereserve tot maximaal 15% van de baten is toegestaan.

2.2. Het college behoudt het mandaat over de besteding van de reserve, zodat de gemeente regie houdt over de inzet van deze middelen.

Het afgezonderde budget van €125.000 blijft bij de gemeente en de besteding ervan is onderwerp van bestuurlijk overleg en besluitvorming door het college. De financiële buffer blijft daarmee feitelijk bij de gemeente, wat in lijn is met de werkwijze die ook bij andere stichtingen wordt gehanteerd in subsidierelaties en reserveposities.



3. Het structureel verhogen van de subsidie is noodzakelijk, want zonder extra middelen blijft de exploitatie van de Weeffabriek jaarlijks negatief.

De financiële evaluatie over 2024 laat zien dat structurele kosten, zoals lagere huuropbrengsten door gewijzigde afspraken met de Volksuniversiteit en dotaties aan onderhoud, niet volledig worden gedekt door de huidige subsidie.

Zonder structurele aanpassing zou de Weeffabriek kwetsbaar blijven en jaarlijks extra middelen van de raad nodig hebben. De verhoging zorgt voor een gezonde bedrijfsvoering en structurele continuïteit.

Kanttekeningen

1. Het verwerken van € 107.100 in één boekjaar verhoogt de lasten in 2025, maar dit is verantwoord

Door het tekort van 2024 en de aanpassing voor 2025 in één handeling te verwerken, neemt het effect op het begrotingssaldo 2025 tijdelijk toe.

Deze keuze is bewust gemaakt omdat het alternatief (verwerking in afzonderlijke boekjaren) administratief complexer is en geen extra voordeel oplevert. Het zorgt voor overzicht en efficiëntie in de begrotingsadministratie, waardoor de extra lasten verantwoord zijn.

2. Het beschikbaar stellen van een eenmalige bijdrage van € 125.000 verlaagt de algemene reserve, maar versterkt de financiële stabiliteit van de Weeffabriek.

Het opnemen van deze eenmalige bijdrage ten laste van de algemene reserve vermindert tijdelijk de beschikbare middelen voor andere doeleinden.

Deze inzet is echter noodzakelijk om een buffer op te bouwen van circa 10% van de baten, wat de organisatie weerbaar maakt tegen schommelingen in inkomsten en uitgaven.

Het alternatief (geen buffer) zou de Weeffabriek kwetsbaar laten, waardoor vaker ad-hoc gemeentelijke steun nodig zou zijn.

De gekozen oplossing is daarom verantwoord en passend binnen de subsidieregels (max. 15% egalisereserve).

3. Het structureel verhogen van de subsidie verhoogt de jaarlijkse lasten van de gemeente, maar is noodzakelijk om de exploitatie sluitend te maken.

De structurele verhoging van € 53.550 leidt tot een hogere structurele uitgave, wat de jaarlijkse lasten van de gemeente vergroot.

Zonder deze verhoging blijft de exploitatie van de Weeffabriek jaarlijks negatief en zou de raad telkens extra middelen moeten beschikbaar stellen.

De verhoging zorgt voor een stabiele exploitatie en voorkomt dat de gemeente op termijn vaker moet bijspringen, waardoor de extra lasten maatschappelijk en financieel verantwoord zijn.

Wat gaan we daarvoor doen

Na instemming van de raad met dit voorstel zal het college het besluit tot subsidieverlening aan Stichting Weeffabriek nemen. De uitvoering bestaat uit vier onderdelen:



1. **Structurele verhoging van de subsidie**

- Vanaf 2026 verhogen wij de jaarlijkse subsidie aan Stichting Weeffabriek structureel met € 53.550 om het geconstateerde structurele tekort op te vangen.
- Voor de jaren 2024 en 2025 wordt het tekort gedekt via het boekjaar 2025 met een eenmalige toevoeging van € 107.100 ten laste van de algemene reserve.

2. **Aanvulling van de financiële buffer**

- In 2026 verstrekken wij een eenmalige bijdrage van € 125.000 aan de Stichting om een financiële buffer van 10% van de jaarbaten op te bouwen.
- De buffer wordt door de Stichting uitsluitend gebruikt voor het opvangen van onvoorziene tegenvallers, noodzakelijke investeringen of incidentele negatieve jaarresultaten.

3. **Actualiseren van prestatieafspraken**

- In overleg met het bestuur van de Stichting worden nieuwe prestatieafspraken opgesteld die aansluiten bij de gewijzigde financiële situatie.
- De nadruk ligt op:
 - Efficiënt ruimtegebruik en optimalisatie van verhuur;
 - Realistische tariefstelling in lijn met markt en maatschappelijke functie;
 - Versterking van de maatschappelijke en culturele betekenis voor Geldrop-Mierlo.

4. **Monitoring en evaluatie**

- Jaarlijks toetsen wij de exploitatiecijfers en de ontwikkeling van de buffer om de financiële gezondheid en maatschappelijke functie van de Weeffabriek te borgen.

Randvoorwaarden

- Prestatieafspraken moeten aansluiten bij gewijzigde financiële en organisatorische situatie.
- Buffer alleen inzetten voor onvoorziene tegenvallers, noodzakelijke investeringen of incidentele negatieve resultaten.

Planning

- 2025: verwerken subsidieaanvulling voor 2024 en 2025 in boekjaar 2025.
- 2026: structurele verhoging en eenmalige buffer beschikbaar stellen.
- Jaarlijks: monitoring en evaluatie van exploitatie en buffer.



Wat mag het kosten

De jaarrekening 2024 toont een negatief saldo van € 53.550. Dit is nu het negatieve vermogen van de Stichting Weeffabriek. De Stichting begon het jaar 2024, dat als overgangsjaar is aangemerkt, met een nul-saldo.

Het negatieve saldo 2024 bestaat uit drie onderdelen en is een structureel tekort:

a. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

Tijdens de herstructurering was het MJOP voor de Weeffabriek nog niet bekend. Inmiddels wel. In het rapport Berenschot staat hierover:

“NB: Een eventuele dotatie voor onderhoud op basis van een nieuw MJOP is nog niet opgenomen. Indien dit noodzakelijk is, zal de benodigde exploitatiesubsidie evenredig stijgen met de benodigde jaarlijkse dotatie.”

(Bron: *Rapport Berenschot – Op weg naar een toekomstbestendige exploitatie voor de Weeffabriek*, p. 23)

Het gaat om een jaarlijkse storting van afgerond € 20.000.

b. Verhuursituatie Volksuniversiteit (VU)

In het rapport Berenschot is de VU ingedeeld in de categorie *Maatschappelijk hoog professioneel*, wat zou betekenen dat zij 75% van het commerciële tarief voor de flexruimten betalen. De VU maakt echter vast gebruik van flexruimten, zonder dat daarvoor een lager tarief – zoals bij vaste ruimten – geldt. De categorie “vaste flex” bestaat niet.

Na overleg tussen de Stichting Weeffabriek, de VU en de gemeente als subsidiërende partij voor huisvestingskosten, is gekozen voor een maatwerkconstructie. Dit betekent afgerond € 40.000 minder kosten voor de VU en € 40.000 minder opbrengsten voor de Weeffabriek ten opzichte van het Berenschot-rapport. Ook is geschoven in het gebruik van ruimten voor een efficiëntere benutting.

c. Overige opbrengsten

Op alle onderdelen gezamenlijk heeft de Stichting afgerond € 6.450 meer opbrengsten gerealiseerd. Wij stellen daarom voor om het genoemde bedrag van € 53.550 structureel aan de subsidie voor de Weeffabriek toe te voegen. Voor 2024 en 2025 wordt deze toevoeging verwerkt in het boekjaar 2025 en via de bijgevoegde begrotingswijziging van € 107.100 ten laste van de algemene reserve geboekt. Vanaf 2026 wordt dit bedrag meegenomen in de meerjarenbegroting 2026–2029.

Eenmalige toevoeging financiële buffer

Naast bovengenoemde verhoging van de subsidie adviseert Berenschot om een financiële buffer op te bouwen.

“Cultureel ondernemerschap gaat altijd gepaard met een bepaald risico. Het exploitatieresultaat van een culturele organisatie kan variëren en soms zelfs negatief zijn. Een gezonde culturele organisatie kan tegenvallers en onvoorziene omstandigheden opvangen met weerstandsvermogen. Een gezonde algemene risicoreserve zou minimaal 10% tot zo'n 25% van de totale baten in een jaar moeten bedragen. Voor een organisatie als de Weeffabriek die voor een groot deel van de inkomsten afhankelijk is van de verhuurmarkt, is het aan te bevelen om aan de bovenkant van deze bandbreedte te zitten.”

(Bron: *Rapport Berenschot – Op weg naar een toekomstbestendige exploitatie voor de Weeffabriek*, p. 28)

Wij delen dit advies en het bestuur van de Stichting Weeffabriek onderschrijft dit eveneens. De buffer maakt het mogelijk om financiële tegenvallers, noodzakelijke investeringen en nadelige jaarrekeningresultaten op te vangen.



Wij adviseren echter om niet aan de bovenkant van de range te gaan zitten, maar aan de onderkant, omdat wij niet meer willen uitgeven dan strikt noodzakelijk is. Met 10% van de totale baten, die voor 2025 op afgerond € 1.250.000 staan, bedraagt de buffer € 125.000.

Wij stellen voor om dit bedrag als eenmalige bijdrage in 2026 ter beschikking te stellen, ten laste van de algemene reserve, via de meerjarenbegroting 2026–2029.

Budgettaire dekking

Het benodigde extra budget voor deze structurele en eenmalige bijdragen is reeds opgenomen in de gemeentelijke begroting 2026–2029. Dit raadsvoorstel heeft dus niet tot doel om nieuwe middelen vrij te maken, maar om de reeds begrote middelen formeel beschikbaar te stellen voor uitvoering van de afspraken met de Stichting Weeffabriek.

Wel/geen Subsidie

Ja, structurele subsidie wordt verhoogd en eenmalige bijdrage voor financiële buffer beschikbaar gesteld.

Duurzaamheid

Structurele en financieel gezonde exploitatie verhoogt weerbaarheid en continuïteit van de Weeffabriek, passend bij duurzame culturele voorzieningen.

Evaluatie

Binnen jaarlijkse evaluatiecyclus: kwartaalgesprekken, halfjaarlijkse gesprekken bestuur-accounthouder, jaarlijks bestuurlijk overleg met wethouder.

Bijlagen:

Nr.	Betreft	Djumanummer
1.	Op weg naar een toekomstbestendige exploitatie voor de Weeffabriek	2744070
2.	14de begrotingswijziging 2025	2832414

Onderdeel van besluit:

Raadsvoorstel structurele verhoging subsidie, verwerking 2024-2025, eenmalige financiële buffer en actualisatie prestatieafspraken.

Achtergrondinformatie:



Rapport Berenschot; verbeterplan Weeffabriek; gebruikerstevredenheidsonderzoek;

Geldrop, 4 november 2025

Valid Signed door N. Scheltens
op 05-11-2025

N.J.H. Scheltens
secretaris

Valid Signed door J.C.J. van Bree
op 05-11-2025

J.C.J. van Bree
burgemeester