

Raadsstuk 182/2006
B&W datum 26 september 2006
Sector/Afd MO/cultuur
Reg.nr(s) 06/562

Onderwerp **Verhuur en aan verhuur gerelateerde exploitatie cultuurpodia**

Aan de Raad der gemeente Haarlem

Inhoud van het voorstel

Het college heeft inzichtelijk gemaakt welke structurele financiële gevolgen de drie nieuwe panden: Toneelschuur, Philharmonie en Patronaat met zich meebrengen en stelt de raad voor hiervoor in één keer een financiële oplossing te zoeken.

Over de Verhuur en exploitatie van de cultuurpodia is de gemeenteraad geïnformeerd in de Nota *Stand van zaken Cultuurpodia; knelpunten en risico's bouw en exploitatie cultuurpodia* (mei 2005). De gemeenteraad heeft vervolgens bij de Kadernota 2005 twee moties aangenomen: motie 22: inzicht in structurele exploitatie cultuurpodia d.d. 27 juni 2005 en motie 23: huurcontracten cultuurpodia d.d. 27 juni 2005. Daarna is de gemeenteraad over de stand van zaken geïnformeerd in een brief aan raadscommissie Cultuur d.d. 29 september 2005 en de beantwoording schriftelijke raadsvragen van de PvdA d.d. 19-12-2005.

Bij de Kadernota 2006 heeft de gemeenteraad vooruitlopend op de definitieve berekeningen structureel € 500.000 gereserveerd voor de jaarlasten verhuur cultuurpodia. In de Begroting 2007 stelt het college voor dit bedrag te verhogen met € 600.000, aangezien de kosten structureel € 1,1 mln. bedragen. Het betreft kosten voor kapitaallasten, regulier onderhoud, exploitatiekosten voor verhuurder. Reserveringen voor vervangingsinvesteringen worden volgens de vigerende systematiek ondergebracht in het IP. Omdat dit op termijn leidt tot krapte in het investeringsbudget, stelt het college de raad voor het volume van het investeringsbudget op termijn te vergroten. Voor het groot onderhoud stelt het college voor een voorziening in te richten. De culturele organisaties hebben de directe huisvestingslasten (€ 945.000) ingebouwd in hun exploitatiebegrotingen. Dit leidt nu of op termijn tot exploitatietekorten, maar daar komt het college in een separate nota op terug. De kosten voor exploitatie van de Stadsschouwburg zijn nog niet in kaart gebracht. Ook hierop komt het college in een later stadium terug.

Aanleiding + fase van besluitvorming

- Kaderstellend

Gezien het budgetrecht van de raad doet het college een aantal voorstellen om de kosten inzake de verhuur en aan verhuur gerelateerde exploitatie van de nieuwe cultuurpodia (Toneelschuur, Philharmonie en Patronaat) te dekken.

Samenvatting is leeswijzer t.b.v. commissie en/of raad

• **Beoogd resultaat**

Met dit voorstel beoogt het college inzichtelijk te maken welke kosten zijn verbonden aan de nieuwe cultuurpodia Toneelschuur, Patronaat en Philharmonie en hiervoor een financiële oplossing te zoeken.

• **Voor- en nadelen en eventuele risico's**

Door het duidelijk beleggen van de verantwoordelijkheden en het reserveren voor onderhoudskosten, middelen vrijmaken voor beheer van de panden etc. wordt gerealiseerd dat de nieuwe panden goed onderhouden worden.

In deze nota wordt ervan uitgegaan dat de culturele organisaties zelf de directe huisvestingslasten in de exploitatiebegroting opnemen. Dit leidt echter in alle gevallen (nu of op termijn) tot exploitatietekorten bij de culturele organisaties. Het college heeft ervoor gekozen deze exploitatieproblemen niet te betrekken in deze nota, maar hier separaat op terug te komen bij de raad. De kosten voor exploitatie van de Stadsschouwburg zijn nog niet in kaart gebracht. Ook hier zal het college zodra de cijfers bekend zijn, met voorstellen aan de raad terugkomen.

Het college stelt voor – volgens vigerend beleid – om de vervangingsinvesteringen via het IP te laten lopen. Dit betekent dat in de komende jaren een grote druk op het IP ontstaat. Het college stelt dan ook voor het investeringsvolume op termijn te verhogen om het noodzakelijke onderhoud in de stad te kunnen blijven realiseren. Om verdere druk op het IP te vermijden stelt het college voor een voorziening voor het groot onderhoud in te richten. In de periode 2006 – 2016 kan dit uit het totaal gereserveerde bedrag van € 1,1 mln. worden gefinancierd.

Financiële paragraaf

Het college stelt de volgende financiële besluitpunten voor:

- Het totaalbedrag van € 1,1 mln. voor de structurele jaarlasten gerelateerd aan de verhuur en exploitatie van de Philharmonie, het Patronaat en de Toneelschuur ten laste van de algemene middelen te brengen.
- De afschrijving van de investeringskosten voor de drie cultuurpodia te starten in het jaar na opening en de vrijval van de afschrijvingslasten te doteren aan een bestemmingsreserve.
- Een voorziening voor groot onderhoud aan de 3 cultuurpodia in te richten. Voor de periode 2006 – 2016 kunnen de kosten hiervan gedekt worden uit de bovengenoemde € 1,1 mln. Daarna moet alternatieve dekking gevonden worden.
- De noodzakelijke reserveringen voor vervangingsinvesteringen in het Investeringsplan op te nemen en de per 2012 vrijvallende dotatie aan het Projectenfonds ad € 909.000 te bestemmen voor volume-uitbreiding van het Investeringsplan.
- Jaarlijks de benodigde huurderonderhoudskosten en servicekosten aan de huurders ter beschikking te stellen. De kosten hiervan zijn gedekt in de € 1,1 mln. structurele jaarlasten.

Communicatie

- De betrokken culturele organisaties zullen direct na besluitvorming door college op de hoogte gesteld worden van de voorstellen.

Planning

- De voorstellen zijn financieel verwerkt in de Bestuursrapportage 2006-2 en Begroting 2007. Deze nota wordt door het college gelijktijdig met de Begroting 2007 vastgesteld en aan de raad voorgelegd.

Wij stellen de raad voor:

1. De resterende structurele jaarlasten gerelateerd aan de verhuur en exploitatie van de Philharmonie, het Patronaat en de Toneelschuur ad € 600.000 ten laste van de algemene middelen te brengen en te betrekken bij de samenstelling van de Begroting 2007 en de jaarlasten 2006 te betrekken bij de Bestuursrapportage 2006-2.
2. De afschrijving van de investeringskosten voor de Toneelschuur, de Philharmonie en het Patronaat te starten in het jaar na opening en de vrijval van de afschrijvingslasten ad € 1.391.000 te doteren aan een bestemmingsreserve kapitaallasten cultuurgebouwen.
3. Een voorziening onderhoudskosten cultuurpodia in te richten en de jaarlijkse dotatie voor de periode 2006 – 2016 te dekken uit de restant reservering huur cultuurpodia.
4. De noodzakelijke reserveringen voor vervangingsinvesteringen in het Investeringsplan op te nemen en de per 2012 vrijvallende dotatie aan het Projectenfonds ad € 909.000 te bestemmen voor volume-uitbreiding van het Investeringsplan.
5. Jaarlijks de benodigde huurderonderhoudskosten en servicekosten aan de huurders ter beschikking te stellen. Hierbij is de ASV van toepassing, met dien verstande dat het niveau van huurderonderhoud jaarlijks tussen huurder en verhuurder wordt bepaald. Deze kosten worden gedekt uit de € 600.000 genoemd in besluit 1.
6. Voor de cultuurpodia op de volgende punten af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde model kostprijsdekkende verhuur: instapfee, leegstandsrisico, voorziening debiteuren en onderhoud.
7. De betrokkenen ontvangen daags na besluitvorming informatie over dit besluit.
8. Het raadsstuk wordt voorgelegd aan de gemeenteraad, nadat de commissie Ontwikkeling hierover een advies heeft uitgebracht.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,
drs. W.J. Sleddering

de burgemeester,
mr. B.B. Schneiders

De Raad der gemeente Haarlem,

Gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders;

Besluit:

1. de resterende structurele jaarlasten gerelateerd aan de verhuur en exploitatie van de Philharmonie, het Patronaat en de Toneelschuur ad € 600.000 ten laste van de algemene middelen te brengen en te betrekken bij de samenstelling van de begroting 2007 en de jaarlasten 2006 te betrekken bij de Bestuursrapportage 2006-2;
2. de afschrijving van de investeringskosten voor de Toneelschuur, de Philharmonie en het Patronaat te starten in het jaar na opening en de vrijval van de afschrijvingslasten ad € 1.391.000 te doteren aan een bestemmingsreserve kapitaallasten cultuurgebouwen;
3. een voorziening onderhoudskosten cultuurpodia in te richten en de jaarlijkse dotatie voor de periode 2006 – 2016 te dekken uit de restant reservering huur cultuurpodia (zie besluit 1.);
4. de noodzakelijke reserveringen voor vervangingsinvesteringen in het Investeringsplan op te nemen en de per 2012 vrijvallende dotatie aan het Projectenfonds ad € 909.000 te bestemmen voor volume-uitbreiding van het Investeringsplan;
5. jaarlijks de benodigde huurderonderhoudskosten en servicekosten aan de huurders ter beschikking te stellen. Hierbij is de ASV van toepassing, met dien verstande dat het niveau van huurderonderhoud jaarlijks tussen huurder en verhuurder wordt bepaald. Deze kosten worden gedekt uit € 600.000 genoemd in besluit 1;
6. voor de cultuurpodia op de volgende punten af te wijken van het door de gemeenteraad vastgestelde model kostprijsdekkende verhuur: instapfee, leegstandsrisico, voorziening debiteuren en onderhoud.

Gedaan in de vergadering van 9 november 2006.

De griffier,

De voorzitter,