

memo aan de gemeenteraad

aan de gemeenteraad
onderwerp Invulling 2^e verdieping Chocoladefabriek

van het college van burgemeester en wethouders
datum 27 mei 2025
dossiernummer 9352

Samenvatting

De vrijgekomen ruimte op de 2^e verdieping van de Chocoladefabriek wordt verhuurd aan de bibliotheek Gouda. De ruimte krijgt hiermee een goede invulling die bijdraagt aan de doelstellingen van de gemeente en de bibliotheek voor met name brede kansengelijkheid.

Doel

Met dit raadsmemo wordt de raad nader geïnformeerd over de beoogde structurele invulling van de tweede verdieping van de Chocoladefabriek.

Aanleiding

Het besluit van stichting Libertum tot opheffing, gaf aanleiding om tot een nieuwe invulling te komen van de tweede verdieping van de Chocoladefabriek. Belangrijk aandachtspunt hierin was de balans tussen de betekenis van de toekomstige invulling voor inwoners van Gouda, de inhoudelijke aanvulling op het concept van de Chocoladefabriek en de daarmee gepaard gaande de financiële haalbaarheid en impact op de begroting.

In 2024 is een brede verkenning uitgevoerd waarin mogelijke gebruiksrichtingen zijn geïnventariseerd en besproken, mede op basis van gesprekken met betrokken partners. In april en december 2024 is de gemeenteraad hierover geïnformeerd via een raadsmemo.

Een belangrijke conclusie van deze verkenning was dat de leegstaande ruimte weliswaar veel potentie heeft voor publieke en maatschappelijke programmering, maar zich beperkt leent voor (commerciële) verhuur. De ruimte heeft geen eigen ingang, geen eigen toiletten en is niet afgesloten. Het is dus een open ruimte waardoor deze minder aantrekkelijk is voor commerciële exploitatie. De inrichting van de 2e etage maakt ook dat voor andersoortige onderzochte scenario's in de regel gebouw gerelateerde investeringen nodig zijn. Daar is op dit moment geen ruimte voor in de gemeentebegroting. Een publieksgerichte, inhoudelijke invulling met maatschappelijke meerwaarde is daarom als meest passend beoordeeld.

Begin 2025 is ingezet op het verder uitwerken van één van de meest kansrijke alternatieven: het benutten van de ruimte door uitbreiding en intensivering van de activiteiten van de bibliotheek.

Invulling onder regie van Bibliotheek Gouda

De bibliotheek heeft te maken met een groeiende vraag naar publieksactiviteiten, educatieve programma's en projecten gericht op kansengelijkheid en taalontwikkeling. De verdieping biedt fysieke ruimte om het activiteitenaanbod van de bibliotheek te intensiveren en uit te breiden. Bovendien kan de bibliotheek de ruimte flexibel gebruiken, met oog voor samenwerking met andere partners en het betrekken van de stad.

Het college heeft daarom besloten om de tweede verdieping van de Chocoladefabriek beschikbaar te stellen aan de Bibliotheek Gouda. Op deze manier kan de Bibliotheek Gouda de toenemende vraag naar haar activiteiten beter beantwoorden en haar maatschappelijke rol versterken. Met deze invulling wordt niet alleen een waardevolle nieuwe benutting van deze leegstaande ruimte gerealiseerd, maar wordt ook inhoudelijk voortgebouwd op het concept van de Chocoladefabriek. De ambitie is om op deze verdieping ruimte te bieden aan programma's die bijdragen aan brede kansengelijkheid. Tegelijk blijft flexibiliteit behouden om samenwerkingen aan te gaan met andere

culturele of maatschappelijke organisaties uit de stad. Bibliotheek Gouda zal hier in de komende tijd verder invulling aan geven.

Hierbij geldt wel het voorbehoud dat het voornemen om de huurovereenkomst aan te gaan gelet op het 'Didam-arrest' eerst bekend gemaakt moet worden om andere mogelijke kandidaten de kans te geven hun belangstelling kenbaar te maken. Melden zich geen andere partijen, dan wordt de huurovereenkomst met de Bibliotheek afgesloten.

Financiering

Er is dekking gevonden binnen de bestaande middelen van de bibliotheek voor de invulling van leegstaande ruimte op de 2^e verdieping. In het kader van de inzet van de aanvullende middelen uit de wijziging van de Wet stelsel openbare bibliotheekvoorzieningen (Wsob) is in het raadsmemo van 25 maart 2025 over de inzet middelen wijziging Wsob (nummer 1357199) aangegeven dat de middelen worden verdeeld over drie beleidslijnen: continuïteit, geografische spreiding en kansengelijkheid. Met betrekking tot de derde lijn is opgenomen dat € 86.500,- wordt ingezet voor de uitbreiding van de bibliotheekactiviteiten op de bestaande locatie. Deze middelen worden middels onderstaande verdeling deels ingezet voor huur en gebruikslasten van de tweede verdieping van de Chocoladefabriek en deels voor programmering en coördinatie.

De kosten voor het gebruik van de tweede verdieping bestaan uit huur, servicekosten en gebruikerslasten. Conform het gemeentelijke vastgoedbeleid dient een kostprijs dekkende huurprijs te worden gevraagd. In de praktijk blijkt dat een (maatschappelijke of commerciële) huurder moeilijk tot niet te vinden is. De ruimte kent hiervoor teveel beperkingen zoals ontbreken van zelfstandige ontsluiting, sanitair of af te sluiten ruimten. Daarom acht het college een huurverlaging van 50% voor de tweede verdieping voor de bibliotheek gerechtvaardigd. De totale nieuwe huurprijs (incl., servicekosten) wordt dan € 57.000,-. De verminderde huur wordt in de vastgoedportefeuille verrekend.

Het resterende budget vanuit de Wsob wordt aangewend voor programmering en inhoudelijke activiteiten die bijdragen aan het vergroten van kansengelijkheid.

Voor de jaren 2025 en 2026 is de hoogte van de middelen in het kader van de wijziging Wsob reeds vastgesteld door het college. Vanaf 2027 worden deze middelen naar verwachting toegevoegd aan de Algemene middelen. In de Memorie van Toelichting staat expliciet vermeld dat het kabinet Schoof deze ingezette lijn voortzet. Het voornemen van het college is om de inzet ten behoeve van kansengelijkheid op een vergelijkbaar niveau te continueren, om de structurele activiteiten van de bibliotheek op de tweede verdieping te kunnen blijven faciliteren.

Invulling van de ruimte

De laatste jaren is in de bibliotheek het activiteitenaanbod dermate uitgebreid dat er structureel tekort is aan ruimte in de Chocoladefabriek. De leegstaande verkeersruimte op de tweede verdieping – geschikt voor 'open' activiteiten waarbij het niet erg is dat er andere bezoekersstromen doorheen lopen van tijd tot tijd – voorziet in meerdere behoeftes:

1. Tentoonstellingen met randprogrammering zoals deze in het voorjaar 2025 met de jongeren van Kernkracht en Bram Tackenberg georganiseerd wordt (projectgeld jongeren cultuurfonds) en inhoudelijke projecten/bijeenkomsten rondom bovengenoemde onderwerpen;
2. In piektijden/blokweken van school creëren van extra studieplekken;
3. Alle cafés (taal-, ontmoetings-, leescafé 's etc.) kunnen naar de tweede verdieping verplaatst worden waardoor de ruimte op de begane grond en de eerste verdieping commercieel verhuurd kunnen worden.

