

Toekomst Kasteel de Keverberg (fase 2)



“Historie”

- ❖ 950: Eerste bouwactiviteiten
- ❖ 1945: Verwoesting in WOII
- ❖ 2011: Raadsbesluit en daarna herbouw/restauratie
- ❖ 2015: Opening modernste Kasteel van Nederland
- ❖ 2019: Intensivering van het horecaconcept
- ❖ 2020: Impact Corona, arbeidsmarkt, stijging lonen, < vrijwilligers
- ❖ 2023: Collegebesluit eenmalige financiële steun
- ❖ 2024: Bijstellen toekomstplan (MJOP en Quicksan)
- ❖ 2024: Raadsbesluit Toekomst Kasteel de Keverberg (fase 1)
- ❖ 2024: Verdiepend onderzoek en faillissement BV
- ❖ 2025: Raadsvoorstel Toekomst Kasteel de Keverberg (fase 2)

Missie en Visie van de stichting

Missie

Het doel van de stichting Behoud Kasteel De Keverberg is het **in stand houden** en op passende wijze **exploiteren** van het nationaal monument Kasteel De Keverberg waarbij een sterke binding met de gemeenschap en de gemeente bestaat.

Visie

De stichting tracht haar doelen te verwezenlijken door het organiseren van culturele, maatschappelijke, educatieve maar ook commerciële evenementen en activiteiten.

- *Onze visie is om gasten op een levendige manier de historie van het kasteel te laten ontdekken en beleven.*
- *We maken van Kasteel De Keverberg een ontmoetingsplaats voor zakelijke, recreatieve, sociale en cultuur-historische evenementen*
- *Wij willen de historisch-maatschappelijke waarde voor de gemeenschap behouden.*

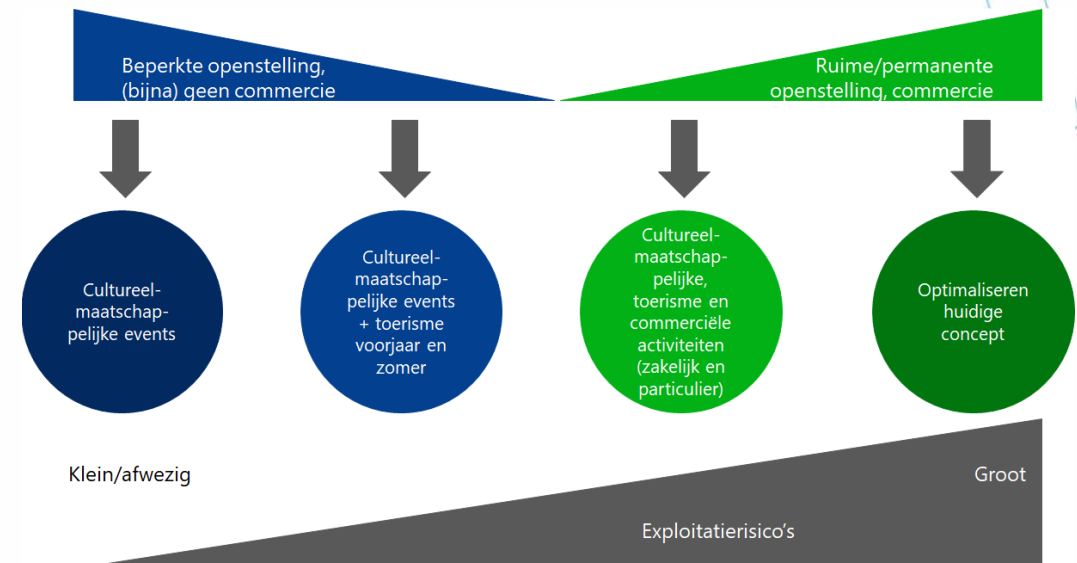
Activiteiten – Zakelijk – Toerist – Samenwerking



Quickscan (juni 2024)

Opdracht

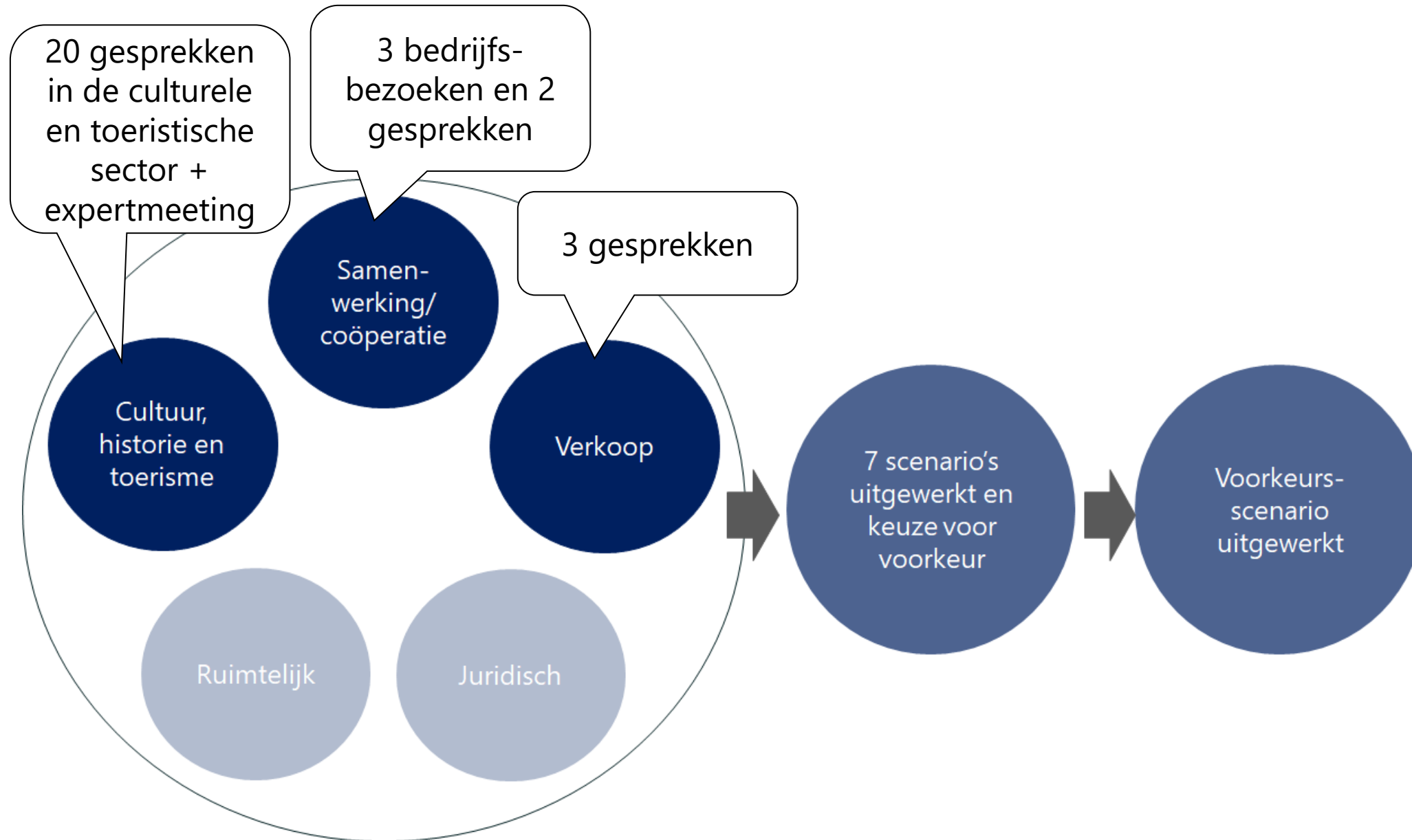
- Onderzoek het realiteitsgehalte van het concept Businessplan Kasteel De Keverberg.
 - Stevig exploitatieverlies met gevolgen voor de liquiditeit
 - Financiële injectie is noodzakelijk. Zo niet: faillissement aanvragen
- Kom met alternatieve scenario's voor de toekomst van De Keverberg en
 - Van beperkte openstelling (bijna geen commercie) tot permanente openstelling (commercie)
 - Van bijna geen exploitatierisico tot een groot exploitatierisico
- Geef een advies over de meest wenselijke opzet.



Raadsbesluit september 2024

1. Over te gaan tot het onderzoeken van **twee varianten**:
 - De **variant** vanuit de gemeenschap van Kessel op basis van **scenario's** 1 tot en met 4, met als werktitel 'Accommodatiecoöperatie';
 - De **variant** 'verkoop' van Kasteel de Keverberg (bijlage 2) op basis van activiteiten uit **scenario's** 4 en 5 (bijlage 1).
 - En te onderzoeken of beide varianten elkaar kunnen versterken.
 - Toezegging: Peel en Maas brede werking van sociaal-cultureel-historische-maatschappelijke functie van het Kasteel.
2. Gedurende de onderzoeksperiode een bedrag van € 107.000 per jaar (met ingang van 2024) te reserveren ten behoeve van de kapitaallasten, verzekeringen met betrekking tot het onroerend goed, publiekrechtelijke heffingen en groot onderhoud.

Het onderzoek (eind 2024 / begin 2025)



Advies college: scenario 4

- Evenwichtige combinatie van culturele, maatschappelijke en toeristische activiteiten met ruimte voor verhuur aan derden en daarvoor € 160.000 per jaar beschikbaar te stellen aan de stichting.
- Gemeente neemt regie op instandhouding en exploitatie.
 - Groot onderhoud: coördinatie uitvoering en financieel (€ 60.000 per jaar)
 - Intensief samenwerken met de Stichting voor Peel en Maas brede werking

Afweging college

- Gemeente van gemeenschappen
- Maximale bijdrage aan programmadoelen
- Draagkracht voor vrijwilligers
- Evenwicht openstelling, activiteiten, structurele instandhoudingskosten en exploitatierisico
- Van waarde voor heel Peel en Maas én regio
- Wettelijke taak: behoud Rijksmonument
- Evaluatie in 2028

	Scenario 0	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4	Scenario 5
Cultureel maatschappelijke functie	--	++	-	++	++	+/-
Toeristische functie	--	-	+	++	++	+/-
Aantallen bezoeken cultureel en toeristisch	0	10.000	17.500	32.500	32.500	25.000
Openingsdagen per jaar	0	60	130	180	220	360
Investing	Nihil	Nihil	Beperkt	Beperkt	Beperkt	Fors
Exploitatietekort in 2028 (x € 1.000)	107	144	130	135	114	Vanaf 108
Risico	Geen	Klein	Klein	Beperkt	Beperkt	Groot
Totaal	-	-	+/-	+	+	-

Alternatieven (opties)

1. Scenario 0

- Het Kasteel blijft gesloten: geen publieke, toeristische en cultureel-maatschappelijke functie
- Gemeente wordt verantwoordelijk voor instandhouding (financieel én uitvoering)
- Instandhoudingskosten € 107.000 op jaarbasis

2. Variant Verkoop

- Didamarrest! (geen garantie)
- Voordelen
 - Opbrengst (afhankelijk van de voorwaarden verbonden aan verkoop)
 - Géén of beperkt financiële bijdrage van de gemeente
- Nadelen
 - Onvoldoende zeggenschap (gemeente en gemeenschap heeft geen positie meer)
 - Geen/minder bijdrage aan de programmadoelen
 - Beperkte invloed op toekomstige kwaliteit, toegankelijkheid en beleefbaarheid erfgoed
 - Verminderde sociale, fysieke en economische waarde

www.peelenmaas.nl