



2022.29470

Datum	Verzenddatum	Zaakdossier nr.	uw kenmerk	uw brief / registratienr
15 november 2022		zk17.02964		/

Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen over het aangehouden raadsvoorstel over investeringen die benodigd zijn om “de harde knip” toe te passen bij Het Klavier.

Beste meneer Grootswagers,

Op 17 oktober 2022 stuurde u vragen over het aangehouden raadsvoorstel met als onderwerp investeringen die benodigd zijn om “de harde knip” toe te passen bij Het Klavier. In de raadsvergadering van 13 oktober jl. zou het voorstel om daarvoor de benodigde kredieten beschikbaar te stellen worden behandeld. Deze behandeling is echter aangehouden in verband met het aanleveren van aanvullende (vertrouwelijke) stukken.

Via deze brief beantwoorden wij uw vragen.

1. Door de knip komen ook de extra energiekosten voor rekening van de gemeente die verbonden zijn aan het sociaal maatschappelijk deel. Hoeveel bedragen die?

Wat de daadwerkelijke energiekosten gaan worden is nog onduidelijk. Dit is mede afhankelijk van wat de daadwerkelijke kosten voor BBbv gaan worden wanneer de harde knip is toegepast. Zodra de gebouwgebonden aanpassingen gerealiseerd zijn zal BBbv namelijk afrekenen op daadwerkelijk verbruik.

Daarnaast zijn de kosten van energie momenteel lastig in te schatten door gebeurtenissen wereldwijd die de prijs bepalen.

2. Door de knip komen de extra kosten voor kleine vervangingen van het sociaal maatschappelijk deel, die nu door de huurder worden gedragen, voor rekening van de gemeente. Hoeveel bedragen die?

Dit is het huurder specifieke onderhoud op het maatschappelijk en cultureel deel. Dit wordt door vastgoed gemeubileerd in gebruik gegeven aan facilitair. De kosten die gemoeid gaan zijn met name gericht op de materiele instandhouding van de in gebruik gegeven maatschappelijke en culturele ruimte(n) naar het niveau van ingebruikname. In de beëindigingsovereenkomst is overeengekomen dat 6 maanden voorafgaand aan de realisatie van een zelfstandige commerciële eenheid een voorinspectie zal plaatsvinden voor de oplevering (leeg en bezemschoon opleveren in de staat zoals die destijds is opgenomen in het opleverrapport), waarbij een voorlopige lijst met opleverpunten zal worden opgesteld waaraan BBbv nog dient te voldoen in het kader van de bedoelde

eindoplevering op beëindigingsdatum. We nemen de kosten voor kleine vervangingen mee in de volgende actualisering van het MJOP.

3. Het OZB-gebruikersdeel van het sociaal maatschappelijke deel dat nu door Bijzonder Bruisend wordt betaald komt te vervallen. Welk bedrag is hier structureel mee gemoeid?

OZB wordt niet verrekend in de sericekosten met BBbv, dit lag al bij de gemeente.

4. Hoeveel bedragen de extra kosten met betrekking tot verzekering van het sociaal maatschappelijk deel.

Verzekering van het gebouw ligt al bij de gemeente als eigenaar/ verhuurder van Het Klavier.

5. Welke extra inventaris moet er worden aangeschaft met betrekking tot het sociaal maatschappelijk deel, om dat goed exploitabel te houden en hoeveel bedragen hiervan de kosten?

Bij teruglevering van de verhuurde gemeubileerde ruimte wordt een opleveringsprotocol opgesteld wat inhoudt dat hetgeen destijds gemeubileerd is verhuurd dient teruggeleverd te worden rekening houdende met een 'normale' gebruiksschade. Indien tijdens de oplevering van de terug te leveren ruimte(n) inventaris ontbreekt en/of meer gebruiksschade heeft dan van een goede huisvader mag worden verwacht zal dit op kosten van de huidige huurder worden verhaald. Momenteel gaan we ervan uit dat de huidige inrichting voldoende is om het sociaal maatschappelijk deel goed exploitabel te houden. Dit is tevens mede afhankelijk van het nog op te stellen en vast te stellen cultuurbeleid.

6. Graag vernemen wij de kosten die verbonden zijn aan het voortgezet gebruik door Bijzonder Bruisend tot aan het moment van de verbouwing en die tot het moment dat er een (andere) exploitant is gevonden.

De huidige huur- en exploitatieovereenkomst blijft van kracht tot aan het moment dat alle benodigde gebouwgebonden aanpassingen gerealiseerd zijn. Wel zal voor de tijdelijkheid (na de gebouwgebonden aanpassingen tot aan de aanbesteding) een overeenkomst gesloten worden met een exploitant (mogelijk BBbv) om de theaterzaal draaiende te houden. Of hier extra kosten mee gemoeid zijn is nog niet inzichtelijk.

7. Graag vernemen wij de kosten van het opstellen van een cultuurbeleid. We zien nu al in de begroting dat die kosten minimaal € 25.000 zijn.

In 2023 is enkel de startnotitie opgenomen voor het cultuurbeleid. Voor de begroting van 2024 zal er budget ingeraamd worden voor de uitwerking van het cultuurbeleid. Het nog op te stellen cultuurbeleid staat overigens los van het voorgelegde raadsvoorstel over gebouwgebonden investeringen.

8. Graag hadden wij bij benadering, op basis van benchmark-onderzoek, de kosten inzichtelijk voortvloeiende uit het cultuurbeleid.

Deze kosten zijn nog niet inzichtelijk en staan ook los van het raadsvoorstel over de investeringen die benodigd zijn om de harde knip toe te passen.

9. Graag vernemen wij de kosten van de bedrijfscatering in het werkcafé. Ook als we die mogelijk zelf moeten gaan uitvoeren dan wel bij een andere partij uit moeten besteden.

De wens/ opdracht is om dit tegen de huidige jaarlijkse kosten (circa 38.000 euro) uit te blijven voeren, mogelijk bij BBbv. Het is geen optie om dit in eigen beheer uit te gaan voeren. Besteden we de catering uit aan een andere (commerciële) bedrijfscateraar dan zullen de jaarlijkse kosten aanmerkelijk hoger zijn (inkoop, derving, fee, administratie, etc.). Overigens is het maar zeer de vraag of een dergelijke partij de bedrijfscatering wil verzorgen. Vanwege de beperkte opkomst gedurende de lunchpauze is de verwachte omzet te beperkt en wellicht niet interessant voor een bedrijfscateraar.

10. Graag vernemen wij de geprognoseerde kosten van catering tijdens evenementen, etc.

Er is nog geen verkenning gedaan naar mogelijke cateringconcept. Tot aan het moment dat alle gebouwgebonden aanpassingen voldaan zijn zal BBbv de catering blijven uitvoeren, waarna kan worden onderzocht om de catering onder te brengen bij een externe partij. De kosten van de catering zullen dan onderdeel uitmaken van de in rekening te brengen kosten aan de gebruiker/huurder.

11. Graag vernemen wij de personele kosten, daarbij uitgaande dat op grond van Arbo- en veiligheidsregels, er minimaal twee personen op de locatie aanwezig moeten zijn.

Momenteel verzorgt BBbv beheer (personele bezetting van Het Klavier) voor het weekend en de avonduren. Hiervoor is geld opgenomen in de begroting en dit zal bij het doorvoeren van "de harde knip" kostenneutraal uitgevoerd worden door afdeling facilitair middels een externe partij. Hierbij is uitgegaan van de arbo en

veiligheidsregels. De extra benodigde kosten voor de afdeling facilitair zijn toegevoegd aan de extra kosten van “de harde knip”.

12. **Graag vernemen wij de kosten van de extra schoonmaak. Deze zijn nu maar op € 8.000,00 gesteld. Dit terwijl we niet inzichtelijk hebben voor welk bedrag dit opgenomen was in de met Bijzonder Bruisend afgesproken maximering van de gebouwgebonden kosten ad. € 119.000,00 (zie daartoe het raadsbesluit van 28 september 2019: *De gemeente (eigenaar) corrigeert de berekening van de gebouwgebonden kosten structureel, resulterend in een toerekening van gebouwgebonden kosten aan BBbv van maximaal € 119.000,00 per jaar.*)**
Tevens zijn er afspraken gemaakt met Bijzonder Bruisend over zogenaamde specials, dit zijn evenementen die in het sociaal culturele deel van Het Klavier worden gehouden. De kosten (lees; schoonmaak) daarvan worden afzonderlijk doorbelast aan Bijzonder Bruisend. Deze afspraak is ook terug te lezen in het raadsbesluit van 28 september 2019: *In geval van uitzonderlijke situaties (in ieder geval evenementen binnen en buiten het gebouw, activiteiten, feesten en partijen) veroorzaakt en/of georganiseerd door BBbv maken BBbv en gemeente tijdig vooraf aanvullende afspraken over de toerekening van daaraan verbonden extra gebouwgebonden kosten. BBbv verplicht zich tot het nemen van het initiatief voor de totstandkoming van deze afspraken. Zonder voorafgaand vastgelegde afspraken komen de extra gebouwgebonden kosten als gevolg van deze uitzonderlijke situaties volledig voor rekening van BBbv; Hoeveel bedragen de kosten daarvan gemiddeld per jaar?*

We hebben rekening gehouden met €20.000,- additionele schoonmaakkosten op jaarbasis. Door de ‘harde knip’ hoeven wij de schoonmaakkosten die BBbv nu bij de gemeente in rekening brengt (€ 12.000) voor avond en weekend schoonmaak niet meer te vergoeden. Per saldo leidt dit tot een bedrag van € 8.000 ten laste van de exploitatiebegroting.

De afspraken tussen BBbv – in geval van evenementenschoonmaak – zal onverminderd van kracht blijven tot dat alle gebouwgebonden aanpassingen gerealiseerd zijn. Na ‘de harde knip’ blijft dit onderdeel uitmaken van de door te belasten kosten aan BBbv of eventueel een derde gebruiker/huurder.

Tot zover de beantwoording van uw vragen. We hopen u hiermee een goede basis te geven om tijdens de raadsvergadering van 15 december een weloverwogen besluit over dit onderwerp te nemen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders;
de secretaris,

de burgemeester,

V.D.A. Pouw

J. van Aart