

Geldrop 13 april 2022

onderwerp Raadsinformatiebrief Toekomst
Hofdael: uitvoering opdrachten
registratienr 101942

Beste leden van de raad van de gemeente Geldrop-Mierlo,

Inleiding

In het aangenomen raadsvoorstel Toekomst Hofdael zijn vijf opdrachten geformuleerd waar in 2022 uitvoering aan gegeven wordt om van Hofdael een bruisend, toekomst bestendig en financieel gezond cultureel centrum te maken. In de raadsinformatiebrief van 12 januari 2022 werden de opdrachten uitgewerkt in een planning voor 2022 aan u gepresenteerd. Conform toezegging wordt uw raad middels onderhavige raadsinformatiebrief tussentijds meegenomen in de voortgang van de uitvoering van deze opdrachten. Na het tweede kwartaal van 2022 zal uw raad middels een presentatie worden bijgepraat op de ontwikkelingen tot dan toe.

De onderstaande opdrachten zijn geformuleerd in het kader van het werken naar een toekomstbestendig en financieel gezond Hofdael:

1. Een nieuwe en heldere organisatiestructuur;
2. Toegang tot het gebouw voor de vaste huurders middels een elektronisch toegangssysteem;
3. Proefperiode voor uitbaten van de horeca door stichting Hofdael;
4. Vereenvoudigen van financiële stromen;
5. Naamsverandering.

Van deze opdrachten zullen 1,2 en 5 ook in 2022 worden afgerond.

In het schema hieronder is een weergave in de tijd te zien voor het oppakken van de opdrachten in 2022. Van de opdrachten die in december nog een geel vlak hebben loopt de uitvoering door in 2023.

Maand	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Opdr												
1.												
2.												
3.												
4.												
5.												

	Start opdracht
	Doorlooptijd opdracht
	Afronding opdracht



Voortgang opdrachten na kwartaal 1 van 2022

Opdracht 1: Een nieuwe en heldere organisatiestructuur

Deelopdracht 1: Overzicht huidige situatie

Op 9 september 2015 heeft de gemeenteraad van Geldrop-Mierlo besloten om het beheer en de exploitatie van Hofdael over te dragen aan de Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael. Hieronder lag een bedrijfsplan als basis. Na dit besluit zijn er verschillende documenten opgesteld waarin onder andere een overdrachtsdocument is opgenomen voor de verzelfstandiging van SCC Hofdael; de bruikleen van de inventaris is vastgelegd; een akte van verpanding van roerende goederen is opgesteld en een uitvoeringsovereenkomst is opgenomen. Deze documenten zijn meegenomen in het dossier onderzoek. Op dit moment worden de documenten geanalyseerd. Samen met Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael wordt de analyse besproken en wordt bekeken welke aspecten nog accuraat zijn en waar aanpassingen gedaan moeten worden.

Deelopdracht 2: Interne projectgroep

Voor deze opdracht is zoals gepland een interne projectgroep opgestart binnen onze organisatie. Hierin hebben de volgende medewerkers zitting:

- Vastgoedregisseur;
- Medewerker vastgoedbeheer;
- Beleidsadviseur Sociaal Domein;
- Juridisch controller

Deze interne projectgroep wordt betrokken bij het opstellen van documenten ten behoeve van een vereenvoudigde organisatiestructuur.

Deelopdracht 3: Gesprekken interne projectgroep en stichtingsbestuur

Gesprekken ten behoeve van het samenbrengen van de verschillende visies op een nieuwe heldere organisatiestructuur zijn structureel ingepland. Tijdens deze gesprekken wordt de analyse van de huidige documenten en overeenkomsten besproken en wordt gezien welke aanpassingen er gemaakt moeten worden om tot een nieuwe structuur te komen.

Deelopdracht 4: Inschakelen externe expertise

Op dit moment is er nog geen partij aangetrokken die het proces van een nieuwe heldere organisatiestructuur zal begeleiden. Intern wordt aan de slag gegaan met de stukken die eerder door Metanoia opgesteld zijn in het eerste deel van het traject "Een financieel gezond en toekomstbestendig SCC Hofdael". Het voorstel dat door Metanoia gedaan is voor een nieuwe heldere organisatiestructuur wordt als startdocument gebruikt. Samen met het stichtingsbestuur wordt gekeken hoe de organisatiestructuur vereenvoudigd kan worden.

Opdracht 2: Toegang tot het gebouw voor de vaste huurders middels een elektronisch toegangssysteem.

Deelopdracht 1: Behoeft in kaart brengen

Samen met Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael is gekeken naar de behoefte voor een 24/7 toegangssysteem voor de structurele huurders in Hofdael. Hierin zijn de afgelopen maanden wat veranderende visies op gekomen vanuit het stichtingsbestuur en moeten nog een aantal afwegingen worden genomen.

Op dit moment is er in Hofdael 7 dagen in de week iemand aanwezig omdat er ook 7 dagen in de week openstelling is en activiteiten plaatsvinden. Op dit punt is nu de vraag of de behoefte er nog wel is.



Daarnaast heeft de brandverzekering aangegeven dat er een onwenselijke situatie kan ontstaan wanneer de vaste huurder naar binnen kunnen wanneer er verder niemand aanwezig is. Op het moment dat er slechts één persoon aanwezig is in het gebouw, geeft dit risico's op de veiligheid. Dit is iets wat zeer serieus moet worden genomen en moet worden bekeken hoe dit ondervangen kan worden. Wanneer er verder niemand aanwezig is in het gebouw is het moeilijk te controleren of een huurder met twee of meerdere personen het gebouw betreedt of slechts met één.

Op dit moment wordt bekeken of de behoefte aan een elektronisch toegangssysteem nog bestaat. Indien dit het geval is moet worden uitgezocht hoe het bovengenoemde veiligheidsrisico kan worden getackeld.

Opdracht 3: Proefperiode voor uitbaten van de horeca door stichting Hofdael

Deelopdracht 1: Start proefperiode

In de eerste maanden van 2022 heeft onze samenleving nog te maken gehad met beperkende mogelijkheden voor horeca in verband met de coronamaatregelen die het ministerie had opgelegd. Op dit moment zijn alle (beperkende) maatregelen van tafel en kan gezegd worden dat de proefperiode voor het uitbaten van de horeca in Hofdael door Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael van start is gegaan. We hanteren hiervoor de startdatum 1 april 2022. De proefperiode loopt, mits deze niet onderbroken wordt door nieuwe beperkende maatregelen, tot en met 31 maart 2024. Tenzij eerder wordt geconstateerd dat Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael haar ambities niet kan waarmaken om budgetneutraal of winstgevend in Hofdael horeca te draaien.

Opdracht 4: Vereenvoudigen van financiële stromen.

Deelopdracht 1: In kaart brengen van huidige situatie

Om de financiële stromingen te kunnen vereenvoudigen is het noodzakelijk om de huidige situatie in kaart te brengen. Een actueel overzicht van huurders en huurverplichtingen is gegenereerd.

Deelopdracht 2: Mogelijkheden inventariseren

Op dit moment wordt bekeken welke mogelijkheden er zijn om de financiële stromen te vereenvoudigen. Hierbij wordt zowel gekeken naar hoe de huurprijzen eruit moeten zien, of er gewerkt moet worden met subsidies voor huurders met een maatschappelijk/culturele functie en wie de huurpenningen zou moeten innen.

Opdracht 5: Naamsverandering Hofdael

Deelopdracht 1: Uitdenken traject naamsverandering

In de aanloop naar het raadsbesluit "Toekomst Hofdael" is er al nagedacht over een nieuwe naam voor het gebouw/de voorziening. Tijdens dit traject is een duidelijke voorkeur ontstaan voor de stichting. Deze naam "De Weeffabriek" wordt gezien als de meest geschikte naam voor het gebouw/de voorziening. Het grijpt op een mooie manier terug naar de historie van Geldrop. Daarnaast symboliseert de naam het doel van het gebouw/de voorziening; namelijk het in contact brengen van en het verweven van mensen en initiatieven uit de gemeente. Ook is de naam geschikt gezien het Weverijmuseum natuurlijk aan het pand gelegen is.



Deelopdracht 2: Uitrollen van en uitvoeren van naamsverandering en bijbehorende aanpassingen

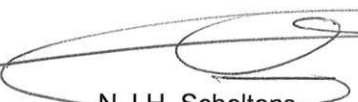
Op dit moment is Stichting Exploitatie en Beheer Hofdael druk bezig om alle voorbereidingen te treffen om voor het eind van het theaterseizoen de nieuwe naam te kunnen gaan voeren. Het ontwerp van het nieuwe logo is gemaakt en alle communicatie wordt voorbereid om het logo vanaf het nieuwe theaterseizoen te kunnen gaan voeren.

Voor het doorvoeren van het nieuwe logo op het gebouw loopt een vergunningsaanvraag. Deze aanvraag moet worden behandeld door de welstandscommissie. De aanvraag is door de commissie in behandeling genomen.

Deelopdracht 3: Onthulling nieuwe naam Hofdael

De grootse onthulling van de nieuwe naam voor Hofdael staat op dit moment gepland in juni.

Burgemeester en wethouders van Geldrop-Mierlo,



N.J.H. Scheltens
secretaris,



J.C.J. van Bree
burgemeester,

LB