

## COLLEGEVOORSTEL



Registratienr.	GEM - 1735540/ 2312	Datum	26 maart 2018
Portefeuillehouder	J. Reus	Behandeld door	[REDACTED]
Overlegd met	[REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]	Afdeling	Stadsontwikkeling (SO)
Begrotingswijziging	Ja	Team	Beleidsadviseurs
Communicatie nodig?	Nee	Telefoonnr.	873
Openbaar J/N	Ja	Reden	
Bijlagen openbaar	Nee	Reden	vertrouwelijke informatie
Bijlagen	Raadsvoorstel toekomstscenario DFS (1735540/489); Aanbiedingsbrief toekomstscenario DFS (bijlage 1.1 1735540/44698); Toekomstscenario DFS (bijlage 1,2 1735540/44699); Toelichting kosten en maatregelen DFS (bijlage 2, 1735540/18468)); Toelichting eigendom en beheer DFS (bijlage 3, 1735540/18469)		
Kopie aan	[REDACTED] [REDACTED]		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Europese Diensten Richtlijn van toepassing?		
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nee	Wet Kenbaarheid Publiekrechtelijke Beperkingen onroerende zaken (WKPB) van toepassing?		

Raadsvoorstel toekomstscenario's theater De Fransche School

In opdracht van de raad heeft het college in nauwe samenspraak met het bestuur van stichting Theater De Fransche School onderzoek gedaan naar een duurzaam toekomstscenario. In het aanhangige raadsvoorstel wordt een overzicht geschetst van de mogelijkheden en financiële consequenties. Daarbij is een uitsplitsing gemaakt naar het gebouw en de exploitatie van het theater.

Stemt in met het raadsvoorstel en legt dit ter bespreking voor aan de raad

### *Inleiding*

De gemeenteraad heeft op 8 juni 2017 gesproken over de toekomst van Theater De Fransche School en waardering uitgesproken voor de functie die het theater heeft voor de stad als geheel en voor de binnenstad in het bijzonder: het theater draagt bij aan een gunstig vestigingsklimaat, het biedt een podium aan lokaal talent en lokale initiatieven, het geeft inwoners de gelegenheid om dicht bij huis te genieten van theaterproducties en film en draagt daarmee bij aan een levendige binnenstad.

De raad heeft vervolgens het college opdracht gegeven om het bestuur van Stichting De Fransche School te vragen wat nodig is voor een duurzame en toekomstbestendige exploitatie van het theater. Verder heeft de raad opdracht gegeven in samenwerking met het bestuur van Stichting De Fransche School onderzoek te doen naar alle reële scenario's voor de toekomstige huisvesting van theater en de financiële consequenties in beeld te brengen. De voorlopige uitkomsten van deze onderzoeken presenteert het college hierbij aan de raad waarbij de raad verzocht wordt een uitspraak te doen over het gewenste toekomstscenario voor Theater De Fransche School. Wil de raad – gezien de financiële consequenties - de huidige functie van het theater behouden en versterken, wil de raad de functie van het theater beperken tot een filmhuis met een podium voor lokaal talent of ziet de raad geen toekomst voor het theater in Culemborg?

Het college heeft gesprekken gevoerd met het bestuur van Stichting De Fransche School over de toekomstige exploitatie van het theater en de eisen die dit aan het gebouw stelt. Hierdoor is duidelijk geworden dat voor een toekomstbestendige exploitatie van het theater een structurele basissubsidie nodig is. Ook is er een investering nodig in het gebouw, die op haar beurt weer leidt tot een hogere kostendekkende huur. Hierdoor is - boven op de basissubsidie - ook een extra huursubsidie nodig. Voordat het college de financiële consequenties aanmeldt in de voor- of najaarsrapportage, wil het graag een uitspraak van de raad over het meest wenselijke scenario.

### *Scenario's voor de toekomst van Theater De Fransche School*

Op dit moment krijgt de Stichting De Fransche School een huursubsidie van € 25.000. De huurprijs bedraagt ruim € 28.000. De Stichting heeft aangegeven dat met de huidige subsidie de toegenomen kosten niet kunnen worden gedekt en er dus geen sluitende exploitatie mogelijk is. Als gevolg hiervan, vanwege financiële en administratieve problemen bij DFS en het mede daardoor niet helemaal synchroon lopen van subsidieverstrekking en huurbetaling is intussen een huurachterstand ontstaan van ruim € 42.000. Een strikte incasso van de huurpenningen zou hebben geleid tot een vroegtijdig faillissement van DFS. Om de huurachterstand niet verder op te laten lopen is er voor 2018 nog geen subsidie toegekend in afwachting van de discussie met de raad. We hebben ervoor gekozen om het hele dossier Fransche School in één keer aan de raad voor te leggen.

Bij een gelijkblijvend aanbod in het theater is voor een sluitende exploitatie een structurele basissubsidie nodig van € 75.000 bovenop de huursubsidie. De onderbouwing hiervoor is te vinden in bijlage 1 en is in onderstaande tabel weergegeven als scenario A. Er is ook een scenario denkbaar dat het aanbod wordt teruggebracht tot alleen films, aangevuld met een podium voor lokale producties (Scenario B, Filmhuis+). Het bestuur van Stichting De Fransche School heeft aangegeven niet achter dit scenario te kunnen staan en het is te verwachten dat ook vrijwilligers zullen afhaken. Dit scenario

vereist daarom een nieuwe organisatie. Tenslotte is er scenario C, waarbij de theater- en bioscoopfunctie ophoudt.

Bij elk toekomstscenario is een investering nodig in het gebouw. Dit betreft achterstallig onderhoud en investeringen in verduurzaming, arbo-eisen en functionele wensen, afhankelijk van het gebruik van het gebouw. De onderbouwing hiervoor is te vinden in bijlage 2. Het achterstallig onderhoud leidt tot eenmalige kosten. Hiervoor heeft de raad tijdens de begrotingsbehandeling 2018 al € 300.000 gereserveerd. De aanvullende en noodzakelijke investeringen worden verdisconteerd in een dekkende huurprijs. Omdat de Stichting De Fransche School geen middelen heeft om deze huur te betalen uit de reguliere inkomsten, zal deze huur door middel van een huursubsidie moeten worden gecompenseerd.

Samenvattend leidt dit tot de volgende scenario's met de bijbehorende kosten.

scenario	kosten achterstallig onderhoud (eenmalig)*	Investeringen/ onderhouds-voorziening per jaar	Dekkende huurprijs	Structurele subsidie (basis- + huursubsidie)	Eenmalige subsidie (achterstallige huur)
A. Voortzetting huidige functie	370.000	€ 256.000 ** (eenmalig) + 7.000 (MOP)	€ 46.000	€ 121.000	€ 42.000
B. Filmhuis +	370.000	€ 100.000 *** (eenmalig) + 7.000 (MOP)	€ 35.000	€ 60.000 - € 85.000	€ 42.000
C. Geen theaterfunctie meer	370.000?	7.000 (MOP)?	?	0	€ 42.000?

\* hiervoor heeft de raad in november 2018 al € 300.000 gereserveerd

\*\* investeringen in verduurzaming + Arbo + functionele wensen die de exploitatie verbeteren

\*\*\* investeringen alleen in verduurzaming

NB De bedragen in bovenstaande tabel zijn afgerond en indicatief. De werkelijke kosten kunnen afwijken, in positieve of negatieve zin.

Hieronder staan nog kort de voor- en nadelen van de scenario's beschreven

*Scenario A Voortzetting huidige functie met lichte groei in omzet*

- o Voordeel: professioneel aanbod blijft bestaan, theater kan functie als podium voor de stad behouden en eventueel uitbouwen
- o Nadeel: noodzakelijke investeringen in het gebouw zijn hoog + structurele subsidie nodig voor huur en exploitatie

*Scenario B Doorgaan als filmhuis met lokale programmering*

- o Voordeel: theater behoudt functie als filmhuis + stadspodium; lagere structurele subsidie nodig
- o Nadeel: professionele podiumkunsten verdwijnen; huidig bestuur + vrijwilligers haken af, waardoor een andere organisatie nodig is; investeringen in het gebouw blijven nodig

*Scenario C Stoppen met het stadstheater op deze locatie*

- o Voordeel: geen investeringen nodig; geld kan besteed worden aan andere (culturele) activiteiten
- o Nadeel: stadspodium verdwijnt; risico dat monumentaal pand verloedert; achterstallig onderhoud is waarschijnlijk toch nodig

*Toekomstig eigendom*

In bijlage 3 is uiteengezet welke opties er zijn voor eigendom en beheer. Afhankelijk van het gekozen scenario kunnen deze verder worden uitgewerkt. De keuze heeft waarschijnlijk slechts geringe financiële consequenties.

Risico's  
Som de risico's op  
(financiële, juridische,  
dienstverlenings etc. )

De exploitatiesubsidie mag op grond van de Algemene Subsidieverordening Culemborg alleen gebruikt worden voor ondersteuning van de theateractiviteiten, niet voor de commerciële (verhuur) activiteiten. Hoewel in de praktijk het misschien lastig is om de geldstromen gescheiden te houden, is dit iets wat de accountant zal moeten controleren (en wij moeten opnemen als voorwaarde in de subsidieverlening).  
De meeste verhuur vindt plaats aan culturele partners, maar commerciële verhuur voor feesten en partijen of zakelijke bijeenkomsten kan concurreren met andere aanbieders.

FCL/ECL  
Bij FCL/ECL: Geef aan uit  
welk budget het  
voorstel gedekt wordt  
en/of/waarop de  
opbrengsten worden  
verantwoord.

FCL 6443101

Bezuinigingsoperatie  
Bij Financiële risico's:

Onderstaande vragen zijn van toepassing op collegevoorstellen met een financiële component. De vragen maken in deze periode deel uit van het standaardjabloon voor collegevoorstellen. Gelieve de tekst te verwijderen als je een voorstel maakt zonder financiële aspecten.

Vragen:

1. Wat levert het op als we dit voorstel niet uitvoeren? Welke middelen komen dan vrij?

Antwoord:

2. Wat betekent het niet doorvoeren voor de inwoners van Culemborg?

Antwoord:

Voor de volledigheid, deze vragen gaan uit van de vooronderstelling dat je een voorstel maakt dat geld kost. Maar het kan natuurlijk ook zijn dat het een voorstel is dat geld oplevert of minder middelenbeslag inhoudt dan oorspronkelijk gedacht toen het in de begroting werd opgenomen. In dat geval s.v.p. dit in vraag en antwoord dienovereenkomstig bewerken.