Raadsstuk	053/2006
B&W datum	7 februari
Sector/Afd	SO/vg
Reg.nr(s)	05/1830

Onderwerp **Beantwoording vragen van de heer C. Katee, de heer J.A. de Ridder en mevrouw M. Lodeweegs inzake huurcontracten culturele podia**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Ingevolge het bepaalde in artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergadering van de gemeenteraad stellen wij u hierbij in kennis van de op 20 december 2005 bij ons college ingekomen vragen van de heer C. Katee, de heer J.A. de Ridder en mevrouw M. Lodeweegs en het door het college gegeven antwoord.

De burgemeester,
mr. J.J.H. Pop

Raadsvragen ex art 38 Reglement van Orde gemeenteraad Haarlem

Betreft: huurcontracten culturele podia

Haarlem, 19 december 2005,

Geacht College,

Onlangs heeft de PvdA-fractie werkbezoeken gebracht aan de nieuwe Toneelschuur, de nieuwe Philharmonie en het nieuwe Patronaat. Naast grote tevredenheid over het realiseren van zulke mooie gebouwen in onze stad, heeft onze fractie ook zorgen. Uit gesprekken is ons gebleken dat er nog steeds geen deugdelijk huurcontract met de gemeente (de eigenaar van de gebouwen) is gesloten. In het geval van de Toneelschuur betekent dat, dat er al ruim tweeënhalf jaar geen sprake is van een officieel huurcontract, terwijl al de eerste onderhoudsactiviteiten moeten worden ondernomen. Wij hebben al eerder via een door de raad aangenomen motie aangedrongen op het snel in orde maken van de contracten. In de commissievergadering van 16 december gaf het college aan dat één en ander in januari zou worden geregeld. Wij zijn daar niet gerust op, omdat het ons onduidelijk is waar de vertraging door veroorzaakt wordt; bij ons gemeentelijk apparaat wordt bij het Vastgoedbedrijf gewezen naar de afdeling Cultuur en andersom. Als de achterliggende problemen niet worden opgelost is het nog maar de vraag of iets dat twee jaar geleden al moeten zijn opgelost nu binnen een maand kan worden geregeld. Wij willen u daarom de volgende vragen stellen:

053/2006

1. Klopt het dat er voor de Toneelschuur, het Patronaat en de nieuwe Philharmonie nog geen officieel huurcontract is opgesteld?
2. Zo ja, waar wordt dit door veroorzaakt? We zouden graag zien dat u bij de beantwoording ingaat op het feit dat twee gemeentelijke afdelingen van hetzelfde bestuur naar elkaar verwijzen.
3. Klopt het dat door het ontbreken van een officieel huurcontract ook de onderhoudsbudgetten van de gebouwen nog niet adequaat zijn, zodat van het eerste achterstallig onderhoud bij de Toneelschuur nu al weer sprake is?
4. In welke mate is er sprake van achterstallig onderhoud bij de drie gebouwen? Zo ja, wat gaat u daaraan doen? Waaruit wordt het regulier onderhoud van de gebouwen nu betaald?
   5. Hoe kunnen de directies van de culturele instellingen hun werk goed doen, als zij niet weten wat zij feitelijk aan huisvestingskosten kwijt zijn?
5. Voor welke datum heeft u uiterlijk een huurcontract gereed? En kunt u de Raad garanderen dat, als hieruit extra kosten voortkomen, dat(sic) u hiervoor nog deze raadsperiode adequate dekking levert, zodat u de boel “schoon kunt opleveren” voor een nieuwe bestuursperiode?

Wij wachten uw antwoorden met belangstelling af.
Met vriendelijke groet,
Namens de fractie van de Partij van de Arbeid

Stan Kaatee, fractievoorzitter
Jan de Ridder, lid commissie Cultuur
Marijke Lodeweegs, lid commissie Cultuur

053/2006

Aan de heer C. Kaatee
lid van de gemeenteraad
Ged. Raamgracht 30
2011 WJ Haarlem

Aan de heer J.A. de Ridder
lid van de gemeenteraad
Prinsessestraat 8
2012 LR Haarlem

Aan mevrouw M. Lodeweegs
lid van de gemeenteraad
Bakenessergracht 89C
2011 JV Haarlem

Onderwerp:
Beantwoording vragen inzake huurcontracten culturele podia

Uw brief van:
20 december 2005

Geachte heer Kaatee, heer De Ridder en mevrouw Lodeweegs,

Beantwoording raadsvragen van 19 december 2005 door de fractie van de Partij van de Arbeid

1. Klopt het dat er voor de Toneelschuur, het Patronaat en de nieuwe Philharmonie nog geen officieel huurcontract is opgesteld?

Antwoord
Momenteel beschikken de cultuurpodia in Haarlem over volwaardige huurcontracten met een voorlopige huursom. Deze huurcontracten zijn geldig voor de Philharmonie tot en met 31 mei 2006 voor de Toneelschuur tot en met 30 juni 2006 en voor Patronaat tot en met 7 juli 2006. De ontwikkeling van de definitieve huursom is onderhanden.

2. Zo ja, waar wordt dit door veroorzaakt?We zouden graag zien dat u bij de beantwoording ingaat op het feit dat twee gemeentelijke afdelingen van hetzelfde bestuur naar elkaar verwijzen.

Antwoord
Binnen de gemeentelijke organisatie wordt gewerkt aan een methode ter bepaling van een kostprijsdekkende huur, voor (onder andere) de cultuurpodia. Het doel hiervan is te komen tot een transparante huursom en het voorkomen van indirecte subsidiëring. Het ontwikkelen van een methode ter bepaling van kostprijsdekkende huur is een complexe zaak, waarin fiscale, bedrijfseconomische, bestuurlijke, onderhoudstechnische en gebruikstechnische aspecten een rol spelen. Dit alles naast de eisen die worden gesteld vanuit reeds bestaand gemeentelijk beleid. Tevens dient de methode stabiel te zijn en de komende veertig jaar te voldoen aan de te stellen eisen.

Voor een schets van de complexiteit van dit onderwerp verwijzen wij u naar de nota Stand van zaken cultuurpodia, p14-16.

Van het door u geconstateerde feit zijn wij niet op de hoogte; wij zien drie met elkaar samenwerkende gemeentelijke onderdelen die op vruchtbare wijze elk hun specifieke know-how inbrengen in de ontwikkeling van een systematiek voor huursombepaling.

Ter sturing van de totstandkoming van de methodiek voor huursombepaling voor de cultuurpodia is een stuurgroep ingesteld. De stuurgroep komt bijeen onder de verantwoordelijkheid van de betrokken wethouders. Naast de wethouders maken ook de directeuren van de betrokken sectoren, MO en SO, deel van de stuurgroep uit. Hieronder ressorteert een werkgroep met vertegenwoordigers van Cultuur (MO), Vastgoed (SO) en Concernfinanciën.

Andere prioriteiten hebben er toe geleid dat de beschikbare capaciteit vanuit de afdeling Vastgoed in 2005 gering is geweest. Tegen de jaarwisseling heeft een inhaalslag plaatsgehad. Gedurende de tweede helft van januari is in de stuurgroep een methodiek van huursombepaling vastgesteld, welke bij wijze van voorbeeld was toegepast op de Toneelschuur. Op onderdelen, bijvoorbeeld de theater-technische installaties en groot onderhoud, moet nog nadere uitwerking van de methodiek plaatsvinden. Naar aanleiding hiervan zal de methodiek ook worden toegepast op de overige podia.

3. Klopt het dat door het ontbreken van een officieel huurcontract ook de onderhoudsbudgetten van de gebouwen nog niet adequaat zijn, zodat van het eerste achterstallig onderhoud bij de Toneelschuur nu al weer sprake is?
4. In welke mate is er sprake van achterstallig onderhoud bij de drie gebouwen? Zo ja, wat gaat u daaraan doen? Waaruit wordt het regulier onderhoud van de gebouwen nu betaald?

Antwoord
Gedurende de ontwikkeling van de systematiek huursombepaling vindt het beheer en onderhoud op reguliere wijze plaats. De dekking van het onderhoud komt uit de betaalde huursommen.
De Philharmonie en het Patronaat zijn net opgeleverd. Voor het onderhoud van de Toneelschuur, die al wat langer in gebruik is, is in de nota Stand van zaken Cultuurpodia (Cultuur/2005/340) door de gemeenteraad voor de jaren 2005-2006 een bedrag van 40.000 euro beschikbaar gesteld uit de reserves boven boekwaarde (besluitpunt 7).

5. Hoe kunnen de directies van de culturele instellingen hun werk goed doen, als zij niet weten wat zij feitelijk aan huisvestingskosten kwijt zijn?

Antwoord
In de huurcontracten die zijn afgesloten is onderscheid gemaakt tussen de huisvestingskosten eigenarendeel en gebruikersdeel. De culturele instellingen worden geacht het gebruikersdeel uit de eigen exploitatie te bekostigen (verzekeringen, energie, klein onderhoud e.d.). De huisvestingskosten

eigenarendeel (ten laste van de gemeente als gebouweigenaar) worden betrokken bij de ontwikkeling van de huursystematiek.

6. Voor welke datum heeft u uiterlijk een huurcontract gereed? En kunt u de Raad garanderen dat, als hieruit extra kosten voortkomen, dat(sic) *u hiervoor nog deze raadsperiode adequate dekking levert, zodat u de boel "schoon kunt opleveren"voor een nieuwe bestuursperiode?*

Antwoord
De huurcontracten met de definitieve huursom zullen een maand voor het verstrijken van de huurcontracten met de voorlopige huursom aan de culturele instellingen worden aangeboden. In de financiële rapportage 2006 zal een raming van de kosten worden opgenomen.

De hoogte van de gemeentelijke subsidie aan de instellingen is en wordt mede afgestemd op de hoogte van de betaalde en te betalen huursom. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat de meerkosten van de nieuwe huursystematiek één op één worden gesubsidieerd aan de huurders, omdat op dit moment binnen de exploitatie van de instellingen geen ruimte is voor extra huurkosten.

het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
ds. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. J.J.H. Pop