

## Raadsvoorstel

|                           |                                   |
|---------------------------|-----------------------------------|
| Onderwerp                 | Principeovereenkomst De Speeldoos |
| Team                      | team Gebiedsontwikkeling          |
| Datum behandeling in B&W: | 1 juli 2025                       |
| Datum raadsvergadering    | 3 juli 2025                       |
| Nummer                    | -                                 |
| Documentnummer            | INT/25 - 697638                   |
| Zaaknummer                | Z25 - 292604                      |

## Voorstel

1. Akkoord te gaan met de principeovereenkomst tussen de gemeente Vught en Stichting Theater de Speeldoos d.d 30 juni 2025 en daarmee over te gaan tot verwerving van het pand en het perceel aan de Vliertstraat 6/Secretaris van Rooijstraat 15 van Stichting Theater de Speeldoos.
2. Het kwijtschelden van de helft van het in april 2019 verstrekte overbruggingskrediet, voor een bedrag van € 193.728,-- en het restant van het nog af te lossen bedrag te verrekenen met de koopprijs.
3. Het verstrekken van een tweetal subsidies aan Stichting Theater De Speeldoos, namelijk een subsidie voor de eerste helft van 2025 voor een bedrag van € 150.000,-- en tevens het verstrekken van een subsidie voor het seizoen 2025-2026 voor een bedrag van € 250.000,- (waarvan € 84.000,-- voor 2025 en € 166.000,-- voor 2026) en het college te mandateren de genoemde subsidies te verlenen en vast te stellen onder door het college te stellen subsidievoorwaarden.
4. Voor 2025 een aanvullend exploitatiebudget beschikbaar te stellen van € 427.728,-- ten behoeve van de verplichtingen vanuit de overeenkomst onder voorstel 2 (lening) en voorstel 3 (subsidies). Dit aanvullend budget te dekken uit de Algemene reserve.
5. Een investeringskrediet van € 1.500.000,-- (anderhalf miljoen euro) beschikbaar te stellen voor de verwerving van pand en perceel van Stichting Theater de Speeldoos.

## Eerdere besluitvorming

Het dossier De Speeldoos kent een lange voorgeschiedenis. Sinds 2019 heeft uw raad meerdere besluiten genomen over de toekomst van het sociaal cultureel centrum, waaronder besluiten die betrekking hadden op een geldlening, incidentele subsidies en een samenwerkingsovereenkomst. In 2024 is het voorkeursrecht gevestigd en zijn aankooponderhandelingen gestart. Tegelijkertijd is besloten geen subsidie meer te verlenen en de lening terug te vorderen. In april 2025 is een bemiddelingsproces gestart naar aanleiding van uw unaniem aangenomen motie.

**2019-2025:** De tijdlijn van de besluitvorming tussen 2019 en 2025, is op verzoek beschikbaar.

## Inleiding

Het dossier De Speeldoos is recent in een nieuwe fase gekomen.

In april 2025 is een bemiddeling overeengekomen, en begeleiding door de heer Onno Hoes. Als resultaat ligt er een principeovereenkomst, waarin de belangen van alle betrokken partijen een plek hebben gekregen.

De gemeente heeft zich bereid verklaard het pand over te nemen en te willen investeren in herontwikkeling van de locatie, of renovatie van het huidige gebouw, en tevens de exploitatie op zich te nemen.

De gebruikers kunnen De Speeldoos blijven gebruiken; hun huisvesting op de korte termijn is met deze 'overbrugging' voorzien. Daarmee moet een nieuwe, stabiele situatie ontstaan, van waaruit de verschillende opties voor huisvesting samen met de gebruikers kunnen worden verkend. En van waaruit een solide exploitatie kan worden opgezet, en het culturele leven in Vught een nieuwe impuls kan worden gegeven.

## Beoogd effect

- a) Borgen van continuïteit voor de huidige gebruikers van de Speeldoos;
- b) De totstandkoming van een nieuw cultureel centrum op de huidige locatie;
- c) Een nieuwe impuls voor het cultureel leven in Vught.

## Argumenten

- 1.1 *De overeenkomst doet recht aan alle betrokken belangen.*  
Alle belangen en verantwoordelijkheden hebben een plek gekregen in de principeovereenkomst, zoals die is overeengekomen.
- 1.2 *Door de overeenkomst komt een stabiele situatie tot stand, in het belang van de gebruikers.*  
Vanuit rust en een stabiele huisvestingssituatie voor de gebruikers op de huidige locatie (korte termijn), kan een zorgvuldige planvorming plaatsvinden voor de tijdelijke huisvesting tijdens de bouwperiode (middellange termijn), en de definitieve huisvesting op de huidige locatie van De Speeldoos, door nieuwbouw of renovatie (lange termijn).
- 1.3 *Amateurkunst en cultuureducatie krijgen de ruimte.*  
De gebruikers van De Speeldoos, en de gemeente Vught, kunnen vanuit een nieuwe samenwerking, de toekomst van de amateurkunst en cultuureducatie in Vught mede vormgeven.
- 1.4 *Door de exploitatie over te nemen, kan een nieuwe start gemaakt worden.*  
Het opnieuw inrichten van de exploitatie biedt kansen om een nieuwe solide bedrijfsvoering tot stand te brengen, waarbij de voortzetting van de huidige dienstverlening aan de gebruikers kan worden gegarandeerd.
- 1.5 *Er is dringend nieuwe of vernieuwde huisvesting nodig voor de gebruikers.*  
Het huidige gebouw De Speeldoos dateert van 1975 en heeft al langer groot onderhoud nodig. Afgelopen tijd is ook renovatie een mogelijkheid geworden, mede omdat enkele erfgoedorganisaties zich hebben gemeld met het verzoek het gebouw als monument aan te wijzen. Naast de eerdere nieuwbouw opties zal daarom ook de mogelijkheid van een renovatie worden onderzocht.
- 4.1 *Het budgetrecht ligt bij de raad en hiermee voldoen we aan de rechtmatigheidsvereisten.*  
De budgetten in onze begroting worden overschreden door de nu gemaakte afspraken in de principeovereenkomst. Het is noodzakelijk, op basis van de afspraken in de Financiële verordening en verslagleggingsvereisten, om aanvullend budget te vragen bij de raad.
- 5.1 *Het is verantwoorde investering, die tegemoet komt aan alle betrokken belangen.*  
De overeengekomen koopprijs is samengesteld uit de verwachte waarde van gebouw en perceel, en een verdeling van de risico's en verantwoordelijkheden, zoals de sanering van het pand.

## Kantttekeningen

### *Financiële risico's*

Er zijn afspraken gemaakt in de principeovereenkomst waarvan nog niet alle effecten vandaag geheel duidelijk zijn. Wij zullen uw Raad nauwgezet over de risico's en de controle daarop informeren.

### *Het vraagt nader onderzoek om deze uitgaven nader te duiden*

Dit voorstel is een lang proces geweest waarbij de overeenkomst op de genoemde onderdelen nog nader moet worden uitgewerkt. Voor de uitgaven die hiermee gemoeid zijn zullen wij via toekomstige P&C documenten rapporteren.

## Participatie

De principeovereenkomst is tot stand gekomen in het bemiddelingsproces tussen Stichting Theater de Speeldoos en de gemeente Vught, en overleg met de gebruikers van De Speeldoos.

De participatie met de omgeving zal worden gestart, zodra de volgende fase van de planvorming is afgerond en meer duidelijk is over de mogelijke keuzes, waarin zowel nieuwbouw als renovatie worden betrokken.

## Financiën

Aan dit voorstel is een langdurig traject voorafgegaan waarin meerdere scenario's zijn onderzocht waarvoor uitgaven zijn gedaan. De voorliggende principeovereenkomst resulteert in financiële consequenties voor de exploitatie, een benodigd investeringskrediet, een aflossing op de eerder verstrekte geldlening.

### *1. Overeenkomst*

De directe verplichtingen uit de overeenkomst zijn in dit raadsvoorstel opgenomen. De werkelijke uitgaven kunnen als gevolg van de gemaakte afspraken (verrekeningen) in overeenkomst lager uitvallen maar dat is, bij de opmaak van dit raadsvoorstel, nog niet duidelijk.

### *2. Kwijtschelding*

Door de aflossing op de geldlening in combinatie met het deels omzetten in een subsidie is de vordering op Stichting Theater de Speeldoos ingelost.

### *3. Subsidies*

Voor de exploitatie is hierdoor een aanvullend (incidenteel) budget benodigd van € 427.728, waarvan wordt voorgesteld deze te dekken uit de Algemene reserve.

### *4. Verwerving*

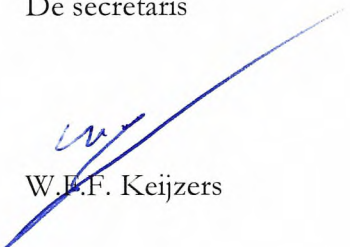
Voor de verwerving van het perceel en opstallen is nu een investeringskrediet benodigd van € 1.500.000.

Daarnaast zijn er nog te verwachten uitgaven in relatie tot de toekomstige exploitatie en planvorming voor de huisvesting. Deze verwerken we in de toekomstige P&C documenten zodat het budgetrecht van de raad is geborgd en wordt voldaan de rechtmatigheidsvereisten van BBV en de gemaakte afspraken in de Financiële verordening.

## Communicatie en vervolgtraject

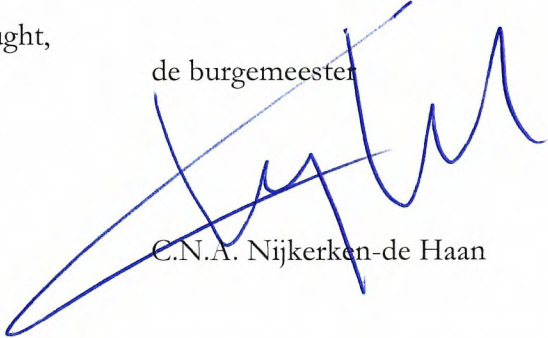
We hechten waarde aan een zorgvuldige communicatie over de Speeldoos. In de komende periode zullen we de gebruikers, omwonenden, belanghebbenden en overige betrokkenen informeren over dit proces.

Burgemeester en wethouders van Vught,  
De secretaris



W.F.F. Keijzers

de burgemeester



C.N.A. Nijkerken-de Haan

Openbare bijlage(n):  
Vertrouwelijke bijlage(n):  
Bijlagen onder geheimhouding:

Ja (Principeovereenkomst De Speeldoos)  
Nee  
Nee