

Vragen van Democraten Gorinchem aangaande “het Cultuurhuis” voor de I&O sessie van 4 december 2025

T.a.v. uw begeleidende mail;

Stuk “Consultatie”;

U noemt 80 organisaties die de Nieuwe Doelen gebruikten voor in totaal 1000 dagen van repetities. Deze organisaties zijn na coronaperiode, wat u als referentieperiode benoemt, vaak gratis of tegen zeer gereduceerd tarief in de Nieuwe Doelen geweest.

1. De genoemde 1000 dagen omvatten een dagelijkse bezetting van 2,75 jaren terwijl de corona periode niet zo lang duurde. Hoe moeten we dit genoemde aantal dagen duiden?
De 1000 dagen zijn een cumulatieve optelsom van alle repetitie- en gebruiksdagen van ongeveer 80 organisaties. Het gaat dus niet om 2,75 jaar onafgebroken gebruik, maar om in totaal aan gebruikersdagen per groep, die vaak parallel in dezelfde weken plaatsvonden. Dit getal laat de omvang van het totale gebruik zien, niet de duur van de kalenderperiode.
2. Kunt u een inschatting maken of deze organisatie gaan repeteren en uitvoeren in het Cultuurhuis wanneer daar een verhuurtarief wordt gevraagd?
De exploitatiebegroting is gebaseerd op de financiële uitgangspunten zoals vastgesteld in november 2024. De verwachtingen zijn opgesteld in consultatie met betrokken partners, sluiten aan op een behoefte om de zaal en ruimtes te gebruiken. De huurprijzen zijn marktconform. Culturele partners zijn vrij om te kiezen. De verwachtingen zijn gebaseerd op consultatie en interesse die gebleken is uit het participatieproces.
3. Welk tarief heeft u hierbij vanuit het Cultuurhuis in gedachten?
In de calculatie van huuropbrengsten zijn de volgende tarieven gehanteerd, met een jaarlijkse indexatie van 5% na het eerste jaar: zie ‘Exploitatiebegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen’.
Dit zijn tarieven inclusief gebruik van aanwezige techniek en ondersteunende ruimte, exclusief personele assistentie (technici, garderobe, publieksbegeleiding) en exclusief diensten als extra schoonmaak en beveiliging.
4. Welk tarief vinden deze organisatie redelijk en draaglijk om uit hun eigen inkomsten (geen gemeentelijke subsidie) op te brengen?
Zie huurtarieven uit ‘Exploitatiebegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen’. We gaan ervanuit dat het maatschappelijk tarief van €160 per dagdeel realistisch en draaglijk is.
5. Zijn er gebruikers die commitment hebben uitgesproken voor toekomstig gebruik en in welke omvang?
Er zijn stichtingen, verenigingen en makers die hebben geïnformeerd naar de

verschillende ruimtes in het Pve van het Cultuurhuis met de intentie om daar tegen betaling (maatschappelijk en commercieel) structureel en incidenteel gebruik van te maken. Het vastleggen van afspraken in contractvorm is nu nog niet aan de orde.

In het Programma van Eisen benoemt u dat stap voor stap iteratief wordt getoetst op haalbaarheid, kosten en alternatieven.

6. Zijn er go/no go momenten ingebouwd om te voorkomen dat de gemeente Gorinchem behoeft wordt voor uitgaven die later onverantwoord blijken te zijn?

Zowel de verbouwing als het interieur moeten binnen de gestelde begroting plaatsvinden. Voor extra techniekkosten zal geworven moeten worden door de projectleider en kwartiermaker in afstemming met de gemeente als opdrachtgever.

7. Zo ja; bij wie wordt dit besluit belegd? Worden er in de tijdlijn en in de afweging ijk- en beslispunten vastgelegd?

Bij de gemeente.

Onder “Concept Cultuurhuis” benoemt u dat er een breed gedragen initiatief is.

8. Er zijn de afgelopen maanden ook duidelijke en meervoudige signalen gehoord die tegen uw concept zijn uitgesproken. Uw constatering doet geen recht aan deze tegengeluiden. Hoe waardeert u deze geluiden?

Het concept voor het Cultuurhuis heeft als insteek de culturele infrastructuur en voorzieningen in Gorinchem voor alle partijen (cultureel, maatschappelijk en commercieel) te versterken, niet om bestaande activiteiten en voorzieningen te belemmeren of te beconcurreren.

Het ons bekende tegengeluid trekt niet het concept voor het Cultuurhuis in twijfel, maar stelt vragen over een gelijk speelveld voor zaalruimte verhurende en programmerende podia, met name over al dan niet marktconforme verhuurprijzen en al dan niet voldoen aan regels van de Wet Markt & Overheid.

Deze zorgen komen in het vervolgtraject voor juridische en financiële uitwerking Cultuurhuis De Nieuwe Doelen aan bod.

Stuk “Financiën”:

In de exploitatiebegroting geeft u geen onderbouwing van de cijfers. Een subsidieaanvraag vanuit een organisatie uit onze stad zou op aanlevering van een dergelijke begroting afgewezen worden. De motivatie zou luiden dat er geen voldoende onderbouwing op de cijfers wordt gegeven. Gaarne ontvangen we een onderbouwing bij de genoemde cijfers?

9. Welke kosten neemt u mee in de integrale servicekosten en waarop zijn deze gebaseerd?

Zie uitleg begroting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen – December 2025

10. Is er voorzien in een voorlopig onderhoudsplan waardoor de kosten op termijn ook in te schatten zijn?

Zie uitleg begroting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen – December 2025

11. Heeft u bij de integrale energiekosten rekening gehouden met de stijgende kosten? Hoe schat u in dat deze kosten zich in de toekomst gaan ontwikkelen?

Voor het budget van een gebouw zoals het Cultuurhuis kun je uitgaan van + 2-4% per jaar extra energielasten - dat is redelijk conservatief maar realistisch. In de begroting houden we voorlopig een percentage van 2% aan. Bij de uitwerking van de installaties en de verduurzaming van het gebouw toetsen we steeds of dit percentage nog reëel is.

12. Bij de integrale facilitaire kosten tasten we volledig in het duister. Wat heeft u hiermee voor ogen?

Zie uitleg begroting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen – December 2025

13. Hoeveel bedraagt de structurele jaarlijkse exploitatiebijdrage van de gemeente en hoe ontwikkelt deze zich volgens het meerjarenperspectief?

De gemeente financiert als eigenaar van het maatschappelijk vastgoed de huisvestingslasten. Er is geen exploitatiebijdrage voor de activiteiten van de Stichting Cultuurhuis. Bij de berekening van de huisvestingslasten in het meerjarenoverzicht zijn we uitgegaan van een prijsstijging van 2%, zowel bij de inkomsten als bij de kosten.

Stuk: “Exploitatieopzet”:

14. U benoemt u een totaal van €275.000 die ten laste komt van de Stichting. Hoe gaan deze bedragen zich de komende jaren ontwikkelen alleen al rekening houdend met bovenstaande vragen?

Dit betreft exploitatielasten voor de activiteiten van de stichting: verhuur, aanjagen samenwerking in het culturele veld, gebouwbeheer.

De personeelslasten worden geïndexeerd voor 4,2% per jaar (prognose van De Nederlandse Bank voor 2026), alle overige lasten inclusief gebruikers- en energielasten voor 2,8% (gemiddelde raming inflatie oktober 2026).

15. Bij de dekking benoemt u bij de huursubsidie een bedrag van € 727.462. U benoemt daarbij dat dit minus € 113.693 huisvestinglasten voor de bibliotheek is (conform raadsvoorstel november 2024). Is de constatering juist dat dan de totale lasten straks komen op de som van beide bedragen namelijk € 727.462 + € 113.693 = € 841.155?

Dat is een juiste constatering

16. Is er een prestatieafspraken gekoppeld aan de ontvangen gemeentelijke subsidies voor Bieb en Cultuurhuis? Hoe denkt u dat bij realisatie van de Stichting te gaan regelen?

De doelstelling en activiteiten van Stichting Cultuurhuis worden statutair vastgelegd. Een stuurgroep bewaakt de publieke belangen.

17. U rekent een inkomst van € 158.800 aan verhuur. Welke onderbouwing heeft u hierbij?

17a. Welke tarieven heeft u in gedachten bij de verhuur?

De tarieven zijn gespecificeerd in het antwoord op vraag 3.

17b. Hoe zorgt u er hierbij voor dat er geen verdringing plaatsvindt voor de bestaande theaters 't Pand en Peeriscoop?

De Nieuwe Doelen is geen theater: het is een cultuurhuis met onder meer een theaterzaal. Deze theaterzaal wordt niet gebruikt voor programmering van professionele theater- en muziekgezelschappen, maar als podium waar amateurgezelschappen, instellingen voor cultuureducatie, en o.a. scholen uit regulier onderwijs uit (regio) Gorinchem hun voorstellingen kunnen repeteren en presenteren. De theaterzaal is bovendien door de omvang met rond 500 stoelen van geheel andere aard dan 't Pand en Peeriscoop, en is daardoor complementair, niet concurrerend. De theaterzaal kan en zal verhuurd worden aan commerciële partijen, wat nodig is voor een sluitende exploitatie zonder structurele subsidie, maar dat betreft zakelijke evenementen voor een groter publiek dan 't Pand en Peeriscoop kunnen faciliteren.

17c. In hoeverre zal de gemeente Gorinchem onderdeel gaan uitmaken van het dragen van de kosten van de verhuur door organisaties in het kader van subsidieverstrekking? Krijgt een organisatie straks subsidie om de huur te kunnen betalen? Wordt de huur lager voor bepaalde organisaties?

Nee, de Stichting maakt geen aanspraak op subsidies en het staat de partijen natuurlijk vrij om afzonderlijk subsidies aan te vragen.

Hoe zeker schat u de inkomsten op verhuur en kaartverkoop in? Worden hier straks afspraken gemaakt of spreken we over verwachtingen?

Zie 'Exploitatiegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen'. Hier worden straks afspraken over gemaakt en het zijn verwachtingen.

18. U berekent een bedrag van € 158.800 onder verhuur van de ruimtes. Welke onderbouwing heeft u hierbij?

Zie 'Exploitatiegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen'

Het betreft hier voornamelijk de verhuur van de theaterzaal met bijbehorende kleedruimte, en incidenteel en voor een klein deel van de huuromzet andere ruimtes.

Er zijn hier vier types huurders. Structurele huurders zijn culturele organisaties (koren, jeugdtheater, musicalgroepen) uit Gorinchem die allen bijna wekelijks met een klein aantal deelnemers de zaal gebruiken voor repetities, met name in de avond. Incidentele huurders zijn scholen (MO en BO), amateurtheatergroepen, dansscholen, koren etc, die het Cultuurhuis gebruiken voor een voorstelling met publiek, meestal het cultuurhuis meerdere dagdelen gebruiken, en naast evenementdagen ook bouw- en montage dagen in het cultuurhuis hebben. Festivals en evenementen zijn meestal eendaagse evenementen, niet allemaal cultureel van aard (zoals bijeenkomsten voor verkiezingen). Commerciële huurders zijn bedrijven en ondernemersverenigingen.

De in rekening te brengen verhuurprijs per dagdeel en per dag is gedifferentieerd, waarbij de verhuurprijs voor commerciële huurders het hoogst is, en voor structurele gebruikers het laagst.

Voor elk van deze types huurders is een verkenning gedaan onder potentiële huurders. Deze inventarisatie heeft een concrete potentie voor verhuur opgeleverd, waaraan een target is gekoppeld. In het eerste operationele jaar is die target gesteld op 60% resultaat voor de eerste drie groepen, en 80% resultaat voor de vierde groep.

Interne verhuur is doorberekende huur voor gebruik van de theaterzaal door Bibliotheek Aanzet. Zij betalen in principe dezelfde huur als structurele gebruikers. In het eerste jaar is uitgegaan van een schatting van gebruik van de theaterzaal voor 20 dagdelen.

18a. Kunt u een indicatie geven van de hoeveelheid verhuurde uren?

Zie 'Exploatiebegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen'

18b. Kunt u een indicatie geven van de bedragen die u voor de verhuur hierbij heeft gehanteerd?

De tarieven zijn gespecificeerd in het antwoord op vraag 3.

18c. Is er een onderscheid in commercieel en niet-commerciële verhuur.

Ja, zie de tarieven in het antwoord op vraag 3.

19. Onder de post subsidies en eigen inkomsten staat een bedrag aan van € 69.200. Waarop is dit bedrag gebaseerd?

Zie 'Exploatiebegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen'

19a. Welke inkomsten naast de verhuur heeft u hierbij in gedachten?

Subsidies, fondsen, eigen inkomsten			
Netto opbrengst eigen programmering			€ 5.000
Fondsen, sponsoring, donaties			€ 50.000
FOWW		€ 20.000	
Lokale sponsoring, stoelenacties		€ 15.000	
Cultuurfondsen (VSB, Cultuurfonds, etc)		€ 15.000	
Vrienden		€ -	
Gemeentelijke bijdragen			
Exploitatie theater			€ -
Bijdrage exploitatielasten naar rato van BVO's	50%	€ 28.423	€ 14.200

19b. In hoeverre zijn de subsidies die u in gedachten hebt structureel en/of incidenteel? Bijdrage van cultuurfondsen zijn alleen incidenteel, in het eerste jaar. FOWW is ingezet op meerjarig, maar jaarlijks afnemend. Doelstelling voor lokale sponsoring is jaarlijks gelijkblijvend. Na het eerste jaar kan een 'vrienden van' -actie jaarlijks een bijdrage aan de exploitatie gaan leveren. De bijdrage van de gemeente aan de exploitatie blijft in het model nihil.

19c. Zal het niet toewijzen van een landelijke subsidie een mogelijkheid tot een groter exploitatietekort veroorzaken?

Er worden geen subsidies van landelijke overheden verwacht, wel een bedrag van € 15.000 van cultuurfondsen, alleen in het eerste jaar. Het niet realiseren van deze doelstelling zou inderdaad een groter exploitatietekort veroorzaken. Omdat er een half of heel dozijn aan private en publieke fondsen potentieel is voor aanvragen, is het niet waarschijnlijk dat deze werving niets oplevert, en zou ook een hoger resultaat kunnen hebben.

19d. Wie moet dit eventuele exploitatietekort vervolgens dichten?

Niet de gemeente. Als het hogere tekort naar verwachting meerjarig zal zijn (met name bij minder verhuur), kan bespaard worden op personeelskosten. Als het tekort bescheiden is kan het mogelijk in volgende jaren gecompenseerd worden. En het is niet uit te sluiten dat er passende aanvullende activiteiten en inkomstenbronnen zich aandienen.

19e. Zijn er gedachten over het omgaan met eventuele exploitatietekorten (lees verantwoordelijkheid) in de toekomst van pakweg 15 jaar?

Het is ondoenlijk om te preluderen op een plots exploitatietekort over 15 jaar. Er zijn dan dermate veel ervaringen opgedaan en onvoorziene nieuwe ontwikkelingen in het culturele en maatschappelijke speelveld in Gorinchem dat hier geen uitspraak over kan worden gedaan.

Gezien het gegeven dat de bibliotheek een grote (zo niet de grootste) gebruiker van het cultuurhuis is, zal de omgang met een exploitatietekort altijd in relatie tot het belang van de bibliotheek en de maatschappelijke functie van dit vastgoed moeten worden gezien.

Stuk “Exploitatiebegroting”:

20. Bij de genoemde cijfers ontbreekt een onderbouwing. Waarop zijn de genoemde cijfers gebaseerd?

Zie ‘Exploitatiebegroting Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen’

21. Aan de inkomsten kant nemen de cijfers gemiddeld toe met percentages van 80% tot 300% (eigen programmering) en zelfs bijna 500% (interne verhuur). Waarop zijn deze prognoses gebaseerd?

Dat lijken forse verwachtingen voor lange termijn, maar het gaat hier om twee inschattingen die juist voor het eerste jaar zeer laag zijn ingeschat.

Eigen programmering draagt in de prognose voor het eerste jaar 2,2% bij aan de baten, interne verhuur 1,4%. Ter vergelijking: externe verhuur draagt 55,8% bij aan de baten.

De prognose voor eigen programmering in het eerste jaar wordt bereikt als de theaterzaal door zelf geïnitieerde evenementen voor 5 dagen (van 350 verhuurbare dagen) extra wordt verhuurd.

De interne verhuur is gebaseerd op 20 dagdelen gebruik van de theaterzaal door derden (op 1.050 verhuurbare dagdelen per jaar).

22. Bovenstaande vraag is relevant omdat u aan de lastenkant de toename in kosten enkel bij personeelskosten slechts met 35% laat toenemen in 5 jaar.

22a. Vindt u deze inschatting realistisch gezien de stijging van de ZZP tarieven in de afgelopen 5 jaar?

De in vraag 21 genoemde grote toenames hebben betrekking op een zeer klein deel van de activiteiten. Wel relevant is het de kosten van de personele bezetting te relateren aan de doelstelling voor opbrengst van 'externe verhuur'. Die gaat inderdaad niet gelijk op (de externe verhuur stijgt sneller), echter, het is plausibel dat de grootste inspanning voor verhuur juist in de eerste jaren moet worden geleverd, daarna zal er grote bekendheid zijn van de mogelijkheden van het cultuurhuis, en zal het aantal vast en regelmatig verhuurders aanzienlijk moeten zijn.

22b. De inschatting aan de inkomstenkant is dat de activiteiten enorm gaan toenemen. U verhoogt de kosten van de inzet van het personeel niet met dezelfde percentages. Dat geeft de suggestie dat veel meer werk gepaard gaat met verhoudingsgewijs steeds minder personeel. Deelt u deze gedachte?

De gedachte is begrijpelijk en relevant, maar de motivatie waarom bij stijgende verhuur niet veel meer personeel nodig is staat in het antwoord op de voorgaande vraag. Als er desondanks meer personeel nodig is om de verhuurdoelstelling te bereiken, zullen de extra personeelskosten verdisconteerd moeten worden in de huurprijzen. Het is in dat geval te overwegen het aandeel beoogde commerciële verhuur wat te verhogen om kostenverhogingen voor culturele en maatschappelijke huurders te voorkomen.

23. U maakt een onderscheid tussen externe verhuur en interne verhuur. Wat is hierbij het onderscheid?

Externe verhuur is verhuur aan partijen die niet in het Cultuurhuis gevestigd zijn. Interne verhuur is verhuur aan partijen die wel in het Cultuurhuis gevestigd zijn maar niet mede de Stichting Cultuurhuis financieren, met name Bibliotheek AanZet.

24. Bij horeca opbrengsten vragen wij ons af hoe u deze opbrengsten gaat genereren. Er is amper voorzien in faciliteiten in het gebouw. Waar denkt u de netto opbrengsten zoals in de begroting staan opgenomen te genereren?

Er is een ondersteunende horecavoorziening gepland, met een beperkt aanbod.

Per potentiële gebruiker en verhuring is het aantal deelnemers en bezoekers ingeschat, en per deelnemer/bezoeker een bedrag aan netto horeca-opbrengst. Voor festivals en evenementen en voor commerciële huurders is dat bedrag gebruikelijker hoger dan bij structurele en incidentele maatschappelijke huurders. Deze inschatting resulteert in een gemiddelde netto-opbrengst van € 1,47 per bezoeker:

AANTAL DEELNEMERS/BEZOEKERS	jaar 1	jaar 2	jaar 3	jaar 4	jaar 5
Groep 1 - structurele huurders	3.864	4.186	5.152	5.474	5.796
Groep 2 - incidentele huurders	13.620	14.755	18.160	19.295	20.430
Groep 3 - festivals en evenementen	768	832	1.024	1.088	1.152
Groep 4 - commerciële verhuur	960	1.080	1.200	1.200	1.200
Totaal aantal bezoekers per jaar	19.212	20.853	25.536	27.057	28.578
Gemiddelde horeca-opbrengst p.p.	€ 1,47	€ 1,47	€ 1,47	€ 1,47	€ 1,46

25. U benoemt marketing en communicatie, operationele lasten, kantoor en financiële lasten allemaal los in uw begroting.

25a. Wat verstaat u onder deze termen en hoe komt u aan de begrote bedragen?

Hieronder de specificatie, die ook verklaart wat met de termen wordt bedoeld:

Marketing en communicatie			
Website, digitale communicatie			€ 5.000
Audiovisuals			€ 2.000
Drukwerk			€ 1.000
Netwerkevents			€ 3.000
Totaal marketing en communicatie			€ 11.000
Operationele lasten			
Gebruikers- en energielasten (50% BVO)	1.252	€ 56,76	€ 71.100
ICT, Telecom etc			€ 2.000
Stichtingskosten			€ 1.000
VSCD-lidmaatschap			€ 3.000
Totaal operationele kosten			€ 77.100
Kantoor en financiële lasten			
Bureaunkosten			€ 1.000
Administratie, accountancy, bankkosten			€ 4.000
Rentes	3,0%	€ 50.000	€ 1.500
Totaal kantoor en financiële lasten			€ 6.500

25b. In hoeverre zijn de werkzaamheden die bij deze posten horen meegenomen in de personeelskosten?

Daar waar deze lasten tot inkoop leiden (zoals voor drukwerk), zijn de bijbehorende werkzaamheden meegenomen in de personeelskosten. Website, audiovisuels en accountancy zullen waarschijnlijk extern moeten worden ingehuurd, en zijn daarom voor de uitvoering geen onderdeel van de personele kosten (voor de inhuring wel).

26. Is er sprake van een business case mbt huur, verhuur, programma, horeca bij de inkomsten versus de kosten? Indien het antwoord nee luidt; wat is daar de reden voor en is er een business case op korte termijn te maken? Is het antwoord ja; graag meer info?
- Er is een financiële projectie gemaakt op basis van een inventarisatie (marktonderzoek) van de potentie van verhuur aan partijen (maatschappelijk, cultureel, commercieel) in Gorinchem. Een businesscase kan onderdeel zijn van het definitieve voorstel voor exploitatie (en governance en in gebruik geving) dat in het de bijlage 'Aandachtspunten vervolgtraject Juridische en financiële uitwerking' wordt aangekondigd.

Stuk “Governance”:

De op te richten “Stichting Cultuurhuis de Nieuwe Doelen” is verantwoordelijk voor beheer, exploitatie en programmering van de huis.

27. Welke organisatie of personen moeten volgens u vertegenwoordigd worden in het Stichtingsbestuur?

Organisaties en personen met een cultureel maatschappelijk profiel.

28. Welke rol in dit bestuur heeft u in gedachten vanuit de gemeente Gorinchem?

De gemeente is vertegenwoordigd in de Stuurgroep.

29. Worden deze bestuurders persoonlijk aansprakelijk voor eventuele financiële consequenties?

Nee, behoudens bij fraude of wanbeheer of onwettelijke handelingen.

30. Geeft u dit bestuur een carte blanche over de bedrijfsvoering?

Gedeeltelijk (zie governance)

31. Welk commitment gaat de gemeente Gorinchem naar de Stichting aan bij eventuele financiële, organisatorische of gebouwfankelijke zaken?

Alleen commitment voor gebouwfankelijke zaken

32. Bij de organisatie benoemt u dat de coordinator gaat samenwerken met ZZP-ers voor de invullingen producent, marketeer, theatertechnicus, huismeester. In welke formatie en bijbehorende tarieven denkt u hierbij?

De voorgestelde tarieven zijn:

	uurtarief	dagtarief	max jaartarief
Zakelijk leider / coördinator	€ 60	€ 480	€ 108.000
Marketing, communicatie, verhuur	€ 55	€ 440	€ 99.000
Productieleider	€ 50	€ 400	€ 90.000
Financiële administratie, reserveringen	€ 40	€ 320	€ 72.000
Gebouwbeheer en techniekbeheer	€ 50	€ 400	€ 90.000

Staf ZZP (FTE/honorering)			
Zakelijk leider / coördinator	0,60	€ 108.000	€ 64.800
Marketing, communicatie	0,20	€ 99.000	€ 19.800
Productieleider / Teamleider flexibele staf en vrijwilligers	0,50	€ 90.000	€ 45.000
Financiële administratie, verhuur en reserveringen	0,40	€ 72.000	€ 28.800
Gebouwbeheer en techniekbeheer	0,20	€ 90.000	€ 18.000

De formatie is (bij max 45 weken aanwezigheid per jaar):

33. Komt er een inhoudelijke visie op kunst en cultuur die het Cultuurhuis straks gaat uitdragen? Wie is er verantwoordelijk voor de vorming van die eventuele visie?

De inhoudelijke visie zal in samenspraak met het culturele veld en de gemeente verder ontwikkeld worden. Gorinchem mist een centrale plek die lees-, leer-, oefenruimte, podium en ontmoetingsplaats combineert. Het cultuurhuis wil deze rol vervullen; een huis waar jongeren hun talent ontwikkelen, koren en toneelgezelschappen optreden en inwoners elkaar vinden. Het sluit aan bij het gemeentelijke beleid uit de Omgevingsvisie en Integrale Samenlevingsvisie, waar in cultuur een belangrijke factor is voor ontmoeten, verbinding, inclusie en aantrekkingskracht.

34. De organisaties van het Cultuurhuis en de Bieb moeten gaan samenwerken?

De Stichting en de Bibliotheek zullen nauw samenwerking en vormen de backbone in het Cultuurhuis.

34a. Wie besluit of een eventuele huurder gebruik mag maken van ruimtes?

De stichting c.q. coördinator.

34b. In hoeverre is er nagedacht over eventuele overlast die er ontstaat bij de voorbereidingen en uitvoering van activiteiten van de verschillende partners?

Dat zal in goed overleg vanuit de stichting moeten worden gecoördineerd en afgestemd.

34c. In hoeverre is er nagedacht over de verantwoordelijkheid over de materialen van de wederzijdse partners? Is een biebmedewerker verantwoordelijk voor de geluidsinstallatie? Is een medewerker binnen het Cultuurhuis verantwoordelijk voor de Biebcollectie?

We hopen dat we gebruik kunnen maken van elkaars vrijwilligers en personeel. De Barie is daar een voorbeeld van; een combinatie tussen *bar* en *balie* die bemenst zal worden door zowel mensen van de bieb als van de stichting.

Stuk “Programma van Eisen”;

U beschrijft dat er een iteratief proces wordt gevolgd bij de werkwijze van het PvE. Onze vragen hebben we bij 5 en 6 al gesteld maar willen die ook graag gespiegeld zien aan de vragen bij 29.

35. wie er dan voor wat verantwoordelijk is en waar wordt tijdens dit iteratieve proces de besluitvorming belegd?

Het traject van inrichting en ontwerp naar SO en VO zal worden begeleid door de kopgroep o.l.v. de kwartiermaker en projectleider.

36. Op welk moment in dit proces gaat de verantwoordelijkheid vanuit de gemeente over naar het bestuur van de Stichting?

Bij oplevering van de verbouwing en inrichting,

U beschrijft dat er een complementaire positionering moet zijn. Dat betekent in onze woorden dat er geen sprake mag zijn van verdringing. Het aanbod van het Cultuurhuis sluit dan aan op activiteiten die momenteel niet ingevuld zijn of buiten Gorinchem plaatsvinden. Een partij die momenteel gebruik maakt van huidige voorzieningen in Gorinchem kan uiteraard wel overstappen naar het Cultuurhuis maar dat mag niet op grond zijn van bijv.

financiële voordelen die het gevolg zijn van Gorkums beleid. Kloppen bovenstaande aannames?

Nee, culturele partijen zijn vrij om te bepalen van welke faciliteiten ze gebruik willen maken.

U geeft aan dat 1/6 deel van het beschikbare budget van 8 miljoen is toegekend aan technische apparatuur en installatie. Dat is in totaal een bedrag van 1,6 miljoen.

37. Waarop is dit budget gebaseerd?

Zie raadsbesluit november 2024

38a. Welke apparatuur in het huidige gebouw voldoet aan de criteria voor het nieuwe gebouw?

Vrijwel alle bestaande theatertechniek in De Nieuwe Doelen is verouderd, niet CAO-conform, niet Arbo-conform en niet toekomstbestendig. Het overgrote deel van de bestaande apparatuur voldoet **niet** aan de PvE-criteria voor veiligheid, geluidsnormen, hijscapaciteit, multifunctioneel gebruik en toekomstbestendigheid.

38b. aan welke apparatuur moeten we denken?

De vertoning van een film vraagt totaal andere voorzieningen dan een dansvoorstelling die ook weer totaal anders is dan een musical van groep 8, laat staan circus/acrobatiek. Als het gaat om podium/ toneel voor dans, toneel, cabaret, koor, musical groep 8, circus/acrobatiek) zijn dat bijv. hijsinstallatie, kettingtakels veilig hijsen boven publiek), zijbruggen, doelenpakket, deel van de stoelen, vloerafwerking geschikt voor dans en akoestiek voor amateurgezelschappen, lichtinstallatie (volledige LED- toneellichtinstallatie, lichtsturing (dimmers, regietafel) werklicht, Geluid en elektro-akoestiek: volwaardig PA -systeem, slechthorendeninstallatie, signaalrouting en bekabeling, losse toneelinventaris hoogwerker, muzieklessenaren, etc.

38c. Apparatuur wordt meestal niet gerekend tot “vaste installaties” die tot het eigendom van de gemeente worden gerekend (pagina 13). Welke partij wordt eigenaar van de nieuwe apparatuur? Alles wat vast aan gebouw, plafond, trekkenwand, dakconstructie of regie is gemonteerd = gemeentelijk eigendom. **Losse inventaris** (stoelen orkest, microfoons, kleine materialen) valt onder exploitant (de stichting), tenzij anders afgesproken. In de praktijk wordt bij cultuurhuizen 90–95% van de theater technische installatie gemeentelijk eigendom.

38d. Welke afspraken/voorziening heeft u in gedachten voor de kosten wanneer apparatuur vervangen moet worden?

Bij de exploitatie zal een meerjaren-onderhoudsplan (MJOP) moet worden opgenomen. Dit betekent dat de Gemeente neemt vervanging op in MJOP- gebouw + installaties (hijsinstallaties, trekkenwand, projectietechniek, vaste lichtinstallatie, vaste audio-infrastructuur) en reserveert hiervoor kapitaal/onderhoudsmiddelen. De stichting (bibliotheek + partners) draagt zorg voor slijtende losse middelen ofwel microfoons, kabels, rookmachine, karren, kleine licht- en geluidsapparatuur. Technische levensduur: filmprojector: 7 tot 10 jaar, lichtinstallatie: 10 tot 15 jaar, PA-systeem: 10 tot 12 jaar, hijsinstallaties: 15 tot 25 jaar (met jaarlijkse keuringen). Een vervangingsfonds is gebruikelijk; dit kan in het exploitatiemodel nog worden uitgewerkt.

De zogenaamde “achterkant van het gebouw wordt het meest voorkomen en vooral ingericht voor buitenactiviteiten. Een aantal mogelijke activiteiten brengen wel aanvoer van materialen mee. Denk aan decors e.d.

38. In hoeverre is het mogelijk om materialen op de juiste plek te krijgen en eventueel op te slaan zonder dat de andere gebruiker daar last van heeft?

Volgens het PvE is het goed mogelijk om materialen zoals decors aan te voeren en ook op te slaan zonder andere gebruikers te hinderen, omdat laden en lossen nl. is geconcentreerd aan één zijde van het gebouw (d.w.z. de Haarstraat) en er een ruime, obstakelvrije logistieke route van minimaal 2 meter breed en 3 meter hoog rechtstreeks naar het podiumgebied wordt gerealiseerd. Deze route loopt volledig achterlangs, gescheiden van publieks- en bibliotheekruimtes, ondersteund door een grote goederenlift en voldoende opslagruimtes nabij het toneel. Door de voorgeschreven zonering, drempelloze vloeren en geluids- en verkeersscheidingen kunnen repetities, bibliotheekactiviteiten en voorstellingen gelijktijdig plaatsvinden zonder dat er sprake is van kruisende stromen of overlast voor andere gebruikers.

In het PvE wordt tot op detailniveau uitgelegd aan welke normen het gebouw moet gaan voldoen. Dit alles wordt gerealiseerd binnen het beschikbare budget.

39. Is de inschatting dat alle genoemde zaken ook ingevuld kunnen worden?

De meeste basale / essentiële onderdelen kunnen binnen budget worden gerealiseerd, maar het PvE beschrijft nadrukkelijk een hogere ambitie dan het budget volledig dekt. Daarom worden prioriteiten gesteld en blijven enkele onderdelen afhankelijk van ontwerptimalisatie en keuzes tijdens VO/DO.

40. Welke prioritering hanteert u in het PvE wanneer het budget ontoereikend is?

Basisfunctionaliteit van het Cultuurhuis (moet kunnen functioneren)
theaterzaal geschikt maken voor presentaties, dans, musical groep 8, koor, film
- basis licht- en geluidinstallatie
- logistiek (laad/los, lift, backstage routing)
- voldoende opslag
- akoestische maatregelen voor gelijktijdig gebruik. Dit is de zg. ondergrens die noodzakelijk is om de raadskadernota (Stap 2) te realiseren.

41. Is het mogelijk om op basis van dit PvE een meerjarenonderhoudplan te maken met bijbehorende kosten?

Ja, op basis van het PvE + een concept raming is een volledig MJOP worden opgesteld, inclusief onderhoudscycli en vervangingskosten voor gebouw, installaties en theatertechniek.

Stuk “Aandachtspunten vervolgtraject”:

Er zijn nog veel aandachtspunten op juridische, financiële en bestuurlijke zin die om uitwerking vragen. U gaat de uitwerking voorleggen wanneer de Raad spreekt over het voorstel voor de governance, exploitatie en ingebruikgeving van het Cultuurhuis. De verbouwing is dan al achter de rug. Maar pas dan zal er dus duidelijkheid zijn voor de Raad van Gorinchem

42. Betekent dit dat u bereid bent om het budget van 8 miljoen te gaan besteden voordat er meer duidelijkheid is op genoemde aandachtspunten?

Het is niet zo dat wij € 8 miljoen investeren in de verbouwing van De Nieuwe Doelen tot Cultuurhuis zonder dat er eerst duidelijkheid bestaat over de genoemde aandachtspunten. In de komende maanden werken wij het verbouwingsontwerp, de governance-structuur en de cultureel-maatschappelijke exploitatie door de stichting — met inachtneming van deze aandachtspunten — gelijktijdig verder uit. In het derde kwartaal van 2026 zullen wij de Raad integraal informeren en een voorstel voor de uitvoering voorleggen.

43a. Wat heeft u nu al aan duidelijkheid op de aandachtspunten?

Voor alle genoemde aandachtspunten beschikken wij over globale inzichten en verschillende mogelijke invullingen. Het is echter van belang dat de uiteindelijke keuzes en de onderlinge samenhang van de te nemen maatregelen juridisch, financieel en maatschappelijk zorgvuldig worden afgestemd en onderbouwd.

43b. Welke onzekerheden beleeft u?

Zie antwoord 43a

43c. Welke partijen zijn betrokken bij de uitwerking van de aandachtspunten?

Hierbij zullen juridische, financiële en aanbesteding technische adviseurs worden betrokken