

DRIJVER EN PARTNERS
• management en advies •

Toekomstscenario's Asta

Eindrapportage

Datum
7 mei 2025

Referentie
2505JR

In opdracht van
Gemeente Beek

beek
uw gemeente.

Inhoudsopgave

1 Inleiding 3
1.1 Aanleiding en context 3
1.2 Doel van het onderzoek 3
1.3 Opbouw van deze rapportage 4

2 Uitgangspunten 5
2.1 Uitgangspunten 5

3 Landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen 6
3.1 Landelijke trends en ontwikkelingen 6
3.2 Regionale trends en ontwikkelingen 6
3.3 Lokale behoefte; Fidelio Arts and Culture 7

4 Theater Asta 8
4.1 Inleiding 8
4.2 Gebouw analyse 8
4.3 Ambitie en business case Stichting Asta 9
4.4 Culturele participatie in verhouding tot inwoneraantal 10

5 Financieel inzicht 11
5.1 Exploitatieoverzicht Theater Asta 11
5.2 Gemeente Beek; eigenaarslasten 12
5.3 Historie gemeentelijke lasten Theater Asta 13
5.4 Garantieconstruct 15

6 Uitwerking scenario's 16
6.1 Scenario 1: Sluiten van Theater Asta 16
6.2 Scenario 2: Asta openhouden met ruimte voor (commerciële) ambities 19
6.3 Scenario 3: Asta openhouden met een maatschappelijke functie als primaire functie 25
6.4 Voorkeursscenario multimatrix 29

7 Samenvatting en vervolg 32
7.1 Samenvatting 32
7.2 Vervolg 32

8 Bijlagen 33

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en context

In de afgelopen jaren heeft de gemeente Beek belangrijke stappen gezet in het realiseren van een toekomstbestendig aanbod van maatschappelijke voorzieningen. Binnen het herijkte accommodatiebeleid is per kern gewerkt aan een betere afstemming tussen vraag en aanbod. Voor de kern Beek leidde dit eerder tot een scenario-onderzoek naar de herhuisvesting van gebruikers van de Muziekschool met de intentie de Muziekschool te sluiten, waarbij Drijver en Partners de gemeente adviseerde over een passende integratie van deze functies in Stegen 35.

Indien het college en de gemeenteraad besluiten het uitgewerkte advies en voorkeursscenario over te nemen, beperkt dit de toekomstige mogelijkheden voor Theater Asta. Als logisch vervolg op dit traject heeft de gemeente Beek daarom opdracht gegeven tot een verdiepend onderzoek naar de toekomst van Theater Asta. De Asta vervult binnen de kern Beek al jaren een maatschappelijke en culturele functie, maar staat voor belangrijke keuzes op het gebied van positionering, exploitatie, beheer en toekomstbestendigheid. De gemeente wil goed onderbouwde keuzes kunnen maken over de rol en betekenis van de Asta in het bredere voorzieningennetwerk.

1.2 Doel van het onderzoek

Drijver en Partners is gevraagd om de gevolgen van drie toekomstscenario's voor Theater Asta in kaart te brengen. Elk scenario wordt op inhoudelijke, ruimtelijke, financiële en organisatorische aspecten uitgewerkt. Daarbij wordt nadrukkelijk gekeken naar de haalbaarheid, impact en uitvoerbaarheid van de verschillende scenario's.

De scenario's zijn:

1. **Sluiten van Theater Asta**
2. **Asta openhouden en ruimte geven aan de uitvoering van het ambitieuze plan van de huidige stichting**
3. **Asta openhouden met een maatschappelijke functie voorop, gericht op gebruik door verenigingen en kleinschalige evenementen, met inzet van een beheerder/exploitant.**

1.3 Opbouw van deze rapportage

In deze rapportage worden de scenario's stapsgewijs uitgewerkt. Allereerst wordt ingegaan op de analyse van de huidige situatie, inclusief omgevingsfactoren, beleidscontext en trends. Vervolgens worden de scenario's afzonderlijk toegelicht en uitgewerkt in termen van programma, exploitatie, organisatie en ruimtelijke inpassing. Daarbij wordt aandacht besteed aan financiële consequenties en duurzaamheid.

2 Uitgangspunten

2.1 Uitgangspunten

De Gemeente Beek heeft voor deze verkenning van toekomstscenario's voor Theater Asta een aantal uitgangspunten meegegeven die richtinggevend zijn voor de analyse en afweging. Deze uitgangspunten vormen het kader waarbinnen mogelijke scenario's beoordeeld moeten worden op haalbaarheid, wenselijkheid en uitvoerbaarheid.

De belangrijkste uitgangspunten zijn:

Behoud van maatschappelijke en culturele waarde
De functie van de Asta als plek voor ontmoeting, expressie en lokaal initiatief wordt erkend en gewaardeerd. In alle scenario's moet aandacht zijn voor het borgen van deze publieke waarde, in relatie tot de behoefte in de gemeenschap.

Realistische exploitatie en organisatie
De toekomstige vorm moet uitvoerbaar zijn binnen redelijke organisatorische en financiële grenzen. Oplossingen moeten passen bij de schaal van Beek en mogen niet leiden tot structurele afhankelijkheid van ongedekte middelen of disproportionele druk op vrijwilligers.

Openheid voor ontwikkeling en samenwerking
De gemeente staat open voor initiatieven vanuit de samenleving en zoekt naar een model waarin betrokken partijen – zoals de beheerstichting, maatschappelijke organisaties en inwoners – een actieve rol kunnen spelen, mits dit goed wordt geborgd.

Toekomstbestendigheid
Het gekozen scenario moet niet alleen aansluiten bij de huidige situatie, maar ook ruimte bieden voor duurzame inzetbaarheid van het gebouw, inspelen op demografische en maatschappelijke ontwikkelingen, en passen binnen het bredere gemeentelijke beleid rondom voorzieningen.



3 Landelijke, regionale en lokale trends en ontwikkelingen

3.1 Landelijke trends en ontwikkelingen

De theatersector in Nederland is de afgelopen jaren volop in beweging. Theaters zijn meer dan ooit op zoek naar nieuwe vormen van relevantie, waarbij maatschappelijke betekenis, publieksbereik en financiële duurzaamheid met elkaar in balans moeten worden gebracht. Onder invloed van veranderend publieksgedrag, technologische ontwikkelingen, en druk op gemeentelijke begrotingen zien we enkele duidelijke landelijke trends:

Brede maatschappelijke positionering
Theaters ontwikkelen zich steeds vaker tot culturele ontmoetingsplekken met een bredere maatschappelijke functie. Naast podiumkunsten wordt er ruimte geboden aan educatieve projecten, debat, participatieprogramma's en initiatieven van burgers en verenigingen. De klassieke scheiding tussen "kunst" en "maatschappij" vervaagt.

Veranderend publieksgedrag
Publiek kiest steeds vaker voor beleving en herkenbaarheid. Kleinschalige, lokale programmering wint aan populariteit, net als festivals en bijzondere evenementen die inspelen op actuele thema's. Tegelijkertijd blijft de behoefte aan grootschaliger cultuuraanbod bestaan, mits het aanbod kwalitatief en onderscheidend is.

Samenwerking en netwerken
Veel theaters opereren steeds meer in regionale netwerken, bijvoorbeeld via coproducties, gezamenlijke programmering of gedeelde marketing. Ook wordt er intensiever samengewerkt met amateurkunstverenigingen, scholen, welzijnsinstellingen en horeca.

Financiële druk en exploitatie-uitdagingen
Gemeentelijke subsidies staan onder druk. Theaters worden aangespoord om meer eigen inkomsten te genereren via kaartverkoop, verhuur, horeca en fondsenwerving. Dit vraagt om een ondernemendere benadering, waarbij risicovolle producties afgewogen worden tegen veilige publieksfavorieten.

Digitalisering en innovatie
De coronaperiode heeft geleid tot versnelling in het digitaal aanbieden van voorstellingen. Livestreams, podcasts en hybride evenementen zijn blijvende elementen geworden. Theaters onderzoeken hoe digitale middelen kunnen bijdragen aan publieksverbreding en educatie.

Duurzaamheid en toegankelijkheid
Er is een groeiend bewustzijn rond duurzame bedrijfsvoering en inclusiviteit. Theaters investeren in energiezuinige gebouwen, afvalreductie, en toegankelijke programmering voor doelgroepen met minder vanzelfsprekende toegang tot cultuur.

3.2 Regionale trends en ontwikkelingen

Binnen Limburg is er sprake van een vergelijkbare beweging als landelijk, maar met enkele specifieke accenten die samenhangen met de demografische en culturele context:

Vergrijzing en krimp
In veel gemeenten, waaronder Beek, is sprake van een vergrijzende bevolking. Dit biedt enerzijds kansen voor dagprogrammering en seniorvriendelijke activiteiten, maar zet tegelijkertijd druk op de vernieuwing van het publiek en de instroom van jongere generaties.

Sterke verenigingscultuur
Limburg kent een rijke traditie op het gebied van harmonie, fanfare, koren en toneelverenigingen. Deze vormen van amateurkunst zijn van grote waarde, maar vragen om passende huisvesting, betaalbare tarieven en ondersteuning in productie en techniek.

Behoefte aan kleinschaligheid en nabijheid
De belangstelling voor regionale producties, lokale initiatieven en cultureel aanbod dichtbij huis groeit. Theaters spelen hierop in met een mix van professionele programmering en samenwerking met lokale makers en gezelschappen.

Aandacht voor maatschappelijke rol
Theaterlocaties worden vaker ingezet voor maatschappelijke bijeenkomsten, educatie, gemeentedialogen of sociaal-culturele projecten. Gemeenten zoals Beek onderzoeken hoe bestaande voorzieningen zoals de Asta multifunctioneler kunnen worden ingezet binnen brede programma's zoals De Baekse Loper.

Druk op exploitatie en vrijwilligersinzet
Veel theaters – zeker kleinere locaties zoals de Asta – zijn sterk afhankelijk van vrijwilligers. Tegelijkertijd neemt de druk op deze groep toe. Zonder aanvullende ondersteuning in beheer of techniek komt de continuïteit in gevaar.

Ruimtelijke ontwikkelingen en clustering
Binnen de gemeente Beek speelt de ontwikkeling van multifunctionele knooppunten, waarin cultuur, onderwijs, ontmoeting en welzijn samenkomen. Dit biedt kansen om ook de rol van het theater te herpositioneren als schakel in een bredere maatschappelijke infrastructuur.

3.3 Lokale behoefte; Fidelio Arts and Culture

In het kader van de toekomstverkenning van Theater Asta heeft de gemeente Beek Fidelio Arts and Culture gevraagd om een onafhankelijk advies uit te brengen over de inhoudelijke potentie en ontwikkelrichting van het theater. De centrale vraag hierbij was in hoeverre de door Stichting Asta geformuleerde ambities realistisch en uitvoerbaar zijn binnen de lokale en regionale context. Daarnaast is Fidelio gevraagd om een inschatting te geven van de benodigde organisatorische voorwaarden, het publieksbereik en de financiële inzet die nodig zijn om te komen tot een duurzame en betekenisvolle invulling van de Asta als cultureel podium.

In het advies[1] wordt geconcludeerd dat het Asta Theater beschikt over voldoende inhoudelijke en sociale potentie om uit te groeien tot een volwaardig, regionaal georiënteerd cultureel podium. Voorwaarde daarbij is wel dat er wordt geïnvesteerd in profilering, kwaliteit en continuïteit van de programmering.

Fidelio adviseert om een coördinator/programmeur aan te stellen die verantwoordelijk is voor de invulling, planning en opbouw van het publieksaanbod. Daarbij wordt uitgegaan van een seizoensprogrammering met circa 40 professionele voorstellingen per jaar, aangevuld met educatieve activiteiten, community events en ruimte voor lokale initiatieven. Op basis van deze programmering wordt een publieksbereik van 10.000 tot 12.000 bezoekers per jaar realistisch geacht. Om deze koers te ondersteunen, adviseert Fidelio een structurele programmasubsidie van € 58.000 per jaar, met een extra eenmalige bijdrage voor de tweede helft van 2025 om de opstart van het nieuwe seizoen mogelijk te maken. Het advies onderstreept het belang van samenwerking met regionale partners, een herkenbaar profiel en een stevige organisatorische basis als randvoorwaarden voor een succesvolle doorontwikkeling van de Asta.

[1] Zie bijlage "Asta Theater Beek advies Fidelio Arts and Culture 16 april 2025"

4 Theater Asta

4.1 Inleiding

Theater Asta wordt op dit moment beheerd door een zelfstandige stichting. Deze beheersstichting is verantwoordelijk voor het dagelijkse beheer, de exploitatie en de programmering van de Asta. De stichting bestaat uit een groep betrokken vrijwilligers en bestuursleden met een sterke affiniteit met cultuur en het maatschappelijk belang van het theater binnen de gemeenschap van Beek.

De stichting heeft de afgelopen jaren geprobeerd invulling te geven aan een ambitieuzer gebruik van de Asta, met onder andere een breder cultureel programma en een grotere publieksfunctie. Daarbij wordt met beperkte middelen gewerkt en is men voor een groot deel afhankelijk van inzet vanuit de gemeenschap en incidentele subsidies.

4.2 Gebouw analyse

De Asta heeft het bouwjaar 1950 en is in 2010 uitgebreid en van binnen deels gerenoveerd. Het vervuld in eerste instantie de rol van theater met een podiumfunctie. Diverse maatschappelijke en culturele verenigingen in Beek maken van de Asta gebruik bij hun bijeenkomsten en voorstellingen waar een groot publiek bij aanwezig is. Daarnaast programmeert de stichting voorstellingen en producties. De theaterzaal kan 300 zitplaatsen herbergen en 700 personen staand. De vergunning behelst een aantal van maximaal 700 bezoekers. Hierbij is de zaal en het balkondeel dan gevuld met gasten. In dat kader wordt de Asta dan ook zeer waardevol geacht voor grotere voorstellingen en evenementen.

De Asta herbergt diverse theater- en muziekproducties die veelal in de weekenden plaats vinden, waarbij de opbouw van het decor, licht & geluid, e.d., vindt vaak plaats in de dagen voor het weekend. Hiermee is de zaal van de Asta niet altijd flexibel bruikbaar en verhuurbaar.
De horeca functie in de Asta is gelegen aan de grote zaal op de begane grond. Een commerciële horeca-exploitant heeft voor het uitbaten van de horeca een overeenkomst met de stichting.

Het gebouw wordt middels het MJOP en inzet van de stichting goed onderhouden. Echter is een deel van de technische installatie gedateerd en is op onderdelen aan vervanging toe is. In 2024 heeft de vervanging van de verlichting plaatsgevonden en is omgezet naar LED. Het MJOP van de gemeente Beek behelst een periode tot 2042, echter zijn de financiële middelen hiervoor tot 2026 beschikbaar gesteld en wordt er niet jaarlijks vast gereserveerd voor het meer jarenonderhoud.

Daarnaast is de luchtbehandeling een punt van aandacht. Deze is uitgelegd op 300 bezoekers, terwijl er bij grote evenementen (bijvoorbeeld carnaval) 700 bezoekers zich in de Asta kunnen bevinden. Bovendien is deze installatie meer dan 20 jaar oud en aan het einde van haar economische en technische levensduur. Wij nemen dan ook deze bevindingen mee in het advies van de verschillende scenario's.

Tevens blijkt dat het gebouw nog een energielabel D heeft. Het optimaliseren, vervangen en uitbreiden van de installatie kan leiden tot een sterke verbetering van het energielabel. Te denken ook aan het toevoegen van PV-panelen en mogelijk het gasloos maken van de accommodatie. Hiermee zullen ook de jaarlasten voor energie teruggedrongen kunnen worden. De gemeente laat een eerder opgestelde energiescan actualiseren in 2025. Deze uitkomst kan meegewogen worden in de mogelijke technische upgrading van de Asta.

Uiteindelijk kan de gemeente trachten via de DuMaVa regeling een tegemoetkoming in de investeringskosten te krijgen voor individuele maatregelen ter verduurzaming van de Asta. Dit zal 20% per maatregel kunnen

zijn. Aandachtspunt hierbij kan zijn de komende Europese regelgeving waarbij gemeenten 15% van het slechts scorende vastgoed dient te verbeteren. Dit zal bij de energiescan naar voren moeten komen.

Daarnaast zullen er aanpassingen gedaan moeten worden, te denken valt aan:

1. Creëren meer zichtbare entree
2. Renoveren/opfrissen te verhuren beide winkelruimten aan de voorzijde
3. Toilet capaciteit op de begane grond voor de zaal uitbreiden
4. Inrichting garderobe

Verder zullen de wensen van de stichting afgewogen worden om middels aanpassingen te komen tot verbeteringen die ook de programmering meer mogelijkheden biedt en de exploitatie optimaliseert:

5. Inpassen laad-dok om met vrachtwagens op podiumniveau te kunnen laden en lossen van licht- & geluid- & beeldinstallaties
6. Aanpassen infrastructuur waardoor groter vrachtwagens aan de achterzijde van de zaal kunnen komen
7. Vervangen bierinstallatie en daarmee ook vervallen bruikleenovereenkomst met de brouwer

4.3 Ambitie en business case Stichting Asta

In het beleidsstuk van oktober 2023 geeft Stichting Asta een open en realistisch beeld van de huidige situatie, uitdagingen en ambities. De stichting heeft de afgelopen jaren waardevolle ervaring opgedaan en zet in op structurele verbeteringen in de organisatie, exploitatie en positionering van Theater Asta binnen de gemeente Beek. In deze paragraaf worden de ambities van Stichting Asta toegelicht.

4.3.1 Bestuurlijke en organisatorische inrichting

De stichting ervaart structurele knelpunten bij het formeren van een volledig en actief algemeen bestuur. De oprichting van een gebruikersraad blijkt niet haalbaar. Er wordt daarom ingezet op een compact bestuur, waarbij het dagelijks bestuur wordt uitgebreid en het algemeen bestuur wordt afgeschaald. Voor praktische zaken, zoals kleine reparaties, ontbreekt momenteel een vaste klusploeg.

Daarnaast leidt het dagelijkse beheer – openen, sluiten, schoonhouden – tot een te zware belasting van het bestuur. Er wordt daarom voorgesteld om een beheerder of beheerdersgroep aan te stellen voor 15–20 uur per week tegen een maatschappelijke vergoeding, aangestuurd door de stichting.

4.3.2 Programmering en publieksbereik

De programmering groeit: van 43 activiteiten in 2022–2023 naar 54 in 2024–2025. Desondanks blijft het imago van Asta als traditioneel verenigingspodium hardnekkig. De stichting wil inzetten op grotere, kwalitatieve evenementen om een breder publiek te trekken en regionale bekendheid op te bouwen. Voor dergelijke producties is een garantiebudget nodig van € 45.000, waarmee aanbetalingen aan boekingsbureaus kunnen worden gedaan. De baten uit kaartverkoop worden vervolgens teruggestort in het fonds. De gemeente Beek wilt het al dan niet toekennen van dit garantiebudget laten afhangen van het onderliggende advies.

4.3.3 Maatschappelijke rol en financiële positie

Asta biedt onderdak aan diverse maatschappelijke evenementen zonder hiervoor kosten in rekening te brengen, om toegankelijkheid te waarborgen. Dit leidt echter tot structurele exploitatietekorten. De stichting vraagt om een structurele

subsidie van € 23.000 per jaar, waarbij de bestaande regeling voor huursubsidie aan verenigingen zou kunnen vervallen, zodat per saldo de meerkosten voor de gemeente beperkt blijven.

4.3.4 Promotie en zichtbaarheid

Promotie is een cruciaal maar tijdsintensief onderdeel van de werkzaamheden. Vrijwilligers ervaren een hoge werkdruk. De stichting werkt samen met professionals, maar stelt dat structurele ondersteuning noodzakelijk blijft. Er is inmiddels een sponsor gevonden voor 30 vaste promotieborden in de openbare ruimte. Hiervoor wordt toestemming aan de gemeente gevraagd.

4.4 Culturele participatie in verhouding tot inwoneraantal

Een relevante graadmeter voor het gebruik en de maatschappelijke waarde van Theater Asta is het aantal jaarlijkse bezoekers in verhouding tot het inwoneraantal van de gemeente Beek. De Asta ontvangt jaarlijks circa 10.000 bezoekers, terwijl de gemeente ongeveer 16.500 inwoners telt. Dit komt neer op een gemiddeld bezoek van 0,61 per inwoner per jaar.

Ter vergelijking: landelijke cijfers van de Vereniging van Schouwburg- en Concertgebouwdirecties (VSCD) laten zien dat de gezamenlijke Nederlandse podia in 2023 ongeveer 10,4 miljoen bezoeken trokken bij een bevolkingsomvang van 17,8 miljoen mensen. Dit komt neer op 0,58 bezoeken per inwoner per jaar. Echter, een landelijke vergelijking geeft een vertekend beeld omdat een groot theater in een grote stad een ander animo heeft dan een kleinere zaal met een kleiner bereik.

Hoewel niet elke bezoeker van de Asta afkomstig is uit de gemeente Beek, laat deze vergelijking wel zien dat de participatiegraad in Beek minimaal gelijkwaardig en mogelijk zelfs iets hoger is dan het landelijk gemiddelde. Gezien het kleinschalige karakter van de gemeente en het feit dat de Asta slechts één zaal omvat, is dit een indicatie dat het theater een relatief actieve rol vervult binnen de lokale culturele infrastructuur.

Deze cijfers onderstrepen dat de Asta, ondanks haar bescheiden omvang, een relevante positie inneemt in het culturele leven van de gemeente. De maatschappelijke relevantie van het theater blijkt daarmee niet alleen uit symbolische waarde, maar ook uit concreet gebruik.

5 Financieel inzicht

5.1 Exploitatieoverzicht Theater Asta

De begroting voor 2025 sluit op een tekort van ruim € 60.000. De belangrijkste inkomstenbronnen zijn gemeentelijke subsidie (bijna € 20.000), opbrengsten uit activiteiten en bijdragen van donateurs. De grootste lastenposten zijn energie (€27.500) en rente en aflossing op een bestaande lening (€ 32.000). In de afgelopen jaren heeft de Gemeente Beek het resterend jaarlijks tekort extra gesubsidieerd.

De begroting van de Asta 2025-2026 ziet er als volgt uit:

Begroting Stg Asta Theater 2025 - 2026

		Met Garantiepot ad € 45,000		Met Garantiepot ad € 45,000	
		2025	**2025**	**2026**	**2026**
INKOMSTEN:					
	Boosterclub	0	15.000	0	16.500
	Omzet diensten/activiteiten	25.000	100.000	27.500	110.000
	huuropbrengsten	5.000	10.000	5.500	11.000
	Subsidie Gemeente huur	19.484	19.484	19.874	19.874
				0	
	Totaal	**49.484**	**144.484**	**52.874**	**157.374**
UITGAVEN:					
	Vaste lasten:				
	Administratie incl jaarstukken	1.600	1.600	1.700	1.700
	Verzekeringen	1.000	1.000	1.050	1.050
	Bankkosten	750	750	800	800
	Energie en Gas	27.500	27.500	28.875	28.875
	Huurkosten pand	19.484	19.484	19.874	19.874
	Rente en aflossing lening 150k	31.945	31.945	31.945	31.945
	Totaal	82.279	82.279	84.244	84.244
	Onderhoud en Renovatie:	6.000	6.000	6.600	6.600
	Techniek:	4.000	14.000	4.400	14.400
	Promotie:	6.000	8.500	6.600	9.100
	Programma:	7.000	57.000	7.700	57.700
	Onvoorzien	2.000	3.000	2.200	3.200
	Vrijwilligers:	2.500	3.500	2.750	3.750
	Totaal	**109.779**	**174.279**	**114.494**	**178.994**
Begrotingstekort		-60.295	-29.795	-61.620	-21.620

5.2 Gemeente Beek; eigenaarslasten

Als eigenaar van theater Asta heeft de gemeente Beek tevens lasten in de gemeentelijke begroting. Deze zien er als volgt uit;

Gemeentelijke begroting Asta

Heffingen	€ 3.825,18
Overige kosten	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud	€ 593,30
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 4.100,54
Beveiligingskosten	€ 4.000,00
Subsidie huurkosten	€ 21.319,13
Storting voorziening onderhoud	€ 7.000,60
afschrijvingen vaste activa	€ 34.026,61
opbrengst verhuur	-€ 21.319,13
overige huurinkomsten;	€ 500,00
Lasten 2025	**€ 66.898,65**

De historische lasten laten echter een hoger bedrag zien. In de afgelopen jaren heeft de Gemeente Beek het resterend jaarlijks tekort namelijk extra gesubsidieerd. Dit wordt gezien als een 'open eind construct' zonder risico voor de stichting. Om deze reden heeft de gemeente Beek in de afgelopen jaren hogere lasten gehad dan was begroot en is de exacte jaarlijkse last voor de Gemeente Beek elk jaar een onzekerheid. In paragraaf laat de exploitatiebegroting van Stichting Theater Asta een tekort zien voor 2025 van ongeveer € 60.000. Naar verwachting zal de jaarlast voor de gemeente in 2025 dan ongeveer € 126.900 gaan bedragen.

In de komende paragraaf worden de historische werkelijke kosten vanaf 2018 voor de gemeente in beeld gebracht.

5.3 Historie gemeentelijke lasten Theater Asta

Overzicht historie gemeentelijke lasten Theater Asta	2018 werkelijk	2019 werkelijk	2020 werkelijk	2021 werkelijk	2022 werkelijk	2023 werkelijk	2024 werkelijk	2025 begroot
Heffingen	€ 3.822,49	€ 5.487,08	€ 3.797,11	€ 4.033,79	€ 2.922,84	€ 3.618,11	€ 3.742,48	€ 3.825,18
Algemene Kosten		€ 20.000,00	€ 1.714,70		€ 340,00			
Overige kosten		€ 20.827,30	€ 7.205,01				€ 260,00	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud			€ 171,38	€ 567,48				€ 593,30
Gas, water, electra		€ 9.939,40	€ 16.360,27	€ 9.687,69	€ 82,77			
Uitbestede werkzaamheden		€ 27.824,49	€ 26.535,00					
Telefoon Internet, tv		€ 198,23	€ 785,09					
Bijdragen diversen			€ 697,72					
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 20.471,25	€ 27.864,72	€ 10.148,81	€ 15.242,67	€ 15.063,94	€ 16.003,18	€ 10.049,73	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 1.806,65	€ 2.338,52	€ 2.869,15	€ 2.950,47	€ 3.277,17	€ 4.012,27	€ 3.812,34	€ 4.100,54
Beveiligingskosten		€ 498,39	€ 2.885,94	€ 1.025,78	€ 762,85	€ 2.066,18	€ 2.653,04	€ 4.000,00
schoonmaakkosten		€ 3.545,00	€ 264,50					
Pandemie			€ 4.773,28					
Overige subsidies				€ 51.726,64	€ 23.750,00	€ 15.000,00	€ 27.356,37	
Subsidie huurkosten				€ 13.500,00	€ 18.252,00	€ 20.077,20	€ 20.840,13	€ 21.319,13
Stort. Vooriening onderh.	€ 5.553,80	€ 5.553,80	€ 5.553,80	€ 7.000,60	€ 7.000,60	€ 7.000,60	€ 7.000,60	€ 7.000,60
Afschrijving vaste activa	€ 83.745,42	€ 64.017,66	€ 64.017,66	€ 67.148,72	€ 67.148,72	€ 37.157,67	€ 34.026,62	€ 34.026,61
Rentelasten vaste activa								
Opbrengst verhuur	-€ 21.310,67	-€ 28.856,50	-€ 11.593,48	-€ 13.500,00	-€ 18.252,00	-€ 20.077,20	-€ 20.840,13	-€ 21.319,13
Overige huurinkomsten		-€ 4.922,89			-€ 400,00			€ 500,00
Vergoeding van derden								
Totaal	€ 94.088,94	€ 154.315,20	€ 136.185,94	€ 159.383,84	€ 119.948,89	€ 84.858,01	€ 88.901,18	€ 66.898,65

In het historisch overzicht van de gemeentelijke lasten voor Theater Asta vallen enkele posten op die om nadere duiding vragen;

Algemene kosten
Zo blijkt dat de post 'algemene kosten 2019' betrekking had op een eenmalige uitgave voor de overname van de inventaris van het theater. De posten 'uitbesteden werkzaamheden' en 'gebouwelijke aanpassingen' in 2019 zijn feitelijk onderdelen van dezelfde kostenpost, verdeeld over twee budgetten: één deel betrof interim-managementactiviteiten en het andere deel begeleiding van gebouwelijke aanpassingen. Ook in 2020 is er sprake geweest van kosten voor interim-management.

Subsidies
Vanaf 2021 zijn naast de subsidie voor huurkosten aanvullende bijdragen verstrekt, waaronder een energiekostenvergoeding, een eenmalige subsidie voor vloeronderhoud, en een bredere subsidie van € 79.000 voor de periode 2020–2023. Voor de energiekosten vanaf 2022 geldt dat deze aanvankelijk door de stichting zelf gedragen zouden worden, maar dat dit financieel niet haalbaar bleek. Daarom zijn deze lasten uiteindelijk door de gemeente via subsidies opgevangen.

Afschrijving vaste activa
Tot slot is vanaf 2022 een wijziging doorgevoerd in de afschrijving van vaste activa: waar voorheen over 30 jaar werd afgeschreven, geldt nu een afschrijvingstermijn van 50 jaar met een restwaarde van 15%. Deze aanpassing heeft geleid tot een daling van de jaarlijkse afschrijvingslasten. Hierdoor ontstaat een vertekend beeld van het resultaat in 2023 en 2024.

Deze toelichtingen geven inzicht in de opbouw en samenstelling van de gemeentelijke lasten en laten zien hoe incidentele en structurele uitgaven in de tijd zijn geëvolueerd.

5.3.1 Gemiddelde bijdrage gemeente per inwoner

Hoewel de werkelijke gemeentelijke lasten in 2023 en 2024 (veroorzaakt door het niet uitvoeren van onderhoud) lager liggen dan de jaren daarvoor, heeft de gemeente Beek de afgelopen 7 jaar gemiddeld bijna €120.000 bijgedragen aan Theater de Asta.

Met een jaarlijks bezoekersaantal van circa 10.000 komt dit neer op een gemeentelijke bijdrage van ongeveer €12,00 per bezoeker. Ter vergelijking: traditionele schouwburgen zoals het Theater aan de Parade in 's-Hertogenbosch ontvangen gemiddeld €26 per bezoeker aan gemeentelijke subsidie, terwijl hybride instellingen zoals de Verkadefabriek gemiddeld €3,66 per bezoeker ontvangen. De hoogte van gemeentelijke subsidies voor kleinere theaters varieert aanzienlijk, afhankelijk van factoren zoals locatie, bezoekersaantallen en gemeentelijk cultuurbeleid. Veel kleine theaters zijn sterk afhankelijk van aanvullende inkomstenbronnen zoals horeca, sponsoren en vrijwilligers om hun exploitatie rond te krijgen.

Hoewel de Asta qua subsidie per bezoeker tussen de twee voorbeelden in valt, is het belangrijk te benadrukken dat de Asta een unieke positie inneemt als cultureel centrum in een kleinere gemeente.

Deze cijfers onderstrepen het belang van een duurzame financiële strategie voor de Asta, waarbij zowel de gemeente als de stichting samenwerken om de continuïteit en ontwikkeling van het theater te waarborgen.

5.4 Garantieconstruct

In het beleidsplan van Stichting Asta wordt voorgesteld om een garantiebedrag van € 45.000 beschikbaar te stellen ten behoeve van de programmering van het theater. De stichting legt dit bedrag voor aan de gemeente Beek als instrument om grotere en meer publiektrekkende producties te kunnen aantrekken, zonder dat daarmee onoverkomelijke financiële risico's ontstaan. De gemeente heeft hierover nog geen besluit genomen en laat de uiteindelijke afweging mede afhangen van dit adviestraject.

Een garantieconstructie werkt in de basis als volgt: de gemeente stelt een bedrag beschikbaar dat fungeert als financiële waarborg. Dit bedrag wordt door de stichting niet direct uitgegeven, maar kan worden aangesproken wanneer de opbrengsten van een productie – bijvoorbeeld door tegenvallende kaartverkoop – achterblijven bij de gemaakte kosten. Op deze manier wordt het mogelijk om voorstellingen of evenementen te programmeren waarvoor op voorhand aanzienlijke uitgaven nodig zijn, zoals aanbetalingen aan impresariaten, gages voor artiesten, techniek of promotie. Het instrument stelt de stichting in staat om:

- Voorfinanciering van producties te doen die anders buiten bereik zouden blijven;
- Risico's te spreiden, met name bij producties met potentieel grote publieksaantallen maar onzekere opbrengsten;
- Professionelere programmering op te bouwen en nieuwe publieksgroepen aan te spreken;
- Een impuls te geven aan het culturele aanbod in Beek, met een uitstraling naar de bredere gemeenschap.

Een garantieconstructie is een beproefd instrument binnen de theatersector en wordt door meerdere gemeenten in Nederland ingezet, met name bij kleine of middelgrote podia die hun aanbod willen versterken zonder structureel hogere subsidies toe te kennen. De constructie is relatief laagdrempelig, mits goed ingericht en begeleid.

Voorwaarde voor een goed functionerende constructie is transparantie: de stichting dient vooraf inzichtelijk te maken waarvoor het garantiebudget wordt ingezet en achteraf te verantwoorden in hoeverre het is aangesproken. Bij positieve exploitatieresultaten wordt het niet-benutte deel teruggestort, zodat het fonds ook voor toekomstige producties beschikbaar blijft.

Volgens Stichting Asta kan de inzet van deze garantieconstructie het structurele exploitatietekort terugbrengen van circa € 60.000 naar ongeveer € 30.000, met behoud of zelfs uitbreiding van het culturele aanbod.

6 Uitwerking scenario's

6.1 Scenario 1: Sluiten van Theater Asta

In dit scenario kiest de gemeente Beek ervoor om Theater Asta te sluiten als culturele voorziening. Deze keuze betekent dat het gebouw zijn functie als theater verliest en in de toekomst een andere bestemming krijgt of buiten gebruik wordt gesteld. De sluiting van de Asta heeft verstrekkende gevolgen voor de culturele infrastructuur in de kern Beek en raakt zowel de exploitatiestichting als de vele gebruikers en bezoekers van het theater.

Het uitgangspunt van dit scenario is dat de gemeente geen structurele middelen meer beschikbaar stelt voor de exploitatie en het onderhoud van het gebouw, en dat ook het garantiebudget voor de programmering komt te vervallen. De huidige beheerstichting wordt ontbonden of krijgt een andere rol, en er komt een einde aan de publieksfunctie die de Asta de afgelopen decennia heeft vervuld.

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke, organisatorische, financiële en maatschappelijke gevolgen van deze keuze in kaart gebracht, evenals de risico's en aandachtspunten die bij een sluiting van het theater komen kijken.

6.1.1 Ruimtelijke gevolgen

De sluiting van Theater Asta heeft directe en indirecte ruimtelijke consequenties voor de kern Beek. Het gebouw, gelegen aan de Markt, verliest daarmee zijn huidige culturele functie. Hoewel de Asta niet beschikt over een prominente hoofdentree of opvallende uitstraling in het straatbeeld, maakt het pand wel onderdeel uit van het centrumgebied en vervult het een functionele rol binnen het bestaande voorzieningennetwerk.

Bij sluiting komt het pand leeg te staan, wat risico's met zich meebrengt op het gebied van leegstand, verloedering en toenemende onderhoudskosten. De fysieke staat van het gebouw vraagt om regulier onderhoud; bij uitblijven van gebruik kunnen de kosten voor instandhouding oplopen. Tegelijkertijd ontstaat er ruimte voor herontwikkeling. De ligging van de Asta binnen de centrale zone van het gebiedsprogramma De Baekse Loper – tussen de Markt, het gemeentehuis en het toekomstige IKC – maakt de locatie interessant voor alternatieve invullingen, zoals woningen, commerciële functies of maatschappelijke voorzieningen.

Een belangrijk aandachtspunt is de eigendomsstructuur van het complex. Delen van het gebouw – waaronder de voorbouw met appartementen en winkelruimte – zijn eigendom van woningcorporatie ZOwonen. Dit betekent dat eventuele herontwikkeling of functiewijziging om afstemming vraagt met deze partij, zowel qua eigendom als gebruik van gedeelde ruimten en ontsluitingen. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het geldende omgevingsplan en mogelijke beperkingen op functiewijziging of bebouwingsmogelijkheden.

De sluiting van de Asta leidt op korte termijn mogelijk tot een lichte daling in de parkeerdruk in het centrumgebied, met name in de avonden en weekenden. Bij een nieuwe invulling van het pand of perceel zal de parkeerbehoefte opnieuw beoordeeld moeten worden.

6.1.2 Organisatorische gevolgen

De sluiting van Theater Asta heeft duidelijke organisatorische consequenties, met name voor de beheerstichting en de commerciële horecapachter die op dit moment in het gebouw actief is.

Voor Stichting Asta betekent het wegvallen van de theaterfunctie het einde van haar rol als exploitant en beheerder van het gebouw. Gezien de beperkte inzet van vrijwilligers buiten het bestuur, blijven de directe personele gevolgen beperkt.

Wel zal het bestuur moeten zorgdragen voor een ordentelijke afwikkeling van lopende activiteiten, financiële verplichtingen en eigendommen van de stichting. Ook moet formeel worden beoordeeld of de stichting wordt opgeheven, of in een andere vorm kan voortbestaan.

De commerciële horecaondernemer die momenteel in het gebouw gevestigd is, wordt in beperkte mate geraakt door de sluiting van Theater Asta. Zijn bedrijfsvoering is niet primair afhankelijk van de Asta, maar het wegvallen van publieksverkeer uit het theater heeft wel invloed op zijn neveninkomsten. De exploitatieovereenkomst tussen de stichting en de ondernemer is op 1 januari 2023 verlengd tot en met 31 december 2025, met de bepaling dat de overeenkomst daarna telkens stilzwijgend met één jaar wordt verlengd, tenzij een van beide partijen uiterlijk één jaar voor het einde van de looptijd opzegt. Dit biedt ruimte voor een ordentelijke en tijdige beëindiging van de overeenkomst, mocht de Asta sluiten. Wel is het belangrijk om in overleg met de pachter zorgvuldig afspraken te maken over de afbouw en eventuele praktische gevolgen van het beëindigen van de samenwerking.

Daarnaast betekent sluiting dat vaste gebruikers, zoals verenigingen of organisatoren van evenementen, op zoek moeten naar alternatieve locaties. Vanuit de gemeente vraagt dit om goede communicatie richting betrokken partijen, afstemming over mogelijke herhuisvesting en regie op het afbouwproces. Ook is het van belang om het gebouwbeheer gedurende de overgangsfase tijdelijk te organiseren om leegstandschade of onveilige situaties te voorkomen.

6.1.3 Programmering en bezoek

Met de sluiting van Theater Asta komt alle programmering te vervallen. Er worden geen voorstellingen, evenementen of publieksactiviteiten meer georganiseerd in het gebouw. Dit betekent ook dat het jaarlijkse bezoekersaantal – momenteel circa 10.000 – volledig wegvalt. De culturele en sociale zichtbaarheid van de Asta in het publieke leven van Beek komt daarmee tot een einde.

6.1.4 Maatschappelijke gevolgen

De sluiting van Theater Asta heeft maatschappelijke gevolgen, met name voor de culturele verenigingen die het theater gebruiken voor hun jaarlijkse optredens. Hoewel deze verenigingen – zoals harmonieën, toneelverenigingen en zanggezelschappen – elders repeteren, maken zij voor hun uitvoeringen gebruik van de Asta vanwege de aanwezige faciliteiten zoals een podium, zaalcapaciteit en technische ondersteuning. Bij sluiting van het theater komt deze mogelijkheid te vervallen, waardoor verenigingen moeten uitwijken naar alternatieve locaties buiten de eigen kern of minder geschikte ruimten binnen de gemeente.

Ook voor andere lokale organisatoren van kleinschalige culturele of informatieve evenementen betekent de sluiting dat een laagdrempelige locatie wegvalt. Hoewel het aantal structurele gebruikers beperkt is, vervult de Asta hiermee een aanvullende rol binnen het lokale voorzieningennetwerk.

Daarnaast kan de sluiting symbolische en emotionele impact hebben. De Asta is voor veel inwoners een vertrouwde plek met een lange geschiedenis. Het verlies van zo'n voorziening wordt door een deel van de gemeenschap ervaren als een verschraling van het lokale aanbod, zeker in een tijd waarin ontmoeting en verbinding in de samenleving juist gestimuleerd worden.

6.1.5 Bouwkundige, technische installaties gevolgen

Sluiting van de Asta betekent in eerste instantie dat er bouwkundig en installatietechnisch geen investering meer gedaan dienen te worden. De kans dat het gebouw bij een nieuwe eigenaar wederom een theaterfunctie, bioscoop of ontmoetingsfunctie krijgt is lastig in te schatten op dit moment. De gemeente Beek zal voornemens zijn om het gebouw dan te verkopen (zie ook 5.1.1).

Ondertussen dient rekening gehouden te worden met kosten voor instandhouding. Achterstallig onderhoud kan dan verdisconteerd worden in de verkoopwaarde. Tevens kunnen de gereserveerde MJOP-budgetten vrijgegeven worden en terugvallen in de algemene middelen.

De boekwaarde van de Asta bedraagt op 01.01.2024:

Boekwaarde grondkosten	€ 176.622,50
Boekwaarde gebouw	€ 1.322.442,35
De restwaarde (wordt niet op afgeschreven) bedraagt	€ 292.112,90

Het gebouw met een BVO van ca 1250 m2 (theater + winkels, niet de appartementen) zal een geschatte waarde hebben van € 3.000.000,-. Wij adviseren om voor een markteconomische waardebepaling een gespecialiseerde taxateur in te schakelen.

6.1.6 Financiële gevolgen

De sluiting van Theater Asta heeft financiële implicaties op verschillende niveaus. Allereerst vervalt met de sluiting de gemeentelijke bijdrage aan de exploitatie van het theater, zoals de jaarlijkse exploitatiesubsidie aan Stichting Asta. Ook de door de stichting voorgestelde garantieconstructie van € 45.000 voor de programmering, waarover de gemeente nog geen besluit heeft genomen, komt in dit scenario te vervallen. Op korte termijn betekent dit een besparing op de structurele uitgaven en het vermijden van eventuele incidentele verplichtingen.

In paragraaf 5.3 zijn de jaarlijkse gemeentelijke lasten in beeld gebracht. De jaarlijkse besparing bedraagt ongeveer €120.000.

Tegelijkertijd brengt sluiting ook kosten met zich mee. Zo moet rekening worden gehouden met de eenmalige kosten voor de afwikkeling van de relatie met de beheerstichting en het beëindigen van de huur- of gebruiksrelatie met de commerciële horecapachter. Afhankelijk van de contractvoorwaarden kunnen hier financiële verplichtingen uit voortvloeien, zoals opzegtermijnen, vergoeding van investeringen of compensatie voor omzetverlies.

Daarnaast ontstaan er beheerkosten voor het leegstaande pand. Zolang het gebouw niet is herbestemd of verkocht, blijft de gemeente verantwoordelijk voor de basale instandhouding, veiligheid, verzekering en eventueel toezicht of tijdelijke beveiliging. Ook kan er sprake zijn van waardedaling bij langdurige leegstand of achterstallig onderhoud.

Indien de gemeente besluit het gebouw of perceel te herontwikkelen of te verkopen, kunnen op termijn inkomsten gegenereerd worden. De waarde van het pand hangt hierbij sterk af van de marktomstandigheden, de ruimtelijke mogelijkheden en de bereidheid tot samenwerking met andere eigenaren zoals ZOwonen. De kosten voor eventuele herbestemming, aanpassing van het bestemmingsplan of sloop/nieuwbouw vallen buiten de scope van dit scenario, maar dienen bij een vervolgbesluit wel te worden meegewogen.

Per saldo biedt dit scenario ruimte voor structurele besparingen op de gemeentelijke begroting, maar vraagt het op korte termijn om investering in de zorgvuldige afwikkeling en tijdelijke instandhouding van het gebouw.

6.1.7 Risico's en overige aandachtspunten

Naast de inhoudelijke, financiële en maatschappelijke effecten, kent de sluiting van Theater Asta enkele aanvullende risico's en aandachtspunten die relevant zijn voor de uitvoerbaarheid en navolgbaarheid van het besluit.

Tijdelijke onzekerheid over toekomst van het pand: Zonder een concreet vervolgscenario voor herontwikkeling of herbestemming kan onduidelijkheid ontstaan over de toekomst van het gebouw. Dit vraagt om een actieve regierol van de gemeente in het aansturen van het vervolgproces.

Impact op gebiedsontwikkeling De Baekse Loper: De Asta ligt centraal in het gebied waar de gemeente werkt aan een samenhangende ontwikkeling van voorzieningen, openbare ruimte en maatschappelijke functies. Een leegstaand gebouw op deze locatie kan de voortgang en samenhang binnen deze gebiedsvisie belemmeren of vertragen.

Signaalwerking richting andere voorzieningen en initiatiefnemers: Sluiting van de Asta kan in bredere zin worden gezien als een signaal over de koers van het gemeentelijk voorzieningenbeleid. Dit vraagt om duidelijke communicatie over de afwegingscriteria en visie van de gemeente op culturele functies en maatschappelijk vastgoed.

Afstemming binnen de gemeentelijke organisatie: De sluiting raakt meerdere beleidsterreinen tegelijk – van vastgoed en cultuur tot participatie en economie. Goede interne afstemming is nodig om te zorgen voor een samenhangende aanpak, zowel in beleid als uitvoering.

Behoefte aan alternatieve podiumvoorzieningen: Hoewel het aantal jaarlijkse optredens beperkt is, blijft er binnen Beek mogelijk behoefte bestaan aan een geschikte ruimte voor publieksgerichte voorstellingen of bijeenkomsten. De vraag rijst of, en op welke wijze, de gemeente daarin een rol wil of kan spelen.

Communicatieve en bestuurlijke kwetsbaarheid: De sluiting van een herkenbare voorziening, hoe beperkt het gebruik ook is, vraagt om een goed onderbouwd en transparant besluitvormingsproces. Zeker gezien de symbolische waarde van het theater is het belangrijk dat inwoners, verenigingen en betrokkenen worden meegenomen in de afwegingen.

6.2 Scenario 2: Asta openhouden met ruimte voor (commerciële) ambities

In dit scenario wordt Theater Asta behouden als culturele voorziening, waarbij de huidige stichting de ruimte krijgt om haar ambities te versterken en te professionaliseren. De stichting zet in op een intensievere en publieksgerichte programmering, met een grotere rol voor professionele voorstellingen, regionale samenwerkingen en commerciële activiteiten. De nadruk ligt op het uitbouwen van de Asta tot een cultureel knooppunt in de regio, met als doel een groei in bezoekersaantallen, inkomsten en organisatorische zelfstandigheid.

Deze ontwikkelrichting sluit aan bij het advies van Fidelio Arts and Culture, dat in opdracht van de gemeente Beek een inhoudelijke analyse en aanbeveling heeft opgesteld voor de toekomst van Theater Asta 9zie bijlage). Fidelio ziet voldoende potentie om het theater te laten doorgroeien naar een volwaardig cultureel podium, mits wordt geïnvesteerd in een herkenbare programmering, professionele aansturing en structurele ondersteuning vanuit de gemeente.

Om dit scenario te realiseren, is het noodzakelijk dat de stichting over voldoende middelen, capaciteit en faciliteiten beschikt om deze transitie vorm te geven. Dit vraagt niet alleen om investeringen in programmering en promotie, maar ook om een professionele organisatie en een passende ondersteuningsstructuur vanuit de gemeente.

6.2.1 Ruimtelijke gevolgen

Om de ambities in scenario 2 te kunnen realiseren, zijn ruimtelijke ingrepen noodzakelijk die de huidige functionele en logistieke beperkingen van de Asta wegnemen. De fysieke staat en opbouw van het gebouw sluiten niet vanzelfsprekend aan bij de schaal en professionaliteit die de stichting voor ogen heeft. Om een bredere programmering mogelijk te maken en de exploitatie

toekomstbestendig te maken, is een aantal ruimtelijke en installatietechnische aanpassingen essentieel.

Allereerst is verbetering van de luchtbehandeling en ventilatie noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de wettelijke eisen van het Bbl (voorheen bouwbesluit 2012) en tevens zorgt voor comfort en duurzaamheid bij intensiever gebruik. Hierbij kunnen tevens de kanalen verplaatst worden en niet meer boven het podium gesitueerd worden. Hierdoor wordt de bruikbaarheid van het podium, tevens met het takelen van decorstukken e.d., vergroot. Tevens wordt voldaan aan de vergunning waarbij 700 persoenen zich in de Asta mogen bevinden.

Ook wordt de wens uitgesproken voor een logistieke upgrade aan de achterzijde van het gebouw op het binnenterrein: een laaddock en een begaanbare aanrijroute voor kleinere vrachtwagens, zodat decorstukken en techniek veilig en efficiënt kunnen worden aan- en afgevoerd. De huidige toegangssituatie vormt hierin een knelpunt. De bereikbaarheid voor grotere vrachtwagens aan de achterzijde is eigenlijk alleen te behalen door het gebouw met het poortje aan te kopen en de onderdoorgang hiervan te vergroten. Locatie technisch gezien dan een groot voordeel, aangezien nu ook hulpdiensten dit binnenterrein (met meerdere woningen en bedrijfspanden) niet kunnen bereiken (brandweer, grotere ambulances, etc).

Daarnaast wordt gestreefd naar herpositionering van een aantal onderdelen. Het aantal toiletten is tijdens de vorige verbouwing uitgebreid, maar danwel op de verdieping. Dit is bij grotere aantallen bezoekers geen handige situering. Middels het herpositioneren van de lift en een kleine uitbreiding aan de zijkant, kunnen op de begane grond, aan de zaal, meer toiletten gerealiseerd worden.

Deze ruimtelijke aanpassingen vereisen nadere technische en financiële uitwerking, maar vormen een voorwaarde om het beoogde profiel van de Asta als volwaardig podium voor de regio waar te kunnen maken.

Daarnaast dient overwogen te worden of de gemeente De Asta naar all-electric wil tillen. Hiermee wordt het gebouw gasloos, hetgeen aansluit bij de gemeentelijke ambitie. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de Asta in 2022 twee nieuwe gasgestookte cv-ketels heeft gekregen.

Verder wordt geopteerd om bij de aanpak ook verdere verduurzaming door te voeren. Het opnemen van PV panelen zou een waardevolle toevoeging zijn, mogelijk in combinatie met een batterij- opslag. Het hoge dak lijkt constructief minder geschikt. Bij een uitbreiding van de Asta met een laaddock zou deze met een staalconstructie uitgevoerd kunnen worden waarop PV-panelen aangebracht kunnen worden. Met twee aansluitingen (1 maal 3x125A en 1 maal 3x 250A) lijkt er in eerste instantie voldoende capaciteit aanwezig te zijn.

6.2.2 Organisatorische gevolgen

Het openhouden van Theater Asta en het realiseren van de ambities uit het beleidsplan van de stichting vraagt om een intensievere en meer professionele organisatorische inrichting dan in de huidige situatie. De exploitatie zal in dit scenario een grotere schaal en complexiteit kennen, met een bredere programmering, hogere publieksdruk en grotere afhankelijkheid van professionele inzet.

Een belangrijke verschuiving is dat het bestuur niet langer primair op vrijwillige basis kan opereren. Het realiseren van een volwaardig cultureel podium vraagt om structurele inzet van professionele krachten op het gebied van programmering, techniek, promotie en publieksontvangst. De stichting zal hiermee een meer bedrijfsmatige werkwijze moeten ontwikkelen, inclusief heldere interne taakverdeling, dagelijkse aansturing en afspraken over bereikbaarheid en beschikbaarheid.

Daarnaast vergt het scenario een strakker financieel beheer en meerjarige (projectmatige) planning. Activiteiten moeten ruim van tevoren worden

ingepland, contractueel worden vastgelegd en binnen duidelijke exploitatiekaders passen. Dit vraagt om deskundigheid op het gebied van productie, risicobeheersing en externe samenwerking (bijvoorbeeld met impresariaten, technische partners en horeca-exploitanten).

Een belangrijk onderdeel van dit scenario is de garantstelling van € 45.000 door de gemeente, zoals eerder toegelicht. Deze garantie biedt de stichting de ruimte om grotere producties te programmeren en risico's te spreiden, maar stelt tegelijkertijd ook eisen aan de organisatie. De stichting moet kunnen aantonen dat het garantiebudget op transparante wijze wordt ingezet, en dat er sprake is van doelmatige besteding en verantwoording. Dit vergt een robuuste financiële administratie, een gestructureerde aanvraagprocedure en terugkoppeling over resultaten en leerpunten.

Ook aan de governance worden hogere eisen gesteld. De gemeente zal zich als subsidieverstrekker én garantsteller willen verzekeren van continuïteit, goed bestuur en financiële beheersing. Dit kan leiden tot aanvullende afspraken over rapportage, evaluatie en monitoring van prestaties en risico's.

De bestaande vrijwilligersstructuur blijft waardevol voor publieksbegeleiding, ontvangst en ondersteuning, maar is in dit scenario niet toereikend voor de exploitatie als geheel. Een helder samenspel tussen betaalde krachten en vrijwilligers is daarom essentieel, met oog voor begeleiding, borging van kennis en duidelijke communicatie.

Kortom: het realiseren van de ambities in dit scenario vraagt om een duidelijke professionaliseringsslag in de organisatie van Stichting Asta, waarbij de gemeente een rol speelt als strategische partner en garantsteller.

Hoewel het scenario uitgaat van een meer professionele en bedrijfsmatige exploitatie, is in de ingediende begroting van Stichting Asta (business case) geen expliciete ruimte opgenomen voor structurele inzet van betaalde krachten binnen de organisatie. De bestaande posten voor techniek, promotie en programma betreffen vermoedelijk incidentele of productie gebonden uitgaven, en voorzien niet in structurele personele inzet op het gebied van bijvoorbeeld coördinatie, programmering, productie of bedrijfsvoering.

Dit vormt een knelpunt in de organisatorische haalbaarheid van het scenario. Als de ambities gerealiseerd moeten worden op het niveau zoals geschetst in het beleidsplan, is het noodzakelijk dat de organisatie over professionele ondersteuning beschikt. Deze component dient in een vervolgfase expliciet te worden meegenomen en vertaald naar personele inzet én bijbehorende structurele kosten in de exploitatie.

6.2.3 Maatschappelijke gevolgen

In dit scenario blijft Theater Asta beschikbaar als cultureel podium binnen de kern Beek, met ruimte voor verdere ontwikkeling van de programmering en bredere publieksactiviteiten. Daarmee wordt de maatschappelijke functie van de Asta behouden en versterkt. De jaarlijkse voorstellingen van lokale verenigingen zoals harmonieën, toneelgroepen en zanggezelschappen kunnen in de vertrouwde omgeving blijven plaatsvinden. Bovendien ontstaat er ruimte voor een verbreding van het aanbod, bijvoorbeeld met culturele festivals, filmavonden, lezingen of samenwerkingen met regionale partners.

Een gevarieerder en professioneler programma kan bijdragen aan een groter publieksbereik, ook buiten de directe kern van Beek. Daarmee groeit de Asta uit tot een cultureel knooppunt in de regio, met positieve effecten op sociale cohesie, culturele participatie en levendigheid in het centrumgebied. Door de zichtbaarheid te vergroten en de publieksfunctie uit te breiden (onder meer via de horeca en entree aan de Marktzijde), krijgt de Asta een sterker profiel in het publieke domein.

Het is hierbij van belang te onderkennen dat de Asta geen overkoepelende maatschappelijke accommodatie is voor alle culturele en educatieve activiteiten in Beek. Eerder onderzoek naar de herhuisvesting van gebruikers van de muziekschool heeft expliciet als adviesrichting meegegeven om de reguliere activiteiten van deze verenigingen niet onder te brengen in de Asta. Daarmee blijft de Asta in dit scenario primair een podiumfunctie vervullen, gericht op optredens, publieksactiviteiten en incidenteel gebruik – en niet als repetitie- of leslocatie.

Tegelijkertijd verschuift de positionering van het theater deels richting een meer commercieel model, waarin het genereren van inkomsten en het aantrekken van grotere publieksgroepen belangrijke randvoorwaarden worden voor het succes van de exploitatie. Dit betekent dat de toegankelijkheid voor minder kapitaalkrachtige groepen en kleinere initiatieven niet vanzelfsprekend gegarandeerd is. De gemeente zal hierin mogelijk een rol moeten spelen om te waarborgen dat de maatschappelijke functie van de Asta overeind blijft, ook bij een meer marktgerichte koers.

Dit scenario biedt kansen om nieuwe doelgroepen aan te spreken, zoals jongeren, jonge gezinnen of mensen die nu minder vanzelfsprekend aan cultuur deelnemen. Een actieve inzet op inclusieve programmering en samenwerking met maatschappelijke partners (zoals scholen of welzijnsorganisaties) kan deze functie verder versterken.

6.2.4 Bouwkundige, technische installaties gevolgen

Voor de ruimtelijke en installatie technische aanpassingen verwijzen wij naar 5.2.1. en de separate bijlage 'Berekeningen Investeringen'. De onderstaande opsomming kunt u zien als een menukaart waarbij de eerste 5 onderdelen een must zijn om tot uitbreiding van de Asta te komen en daarmee een uitbreiding van de programmering. De overige onderdelen zijn sterk wenselijk maar niet noodzakelijk om tot een uitgebreidere programmering te komen. Tevens de keuze om wel tot verdergaande verduurzaming in te zetten. Achtergrondberekeningen en onderbouwingen vindt u tevens in de separate bijlage.

1)	Luchtbehandeling vernieuwen, 1a => 700 personen	€	310.000,-
2)	Aanpassen toiletten begane grond + buitendeur	€	80.000,-
3)	Vernieuwen bierkoeling (tevens bruikleen overeenkomst opzeggen)	€	62.000,-
4)	Renoveren winkels en entree zichtbaarder maken en renovatie garderobe, als Stelpost	€	50.000,-
5)	Renovatie kleedruimten achter podium	€	5.000,-
6)	Toegang podium en techniek verbeteren (laaddock)	€	74.000,-
7)	Gasloos maken, warmtepomp toevoegen	€	300.000,-
8)	PV aanbrengen en batterij-opslag toevoegen	€	150.000,-
9)	Aankoop "poortgebouw"		PM

Totaal van **€507.000 excl. BTW** aan investeringen voor de maatregelen 1 t/m 5.

6.2.5 Financiële gevolgen

De verwachte exploitatie in scenario 2 is gebaseerd op een voortvarend scenario met hogere opbrengsten en programmatische groei. Met name de noodzakelijke investeringen in het gebouw en de inzet van professionele krachten brengen substantiële lasten met zich mee. De kosten voor de professionele inzet komen terug in de exploitatiebegroting maar de bouwkundige investeringen komen in belangrijke mate terecht op de gemeentelijke begroting.

Voorde financiële gevolgen met betrekking tot de exploitatiebegroting verwijzen wij naar de 'conceptbegroting Asta Theater Beek Advies Fidelio Arts and Culture 16 april 2025' welke als bijlage is toegevoegd.

Gevolgen gemeentelijke begroting

Een belangrijk financieel risico binnen dit scenario betreft de noodzakelijke investeringen in het gebouw, die nodig zijn om de beoogde professionele en publieksgerichte functie van de Asta mogelijk te maken. De totale investering wordt geraamd op maximaal € 507.000, onder meer voor aanpassingen aan de luchtbehandeling, logistiek, toegankelijkheid en verduurzaming van het pand. Indien de gemeente besluit deze investering volledig voor haar rekening te nemen en over een periode van 25 jaar af te schrijven tegen een rentevoet van 3,5%, leidt dit tot een structurele last van circa € 30.700 per jaar. Deze structurele kapitaallast komt bovenop de reguliere exploitatiesubsidie en eventuele garantstelling, en vormt daarmee een significante toevoeging aan het gemeentelijk budgettaire beslag binnen dit scenario. De gemeentelijke lasten zien er dan als volgt uit;

Gemeentelijke begroting scenario 2

Heffingen	€ 3.825,18
Overige kosten	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud	€ 593,30
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 4.100,54
Beveiligingskosten	€ 4.000,00
Subsidie huurkosten	€ 21.319,13
Storting voorziening onderhoud	€ 7.000,60
afschrijvingen vaste activa	€ 34.026,61
opbrengst verhuur	-€ 21.319,13
overige huurinkomsten;	€ 500,00
afschrijving investering	€ 30.700,00
Lasten 2025	**€ 97.598,65**

De door Fidelio opgestelde begroting voor 2026 (zie bijlage) is opgebouwd vanuit een substantiële groei in inkomsten (met name kaartverkoop en horeca) en gaat gepaard met een aanzienlijke uitbreiding van de activiteiten. Door een combinatie van structurele programmasubsidie ad.€ 58.000 en een verwachte toename van eigen inkomsten, sluit de begroting op een exploitatiesaldo van € 0. Hierbij wordt aangetekend dat in de bijgevoegde begroting geen rekening is gehouden met mogelijke extra lasten t.b.v. marketing, professionalisering van ticketing en administratie.

Om de begroting sluitend te maken is het noodzakelijk de subsidie van de stichting structureel te verhogen met €58.000 (van ong. € 20.000 in de huidige situatie naar € 78.000). In dat geval zien de gemeentelijke lasten er als volgt uit;

Gemeentelijke begroting scenario 2 bij structurele dekking exploitatietekort	
Heffingen	€ 3.825,18
Overige kosten	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud	€ 593,30
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 4.100,54
Beveiligingskosten	€ 4.000,00
Subsidie	€ 78.000,00
Storting voorziening onderhoud	€ 7.000,60
afschrijvingen vaste activa	€ 34.026,61
opbrengst verhuur	-€ 21.319,13
overige huurinkomsten;	€ 500,00
afschrijving investering	€ 30.700,00
Lasten 2025	**€ 154.279,52**

Aangezien de gemeente Beek in het verleden het jaarlijkse tekort met een aanvullende subsidie heeft gedicht, zou dit een verankering zijn van de historische afspraken., echter met een jaarlijks hogere last.

6.2.6 Risico's en overige aandachtspunten

Naast de organisatorische, financiële en ruimtelijke voorwaarden die eerder zijn benoemd, kent dit scenario ook enkele aanvullende risico's en aandachtspunten die van belang zijn bij de verdere uitwerking en besluitvorming:

Complexiteit van ruimtelijke aanpassingen
Het realiseren van aanpassingen zoals een laaddock, aanrijroute voor vrachtwagens of een horecafunctie in de plint van het gebouw brengt technische, juridische en planologische uitdagingen met zich mee. De uitvoerbaarheid is mede afhankelijk van het eigendom van omliggende gronden, draagvlak bij mede-eigenaren (zoals ZOwonen) en de kaders van het geldende omgevingsplan. Dit vraagt om een tijdige en integrale aanpak van ontwerp, vergunningen en eigendomsverhoudingen.

Vertragingsrisico's in het realisatieproces
De beoogde fysieke en organisatorische veranderingen zijn niet van vandaag op morgen gerealiseerd. Vertraging in besluitvorming, investeringen of uitvoering kan leiden tot een tussenfase waarin de ambities van het scenario niet kunnen worden waargemaakt. Dit vergroot het risico op reputatieschade of verminderde geloofwaardigheid van de stichting.

Beperkte verankering in het bredere voorzieningenaanbod
In tegenstelling tot multifunctionele accommodaties of culturele knooppunten in andere kernen, is de Asta in dit scenario geen integraal onderdeel van een bredere maatschappelijke voorziening. Hierdoor is de synergie met andere functies (zoals onderwijs of welzijn) beperkter, en is er kans op versnippering van voorzieningen.

Onzekerheid over structurele exploitatiedekking na 2026
Hoewel het garantiebudget richting geeft aan de mogelijkheden tot investering in publieksaanbod, is nog onduidelijk hoe structurele dekking wordt geborgd. Dit kan de mogelijkheid tot het maken van meerjarige afspraken en investeringen beperken, en drukt op de financiële zekerheid van het model.

Toegenomen regie- en toezichtlast voor de gemeente
Bij dit scenario is een actieve rol van de gemeente vereist in meerdere opzichten: toetsing van de garantiebesteding, coördinatie van bouwkundige aanpassingen, en bewaking van de maatschappelijke doelstellingen. Dit brengt extra druk op ambtelijke capaciteit en bestuurlijke betrokkenheid met zich mee.

Deze risico's zijn op zichzelf niet onoverkomelijk, maar vragen wél om bewuste keuzes, heldere afspraken en een integrale aanpak. Alleen dan kan het scenario uitgroeien tot een realistische en gedragen koers voor de toekomst van Theater Asta.

6.3 Scenario 3: Asta openhouden met een maatschappelijke functie als primaire functie

In dit scenario wordt voortgebouwd op de huidige situatie waarin Theater Asta wordt beheerd en geëxploiteerd door de bestaande stichting, met een combinatie van culturele en maatschappelijke activiteiten en een commerciële horecapachter. De inzet is om deze structuur voort te zetten, maar met een sterkere focus op het faciliteren van maatschappelijk gebruik.

De Asta blijft in deze variant beschikbaar als podium voor lokale verenigingen, culturele initiatieven en kleinschalige evenementen. Door het gebruik vanuit de gemeenschap te stimuleren en de toegankelijkheid te vergroten, wordt de Asta nadrukkelijker gepositioneerd als laagdrempelige voorziening binnen het maatschappelijke netwerk van de kern Beek. Het accent ligt hierbij niet op het realiseren van een professioneel of commercieel aanbod, maar op het ondersteunen van activiteiten van onderop, passend bij de lokale behoefte.

Om deze maatschappelijke benutting praktisch mogelijk te maken, is aanvullende inzet nodig voor dagelijks beheer, zoals het openen en sluiten van het pand, technische ondersteuning en begeleiding van gebruikers. Deze taken kunnen worden uitgevoerd door een vrijwilliger of – indien mogelijk – worden ondergebracht bij de horecapachter. In dit scenario worden geen professionals in dienst genomen.

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke, organisatorische, financiële en maatschappelijke implicaties van dit scenario verkend, inclusief aandachtspunten voor uitvoerbaarheid en borging.

6.3.1 Ruimtelijke gevolgen

In dit scenario blijft de huidige opzet van Theater Asta grotendeels intact. Er worden geen ingrijpende verbouwingen of functiewijzigingen voorzien. Het gebouw is in zijn huidige vorm in principe geschikt voor het faciliteren van maatschappelijke activiteiten en incidenteel gebruik door verenigingen en lokale organisatoren. Wel zijn er enkele noodzakelijke fysieke verbeteringen die in het kader van goed gebruik en toekomstbestendig beheer niet kunnen worden uitgesteld.

Het college heeft zich uitgesproken dat in dit scenario de luchtbehandelingskast niet geüpgraded hoeft te worden naar een capaciteit voor 700 personen, maar dat renovatie noodzakelijk is om te voldoen aan de actuele wet- en regelgeving. De installatie zal daarbij geschikt worden gemaakt voor een gebruiksbelasting van maximaal 300 personen, wat aansluit bij de oorspronkelijke ontwerpuitgangspunten van het gebouw. Dit betekent concreet dat ook de gebruiksvergunning wordt aangepast naar een maximum van 300 bezoekers. Grootschalige evenementen met meer dan 300 personen, zoals een carnavalsfeest, kunnen daarmee niet meer plaatsvinden in de Asta. Deze keuze is een bewuste beleidsmatige afweging, die past bij het kleinschalige, maatschappelijke karakter dat in dit scenario voor de Asta wordt beoogd.

In dit scenario gaan we uit van het vervangen van de luchtbehandelingskast. Met een leeftijd van 20 jaar is deze aan vervaging toe. Tevens kan dan een energiezuinigere kast geplaatst worden. Aangezien de uitgangspunten voor het gebruik niet veranderen, wordt uitgegaan van een capaciteit voor de luchtverversing van 300 personen. Tevens worden er geen luchtkanalen e.d.

vernieuwd, behoudens het schoonmaken van kanalen en roosters dat tot het meerjaren onderhoud behoort.

Daarnaast is het raadzaam om in dit scenario te investeren in basismaatregelen op het gebied van duurzaamheid, zoals het verbeteren van de energieprestatie van het gebouw, isolatie en eventueel het vervangen van verouderde installaties. Dit draagt niet alleen bij aan lagere exploitatielasten op de lange termijn, maar sluit ook aan bij gemeentelijke ambities rondom verduurzaming van maatschappelijk vastgoed.

De horecafunctie blijft in dit scenario op de bestaande plek en op de huidige wijze georganiseerd. Er wordt niet ingezet op herinrichting van de entree of uitbreiding naar de Marktzijde. Ook de aanpassingen aan de achterzijde zijn bij dit scenario niet in beeld.

Per saldo is dit scenario ruimtelijk weinig ingrijpend, maar vraagt het wel om gerichte investeringen in technische voorzieningen om het gebouw geschikt en aantrekkelijk te houden voor toekomstig maatschappelijk gebruik.

6.3.2 Organisatorische gevolgen

In dit scenario blijft de huidige organisatorische structuur van Stichting Asta in stand. De stichting blijft verantwoordelijk voor het beheer en de exploitatie van het theater, op basis van het bestaande bestuursmodel en met inzet van een beperkt aantal betrokkenen. Ook de horecafunctie blijft, zoals nu, ondergebracht bij een commerciële pachter. Er wordt niet ingezet op verdere professionalisering of uitbreiding van het personeelsbestand.

Tegelijkertijd leidt de beoogde toename van maatschappelijke activiteiten en het intensievere gebruik door verenigingen en andere lokale partijen tot een hogere gebruiksdruk op het gebouw en de faciliteiten. Dit brengt organisatorische gevolgen met zich mee, met name op het gebied van beheer, logistiek en ondersteuning van gebruikers. Om het gebouw laagdrempelig toegankelijk te houden voor extern gebruik, is aanvullende inzet nodig voor taken zoals het openen en sluiten van het pand, het klaarzetten van materialen, technische begeleiding en het aanspreekpunt zijn tijdens activiteiten.

In dit scenario wordt geen professionele beheerder aangesteld. De aanvullende beheertaken kunnen op twee manieren worden ingevuld: door een vrijwilliger die op vaste basis beschikbaar is, of door het maken van afspraken met de horecapachter over het mede invullen van deze rol. Zoals reeds in paragraaf 4.3 geschetst ervaart het huidige stichtingsbestuur knelpunten welke in dit scenario niet opgelost worden. Welke variant het meest haalbaar is, hangt af van de beschikbaarheid van vrijwilligers en de bereidheid van de pachter om deze verantwoordelijkheid op zich te nemen.

Het is daarnaast van belang om te benadrukken dat het huidige bestuur van Stichting Asta zich nadrukkelijk niet kan vinden in dit scenario. De stichting heeft uitgesproken de ambitie te hebben voor een doorontwikkeling richting scenario 2, met professionele inzet en een versterkte culturele rol. Dit betekent dat er in feite geen bestuurlijk draagvlak bestaat voor de beperkte invulling zoals voorzien in scenario 3. Een reëel risico is dat het huidige bestuur en betrokken vrijwilligers hun motivatie verliezen of zelfs besluiten hun inzet te beëindigen, wanneer de koers niet aansluit bij hun visie en ambitie. Dit zou de uitvoerbaarheid van het scenario onder druk zetten en vraagt om een zorgvuldige afweging ten aanzien van de continuïteit en het draagvlak binnen de organisatie.

Het vinden en duurzaam inzetten van een vrijwillige beheerder kan in de praktijk echter lastig zijn, zeker als het aantal activiteiten toeneemt of de spreiding over weekdagen groter wordt. Zonder deze aanvullende inzet bestaat het risico dat het gebouw op praktische gronden minder goed beschikbaar is voor incidenteel of breder maatschappelijk gebruik.

Tot slot geldt dat de governance van de stichting in dit scenario ongewijzigd blijft. Dit betekent dat de bestuurlijke druk grotendeels bij een kleine groep betrokken vrijwilligers blijft liggen. Met het oog op continuïteit en risicobeheersing is het van belang dat binnen het bestuur blijvende aandacht is voor spreiding van taken, werving van nieuwe bestuursleden en kennisborging.

6.3.3 Maatschappelijke gevolgen

In dit scenario blijft Theater Asta behouden als voorziening met een maatschappelijke functie als primair uitgangspunt. De Asta fungeert hiermee vooral als een laagdrempelige ontmoetingsplek voor inwoners, verenigingen en maatschappelijke initiatieven. Het gebouw blijft beschikbaar voor jaarlijkse voorstellingen van lokale toneelverenigingen, harmonieën en koren, maar ook voor bijvoorbeeld presentaties, buurtbijeenkomsten, informatieve avonden en andere kleinschalige publieksactiviteiten. En niet te vergeten uitvoeringen vanuit het onderwijs.

Door het gebruik vanuit de gemeenschap te versterken zonder commerciële druk of professioneel productieaanbod, ontstaat ruimte voor initiatieven die passen bij de schaal en het karakter van Beek. De Asta wordt daarmee nadrukkelijker gepositioneerd als een cultureel-maatschappelijke voorziening die bijdraagt aan sociale cohesie, lokale betrokkenheid en het ondersteunen van verenigingsleven. Dit sluit aan bij het DNA van de gemeente en de wens om ontmoeting en participatie dichtbij huis mogelijk te maken.

Doordat de nadruk in dit scenario niet ligt op grootschalige of professionele programmering, blijven de drempels laag voor gebruikers met beperkte middelen of ervaring. Tegelijkertijd betekent dit dat de Asta geen grote publiektrekker of culturele hotspot zal worden, maar vooral functioneert als een vertrouwde plek voor en door de gemeenschap. De impact op het bredere culturele profiel van de gemeente is daarmee beperkter dan in scenario 2, maar de maatschappelijke waarde is juist in de lokale verankering en toegankelijkheid gelegen.

Vanuit inwonersperspectief behoudt dit scenario een belangrijke functie in het sociaal weefsel van de kern Beek. Het gebouw blijft beschikbaar voor herkenbare, vertrouwde activiteiten die bijdragen aan verbinding en zingeving – mits het beheer laagdrempelig en praktisch georganiseerd blijft.

6.3.4 Bouwkundige, technische installaties gevolgen

Passend bij de maatschappelijke functie van de Asta in dit scenario, blijven er een tweetal investeringen overeind staan die enerzijds noodzakelijk zijn vanuit de wetgeving (luchtbehandeling) en anderzijds om vanuit exploitatie door te kunnen draaien (bierkoelingen).

1)	Luchtbehandelingskast vernieuwen 1b (300 personen)	€	120.000,-
2)	Vernieuwen bierkoeling (tevens bruikleen overeenkomst opzeggen)	€	62.000,-

Totaal van **€182.000 excl BTW** aan investeringen voor de maatregelen 1 en 3 (zie bijlage 'Berekeningen Investeringen'). De overige bij scenario 2 genoemde aanpassingen op het gebied van de verduurzaming van de Asta, zijn in dit scenario als wenselijk te bestempelen.

6.3.5 Financiële gevolgen

In dit scenario wordt de bestaande exploitatiestructuur van Stichting Asta grotendeels voortgezet, zonder uitbreiding van de organisatie of toevoeging van professioneel personeel. De financiële gevolgen blijven daarmee relatief beperkt ten opzichte van scenario 2. De inkomsten bestaan uit gemeentelijke subsidie en opbrengsten uit verhuur aan maatschappelijke gebruikers. Huurinkomsten van de horecapachter maken op dit moment geen onderdeel uit van de exploitatie van de stichting.

Ten opzichte van de huidige situatie wordt uitgegaan van een lichte toename van het gebruik door maatschappelijke partijen. Daar staat echter geen substantiële stijging van inkomsten tegenover, omdat de tarieven voor deze gebruikers doorgaans laag zijn of zelfs kostendekkend nauwelijks haalbaar. De verwachting is dan ook dat het exploitatietekort in dit scenario beperkt toeneemt.

Er worden geen professionals in dienst genomen, en ook is er geen sprake van een garantiebudget voor programmering. Wel moet rekening worden gehouden met enkele aanvullende beheerkosten, bijvoorbeeld in de vorm van een vrijwilligersvergoeding of een beperkte compensatie voor de horecapachter indien deze (deels) wordt belast met beheertaken. Deze kosten worden geschat op een bescheiden structureel bedrag van enkele duizenden euro's per jaar.

Hoewel er geen sprake is van een grote ruimtelijke herinrichting, is het in dit scenario wél noodzakelijk om enkele investeringen te doen in de fysieke kwaliteit van het gebouw. Met name de aanpak van de luchtbehandeling en het doorvoeren van verduurzamingsmaatregelen zijn voorwaarden om het gebouw verantwoord en toekomstbestendig te kunnen blijven gebruiken. Deze investeringen bedragen zoals genoemd in 5.3.5 in totaal €182.000.

Indien de gemeente besluit deze investering volledig voor haar rekening te nemen en over een periode van 25 jaar af te schrijven tegen een rentevoet van 3,5%, leidt dit tot een structurele last van circa € 11.000 per jaar. Deze structurele kapitaallast komt bovenop de reguliere exploitatiesubsidie, en vormt daarmee een significante toevoeging aan het gemeentelijk budgettaire beslag binnen dit scenario. De gemeentelijke lasten zien er dan als volgt uit;

Gemeentelijke begroting scenario 3

Heffingen	€ 3.825,18
Overige kosten	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud	€ 593,30
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 4.100,54
Beveiligingskosten	€ 4.000,00
Subsidie huurkosten	€ 21.319,13
Storting voorziening onderhoud	€ 7.000,60
afschrijvingen vaste activa	€ 34.026,61
opbrengst verhuur	-€ 21.319,13
overige huurinkomsten;	€ 500,00
afschrijving investering	€ 11.000,00
Lasten 2025	**€ 77.898,65**

Per saldo kent dit scenario de laagste structurele financiële impact voor de gemeente, maar blijven structurele exploitatietekorten aanwezig. Fidelio heeft dit scenario niet doorgerekend in een exploitatiebegroting maar de exploitatiebegroting van de Asta in het business plan kan hiervoor als basis dienen. Het geraamde structurele tekort voor de stichting is hier ruim € 60.000.

Indien dit scenario de voorkeur geniet van de gemeente Beek dan dient zij rekening te houden met het structureel dichten van dit tekort. Hiervoor is het nodig de subsidie van de stichting structureel te verhogen van ong. € 20.000 in de huidige situatie naar € 80.000. In dat geval zien de gemeentelijke lasten er als volgt uit;

Gemeentelijke begroting scenario 3 bij structurele dekking exploitatietekort	
Heffingen	€ 3.825,18
Overige kosten	€ 511,00
Uitbesteed onderhoud	€ 593,30
Gebouwlijke aanpassingen/onderhoud	€ 12.341,42
Brandverzekering	€ 4.100,54
Beveiligingskosten	€ 4.000,00
Subsidie	€ 80.000,00
Storting voorziening onderhoud	€ 7.000,60
afschrijvingen vaste activa	€ 34.026,61
opbrengst verhuur	-€ 21.319,13
overige huurinkomsten;	€ 500,00
afschrijving investering	€ 11.000,00
Lasten 2025	**€ 136.579,52**

6.3.6 Risico's en overige aandachtspunten

Scenario 3 bouwt in grote lijnen voort op de bestaande situatie. Hoewel dit rust en herkenning biedt, schuilt daarin ook het belangrijkste risico: er verandert in essentie weinig ten opzichte van de huidige stand van zaken. De governance, exploitatievorm en uitstraling van de Asta blijven in de kern ongewijzigd, waardoor ook bestaande knelpunten kunnen blijven voortbestaan.

De zichtbaarheid van de Asta in het straatbeeld blijft beperkt, met een gesloten voorzijde richting de Markt en weinig uitnodigende uitstraling voor passanten. Ook het ontbreken van een publieksgerichte functie aan de voorzijde – zoals een actieve horecaruimte of levendige entree – blijft in dit scenario ongewijzigd. Daarmee wordt de potentie van het gebouw als herkenbare, centrale ontmoetingsplek in de kern Beek niet volledig benut.

Daarnaast is de kans groot dat de bezettingsgraad overdag laag blijft, tenzij actief gestuurd wordt op het aantrekken van gebruikers en het programmeren van activiteiten. In de huidige situatie lukt het nog onvoldoende om de Asta gedurende de week te vullen met betekenisvolle, maatschappelijke activiteiten. De vraag is dan ook gerechtvaardigd waarom dit in de toekomst wél zou slagen zonder aanvullende impulsen of een andere aanpak.

Het risico bestaat dat het gebouw in de praktijk niet uitgroeit tot de levendige, culturele ontmoetingsplek waar in het verleden meerdere malen op is ingezet. Zonder concrete verbeteringen in zichtbaarheid, vindbaarheid, publieksbereik of programmering blijft de maatschappelijke meerwaarde mogelijk beperkt. Dit scenario vraagt daarom om scherpe keuzes over de gewenste functie en positionering van de Asta: voortzetten op de huidige voet betekent behoud van basisvoorziening, maar zonder garanties op groei of doorontwikkeling.

6.4 Voorkeursscenario multimatrix

In dit hoofdstuk worden de drie ontwikkelscenario's voor Theater Asta samenvattend tegenover elkaar gezet. Per scenario is een korte, eenduidige zin geformuleerd per relevant thema – van ruimtelijke en organisatorische gevolgen tot financiële en maatschappelijke impact. Deze zogeheten 'multimatrix' biedt in één overzicht inzicht in de belangrijkste verschillen, overeenkomsten en aandachtspunten tussen de scenario's.

De matrix vormt daarmee een hulpmiddel bij de integrale afweging van de toekomstrichting voor de Asta. Ze helpt om niet alleen de inhoudelijke kenmerken van elk scenario helder te maken, maar ook om zicht te krijgen op de consequenties en haalbaarheid ervan in de lokale context. De beoordeling biedt daarmee een basis voor verdere bespreking in het college en de gemeenteraad en vormt een schakel tussen de scenario-uitwerking en het uiteindelijke advies.

Om de verschillen tussen de scenario's verder te duiden, is per thema een beoordeling toegevoegd op basis van een eenvoudige kleurcodering:
groen duidt op een gunstige beoordeling,
rood op een ongunstige,
en oranje geeft een gematigd of afhankelijk oordeel weer.

Deze beoordeling is indicatief van aard en gebaseerd op de inhoudelijke analyse van dit rapport.

Belangrijk is dat deze weging geen kwantitatieve score of eindconclusie vormt, maar vooral bedoeld is als hulpmiddel bij het gesprek over prioriteiten en beleidskeuzes. Wat voor de één een acceptabel risico is, kan voor de ander een onwenselijke uitkomst zijn. De beoordeling in kleuren helpt om scherp in beeld te krijgen welke afwegingen gemaakt moeten worden en waar de scenario's elkaar versterken of juist uiteenlopen.

Het is aan de gemeente Beek – college én raad – om op basis van deze analyse te bepalen welke aspecten het zwaarst wegen, en welk scenario het beste aansluit bij de ambities, financiële kaders en maatschappelijke waarden van de gemeente.

Zie multimatrix volgende pagina;

Scenario's	1.	2.	3.
omschrijving scenario's	**Sluiten van Theater Asta**	**Asta openhouden met ruimte voor (commerciële) ambities**	**Asta openhouden met een maatschappelijke functie als primaire functie**
Kwalitatieve beoordeling:	**1.**	**2.**	**3.**
Algemeen	De Asta wordt gesloten als culturele voorziening, waarmee het gebouw zijn publieksfunctie verliest.	De Asta blijft open en ontwikkelt zich tot een professioneel podium met commerciële en culturele ambities.	De Asta blijft open met behoud van de huidige structuur, en legt meer nadruk op lokaal en maatschappelijk gebruik.
Ruimtelijke gevolgen	Sluiting leidt tot leegstand en mogelijk herontwikkeling, met risico op verval en beperkte ruimtelijke regie.	Ruimtelijke aanpassingen zijn noodzakelijk (o.a. laaddock, entree, luchtbehandeling) om de ambities mogelijk te maken.	Grote verbouwingen blijven uit, maar investeringen in luchtbehandeling en verduurzaming zijn wél noodzakelijk.
Organisatorische gevolgen	De stichting wordt ontbonden, het beheer stopt, en structurele afwikkeling is nodig.	De organisatie moet professionaliseren met betaalde krachten en een stevigere governance- en verantwoordingsstructuur.	De stichting blijft in huidige vorm bestaan; extra beheertaken vragen om inzet van vrijwilliger of pachter.
Financiële gevolgen	Structurele besparing van €120.000, maar met korte-termijnkosten voor afwikkeling en leegstandsbeheer.	Verhoging van omzet, maar professionele inzet zorgt voor een benodigd extra programmabudget van € 58.000 . Gemeentelijke lasten verhogen structureel naar €154.000 i.v.m. noodzakelijke investeringen en dekking tekort	Exploitatietekort blijft beperkt tot ong.€ 60.000, maar investeringen in gebouw en beperkte beheervergoeding zijn noodzakelijk.Gemeentelijke lasten verhogen structureel naar €136.000 i.v.m. noodzakelijke investeringen.
Maatschappelijke gevolgen	De lokale verenigingen verliezen hun vertrouwde podium en culturele zichtbaarheid in Beek.	De Asta kan uitgroeien tot regionaal podium en culturele trekker, mits toegankelijkheid en inclusie worden geborgd.	De Asta blijft beschikbaar voor vertrouwde verenigingsactiviteiten en biedt ruimte aan lokaal initiatief.
Bouwkundige, technische installaties gevolgen	Als de Asta wordt gesloten is verkoop / herontwikkeling de meest voor de hand liggende optie. Hierdoor zal de gemeente geen investeringen meer doen in de Asta.	Om de gewenste ambitie waar te maken dienen aanpassingen aan het gebouw gedaan te worden. Het gaat om de noodzakelijke acties (o.a. luchtbehandeling, toiletten en laaddock, paragraaf 5.2.5 1 t/m 5) met een 1-malige investering van € 507.000,- excl BTW). Daarnaast zijn er nog wenselijke aanpassingen mogelijk.	Er dienen enkele noodzakelijke aanpssingen gedaan te worden. Luchtbehandeling en bierkoeling dienen vanuit ouderdom en wetgeving verniewd te worden. Investering ca € 182.000,- excl BTW. Daarnaast zijn er nog wenselijke aanpassingen en verduurzamingsmaatregelen mogelijk.
Risico's en overige aandachtspunten	Zonder nieuwe bestemming ontstaat leegstand, verlies aan draagvlak en onzekerheid over het vervolgproces.	Ambities zijn hoog, maar kwetsbaar door organisatorische druk, investeringsbehoefte en afhankelijkheid van 1 partij.	Weinig verandering ten opzichte van nu, met risico op lage bezetting en vermindering bestuurlijk draagvlak stichting.

7 Samenvatting en vervolg

7.1 Samenvatting

In deze rapportage zijn drie toekomstscenario's voor Theater Asta in Beek uitgewerkt en geanalyseerd op inhoudelijke, ruimtelijke, organisatorische, financiële en maatschappelijke aspecten. Ieder scenario kent eigen kansen en beperkingen, en vergt een verschillende mate van inzet en betrokkenheid van zowel de beheerstichting als de gemeente. In de multimatrix zijn de scenario's samenvattend weergegeven, inclusief een indicatieve beoordeling per thema.

Scenario 1 – sluiting van Theater Asta – biedt op korte termijn financiële ruimte en vereenvoudigt het voorzieningenlandschap, maar gaat gepaard met het verlies van een belangrijke maatschappelijke voorziening en heeft potentieel negatieve impact op het sociale en culturele weefsel in de kern Beek. De maatschappelijke schade is relatief beperkt in omvang, maar symbolisch aanzienlijk.

Scenario 2 – het openhouden van de Asta met ruimte voor commerciële ambities – vraagt om forse investeringen in gebouw, organisatie en exploitatie. De mogelijkheden voor programmering nemen toe, maar zijn sterk afhankelijk van professionele inzet, garantstelling en de mate waarin het lukt structureel extra inkomsten te genereren. Dit scenario biedt potentie, maar is organisatorisch en financieel het meest risicovol.

Scenario 3 – het voortzetten van de huidige structuur met nadruk op maatschappelijke functie – vraagt de minste verandering en is financieel relatief overzichtelijk. Tegelijkertijd lost het scenario weinig op: structurele knelpunten in zichtbaarheid, bezetting en impact blijven bestaan. Zonder aanvullende prikkels of regie dreigt een herhaling van het huidige beperkte gebruik.

7.2 Vervolg

De in deze rapportage uitgewerkte scenario's voor de toekomst van Theater Asta brengen elk hun eigen voor- en nadelen met zich mee. Geen van de scenario's is vanzelfsprekend dé beste optie; ieder scenario kent specifieke consequenties op het vlak van financiën, ruimtelijke inrichting, maatschappelijke waarde en organisatorische haalbaarheid. Het maken van een keuze vraagt daarom nadrukkelijk om een politieke afweging, waarin prioriteiten, ambities en het gewenste voorzieningenniveau tegen elkaar worden afgewogen.

Deze politieke discussie zal niet los kunnen worden gezien van andere ontwikkelingen binnen het gemeentelijk voorzieningenbeleid, met name het voorgenomen besluit tot sluiting van de muziekschool en de herhuisvesting van verenigingen naar Stegen35. De toekomst van de Asta raakt direct aan deze bredere beweging: hoe wordt culturele en maatschappelijke ontmoeting in de kern Beek georganiseerd en gefaciliteerd in de komende jaren?

Op basis van deze rapportage kan het college en de gemeenteraad een integrale afweging maken. De uiteindelijke keuze voor een scenario vraagt daarbij om expliciete overwegingen rond maatschappelijke impact, financiële haalbaarheid en samenhang binnen het bredere voorzieningenlandschap van de gemeente Beek.

8 Bijlagen

De volgende bijlagen worden separaat aan deze rapportage toegevoegd;

1. 241031 Beleidsstuk Asta
2. Advies Fidelio Arts and Culture 16 april 2025
3. Conceptbegroting Asta Theater Beek Advies Fidelio Arts and Culture 16 april 2025
4. Berekeningen Investeringen
5. Historische lasten gemeentelijke begroting 2018-2024

DRIJVER EN PARTNERS
• management en advies •



DRIJVER EN PARTNERS
• management en advies •

Drijver en Partners
Kelvinring 54
2952 BG Alblasserdam

tel: 010 -2112121
info@drijver-en-partners.nl
www.drijver-en-partners.nl