BEGROTING 2022

Hanzehof Theater en Buitensociëteit – 25 januari 2022

Algemeen

De opzet van de begroting 2022 van Theater Hanzehof is fors gewijzigd ten opzichte van voorgaande jaren.
Vorige begrotingen waren qua indeling enigszins te vergelijken met voorafgaande boekjaren, met onder andere het vastgoed in eigendom, en het beheer van de Hanzehal als onderdeel van de Hanzehof.
Kalenderjaar 2022 zijn we gestart met een nieuwe situatie.
Op het moment dat we deze begroting maken zijn we nog in gesprek met de gemeente Zutphen over de overdracht van het vastgoed en de effecten voor het bestaande huurcontract met de Muzehof en de ontvlechting van de Hanzehal.
Het blijven onzekere tijden in verband met de na-ijleffecten van de Covid-19 pandemie.
In 2022 gaan we, conform het advies van de Raad voor Cultuur, uit van een capaciteit van 40% bezoekers van een normaal jaar.

Daarom presenteren wij twee begrotingen:
- de normale omstandigheden met 100% bezoekers, minus het vastgoed, de Hanzehal
- de effecten van Covid-19 op de begroting, minus het vastgoed, de Hanzehal (40% van de normale omstandigheden)

Ter vergelijking hebben wij hier de begroting van het laatste boekjaar zonder Covid-19 (gebroken boekjaar 2018/2019) naast gezet.

De begrotingen zijn opgebouwd uit 3 delen: Inkomsten, Kosten en als laatste deel Subsidie, deze samen leveren het resultaat.

Resultaat ontvlechting Hanzehof

De begroting van 2022 in de normale situatie (begroting B; met 100% bezoekers), zonder de te verwachten effecten van Covid-19, laat zien welke inkomsten en kosten er daadwerkelijk structureel nodig zijn voor de Hanzehof.
De bestaande aflossingen en rente van de leningen vervallen waardoor de cultuursubsidie wordt aangepast.

Hiermee is inzichtelijk geworden op welke wijze onder andere de Hanzehal en het vastgoed jarenlang hebben bijgedragen aan de cultuursubsidie. Door de ontvlechting is duidelijk geworden welke invloed dit heeft op de cultuursubsidie voor de Hanzehof.

Door herstructurering en inrichting van de organisatie verkleinen we het verschil.

Inkomsten

Inkomsten kaartverkoop en inkoop voorstellingen

De Raad van Cultuur verwacht nog zeker 5 jaar herstel voor de Nederlandse Cultuursector. Door de effecten van Covid-19 gaan we uit van fors minder bezoekers en daarmee een verlaging van de inkomsten uit kaartverkoop.
Veel voorstellingen in de eerste helft van 2022 zijn verplaatste voorstellingen die geboekt waren voor de pandemie. De verwachting destijds, in lijn met de landelijke ontwikkeling toen, dat er record aantallen bezoekers zouden komen. Hierdoor zijn er contractueel afspraken gemaakt met bespelers die in 2022 extra nadelig uitvallen.

Muzehof huur

Door de wijzigen rondom het vastgoed rekenen we met een nieuwe maatschappelijke huurprijs van €40K aangevuld met (geschat) €47K voor schoonmaak en energielasten.
Tot 2022 was de huur inclusief schoonmaak en energie €127K.
Een vermindering van €40K voor Muzehof, lagere opbrengsten voor de Hanzehof en komt daarmee op: €87K.

Saldo zaalverhuur

De theaterzaal en Buitensociëteit worden zeer intensief gebruikt door lokale verenigingen. Om de zaalhuur voor cultuur/maatschappelijke partners betaalbaar te houden geven we daarbij nog eens extra compensatie voor de zaalhuur.
Deze compensatie is in het verleden niet apart genoemd in begrotingen en niet met BTW belast. De compensatie heeft als doel om het theater betaalbaar te houden voor lokale verenigingen en past bij onze eigen doelstellingen en doelstellingen in de Cultuurnota.

In de nieuwe situatie moet de zaalverhuur belast worden met BTW. Om de Hanzehof betaalbaar te houden voor lokale en regionale gezelschappen, die geen btw kunnen verrekenen, hebben wij, ter compensatie, hiervoor een extra korting in de zaalhuur opgenomen. Samen met de extra compensatie voor cultuur/maatschappelijke partners is hiervoor €44.000,- extra begroot.

Saldo horeca

In een normale jaar, met 100% bezoekers, zou een resultaat behaald worden van €235.000,-. Door de nasleep van corona verwachten we hier slechts €80.000,- . Inkopen worden geschat op 30% van de omzet terwijl de vaste kosten voor horeca gelijk blijven. Dit geldt min of meer ook voor de garderobe-opbrengsten.
Het horeca/beheerresultaat vanuit de Hanzehal (in een normaal jaar ca. €69.000,-) zijn overgedragen aan het Sportbedrijf van de gemeente, en zijn derhalve uit deze begroting gehaald.
We verwachten voor 2022 een inkoopvoordeel te behalen door gezamenlijk in te kopen met Schouwburg Lochem.

Saldo sponsoring

We begroten voor het jaar 2022 vanuit sponsoring en giften €15.000,-

Overige inkomsten

Hieronder vallen de opbrengsten m.b.t. reserveringen tickets. In normaal jaar €41.000,-, nu gaan we uit van €16.000,-.

Kosten

Personeelskosten

In verband met de overgang van de medewerkers van de Hanzehal naar het Sport en Accommodatiebedrijf zijn de personeelskosten Hanzehal uit de begroting.
Voor het begrotingsjaar 2022 is uitgegaan flexibilisering van de organisatie en van een looncompensatie van 3% per 1-1-2022 (afhankelijk van de uitkomst CAO gesprekken).
Door een forse herstructurering van de organisatie zijn de personeelskosten verlaagd, echter brengt dit ook eenmalige kosten met zich mee.

Afschrijvingskosten

De gemeente Zutphen is in deze begroting eigenaar van het pand en zal de daarmee samenhangende afschrijvingskosten voor haar rekening nemen.
In de begroting 2022 zijn alleen de afschrijvingskosten voor inventaris meegenomen waarbij er uitgegaan wordt van vervangingsinvesteringen die vanaf 2022 worden gedaan.

Rente en afschrijvingen van leningen zijn door de overdracht van het vastgoed vervallen met uitzondering van 1 lening met een oorspronkelijke waarde van 25K in verband met de boeteclausule van deze lening.

Huisvestingskosten

Door de overdracht van het vastgoed vervallen de eigenaarskosten van het pand. Echter houden we rekening met een forse stijging van de energielasten van minimaal 25%.
De energielasten en de schoonmaakkosten van de Muzehof worden meegenomen in de te ontvangen huur van Muzehof.

In de huurafspraken met de Gemeente Zutphen zijn diverse zaken logischerwijs voor rekening van de huurder. Grote vervangingen voor rekening van de huurder zijn echter uitgesteld en alleen het in stand houden en reparatie van diverse onderdelen zoals binnen schilderwerk, herstel van tapijten en vloeren enz. is meegenomen in de begroting.
De nieuwe eigenaar van het pand draagt de zorg voor het groot onderhoud.

Algemene kosten

Hieronder vallen de kosten voor de accountant, salarisadministratie, ICT en kantoorbenodigdheden, bankkosten en diverse andere kleine posten.

Advies en Onderzoekskosten

In 2022 zijn er diverse kosten te verwachten rondom duurzame inzetbaarheid van medewerkers, advies bij re-integratie, accountantskosten in verband met de nieuwe situatie en steunmaatregelen vanuit de overheid en mogelijke onderzoekskosten voor Huis van de Stad. Deze zijn voorlopig nog als PM post meegenomen.

Verzekeringen en belastingen

In de begrotingen zijn de verzekeringen en belastingen van het (eigenaarsdeel) van het vastgoed eruit gehaald.

Subsidie

De oorspronkelijke subsidie van 2018/2019 bestond uit 2 gedeelten:
- Cultuursubsidie zoals genoemd in Cultuurnota: € 736.000,00
- Deel voor lening van Gemeente Zutphen: € 544.000,00

Voor de begroting van 2022 zijn we uitgegaan van situatie zonder vastgoed waarbij het leeuwendeel van de leningen zijn afgelost (of overgedragen naar de gemeente Zutphen in verband met boetes).

Voor de te betalen huur van het pand wordt een subsidie van €208K meegerekend.

Om het theater toegankelijk te houden voor lokale culturele en maatschappelijke instelling is een extra compensatie begroot van €54K. Hiermee kan de lage zaalhuur voor genoemde instellingen worden behouden en extra inzichtelijk gemaakt voor de gemeente Zutphen als subsidiegever. Bijkomend voordeel wordt dat de gemeente Zutphen minder vaak benaderd hoeft te worden voor subsidies ten behoeve van het gebruik van het theater door lokale en maatschappelijke organisaties en verenigingen.

Aan de cultuursubsidie wordt €85K toegevoegd in verband met de ontvlechting van het vastgoed. Dit betreft het beheer van de technische inventaris (€38K) en een correctie van de huurinkomsten vanuit de Muzehof (€47K).
Door de verlaging van de huurprijs voor Muzehof dalen de inkomsten van de Hanzehof en heeft dit een gunstig effect op de begroting (en subsidie) voor de Muzehof.

Voor 2022 ligt er een taakstelling van € 31.500,00 vanuit de Cultuurnota, deze is verwerkt in de begroting.

Resultaat

Het verschil met voorgaande jaren zit voor in de volgende oorzaken:

Verhoging energielasten met 20% (landelijk)	- € 25.000
Verzwaring van de afschrijvingskosten Theater	- € 38.000
Vermindering inkomsten Hanzehal	- € 69.000
Beheerskosten huurdersdeel Hanzehof	- € 40.000
Compensatie huurprijs culturele instellingen	- € 54.000
Extra subsidie 2018	- € 37.000
Totaal:	- €310.000

Met de ontvlechting van de 'stenen' wordt het structurele tekort op de cultuursubsidie duidelijk. Samen met de opgelegde korting van € 31.522 op de subsidie voor 2022 leiden bovenstaande verminderingen van inkomsten tot een fors verlies.

De begroting op 100% bezoekers (zonder Covid-19) laat zien wat de ontvlechting van de Hanzehof structureel betekent. Door de interne organisatie te herschikken, toevoeging van eigen middelen aan het resultaat en de samenwerking met Schouwburg Lochem slim in te zetten kunnen we het verschil van -310K zelf behoorlijk terug brengen in 2022.

De begroting op 40% neemt de effecten van Covid-19 mee en laat daardoor een extra incidenteel tekort zien.
Het is op dit moment nog onbekend in hoeverre mogelijke regelingen vanuit de overheid voor de culturele sector of het bedrijfsleven in het algemeen beschikbaar worden gesteld voor 2022.

Cultuursubsidie

De overdracht van het vastgoed verlost de Hanzehof van de kosten van leningen en rentes. Dit heeft een positief effect op de cultuursubsidie van uit de gemeente Zutphen en ontstaat er een heldere cultuurbegroting van de theatervoorziening voor Zutphen en omgeving.

A: Seizoen 2018/2019 (laatste seizoen zonder Covid-19)
B: 2022 met oorspronkelijke programmering zonder Covid-19
C: 2022 de effecten van Covid-19 voor 2022 meegerekend

	A	B	C
	2018/2019 Seizoen	**2022 normaal**	**2022 40% covid-19**
Recette / Kaartverkoop voorstellingen	466.000	620.000	200.000
Inkoop	-433.000	-640.000	-275.000
Muzehof huur	127.000	87.000	87.000
Saldo zaalverhuur	196.000	210.000	93.000
Compensatie zaalverhuur lokale verenigingen	-10.000	-54.000	-54.000
Saldo horeca Hanzehof (incl. garderobe)	204.000	235.000	80.000
Saldo horeca Hanzehal+kegelbanen	69.000	0	0
Beheersvergoeding Hanzehal	148.000	0	0
Saldo sponsoring/vrienden	27.000	15.000	15.000
overige inkomsten	54.000	41.000	16.000
Resultaat activiteiten	**848.000**	**514.000**	**162.000**
Totaal personeelskosten	1.003.000	837.000	770.000
Eenmalige personeelskosten		75.000	75.000
Afschrijvingen gebouw(en)	355.000	0	0
rente leningen (TZ, RBS, keuken, 1977 HH)	308.000	2.000	2.000
Inventaris	52.000	90.000	90.000
Huisvestingskosten	140.000	101.000	101.000
Gas, electra, water	66.000	96.000	88.000
Huur pand Coehoornsingel 1	0	248.000	248.000
Verkoop / marketing	72.000	80.000	80.000
Algemene kosten	60.000	65.000	65.000
Advies en onderzoekskosten	0	PM	PM
Verzekeringen en belastingen	95.000	39.000	39.000
Diversen	10.000	10.000	10.000
Bedrijfskosten	**2.161.000**	**1.643.000**	**1.568.000**
Financiele baten en lasten	-4.000	-4.000	-4.000
Cultuursubsidie	736.000	862.000	862.000
Subsidie i.v.m. laagdrempelig cultuur		54.000	54.000
Subsidie financieringslasten (Gemeente)	544.000	0	0
Extra Subsidie (vanaf 2022 ivm huur)	37.000	208.000	208.000
Korting cultuurnota jaar 2022	0	-31.500	-31.500
Subsidie totaal	**1.317.000**	**1.092.500**	**1.092.500**
Overheidssteun i.v.m. Covid-19		0	PM
Toevoeging uit eigen middelen		40.000	40.000
RESULTAAT	0	-500	-277.500

Bijlage – Voorziening Groot Onderhoud

Naast de begroting voor 2022 staat er op de balans van de Hanzehof een voorziening ten behoeve van het Groot Onderhoud van het culturele vastgoed (€620K).
De stichting Hanzehof zet deze middelen in voor beheer en onderhoud aan de hand van het onderhoudsprogramma (vooraf) en de jaarlijkse verantwoording in de jaarstukken (achteraf).

De voorziening zal worden ingezet voor de investeringen in de luchtbehandeling van de Buitensociëteit (€320K).
De resterende middelen worden ingezet voor beheer en onderhoud aan het theater en de buitensocieteit.