



## **beantwoording artikel 38 vragen**

Fractie van GoPo, SGP en GBG

|                                   |            |               |
|-----------------------------------|------------|---------------|
| afdeling                          | telefoon   | gouda         |
| Cultuur, vastgoed en ontwikkeling |            | 7 mei 2019    |
| contactpersoon                    | uw kenmerk | dossiernummer |
| E.A.J. Extra                      | -          | -             |
| onderwerp                         |            |               |
| Beantwoording artikel 38-vragen   |            |               |

Geachte fractie,

Op 8 april 2019 heeft u artikel 38 vragen gesteld over het onderwerp: Chocoladefabriek. Onderstaand de beantwoording van uw vragen.

De vragen zijn gesteld kort voor de collegebehandeling van het raadsvoorstel over dit onderwerp. Dat maakt dat in de beantwoording van de vragen regelmatig wordt verwezen naar de businesscase en het raadsvoorstel, dossiernummer 2922.

### **1. Proces:**

- a. Wat is de reden dat op de informatiebijeenkomst niet de businesscase kon worden gepresenteerd, ook niet in hoofdlijnen?**
- b. Van wie kwam het initiatief om niet de financiële informatie te delen met de raad? van de organisatie of van het college?**

- a. Het college heeft de raad uitgenodigd voor een werkbezoek in maart om van de partners in de chocoladefabriek te kunnen vernemen hoe de plannen voor doorontwikkeling er inhoudelijk (los van de businesscase) uit zagen. Dit is ook verwoord in de uitnodiging van woensdag 27 februari.

De businesscase, met bijbehorende financiële onderbouwing, was op dat moment in de afrondende fase. Partijen voerden nog gesprekken om de toegezegde deelname middels intentieovereenkomsten vast te leggen. Met deze overeenkomsten zijn partijen nu meer gebonden aan het concept en daarmee is de businesscase steviger. Deze gesprekken hebben geleid tot verschuivingen bij partners waarmee ook de businesscase bijgesteld is.

- b. De bijeenkomst op 15 maart was gericht op het bieden van een beeld van de inhoudelijke opzet (kwalitatief). Er is geen standpunt over het wel/niet delen van de financiële informatie ingenomen door partijen. Omdat de businesscase nog niet gereed was, kon hij op dat moment niet worden gedeeld.

### **2. Investerings:**

- a. Hoe hoog zijn de totale investeringskosten, inclusief de verbouwingskosten?**
- b. Wat zijn de financiële opbrengsten, en aan wie komen deze ten goede?**
- c. Wie gaan er investeren in dit plan?**
- d. Op welke wijze, in welke omvang worden de investeringen terugverdiend en wat zijn de gevolgen voor de verschillende betrokken partijen?**



bezoekadres:  
Huis van de Stad, Burgemeester Jamesplein 1, Gouda

correspondentieadres:  
postbus 1086, 2800 BB Gouda  
e-mail [gemeente@gouda.nl](mailto:gemeente@gouda.nl)  
telefoon: 14 01 82

bilaaen: -

- e. In het bijzonder, welk deel van de investeringen wordt door de horeca-exploitant gedaan, dus hoeveel draagt deze bij in de totale investeringen?**
- f. Wanneer de horeca-exploitant niet mee doet met de investering wat is daarvan dan de reden?**
- g. Wat is de reden dat een mogelijke investeerder zich gaat beraden c.q. terugtrekt wanneer de raad in mei niet tot een besluit overgaat?**

- a. Zie businesscase
- b. Zie businesscase
- c. Zie businesscase. Informatie over de externe investeerder komt vertrouwelijk ter inzage te liggen bij de Griffie.
- d. Zie businesscase
- e. De horeca-exploitant draagt indirect bij aan de exploitatie van de gehele Chocoladefabriek. Door de aanwezigheid van het personeel van de Horeca, is het bijvoorbeeld mogelijk om de ruime openingstijden te hanteren. Wanneer de bibliotheek zelf de personele bezetting zou moeten leveren voor openstelling 7 dagen per week van 9.00 tot 21.00 uur, zou dit zich vertalen in een hogere subsidievraag (ruim € 100.000).
- f. De investering van de exploitant is indirect.
- g. De investeerder heeft een toelichting gegeven in zijn brief, die ter inzage ligt bij de Griffie.

### **3. Exploitatie:**

- a. Welke organisaties gaan de 2e etage vullen, en met welke huuropbrengst?**
- b. Hoeveel gaat de bibliotheek aan huur betalen aan de gemeente voor het totale pand?**
- c. Hoeveel gaat de Chocoladefabriek aan subsidie ontvangen na de aanpassing, en wat is het verschil met de huidige subsidie?**
- d. Wat is de bijdrage van de horeca-exploitant in de huuropbrengst, en welke bijdrage ontvangt de gemeente in het kader van de precario kosten?**
- e. Blijft de opvolger van het verzetsmuseum een museumfunctie vervullen waarvoor ook entreegeld wordt gevraagd?**

- a. Zie businesscase
- b. Zie businesscase
- c. Zie raadvorstel en businesscase
- d. In 2018 bedraagt de huur voor de horeca-exploitant € 21.097, 56 kale huur. Daar komt aan facilitaire kosten een bedrag op jaarbasis (en inclusief precario) bij van ca. € 21.886,00 –. De precariobelasting 2019 die door de Chocoladefabriek betaald wordt aan de gemeente voor het gebruik van het terras, bedraagt € 5.633,40.
- e. Er ontstaat een vernieuwend concept, in de vorm van een Atelier. Er blijft sprake van expositie en tentoonstelling van materialen en informatie. Het nieuwe bedrijfsmodel is gebaseerd op 'huur' van digitale ontsluiting van aanvullende informatie (bv. huur van een audioguide). Er komt geen 'toegangspoortje' voor het museum. Zie verder het projectplan voor het Atelier (bijlage bij business case).

### **4. Realisatie:**

- a. Welke bouwonderneming (-en) gaat deze verbouwing uitvoeren?**
- b. Is al sprake van een aanbesteding en zo ja kunnen wij inzage krijgen in de aanbesteding?**
- c. Wordt de 2e etage niet vrij toegankelijk? Past dat in het concept van de chocoladefabriek?**

- a. Dit is nog niet bekend. De werkzaamheden zullen door de gemeente (als eigenaar van het pand) worden aanbesteed.
- b. Er zal een aanbesteding volgen. Gebruikelijk is dat de Raad kaderstellend is voor de planvorming (inhoudelijk en budgettair).
- c. Qua openingstijden zal de 2eVerdieping vrij toegankelijk zijn, zoals ook de Begane Grond en 1eVerdieping. De discussie van 15 maart over deze toegankelijkheid is ter harte genomen en verwerkt in de opzet en businesscase

- 5. Bijdrage nieuwe partijen in het concept van de Chocoladefabriek:**
- a. Gaan de organisaties die de 2e etage in gaan vullen dit zonder subsidie doen?
  - b. Zo ja, wat gaan zij aan huur betalen?
- a. Zie businesscase  
b. Zie businesscase
- 6. Benodigde subsidies:**
- a. Welke organisaties zijn in het totale (nieuwe) concept van de Chocoladefabriek betrokken en hoeveel subsidie ontvangen deze?
  - b. Hoeveel meer is dat ten opzichte van de huidige situatie?
  - c. Op welk subsidiebesluit van de gemeente is de eventuele subsidietoekenning gebaseerd, en welk subsidiebeleid (waaronder de doelstelling en afweging met andere subsidiebestedingen) ligt hieraan ten grondslag, en hoe is de toepassing van dit beleid bij de betreffende toekenning vorm en inhoud gegeven?
- a. Zie businesscase  
b. Zie raadsvoorstel  
c. Zie raadsvoorstel

Wij vertrouwen erop u met deze antwoorden voldoende te hebben geïnformeerd.

Burgemeester en wethouders van Gouda,  
de secretaris, de burgemeester,

E.M. Branderhorst M. Salet

Geschatte ambtelijke capaciteit: 6,5 uur.