

GEMEENTE HILVERSUM
POSTBUS 9900
1201 GM HILVERSUM

BEZOEKADRES:
RAADHUIS
DUDOKPARK 1
TELEFOONNUMMER: 14 035
WWW.HILVERSUM.NL

Aan de gemeenteraad
cc College van B&W
cc Pers

DATUM 12 februari 2020
ZAAKNUMMER 606821
BEHANDELD DOOR A. van Mierlo
TELEFOON (035) 629 2826
UW KENMERK -
BIJLAGEN -
BETREFT Toezegging T19-105 “ Informeren over risico’s Stichting
Podium De Vorstin”

Geachte dames en heren,

In de gezamenlijke Commissie van 3 juli 2019 is door wethouder Jaeger toegezegd:

De raad te informeren over de risico’s van Stichting Podium De Vorstin. (T19-105)

Hierbij gaat het om risico’s voor de gemeente als eigenaar van het gebouw van De Vorstin, in relatie tot de exploitatie van het gebouw door stichting Podium De Vorstin. Met deze collegebrief wordt deze toezegging afgedaan, waarbij ook de eerdere beantwoording (voor zover van toepassing) wordt betrokken.

Relatie met eerdere vragen en toezeggingen

Op 6 december 2017 heeft uw raad een besluit genomen over de toekomst van Podium De Vorstin. In het betreffende raadsvoorstel zijn reeds enkele van deze risico’s benoemd. Naar aanleiding van dit raadsvoorstel zijn destijds door uw raad nog aanvullende vragen gesteld. Deze vragen zijn afgedaan in de collegebrief met betrekking tot toezegging T17-254 en T17-256.

Gebouw en exploitatie Podium De Vorstin

De gemeente Hilversum heeft in 2009 opdracht geven voor de bouw van De Vorstin en is sindsdien eigenaar van het pand gelegen aan de Koninginneweg 44 te Hilversum.

De gemeente Hilversum was tot 2018 ook eigenaar van (het grootste deel) van de inventaris.

Het gebouw De Vorstin is heel specifiek geschikt voor één functie: poppodium. Pand en inboedel zijn onlosmakelijk verbonden en maken uitbating van de functie van poppodium mogelijk.

Deze specifieke geschiktheid van het gebouw voor één functie maakt dat de gemeente een zeker risico loopt en belang heeft bij een gezonde bedrijfsvoering door de stichting Podium De Vorstin. Alleen verkoop van het gebouw aan derden neemt dit risico weg. De gemeente heeft een subsidierelatie en een huurrelatie met de stichting.

Bedrijfsvoering

Eind 2017 is uw raad akkoord gegaan met een aantal maatregelen om stichting Podium de Vorstin de mogelijkheid te geven het poppodium weer met een gezonde bedrijfsvoering te exploiteren. (Eindvoorstel Toekomst Podium De Vorstin d.d. 6 december 2017).

Onderdeel van het besluit was onder meer:

1. Het versterken van de financiële positie van de stichting
2. De overdracht van een deel van de inboedel,
3. Het omzetten van een kostprijs dekkende huur naar een marktconforme huur.

Ad 1. Versterken financiële positie:

De raad heeft in december 2017 besloten tot een aanvulling van het Eigen Vermogen (€ 321.000,-) en het versterken van de liquiditeitspositie (€ 150.000,-) Hierdoor werd het voor de stichting mogelijk om bijvoorbeeld de vooruit te betalen kosten en de later binnen komende baten gedurende het jaar op te vangen. Het jaar 2018 is afgesloten met een klein positief resultaat. Over 2019 zijn nog geen jaarstukken gereed.

Het exploiteren van een poppodium in relatie tot de huidige subsidiehoogte en een sterk dynamische sector blijft een voortdurende bijsturing vanuit de organisatie vragen. Daarbij moet worden aangegeven dat het jarenlang niet indexeren van de gemeentelijke subsidie in combinatie met de stijgende kosten van huur (indexering door de gemeente) en personeel (nieuw cao afspraken) de exploitatie steeds meer onder druk zet.

Ad 2. Overdracht activa

Naast het gebouw was de gemeente ook eigenaar van ondermeer de licht- en geluidsinstallatie, en de horeca(tap-) installatie inclusief het betalingssysteem. Omdat De Vorstin deze installaties meer efficiënt kan onderhouden dan de gemeente, is besloten om deze aan De Vorstin te verkopen.

De Vorstin heeft voor de aankoop een lening afgesloten. Om de lening mogelijk te maken heeft de gemeente een garantstelling voor de lening afgegeven bij de BNG Bank ter hoogte van € 649.393,- .

Het verkoopbedrag was gelijk aan de nog resterende boekwaarde in de gemeentelijke begroting.

De gemeente heeft vervolgens de door de verkoop vrijgevallen kapitaalslasten (rente en afschrijving) en de bijbehorende voorziening voor het onderhoud overgedragen (als onderdeel van de subsidie) aan de stichting, zodat zij zorg kan dragen voor de (nog resterende) rente en afschrijving en (de voortzetting van) het onderhoud van deze installaties. De voorziening voor het onderhoud wordt separaat binnen de begroting van de stichting geadministreerd waardoor het inzichtelijk blijft dat het budget hier aan wordt besteed. Dit sluit ook aan bij de systematiek van de gemeentelijke boekhouding.

Indexering deel subsidie.

Onlangs heeft de stichting opdracht gegeven om het onderhoud voor de komende jaren opnieuw te berekenen. Een onafhankelijk bureau heeft de raming voor het onderhoud voor de komende 20 jaar objectief vastgesteld. De Vorstin volgt hierbij het besluit en de systematiek van de gemeente die onlangs het onderhoud van het totale gemeentelijke vastgoed, waaronder het gebouw De Vorstin, ook opnieuw heeft laten berekenen. Momenteel wordt door De Vorstin in afstemming met de gemeente bekeken of op basis van de nieuwe raming de beschikbare bedragen voor het onderhoud afdoende zijn voor de komende 20 jaar. Bij de gemeentelijke herijking wordt uitgegaan van een indexering van de onderhoudskosten. De gemeentelijke begroting wordt hierop aanpast. Omdat De Vorstin voor het onderhoud nu zoveel mogelijk aansluit bij de gemeentelijke systematiek kan hier voor de Vorstin een nadeel ontstaan als de subsidie niet wordt geïndexeerd. Omdat alleen het onderhoud van de gemeente en De Vorstin *tezamen* de uitbating van een poppodium mogelijk maken, hecht de gemeente eraan, dat ook De Vorstin het overeengekomen onderhoudsniveau kan blijven realiseren. De Vorstin pleit er voor om de subsidie bestemd voor onderhoud voor indexering in aanmerking te laten komen. Het college moet hierover nog een besluit nemen.

Risico behorende bij de garantstelling

Het risico voor de gemeente bij het garantstaan voor lening van de stichting bestaat eruit, dat de stichting niet kan voldoen aan de aflossingsplicht jegens de bank. Hier zou sprake van kunnen zijn als de stichting op enig moment over onvoldoende liquide middelen beschikt. Dit risico wordt als uitermate klein gezien, want:

1. Het raadsbesluit heeft de stichting voorzien van een aanvulling van de liquiditeitspositie, passend bij het bedrijfspatroon. Dit blijkt uit een door de stichting overhandigde meerjarige liquiditeitsprognose.

2. De gemeente subsidieert de stichting in de kosten voor afschrijving, voortvloeiend uit en samenhangend met de overgedragen installaties. Deze afschrijvingskosten zijn wel lasten (exploitatierekening), maar geen uitgaven (kasstroom/liquiditeit).
De subsidie veroorzaakt dus een positieve kasstroom, waaruit de aan de bank verplichte aflossing van de lening voldaan kan worden.
3. Verder heeft de gemeente een recht van eerste terugkoop bedongen m.b.t. de garantstelling waardoor het gebouw inclusief de inboedel (die van essentieel belang is voor het uitoefenen van de functie als poppodium) als één geheel kunnen worden behouden, mocht er door de bank een beroep worden gedaan op de garantstelling. Dit recht is vastgelegd doormiddel van een notariële akte.

Ad. 3 Omzetten van een kostprijs dekkende huur naar een marktconforme huur

Sinds de oprichting verhuurt de gemeente het gebouw aan de stichting. Voor 1 januari 2018 bedroeg de kostendekkende huur €990.000,- per jaar. De huur was onderdeel van de subsidie waardoor het leek alsof de stichting beschikte over een hoog budget voor programmering. Daarnaast was de overdracht van de hiervoor genoemde installaties per 2018, van invloed op de hoogte van de huur waardoor deze moest worden aangepast. Per 2018 is na een herwaardering i.v.m. overgedragen installaties, ook overgegaan naar een marktconforme huur van €300.000,- per jaar. De subsidie is evenredig met het verschil gedaald. De omvorming van de huur had geen effect op de gemeentelijke begroting omdat lagere huurbaten werden gecompenseerd door de lagere subsidielasten aan de stichting.

Indien de stichting de huurpenningen niet meer aan de gemeente voldoet of de huur wordt opgezegd, mist de gemeente de huurbaten. Het gebouw is beperkt geschikt voor een andere functie dan poppodium en daarmee niet makkelijk weer opnieuw te exploiteren. Dit is het geval bij meer gebouwen met een culturele functie zoals bij voorbeeld het Filmtheater of het Muziekcentrum voor de Omroep. Verschil is dat deze gebouwen geen eigendom zijn van de gemeente.

Ontwikkeling en toekomst De Vorstin

Sinds de vernieuwde start van De Vorstin per 2018 heeft stichting Podium De Vorstin zich als organisatie versterkt en is de inhoudelijke programmering goed ontwikkeld. Naast de bovengenoemde reeds uitgevoerde beheersmaatregelen draagt ook deze goede ontwikkeling bij aan het verminderen van de eerder beschreven risico's. Dit brengt vertrouwen in de lijn van ontwikkeling die de Stichting heeft ingezet.

Wij vertrouwen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes