Raadsvoorstel

Voorstelnummer: 595858
Zaaknummer: 773737

Houten, 4 oktober 2022

gemeente Houten

Onderwerp:
Realisatie Tweede Balkon Theater Aan de Slinger

Beslispunten:
1. Een tweede balkon te realiseren in Theater aan de Slinger;
2. Voor de realisatie een krediet van (maximaal) €500.000 beschikbaar te stellen;
3. De investering af te schrijven volgens de annuïtaire afschrijvingsmethode;
4. De jaarlijkse annuïteit van € 17.864 te dekken door de jaarlijkse subsidie met eenzelfde bedrag te verlagen.

Samenvatting
Aan de Slinger realiseert een Tweede Balkon en vergroot hierdoor de zaalcapaciteit van de grote zaal met 90 extra stoelen. De gemeente stelt voor de realisatie een krediet beschikbaar. De verbouwing zal naar verwachting plaatsvinden in de zomer 2023 en zomer 2024. Hierdoor voldoet de zaal weer aan de vraag van het publiek voor zowel professionele als Houtense programmering.

Aanleiding
De grote theaterzaal van Aan de Slinger heeft onvoldoende stoelcapaciteit. Aan de Slinger wil het (Houtense) publiek aan zich blijven binden en meer zaalcapaciteit realiseren om aan de vraag van de Houtense culturele organisaties, het theaterpubliek en de zakelijke (verhuur)markt te kunnen voldoen.

Beoogd effect
Met de realisatie van een tweede balkon voldoet Aan de Slinger aan de vraag van het Houtense publiek voor zowel professionele als Houtense programmering in het theater (+/- 40 culturele organisaties en de zakelijke markt (externe verhuringen/ bijdrage aan de exploitatie).

Argumenten per beslispunt
1.1 Een tweede balkon voldoet aan de vraag van het publiek en aan de vraag van Houtense (culturele) organisaties.

De grote theaterzaal van Aan de Slinger heeft met zijn 292 stoelen onvoldoende stoelcapaciteit en kan hierdoor niet voldoen aan de vraag van het Houtense publiek en Houtense organisaties. De meeste steden met een ongeveer gelijk inwonersaantal als Houten beschikken over een grote zaal van minstens 450 stoelen, vgl. het Fulcotheater in IJsselstein met 34.000 inwoners en 356 stoelen. Aan de Slinger bereikt veel bezoekers uit Houten en heeft ruim 35% uitverkochte voorstellingen. Dit percentage is vergeleken met landelijke cijfers erg hoog. Hierdoor ontstaat het imago dat Theater Aan de Slinger vaak uitverkocht is en wijkt het publiek uit naar theaters in de buurtgemeenten. Ook wijken Houtense (dans)gezelschappen uit naar grotere zalen in de buurt. Met de verwachte woningbouw en daarbij horende bevolkingsgroei zal het tekort aan stoelen in de toekomst nog nijpender worden. Vraag en aanbod lopen daardoor steeds verder uit elkaar.

1.2 Een tweede balkon vergroot de mogelijkheden voor cultureel ondernemerschap en genereert daardoor meer inkomsten.

Voor de zakelijke markt (congressen) is het aantal stoelen niet ruim. Door de realisatie van het tweede balkon wordt Aan de Slinger ook interessanter voor de zakelijke verhuur. De locatie ligt centraal in het land en is goed bereikbaar met openbaar vervoer en hierdoor aantrekkelijk voor evenementen en congressen. Meer zaalcapaciteit zal ervoor zorgen dat extra opbrengsten gegenereerd kunnen worden.

2.1 Vanwege het gemeentelijk eigendom is een gemeentelijke investering noodzakelijk.

De gemeente Houten is eigenaar van het pand waarin Theater aan de Slinger is gevestigd. Eigen financiering ten behoeve van een investering in een door de gemeente gesubsidieerde stichting, en gemeentelijk vastgoed, is voor Stichting Aan de Slinger niet

mogelijk. De stichting kan geen continuïteit garanderen tegenover externe financiers. Daarom is gekozen voor een huurdersinvestering. Dit betekent dat Aan de Slinger economisch eigenaar wordt en de gemeente juridisch eigenaar blijft. Dit is getoetst en afgestemd met een extern belastingadviseur. De investering voor de realisatie van de tweede balkon bedraagt € 580.000 exclusief btw. Daarin draagt Stichting Aan de Slinger een bedrag bij van (minimaal) € 80.000 exclusief btw. Dit bedrag is opgebouwd uit vooral particuliere giften en sponsering en giften. De gemeentelijke investering bedraagt (maximaal) € 500.000 exclusief btw. Omdat de stichting de btw in aftrek kan brengen kan volstaan worden met het beschikbaar stellen van bedrag exclusief btw. Gedurende de bouw zal de stichting nettobedragen, exclusief btw, bij de gemeente declareren.

4.1 Verlaging van de subsidie aan de Stichting Aan de Slinger past binnen het streven om het cultureel ondernemerschap van de Stichting te vergroten.

Het college stimuleert cultureel ondernemerschap van de Stichting Aan de Slinger en dit wordt hiermee vergroot. Dit is in lijn met eerdere aanvaarde moties (024-2011 en 049-2014). De verwachting dat de afhankelijkheid van subsidie verder zou kunnen worden teruggedrongen is ook ingegeven door verwachtingen van de mogelijkheden die de gebiedsontwikkeling De Slinger in het kader van Het Nieuwe Huis van Houten zou kunnen bieden.

Met name de mogelijkheid om nevenruimten te bouwen voor het theater, om meer commerciële verhuur te kunnen realiseren, zou een toenemende afbouw van de subsidierelatie dichterbij kunnen brengen. Aan de Slinger, met theateraanbod, externe verhuur en facilitering voor Houtense culturele organisaties, is ook nu al actief om zoveel inkomsten te genereren.

Het realiseren van een tweede balkon getuigt van ondernemerschap en biedt het theater nu en in de toekomst voldoende gelegenheid om meeropbrengsten te genereren. Een structurele verlaging van de subsidie aan het theater gebaseerd op deze meeropbrengsten komt tegemoet aan de wens om het theater minder afhankelijk te laten zijn van gemeentelijke financiële geldstromen en de uitbreiding budgettair neutraal te realiseren.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Participatie

In het theatergebouw zijn de mogelijkheden voor een Tweede Balkon technisch en beheersmatig onderzocht. Hieruit is gebleken dat het realiseren van een Tweede Balkon haalbaar is. Ook is deze mogelijkheid met de overige grote huurders (De Heemlanden en Houtens Muziek Collectief) nader afgestemd.

Financiën en formatie

De financiële effecten van dit voorstel zijn verwerkt in begrotingswijziging met nummer 115105.

Deze huurdersinvestering wordt in 33 jaar afgeschreven, op die manier is het balkon tegelijkertijd met de investering voor de bouw van het theater afgeschreven. Het huidige rentepercentage waar mee gerekend wordt is 1%. Om jaarlijks een gelijk bedrag te verrekenen met de subsidie aan het theater is ervoor gekozen om de investering annuïtair af te schrijven.

De gemeentelijke investering bedraagt (maximaal) € 500.000 exclusief btw. Het btw vraagstuk is getoetst bij een extern belastingadviseur. Deze geeft aan dat de btw op de voorgenomen investering in het tweede balkon volledig aftrekbaar zal zijn voor de Aan de Slinger. De theaterzaal wordt namelijk volledig voor btw-belaste activiteiten gebruikt, zodat de btw die daaraan toerekenbaar is 100% voor aftrek in aanmerking komt. De gemeente kan dan ook een krediet exclusief btw verstrekken.

De jaarlijkse annuïteit (rente en afschrijving) bij een investering van € 500.000 over 33 jaar tegen 1 procent is € 17.864. Dit wordt gedekt door de jaarlijkse subsidie aan het theater met

eenzelfde bedrag te verlagen. In bijlage 2 staat een overzicht van de jaarlasten en de dekking.

Geen financiële consequenties Wet M&O, VPB en/of btw

Communicatie

Alle vaste gebruikers van Aan de Slinger zijn op de hoogte van het voornemen een tweede balkon te realiseren. De Raad van Toezicht van de Stichting aan de Slinger stemt hiermee in.

Voortgang

Na vaststelling in de raad van 24 januari 2023 zal de vergunningsprocedure verder worden uitgezet. Het streven is om de periode van de zomervakantie 2023 en 2024 te gebruiken voor sloop- en bouwwerkzaamheden. Dit is het meest geschikte moment omdat dan het theater zomerpauze heeft. Tegelijkertijd zal de planning worden gerealiseerd van de voorgenomen vervanging van de stoelen in het theater.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Houten, 4 oktober 2022

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Houten
de secretaris, de burgemeester,

A.J. Barink G.P. Isabella

Bijlagen

Bijlage 1: Brochure Tweede Balkon
Bijlage 2: Overzicht jaarlasten en dekking

Verantwoordelijke portefeuillehouders college

1e PoHo: Ria Frowijn
2e PoHo: Sander Bos

Raadsbesluit

Voorstelnummer: 595858

Onderwerp
Realisatie Tweede Balkon Theater Aan de Slinger

De raad van de gemeente Houten heeft het voorstel van het college van burgemeester en wethouders d.d. 4 oktober 2022 gelezen en besluit:

1. Een tweede balkon te realiseren in Theater aan de Slinger.
2. Voor de realisatie een krediet van (maximaal) €500.000 beschikbaar te stellen.
3. De investering af te schrijven volgens de annuïtaire afschrijvingsmethode.
4. De jaarlijkse annuïteit van € 17.864 te dekken door de jaarlijkse subsidie met eenzelfde bedrag te verlagen.

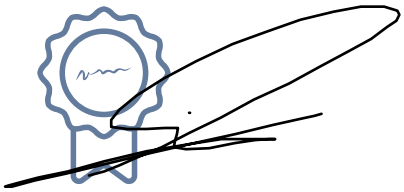
Dit is besloten in de openbare vergadering van de raad op 24 januari 2023.

De raad van de gemeente Houten,
de griffier,



C.M.S. Visser

de voorzitter,



G.P. Isabella