

1 Opmerkingen bij Raadsvoorstel Huiskamer van de stad

Het college doet in 8 punten voorstellen om tot financiële afwikkeling van het beëindigen van het project Huiskamer van de stad (hierna: Huiskamer) te komen. Feitelijk gaat het om de volgende onderwerpen:

- a. Beëindigen van een krediet van € 9,2 mln. (pt. 1)
- b. Afhandeling aanpassing entree Wilminktheater voor € 0,8 mln. (pt. 2-5)
- c. Afhandeling aanloopkosten Huiskamer (€ 2,6 mln.; pt 6-7)
- d. Herbestemming extra budget exploitatie huiskamer (€ 0,4 mln. voor 5 jaar; pt. 8).

Hieronder kort enkele opmerkingen bij die onderwerpen.

- a. Het beëindigen van het **krediet** is een logische stap omdat het project stopt. Wat ontbreekt in de tekst is wat er gebeurt met de kapitaallasten van dat krediet die in principe al in de begroting zouden moeten zitten. Het college schrijft dat de kapitaallasten via doorberekening in de huurprijs aan de gebruikers zou moeten zijn gedekt. Dat is budgettair neutraal. De kapitaallasten (rente en afschrijving) zitten als het goed is in de gemeentelijke begroting verwerkt maar zijn niet afzonderlijk zichtbaar. Wel valt uit de begroting 2024 af te leiden (p. 185) dat de investering in 2024 zou plaatsvinden (€ 13,1 mln.; het oude bedrag) wat betekent dat er vanaf 2025 met rente en afschrijving en ook baten uit huuropbrengsten moet zijn gerekend. Omdat het project niet doorgaat vallen zowel de kapitaallasten als de baten weg en dat zou moeten leiden tot een verlaging van zowel baten en lasten in de meerjarenraming in de gemeentelijke begroting. Het college zegt daar niets over. Tegelijkertijd zou vanuit het perspectief van het op enig moment toch aanpakken van de culturele infrastructuur ook kunnen worden geredeneerd dat de lasten die nu in de begroting zitten in de toekomst nodig zijn en daarom wellicht gereserveerd zouden kunnen worden. Inzet van die reserve zou dan aan een nieuw krediet met bijbehorende baten uit huuropbrengsten moeten plaatsvinden. Een dergelijke keuze heeft vooral een signaalfunctie richting college en raad. Ook andere politieke instrumenten zoals een motie kunnen het onderwerp op de agenda houden voor zover u dat richting toekomst nodig acht.
- b. De kern van het voorstel over aanpassing van de **entree** Wilminktheater is dat er een reserve wordt ingesteld die in een later stadium alsnog voor dit doel wordt ingezet. De inhoudelijke argumentatie is plausibel maar is wel een politieke keuze. Het college stelt dat de terugvordering van de inmiddels al uitgekeerde subsidies is afgestemd met het Wilminktheater en daarmee impliciet dat dit ook financieel technisch mogelijk is (p. 2, onderaan).
- c. Afhandeling **aanloopkosten Huiskamer**. Dit is een onderwerp met vier elementen. Ten eerste compensatie voor feitelijk gemaakte kosten en ten tweede compensatie voor mogelijke huurderiving door leegstand in het Wilminktheater in de komende jaren. Deze redenering is te volgen. Het derde punt, compensatie voor het vastgoedbedrijf, roept wel wat vraagtekens op. Het college stelt dat de reserve van het vastgoedbedrijf bedoeld is voor tegenvallers in de exploitatie (p. 7). De op die pagina genoemde stukken zijn niet verder ingezien omdat ze niet

makkelijk online vindbaar zijn, maar hiermee wordt feitelijk gezegd dat het risico van ontwikkelkosten niet bij het gesloten systeem van het vastgoedbedrijf zit maar ten laste van de algemene reserve komen. Bij het gesloten systeem van het grondbedrijf vallen ontwikkelrisico's voor zover bekend wel binnen het domein van de reserve grondbedrijf. Dat roept vragen op over interne consistentie van gemaakte keuzes bij grondbedrijf en vastgoedbedrijf. Het vierde punt van de terug te vorderen € 1 mln. (pt 7.1) was bedoeld om culturele infrastructuur na COVID-19 te versterken. Het is een politieke keuze geweest om dat te koppelen aan het project Huiskamer: de middelen zouden ook op een andere manier voor hetzelfde doel beschikbaar kunnen blijven. Het college benoemt dat ook aan het slot van de tekst onder alternatief 2 op p. 8.

- d. De **herbestemming** van de extra jaarlijkse middelen van € 0,4 mln. Het college stelt voor deze middelen te verschuiven van vastgoed naar cultuur. Dat kan, maar welke garantie is er dan dat die middelen beschikbaar blijven voor huisvesting en niet elders binnen cultuur voor worden ingezet. Een alternatief zou zijn om deze middelen in afwachting van een concreet plan in een reserve te plaatsen.

Tot slot valt op dat onder de risico's een koppeling wordt gemaakt tussen inflatie en de gevolgen van het niet doorgaan van het project huiskamer. Dat er wijzigingen in plannen zullen zijn als gevolg van mogelijk lagere bezoekersaantallen en omzet door het wegvallen van het project huiskamer is een ding. Welke vorm van inflatiecompensatie college en raad aan partijen aanbieden valt in een heel ander regelsysteem, namelijk dat van de basissubsidie. Dat wil niet zeggen dat er geen risico's zijn op dit punt, maar die staan los van het nadenken over de vraag hoe de betrokken partijen hun prognose van bezoekersaantallen kunnen beïnvloeden.