Memo
Harmonisatie huren Muze

Nummer ibabs : 63

Onderwerp : Harmonisatie huren Muze

Aan : Gemeenteraad

Behandeld door : [redacted]

Datum : 25 november 2024

Aanleiding

Stichting de Muze Noordwijk heeft in een bestuurlijk overleg aangegeven dat de huurovereenkomsten te veel van elkaar afwijken. Sommige gebruikers huren per dag, andere per maand. Sommige gebruikers hebben wel een betalingsverplichting in de zomer, andere niet. Ook afspraken over de inzet van techniek en facilitaire zaken lopen uiteen.

Het grootste bezwaar hierbij is de ongelijke behandeling tussen de 9 vaste gebruikers.
Ook kost de facturering en afstemming te veel tijd voor Stichting de Muze. Dit heeft een negatieve impact op de bedrijfsvoering.

In een bestuurlijk overleg is daarom afgesproken om toe te werken naar de harmonisatie van de huren.

De harmonisatie van de huren betekent een aanpassing van de huurcontracten en tegelijkertijd een aanpassing van de subsidiebeleidsregels (het verhogen van de subsidies).

Aanpassing van de huurcontracten & subsidie

De 9 vaste huurders zijn eind 2023 en medio 2024 door Stichting de Muze schriftelijk geïnformeerd over de beoogde harmonisatie van de huren per 1 januari 2025.

In oktober 2024 is door Stichting de Muze een bijeenkomst georganiseerd voor de vaste gebruikers. In deze bijeenkomst is de harmonisatie van de huurcontracten toegelicht. Het bestuur van de Muze heeft toegezegd dat met iedere gebruiker een gesprek zal plaatsvinden over het nieuwe huurcontract. Ook is toegezegd dat rekening wordt gehouden met de opzegtermijn van de huidige huurcontracten.

De berekening van de geharmoniseerde huur is gebaseerd op een heel kalenderjaar met 6 weken vakantie in mindering. Dit heeft voor de meeste verenigingen tot gevolg dat zij op jaarbasis meer huur gaan betalen per 1 januari 2025 (zie bijlage 1).

De subsidiebeleidsregels hielden echter geen rekening met een stijging van de kosten. Daarom is begin 2024 gestart met de aanpassing van de subsidieregels zodat alle culturele organisaties toegang hebben tot betaalbare huisvesting. Van februari tot mei 2024 heeft een participatietraject plaatsgevonden met de culturele subsidierelaties en de cultuurraad.

De uitkomsten hiervan hebben geleid tot gewijzigde subsidiebeleidsregels voor de Amateurkunst, Muziekverenigingen en Culturele evenementen (collegebesluit 17-9-2024). De belangrijkste wijzigingen zijn het verhogen van de subsidiebedragen en het jaarlijks indexeren van de subsidiebedragen en het subsidieplafond.

De gewijzigde subsidieregels zijn ingegaan met terugwerkende kracht tot 1 januari 2024. De organisaties zijn hiervan in september 2024 op de hoogte gesteld. In oktober 2024 hebben de verenigingen en stichtingen een aangepaste subsidiebeschikking 2024 en een nabetaling ontvangen.

De gewijzigde subsidieregels zijn niet van toepassing voor Muziekschool Music Bldv en de schaakvereniging. Daarom zijn met deze organisaties ook nieuwe subsidieafspraken gemaakt.

De muziekschool behoort tot de culturele basis infrastructuur. Met Stichting Music Blvd zijn nieuwe subsidieafspraken gemaakt, waarbij rekening is gehouden met de verhoging van de kosten voor de muziekschool. Hiervoor is een aanvullende subsidie verleend van € 11.777 vanaf 2024.

De schaakvereniging is een sportvereniging. Met Schaakvereniging Daniel Noteboom zijn nieuwe subsidieafspraken gemaakt. De schaakvereniging ontvangt een subsidie van € 2.000 ter compensatie van de hogere huurkosten.

Financieel inzicht

Met de gewijzigde subsidieregels is ingespeeld op de gestegen kosten. De stijging van de huurkosten voor verenigingen wordt door de gewijzigde, hogere subsidie voor een groot deel gecompenseerd.

In onderstaand overzicht de consequenties van de harmonisatie van de huren en de verhoging van de subsidies op basis van de gewijzigde subsidieregels.

Naam	Zaal	geharmoniseerde huur	huurbedrag 2021	Verschil huur per jaar	extra subsidie vanaf 2024
Muziekvereniging Echo der Duinen	Thaliazaal	€ 5.290,00	€ 6.992,75	-€ 1.702,75	€ 950,00
Schaakvereniging Daniel Noteboom	Uraniazaal	€ 4.370,00	€ 2.361,40	€ 2.008,60	€ 2.000,00
Toneelvereniging HTIOS	Cliozaal	€ 1.062,50	€ 403,53	€ 658,97	geen subsidierelatie
Zangvereniging Seaside Singers	Thaliazaal	€ 4.370,00	€ 3.592,83	€ 777,17	€ 1.000,00
Toneelvereniging Louis Bouwmeester	Eratozaal	€ 2.875,00	€ 2.043,10	€ 831,90	€ 1.000,00
Zangvereniging Dune & Forest	Uraniazaal	€ 4.370,00	€ 2.815,08	€ 1.554,92	€ 1.000,00
Muziekvereniging Crescendo	Thaliazaal	€ 10.580,00	€ 9.329,21	€ 1.250,79	€ 1.475,00
Muziekschool Music BLVD	Muzieklokalen	€ 18.750,00	€ 18.002,84	€ 747,16	€ 11.777,00
Noordwijkse Balletschool	Eratozaal	€ 14.375,00	€ 10.807,17	€ 3.567,83	€ 1.000,00

Proces

Komende tijd heeft de Muze gesprekken met de huurders over de nieuwe huurcontracten. Hierbij wordt rekening gehouden met de opzegtermijn van de huidige huurcontracten.

Met de gewijzigde subsidieregels is ingespeeld op de gestegen kosten. De stijging van de huurkosten voor verenigingen wordt door de hogere subsidie voor een groot deel gecompenseerd.

Wij menen dat wij hiermee een zorgvuldig proces hebben doorlopen voor de betrokken verenigingen en stichting richting de harmonisatie van de huren.