

COLLEGEVOORSTEL



Registratienr.	GEM - 1947114/ 3174	Datum	11 december 2019
Portefeuillehouder	J. Reus	Behandeld door	[REDACTED]
Overlegd met	[REDACTED]	Team	Directie (DIR)
Begrotingswijziging	Ja		
Openbaar J/N	Ja	Reden	
Bijlagen openbaar	Nee	Reden	Bijlage 2 is niet openbaar op basis van artikel 10 lid 1b van de WOB: bedrijfsgegevens die door rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
Bijlagen	Bijlage 1 onderbouwing van de gevraagde lening; Bijlage 2 GEHEIM: GEM - 1947114/ financiële tabellen bij de onderbouwing Bijlage 3 GEM - 1946868/53097 Motie 'De Gelderlandfabriek' van 7-11-2019 Bijlage 4 GEM – 1945661/51380 kennisgeving 3 jaar de Gelderlandfabriek Bijlage 5 GEM – 1947114/ Presentatie toekomstplan Gelderlandfabriek 5-7-2019 Bijlage 6 GEM – 1947114/21530 Informatienotitie Lening Gelderlandfabriek		

Lening De Gelderlandfabriek - uitwerking Motie 'De Gelderlandfabriek' van 7-11-2019

De Raad heeft - op een verzoek van de Gelderlandfabriek - een motie aangenomen waarin hij het college vraagt uit te werken hoe het college de Gelderlandfabriek financieel kan helpen. Het College en de Gelderlandfabriek hebben onderzocht welke hulp nodig is en in welke vorm dat het best kan. Het resultaat is een lening van 10 jaar voor een bedrag van € 150.000,-.

1. De Gelderlandfabriek een lening te verstrekken van € 150.000,- met een looptijd van 10 jaar om het maatschappelijke- en cultuuraanbod te kunnen voortzetten tot de ingezette ontwikkeling dat zelf kan dragen;
2. De raad te informeren met bijgevoegde informatienotitie (GEM-1947114/21530)
3. Op grond van artikel 55 Gemeentewet geheimhouding op te leggen t.a.v. Bijlage 2 GEHEIM: GEM - 1947114/ financiële tabellen bij de onderbouwing.

De Gelderlandfabriek is ontstaan uit een burgerinitiatief dat de oude, vervallen, Gelderlandfabriek in stand wilde houden. Het initiatief is uitgegroeid tot een broedplaats voor kunstenaars, startende creatieve ondernemers, een cultuurpodium – aanvullend aan de Franse School - en een plek waar bedrijven en maatschappelijke initiatieven bijeenkomsten kunnen houden. Daarmee is de Gelderlandfabriek ook een aanjager van de ontwikkeling van de Spoorzone Culemborg.

Op 12 juni heeft de Gelderlandfabriek de gemeente laten zien welke resultaten zij in de eerste 3 jaar van hun bestaan behaald hebben. Ook heeft zij verteld wat hun plannen zijn voor de toekomst van de Gelderlandfabriek, zodat het financieel robuuster wordt. Voor de korte termijn heeft zij ook geld nodig om de – fabriek in zijn huidige vorm door te kunnen laten gaan. Dit verzoek is opgenomen in bijlage 4.

Voor de Begrotingsraad kon zij de gemeente vertellen dat de plannen voor de ontwikkeling van het westelijke deel van de Gelderlandfabriek (bijlage 5) concreter zijn geworden, dat ze investeerders hebben die mee willen werken, maar dat financiële hulp op korte termijn onveranderd noodzakelijk blijft.

Bij de begroting 2020 heeft de gemeenteraad een motie (bijlage 3) aangenomen waarin zij het college oproept om uit te werken hoe zij de Gelderlandfabriek financieel kan helpen. Zij heeft daarbij een maximum van € 150.000,- gesteld.

In gesprekken met de Gelderlandfabriek hebben we een aantal punten verder uitgezocht:

- Hoe heeft de Gelderlandfabriek gedraaid in het verleden, hoe ziet de huidige balans eruit en wat is de prognose voor 2020, 2021, 2022?
- Waarom is de situatie in 2022 significant anders dan nu?
- Verantwoording van de hulpvraag van € 150.000,-
- Welke maatregelen neemt de GF zelf?
- Wordt met dit voorstel niet de commerciële horeca indirect gesubsidieerd?

In bijlage 1 zijn de antwoorden op deze vragen uitgewerkt.

Het resultaat van dit onderzoek op hoofdlijnen is:

- Het noodzakelijke bedrag om de komende periode door te komen is daadwerkelijk € 150.000,-
- De Gelderlandfabriek is voldoende geholpen met een lening die niet direct hoeft te worden afgelost. Aangezien een lening voor de gemeente minder impact heeft dan een gift, wordt dat nu voorgesteld.
- Er worden op korte termijn een flink aantal verbeterpunten doorgevoerd om de huidige exploitatie te verbeteren. De echte verbetering volgt in 2022, als de ontwikkeling van het 2^e deel gaat bijdragen aan het cultureel- / maatschappelijke programma van het huidige deel. Daarmee is de situatie structureel veranderd en is het potentieel om in evenwicht te komen voldoende aanwezig.
- Het model van de Gelderlandfabriek is dat de winstgevende activiteiten bijdragen aan het cultureel- / maatschappelijke programma. Dat is ook in de huidige situatie het geval. Het tekort is ook volledig op het cultureel-/maatschappelijke programma, wat direct bijdraagt aan de ‘algemeen nut’ doelstellingen van de gemeente. Daarmee concluderen we dat er geen sprake is van staatsteun.

We bereiken dat de Gelderlandfabriek door kan gaan met de activiteiten die zij op dit moment doet. Wanneer deze fase overbrugd wordt, krijgt zij ook de kans haar businessplan verder uit te voeren. Met meer rendabele activiteiten kan de Gelderland dan ook het culturele en maatschappelijke programma zelfstandig dragen.

De Gelderlandfabriek als broedplaats is een voorbeeld van het Culemborgse DNA. Door haar centrale ligging bij het station biedt zij ook kansen voor de ontwikkeling van de spoorzone en draagt zij zij aan het ontstaan van een bruisende sfeer die past bij het gebied.

Door deze daadwerkelijke inbreng laat de gemeente ook aan andere partijen (fondsen, banken, private investeerders, etc) zien dat zij positief staat over deze ontwikkeling, waardoor zij ook eerder meedoen.

We verstrekken een lening van € 150.000,- met een looptijd van 10 jaar, hiervoor wordt een overeenkomst opgesteld met de Gelderlandfabriek. Deze wordt in mandaat afgehandeld door de treasurer.

We informeren de Raad met bijgevoegde informatienotitie.

De Gelderlandfabriek heeft een deel van het geld op korte termijn nodig. De overeenkomst wordt verder uitgewerkt. Het bedrag wordt rond (bij voorkeur voor) de jaarwisseling 2019-2020 overgemaakt.

We lopen het risico dat de voorziene ontwikkeling niet doorgaat. Gezien de vergaande gesprekken met partijen ligt dat niet voor de hand. Maar mocht dat toch gebeuren, dan zal eerst worden onderzocht wat er nog meer mogelijk is om de huidige exploitatie rendabel te krijgen. De gemeente loopt het risico dat zij een deel van de kosten niet terug krijgt. Dit kan ook gebeuren wanneer de businesscase van de ontwikkeling uiteindelijk niet gehaald wordt. Doordat het een eenmalige lening is, betekent dit dat de gemeente éénmalig een bedrag moet afboeken ten laste van haar algemene middelen. Het heeft geen effect op de exploitatiebegroting.

Daar staat tegenover dat de gemeente nu garant staat voor een lening van het Nationaal Restauratie Fonds. Wanneer de Gelderlandfabriek financieel gezond blijft in de komende jaren dan kan zij deze lening ook afbetalen en hoeft er geen beroep te worden gedaan op de garantstelling van de gemeente.

De voorbereiding van dit besluit is vooral met de Gelderlandfabriek gedaan. Het is geen besluit dat vraagt om een participatietraject.

Intern is het besluit besproken met Jan de Graaf (onze treasurer). In het algemeen is er over de Gelderlandfabriek ook afstemming met de beleidsmedewerker cultuur en de projectleider spoorzone. Daar zal de treasurer aan toegevoegd worden.

De gemeenteraad wordt over dit besluit geïnformeerd met een informatienotitie (zie bijlage).

De gemeente leent de Gelderlandfabriek € 150.000,- voor 10 jaar. De lening wordt verstrekt vanuit de gemeentelijke portefeuille. De verantwoording vindt plaats via de paragrafen algemene dekkingsmiddelen en financiering in de P&C-stukken.

De gemeente loopt wel een financieel risico, dat is hier boven al beschreven.

De lening wordt verstrekt onder voorwaarde dat de jaarstukken van de Gelderlandfabriek worden verstrekt aan de gemeente. Daarmee volgt de treasurer de financiële positie van de Gelderlandfabriek. Dit zal gepaard gaan met een jaarlijks gesprek tussen gemeente en Gelderlandfabriek waarin het besluit van beide zijden geëvalueerd zal worden. Het college wordt daar op dat moment over geïnformeerd.