Nijmegen

Postadres
Gemeente Nijmegen
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres
Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024
nijmegen.nl

Contactgegevens
nijmegen.nl/contact

Ons kenmerk
E26.000180

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Datum 7 april 2026
Onderwerp Toekomst (stichting) Waalhalla

Geachte leden van de raad,

Het gebouw Waalhalla (Winselingseweg 12) is eigendom van de gemeente. Het gebouw wordt beheerd door de gemeentelijke vastgoedorganisatie die de eigenaarsrol heeft. Stichting Waalhalla is huurder en exploitant van het indoor urban skatepark, dat wordt ingezet voor sportieve en culturele activiteiten (met horeca en winkel als nevenfuncties). In het huidig coalitieakkoord ‘Ons Nijmegen, Stad van Iedereen’ is vastgesteld dat Waalhalla cruciaal is voor gehele urban scene. Om die reden is investeringskrediet opgenomen voor de renovatie en modernisering van het pand. Met als doel om Waalhalla toekomstbestendig te kunnen laten doorgroeien. Waalhalla is inmiddels uitgegroeid tot een belangrijke maatschappelijke voorziening binnen Nijmegen en specifiek het NYMA-terrein. Het is de plek waar urban sport, cultuur, jongerenparticipatie, ontmoeting en ondernemerschap samenkomen.

Het gebouw voldoet momenteel echter nog niet aan de geldende bouwkundige voorschriften in het kader van brandveiligheid. Daarnaast staat de financiële situatie (exploitatie) van stichting Waalhalla onder druk. De situatie bij Waalhalla is daardoor niet houdbaar en vraagt om een integrale afweging. Zonder steun van de gemeente is voortzetting van de exploitatie van het indoor skatepark niet mogelijk. Onder duidelijke voorwaarden moet de continuïteit veilig worden gesteld. Dit betekent dat het pand voldoet aan de wet- en regelgeving rondom brandveiligheid. Daarnaast hebben we het doel dat stichting Waalhalla de exploitatie van het indoor skatepark kan blijven dragen. We behouden daarmee Waalhalla als maatschappelijk relevantie voorziening binnen de Nijmegen urban sport en culture scene. Via deze brief informeren wij u over de huidige situatie en de maatregelen die wij nemen om te komen tot een toekomstig gewenste situatie.

Waalhalla, onderdeel van onze unieke sport- en beweeginfrastructuur
Waalhalla is één van de oudste skateparken in Nederland en daarmee een belangrijk onderdeel van onze unieke sportinfrastructuur die past bij de moderne sport- en beweegtrends. Waalhalla kent een eigen aanpak: sport en bewegen, cultuur, skateshop,

horeca en evenementen komen hier samen. Hiermee draagt Waalhalla bij aan de gemeentelijke doelstellingen op het gebied van sport, bewegen en cultuur.

Argumenten

Intentieverklaring: versterking governance en bedrijfsvoering

Gelet op de substantiële inzet van publieke middelen achten wij een professionele en toekomstbestendige organisatiestructuur noodzakelijk. Als voorwaarde stellen wij daarom allereerst een aanpassing en versterking van de governance en de bedrijfsvoering van stichting Waalhalla. Gemeente en stichting Waalhalla hebben hierover inmiddels een intentieverklaring ondertekend. De intentie wordt o.a. uitgesproken om te komen tot een wijziging in de organisatiestructuur, met als belangrijkste verandering een scheiding van bestuurlijke functies en uitvoering en passende onderlinge controle en balans. Binnen deze beoogde vernieuwde governance wordt toegewerkt naar een nieuwe vorm van aansturing en verantwoording, die zowel recht doet aan het experimentele, creatieve karakter van Waalhalla, als ook voorziet in een professionele en toekomstbestendige bedrijfsvoering. Hiermee werken we in samenspraak met Waalhalla toe naar een toekomstige (financiële) gezonde situatie en daardoor meer stabiliteit.

Opdracht onafhankelijke expert om te komen tot versterking bedrijfsvoering, governance en een toekomstbestendig en financieel houdbaar organisatiemodel

De opgave bij Waalhalla betreft zowel verbetering van de governance als de bedrijfsvoering, die in onderlinge samenhang moeten worden versterkt. De onafhankelijk expert zal samen met Waalhalla op korte termijn maatregelen treffen om de financiële en organisatie beheersing te verbeteren en tegelijkertijd werken aan de implementatie van de versterkte governance en het uitwerken van een toekomstbesteding en financieel houdbaar organisatiemodel. We blijven goed in gesprek en monitoren het geheel op inhoud en financiën. De resultaten van deze ontwikkelingen vormen ook de basis voor de eventuele aanvullende subsidiëring van 2027 en verder.

Het ontstaan van de situatie rondom brandveiligheid in Waalhalla

In 2016 is voor de duur van zeven jaar een tijdelijke omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van de oude fabriekshal aan de Winselingseweg tot indoor skatepark Waalhalla, op basis van Tijdelijk Anders Gebruik (TAG). In 2023 is in het kader van de voorgenomen renovatie en modernisering een beoordeling van de brandveiligheidssituatie uitgevoerd, waarbij onder meer een vuurlastberekening is opgesteld volgens de systematiek van NEN 6060. Vervolgens zijn in 2023 reguliere vergunningen verleend voor het dak en de gevel. Daarmee is de gebouwschil (buitenkant) in overeenstemming gebracht met de geldende wet- en regelgeving. Voor het interieur en de indeling van het gebouw is eind 2024 een revisieaanvraag omgevingsvergunning ingediend. In deze aanvraag is de brandveiligheid opnieuw integraal beoordeeld. Het gebouw moet voldoen aan de brandveiligheidsvoorschriften, die zijn beschreven in de NEN 6060. Qua grootte in relatie tot het gebruik moet het pand uit twee of meer brandcompartimenten bestaan. Er zijn echter ook mogelijkheden om hier vanaf te wijken. Dit is een zogenaamde gelijkwaardige oplossing. Bij de revisieaanvraag omgevingsvergunning uit 2024 is hier een beroep op gedaan op advies van een brandveiligheidsadviseur. De voorgestelde gelijkwaardige oplossing is bij de beoordeling niet akkoord bevonden. Dit betekent dat

voor het interieur en de huidige indeling van het gebouw op dit moment nog geen onherroepelijke omgevingsvergunning van kracht is.

Tijdelijke maatregelen die de brandveiligheid borgen
Om de brandveiligheidssituatie in de tijdelijke situatie (tot op heden) te beheersen zijn er beperkingen opgelegd ten aanzien van het gebruik. Diverse ruimtes zijn afgesloten, de verdiepingsvloer is gesloten tot deze is gelegaliseerd, de toiletten in het pand zijn afgesloten en buiten is een alternatieve voorziening geplaatst. In het kader van de renovatie en modernisering van het pand zijn in een eerder stadium de brandmeldinstallatie, noodverlichting en nooduitgang armaturen vernieuwd en daarmee verbeterd.

De structurele brandveiligheidsoplossing
In het kader van de structurele brandveiligheidsoplossing is onderzocht of het aanbrengen van brandcompartimentering dan wel een sprinklerinstallatie mogelijk en wenselijk is. Hiervoor zijn meerdere varianten uitgewerkt. De Veiligheidsregio Gelderland-Zuid (VRGZ) heeft geen bezwaren geuit tegen de beoogde permanente brandveiligheidsoplossingen. Gelet op effectiviteit, betrouwbaarheid en kosten wordt gekozen voor de realisatie van een brandwerende scheiding. Deze maatregel beperkt brandoverslag en rookverspreiding en waarborgt de veiligheid van gebruikers en het gebouw. De investering in de brandcompartimentering wordt verantwoord geacht gezien de maatschappelijke functie van het gebouw en om kapitaalvernietiging en het verlies van eerdere publieke investeringen te voorkomen.

De financiële positie en toekomstige exploitatie van stichting Waalhalla
De renovatie en modernisering van Waalhalla hebben een aanzienlijk langere doorlooptijd gekend dan vooraf voorzien. Tegelijkertijd is de context waarin Waalhalla opereert gewijzigd door ontwikkelingen op en rondom het NYMA-terrein, waardoor de concurrentiepositie is toegenomen en de dynamiek binnen het culturele landschap is veranderd. Daarnaast heeft stichting Waalhalla in de afgelopen periode veel capaciteit ingezet op de renovatie en verbouwing van het pand, wat ten koste is gegaan van de focus op de kernactiviteiten. Hierdoor is de druk op de exploitatie in de afgelopen jaren aanzienlijk toegenomen. Om deze redenen is op 18 maart 2025 een noodsubsidie verleend om de continuïteit van stichting Waalhalla op korte termijn te waarborgen. Daarbij is expliciet aangegeven dat deze noodsubsidie bedoeld was als tijdelijke maatregel, waarna inzicht verkregen moest worden in de effecten van genomen maatregelen, de reguliere programmering en de houdbaarheid van de oorspronkelijke businesscase. Gelet op deze uitgangspositie, in combinatie met de ontstane beperkingen in de bedrijfsvoering als gevolg van de brandveiligheidssituatie vanaf april 2025, is een financiële meerjaren analyse uitgevoerd naar zowel de huidige financiële positie en de meerjarige exploitatie van stichting Waalhalla. Doel hiervan was om de samenhang tussen de brandveiligheidsproblematiek en de financiële positie van stichting Waalhalla integraal te beoordelen.

Uit deze analyse blijkt dat stichting Waalhalla in de periode 2026–2028 naar verwachting geen positief exploitatieresultaat gaat realiseren. Hoewel sprake is van een geleidelijke

verbetering, blijft de exploitatie structureel niet sluitend. De mogelijkheden om opbrengsten te verhogen zijn beperkt, mede omdat prijsverhogingen een negatief effect hebben op de toegankelijkheid (bezoekersaantallen). Tegelijkertijd bestaan de vaste lasten grotendeels uit noodzakelijke kosten, zoals huisvesting en personeel. De inkomsten uit nachtcultuur vormen een belangrijk, maar onzeker onderdeel van de begroting en zijn sterk afhankelijk van boekingen, temeer gezien de toenemende concurrentie op en rond het NYMA-terrein. Als gevolg hiervan is er onvoldoende ruimte voor het opbouwen van financiële reserves en blijft de continuïteit van stichting Waalhalla kwetsbaar door beperkte liquiditeit en een beperkt eigen vermogen. Zonder aanvullende (structurele) financiële ondersteuning kan de stichting op korte termijn niet aan haar verplichtingen voldoen.

Uitstel van betaling voor openstaande huurschuld (2025) aan de gemeente en governancewijziging
Stichting Waalhalla heeft daarnaast een schuldenpositie opgebouwd die een directe druk legt op de liquiditeit van de stichting. Zonder aanpak van deze schuldenpositie is financieel herstel niet haalbaar. Wij verlenen om die reden uitstel van betaling voor de openstaande huurschuld aan de gemeente ter hoogte van maximaal €120.000. Indien de vereiste governance aanpassingen en de exploitatie aantoonbaar op orde komt, is het college van B&W bereid te bezien of (gedeeltelijke) kwijtschelding van de openstaande huurschuld mogelijk is.

Noodsubsidie voor aflossing schulden en begroot exploitatietekort
Naast de openstaande huurschuld bij de gemeente heeft stichting Waalhalla ook een schuldenpositie bij derde partijen. Het omzetten van deze schulden in een lening is voor stichting Waalhalla niet realistisch. De stichting beschikt momenteel niet over voldoende structurele inkomsten (naast een deel eigen reserve) om rente en aflossing te kunnen dragen. Uitstel van betalingsverplichtingen leidt enkel tot verdere toename van de risico's voor de continuïteit. De stichting verkeert hierdoor in een situatie waarin een financieel herstel en een sluitende exploitatie alleen haalbaar zijn wanneer de schulden grotendeels worden gesaneerd en er aansluitend sprake is van aanvullende exploitatiesubsidie. Om die reden verstrekken wij een eenmalige subsidie (programma Sport) van maximaal €195.000. Van dit bedrag is €100.000 bestemd voor de aflossing van schulden bij derde partijen, waaronder personeel, accountant en overige crediteuren. Voor de resterende schulden, ter grootte van circa €80.000, wordt van stichting Waalhalla verwacht dat zij haar eigen beschikbare reserves inzet. Het resterende subsidiebedrag van €95.000 is bestemd als bijdrage ter overbrugging van het kalenderjaar 2026. Heel concreet stellen we hiervan €61.343,58 beschikbaar in de vorm van een huurkorting over 2026, omdat het indoor skatepark niet volledig ingezet kan worden gedurende de aanleg van de brandcompartimentering. Het restant is bestemd voor het overig begrote exploitatietekort wat is gebaseerd op de opgestelde meerjarenexploitatiebegroting.

Kanttekeningen
Op 21 mei 2024 is, op basis van het coalitieakkoord, een meerjarensubsidie (jaarlijks €53.200) tot en met 2026 verleend ten behoeve van de exploitatie van het indoor urban skatepark Waalhalla. In het bijbehorende collegebesluit is vastgelegd dat gedurende de

looptijd van deze subsidieverlening de (financiële) positie van Stichting Waalhalla wordt gemonitord, met 2026 als ijkmoment voor de periode vanaf 2027 en verder. Op basis van de ontstane situatie en de beschikbare meerjarenbegroting kan worden geconcludeerd dat, zonder aanvullende structurele exploitatiesubsidie bovenop de jaarlijkse subsidie van €53.200, op de (middel)lange termijn geen sprake is van een financieel stabiele exploitatie. Het college zal daarom een verhoogde structurele exploitatiesubsidie als claim betrekken bij de integrale afweging van de stadsbegroting 2027–2030, voorafgaand aan besluitvorming door u als gemeenteraad.

Vervolg
De definitieve vergunningsaanvraag en melding brandveilig gebruik wordt nu voorbereid en ingediend om de brandwerende scheiding te realiseren. Met de vergunningsaanvraag volgt tevens het verzoek om besluit tot expliciete gedoogsituatie tot de definitieve situatie is gelegaliseerd. De gemeente mag een feitelijk illegale situatie gedogen indien er concreet zicht is op legalisatie. Dat concreet zicht op legalisatie bestaat daarin dat de verwachting is dat de realisatie van de brandwerende scheiding eind 2026 gereed is. Daarnaast gaat de onafhankelijk expert op de korte termijn samen met Waalhalla aan de slag met maatregelen om de financiële en organisatorische beheersing te verbeteren, de implementatie van de versterkte governance (op basis van de ondertekende intentieverklaring) en het uitwerken van een toekomstbestendig en financieel houdbaar organisatiemodel. Stichting Waalhalla neemt verder haar (financiële) bestuurlijke verantwoordelijkheid op inhoud/programmering, alsmede op de exploitatie en bedrijfsvoering. We blijven goed in gesprek en monitoren het geheel op inhoud en financiën.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

A.P.W. van de Klift
gemeentesecretaris

H.M.F. Bruls
burgemeester