

RIB-nummer	2020 –
Datum	15 januari 2020
Onderwerp	Raadsinformatiebrief verwerving onroerend goed De Speeldoos
Zaaknummer	Z19 - 217807
Documentnr.	UIT/20 - 343595

1 Inleiding

De afgelopen periode heeft het college gesprekken gevoerd met het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos over verwerving van het onroerend goed De Speeldoos. Deze gesprekken hebben niet tot een overeenkomst geleid. Via deze raadsinformatiebrief brengen wij u op de hoogte van het doorlopen proces.

2 Proces verwerving onroerend goed

In uw vergadering van 18 april jl. heeft uw raad een besluit genomen over de toekomst van De Speeldoos. U hebt dit gedaan op basis van een rapport dat is opgesteld door het “interim” bestuur van Stichting Theater de Speeldoos. In dit rapport heeft het “interim” bestuur twee mogelijke varianten voor de toekomst van De Speeldoos uiteengezet: ‘variant A’, waarbij De Speeldoos met een beheerstichting vanaf 2020 verdergaat als sociaal cultureel centrum, en ‘variant B’, waarbij De Speeldoos als theater verdergaat. Op basis van dit rapport hebt u gekozen voor variant A. Daarmee koos u voor sociaal cultureel centrum De Speeldoos.

In ditzelfde rapport constateert het “interim” bestuur dat het verkopen van het onroerend goed de enige optie is om tot een toekomstbestendige invulling van De Speeldoos te komen. Dit vanwege de noodzakelijke renovatie van € 4.300.000, het ontbreken van financiële reserves en een beperkte verdien capaciteit. Uit diverse onderzoeken blijkt dat de bouwkundige staat van het onroerend goed matig is. Investerings zijn noodzakelijk om de functie van sociaal cultureel centrum te waarborgen. Aangezien Stichting Theater de Speeldoos niet in staat is de noodzakelijke investeringen zelf te doen, zo constateert het rapport, is verkoop van het onroerend goed urgent.

Het verwerven van het onroerend goed De Speeldoos is op geen enkele wijze aan te merken als doelstelling van de gemeente. Wij hebben hiertoe dan ook nooit het initiatief genomen. Op advies van het “interim” bestuur hebben wij wel de bereidheid uitgesproken het onroerend goed te verwerven, zodat er geïnvesteerd kan worden in renovatie of nieuwbouw. Dit hebben wij gedaan vanwege het belang dat wij hechten aan het faciliteren van onze amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie.

De uitgangspunten voor verwerving van het onroerend goed zijn eind juni jl. bestuurlijk besproken met het “interim” bestuur. Tijdens dit overleg was ook de huidige bestuursvoorzitter van Stichting Theater de Speeldoos aanwezig. In de periode tussen dit overleg en november jl. zijn diverse (aanvullende) onderzoeken uitgevoerd. Deze onderzoeken bevestigen dat een renovatie of

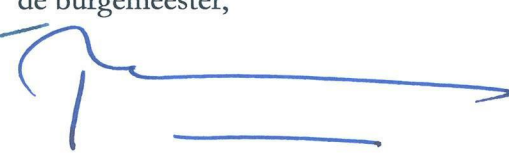
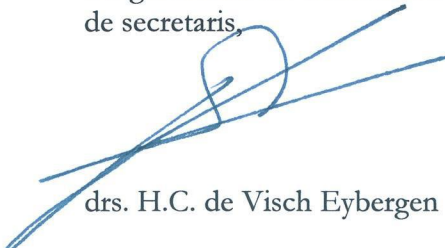
nieuwbouw noodzakelijk is. Naast onderzoeken naar de bouwkundige staat van het pand en de brandveiligheid, zijn ook de fiscale gevolgen van het inrichten van een beheerstichting in beeld gebracht. De uitkomsten van al deze onderzoeken hebben wij meegewogen in het pakket van voorwaarden dat wij hebben verbonden aan de verwerving van het onroerend goed.

Het meest recente bestuurlijk overleg van 4 november jl. was het laatste overleg waarbij het “interim” bestuur aanwezig was. Hierna heeft zij formeel haar taken overgedragen aan het huidige bestuur, dat eveneens voltallig aanwezig was bij dit overleg. Op basis van de afspraken die zijn gemaakt tijdens dit overleg hebben wij een concept koopovereenkomst opgesteld. Vanwege de bouwkundige staat van het pand hebben wij een tijdpad verbonden aan de verwerving, waarbij de deadline voor verwerving is gesteld op 1 januari 2020. Op 5 december jl. heeft het bestuur van Stichting Theater de Speeldoos per brief ons aanbod voor de verwerving van het onroerend goed afgewezen. Het bestuur motiveert dit besluit als volgt: “Daar wij onze plek in het Vughts nog aan het zoeken zijn lijkt het ons op dit moment niet opportuun over te gaan tot verkoop van grond en gebouw aan wie dan ook.”. Met achting voor de afwegingen van het bestuur hebben wij daarop ons aanbod ingetrokken.

3 Conclusie

Hiermee blijft het onroerend goed de verantwoordelijkheid van Stichting Theater de Speeldoos. Wij zullen hierin niet investeren, omdat het geen gemeentelijk eigendom wordt. Vanuit onze publieke taak zullen wij wel toezien op de noodzakelijke vereisten voor het veilig gebruik van De Speeldoos. Het betekent eveneens dat wij niet overgaan tot kwijtschelding van het in 2019 door uw raad verstrekte overbruggingskrediet en dat wij de schuld bij BNG niet overnemen. Conform het in 2021 geldende subsidiebeleid zullen wij invulling geven aan onze subsidierelatie voor het faciliteren van de amateurkunst en de buitenschoolse cultuureducatie. Wij benadrukken hierbij nogmaals het grote belang dat wij hechten aan het faciliteren van deze Vughtse partijen.

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



drs. H.C. de Visch Eybergen R.J. van de Mortel