

**Beantwoording raadsvraag van Sociaal Progressief Oirschot, ingediend op 1 april 2023.****Onderwerp: Raadsvragen m.b.t. Voortgang De Enck/Stoelendans**

Vraag:

Graag een duidelijke en concrete uitleg m.b.t. de stand van zaken van het Didam-arrest en de eventuele gevolgen bij de verkoop van de grond.

Antwoord:

Bij verkoop van gemeentelijk onroerend goed moet in beginsel een openbare selectieprocedure gevolgd worden, mits daar beargumenteerd van afgeweken kan (en wil) worden door de gemeente. Op dat moment dient de gemeente een vastgesteld "Stappenplan voor uitzonderingen op een openbare selectieprocedure" te volgen. Onderdeel hiervan is om de verkoopargumenten helder te definiëren. Op dit moment kan maar één partij voldoen aan de eis van de gemeente om verenigingen in het theater te laten repeteren en dat zijn de initiatiefnemers omdat zij eigenaar zijn van het theater.

Vraag:

Graag een duidelijke en concrete uitleg over het recht van 1e (terug)verkoop van de grond + opstallen aan de gemeente en de consequenties hiervan over het opnemen in het koopcontract.

Antwoord:

Dit staat reeds opgenomen in het concept koopcontract. Hieronder het betreffende artikel:

"Indien Koper het theater en de danszaal zoals bedoeld in artikel 4.1 na verloop van de termijn genoemd in artikel 8.1 geheel of gedeeltelijk wenst te vervreemden, is hij verplicht deze eerst schriftelijk aan te bieden aan de Gemeente tegen een marktconforme vraagprijs. De Gemeente dient binnen 30 dagen na ontvangst van het aanbod schriftelijk te reageren, bij gebreke waarvan het Koper vrijstaat aan een derde te vervreemden voor minimaal de marktconforme vraagprijs die Koper aan de Gemeente heeft aangeboden met inachtneming van het bepaalde in deze Koopovereenkomst. Koper mag de derde geen gunstiger aanbod doen dan dat Koper aan de Gemeente heeft gedaan. Indien de Gemeente het aanbod binnen 30 dagen aanvaardt, komt er een koopovereenkomst tussen Koper en de Gemeente tot stand. Indien Partijen het niet eens zijn over de hoogte van de marktconforme vraagprijs, zal deze worden vastgesteld door een gezamenlijk te benoemen onafhankelijke taxateur. Voor zover de Gemeente en Koper geen overeenstemming bereiken over de gezamenlijk te benoemen taxateur, dan schakelen zij beide een onafhankelijke taxateur in die gezamenlijk een derde taxateur zullen aanwijzen. Deze derde aangewezen onafhankelijke taxateur en de twee door de Gemeente en Koper aangewezen taxateurs zullen de marktconforme vraagprijs vervolgens gezamenlijk bindend vaststellen. Hierna komt er pas een koopovereenkomst tot stand indien de Gemeente binnen 30 dagen na vaststelling van de marktconforme prijs door de taxateur kenbaar heeft gemaakt dat zij tot koop over wenst te gaan."



Vraag:

Kan in het nieuwe raadsvoorstel of de oplegnotitie vermeld worden wat de 'strategische' afspraken zijn, die volgens de wethouder in de huidige concept koopovereenkomst staan.

Antwoord:

In de concept koopovereenkomst is een kettingsbeding opgenomen, een anti-speculatiebeding en een eerste recht van (terug)koop door de gemeente. Dit zijn allemaal afspraken die ervoor moeten zorgen dat het theater het theater blijft dat het nu is en het voor de Koper lastig of onaantrekkelijk maken om er economisch gewin uit te halen.

Vraag:

Welke verenigingen maken nu al gebruik van een ruimte in de Enck en welke verenigingen hebben toegezegd dit te gaan doen? Graag niet enkel het aantal, maar ook de namen van de verenigingen vermelden.

Antwoord:

Er is een overzicht als bijlage toegevoegd.

Vraag:

Welke prestatieafspraken worden met de stichting De Cultuurfabriek gemaakt op financieel/economisch en sociaal cultureel gebied?

Antwoord:

Dit onderdeel moet nog nader uitgewerkt worden. De stichting ontvangt subsidie van de gemeente om elk jaar haar begroting te kunnen realiseren. Kenmerk van een stichting is dat er geen winsttoegmerk bestaat, de subsidie moet de stichting elk jaar op de 0-lijn brengen en houden.

Vraag:

Hoe vaak en wanneer worden deze prestatieafspraken vervolgens geëvalueerd met de gemeente en worden daar consequenties aan verbonden? Graag duidelijk en SMART formuleren.

Antwoord:

De afspraken over het realiseren van de gemeentelijke sociale en culturele doelen worden komende periode door de gemeente opgesteld en besproken met de stichting. Dit zullen deels concreet meetbare resultaten worden, zoals de financiële prestaties van de stichting, de voortgang van de activiteiten, naamsbekendheid, het aantal verenigingen en aanwas van nieuwe verenigingen, aantal voorstellingen, bezoekersaantallen en vrijwilligers die zich inzetten voor De Enck. Zachte metingen zullen er ook komen in de zin van een tevredenheidsonderzoek onder de verenigingen en inwoners.



Conform de concept subsidiebeschikking komt er een verplichting om een reguliere overlegstructuur tussen de stichting en de gemeente in te stellen om op de hoogte te blijven van de actuele ontwikkelingen en voortgang van de gestelde doelen. Vier keer per jaar vindt op bestuurlijk niveau overleg plaats in:

- * Januari (evaluatie doelstellingen)
- * Maart (businesscase, jaarrekening en kadernota)
- * Juli (na besluit raad kadernota)
- * Oktober (begroting en ontwikkelingen opvolgend jaar)

Consequenties verbinden aan het niet behalen van (een van) de doelen is voorlopig niet aan de orde. Het verbinden van financiële consequenties in de zin van bijvoorbeeld minder subsidie, zou vreemd zijn. Dat bevordert het behalen van de doelen in ieder geval niet. In plaats van het verbinden van (negatieve) consequenties aan het niet behalen van (een van) de doelen, ligt het meer voor de hand om te naar oplossingen te zoeken waarmee de doelen wél behaald kunnen worden.

Vraag/opmerking:

Indien hier een goede invulling aan wordt gegeven, is een Raad van Toezicht (RvT) volgens ons overbodig.

Antwoord:

De stichting heeft ingestemd met een Raad van Toezicht om transparantie te bewerkstelligen en openheid over de financiën te kunnen geven. De Raad van Toezicht krijgt een beperkte [1 x jaarlijkse] rol om hierover verslag uit te brengen aan de gemeente.

Vraag:

Indien er echter toch gekozen wordt voor een RvT-constructie. Wie stelt deze RvT samen?

Antwoord:

Dit moet nader bepaald worden.

Vraag:

Wat voor eisen worden er gesteld aan de leden of aan welke profielen moet worden voldaan?

Antwoord:

Dit moet nader bepaald worden.

Vraag:

Hoe vaak en op welke gebieden wordt er dan verantwoording afgelegd aan de RVT door de stichting en aan wie is de RVT verantwoording verschuldigd?

Antwoord:

De stichting legt verantwoording af over de "prestatieafspraken" die de gemeente opstelt en over de financiën. De RvT rapporteert aan college over deze uitvoeringsafspraken.



23.I000648

Oirschot

Vraag:

Wat is de rol van de gemeente hier nog in? Maken zij onderdeel uit van RvT?

Antwoord:

Dit moet nader bepaald worden.

Vraag:

Heeft de gemeente inzicht op welke wijze de juridische, commerciële, financiële afspraken tussen de initiatiefnemers en de stichting zijn/worden opgesteld?

Antwoord:

Ja, de gemeente krijgt inzicht in de afspraken die gemaakt worden tussen initiatiefnemer en stichting. Dit betreft onder andere de afspraken die worden gemaakt over het beschikbaar stellen van theater en danszaal.

Bijlage(n):

- Raadsvragen m.b.t. Voortgang De Enck/Stoelendans. Datum: 1 april 2023
- Overzicht verenigingen en gebruikers, d.d. 04-04-2023

Oirschot, 11 april 2023

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN OIRSCHOT,


Saskia Willems-van Ulden
secretaris


Judith Keijzers-Verschelling
burgemeester