

Raadsmededeling - Openbaar



Nummer : 41/2012
Datum : 13 maart 2012
B&W datum : 13 maart 2012
Portefuillehouder : H.J. Rijks
Onderwerp : Kulturhus Bredevoort

Aanleiding

Op 23 december 2010 heeft de Woningstichting "De Woonplaats" een subsidieaanvraag Kulturhus Bredevoort bij de Provincie Gelderland ingediend. In totaal betrof het een beoogde investering van € 4.678.000. Op een provinciaal en gemeentelijk subsidie van elk € 300.000 na zou de Woonplaats de resterende investering (€ 4.078.000) voor haar rekening nemen.

Het nieuw te realiseren Kulturhus zou volgens het projectplan bestaan uit:

- a. een brede school, door gezamenlijke huisvesting van de basisschool (incl. gebouwelijke integratie van de dislocatie 't Kleuterbastion), kinderopvang en peuterspeelzaalwerk;
- b. een nieuwe sportaccommodatie ter vervanging van het bestaande gemeentelijk gymlokaal aan de Kruittorenstraat;
- c. een nieuw gemeenschapshuis ter vervanging van het verenigingsgebouw Ons Huis aan de Kruittorenstraat.

Na het indienen van de subsidieaanvraag is de Woonplaats als onderdeel van de ontwerpfase, in onderhandeling gegaan met de diverse gebruikers over:

- a. de eigendomsverhoudingen en van daaruit
- b. de hoogte van de te bepalen huur- c.q. exploitatievergoeding, waarin de kapitaallasten van de investering en de toekomstige exploitatiekosten zijn verrekend.

Betrokken partijen daarbij zijn: Stichting Interconfessionele basisschool 't Bastion, kinderopvangorganisatie Bambi, Stichting Aaltense Peuterspeelzalen (STAP, PSZ Doortje), Stichting Kulturhus Bredevoort en de Gemeente Aalten.

De Woonplaats heeft uiteindelijk aan de gemeente aangegeven slechts (als eigenaar van de gehele accommodatie en grond) tot uitvoer van het plan over te willen gaan als onder meer:

- a. de gemeente minimaal 10 jaar lang garant staat voor de betaling van de jaarlijkse huursom ad. € 45.000 door de Stichting Kulturhus Bredevoort;
* *Het subsidiebeleid van de gemeente met betrekking tot dorps- en gemeenschapshuizen is gericht op het financieel mogelijk maken van nieuwbouw, renovatie of groot-onderhoud via het verstrekken van een eenmalige investeringssubsidie. Voorwaarde hierbij is dat de exploitatie van het gemeenschapshuis vervolgens zonder structureel gemeentelijk subsidie sluitend is.*
- b. de gemeente minimaal 10 jaar lang € 87.000 exploitatievergoeding per jaar betaalt voor de te realiseren sportzaal, resulterend in een jaarlijks exploitatietekort van minimaal € 69.000;
* *Op dit moment staat een structurele jaarlijkse financiële ruimte in de gemeentebegroting voor het exploitatietekort van de gemeentelijk gymzaal van afgerond € 30.000*

- c. de gemeente minimaal 10 jaar lang €55.000 huurvergoeding betaalt voor de basisschoolvoorziening.

* *Op dit moment staat een structurele jaarlijkse financiële ruimte in de gemeentebegroting in het exploitatietekort van de basisschool 't Bastion van € 32.500. Daarnaast is in het IHP Onderwijsgebouwen zowel beleidsmatig als financieel geen ruimte opgenomen voor gebouwelijke integratie van 't Kleuterbastion. De consequenties hiervan zijn destijds met het schoolbestuur besproken, waarbij de school alternatieve keuzes heeft gemaakt.*

Op grond van bovenstaande gemeentelijke beleidsuitgangspunten en budgettaire randvoorwaarden is door ons college in oktober 2011 over deze voorwaarden geen overeenstemming bereikt met de Woonplaats. Over deze besluitvorming bent u bij raadsmededelingen van 26 oktober 2011 (nr. 168) en 1 november 2011 (nr. 170) uitgebreid geïnformeerd. De Woningstichting heeft zich vervolgens als planontwikkelaar en investeerder uit het project teruggetrokken. Hierop volgend heeft De Woonplaats de subsidieaanvraag bij de Provincie ingetrokken en het reeds bij voorschot beschikbaar gestelde subsidiebedrag teruggestort.

Daarna is er, mede op verzoek van de raad, een overleg tussen Stichting Kulturhus Bredevoort en de gemeente gestart om te beoordelen of er een situatie gecreëerd kan worden waarin de gemeente de positie van de Woonplaats als subsidieaanvrager bij de Provincie in zou kunnen nemen om daarmee het provinciaal subsidie veilig te stellen. Daarvoor zou de Stichting Kulturhus Bredevoort een aangepaste opzet van een dekkende investeringsbegroting en meerjarige exploitatiebegroting opzetten en presenteren. Van gemeentewege zijn aan een dergelijk aangepast plan een aantal randvoorwaarden gesteld:

1. De exploitatie van het Kulturhus dient zonder gemeentelijk subsidie sluitend te zijn;
2. De gemeentelijke financiële inbreng beperkt zich tot een investeringssubsidie van maximaal €300.000 onder de voorwaarde dat eenzelfde bedrag van de Provincie Gelderland wordt verkregen;
3. De gemeentelijke financiële bijdrage in de sport- en onderwijsvoorziening moet in lijn zijn met de bestaande begrotingsruimte;
4. Bij overdracht van eigendom moet gerekend worden met een grondprijs van €100/m² (exclusief BTW/k.k.)

Na een tweetal gesprekken met het bestuur van de Stichting Kulturhus Bredevoort heeft op 9 maart 2012 een gezamenlijk overleg plaatsgevonden met de Provincie Gelderland, waarin concreet de mogelijkheden c.q. randvoorwaarden voor het veilig stellen van het eerder toegekende subsidie voor het Kulturhus in Bredevoort zijn besproken. Met deze raadsmededeling informeren wij u over de uitkomsten van dit overleg.

Inhoud mededeling

Insteek van zowel gemeente Aalten als Stichting Kulturhus Bredevoort is uiteindelijke realisatie van een Kulturhus c.q. gemeenschapsvoorziening in Bredevoort met co-financiering van de Provincie Gelderland. Als dat niet in de huidige opzet van het reeds ingediende plan (met sportaccommodatie en school) realiseerbaar is dan wordt gestreefd naar de bouw van een Kulturhus (bijvoorbeeld als stand-alone voorziening) in een aangepaste vorm al dan niet op een alternatieve locatie.

De belangrijke uitgangspunten in het gesprek waren daarbij:

- * de gemeente draagt maximaal €300.000 bij in de investeringskosten van het multifunctionele deel van het Kulturhusplan van De Woonplaats;
- * de gemeente neemt in dit plan geen investeringskosten in de overige onderdelen (sportzaal en geïntegreerde brede school met peuterspeelzaal en kinderopvang) voor haar rekening;
- * de gemeente treedt niet op als opdrachtgever c.q. bouwheer van dit plan;
- * de Stichting Kulturhus Bredevoort vervult zelf deze rol of vindt hiervoor een externe partij;
- * de Stichting Kulturhus Bredevoort vindt voor realisatie van het plan zelf een externe financier/investeerder, niet zijnde de gemeente;
- * ook in de nieuwe aanvraag voor een Kulturhus subsidie moet voor het multifunctionele accommodatiedeel sprake zijn van een onveranderde participatie en samenwerking binnen het Kulturhusconcept van alle eerder betrokken maatschappelijke organisaties, waarmee aangetoond blijft dat de daarvoor benodigde functies gerealiseerd zullen worden;

Uitkomst van het overleg met de beleidsmedewerker van de Provincie Gelderland is als volgt:

1. De nieuwe aanvraag voor een provinciaal subsidie heeft alleen betrekking te hebben op de investering in het specifieke multifunctionele Kulturhusdeel, als onderdeel van het reeds bij de provincie overgelegde plan (toen nog van de Woonplaats), en wordt vóór 1 april door de gemeente ingediend;
 - * daarbij kan verwezen worden naar de eerder ingediende bouwplannen en projectbeschrijving;
 - * uit de nieuwe aanvraag zal wel expliciet moeten blijken dat de beoogde participanten, voor het realiseren van de voorgeschreven functies, ook onveranderd deel blijven nemen;
 - * de aanvraag moet gebaseerd zijn op en onderbouwd zijn met een uitgesplitste en gespecificeerde investeringsbegroting en dekkingsplan voor het mfa-gedeelte;
2. Als de Stichting Kulturhus Bredevoort voor die tijd nog geen dekkende co-financieringsverklaring kan overleggen, zal dus de aanvraag op dat punt niet compleet zijn en krijgt de gemeente (als formele aanvrager) een bepaalde termijn de tijd om deze co-financieringsverklaring alsnog in te dienen. Als uiterste datum wordt hierbij 1 juni 2012 genoemd;
3. Na ontvangst en beoordeling van een gecompleteerde aanvraag zal binnen zes maanden met de bouw moeten zijn begonnen. Als datum wordt hierbij 1 januari 2013 genoemd. Indien dit noodzakelijk mocht blijken valt met de Provincie Gelderland over deze termijn te overleggen, mits de voortgang van het bouwplan blijft gegarandeerd.
4. Dat kan dan ook een stand-alone voorziening (dus los van sport en/of onderwijs) op de huidige boogde locatie zijn, evenals realisatie op een alternatieve locatie inhouden.

Uiteraard dient ook na het eventueel alsnog veilig stellen van het provinciaal subsidie voor een Kulturhus in Bredevoort verdere overeenstemming bereikt te worden over de rol en positie van de diverse betrokken partijen met betrekking tot de realisatie van het uiteindelijke bouwplan.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Verslag van bespreking tussen Stichting Kulturhus Bredevoort, Provincie Gelderland en de Gemeente Aalten d.d. 9 maart 2012 inzake de mogelijkheden tot het alsnog toekennen van een provinciaal Kulturhussubsidie voor Bredevoort op basis van een nieuwe aanvraag door de Gemeente Aalten.

De volgende stukken zijn voor u ter inzage gelegd:

Besprekingsverslag



Betreft : Kulturhus Bredevoort
Datum : 9 maart 2012
Tijdstip : 10:00
Plaats : Vergaderzolder Gemeentehuis, Markt 7 te Aalten

Aanwezig : Namens de Stichting Kulturhus Bredevoort: de heren Van Wezel en Te Lindert en mevr. Weerkamp; Namens de Provincie Gelderland: de heer Bögels; Namens de gemeente Aalten: wethouder Rijks en de heren Van der Velden en Massen (verslag)

Afwezig :

Wethouder Rijks heet alle aanwezigen van harte welkom en opent de vergadering met een korte uiteenzetting over de aanleiding voor deze bijeenkomst. Na een korte kennismakingsronde stelt de wethouder vast dat zowel van gemeentezijde als vanuit de Stichting Kulturhus Bredevoort een agendavoorstel is gedaan. De laatste wordt in kopie aan de heer Bögels overhandigd en kan als leidraad voor het gesprek dienst doen. Daar waar dat noodzakelijk is zal de wethouder de gemeentelijke insteek voor vandaag nader toelichten.

De heer Van Wezel geeft vervolgens aan dat hun doelstelling voor deze bijeenkomst het veilig stellen van het provinciaal subsidie is. De Stichting Kulturhus Bredevoort richt zich op dit moment op haar taak en verantwoordelijkheid om de financiering van het multifunctionele (Kulturhus) deel van het bestaande plan (verder bestaande uit (brede) school en sportaccommodatie) rond te krijgen. Hij geeft echter nu al aan dat in dat kader vóór 1 april geen handtekeningen gezet zullen zijn.

Wethouder Rijks licht nogmaals toe dat de gemeente zich bereid heeft verklaard in de realisatie van het nu voorliggende Kulturhusplan een investeringsbijdrage van € 300.000 beschikbaar te stellen. Andere investeringskosten (dus ook in de andere twee onderdelen van het nu voorliggende plan) neemt de gemeente niet voor haar rekening. Ook vervult zij binnen Kulturhusprojecten geen rol als bouwheer/opdrachtgever. Wethouder Rijks stelt daarbij vast dat voor onverkorte realisatie van het bestaande totaalplan voor de Woonplaats dus een andere investeerder gezocht moet worden, niet zijnde de gemeente. De Stichting Kulturhus Bredevoort is voor realisatie van het plan zelf op zoek naar financiers/investeerders. De heer Van Wezel beaamt dit namens het stichtingbestuur.

De heer Bögels zet vervolgens nog eens kort de criteria van de subsidieregeling Vitaal Gelderland – GSC (onderdeel Kulturhusen) uiteen. Belangrijk bij een nieuwe aanvraag is in ieder geval dat er nog steeds sprake is van onveranderde participatie en samenwerking binnen het Kulturhusconcept van alle eerder betrokken partijen, waarmee aangetoond blijft worden dat de benodigde functies gerealiseerd zullen worden. De heer Bögels stelt dat het verstandig is dit expliciet te vermelden in een “nieuwe aanvraag”. Op zijn vraag hoe het plan er nu voor staat, antwoorden de heer Van Wezel en mevrouw Weerkamp dat men nog steeds uitgaat van realisatie van het reeds ingediende bouwplan. Op een concrete vraag geeft de heer Bögels aan dat het mogelijk is om, zolang aan de genoemde formele condities wordt voldaan, binnen dit bestaande plan alleen voor het onderdeel multifunctionele accommodatie een aanvraag in te dienen. Daarvoor dient dan wel een separate investeringsbegroting te worden opgesteld, inclusief een dekkingsplan. Ook een sluitende meerjaren exploitatiebegroting moet door de Stichting Kulturhus Bredevoort in dat kader overgelegd kunnen worden.

De insteek van zowel gemeente als Stichting Kulturhus Bredevoort is uiteindelijke realisatie van een Kulturhus c.q. gemeenschapsvoorziening in Bredevoort met co-financiering van de Provincie Gelderland.

Als dat niet in de huidige opzet van het reeds ingediende plan (met sportaccommodatie en school) realiseerbaar is dan wordt gestreefd naar de bouw van een Kulturhusvoorziening (bijvoorbeeld als stand-alone voorziening) in een aangepaste vorm al dan niet op een alternatieve locatie. Daarvoor kan dan de nieuwe deelinvesteringsbegroting voor het Kulturhus overigens ook als uitgangspunt dienen.

Tegen deze achtergrond wordt nu met de heer Bögels het volgende aanvraag- en uitvoeringsproces besproken en vastgesteld:

1. De nieuwe aanvraag voor een provinciaal subsidie voor het specifieke multifunctionele Kulturhusdeel, als onderdeel van het reeds bij de provincie overgelegde plan (toen nog van de Woonplaats), wordt vóór 1 april 2012 door de gemeente ingediend;
* daarbij kan verwezen worden naar de eerder ingediende bouwplannen en projectbeschrijving;
* uit de nieuwe aanvraag zal wel expliciet moeten blijken dat de beoogde participanten, voor het realiseren van de voorgeschreven functies, ook onveranderd deel blijven nemen;
* de aanvraag moet gebaseerd zijn op en onderbouwd zijn met een uitgesplitste en gespecificeerde investeringsbegroting en dekkingsplan voor het mfa-gedeelte;
2. Als de Stichting Kulturhus Bredevoort voor die tijd nog geen dekkende co-financieringsverklaring kan overleggen, zal dus de aanvraag op dat punt niet compleet zijn en krijgt de gemeente (als formele aanvrager) een bepaalde termijn de tijd om deze co-financieringsverklaring alsnog in te dienen. Als uiterste datum wordt hierbij 1 juni 2012 genoemd;
3. Na ontvangst en beoordeling van een gecompleteerde aanvraag zal binnen zes maanden met de bouw moeten zijn begonnen. Als datum wordt hierbij 1 januari 2013 genoemd.
4. Dat kan dan ook een stand-alone voorziening (dus los van sport en onderwijs) op de huidige boogde locatie zijn, evenals realisatie op een alternatieve locatie inhouden.

De heer Bögels geeft wel aan dat hiermee met betrekking tot de aanvraag voor het Kulturhus in Bredevoort de rek er bij de Provincie Gelderland verder wel echt helemaal uit is. Geen dekkende cofinancieringsverklaring voor 1 juni betekent dan ook onherroepelijk afwijzing van de aanvraag. Peter van der Velden vraagt, vanuit zijn functie als gemeentelijk subsidiecoördinator, het stichtingbestuur dan ook dringend rekening te houden met deze harde datum. De heer Bögels biedt aan om samen met zijn collega, de heer Patrick Koenders, de gemeente ook voorafgaand al bij te staan door ook in de conceptfase het oog al eens over de nieuwe subsidieaanvraag te laten gaan.

Met deze afspraken zal de gemeente nu een nieuwe aanvraag opstellen en (voor 1 april 2012) indienen, waarbij zij gebruik zal maken van de voor het Kulturhus relevante cijfers uit de meest recente door de stichting ingediende investeringsbegroting op de vier onderdelen Kulturhus, basisschool, brede school en sportvoorziening. Het stichtingbestuur bevestigt dat deze cijfers inderdaad de meest actuele stand van zaken vormen en zodoende als uitgangspunt kunnen dienen.

De gemeenteraad zal op korte termijn (in week 11) via een raadsmededeling op de hoogte worden gesteld van deze nieuwe gemaakte afspraken en de consequenties daarvan voor de verdere planvorming rond de realisatie van een Kulturhusvoorziening in Bredevoort. Daarmee wordt ook concreet invulling gegeven aan de toezegging, die de wethouder de raad in dit kader heeft gedaan.

Met deze conclusies bedankt de wethouder alle aanwezigen voor hun komst en inbreng en beëindigt hij de bespreking.

Gerrit Massen,
Afdeling Samenleving,
Team Welzijn en Onderwijs,
9 maart 2012.