

Rekenkamer



Informatiepositie van de raad in besluitvormingsprocessen Casus Laren: Hart van Laren

REKENKAMER BEL

31 oktober 2019

Onderzoekers van bureau Unravelling:

- Martijn Mussche
- Douwe Hoitinga

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Introductie.....	3
1.2	Hoofdvraag en onderzoeksvragen	3
1.3	Onderzoeksmethodiek en afbakening	3
1.4	Leeswijzer.....	4
2.	Feitenrelaas	6
2.1	Overzicht project WSI.....	6
2.2	Tot 2012: Voorgeschiedenis	8
2.3	2012 - 2013: Hart van Laren.....	10
2.4	2014 – 2015: Hoe klopt het Hart van Laren?	12
2.6	2016: Wijzer vooruit!.....	13
2.7	Vanaf 2017.....	15
3.	Bevindingen	17
3.1	Besluitvormingsproces Hart van Laren.....	17
3.2	Afspraken over beheer en exploitatie Hart van Laren	19
3.3	Betrokkenheid van de raad.....	20
4.	Conclusies en aanbevelingen	23
4.1	Samenvatting en analyse	23
4.2	Conclusies.....	24
4.3	Aanbevelingen	26
Bijlage 1.	Geraadpleegde personen.....	27
Bijlage 2.	Afkortingen	28
Bijlage 3.	Resultaat Beheerstichting Hart van Laren.....	29
Bijlage 4.	Ontwikkeling bestemmingsreserve.....	30
Bijlage 5.	Normenkader.....	31
Bijlage 6.	Overzicht besluiten en gebeurtenissen	32

1. Inleiding

1.1 Introductie

Vanaf 2012 beheert en exploiteert de stichting Hart van Laren een aantal gemeenschapsaccommodaties in het centrum van Laren (zie figuur 1). De gemeente hield voorafgaand aan de start van Hart van Laren rekening met een tekort in de exploitatie van de stichting. De tekorten voor Hart van Laren bleken echter hoger dan voorzien. Dit leidde tot meerdere onderzoeken en een door de wethouder in 2018 opgestart verbetertraject.

In navolging van het [onderzoek](#) naar de informatiepositie van de raad in Blaricum heeft de Rekenkamer BEL opdracht gegeven om een vergelijkbaar rekenkameronderzoek uit te voeren naar het beheer en de exploitatie van Hart van Laren. Het doel van dit rekenkameronderzoek is vaststellen of de informatievoorziening rondom Hart van Laren toereikend was voor de raad om invulling te kunnen geven aan zijn controlerende en kaderstellende taken.

1.2 Hoofdvraag en onderzoeksvragen

Het onderzoek richt zich op de besluitvorming rond de stichting Hart van Laren. De Rekenkamer BEL heeft de volgende hoofdvragen geformuleerd:

1. Hoe is het besluitvormingsproces rondom Hart van Laren verlopen en hoe verhoudt zich dit tot de gemeentelijke beleidskaders?
2. Welke positie had de raad binnen dit besluitvormingsproces en in welke mate is dit in lijn met de wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidskaders op dit vlak?

Concreet laat zich dit vertalen in de volgende vragen. De bijbehorende normen zijn opgenomen in bijlage 5.

Onderwerp	Onderzoeksvragen
Besluitvorming	1. Hoe is vanaf 2008 het besluitvormingsproces rondom het beheer en de exploitatie van Hart van Laren verlopen?
Afspraken	2. Welke voor de raad relevante afspraken zijn door de gemeente gemaakt ten aanzien van beheer en exploitatie van Hart van Laren?
Betrokkenheid raad	3. Op welke wijze is de raad geïnformeerd over de financiële stand van zaken van Hart van Laren? 4. In hoeverre heeft deze informatie bijgedragen aan de kaderstellende en controlerende rol van de raad? 5. In hoeverre zijn de informatievoorziening en besluitvorming in lijn met de wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidskaders op dit vlak?

1.3 Onderzoeksmethodiek en afbakening

In dit onderzoek is een uitgebreide documentstudie gedaan aan de hand van documenten van de gemeente Laren, de stichting Hart van Laren en de Parochie Sint-Jan de Goede Herder. Daarnaast zijn meerdere gesprekken gevoerd met fractievoorzitters, wethouders, het stichtingsbestuur Hart van Laren, (voormalig) bestuursleden van de Pastoor Hartmanstichting en diverse ambtenaren van de BEL-Combinatie. Zie bijlage 1 voor een compleet overzicht van geïnterviewde personen.

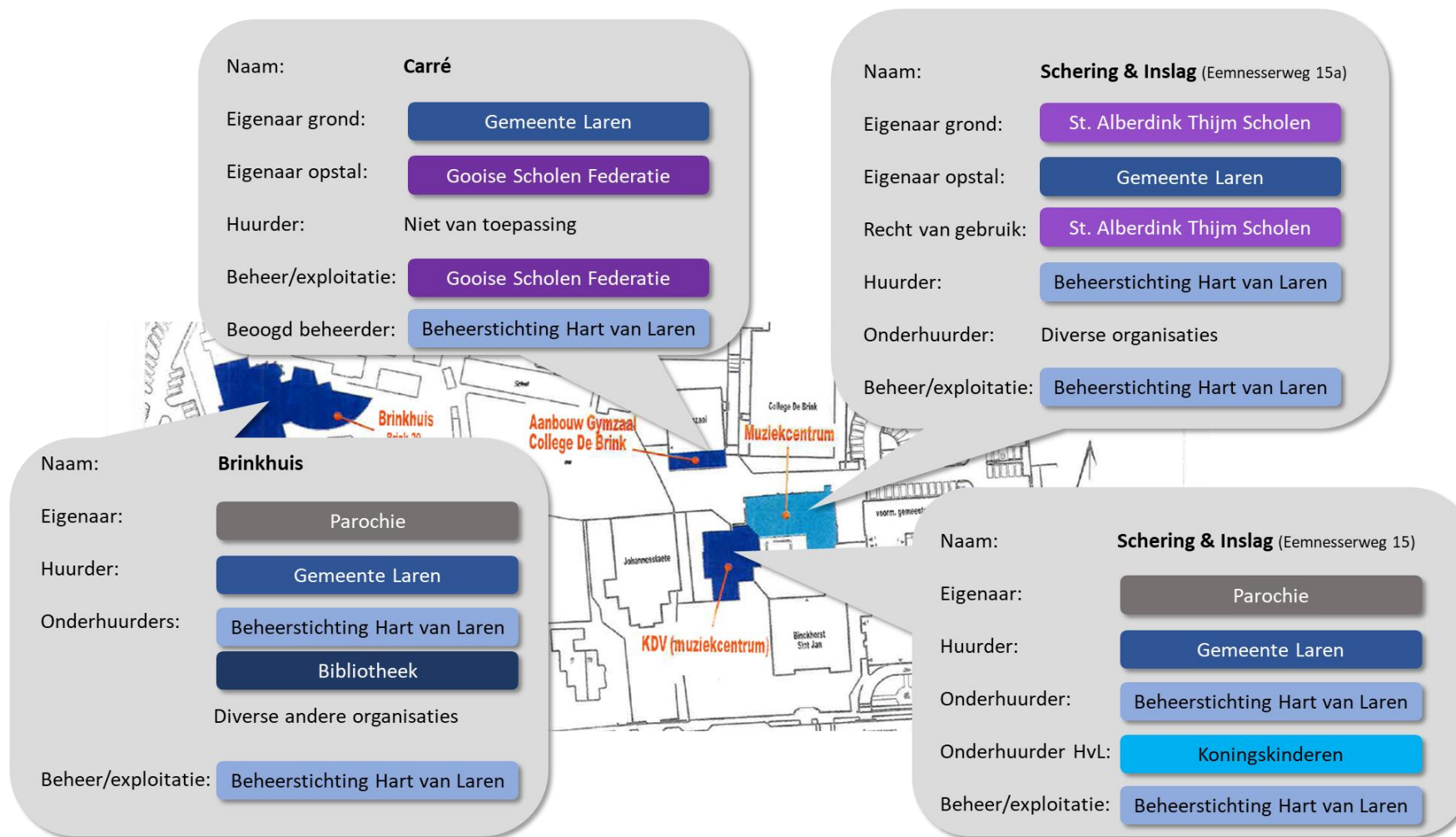
Het onderzoek richt zich op de periode van 2008 tot en met 2018, met de focus op periode vanaf de start van de beheerstichting Hart van Laren in 2012. Het gaat om het beheer en de exploitatie van Hart van Laren - en de daaraan gerelateerde besluitvorming door de raad - in de periode.

Buiten de scope van dit rapport vallen:

- de renovatie van de gebouwen van Hart van Laren in de periode tot 2012;
- de financiering van de renovatie en de (raads)besluiten daarover;
- een beoordeling van de doelmatigheid van het huidige beheer en de exploitatie van Hart van Laren;
- een toets op de inhoudelijke kwaliteit van de prestatieovereenkomsten;
- het beheer van het raadhuis door de stichting Hart van Laren.

1.4 Leeswijzer

Het onderzoek begint met een chronologische reconstructie. De onderzoekers hebben zowel de voorgeschiedenis als het verloop na oplevering in kaart gebracht, om inzicht te krijgen in alle relevante gebeurtenissen. Dit heeft geresulteerd in het feitenrelaas in hoofdstuk 2 en een tabel met feiten en gebeurtenissen in bijlage 4. De vijf onderzoeksvragen komen achtereenvolgens aan bod in paragraaf 3.1 tot en met 3.6. Hoofdstuk 4 bevat ten slotte de conclusies en aanbevelingen.



Figuur 1. Overzicht betrokken partijen Hart van Laren (situatie begin 2019)

2. Feitenrelaas

2.1 Overzicht project WSI

De afkorting WSI staat voor Warrekam, Schering & Inslag, de namen van de desbetreffende gebouwen van het project dat nu bekend staat onder de naam Hart van Laren. De belangrijkste actoren zijn de gemeente, de parochie en de beheerstichting. De parochie is in het project vertegenwoordigd door de Pastoor Hartmanstichting en was destijds samen met de gemeente de initiatiefnemer. De parochie is eigenaar van het Brinkhuis en deels van Schering & Inslag en stelt deze gebouwen beschikbaar voor de Larense bevolking door verhuur aan de gemeente. De gemeente is naast huurder ook de trekker van het gehele project om er zo voor te zorgen dat de panden voor cultureel-maatschappelijke doeleinden benut worden. Tot slot vormen beheer en exploitatie van de panden de taak van de door de gemeente opgerichte beheerstichting Hart van Laren.¹ We spreken hierna van 'de beheerstichting', 'de parochie' en 'de gemeente'. Figuur 1 bevat een overzicht van de gebouwen inclusief de adressen en eigendomsgegevens.

Het Brinkhuis (tot 2012: De Warrekam) - Brink 29, Laren

In dit voormalig klooster vestigde zich in de jaren '70 een sociaal- cultureel centrum genaamd De Warrekam. Het gebouw is eigendom van de Parochie Sint Jan – De Goede Herder en werd gehuurd door stichting de Warrekam; een stichting voor sociaal-en cultureel werk. Stichting De Warrekam en stichting Versa fuseerden per 1 januari 2012 tot Versa Welzijn. Na de renovatie van de gebouwen in 2012 (project WSI) werd het gebouw omgedoopt tot Het Brinkhuis en werden onder meer een theater en de bibliotheek in dit pand gevestigd. De parochie verhuurt het pand aan de gemeente Laren, die het op haar beurt doorverhuurt aan de beheerstichting.

Schering & Inslag – Eemnesserweg 15 en 15a, Laren

Schering & Inslag bestaat uit twee aan elkaar verbonden gebouwen. Het voormalig muziekcentrum² op Eemnesserweg 15 is evenals het Brinkhuis in eigendom van de parochie. De gemeente Laren huurt het pand van de parochie en verhuurt deze door aan de beheerstichting. De beheerstichting verhuurt het door aan de kinderopvang Koningskinderen. Het muziekcentrum op Eemnesserweg 15a is ontwikkeld op basis van het visiedocument 'centrum voor muziek en muziekonderwijs' zoals vastgesteld door de gemeenteraad in 2009. Later is de functie van de gebouwen uitgebreid en is welzijnsorganisatie Versa Welzijn hier gehuisvest. Naast de Gooische Muziekschool biedt het gebouw tegenwoordig huisvesting aan Drum- & Showband MCC, muziekvereniging Sint Jan, Aurora en aan andere muziek-gerelateerde activiteiten.

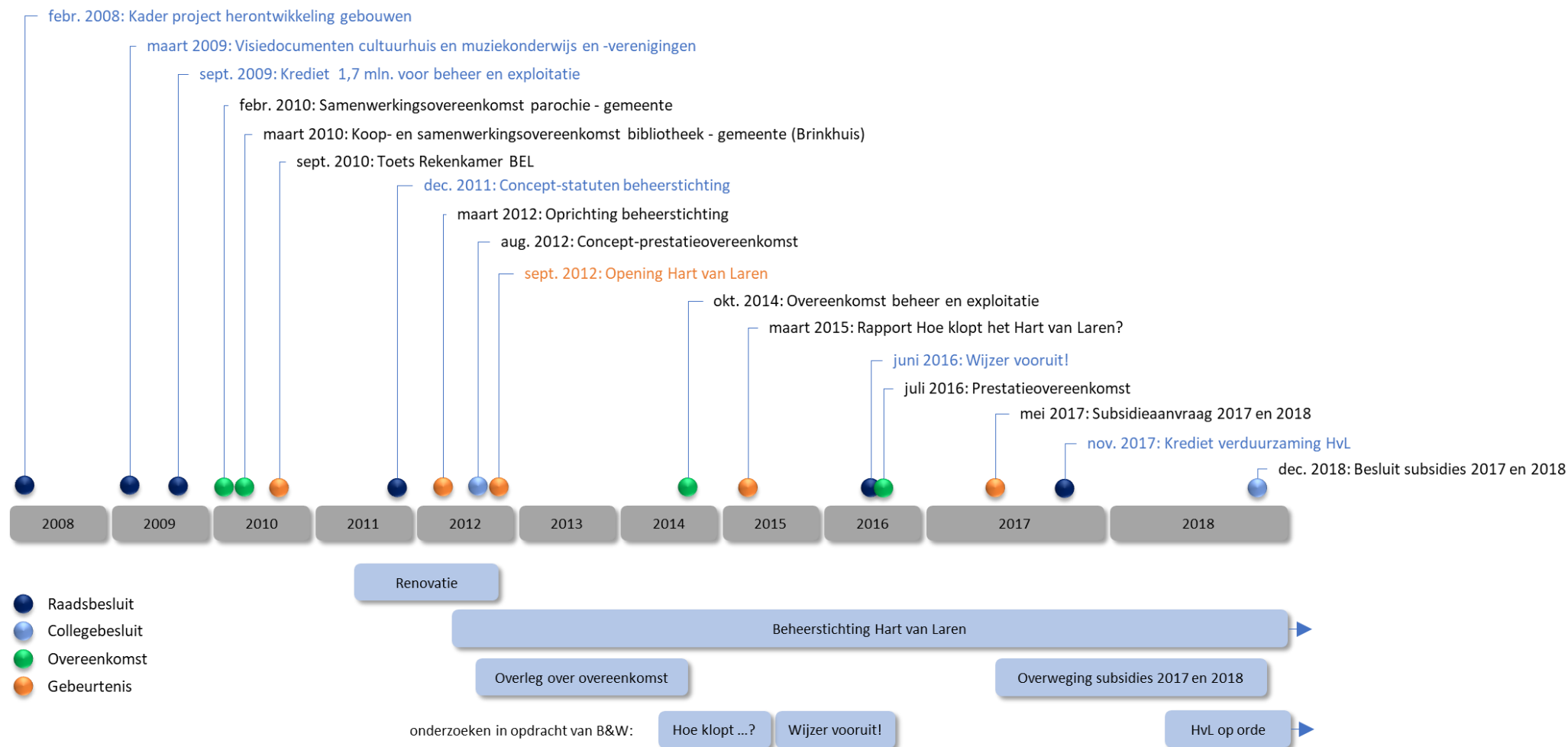
Carré (aanbouw college De Brink)

De aanbouw aan de gymzaal van college De Brink is gerealiseerd om de tafeltennisvereniging te huisvesten nadat deze plaats moest maken voor het muziekcentrum.

De navolgende figuur geeft de chronologie van de belangrijkste gebeurtenissen rond Hart van Laren weer en dient daarmee als leidraad voor de paragrafen 2.2 tot en met 2.7.

¹ In diverse stukken wordt de beheer- en exploitatiestichting afgekort als BES, In dit rapport hanteren we de term beheerstichting.

² Na het rapport 'Wijzer Vooruit!' is de term muziekcentrum losgelaten. Vanaf dat moment gaat het geheel verder onder de naam 'Schering & Inslag'.



Figuur 2. Tijdlijn besluiten en gebeurtenissen Hart van Laren

2.2 Tot 2012: Voorgeschiedenis

De eerste ideeën voor Hart van Laren ontstonden rond 2004. De parochie wilde het Brinkhuis opknappen en beschikbaar stellen voor de Larense gemeenschap. Naast het Brinkhuis betrok de gemeente op verzoek van de parochie ook muziekcentrum Schering & Inslag bij het project. Het beheer en de exploitatie van deze beide gebouwen moesten onder verantwoordelijkheid van één beheersstichting gaan vallen. De gesprekken leidden in 2008 tot een intentieovereenkomst tussen de gemeente en de parochie voor de duur van twee jaar.

Begin 2008 stelde de raad van Laren de belangrijkste kaders voor het project vast in een raadsbesluit, waarmee de raad groen licht gaf voor de herontwikkeling van de gebouwen.³ Het betekende dat:

- de gemeente Laren eenmalig een bedrag beschikbaar stelde voor de uitvoering van het project;
- de gemeente Laren een geldlening aan de Parochie Sint Jan de Goede Herder verstrekte tot het maximum van 80% van de door de parochie te plegen investeringen in het project gedurende de duur van 40 jaar en tegen een rentepercentage van 4%.⁴

In maart 2009 stelde de gemeenteraad visiedocumenten vast voor zowel het cultuurhuis in Laren als voor muziekverenigingen en muziekonderwijs. Hierin werden de eerste contouren geschetst voor de invulling van de gebouwen. Tevens stemde de gemeenteraad in september 2009 in met het huisvestingsplan voor Warrekam en Schering & Inslag en het beschikbaar stellen van een krediet van € 1,7 mln. voor het project.⁵

In maart 2010 ondertekenden de gemeente en de bibliotheek een koop- en samenwerkingsovereenkomst, waarmee de bibliotheek zich voor de duur van 20 jaar in het Brinkhuis vestigde. In 2014 tekenden de beide partijen de definitieve huurovereenkomst, die met terugwerkende kracht geldt vanaf 1 augustus 2012. Bij het aflopen van de intentieovereenkomst in 2010, zetten de parochie en de gemeente deze om in een samenwerkingsovereenkomst.⁶ De parochie richtte de Pastoor Hartmanstichting op, die de uitvoering van de samenwerkingsovereenkomst op zich ging nemen. De overeenkomst regelde onder meer dat Pastoor Hartmanstichting als eigenaar van de gebouwen verantwoordelijk was voor de renovatie en de gebouwen vervolgens casco opleverde en (langdurig) ging verhuren aan de gemeente Laren. De Pastoor Hartmanstichting wilde vanwege het aangaan van een langdurige samenwerking uitsluitend samenwerken met de gemeente, en dus niet met de (later opgerichte) beheerstichting of andere huurders. De samenwerking voor de renovatie, verbouwing en eventuele uitbreiding van de gebouwen werd na het ondertekenen van de samenwerkingsovereenkomst als één project beschouwd. Tevens legden de partijen in de overeenkomst vast dat de parochie zou gaan investeren in haar gebouwen en deze vervolgens langdurig aan de gemeente Laren zou gaan verhuren. De gemeente Laren investeerde ook in de herontwikkeling; deels in specifieke aanpassingen van het casco van de gebouwen en deels in de inrichting en buitenruimte van de gebouwen.

³ Gemeente Laren, raadsbesluit, 27 februari 2008.

⁴ Deze lening diende als financiering van de renovatie. De renovatie ligt buiten de scope van dit onderzoek.

⁵ Gemeente Laren, raadsbesluit, 23 september 2009.

⁶ Gemeente Laren, samenwerkingsovereenkomst d.d.23 februari 2010

In 2010 gaf de Rekenkamer BEL de opdracht voor het uitvoeren van een korte toets op de exploitatiekosten van het te realiseren cultuurhuis Laren.⁷ De rekenkamer concludeerde dat de exploitatieopzet uit het raadsbesluit in 2009 op hoofdlijnen correct was en binnen de kaders van het besluit paste. Tegelijkertijd constateerde de rekenkamer dat er een aanzienlijke kans was dat het tekort hoger zou uitvallen en adviseerde zij de (financiële) risico's in het vervolgtraject verder uit te werken. Potentiële risico's waren bijvoorbeeld de beschikbaarheid van voldoende vrijwilligers, de formatie van het stichtingsbestuur en de subsidierelatie die de gemeente had met een aantal belangrijke huurders (bibliotheek, Versa), waardoor eventuele huurstijgingen in de toekomst mogelijk indirect door de gemeente zouden worden betaald. Begin 2011 stelde de gemeente, in lijn met de aanbevelingen uit het rekenkamerrapport uit 2010, een vernieuwde versie vast van de integrale exploitatieverwachting voor de komende 40 jaar.⁸ De rekenkamer had vastgesteld dat de berekende opbrengsten van de externe verhuur en horeca relatief laag waren en schatte de opbrengsten zelf hoger in dan geraamd. Het college gaf aan vast te zullen houden aan de conservatieve ramingen en deze eventueel in een later stadium bij te stellen. De vernieuwde exploitatieverwachting ging uit van een cumulatief resultaat van ongeveer - € 1,2 mln. na de eerste 20 jaar. De dekking van dit tekort was geregeld met het raadsbesluit uit maart 2009, waarin de raad € 1,7 mln. ter beschikking stelde. Na deze periode zou het exploitatieresultaat jaarlijks een (toenemend) positief resultaat laten zien. Het negatieve resultaat zou nooit hoger zijn dan € 123.000, - op jaarbasis (in het eerste jaar. In de loop van 2011 zouden verdere analyses worden gemaakt van de exploitatielasten op basis van de meest recente ontwikkelingen. Tevens gaf het college aan dat de door de raad gealloceerde reserve van € 1,7 mln. voor het college een keiharde bovengrens was. De vraag die in de periode hierna beantwoord diende te worden, was de wijze waarop dit bedrag aangewend zou worden. Hiervoor wilde het college eerst het verdere proces afwachten en zien wat het voorziene exploitatieresultaat zou zijn vlak voor de daadwerkelijke start van de beheerstichting.⁹

Begin 2011 gaf het college toestemming voor de bouw- en realisatiefase van het project WSI. In april van dat jaar besprak de raadscommissie Ruimte & Infrastructuur (R&I) de voortgang van het WSI-project en beantwoordde het college vragen over de kaderstellende- en controlerende rol van de raad tijdens dit traject. In mei 2011 stelde het college voor om de raad tijdens het traject te informeren aan de hand van de drie fasen van het project:

- *de bouw- en realisatiefase (april 2011 tot mei 2012);*
- *de organisatorische inbedding van het bestuursmodel (juni 2011 tot en met mei 2012);*
- *het realiseren van creatieve verbindingen, het elimineren van doublures en het borgen van een gezonde exploitatie (februari 2012 – februari 2013).*

In het verlengde van het besluit uit 2009 stelde de raad in juni 2011 een beleidskader vast, op grond waarvan het beheer en de exploitatie van de gebouwen moesten worden uitgevoerd. Kern van dit kader was de oprichting van een onafhankelijke beheerstichting, die op grond van een prestatieovereenkomst met de gemeente Laren verantwoordelijk zou worden voor het beheer en de exploitatie van de verschillende gebouwen. Conform dit beleidskader nam de gemeenteraad in november 2011 kennis van de concept-prestatieovereenkomst.

In de commissievergadering van november 2011 besprak de raad de concept-statuten van de beheerstichting. Raadsleden plaatsten kritische kanttekeningen, onder meer over het feit dat de

⁷ Destijds: Rekenkamercommissie BEL.

⁸ Gemeente Laren, exploitatieverwachting Cultuurhuis en CM&M Laren, werkversie 15 februari 2011

⁹ Gemeente Laren, raadsmemo stand van zaken realisatie en exploitatie WSI, 20 februari 2011

raad op afstand zou staan door het autonome karakter van een stichting. De burgemeester reageerde namens het college, vanuit zijn rol als portefeuillehouder. Hij gaf aan dat de raad een 'bruidsschat' van € 1,7 mln. had meegegeven. Het college zegde toe bij dreigende overschrijdingen en tekorten direct te zullen ingrijpen. Daarnaast zouden er controlemomenten zijn bij de begroting en jaarrekening én bij het regime van de subsidieverstreking.

In december 2011 stemde de gemeenteraad in met de concept-statuten van de beheerstichting.

¹⁰ Uitgangspunt daarbij was dat de gemeente en de beheerstichting een prestatieovereenkomst zouden afsluiten voor het beheer en de exploitatie van Hart van Laren.

Geconstateerde feiten:

- In 2009 stemde de gemeenteraad in met een krediet van € 1,7 mln. voor beheer en exploitatie.
- De door het college aan de raad gecommuniceerde verwachting was dat het cumulatieve tekort na de eerste 20 jaar € 1,2 mln. zou bedragen, ruim binnen het krediet van € 1,7 mln.
- In 2009 stemde de raad ook in met twee visiedocumenten voor de cultureel-maatschappelijke invulling van de gebouwen.
- In 2011 stemde de gemeenteraad in met de uitgangspunten voor het beheer en de exploitatie van de gebouwen en met de concept-statuten voor de (nog op te richten) beheerstichting.

2.3 2012 - 2013: Hart van Laren

Een belangrijke stap was de oprichting van de beheerstichting Hart van Laren in maart 2012. De beheerstichting ging de gebouwen van de gemeente huren en kreeg de verantwoordelijkheid over het beheer en de exploitatie van de gebouwen.

Het college en het stichtingsbestuur hadden voor ogen om kort na de oprichting de prestatieovereenkomst te ondertekenen.¹¹ Er trad echter vertraging op omdat ze geen overeenstemming bereikten over de prestatieovereenkomst. Het feit dat er nog geen overeenstemming was over de prestatieovereenkomst, weerhield de beheerstichting en de gemeente er niet van om aan de slag te gaan.¹²

Op 14 augustus 2012 stemde het college in met een conceptversie van de prestatieovereenkomst.¹³ De voorlopige prestatieovereenkomst gaf aan dat de beheerstichting de huisvesting ging inzetten om de doelen van de visiedocumenten te realiseren.¹⁴ Ook regelde de overeenkomst dat het (negatieve) exploitatieresultaat van de beheerstichting door de gemeente Laren gedragen zou worden. De exploitatie zou worden gedekt door het krediet van €1,7 mln., zoals vastgesteld in het raadsbesluit van 2009. De conceptovereenkomst was een resultaat van overleg met de beheerstichting. In dit overleg had de beheerstichting op de (in haar ogen) ambivalente houding van de gemeente Laren gewezen; enerzijds wenste de gemeente het beheer van de gebouwen op afstand te plaatsen en de verantwoordelijkheid voor de exploitatie bij de beheerstichting neer te leggen, anderzijds wenste de gemeente een grote mate van grip te

¹⁰ Gemeente Laren, commissievoorstel prestatieovereenkomst beheerstichting Hart van Laren, 20 september 2012: "Voorts heeft de gemeenteraad in december 2011 ingestemd met de conceptstatuten van de beheerstichting".

¹¹ Gemeente Laren, Concept verslag bespreking bestuurders Beheerstichting Laren i.o., 16 januari 2012.

¹² Gemeente Laren, Projectverslag Hart van Laren: Wijzer vooruit! 31 mei 2016

¹³ Gemeente Laren, collegebesluiten 14 augustus 2012

¹⁴ De visiedocumenten over het cultuurhuis en over muziekonderwijs en muziekonderwijs, vastgesteld door de gemeenteraad in maart 2009.

houden op het exploitatieresultaat.¹⁵ Vanwege het belang van de prestatieovereenkomst wilde het college eerst input vanuit de raadscommissie horen, alvorens een definitieve prestatieovereenkomst vast te stellen. Op 20 september 2012 besprak de commissie Maatschappij & Financiën (M&F) de concept-prestatieovereenkomst. De commissie onderstreepte de doelstelling dat de panden uitsluitend voor maatschappelijke doeleinden zouden worden ingezet en dat er geen concurrentie mocht ontstaan met lokale ondernemers. Met onder meer de input van deze vergadering ging het college met de beheerstichting in gesprek om de definitieve prestatieovereenkomst uit te werken. Dit leidde anderhalf jaar later, in mei 2014, tot een tweejarige overeenkomst voor beheer en exploitatie tussen de beheerstichting en de gemeente (zie paragraaf 2.4).

Het Brinkhuis groeide na de opening in september 2012 onder zowel raadsleden als de Larense bevolking snel uit tot de zeer gewaardeerde 'huiskamer' van Laren, met daarin ook de bibliotheek en een nieuw theater. Schering & Inslag biedt sinds de opening huisvesting aan allerlei organisaties met een cultureel-maatschappelijk karakter.

In december 2012 volgde de (concept-)begroting van de beheerstichting met daarin de prognose voor de komende drie jaar (afgerond).¹⁶

- - € 85.000, - in 2013;
- - € 81.000, - in 2014;
- - € 77.000, - in 2015.

Het verwachte exploitatieresultaat was weliswaar negatief, maar liet ten opzichte van eerdere prognoses een gunstig beeld zien. Deze prognose was nog gebaseerd op aannames en niet op eigen ervaringscijfers; Hart van Laren was pas enkele maanden operationeel.

De gemeente had op basis van gesprekken met de Gooische Scholen Federatie (hierna: GSF) voor ogen dat Hart van Laren een leerproject zou worden voor leerlingen, waarbij de GSF jaarlijks een bedrag zou gaan betalen en leerlingen zou inzetten voor het bemensen van de foyer en het muziekcentrum.¹⁷ In 2012 bleek dat dit niet van de grond kwam. Hierdoor moest de beheerstichting horecapersoneel aantrekken. Dit was in de eerdere exploitatieprognoses niet opgenomen.

Het jaar 2013 was het eerste volledige jaar voor de beheerstichting. Het door de beheerstichting gerealiseerde exploitatieresultaat in dat jaar was - € 265.272. Dit exploitatietekort was fors hoger dan het door de gemeente in het beheerplan begrote tekort van € 85.000, -.^{18 19}

Geconstateerde feiten:

- In maart 2012 werd de beheerstichting Hart van Laren opgericht;
- Hoewel er nog geen prestatieovereenkomst was, besloot het college de opdracht tot beheer en exploitatie van Hart van Laren in mei 2012 te verstrekken aan de beheerstichting;
- In 2013 bleek dat de exploitatiekosten hoger uitvielen dan verwacht.

¹⁵ Gemeente Laren, commissievoorstel prestatieovereenkomst Hart van Laren, 20 september 2012

¹⁶ Hart van Laren, begroting/bedrijfsplan Brinkhuis & Muziekcentrum, concept 21 december 2012

¹⁷ Meerdere betrokkenen, zowel bij de beheerstichting als bij de gemeente, refereren aan deze afspraak. De afspraak is voor zover bekend nooit geconcretiseerd en schriftelijk vastgelegd.

¹⁸ Gemeente Laren, Voortgang Hart van Laren, Memo college van B&W aan de gemeenteraad, 28 november 2014: Het is niet precies duidelijk op welk moment de bijstelling van de begroting plaatsvond

¹⁹ Hart van Laren, begroting/bedrijfsplan Brinkhuis & Muziekcentrum, concept 21 december 2012

2.4 2014 – 2015: Hoe klopt het Hart van Laren?

Het traject om te komen tot een prestatieovereenkomst tussen gemeente en beheerstichting duurde langer dan verwacht. In 2014 volgden meerdere overleggen over taken, verantwoordelijkheden en pijnpunten in de onderlinge verhouding.²⁰ Een van de discussiepunten betrof de bestuurdersaansprakelijkheid. In oktober 2014 kwamen het college en het stichtingsbestuur eruit. In plaats van de beoogde prestatieovereenkomst legden het college en het stichtingsbestuur tijdelijke afspraken vast voor de duur van maximaal twee jaar.²¹ Door deze tijdelijke overeenkomst van beheer en exploitatie was volgens het college rust gecreëerd, waardoor de beheerstichting zich volledig kon focussen op het beheren en exploiteren van Hart van Laren. Het college ging er op dat moment nog steeds vanuit dat er op termijn geen gemeentelijke subsidie meer nodig zou zijn.²²

Op 28 november 2014 informeerde het college de raad over de voortgang van het project Hart van Laren.²³ Het college gaf aan dat - met de overeenkomst van beheer en exploitatie - de afspraken met de beheerstichting in oktober 2014 waren geformaliseerd.

Het college besloot in oktober 2014, naar aanleiding van de tegenvallende exploitatie van Hart van Laren, een commissie van advies aan te stellen. Deze onafhankelijke commissie kreeg de taak om advies uit te brengen over de wijze waarop Hart van Laren geëxploiteerd kon worden, welke kaders daarvoor nodig waren en hoe deze zich verhouden tot de oorspronkelijke uitgangspunten en kaders van het project.

Op 31 maart 2015 bood de commissie van advies haar rapport *Hoe klopt het hart van Laren?* aan het college aan, waarna het college het ook ter kennisgeving aan de raad zond.^{24 25} Het rapport beschreef dat de beheerstichting belemmeringen ervoer bij het verbeteren van de exploitatie. De oorzaak lag onder meer in de door de gemeente gesloten huurcontracten en in beperkingen voor de horeca. Er was ten tijde van het onderzoek nog geen definitieve prestatieovereenkomst met de beheerstichting en er was behoefte om de governance²⁶ aan te passen. De grootste uitdagingen voor de toekomst waren volgens het rapport het reduceren van de kosten, het opstellen van een nieuwe, realistische meerjarenexploitatie en het verduidelijken van de governancestructuur. Daarnaast adviseerde de commissie betere randvoorwaarden te creëren om Hart van Laren in staat te stellen de opbrengsten te verhogen. Als optie voor het creëren van een beter verdienmodel schetste de commissie twee scenario's, waarbij in de toekomst een splitsing zou worden aangebracht tussen Hart van Laren als vastgoedbeheerder en Hart van Laren als sociaal-culturele stichting. Een dergelijke splitsing zou volgens de commissie helderheid kunnen verschaffen in de verschillende financiële stromen van Hart van Laren en hoe de stichting hier vervolgens het beste op kon sturen.

Geconstateerde feiten:

²⁰ Gemeente Laren, brief college B&W aan bestuur beheerstichting, 23 juli 2014

²¹ Gemeente Laren, overeenkomst van beheer en exploitatie 14 – 16, 29 oktober 2014

²² Gemeente Laren, brief college B&W aan bestuur beheerstichting, 23 juli 2014

²³ Gemeente Laren, Voortgang Hart van Laren, Memo college van B&W aan de gemeenteraad, 28 november 2014

²⁴ Gemeente Laren, 'Hoe klopt het Hart van Laren?', 5 maart 2015

²⁵ Gemeente Laren, Kort overzicht besluiten gemeenteraad Laren, 29 april 2015

²⁶ Governance = bestuursstructuur inclusief het toezicht daarop (de term governance wordt in de twee rapporten *Hoe klopt het Hart van Laren?* (2015) en *Wijzer vooruit!* (2016) gebruikt).

- In oktober 2014 formaliseerde het college de afspraken met de beheerstichting via een overeenkomst van beheer en exploitatie;
- In oktober 2014 stelde het college een onafhankelijke commissie van advies in om de uitgangspunten en verbetermogelijkheden voor Hart van Laren in kaart te brengen;
- In maart 2015 constateerde de onafhankelijke commissie van advies dat de exploitatie van de beheerstichting achterbleef bij de verwachtingen en dat de beheerstichting belemmeringen ervoer in het verbeteren van de exploitatie;
- De commissie van advies raadde aan een splitsing aan te brengen tussen Hart van Laren als vastgoedbedrijf en als sociaal-culturele stichting.

2.6 2016: Wijzer vooruit!

Hoewel het rapport van de adviescommissie een frisse blik gaf op de verbeterkansen van Hart van Laren, bood het geen concrete oplossingen voor de knelpunten. In september 2015 stemde het college in met het projectplan voor Hart van Laren: Wijzer vooruit.²⁷ De uitkomsten van het rapport van de commissie van advies diende als input voor dit projectplan. Het college riep een interne projectgroep in het leven, die zich ging bezighouden met de probleemformulering en bijbehorende oplossingen voor de toekomst aan de hand van drie thema's: governance, financiën en randvoorwaarden (horeca, bestemmingsplan).

Op 31 mei 2016 publiceerde het college de uitkomsten van het projectplan in het rapport Hart van Laren: Wijzer Vooruit!²⁸ Aan de hand van de onderstaande drie thema's gaf het college een uitgebreide analyse van de problemen en beschreef het de oplossingsrichtingen om deze problemen aan te pakken (de belangrijkste punten samengevat):

Governance en contracten

De gesignaleerde problemen waren:

- Hart van Laren was complex, onder andere door de vele betrokken partijen, de eigendomsverhoudingen, de uiteenlopende huurrelaties (zie ook figuur 1) en de diverse huur-, samenwerkings- en andere overeenkomsten;
- het college had te weinig mogelijkheden om invloed uit te oefenen op de samenstelling van het bestuur van de beheerstichting en de inhoud van de statuten;
- de tweejarige overeenkomst van beheer en exploitatie liep af (mei 2016).

De beoogde oplossingsrichtingen waren:

- aanpassing van de statuten;
- een prestatieovereenkomst (zoals oorspronkelijk bedacht);
- overname van huurovereenkomsten van de gemeente door de beheerstichting.

Financiën

De gesignaleerde problemen waren:

- de oorspronkelijke verwachting was dat er na circa 10 jaar geen gemeentelijke exploitatiebijdrage meer nodig zou zijn, maar de aannames daarbij bleken nooit onderzocht;

²⁷ Gemeente Laren, Collegebesluiten 22 september 2015

²⁸ Gemeente Laren, Rapport Hart van Laren: Wijzer vooruit! 31 mei 2016

- de exploitatietekorten in de eerste jaren duiden erop dat die verwachting niet reëel was (huuropbrengsten lager en personeelskosten hoger dan verwacht);
- de beheerstichting had volgens het college te weinig prikkel om de exploitatietekorten te beperken.

De beoogde oplossingsrichtingen waren:

- een huurverlaging voor de beheerstichting (deels door overdracht van inventaris aan beheerstichting);
- een jaarlijkse subsidie voor de beheerstichting;

Bestemmingsplan en horeca:

Het gesignaleerde probleem was:

- de beheerstichting ervoer belemmeringen in het realiseren van een volwaardige horecafunctie.

De beoogde oplossingsrichtingen waren:

- toestaan van incidentele commerciële verhuur van horecaruimtes;
- toestaan van terrassen.

In juni 2016 onderschreef de gemeenteraad de koers die het college had uitgezet in het rapport *Wijzer vooruit!*.²⁹ Tegelijk stemde de raad in met de overdracht van de inventaris van de gemeente aan de beheerstichting met een waarde ter hoogte van € 464.276, -, waardoor begin 2018 een huurverlaging ter hoogte van €75.000,- voor de beheerstichting gerealiseerd kon worden. Een deel van deze huurverlaging werd gerealiseerd door niet langer huur voor de inventaris – een bedrag van € 41.950,- over een periode van 10 jaar – in rekening te brengen en dekking hiervoor nader in te vullen in het integrale vastgoedvoorstel 2018 en de Kadernota 2019-2022. In de tweede helft van 2016 maakte het college verder werk van de verbeterplannen voor Hart van Laren. De gemeente en de beheerstichting ondertekenden op 14 juli 2016 de prestatieovereenkomst.³⁰ Belangrijke elementen uit de prestatieovereenkomst waren:

- de beheerstichting zendt het college jaarlijks voor 1 mei de financiële begroting toe en biedt het college jaarlijks vóór 1 november het bedrijfsplan, inclusief de definitieve begroting, ter goedkeuring aan;
- de beheerstichting biedt het college uiterlijk op 1 april de jaarstukken aan en deze moeten voldoen aan de criteria van de algemene subsidieverordening (ASV) van Laren;
- goedkeuring van het bedrijfsplan en de jaarstukken door het college vindt binnen twee maanden na aanbieding plaats;
- Het college kan jaarlijks op basis van de ASV besluiten een subsidie te verlenen aan de beheerstichting.

Hiermee creëerden het college en de beheerstichting de voorwaarden voor een jaarlijks op basis van het bedrijfsplan te verlenen subsidie voor het volgende jaar. Ten slotte wijzigde de beheerstichting in overleg met het college op 14 juli 2016 haar statuten.³¹

²⁹ Gemeente Laren, Notulen raadsvergadering, 29 juni 2016

³⁰ Gemeente Laren, Prestatieovereenkomst, 14 juli 2016

³¹ Gemeente Laren, Prestatieovereenkomst, 14 juli 2016

Geconstateerde feiten:

- In mei 2016 publiceerde het college het rapport Hart van Laren: Wijzer Vooruit!, dat inzicht bood in de belangrijkste knelpunten van Hart van Laren en een aangaf welke verbeteringen mogelijk waren. De gemeenteraad onderschreef het rapport;
- Belangrijke beoogde verbeteringen waren aanpassing van de statuten, een prestatieovereenkomst, overname van huurovereenkomsten, een huurverlaging, een jaarlijkse subsidie en het verruimen van de horecamogelijkheden voor de beheerstichting.
- Met het aanpassen van de prestatieovereenkomst creëerden het college en de beheerstichting in 2016 de voorwaarden voor een jaarlijks op basis van het bedrijfsplan te verlenen subsidie.

2.7 Vanaf 2017

In 2017 ging het college verder met de verbeterplannen uit Wijzer Vooruit!. De financiën waren nog niet op orde en er was een aantal losse eindjes, bijvoorbeeld de beoogde subsidierelatie met de beheerstichting die nog ingevuld moest worden. De beheerstichting vroeg in mei 2017 subsidie aan bij de gemeente:

- € 149.217,- voor 2017;
- € 176.482,- voor 2018.

De beheerstichting vroeg de subsidie feitelijk te laat aan.³² Het college nam pas een besluit in december 2018 (zie hieronder).³³ De subsidierelatie conform de ASV zoals beoogd in de prestatieovereenkomst kwam niet tot stand in de onderzoeksperiode van dit rekenkameronderzoek (tot en met 2018).³⁴

De bestemmingsreserve (€1,7 mln.) slonk sneller dan vooraf berekend en het was duidelijk dat deze reserve ontoereikend was voor de dekking van het exploitatietekort voor de komende jaren (zie bijlage 4). Om te voorkomen dat de bestemmingsreserve vroegtijdig leeg zou raken, koos het college er met ingang van de programmabegroting 2018 (opgesteld in 2017) voor om het exploitatietekort van de beheerstichting direct ten laste van de gemeentelijke begroting te brengen.³⁵ Dit was niet conform de ASV; er was op dat moment geen subsidiebeschikking.

In de programmabegroting 2018 staat de bijdrage voor de exploitatie van Hart van Laren voor de jaren 2018 tot en met 2021 aangeduid met een jaarlijks bedrag van € 181.000, -. Deze bijdrage is opgenomen onder het programma sociaal domein. Bij de programmabegroting 2019 is de (subsidie)bijdrage aan Hart van Laren niet meer zo weergegeven; de bijdrage is in die programmabegroting niet meer te herleiden.

Om de lasten van de beheerstichting verder te verlagen stelde het college voor een krediet beschikbaar te stellen van maximaal €150.000,- voor het verduurzamen van Hart van Laren, het

³² De ASV vermeldt dat een aanvraag uiterlijk op 1 april voorafgaand aan het jaar waarop de subsidie betrekking heeft moet worden ingediend. Dat betekent dat de aanvraag voor 2018 uiterlijk 1 april 2017 binnen had moeten zijn.

³³ Het onderzoeksdossier bevat geen subsidiebeschikkingen.

³⁴ In april 2017 besloot het college wel tot het verlenen van een kleinere meerjarige subsidie aan de beheerstichting van €15.500,- voor 2016, €14.000,- voor 2017 en €10.000,- in 2018 voor nieuwe sociale- en culturele activiteiten. Deze subsidie was uiteraard niet voldoende om de exploitatietekorten te dekken (zie bijlage 3).

³⁵ Gemeente Laren, Programmabegroting 2018, p4: "Het Hart van Laren is zo georganiseerd dat alle daarmee gemoeide lasten nu direct via de exploitatie lopen en het exploitatietekort is al opgenomen in de begroting van 2017-2020 waardoor de reserve kan worden ingezet voor noodgevallen of voor investeringen ten bate van het meerjarig exploitatieresultaat".

verbeteren van het klimaat in het Brinkhuis en het verlagen van de energiekosten.³⁶ Op 29 november 2017 ging de gemeenteraad akkoord met het voorstel tot verduurzaming.³⁷ De uiteindelijke kosten voor de verduurzaming zijn in de jaarrekening van 2017 bijgesteld naar €115.000,-. De kosten voor deze maatregel kwamen ten laste van het budget algemene voorzieningen Hart van Laren. De raad vroeg het college tevens hem nader te informeren over het definitieve bedrag en de voorwaarden waaronder het college dit betaalbaar zou stellen en waar nodig de raad hierover een besluit voor te leggen.

Om het exploitatieresultaat te verbeteren besloot het college in februari 2018 tot een tweede huurverlaging voor het Brinkhuis van € 75.000, - (de eerste huurverlaging was in juni 2016, zie hiervoor).³⁸

In 2018 trad een nieuw college aan. De nieuwe portefeuillehouder voor Hart van Laren constateerde dat Hart van Laren nog niet op orde was en stelde een werkgroep in. In september 2018 stemde het college in met het projectplan 'Hart van Laren op orde'.³⁹ De belangrijkste (deel)resultaten die dit project moet gaan voortbrengen zijn:

- demarcatielijst inzake eigendom, beheer en onderhoud van het vastgoed;
- (juridisch) dossier Hart van Laren op orde;
- afspraken over financiering verledning Hart van Laren;
- afspraken over klimaatproblematiek Brinkhuis;
- afspraken over beheer Raadhuis;
- subsidies op orde;
- duidelijkheid over Carré.

De multidisciplinaire werkgroep rapporteert hierover aan de verantwoordelijk portefeuillehouder. Een van de eerste punten waar de gemeente werk van maakt, is het formaliseren van het subsidieproces. Sinds 2017 ontvangt de beheerstichting subsidie voor de programmering voor Hart van Laren, maar de subsidie is nog niet definitief vastgesteld (het subsidieproces is nog niet afgerond).⁴⁰ Op 18 december 2018 besloot het college de beheerstichting voor 2018 een subsidie te verlenen van € 150.000, -. Verder besloot het college aan de beheerstichting een subsidievoorschot van € 25.000, - te verlenen voor het eerste kwartaal van 2019.

Geconstateerde feiten:

- Op 29 november 2017 ging de gemeenteraad akkoord met de plannen van het college om een krediet ter hoogte van maximaal € 150.000,- (later verlaagd tot €115.000,-) beschikbaar te stellen voor verduurzaming van het Brinkhuis.
- In september 2018 stemde het college in met uitvoeren van het projectplan Hart van Laren op orde;
- Een multidisciplinaire werkgroep ging met dit projectplan aan de slag met als doel het juridische dossier op orde te brengen en overige actuele vraagstukken op te lossen;
- De subsidierelatie verloopt nog niet zoals beoogd in de prestatieovereenkomst. In december 2018 verleende het college een subsidie van respectievelijk € 149.217 voor 2017 en € 150.000, - voor 2018 en een voorschot van € 25.000, - voor het eerste kwartaal van 2019.

³⁶ Vanuit de resultaatbestemming 2017 is € 115.000, - gestort in de bestemmingsreserve ten behoeve van de verledning Hart van Laren. Gemeente Laren, jaarrekening 2018.

³⁷ Gemeente Laren, Raadsbesluit Krediet duurzaamheidsmaatregelen Hart van Laren, 29 november 2017.

³⁸ Gemeente Laren, Collegebesluiten, 27 februari 2018

³⁹ Gemeente Laren, Collegebesluiten, 25 september 2018

⁴⁰ De subsidie is verleend en betaald, maar de subsidie(beschikking) is nog niet definitief vastgesteld.

3. Bevindingen

3.1 Besluitvormingsproces Hart van Laren

Deze paragraaf gaat in op de volgende onderzoeksvraag:

- *Hoe is vanaf 2008 het besluitvormingsproces over het beheer en de exploitatie van Hart van Laren verlopen?*

Het besluitvormingsproces over het beheer van Hart van Laren wordt bepaald door de volgende raadsaders:

- a) Beleidsinhoudelijk kader;
- b) Financieel kader;
- c) Bestuurlijk en organisatorisch kader.

a) Beleidsinhoudelijk kader

In 2009 stelde de raad de visiedocumenten vast voor zowel het cultuurhuis in Laren (Brinkhuis) als voor de muziekverenigingen en het muziekonderwijs. Deze visiedocumenten schetsen de contouren voor de invulling van de gebouwen Brinkhuis en Schering & Inslag. Op hoofdlijnen voldoet Hart van Laren aan dit raads kader. Het vervult een maatschappelijke functie. Er is bij de raad ook brede waardering voor Hart van Laren als 'huiskamer' van het dorp. Een aandachtspunt is dat de raad enerzijds heeft aangegeven dat Hart van Laren niet mag concurreren met lokale (horeca-)ondernemers en anderzijds vindt dat de beheerstichting eigen horecaomzet moet genereren. Tot op heden heeft er nog geen herijking van deze visiedocumenten plaatsgevonden op basis van de nieuwe inzichten die zijn opgedaan met beheer en exploitatie van Hart van Laren.

b) Financieel kader

Het besluit van de gemeenteraad in 2008 om een eenmalig krediet - in 2009 vastgesteld op € 1,7 mln. - beschikbaar te stellen, vormt het belangrijkste financiële kader. Het uitgangspunt van het college en de raad was dat dit bedrag zou volstaan om alle toekomstige exploitatietekorten van Hart van Laren te dekken. Dit kon doordat de berekeningen in 2008 waren gebaseerd op de aanname dat deze gemeenschapsaccommodatie na circa 20 jaar een positief exploitatieresultaat zou hebben. Deze aanname was voor de beheerstichting in 2012 een gegeven, dat door de stichting niet verder getoetst is. Noch de beheerstichting, noch de gemeente stelde een meerjarenbegroting op basis van nieuwe inzichten op. De aanname dat Hart van Laren een positief exploitatieresultaat zou kunnen hebben, bleef meerdere jaren voor het college het uitgangspunt. Met het rapport Wijzer Vooruit! constateerde het college in 2016, dat de werkelijke resultaten nog altijd aan de oorspronkelijke exploitatieverwachting (uit 2008) werden getoetst, terwijl het college nooit grondig had onderzocht of de oorspronkelijke aannames nog golden. Uit het rapport volgde dat het door de raad vastgestelde financiële kader achterhaald was en het anno 2016 tijd was voor een nieuw financieel kader. De in 2016 overeengekomen prestatieovereenkomst biedt daarvoor de grondslag, maar er is tot op heden nog geen nieuw onderliggend financieel meerjarenkader.

De ervaring opgedaan in meerdere rekenkameronderzoeken leert dat een positief exploitatieresultaat in het algemeen niet een realistische aanname is voor een gemeenschapsaccommodatie met een maatschappelijk doel (bijvoorbeeld een zwembad, theater

of bibliotheek). Het betekent dat een gemeentelijke subsidie structureel nodig is om het exploitatietekort te dekken (zie bijlage 3). Met de prestatieovereenkomst hebben het college en de beheerstichting de basis gelegd voor een duurzame subsidierelatie. Het is daarbij aan de raad om het subsidieplafond (per domein) vast te stellen en aan het college om de subsidie te verlenen en de raad daarover te informeren. College en beheerstichting zijn er echter nog niet in geslaagd de bepalingen uit de prestatieovereenkomst (bedrijfsplan) en de ASV na te komen. De huidige subsidierelatie heeft nog een ad-hoc karakter en weerspiegelt nog niet de beoogde lange termijn relatie tussen gemeente en Hart van Laren.⁴¹

c) Bestuurlijk en organisatorisch kader

Het besluit van de raad om een onafhankelijke beheerstichting op te (laten) richten, vormt de kern van het bestuurlijk en organisatorisch kader. Ook stemde de raad in 2011 in met de concept-statuten van de (nog op te richten) beheerstichting. Op grond van deze besluitvorming richtte het college in maart 2012 de beheerstichting op. Deze staat op afstand van de gemeente. Er is geen vertegenwoordiging van raad of college in het stichtingsbestuur; de beheerstichting is geen verbonden partij. Na de oprichting van de beheerstichting ging het college aan de slag met het uitwerken van een concept-prestatieovereenkomst met de beheerstichting. Deze werd ter advisering voorgelegd aan de raadscommissie M&F, die het belang van de maatschappelijke functies van Hart van Laren onderstreepte en aangaf dat er geen concurrentie zou mogen zijn met lokale ondernemers. Het college heeft dit ter harte genomen.

Het lukte het college in eerste instantie niet om met de beheerstichting tot overeenstemming over de prestatieovereenkomst te komen. Verschil van inzicht over onder meer bestuurdersaansprakelijkheid stond dit in de weg. In plaats daarvan tekenden beide partijen in 2014 een tijdelijke overeenkomst van beheer en exploitatie voor de duur van twee jaar. In 2016 liep deze tijdelijke overeenkomst af en ondertekenden de beheerstichting en het college de huidige prestatieovereenkomst.

De gemeente was voor de oplevering een belangrijke trekker en initiatiefnemer. Door beheer en exploitatie uit te besteden aan een onafhankelijke beheerstichting en hiervoor een eenmalig krediet beschikbaar te stellen, trachtten het college en de raad te bewerkstelligen dat Hart van Laren zelfstandig en onafhankelijk van gemeentelijke subsidies zou kunnen functioneren. Inmiddels is echter duidelijk geworden dat de beheerstichting onder de huidige condities in financieel opzicht structureel afhankelijk is en zal blijven van de gemeente.

⁴¹ Dit ad hoc karakter is bijvoorbeeld terug te zien in de voorlopige subsidie die de gemeente toekende aan Hart van Laren voor het eerste kwartaal van 2019 (Collegebesluiten, 18 december 2018) en voor het tweede kwartaal van 2019 (Subsidie tweede kwartaal 2019, 11 juli 2019).

3.2 Afspraken over beheer en exploitatie Hart van Laren

Deze paragraaf gaat in op de volgende onderzoeksvraag:

- *Welke voor de raad relevante afspraken zijn door de gemeente gemaakt over beheer en exploitatie van Hart van Laren?*

Er is sprake van een complexe situatie rond Hart van Laren, met meerdere huur-, onderhuur-, samenwerkings-, prestatie-, en subsidieafspraken. De volgende afspraken zijn voor de raad relevant:

- a) Afspraken tussen gemeente en de parochie dan wel de Pastoor Hartmanstichting;
- b) Afspraken tussen de gemeente en de beheerstichting;
- c) Overige relevante afspraken.

a) Afspraken tussen gemeente en de parochie dan wel de Pastoor Hartmanstichting

De twee relevante overeenkomsten tussen de gemeente en de Pastoor Hartmanstichting zijn:

- De samenwerkingsovereenkomst (2010);
- De huurovereenkomst voor Brinkhuis en Schering & Inslag (2012).

Deze overeenkomsten zijn relevant voor de raad, omdat hierin op hoofdlijnen de taken en verantwoordelijkheden van beide partijen in het project staan beschreven. De parochie stelt zijn gebouwen voor een lange periode beschikbaar aan de Larense gemeenschap en is hiervoor een financiële verplichting aangegaan middels een lening bij de gemeente. De insteek van de parochie is enerzijds maatschappelijk en anderzijds zakelijk. Voor de gemeente betekent het een (lange termijn) verantwoordelijkheid om de beoogde maatschappelijke doelstellingen van het project te realiseren en de bijkomende financiële risico's van dit project voor haar rekening te nemen.

De verschillende uitgangspunten en visies van enerzijds de gemeente en anderzijds de parochie, zorgen dat er interpretatieverschillen zijn over de onderlinge overeenkomsten. Er ontbreekt een demarcatielijst die aan de huurovereenkomsten is gekoppeld en waarin de verdeling van taken en verantwoordelijkheden duidelijk staat beschreven. Dit komt onder meer tot uiting in recente discussies over nut, noodzaak en verantwoordelijkheid voor investeringen in verlichting en verwarming. Wat het ingewikkelder maakt is dat er geen formele directe relatie bestaat tussen de beheerstichting (onderhuurder) en de parochie; de gemeente zit ertussen. Vanuit de parochie is er de expliciete wens om alleen rechtstreeks zaken te doen met de gemeente. Een wens van de gemeente is dat zij geen 'doorgeefluik' is en dat er werkafspraken komen tussen de beheerstichting en de parochie, bijvoorbeeld over het afhandelen van onderhoudskwesties. De gemeente heeft een beeld van het uiteindelijke eindresultaat en is ook in gesprek met de parochie (en met de beheerstichting), maar de weg daar naartoe is volgens een van de betrokkenen "een stuk grilliger" dan van tevoren werd gedacht.

b) Afspraken tussen de gemeente en de beheerstichting

De prestatieovereenkomst is voor de gemeenteraad relevant, omdat hierin is geregeld dat de beheerstichting het beheer en exploitatie van de gebouwen inzet om de onderliggende doelen uit de door de raad vastgestelde visiedocumenten te bereiken. Uitgangspunt van de overeenkomst is dat de beheerstichting binnen de gestelde kaders streeft naar een zo gezond mogelijke financiële huishouding, en dat zowel de gemeente als de beheerstichting streven naar een situatie waarin een beroep op gemeentelijke subsidie zoveel mogelijk wordt beperkt. De subsidiemethodiek kan

de raad een goed overzicht bieden van de begrote en de daadwerkelijke kosten van Hart van Laren voor de gemeente. De gemeente en de beheerstichting houden zich tot op heden onvoldoende aan de afspraken uit de prestatieovereenkomst (zie paragraaf 3.1), waardoor de jaarlijkse subsidieverlening nog niet loopt zoals beoogd.

De beheerstichting is integraal verantwoordelijk voor de exploitatie van de gebouwen, maar doet – in samenspraak met het college – een beroep op de gemeente voor een investering in duurzaamheid. In de prestatieovereenkomst staat opgenomen dat het college jaarlijks op basis van de ASV kan besluiten tot het verlenen van een investeringssubsidie, onder voorwaarde dat de BES in ieder geval aan de hand van een business case de noodzaak van dergelijke subsidies onderbouwt. Dit is begrijpelijk omdat de reserves van de beheerstichting niet langer zodanig zijn dat zij dit zelf kan bekostigen.

c) Overige relevante afspraken

Overige voor de raad relevante overeenkomsten zijn:

- De huurovereenkomst tussen bibliotheek en gemeente;
- De afspraak met de lokale ondernemers.

De gemeente zorgt er met dit project voor dat de bibliotheek tegen een maatschappelijk tarief gehuisvest is in het Brinkhuis. De gemeente koerst – in lijn met de oorspronkelijke plannen – aan op een overdracht van de huurovereenkomst naar de beheerstichting, maar dit proces is tot op heden nog niet afgerond. Dit zorgt voor een onzekere en onduidelijke situatie.

Een tweede relevante afspraak is die tussen de gemeente en lokale ondernemers in Laren, waarmee afgesproken is dat de horeca in het Brinkhuis geen concurrentie mag vormen voor lokale ondernemers. Rond de commerciële positie van de horeca is al langere tijd discussie, mede door de bovengenoemde afspraken. De gemeente geeft aan dat er mogelijkheden zijn tot uitbreiding van de horecamogelijkheden, onder voorwaarde dat dit gebeurt in goed overleg met belanghebbenden.

3.3 Betrokkenheid van de raad

Deze paragraaf gaat in op de volgende onderzoeksvragen:

- *Op welke wijze is de raad geïnformeerd over de financiële stand van zaken van Hart van Laren?*
- *In hoeverre heeft deze informatie bijgedragen aan de kaderstellende en controlerende rol van de raad?*
- *In hoeverre zijn de informatievoorziening en besluitvorming in lijn met de wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidskaders op dit vlak?*

Informatie

In aanloop naar het project is de raad (commissies) op diverse wijzen door het college geïnformeerd en betrokken met het oog op de kaderstelling, bijvoorbeeld in het kader van de bestemmingsreserve, visiedocumenten en de kaders voor de beheerstichting. Al voor de oplevering waren er twijfels over de haalbaarheid van de exploitatieprognose, bijvoorbeeld in rapport van de rekenkamer in 2010, waarin deze adviseerde de risico's van het project beter uit te werken. Het eerste jaar (2012) gaf een minder goed exploitatieresultaat dan oorspronkelijk

verwacht, maar omdat het ging om het opstartjaar zag het college nog geen reden voor direct ingrijpen. In het eerste jaar werd echter al duidelijk dat de beoogde samenwerking met de GSF – belangrijk onderdeel van de destijds vigerende exploitatieprognose – niet doorging en dat hierover ook geen formele afspraken waren vastgelegd. Toen de resultaten in 2013 opnieuw flink tegenvielen, besloot het college een commissie van advies in te stellen en informeerde het college de raad over de uitkomsten en vervolgstappen.

Een belangrijke vervolgstap betrof het rapport Hart van Laren Wijzer Vooruit!, waarmee ingezet werd op het oplossen van de actuele vraagstukken rondom Hart van Laren. Het college betrok de raad door dit rapport ter vaststelling voor te leggen.⁴² Andere voorbeelden van het informeren van de raad door het college betreffen de huurverlaging, de overdracht van de inventaris, het formaliseren van de subsidierelatie en de investering in de verduurzaming van het Brinkhuis ter hoogte van € 115.000, -.

Invulling kaderstellende- en controlerende rol

De belangrijkste kaders voor de invulling van Hart van Laren komen voort uit de raadsbesluiten van 2008 en 2009. In 2008 stemde de raad in met de visiedocumenten voor het cultuurhuis en muziekcentrum en in 2009 stelde de raad het gemeentelijk financieel kader vast ter hoogte van €1.7 mln. Tevens stemde de raad in met de conceptstatuten voor de beheerstichting Hart van Laren. De raad was betrokken bij de belangrijkste kaderstellende momenten voor zowel de renovatie van de gebouwen als de latere invulling van de gebouwen en de beheerstichting.

De gemeenteraad controleert Hart van Laren hoofdzakelijk via de financiële lijn, door zicht te houden op de ontwikkeling van Hart van Laren en de daaruit voortvloeiende kosten voor de gemeente. Met ingang van 2018 loopt de bijdrage aan Hart van Laren via de begroting en niet meer via de bestemmingsreserve. Via de P&C-cyclus zou de raad op de hoogte moeten raken van de subsidie aan de beheerstichting en andere bijdragen voor Hart van Laren. De programmabegroting 2018 is duidelijk over de bijdrage aan Hart van Laren. In de programmabegroting 2019 staat de correctie voor de huurverlaging (€41.950, - tot en met 2022) opgenomen. Tevens laat het zien dat in 2019 de oorspronkelijke bestemmingsreserve geslonken is tot € 291.077 en is besloten deze reserve voortaan alleen aan te wenden voor noodgevallen. De begroting bevat geen totaaloverzicht van alle kosten (subsidie, overige kosten) ten behoeve van het Hart van Laren.

Conformiteit beleidskaders en wet- en regelgeving

Een relevant juridisch kader is de ASV (2011) van de gemeente Laren. Hierin staat onder meer dat de subsidieaanvraag voor 1 april binnen moet zijn wil een organisatie voor het volgende jaar een subsidie ontvangen. Daarnaast schrijft de ASV voor dat een organisatie het jaar na het ontvangen van een subsidie uiterlijk voor 1 juni de vereiste verantwoordingsdocumenten moet aanleveren bij de gemeente.

Het college besloot in december 2018 tot het toekennen met terugwerkende kracht van de subsidie aan Hart van Laren voor de jaren 2017 en 2018, en een voorschot voor 2019. Het subsidieproces was op dat moment nog niet afgerond omdat de onderliggende prestatieafspraken op dat moment nog niet waren vastgelegd. Daarmee voldeed de toekenning van deze subsidies niet aan de gemeentelijke beleidskaders zoals beschreven in de ASV. In mei 2019 besloot het

⁴² Gemeente Laren, raadsbesluiten 29-06-2016

college tot het verlenen van € 25.000, - voor het tweede kwartaal van 2019. In de subsidiebeschikking voor 2019 geeft de gemeente aan een beslissing te nemen over de subsidie voor het hele jaar zodra er prestatieafspraken zijn gemaakt met de beheerstichting voor 2019 en 2020.⁴³ Met de huidige insteek in het subsidieproces maakt de gemeente zich kwetsbaar op het vlak van rechtmatigheid.

⁴³ Gemeente Laren, subsidiebeschikking tweede kwartaal 2019, 11 juli 2019

4. Conclusies en aanbevelingen

4.1 Samenvatting en analyse

De kaderstelling voor het project Hart van Laren loopt via drie lijnen, namelijk: beleidsinhoudelijk, bestuurlijk en financieel. Deze kaders geven duidelijkheid over de maatschappelijke meerwaarde van Hart van Laren, hoe de gemeente dat wil bereiken en wat het mag kosten. De visiedocumenten van Hart van Laren zijn in 2009 vastgesteld en vormen de belangrijkste beleidsinhoudelijke kaders. Een belangrijk aandachtspunt voor de raad hierbij is, dat er geen concurrentie mag zijn met lokale ondernemers en dat de beheerstichting een eigen omzet genereert. In maart 2012 werd de beheerstichting Hart van Laren in het leven geroepen. Het financiële kader komt voort uit het krediet voor beheer en exploitatie (€1,7 mln.) waarmee het exploitatietekort – volgens de toen vigerende prognoses – tenminste 20 jaar gedekt kon worden. De beheerstichting ging de betreffende panden beheren en exploiteren aan de hand van de onderliggende visiedocumenten. Deze constructie met de beheerstichting vormt de kern van het bestuurlijke kader. Het college stemde in met de concept-prestatieovereenkomst in augustus 2012 en in september opende Hart van Laren haar deuren. Al snel groeide Hart van Laren (het Brinkhuis) uit tot een gewaardeerde 'huiskamer' van Laren.

2013 was het eerste volledig operationele jaar voor Hart van Laren en in dit jaar werd duidelijk dat de exploitatielasten beduidend hoger waren dan vooraf voorzien. Daarnaast was er nog een aantal discussiepunten, zoals de onderlinge verhoudingen tussen de betrokken partijen en de bestuurdersaansprakelijkheid. Door deze discussiepunten lukte het niet om tot een definitieve prestatieovereenkomst te komen. Na een periode van overleg en het verzamelen van input ondertekenden de gemeente en de beheerstichting in mei 2014 een tijdelijke prestatieovereenkomst voor de duur van twee jaar. Met deze tijdelijke overeenkomst poogde de gemeente rust te creëren bij Hart van Laren, zodat de beheersstichting zich zou kunnen focussen op beheer en exploitatie van de gebouwen.

Gaandeweg ontstonden er twijfels over het realiteitsgehalte van de exploitatieprognose. De werkelijke exploitatiecijfers van Hart van Laren maakten al snel duidelijk dat de gereserveerde €1,7 mln. ontoereikend was voor de lange termijn. Vanwege het tegenvallende exploitatieresultaat besloot het college een commissie van wijzen aan te stellen, die ging doorlichten hoe Hart van Laren het best geëxploiteerd kon worden. In maart 2015 bood deze commissie het rapport 'Hoe klopt het Hart van Laren?' aan het college aan. Het rapport bood inzicht in de knelpunten en in oplossingsrichtingen voor de toekomst, zoals het opstellen van een nieuwe meerjarenraming en opties voor een andere governancestructuur. In september 2015 stemde het college in met het projectplan 'Hart van Laren Wijzer Vooruit!', dat in mei 2016 resulteerde in het gelijknamige rapport. Beoogde verbeteringen die in het rapport werden genoemd, waren aanpassing van de statuten, een prestatieovereenkomst, overname van huurovereenkomsten, een huurverlaging, een jaarlijkse subsidie en verruiming van de horecamogelijkheden. De gemeenteraad onderschreef het rapport en het college ging aan de slag met de in het rapport voorgestelde koers. Dit leidde in 2016 en 2017 tot lastenverlichtingen voor Hart van Laren, onder andere door de overdracht van de inventaris en een huurverlaging.

Tevens stemde de gemeenteraad in 2017 in met verduurzamingsmaatregelen voor het Brinkhuis ter hoogte van €115.000, wat moest zorgen voor lastenverlichting in de toekomst. Omdat de exploitatiereserve nog altijd sneller slonk dan berekend, besloot het college in 2018 om de bijdrage voor Hart van Laren direct ten laste te brengen van de gemeentelijke begroting. Dit hield ook in dat de gemeente werk ging maken van de beoogde subsidierelatie. In december 2018 verleende het college een subsidie van respectievelijk € 149.217 voor 2017 en €150.000,- voor 2018 en een voorschot van € 25.000, - voor het eerste en tweede kwartaal van 2019.

Doordat de gemeente en de beheerstichting nog geen overeenstemming hebben bereikt over de prestatieafspraken heeft de huidige subsidierelatie een gefragmenteerd en ad-hoc karakter. Eerder gaf de ontwikkeling van de bestemmingsreserve de raad nog enigszins zicht op de jaarlijkse kosten voor Hart van Laren. Nu de bestemmingsreserve geslonken is tot € 291.077, wordt deze voortaan alleen nog aangewend voor noodgevallen, waarmee deze reserve de raad geen inzicht meer biedt in de kostenontwikkeling. Voor inzicht en sturing zijn het college en de raad afhankelijk van nog overeen te komen prestatieafspraken en een daaraan verbonden jaarlijkse subsidie (inclusief verantwoordingsmethodiek).

4.2 Conclusies

De conclusies zijn geformuleerd aan de hand van de onderzoeksvragen.

1. *Hoe is vanaf 2012 het besluitvormingsproces rondom het beheer en de exploitatie van Hart van Laren verlopen?*

Hart van Laren is een complex project vanwege het grote aantal betrokken actoren, het langdurige karakter van de samenwerkingsverbanden en de diversiteit aan contracten die zijn aangegaan. Er zijn duidelijke besluiten genomen over de ontwikkeling en realisatie van het project Hart van Laren. Het ontbreekt echter aan een heldere en realistische kaderstelling voor de beheerfase, zoals over de verwachte prestaties en de daaraan verbonden subsidie. De besluitvorming in de beheerfase vertoont tot nu toe een gefragmenteerd karakter.

2. *Welke voor de raad relevante afspraken zijn door de gemeente gemaakt ten aanzien van beheer en exploitatie van Hart van Laren?*

De afspraken met Hart van Laren zijn drieledig, namelijk: beleidsinhoudelijk, financieel en bestuurlijk. Op hoofdlijnen voldoet Hart van Laren aan de beleidsinhoudelijke kaders die voortvloeien uit de visiedocumenten. Het vervult een maatschappelijke functie en er is bij de raad ook brede waardering voor Hart van Laren als 'huiskamer' van het dorp. Tot op heden heeft geen herijking plaatsgevonden van de visiedocumenten uit 2009.

Financiële afspraken zijn onder meer de exploitatiereserve en later ook de subsidierelatie met de beheerstichting. Bij het beheer en de exploitatie van Hart van Laren is sprake van een wederzijdse afhankelijkheidsrelatie: de beheerstichting is financieel afhankelijk van de gemeente

Laren en andersom is de gemeente voor beheer en exploitatie afhankelijk van de beheerstichting. De afgelopen jaren zijn diverse afspraken gemaakt, waarvan sommige inmiddels weer zijn gewijzigd of vervangen (bijvoorbeeld de prestatieovereenkomst met de beheerstichting).

De raad is geïnformeerd over de relevante afspraken en ontwikkelingen daarin, onder meer door het rapport 'Wijzer vooruit!'. Desalniettemin vergt het van raadsleden de nodige inspanning om het gehele proces rondom Hart van Laren te overzien. Bovendien is de gemeente op dit moment nog altijd bezig om een aantal afspraken te verduidelijken danwel te herijken, dit geldt onder meer voor het subsidieproces. Subsidieverlening in combinatie met prestatieafspraken is een belangrijk sturingsinstrument, dat het voor raad en college mogelijk maakt kaders te stellen, te sturen en zicht te houden op de hoogte van de financiële bijdrage en de verwachte prestaties. Op deze beide gebieden zijn de besluiten en afspraken op dit moment nog onvoldoende helder.

3. Op welke wijze is de raad geïnformeerd over de financiële stand van zaken van Hart van Laren?

Het college heeft de raad op belangrijke momenten betrokken bij de besluitvorming over Hart van Laren. De beoogde subsidierelatie met de beheerstichting is in beginsel een goed instrument voor zowel de raad als het college om inzicht te krijgen in de kosten voor de gemeente en hier vervolgens grip op te houden. Het subsidieproces heeft een 'ad hoc' karakter en is op dit moment nog niet structureel op orde, onder meer doordat de subsidiebeschikkingen niet tijdig zijn. Hierdoor voldoen de gemeente en de beheerstichting (nog) niet aan de beleidskaders en wet- en regelgeving.

4. In hoeverre heeft deze informatie bijgedragen aan de kaderstellende en controlerende rol van de raad?

De raad is in de beginfase door het college voldoende in positie gebracht om zijn kaderstellende rol in te vullen. Het belangrijkste (financiële) raads kader - de bestemmingsreserve - bleek echter al snel na realisatie in 2012 ontoereikend. De gemeente en de beheerstichting werken nog altijd aan de invulling van de subsidierelatie. De bijdrage aan Hart van Laren komt sinds 2018 ten laste van de gemeentelijke begroting, maar de wijze waarop deze is opgenomen in de begroting, is niet goed navolgbaar. Doordat de gemeente verschillende financiële bijdragen heeft geleverd, is het bovendien niet goed te volgen wat de totale jaarlijkse gemeentelijke bijdragen zijn geweest in de periode van 2008 tot nu.

5. In hoeverre zijn de informatievoorziening en besluitvorming in lijn met de wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidskaders op dit vlak?

Een relevant kader in deze situatie is de Algemene subsidieverordening (ASV, 2011) van de gemeente Laren. Het college besloot in december 2018 om met terugwerkende kracht een subsidie toe te kennen aan Hart van Laren voor de jaren 2017 en 2018 en een voorschot voor 2019. Het subsidieproces was op dat moment nog niet afgerond, omdat de onderliggende prestatieafspraken nog niet waren vastgelegd. Daarmee voldeed de toekenning van deze

subsidies niet aan de gemeentelijke beleidskaders zoals beschreven in de ASV. Hiermee loopt de gemeente een risico op het vlak van rechtmatigheid.

4.3 Aanbevelingen

Aan de gemeenteraad en aan het college van B en W:

1. Voer een open debat over de kosten van Hart van Laren en de gemeentelijke bijdrage in de toekomst. De gemeente en de beheerstichting zijn wederzijds afhankelijk en hebben beide belang bij lange termijn stabiliteit in deze relatie. Een belangrijk startpunt hiervoor is duidelijkheid over de gemeentelijke financiële bijdrage aan Hart van Laren.

Aan het college van B en W:

2. De afgelopen jaren is er de nodige onrust en onduidelijkheid rondom Hart van Laren geweest. Het rapport 'Wijzer vooruit!' verschaft duidelijkheid en biedt structuur aan de stappen die nog gezet moeten worden. Benut de kennis en aanbevelingen uit voorgaande onderzoeken zoals 'Wijzer vooruit!' om het verdere besluitvormingsproces en de te maken afspraken spoedig af te ronden.

3. Het subsidieproces moet zo spoedig mogelijk op orde zijn. Maak duidelijke afspraken met de beheersstichting over de prestaties die de beheerstichting moet leveren in relatie tot (financiële) bijdrage van de gemeente en richt de jaarlijkse subsidieverlening hierop in. Zowel de beheerstichting als de gemeente moeten zich houden aan de afspraken in de prestatieovereenkomst, onder meer wat betreft het tijdig indienen van de begroting en jaarrekening en de goedkeuring van de jaarstukken door gemeente.

4. Ga met de beheerstichting in gesprek over de mogelijkheden en beperkingen rondom de exploitatie van de horeca in het Brinkhuis. Maak duidelijke afspraken met de beheersstichting over de exploitatie van Hart van Laren', waarbij ook de belangen van ondernemers worden meegewogen.

Bijlage 1. Geraadpleegde personen

Gemeente Laren

Raadsleden

Wethouder financiën

Wethouder Hart van Laren

Projectleider Hart van Laren

Controller

Beleidsmedewerker maatschappelijke ontwikkeling (sociaal domein)

Beheerstichting Hart van Laren

Voorzitter

Vicevoorzitter

Penningmeester

Bestuurslid

Directeur Hart van Laren

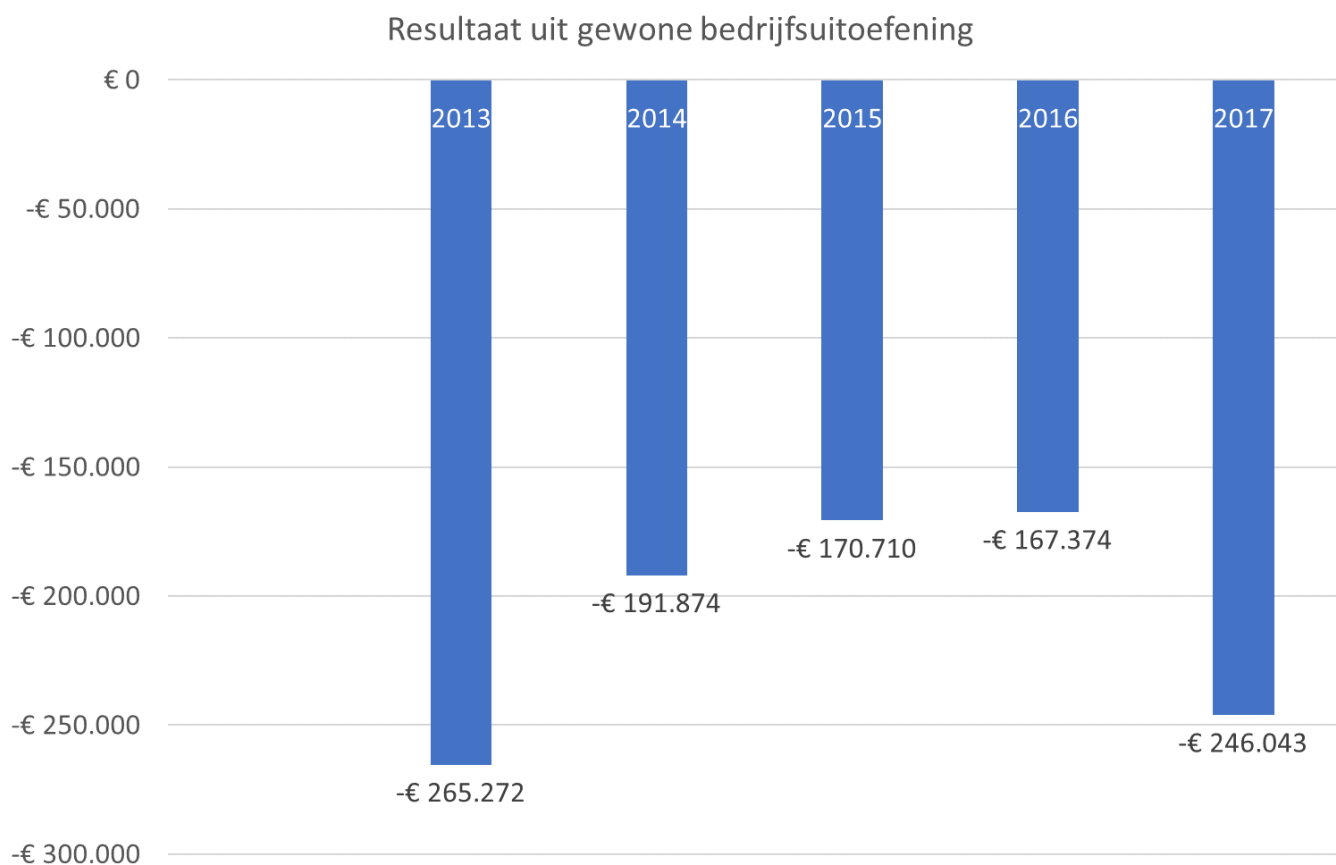
Parochie Sint Jan-Goede Herder

Twee bestuursleden

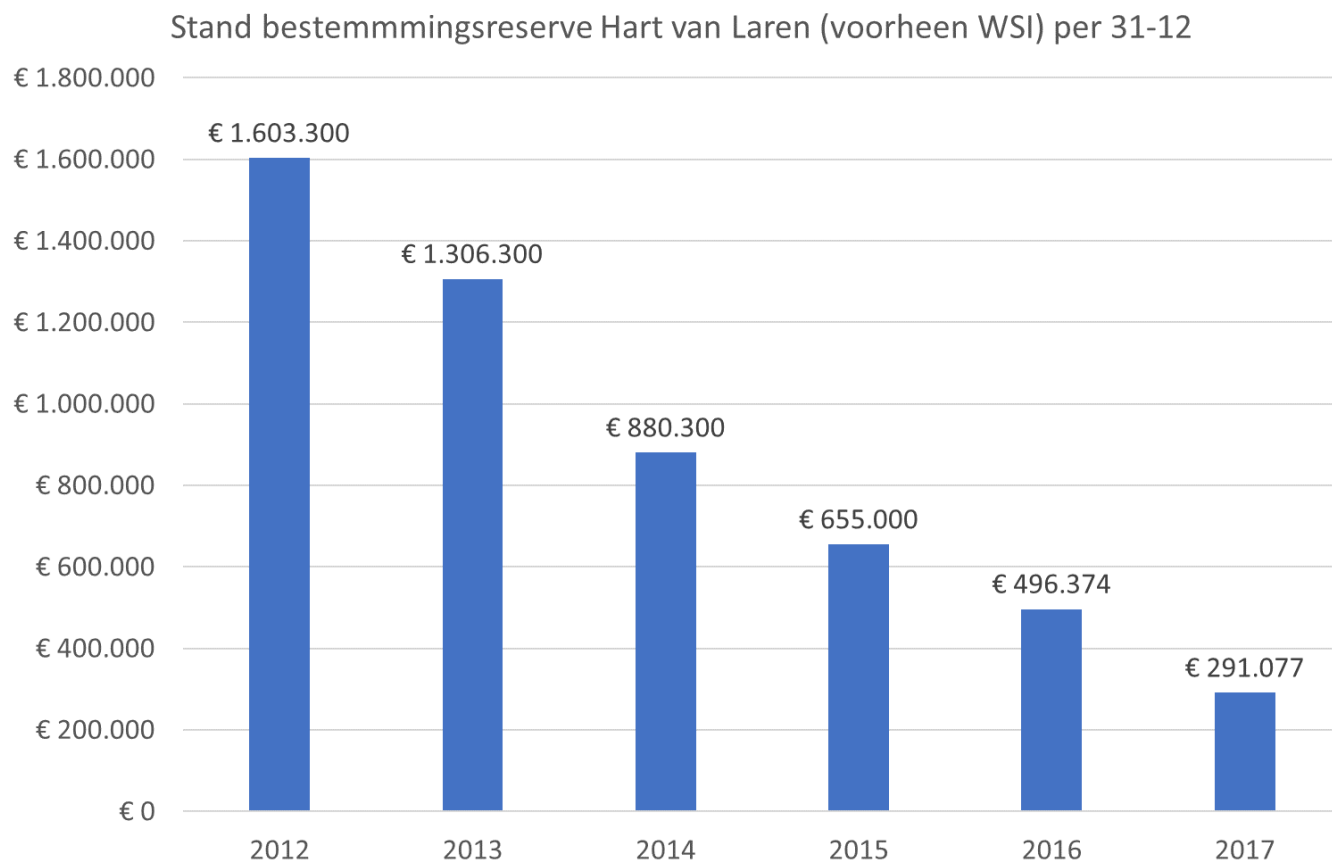
Bijlage 2. Afkortingen

ASV	Algemene subsidieverordening
CM&M	Cultuurhuis, muziekverenigingen en muziekonderwijs (in Laren)
GSF	Gooise Scholen Federatie
MCC	MondorgelClub Crescendo (volledige naam: Drum- & Showband MCC)
M&F	Raadscommissie Maatschappij & Financiën
R&I	Raadscommissie Ruimte & Infrastructuur
WSI	Warrekam, Schering & Inslag (de gemeente hanteerde WSI als aanduiding voor het renovatieproject)

Bijlage 3. Resultaat Beheerstichting Hart van Laren



Bijlage 4. Ontwikkeling bestemmingsreserve



Bijlage 5. Normenkader

Onderwerp	Normen
Besluitvorming	▪ College en raad hebben het reguliere besluitvormingsproces doorlopen. ▪ De raad is door het college in positie gebracht om zijn kaderstellende en controlerende rol in te vullen. ▪ Het college heeft van de raad de ruimte gekregen om haar uitvoerende rol in te vullen. ▪ Het college heeft invulling gegeven aan de actieve en passieve informatieplicht; dat wil zeggen dat het college richting de raad transparant is geweest over alle relevante aspecten rond Hart van Laren, zowel op eigen initiatief als op verzoek van de raad.
Afspraken	▪ De gemeente heeft voor beheer en exploitatie duidelijke afspraken met de beheerstichting gemaakt en heeft de raad hierover geïnformeerd.
Betrokkenheid raad	▪ De informatievoorziening tijdens het project voldeed aan wet- en regelgeving en de gemeentelijke beleidskaders op dit vlak. ▪ De raad heeft een weloverwogen besluit kunnen nemen op basis van alle relevante beschikbare informatie over Hart van Laren. ▪ De raad heeft invulling gegeven aan zijn kaderstellende en controlerende rol.

Bijlage 6. Overzicht besluiten en gebeurtenissen

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
2007:	<i>Onderzoek ontwikkeling gemeenschapshuis</i> Vanaf 2007 wordt in opdracht van het college van B&W onderzoek verricht naar de ontwikkeling van een gemeenschapshuis in het gebouw de Warrekam. Op verzoek van de Parochie Sint Jan de Goede Herder is het onderzoek uitgebreid met een analyse van de locatie Schering & Inslag. De Parochie stelde dat een investering in het gebouw de Warrekam alleen mogelijk is indien de bezetting van het gebouw Schering & Inslag niet nadelig wordt beïnvloed door de ontwikkeling van een gemeenschapshuis en een billijke huuropbrengst in beide gebouwen kan worden gerealiseerd. Al in de vorige raadsperiode heeft de gemeenteraad bepaald dat, vanwege de planologische schaarste, het gebouw Schering & Inslag een sociaal-culturele bestemming moet houden. Het collegeprogramma 2006-2010 borduurt voort op dit raadskader door in te zetten op een gecombineerde ontwikkeling van beide gebouwen.		
15 mei 2008:	<i>Intentieovereenkomst</i> De gemeente Laren sluit een intentieovereenkomst met de R.K. Parochiegemeenschap Sint – Jan Goede Herder en de pastoor Hartmanstichting. Deze overeenkomst was het resultaat van gesprekken tussen beide partijen die vanaf 2004 op initiatief van het college over het toekomstig gebruik van de gebouwen 'Warrekam' en 'Schering & Inslag' zijn gevoerd. De overeenkomst duurde tot en met 28 februari 2010.		
27 februari 2008 ⁴⁴ :	<i>Herontwikkeling Warrekam & Schering & Inslag</i> De gemeenteraad stemde in met het collegevoorstel tot herontwikkeling van de Warrekam en Schering & Inslag. Hiermee nam de gemeenteraad kennis van de haalbaarheidsanalyse van de herontwikkeling van beide gebouwen en de onderliggende visiedocumenten voor een gemeenschapshuis, muziekcentrum (CM&M) en centrum jeugd en gezin. Daarnaast stemde de raad in met: - het opstellen van een definitief huisvestingsplan; - het opstellen van een definitief financieringsvoorstel waarin de kaders zoals verwoord in dit raadsbesluit zijn opgenomen. - Eenmalig garantiebedrag van maximaal € 1.9 mln. (in 2009 bijgesteld tot € 1.7 mln.) beschikbaar te stellen ten behoeve van dit project;	Collegevoorstel	Raadsbesluit

⁴⁴ 20110220 – memo stavaza realisatie en exploitatie WSI incl. bijlagen (raadsbesluiten 2008 & 2009)

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	- Het verstrekken van een geldlening aan de Parochie tot een maximum van 80% van de door de Parochie te plegen investeringen; - Het college de opdracht te geven voorbereidingen te treffen voor het oprichten van de beheerstichting. Met dit besluit stemde de raad in met de grote lijnen van het project en gaf het college toestemming verdere invulling te geven aan de plannen binnen de afgesproken kaders.		
25 maart 2009 ⁴⁵	<i>Visiedocumenten</i> De gemeenteraad stelt het visiedocument 'centrum muziek en muziekonderwijs' en het visiedocument 'cultuurhuis' vast. Deze documenten dienen als basis voor de toekomstige invulling van de gebouwen Warrekam (cultuurhuis) en Schering en Inslag (muziekcentrum)		Raadsbesluit
23 september 2009	<i>Huisvestingsplan en financiële raadskaders</i> - Het instemmen met het huisvestingsplan voor Warrekam/ Schering & Inslag en de daaruit volgende investeringen, onder voorbehoud van het bereiken van een definitieve overeenkomst door het college met alle betrokken partijen; - De algemene reserve ten behoeve van dit project met maximaal € 1.7 mln. te belasten en daartoe een krediet beschikbaar te stellen; - instemmen met een geldlening aan de Parochie en het college te machtigen zo nodig middelen aan te trekken; - Instemmen met het opstarten van de noodzakelijke planologische procedures; - Opzetten van een grondexploitatie ten behoeve van toekomstige ontwikkelingen op het huidige terrein van de bibliotheek;	Collegevoorstel	Raadsbesluit
23 februari 2010	<i>Samenwerkingsovereenkomst</i> Gemeente Laren sluit in navolging van de intentieovereenkomst een samenwerkingsovereenkomst af met R.K. Parochiegemeenschap Sint Jan – Goede Herder én de Pastoor Hartmanstichting. Hierin leggen de partijen het streven vast naar een situatie waarin de gebouwen voor verschillende maatschappelijke doeleinden worden gebruikt. De verbouwing, renovatie en eventuele uitbreiding van de gebouwen wordt valt onder één project, aangeduid als 'het project'.		
2 maart 2010:	<i>Huurovereenkomst</i> Gemeente ondertekent de huurovereenkomst met de bibliotheek waardoor de bibliotheek voor een periode van 20		

⁴⁵ Via: 'Hoe klopt het Hart van Laren'? – 05-03-2015

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	jaar in het Brinkhuis wordt gevestigd. De huurprijs bedraagt € 91.013,34 per jaar.		
29 september 2010	<i>Toets exploitatieopzet</i> De Rekenkamer BEL publiceert de korte toets exploitatiekosten te realiseren Cultuurhuis Laren. Zij concluderen: - De exploitatieopzet die ten grondslag lag aan het raadsbesluit van 23-09-2009 is op hoofdlijnen correct, maar er zijn ook een aantal verbeterpunten; - De baten uit de horeca en verhuur waren volgens dit rapport laag geraamd. Door onder meer gerichte sturing valt hier meer uit te halen; - De toelichtingen in de exploitatieopzet waren niet altijd duidelijk. Er kon bijvoorbeeld onduidelijkheid ontstaan over de indexering van de (gelijkblijvende) huisvestingslasten; - Het was een exploitatieopzet voor het eerste jaar. De rekenkamer raadde aan ook een meerjarenbeeld neer te zetten; - Tot slot werd aanbevolen een deugdelijke risicoparagraaf op te stellen die meegenomen kon worden in het definitieve voorstel.		
20 februari 2011:	<i>Voortgangsmemo</i> In een memo aan de raad gaf het college een toelichting op de stand van zaken van het project. In lijn met de aanbevelingen uit het rekenkameronderzoek (29-09-2010) is er een meerjarenraming toegevoegd. Hierin staat de exploitatietekort €1.234.330,- voor de komende 20 jaar (peildatum 15-02-2011). Na deze 20 jaar laat de exploitatie een positief saldo zien. Het college merkte hierbij op dat het ging om een inzicht per peildatum 15-02-2011 en dat de loop van 2011 verdere analyses gemaakt zouden worden. Dit betekende dat het exploitatieresultaat in negatieve of positieve zin bijgesteld kon worden. In tegenstelling tot het advies van de rekenkamer had het college geen uitgebreide risicoparagraaf opgenomen in de herijkte exploitatieopzet. Het door de raad gealloceerde bedrag van maximaal € 1,7 mln. gold voor het college als keiharde bovengrens, zo lieten ze weten in de memo. In de komende periode zou het college zich gaan buigen over de vraag hoe dit bedrag zou worden aangewend. Hiervoor wilden zij het verdere proces vervolgen en wat het exploitatieresultaat is vlak voor de start van de beheerstichting. In de bijlage van deze memo staan verder: - Huisvestingsplan WSI - Exploitatieverwachting cultuurhuis en CM&M komende 40 jaar - Intentieovereenkomst Parochie (23 februari 2010) - Visiedocumenten cultuurhuis en muziekcentrum - Schema eigendom en beheer. - Brief aan provincie Noord-Holland m.b.t. MFA subsidie		Ter kennisgeving
19 april	<i>Controlerende rol raad bij project WSI</i>		Ter kennisgeving

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
2011	De commissie bespreekt een bijgevoegd memo, waarin wordt voorgesteld hoe de raad de komende fasen van het project WSI te betrekken, te weten: 1. de bouw- en realisatiefase (april 2011 tot mei 2012) 2. de introductie van het bestuursmodel en de organisatorische inbedding daarvan (juni 2011 tot en met mei 2012) 3. het realiseren van creatieve verbindingen, het elimineren van doublures en het borgen van een gezonde exploitatie (februari 2012 – februari 2013) 10 mei gaat het project WSI van start. Burgemeester Roest vraagt om uit de raad een raads werkgroep te formeren die zich beraadt over de naamgeving van het project. De projectleider gaat daarna in op de volgende punten: 1. Overzicht stand van zaken 2. Exploitatieverwachting 3. Stand van zaken en planning Beheerplan 4. Vooruitblik de komende maanden Verwezen wordt naar bijlage I ("WSI Laren").		(raadscommissie R&I)
17 mei 2011	<i>Controlerende rol raad project WSI</i> De commissie R&I complimenteert het college met de notitie (19-04-2011) en kan volledig instemmen met de wijze waarop in de drie fasen naar de raad zal worden teruggekoppeld. Er worden enkele vragen gesteld die door burgemeester Roest worden beantwoord. De maandelijkse mondelinge terugkoppeling (Fase 1) vindt plaats in de gemeenteraadsvergadering waarvan notulen beschikbaar zijn.		
17 november 2011	<i>Bespreking commissie M&F</i> Duidelijk moet zijn dat het voorstel waar het de voorgenomen prestatieovereenkomst betreft rept van kennisneming door de raad, en m.b.t. de concept-statuten instemming aan de orde is. Projectleider Pullen geeft aan dat de prestatieovereenkomst in een later stadium nog eens ter instemming aan de raad wordt voorgelegd. Burgemeester Roest gaat in op het grote aantal op- en aanmerkingen van alle fracties op het voorstel. Hij wijst erop dat de basis ligt in vertrouwen: het bestuur van de stichting in oprichting bestaat uit zeer competente mensen, met een groot verantwoordelijkheidsgevoel. Wat de bekritiseerde 'afstand' van de raad betreft: deze heeft er desgevraagd zelf voor gekozen geen afvaardiging in c.q. betrokkenheid bij de samenstelling van het rompbestuur te wensen. De raad heeft bepaald dat het WSI-	Toelichting in de raadscommissie	

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	project voor een langere tijd moet gaan draaien, tenminste 25 jaar, en heeft daarbij een 'bruidsschat' meegegeven (€ 1,7 miljoen, uiteraard in te zetten voor zover nodig). Er kan derhalve geen sprake zijn van een eis om jaarlijks een sluitende exploitatie te overleggen. Wél een sluitende begroting (er is overeenstemming dat dit inderdaad bedoeld was)! En natuurlijk zal het college bij (dreigende) overschrijdingen en tekorten direct ingrijpen, met daarnaast controlemomenten bij begroting en jaarrekening én het regime van de subsidieverordening. En dus bewaakt het college ook de hoogte van de door het bestuur vast te stellen vergoeding van de leden. Uiteraard worden voor commerciële activiteiten, commerciële tarieven gehanteerd, worden bestuursleden ook via advertenties geworven (maar dat loopt niet storm!), het geld van de provincie is toegevoegd aan het exploitatiebedrag, de bedrijfsleider wordt ingehuurd door het bestuur, en wordt voor de werknemers een aparte CAO afgesloten, het zijn géén ambtenaren. Voorts zijn bestuursleden van de stichting altijd hoofdelijk aansprakelijk bij wanbestuur, is de verzekering geregeld met 'casco voor de parochie, binnenkant voor de Beheersstichting', en is het aantal van 5 bestuurders een keuze, maar is 7 ook denkbaar. Wat betreft gemeentehuis/CMZD: in de statuten is bepaald dat het bestuur zich hierover zou kúnnen ontfemen, omdat men simpelweg dichterbij zit dan de BEL en de inzet van personeel goedkoper zal zijn dan het gebruik van de ambtenaren. Maar toezegging hierbij is dat dit <u>alleen gebeurt met toestemming van de raad!</u>		
December 2011 ⁴⁶	De gemeenteraad stemt in met de concept statuten van de beheerstichting. Het college is bevoegd met het opstellen van een prestatieovereenkomst binnen de door de raad vastgestelde kaders. Er is afgesproken dat het college de raad informeert over de prestatieovereenkomst.		Raadsbesluit
21 februari 2012	<i>Naamgeving project WSI</i> Het college besluit: - kennis te nemen van het advies van de Beheer en Exploitatiestichting i.o. inzake de naamstelling van de verschillende gebouwen en neemt tevens kennis van het overleg dat daarover tussen de Beheerstichting en enkele gemeenteraadsleden heeft plaatsgevonden. - De gemeenteraad te vragen de volgende namen te onderschrijven: "t Hart van Laren" als naam voor de Beheer en Exploitatiestichting. "t Brinkhuis" als naam voor het gebouw waarin het Cultuurhuis wordt gevestigd. "Het Muziekcentrum" als naam voor het gebouw waarin het Centrum voor Muziek en Muziekonderwijs wordt gevestigd.	Collegebesluit	
16 maart	<i>Beheerstichting 'Hart van Laren' officieel opgericht</i>	-	-

⁴⁶ Het RIS gaat terug tot en met 2012. Deze informatie is afkomstig uit het verslag van de commissievoorstel prestatieovereenkomst beheerstichting Hart van laren, 20-09-2012

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
2012			
1 mei 2012	<i>Geldlening Parochie</i> De geldlening ter hoogte van € 2.450.000 wordt verstrekt door de gemeente aan de parochie. De lening gaat in op 1 mei 2012 en heeft een looptijd van 40 jaar. De geldlening is bedoeld voor investering in de gebouwen door de parochie zoals afgesproken in de samenwerkingsovereenkomst van 23 februari 2010.		
14 augustus 2012	<i>Prestatieovereenkomst</i> Het College stemt in met de prestatieovereenkomst tussen de Beheerstichting Hart van Laren en de gemeente Laren. Het College legt de bijgevoegde prestatieovereenkomst ter bespreking voor aan de Commissie M&F om haar in de gelegenheid te stellen haar mening erover te geven.	Collegebesluit	-
20 september 2012	<i>Verkennde bespreking raad over prestatieovereenkomst</i> De raadscommissie M&F heeft een verkennende bespreking over de prestatieovereenkomst met de BES.		
21 december 2012	<i>Eerste concept bedrijfsplan Hart van Laren</i> De prognose is als volgt: - Opbrengst en kosten de komende jaren zijn geëxtrapoleerd aan de hand van de reguliere indexcijfers. - Ofschoon groei denkbaar is in de opbrengst van Horeca en de losse verhuur van ruimten, is deze groei vooralsnog niet meegenomen in het bovenstaande overzicht. Deze eventuele extra groei is afgezet tegenover eventuele extra kosten, dan wel reservevorming voor onvoorziene aanpassingen in het interieur. - Het exploitatieresultaat laat een gunstig verloop zien. De reden daarvan is de gekozen lineaire afschrijvingsmethodiek. - In de kasstroom is zowel op kosten als opbrengst een index toegepast van 1,75%. De index is niet van toepassing op de kosten van inrichting, casco gemeente. Ten aanzien van de post personeelskosten is een hogere index gehanteerd: 2,25% o 2013: - € 85.198 o 2014: - € 80.882 o 2015: - € 76.573		
8 oktober 2013	<i>Huurovereenkomsten en geldleningsovereenkomst Parochie</i> Het college besluit: 1. De financiële afwikkeling tussen de R.K. Parochiegemeenschap Sint-Jan – Goede Herder en de Pastoor	Collegebesluit	

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	Hartmanstichting en de gemeente Laren vast te stellen; 2. Het resterende bedrag van € 65.453,89 betaalbaar te stellen aan de R.K. Parochiegemeenschap Sint-Jan – Goede Herder en de Pastoor Hartmanstichting; 3. De huurovereenkomsten Brink 29 en Eemnesserweg 15/15a vast te stellen en tot ondertekening over te gaan; 4. De geldleningovereenkomst tussen de R.K. Parochiegemeenschap Sint-Jan – Goede Herder en de Pastoor Hartmanstichting en de gemeente Laren vast te stellen en tot ondertekening over te gaan. 5. de raad in het najaar hierover nader te informeren.		
	Huurovereenkomst Brinkhuis (Brink 29) De huurovereenkomst tussen de gemeente Laren en de Pastoor Hartmanstichting wordt getekend. De overeenkomst duurt van 1 mei 2012 tot en met 30 april 2037. De huurprijs bedraagt €151.822 per kalenderjaar (€12.651 per maand)		
28 oktober 2014	<i>Overeenkomst exploitatie en onderzoek</i> De gemeente Laren en de BES ondertekenen de tijdelijke overeenkomst van beheer en exploitatie. Hierin staan de voorwaarden vastgelegd over de huur en exploitatie van het Brinkhuis (Brink 29) en Schering & Inslag (Eemnesserweg 15), op basis van de visiedocumenten zoals vastgesteld door de raad in maart 2009. De overeenkomst eindigt op 30 april 2016. Het college besluit: - De overeenkomst van exploitatie en beheer voor de duur tussen de BES en de gemeente Laren vast te stellen en te ondertekenen; - Wethouder Van der Pols te machtigen namens het college te tekenen; - De overeenkomsten van het Brinkhuis, het muziekcentrum, gebouw Schering en Inslag en de aanbouw Gymzaal college De Brink vast te stellen en te ondertekenen; - In te stemmen met de opdracht aan de commissie van wijzen die de tegenvallende resultaten van Hart van Laren gaan onderzoeken; - Het reglement van de commissie van wijzen vast te stellen; - De voorgedragen leden te benoemen.	Collegebesluit	
29 oktober 2014	De gemeente en de beheerstichting BES tekenen een huurovereenkomst voor het pand Schering & inslag. De overeenkomst gaat in op 29 oktober 2014 en eindigt op 31 oktober 2024 zonder. Na deze periode wordt de overeenkomst voortgezet voor de duur van telkens vijf jaar. De huurprijs voor de BES bedraagt € 8.173 per maand (€98.076 per jaar)		

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	Daarnaast wordt een huurovereenkomst getekend voor de verhuur van het Brinkhuis (Brink 29), evenals de vorige huurovereenkomst voor de duur van 10 jaar tot en met oktober 2024. De huurprijs bestaat uit twee componenten, namelijk de huur van het gebouw (€ 229.280 per jaar) en de huur van de inventaris (€ 33.763 per jaar). Totale huurprijs bedraagt € 263.043 per jaar. Tevens wordt een huurovereenkomst gesloten voor de verhuur van het muziekcentrum (zie huurovereenkomst). De huur van het gebouw bedraagt € 35.916 en €12.058 voor verhuur van de inventaris.		
28 november 2014	<i>Memo stand van zaken WSI</i> Deze memo geeft overzicht van de stand van zaken van het project WSI. Wordt onder andere gesproken over beheer en exploitatie en de aankondiging van het onderzoek door de commissie van advies.		Ter kennisname
5 maart 2015	<i>Rapport: 'Hoe klopt het Hart van Laren?'</i> Naar aanleiding van de tegenvallende (exploitatie)resultaten van Hart van Laren besloot de gemeente in 2014 tot het onderzoeken van het project door een commissie van wijzen. In dit rapport brengen zij de volgende adviezen uit (samengevat): - Splits de begroting in 3 componenten, te weten, 1 Brinkhuis, 2 Muziekcentrum en 3 Kinderopvang (Koningskinderen); - Volgende stap in de analyse is het resultaat per afdeling/activiteit per gebouw met daarbij toegerekend alle kosten en opbrengsten. Er is gekozen voor deze aanpak omdat in de perceptie vaak blijkt dat bepaalde activiteiten zeer succesvol zijn maar in de praktijk financieel verlieslatend. Dit is ook het geval in het Brinkhuis. (zie rapport voor uitwerking cijfers) Managen! Dat betekent: in de beschouwing over kosten en opbrengsten onderscheid maken in beïnvloedbare kosten/opbrengsten en niet-beïnvloedbare kosten/ opbrengsten. Door de indertijd (langdurig) gesloten contracten tussen partijen zoals de gemeente met gebruikers, is slechts een deel beïnvloedbaar. Het contract met bijvoorbeeld de Stichting Bibliotheek ligt meerjarig vast. (kortom: omzet omhoog en overhead omlaag) - Advies: het Muziekcentrum zal zijn deel van de hoge overhead moeten dragen. - Advies: maak van beide gebouwen een vanzelfsprekende eenheid. De cijfers geven eveneens een niet-warm gevoel. In de begroting van de BES wordt het tekort enigszins geflatteerd door de huurbijdrage van huurder Koningskinderen.		

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
30 juni 2015	<i>Jaarrekening Beheerstichting Hart van Laren 2014.</i> Het college besluit: 1. kennis te nemen van de jaarrekening 2014 van de Beheerstichting Hart van Laren en deze goed te keuren; 2. de BES decharge te verlenen voor het jaar 2014; 3. het exploitatieverlies van € 191.874,- te betalen aan de BES.	Collegebesluit	
22 september 2015	<i>Projectplan toekomst Hart van Laren</i> Het college besluit: 1. In te stemmen met het projectplan 'Wijzer vooruit!' en de portefeuillehouder te machtigen de laatste wijzigingen in het projectplan aan te brengen. 2. - Een raadsversie van het projectplan ter kennisname aan de raad aan te bieden	Collegebesluit	Ter kennisname
17 maart 2016	<i>Voortgang 'Wijzer Vooruit!'</i> Door de complexiteit van het project laat het rapport langer op zich wachten. In deze memo wordt de raad op de hoogte gesteld van de voorlopige resultaten: <i>Contracten en statuten</i> Er zijn verschillende soorten overeenkomsten, zoals huurovereenkomsten en samenwerkingsovereenkomsten en natuurlijk de overeenkomst van beheer en exploitatie. Een aantal zaken valt op. Er zijn in een overgangsperiode huurcontracten afgesloten die eigenlijk door de BES gesloten hadden moeten worden. De contracten zijn echter niet overgedragen aan de BES. De aanduiding van de gebouwen is niet congruent, in verschillende documenten krijgt hetzelfde gebouw verschillende namen. Zaken zijn soms dubbel geregeld, in verschillende overeenkomsten. <i>Financiën</i> De hoogte van deze reserve is gebaseerd op een in 2010 opgestelde exploitatieverwachting. Om te begrijpen waarom de onttrekkingen uit de reserve (veel) hoger zijn dan voorzien, hebben we de jaarrekening 2014 vergeleken met de oorspronkelijke exploitatieverwachting. Hieruit blijkt dat er een aantal substantiële afwijkingen is. Zo zijn de vastgoedkosten voor de gemeente hoger en worden deze niet volledig gedekt uit inkomsten. Bij de BES zijn de personeelskosten hoger; het leerwerkbedrijf met college de Brink is niet tot stand gekomen, waardoor er meer met professionals wordt gewerkt. Er is oorspronkelijk geen rekening gehouden met kantoorkosten. Een laatste voorbeeld zijn de huuropbrengsten die lager zijn dan voorzien.		Ter kennisname

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	<i>Randvoorwaarden</i> De BES heeft aan de gemeente verzocht een aantal randvoorwaarden aan te passen. Zo wil de stichting meer mogelijkheden voor (commerciële) verhuur en horeca-activiteiten dan mogelijk is volgens bestemmingsplan en horecaverunning, de zichtbaarheid van het Brinkhuis vergroten en een verbindingspad tussen het Brinkhuis en Schering & Inslag realiseren.		
17 mei 2016	<i>Rapport Hart van Laren: Wijzer vooruit!</i> Het college besluit: 1. het rapport Wijzer Vooruit! vast te stellen. 2. de gemeenteraad te verzoeken het rapport te onderschrijven. 3. de acties die voortkomen uit het rapport zo snel mogelijk uit te werken en waar nodig voor te leggen aan het college en/of de gemeenteraad. 4. de beheerstichting Hart van Laren in kennis te stellen van het rapport en te informeren. <i>Overdracht inventaris</i> Het college besluit de raad voor te stellen om: 1. de jaarrekening en het jaarverslag 2015 vast te stellen; 2. het voordelig rekeningsaldo van € 1.181.263 als volgt te bestemmen: 3. toevoeging aan de reserve sociaal domein € 500.000; 4. <u>overdragen inventaris WSI € 464.276;</u> 5. verkeerslichtenproblematiek € 25.000 6. het restant toe te voegen aan de algemene reserve. 7. kennis te nemen van de controleverklaring en het verslag van bevindingen van de accountant; 8. 2e, 3e en 4e begrotingswijziging 2016 vast te stellen	Collegebesluit	
31 mei 2016	<i>Rapport: Wijzer Vooruit!</i> <u>Doel van het project was als volgt:</u> - het reduceren van de kosten van Hart van Laren - het maken van een nieuwe, realistische, meerjaren exploitatieverwachting Hart van Laren - het opzetten van een heldere structuur (governance model) van beheer en exploitatie o.b.v. duidelijke kaders, verwachtingen en verantwoordelijkheden. <u>Belangrijkste bevindingen:</u> - De hoogte van de huur die door de BES aan de gemeente betaald wordt is niet kostendekkend voor de		

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	gemeente. Dit wordt vooral veroorzaakt door de hoger dan geraamde investering. In relatie tot de huurinkomsten van de BES vanuit de maatschappelijke huurders is er ook bij de BES geen kostendekking voor de huur die aan de gemeente betaald moet worden. (vervolg: huurverlaging BES + investering inventaris eenmalig afschrijven) - De statuten zijn op een aantal punten niet duidelijk genoeg. De verhouding tussen besturen en toezicht komt onvoldoende tot uitdrukking in de wijze waarop rollen, taken en verantwoordelijkheden beschreven zijn. De overeenkomst van beheer en exploitatie loopt af en moet vervangen worden door een nieuwe overeenkomst tussen gemeente en BES. - Overeenkomst BES en gemeente: Met het artikel waarin geregeld wordt dat de gemeente het bedrijfsplan goedkeurt, heeft de gemeente invloed op de inhoud van de bedrijfsvoering van de BES. Voor wat betreft de dekking van het tekort is er een 'open einde regeling'. Na een goedgekeurde begroting en jaarrekening betaalt de gemeente tot een maximum van 125% van het begrote tekort. Er is nauwelijks een prikkel voor het terugdringen van het tekort. In de overeenkomst is niet expliciet vastgelegd dat de BES namens de gemeente als huurder optreedt richting Parochie, met de Parochie is dat wel overeengekomen. Ook is niet geregeld dat de BES de door de gemeente gesloten huurovereenkomsten overneemt. - Statuten worden aangepast en er komt een nieuwe prestatieovereenkomst in plaats van de overeenkomst van beheer en exploitatie. De meest in het oog springende wijzigingen betreffen de verevening van de tekorten. In de nieuwe situatie zal voorafgaand aan een begrotingsjaar een subsidiebeschikking worden afgegeven. Tot dusver werd een overschrijding van het tekort achteraf gecompenseerd door de gemeente. Verder neemt de BES de door de gemeente gesloten huurovereenkomsten met gebruikers over. Hierdoor wordt zij beter in positie gebracht om de volledige verantwoordelijkheid te nemen over Hart van Laren. - Huurovereenkomsten: De gemeente huurt de bij Hart van Laren behorende panden van de Parochie, voor zover zij daar geen eigenaar van is. Voorts verhuurt zij alle panden aan de BES. Op papier is dit goed geregeld. In de praktijk zien we nog enkele knelpunten. Het grootste is de uitvoering en bekostiging van het onderhoud. Niet alle partijen zijn zich bewust van de, conform de huurovereenkomst, verdeling van verantwoordelijkheden. In de aanloop naar de realisatie van Hart van Laren heeft de gemeente met toekomstige gebruikers afspraken gemaakt. Het was de bedoeling dat de beheerstichting op basis van deze afspraken huurovereenkomsten zou aangaan met deze gebruikers. In de praktijk heeft de gemeente een aantal langlopende huurovereenkomsten gesloten, met de bedoeling deze later over te dragen aan de BES. Die overdracht heeft niet plaatsgevonden. De gemeente verhuurt hierdoor dezelfde ruimte feitelijk twee keer.		

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
	Er zijn nog enkele 'open eindjes' met betrekking tot in het verleden gesloten (intentie)overeenkomsten. Met name rondom de aanbouw bij College de Brink zijn zaken nog niet definitief geregeld. De aanbouw is juridisch eigendom van de Gooise Scholen Federatie (GSF). Met de GSF zijn afspraken gemaakt over het gebruik van de aanbouw voor Hart van Laren en de kosten die de GSF daarvoor in rekening kan brengen. Deze afspraken zijn nog niet vastgelegd in een gebruikersovereenkomst. Het was de bedoeling om het beheer in handen te geven van de BES. De BES heeft dit niet willen doen omdat de kosten voor het gebruik van de aanbouw niet in verhouding staan tot de opbrengsten (...)		
29 juni 2016	<i>Vaststellen 'Wijzer Vooruit!'</i> De raad heeft ook het voorstel Hart van Laren 'Wijzer Vooruit' vastgesteld. Met daarbij een toezegging van de wethouder voortaan een meerjarenperspectief bij de begroting van Hart van Laren aan te bieden. De raad van de gemeente Laren; gelezen voorstel 2016/33 d.d. 17 mei 2016 van burgemeester en wethouders; Besluit: De notitie Hart van Laren "Wijzer Vooruit!" te onderschrijven. Vastgesteld door de raad in zijn openbare vergadering van 29 juni 2016. Besluit: 1. de jaarrekening en het jaarverslag 2015 vast te stellen; 2. het voordelig rekeningsaldo van € 1.181.263 vanuit de jaarrekening 2015 als volgt te bestemmen: a. een bedrag van € 500.000 toe te voegen aan de reserve sociaal domein; b. een bedrag van € 464.276 te bestemmen voor overdracht inventaris WSI; c. een bedrag van € 25.000 in te zetten voor de verkeerslichten problematiek; d. het restant ad € 191.987 toe te voegen aan de algemene reserve; 3. kennis te nemen van de controleverklaring en het verslag van bevindingen van de accountant; 4. de 2e en 4e begrotingswijziging 2016 vast te stellen.		Raadsbesluit
20 december 2016	<i>Jaarrekening 2015 Hart van Laren</i> Het college besluit: 1. kennis te nemen van de jaarrekening 2015 van de Beheerstichting Hart van Laren (BES) en deze goed te keuren; 2. de BES decharge te verlenen aan het bestuur voor het jaar 2015; 3. het exploitatieverlies van € 150.506,- te betalen aan de BES.	Collegebesluiten	

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
18 april 2017	<i>Aanvraag eenmalige subsidie 2016 door Beheersstichting Hart van Laren.</i> Het college besluit: 1. een meerjarige subsidie van € 15.500,- voor 2016, € 14.000,- voor 2017 en € 10.000,- voor 2018 te verlenen aan Beheersstichting Hart van Laren voor nieuwe sociale en culturele activiteiten 2. de kosten ten laste te brengen van het budget algemene voorzieningen Hart van Laren	Collegebesluit	
9 mei 2017	<i>Subsidieaanvraag beheerstichting</i> De beheerstichting vroeg bij de gemeente een subsidie aan voor: 2017: € 149.217,- 2018: € 176.482,-		
21 augustus 2017	<i>Jaarrekening 2016 Hart van Laren</i> Het college besluit: 1. kennis te nemen van de jaarrekening 2016 van de Beheerstichting Hart van Laren (BES) en deze goed te keuren; 2. het bestuur van de stichting decharge te verlenen voor het jaar 2016; 3. het exploitatieverlies van € 150.506 (dat reeds is meegenomen in de jaarrekening 2016 en is gedekt uit de reserve exploitatieresultaat WSI) te betalen aan de BES.	Collegebesluit	
17 oktober 2017	<i>Krediet duurzaamheidsmaatregelen Hart van Laren</i> Het college besluit: 1. de raad voor te stellen een krediet van maximaal € 150.000 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van Hart van Laren en het klimaat in het Brinkhuis; 2. dit krediet ten laste te brengen van de reserve WSI; 3. met de beheerstichting nadere afspraken te maken over de wijze waarop het krediet betaalbaar wordt gesteld.	Collegebesluit	
29 november 2017	<i>Krediet duurzaamheidsmaatregelen Hart van Laren</i> De gemeenteraad besluit: 1. Een krediet van maximaal € 150.000,00 beschikbaar te stellen voor het verduurzamen van het Hart van Laren en het verbeteren van het klimaat in het Brinkhuis; 2. Dit krediet ten laste te brengen van de reserve WSI; 3. Het college op te dragen de raad nader te informeren over het definitieve bedrag en de voorwaarden waaronder dit betaalbaar wordt gesteld en waar nodig een besluit daarover aan de raad voor te leggen.		Raadsbesluit

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
27 februari 2018	<i>Huurverlaging Hart van Laren</i> Het college besluit: 1. de huur voor Hart van Laren te verlagen met € 75.000 voor het Brinkhuis; 2. niet langer de huur voor inventaris ad. € 41.950 in rekening te brengen en dekking hiervan nader in te vullen in het integrale vastgoedvoorstel201B en de kadernota2019-2022; de kosten van de huurverlaging ad € 75.000 te dekken uit een verlaging van de gemeentelijk subsidiebijdrage aan de BES ad. € 75.000; de allonge aan de huurovereenkomsten toe te voegen, dan wel de huurovereenkomsten aan te passen op de nieuwe situatie.	Collegebesluit	
18 december 2018	<i>Subsidie 2017, 2018 & 2019 Beheerstichting Hart van Laren</i> Vanaf 2017 krijgt de Beheerstichting Hart van Laren (BES) subsidie voor de activiteiten in het kader van exploitatie en beheer en de programmering van Hart van Laren. Dit subsidieproces moet nog afgewikkeld worden. Het college besluit: 1. Een meerjarensubsidie te verlenen aan de beheerstichting Hart van Laren van € 149.207,- voor 2017. De beheerstichting heeft een subsidieaanvraag gedaan voor 2018. Het college moet hier nog een besluit over nemen. Het college besluit: 1. voor 2018 een subsidie te verlenen van € 150.000,- 2. de kosten ten laste te brengen van het budget Algemene voorzieningen Hart van Laren 93610003 – 442049. De Beheerstichting Hart van Laren heeft een subsidieaanvraag gedaan voor het eerste kwartaal van 2019. Het college moet daar een besluit over nemen. Het college besluit: 1. aan de Beheerstichting Hart van Laren een subsidie te verlenen van € 25.000, - voor het eerste kwartaal 2019; 2. de portefeuillehouder opdracht te geven om in het eerste kwartaal van 2019 een voorstel te doen voor de financiële bijdrage 2019 en daarbij behorende prestatieafspraken met de beheerstichting; 3. de kosten ten laste te brengen van het budget Algemene voorzieningen Hart van Laren	Collegebesluit	

Datum	Gebeurtenis	Actie college	Actie raad
7 mei 2019	<i>Begroting en bedrijfsplan 2019 Hart van Laren</i> De beheerstichting heeft een aangepaste begroting en bedrijfsplan ingediend. Conform de prestatieovereenkomst tussen gemeente en beheerstichting moet het college besluiten of deze goedgekeurd wordt. Het college besluit: 1. onder de kanttekening genoemd onder 2. en 3. goedkeuring te verlenen aan de begroting d.d. 8 maart 2019 met een exploitatiesaldo van - €127.813,-; 2. onder voorwaarden zoals genoemd onder de punten 2.1 en 2.2. voorlopige goedkeuring te verlenen aan het bedrijfsplan 2019; 3. na het opstellen van de prestatieafspraken en het hebben voldaan aan de 2 bedoelde afspraken een besluit te nemen over de definitieve hoogte van de subsidie voor 2019; 4. een voorschot voor de subsidie voor het tweede kwartaal te verlenen á €25.000,- ten taste van het budget Algemene voorzieningen Hart van Laren 9361 0003 — 442049; 5. besluit ter kennisname voor te leggen aan de commissie M&F.	Collegebesluit	