
FW: brief aan college

Van [redacted]

Datum Wo 17-6-2026 16:21

Aan Griffie Gemeente Vught <griffie@vught.nl>

Cc Info | DePetrus <info@depetrus.nl>

 1 bijlage (564 kB)

brief aan college B&W Vught 17 06 26.pdf;

Let op: Deze mail komt van buiten onze organisatie. Help mee om onze organisatie veilig te houden en denk na voordat je op een link klikt of een bijgevoegd bestand opent.

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand ter informatie van de gemeenteraad een brief van ons bestuur gericht aan het college van B&W.

Mag ik u vragen deze brief door te sturen naar de leden van de gemeenteraad?

Alvast dank en met vriendelijke groet,

[redacted] namens

Het bestuur van Ontmoetingscentrum De Petrus

Van: [redacted]

Verzonden: woensdag 17 juni 2026 16:18

Aan: Secretariaat B&W <bestuur@vught.nl>

CC: Info | DePetrus <info@depetrus.nl> [redacted]

Onderwerp: brief aan college

Geachte heer, mevrouw,

Bijgaand een brief van ons bestuur gericht aan het college van B & W. Mag ik u vragen deze brief door te geleiden naar de wethouders Den Otter en Dumaine?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Voorzitter bestuur Ontmoetingscentrum De Petrus



AAN: College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vught
Postbus 10.100
5260 GA Vught

Vught, 17 juni 2026

Onderwerp: Ontmoetingscentrum de Petrus:

Geacht college,

Inleiding en aanleiding voor reactie

Hierbij bevestigen wij de ontvangst van uw brief d.d. 2 juni 2026 waarin u reageert op het adviesrapport dat in uw opdracht is gemaakt door het bureau 4Advies.

Het is goed om te constateren dat u met inachtneming van de inhoud van dit adviesrapport onze ruim een jaar geleden uitgesproken voorkeur om de exploitatie van De Petrus aan Huis73 over te dragen deelt.

Tegelijkertijd zijn er verschillende punten waar wij aandacht voor hebben gevraagd in uw brief buiten beschouwing gelaten. Wij hebben gevraagd om een planning voor de besluitvorming, maar die ontbreekt. En wat betreft de financiën legt u feitelijk de bal opnieuw bij anderen, met name Huis73 en onze stichting.

Dit stelt ons teleur. Wij hebben met veel inzet de afgelopen 10 jaar onze stichting zo goed mogelijk beheerd. Dat heeft inhoudelijk en organisatorisch het nodige succes en de nodige nationale en internationale aandacht opgeleverd. Maar vanaf het moment dat wij – voor de eerste keer al in 2024 bij de toenmalige portefeuillehouder – onze zorgen over de tweede periode van tien jaar voor De Petrus hebben geformuleerd, hebben wij bij het college weinig respons gekregen en hebben we niet de indruk dat wij daadwerkelijk worden

gesteund door het gemeentebestuur. Wij hebben verschillende keren de urgentie van aanpassingen (organisatorisch en financieel) benadrukt, maar wij zien dat gevoel van urgentie niet in uw reactie terug. De traagheid waarmee een en ander door u wordt aangepakt is storend. Het kostte drie maanden om tot een eerste gesprek te komen over het rapport Van Dooremalen. Vervolgens is er vier tot vijf maanden gewacht met het starten van het door u wenselijk geachte aanvullende onderzoek. Een onderzoek dat nauwelijks nieuwe inzichten heeft opgeleverd. Onze suggestie (reeds gedaan in september vorig jaar) om de cijferopstellingen voor te leggen aan uw accountant is niet opgevolgd.

Dat vinden wij allemaal jammer, temeer omdat wij uitsluitend bestaan nadat juist het gemeentebestuur destijds (in 2016/2017) aan ons heeft gevraagd om in deze opzet het functioneren van een ontmoetingscentrum in De Petrus mede mogelijk te maken.

Dat De Petrus een succes is geworden is in eerste aanleg te danken aan BV De Petrus (zij hebben het aangedurfd om op risico te investeren), in tweede instantie aan de gemeente (door De Petrus onderdeel te maken van het gemeentelijk accommodatiebeleid) en in derde instantie aan de huurders/gebruikers en aan onze stichting omdat met veel voor een zeer belangrijk deel vrijwillige inzet een bruisend en zeer drukbezocht ontmoetingscentrum is ontstaan.

Weinigen zullen bij de start van dit project het gerealiseerde resultaat hebben voorzien en alleen al daarom is het hoog tijd om opnieuw te bepalen binnen welke randvoorwaarden dit ontmoetingscentrum succesvol en verantwoord kan blijven bestaan.

In september 2025 heeft u ons toegezegd dat u vóór de zomer van 2026 duidelijkheid zou geven. Door nu met een beperkte en gemankeerde reactie te komen, is die toezegging inhoudsloos gebleken. Om met Huis73 tot goede afspraken te kunnen komen is inzicht nodig in de financiële kaders. Wij hebben al geruime tijd geleden erop gewezen dat de Raad van Toezicht van Huis73 op 15 juni 2026 hierover zou kunnen worden geconsulteerd en dat het om die reden noodzakelijk was om ook financieel te reageren. Dit is nu niet meer haalbaar. Wij begrijpen uiteraard dat het de gemeenteraad is die uiteindelijk een besluit moet nemen, maar wij begrijpen niet waarom u niet heeft gekozen voor een formulering waaruit in elk geval de intenties van het college duidelijk worden. Een planning voor die duidelijkheid ontbreekt zoals gezegd bovendien volledig. Door dit alles is de ruimte om nog tijdig voor het eind van dit jaar tot een nieuwe situatie te komen ernstig beperkt.

Hoe verder

Zoals u weet lopen eind november van dit jaar drie van de vier huurcontracten van onze (na het vertrek van Farent/Welzijn Vught resterende) vaste huurders af. Dat moment (formeel 1 december 2026) is voor ons – ook in de gevoerde gesprekken – steeds het ijkpunt geweest. U weet dat het huidige bestuur nog tot uiterlijk 1 januari 2027 zal aanblijven en wij hebben u eerder al helder geschetst waarom wij het niet verantwoord achten om in de huidige impasse nieuwe bestuursleden aan te zoeken.

Wij willen de komende weken en maanden een maximale inspanning plegen om daadwerkelijk invulling te geven aan de inmiddels ook door u gewenste overdracht van de exploitatie aan Huis73 en we willen dat bovendien maximaal zorgvuldig doen. Dit betekent concreet dat er daadwerkelijk op zo kort mogelijke termijn (in juli of uiterlijk medio augustus) een college-standpunt beschikbaar moet zijn waarmee Huis73 en wij uit de voeten kunnen en wij de uitwerking en de feitelijke voorbereiding van de overdracht ter hand kunnen nemen.

Mocht onverhoopt de gemeenteraad op een later moment anders besluiten, dan zullen we (college van B&W, Huis73, onze stichting) naar bevind van zaken moeten handelen en besluiten.

Om het u mogelijk te maken om in aanvulling op uw brief van 2 juni 2026 tot een financieel inhoudelijk standpunt te komen, hebben wij in een bijlage bij deze brief een reactie opgesteld op de door u gestelde vragen met betrekking tot de eigen inkomsten en met betrekking tot eventuele synergievoordelen. Ook hebben we een aantal kanttekeningen bij de inmiddels alweer een jaar oude cijfers die in beide rapporten staan. Met name de energielasten blijven stijgen, maar ook andere posten lopen op.

Wat betreft de eigen inkomsten hebben beide adviseurs redelijk stellig geformuleerd dat daarvan geen substantiële groei te verwachten valt. Desondanks blijft u op dat punt hameren en wij gaan daar in de bijlage bij deze brief dus ook zo realistisch mogelijk op in.

Op voorhand merken wij alvast op dat een taakstellend budget voor eigen inkomsten ingrepen zal vergen in de rechten van de vaste huurders. Wanneer de gemeente vasthoudt aan dit punt, verwachten wij van de gemeente ook dwingende bijbehorende afspraken met vooral Vughts Museum en Stichting ABZ en in mindere mate ook met Huis73. Het gaat dan concreet om de mate waarin door hen op voorhand beslag wordt gelegd op de beschikbare lokalen,

het priesterkoor en de ateliers. Ook gaat het om de vraag hoe vaak afwijkingen van de normale openingsuren mogen plaatsvinden ten faveure van externe partijen die aanvullende opbrengsten opleveren.

Afsluiting

Wij hechten zeer aan een ordelijke en zorgvuldige afronding van onze werkzaamheden. Om dat mogelijk te maken is helderheid over het traject van overname door Huis73 uiterlijk per 1 september 2026 noodzakelijk. Om te beginnen van de zijde van uw college, en zo snel mogelijk daarna van de zijde van Huis73. Huis73 kan pas tot een besluit komen nadat door uw college duidelijkheid is gegeven.

Wij verzoeken u dan ook met klem om uw eerder geformuleerde toezegging om duidelijkheid te verschaffen vóór de zomer in zoverre alsnog waar te maken dat wij op de aangegeven punten op de kortst mogelijke termijn daadwerkelijk duidelijkheid zullen hebben.

Een afschrift van deze brief brengen wij ter kennis van de gemeenteraad en van onze vaste huurders.

Hoogachtend,
Stichting Ontmoetingscentrum de Petrus,

 voorzitter

 secretaris

Bijlage bij brief aan B&W over exploitatie De Petrus met ingang van 2027

Inleiding

Sinds circa 1,5 jaar is het bestuur van de stichting Ontmoetingscentrum De Petrus in gesprek met de huurders van de stichting en met de gemeente over een meer duurzame organisatie van het beheer. Externe onderzoeken in opdracht van Huis73 en van de stichting (rapport Van Dooremalen) en in opdracht van de gemeente (rapport 4Advies) ondersteunen de opvatting van het bestuur van de stichting dat het overdragen van het beheer aan Huis73 in dit verband de meest wenselijke optie is. Uw college steunt inmiddels deze voorkeur, eerder hebben de vaste huurders van de stichting ook hun steun hiervoor uitgesproken.

Vragen gemeente

In een brief d.d. 2 juni 2026 heeft het college van B&W aan de stichting en aan Huis73 gevraagd om aan te geven of er aanvullende eigen inkomsten kunnen worden gegenereerd. Daarnaast is gevraagd om mogelijke synergievoordelen in beeld te brengen. Huis73 heeft in verband met de oplevering van de hoofdvestiging en in verband met de wisseling van de directie niet eerder dan in september capaciteit om hier nader op in te gaan.

Om de besluitvorming niet onnodig verder te vertragen verkennen wij in deze notitie zo concreet mogelijk beide vraagpunten van de gemeente. Een toetsing of bespreking met de vaste huurders heeft niet plaatsgevonden, dit zal in een later stadium plaatsvinden, mede op basis van de reactie van de zijde van uw college.

Eigen inkomsten uit verhuur

De aanvullende inkomsten van de stichting bestaan in hoofdzaak uit:

- Verhuur van losse lokalen/vergaderruimte/creatief open
- Verhuur van het priesterkoor (podium)
- Verhuur van atelierruimte (op de verdieping)
- Verzorgen van rondleidingen
- Verhuur van het middenschip geheel of gedeeltelijk ten behoeve van evenementen of grotere bijeenkomsten

Voor het organiseren van de “externe” verhuur is inzet nodig van de coördinator van de stichting. Die inzet (specifiek voor verhuur) bedraagt in 2026 gemiddeld vijf uur per week, de kosten daarvan bedragen circa € 10.000,= op jaarbasis.

De bruto-opbrengsten bedroegen in 2025 circa € 23.000,= (verhuur + rondleidingen). In de rapportage van 4Advies is gerekend met € 12.500, = voor deze inkomsten. Een daling van de inkomsten ligt inderdaad voor de hand omdat de vaste huurders in toenemende mate beslag leggen op de aanwezige ruimtes en omdat de vaste huurders in afnemende mate kunnen en/of willen meewerken aan sluiting van de Petrus ten behoeve van evenementen van derden.

Het verhogen van de raming voor de overige verhuur bijvoorbeeld terug naar het niveau van 2025 of naar bijvoorbeeld € 30.000, = per jaar is in beginsel haalbaar, maar vergt een aanpassing van de huurcontracten met de vaste huurders in die zin dat medewerking aan externe evenementen tot een nader te bepalen maximum (bijvoorbeeld 10 of 12 per jaar, dat is exclusief de 6 evenementen waar de

BV DePetrus recht op heeft) contractueel moet worden vastgelegd. De tot nu toe bestaande werkwijze waarbij voor elk “evenement” dat geheel of gedeeltelijk binnen de uren van de openstelling valt, eerst consensus moet worden bereikt is niet meer werkbaar en bovendien extern (aan potentiële klanten) niet uit te leggen.

Daarnaast dient ook de bestaande afspraak over de voorrangsregeling voor ABZ (gebruik lokalen en gebruik ateliers) dan heroverwogen te worden. Een aantal min of meer reguliere externe huurders (onder meer Marbel, Cello, Met je Hart) dient sowieso als vaste gebruiker te worden beschouwd. Dit is al (informeel) afgesproken.

Tenslotte zou kunnen worden overwogen om de contractuele rechten van het Vugths Museum voor het gebruik van het priesterkoor te beperken (huidige afspraak is drie keer een periode van twee maanden per jaar ruimte voor een expositie, bijvoorbeeld naar twee periodes).

Naar ons oordeel betekenen dergelijke ingrepen een stevige ingreep in de vanaf de start bestaande verdeling van de ruimtes. Zowel in het rapport van Frans van Dooremalen als in het rapport van 4Advies wordt het verhogen van de eigen inkomsten dan ook niet of nauwelijks als een zinvolle variant aangeduid. 4Advies schrijft: “een hogere doelstelling doet geen recht aan het totaalconcept van De Petrus”. Een uitbouw van de externe verhuur boven het niveau van 2025 vergt daarnaast ook extra betaalde inzet van een coördinator. De netto-opbrengst bedraagt niet veel meer dan 50 procent van de omzet. Terzijde: bijvoorbeeld in de gemeente Sint-Michielsgestel is ervaring opgedaan juist op dit punt, dit sterkt ons in onze opvatting. De maatschappelijke functie staat voorop, de economische prestatie staat ten dienste daarvan.

Samengevat: een verhoging van de raming voor aanvullende huurinkomsten is mogelijk, maar vereist aanpassing van de huurcontracten en betekent een aanzienlijke ingreep in de rechten en positie van de vaste huurders. In de twee beschikbare rapporten wordt deze optie niet als interessant beschouwd.

Andere eigen inkomsten

In discussies over aanvullende inkomsten zijn onder meer aan de orde gekomen:

- Entree heffen
- Vergoedingen gebruik toilet
- Verkoop materialen
- Horeca
- Verhogen tarieven

Het vragen van entreegeld verdraagt zich niet met de openbare toegankelijkheid van een ontmoetingscentrum. De term “huiskamer van Vught” illustreert dit. Verder is De Petrus ook een wijkpunt en ook dat verdraagt zich niet met het vragen van entreegeld, hetzelfde geldt voor het in de kerk aanwezige toeristisch informatiepunt. Tenslotte noemen wij de Wet Stelsel Openbare Bibliotheken als een relevant aandachtspunt dat niet bepaald voor entreeheffing pleit.

Relatief kort na de start van de exploitatie heeft het Vugths Museum bij één of twee exposities wel ervaring opgedaan met het vragen van entreegeld. Daar is snel mee gestopt.

Een vergoeding vragen voor het gebruik van het toilet staat ook op gespannen voet met de uitgangspunten van een ontmoetingscentrum. Op zichzelf zou het regelen van een vorm van toezicht op de toiletgroep wel positieve impact kunnen hebben op de mate waarin misbruik van deze ruimtes plaatsvindt (we hebben regelmatig extreme vervuiling, onnodige verstoppingen en dergelijke). De inzet van een “ouderwetse” WC-juffrouw helpt in dat verband zeker, maar is relatief duur en weegt vrijwel zeker niet op tegen de opbrengsten en zou dus per saldo een extra uitgaaf betekenen.

Wat betreft de horeca zijn er in theorie ook mogelijkheden, maar tot dusverre hebben wij geen pacht gevraagd voor het leescafé. Daar staat tegenover dat de exploitanten van het leescafé zelf de voor het café benodigde investeringen hebben gedaan (barmeubel, apparatuur). Ook is de prijsstelling van consumpties in het leescafé enigszins lager dan in het naastgelegen reguliere grand café en tenslotte zijn de exploitanten van het leescafé contractueel gehouden om zorg te dragen voor een permanente personele bezetting. Aan dat laatste punt hechten wij zeer, juist ook omdat er in het gebouw toch al relatief weinig toezicht aanwezig is.

Vervolgens de verkoop van materialen. Hierbij gaat het om boekjes, plattegronden, gadgets en dergelijke. De eerste zes of zeven jaren hebben wij als stichting hier een (zeer) bescheiden bron van inkomsten aan gehad. Inmiddels is ook van het Vughts Museum een verkooppunt aanwezig (met steun van de gemeente), de verkoop vindt plaats door de vrijwilligers van onze stichting. In het verkooppunt van VM worden ook publicaties van de stichting Erfgoed Vught verkocht.

In de praktijk ligt het accent op de verkoop van de artikelen voor het TIP (toeristisch informatiepunt) en op de verkoop van boeken of brochures van VM in samenhang met een expositie.

Een bijdrage aan de exploitatie vanuit deze activiteiten is niet realistisch en/of verwaarloosbaar. Feitelijk is het verkooppunt een extra voorziening. Terzijde merken wij op dat het beheer van het TIP de gemeente ontlast van die taak. De huurvergoeding voor het TIP (€ 1.500,= per jaar) staat daarmee niet in verhouding.

Tenslotte: de tariefstelling. Het is uiteraard altijd mogelijk de tarieven voor bijvoorbeeld zaalhuur of voor het gebruik van het middenschip te verhogen. Wij hebben de afgelopen jaren ook al enkele keren onze tarieven aangepast en het is zeker zinvol de markt conformiteit te monitoren. De ervaring leert echter dat hiervan slechts een geringe meeropbrengst te verwachten valt.

Samengevat: er zijn niet of nauwelijks andere bronnen van inkomsten aanwezig.

Synergievoordelen

In de brief van de gemeente d.d. 2 juni 2026 spreekt u over een “verwacht synergievoordeel”. Wij hebben niet scherp in beeld wat hiermee bedoeld wordt, van synergievoordelen is over het algemeen sprake wanneer twee organisaties met een bepaalde overlap of samenhang in elkaar worden geschoven, dat is in De Petrus niet het geval. Huis73 is in hoofdzaak een bibliotheek.

Het overdragen van de exploitatie van het ontmoetingscentrum aan Huis73 betekent voor Huis73 een volledig nieuwe taak. De medewerkers van Huis73 die op dit moment werkzaam zijn in De Petrus zijn daar louter actief in het bibliotheekwerk. Voor de van onze stichting over te nemen taken zal dus ander personeel moeten worden ingezet. In het rapport van 4Advies wordt hiervoor (conform de rapportage van Frans van Dooremalen) 1,2 FTE geraamd met een bedrag van € 82.000,= aan kosten. Een beoordeling van dat bedrag (ons is niet duidelijk of in dit bedrag overheadkosten zijn verwerkt) zal nog volgen, maar dat hierin geen synergievoordelen zijn te behalen staat naar ons oordeel vast. De kern van het voorstel zoals in beide rapporten vastgelegd zit nu juist in het vergroten van de capaciteit voor coördinatie en aanwezigheid op de werkvloer en in het overnemen van taken door professionals.

Haaks op het zoeken naar synergievoordeel staat het feit dat er in de voorgestelde opzet diverse werkzaamheden van de stichting overgaan naar Huis73 kunnen overgaan, zoals:

- Het technisch beheer van de ICT-voorzieningen (nu uitbesteed);
- De financiële administratie en de debiteuren / factuur administratie (nu uitbesteed c.q. door bestuur);
- Personele aangelegenheden (nu de zorg van het bestuur);
- Diverse overlegvormen (idem);

Dit rechtvaardigt naar ons oordeel een overhead percentage of een rechtstreekse verrekening.

Wij wijzen er in dit verband op dat Huis73 vanaf de start van de exploitatie onverplicht een aanvullende bijdrage heeft betaald van destijds € 12.000, = per jaar, primair bedoeld om ruimte te maken voor de komst van een coördinator. In de oorspronkelijke begroting die ons van gemeentezijde werd aangereikt werd uitgegaan van een exploitatie met alleen maar vrijwilligers. Daarnaast heeft Huis73 al vele jaren een (eveneens onverplichte) bijdrage geleverd voor de werkzaamheden op het gebied van communicatie en PR (circa € 18.000, = per jaar). Van de andere huurders heeft alleen de Wereldwinkel een structurele extra bijdrage beschikbaar gesteld, ABZ en VM hebben vanaf de start aangegeven daarvoor geen ruimte te hebben.

Samengevat: voor het inboeken van synergievoordelen zien wij geen aanleiding, voor de gemeente ontstaat wel het voordeel dat op al deze punten het beheer wordt overgenomen door een robuuste en professionele organisatie die zelf ook belang heeft bij een goed beheer.

Ramingen voor 2027 algemeen

De cijfers in het rapport van 4Advies zijn voor een zeer groot deel overgenomen uit de rapportage van Frans van Dooremalen, die zich op zijn beurt voor een belangrijk deel heeft moeten baseren op de begin 2025 beschikbare financiële informatie.

Wij tekenen daar het volgende bij aan:

1. Zoals ook al aangestipt door 4Advies lopen de uitgaven voor energie nog altijd op. Het verlies over het boekjaar 2025 is vrijwel volledig hieraan toe te schrijven en ook dit jaar zijn de kosten (met name ook de belastingcomponent in de tarieven) veel sneller gestegen dan de index die we als stichting ontvangen. Wij zijn in samenwerking met de BV DePetrus en met Installatiebedrijf Gevers opties voor beperking van deze uitgaven in beeld aan het brengen. Deze post is een fors risico;
2. Schoonmaak. Door 4Advies wordt gesteld dat deze uitgaaf nu aan de hoge kant is, het bedrag is echter wel de uitkomst van een (herhaalde) zoektocht naar een voor ons acceptabele leverancier. Ook deze post is een risico;
3. Overige kosten: ook hier zitten enige posten in die onder druk staan;
4. We zien nog geen post voor taken die in de overhead vallen.

Samengevat: naar ons oordeel is de raming van een extra uitgaaf van per saldo circa € 150.000, = op dit moment een realistische raming maar wordt daarmee de minimaal noodzakelijke beleidsintensivering aangeduid. Het is op dit moment realistisch om rekening te houden met verdere kostenstijgingen, een bandbreedte van € 150.000,= tot € 200.000,= is dan ook reëel.

Het advies van 4Advies (maak voor Huis73 een van het bibliotheekwerk losstaande subsidie beschikking voor het beheer van De Petrus) lijkt ons een prima opzet, inclusief een regelmatige herijking, bij voorkeur jaarlijks op basis van de jaarrekening.