de blauwe schuit
kunst | cultuur | creativiteit

Gemeente Hoorn
t.a.v. de leden van de raad
Postbus 603
1620 AR HOORN

Hoorn, 29 januari 2026

Onderwerp: zorgen en aandachtspunten bij huisvestingsvoorstel De Blauwe Schuit – Missiehuis Blauwe Berg

Geachte leden van de gemeenteraad,

Wij zijn verheugd dat er een nieuwe mogelijke huisvesting in beeld is voor De Blauwe Schuit. Het Missiehuis aan de Blauwe Berg biedt een unieke kans om onze rol als kunstencentrum en maatschappelijke voorziening te verbreden en te versterken. Deze locatie kan uitgroeien tot een laagdrempelige ontmoetingsplek waar cultuur, educatie en zorg elkaar versterken en waar zowel jongeren als kwetsbare groepen participeren in culturele activiteiten. Wij zijn de gemeente dankbaar voor de inzet om deze kans mogelijk te maken.

Met deze brief wil het bestuur van De Blauwe Schuit u informeren over onze zorgen en aandachtspunten bij het huisvestingsvoorstel dat op 10 februari 2026 ter besluitvorming aan u wordt voorgelegd. Wij onderschrijven het belang van passende en toekomstbestendige huisvesting en waarderen de inspanningen van de gemeente om tot een oplossing te komen. Tegelijkertijd constateren wij dat de voorgestelde constructie aanzienlijke financiële, ruimtelijke en juridische risico's met zich meebrengt voor De Blauwe Schuit, die naar onze mening onvoldoende zijn uitgewerkt en geborgd, en dat het proces op onderdelen te weinig helder en zorgvuldig is verlopen.

Ruimte en functionaliteit
In de voorgestelde situatie krijgt De Blauwe Schuit 600 m² minder ter beschikking dan in de huidige situatie. Tot op heden is onvoldoende aangetoond dat deze substantiële vermindering verenigbaar is met ons Programma van Eisen en met de continuïteit van onze activiteiten op het gebied van kunst en cultuur. Zonder deze onderbouwing kunnen wij niet vaststellen dat het pand functioneel toereikend is voor de huidige taken en ambities.

Financiële consequenties
De voorgestelde constructie leidt tot een hogere (verdubbelde) huurprijs per vierkante meter en tot een structurele extra druk op onze exploitatie. Dit staat op gespannen voet met de noodzaak van financiële stabiliteit voor De Blauwe Schuit. Daarnaast hebben wij geen inzage in de onderliggende businesscase, waardoor wij de financiële risico's en langetermijngevolgen

Hét centrum voor kunst en cultuur in Westfriesland
Vredehofstraat 7a | 1624 XG Hoorn | 0229 213 962
info@blauweschuit.nl | www.blauweschuit.nl
IBAN NL43ABNA0586517561 | KvK 41234230 | btw nummer NL 0030.09.713.B01

niet adequaat kunnen beoordelen. Hierbij speelt bijvoorbeeld de vraag in hoeverre vrijkomende budgetten zijn meegenomen.

Zolang deze inzichtelijke en overtuigende onderbouwing ontbreken, kunnen wij niet verantwoord instemmen met de voorgestelde constructie.

Bijv. 1. De Blauwe Schuit heeft een maatschappelijke en educatieve functie. De markt neemt het niet op zich om huisvesting aan de Blauwe Schuit te verhuren noch kan de Blauwe Schuit zelfstandig, zonder hulp van de gemeente huren. Desondanks is er een businesscase waarin marktconforme huren als uitgangspunt worden genomen.

Bijv. 2. Overleg met de gemeente over het huisvestingsbeleid verloopt via een kwartiermaker die de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid uitdraagt doch de ruimte die het beleid geeft ten aanzien van huisvesting voor een maatschappelijke en educatieve functie niet aanroert.

Bijv. 3. De mogelijke huisvesting kent geen voorzieningen zoals studio's voor popbandjes of oefenruimtes, en wij vragen ons af of het pand op verantwoorde wijze hiervoor kan worden aangepast. Dit leidt tot een derving van huurinkomsten van € 10.000,- per jaar.

Bijv. 4 De druk op de exploitatie is als volgt: de voorlopige uitgangspunten leiden tot een minimaal tekort van € 22.000,- tot € 37.000,- per jaar voor de Blauwe Schuit. Tegelijkertijd moet met beduidend minder ruimte een groter aantal cursussen worden aangeboden.

Juridische en governance-aspecten
De voorgestelde constructie omvat onderverhuur aan een commerciële partij en een mogelijke (snelle) verkoop van het pand aan deze partij. Onderverhuur behoort niet tot de kernactiviteiten van De Blauwe Schuit, tenzij dit direct ten dienste staat van kunst en cultuur. Aan een dergelijke rol zijn bovendien financiële, juridische en organisatorische risico's verbonden die op dit moment nog onvoldoende in kaart zijn gebracht en waarover met De Blauwe Schuit nog geen inhoudelijk gesprek heeft plaatsgevonden. Ook is op dit moment onvoldoende duidelijk hoe de positie, continuïteit en belangen van De Blauwe Schuit juridisch worden geborgd bij een wijziging van eigendom en welke zekerheden er zijn bij mogelijke toekomstige doorverkoop of verandering aan de zijde van de eigenaar. Ook is voor ons van belang dat er een reëel heroverwegingsmoment of alternatief is indien na nadere uitwerking zou blijken dat de locatie voor ons niet werkbaar is.

Verbouwing en zeggenschap
Er bestaat onduidelijkheid over verantwoordelijkheden, besluitvorming en kostenverdeling rond de noodzakelijke verbouwing van het pand, zowel vóór als na een eventuele verkoop aan

een derde partij. Indien de eigendomspositie wijzigt, verschuift de verantwoordelijkheid voor het verbouwingsproces van de gemeente naar een commerciële partij, terwijl onze inhoudelijke eisen en publieke opdracht gelijk blijven. In de businesscase wordt uitgegaan van exploitatie per september 2026; gezien deze onduidelijkheden achten wij deze planning niet realistisch. Het pand vraagt eerst om wezenlijke aanpassingen voordat onze activiteiten daar verantwoord kunnen worden uitgevoerd. Wij vragen daarom om een zorgvuldige volgorde van besluitvorming: eerst een volledige uitwerking en toetsing van ruimte, verbouwingsscenario, kosten en contractuele afspraken, pas daarna onomkeerbare besluiten over verkoop en huurconstructie.

Uitgangspunten
De Blauwe Schuit is zeer bereid constructief mee te denken over oplossingen. Voor ons zijn daarbij twee uitgangspunten essentieel:

1. voldoende en functionele ruimte voor onze activiteiten, toekomstgericht en passend bij de ambities uit de cultuurnota van de gemeente Hoorn, waaronder de inzet op initiatieven van en voor jongeren en kunst om de hoek.
2. een huur- en eigendomsconstructie die financieel en juridisch duurzaam is voor De Blauwe Schuit en recht doet aan onze positie als maatschappelijke organisatie.

Wij vragen u deze aandachtspunten nadrukkelijk mee te wegen in uw besluitvorming en te borgen dat in de verdere uitwerking van het voorstel ten minste aan bovenstaande uitgangspunten wordt voldaan, voordat onomkeerbare stappen worden gezet. Wij zien deze brief als een positieve maar urgente oproep om de belangen van De Blauwe Schuit stevig te verankeren in de gekozen oplossing.

Graag lichten wij onze zorgen mondeling toe.

Met vriendelijke groet,
mede namens het bestuur van De Blauwe Schuit

Astrid Manshanden, directeur