



Stichting Theater de Speeldoos
Vliertstraat 6
5261EL VUGHT

Uw kenmerk		Datum	12 september 2023
Ons kenmerk	OW/ Z18 - 204980 / UIT/23 - 572776	Verzonden	13 SEP 2023
Behandeld door	[REDACTED]		
Onderwerp	Reactie op de resultaten van de businesscase voor nieuwbouw SCC de Speeldoos		

Geachte bestuursleden van de Speeldoos,

Conform de projectopdracht “Onderzoek nieuwbouw SCC Speeldoos op huidige locatie” is een businesscase opgesteld voor de bouw van een nieuw Sociaal Cultureel Centrum op de huidige locatie van de Speeldoos (hierna: SCC). Deze opdracht is in mei 2023 verstrekt en door een projectgroep, bestaande uit de directeur van de Speeldoos, Laride (vastgoedadviseur), Tarra (architectuur & stedenbouw) en met ambtelijke ondersteuning vanuit gemeente Vught uitgevoerd.

In het stuurgroepoverleg van 4 september jl. is de uitkomst van deze businesscase met elkaar besproken. In onze collegevergadering van 5 september jl. hebben wij kennisgenomen van de resultaten van de stuurgroep voor een nieuw SCC en hebben wethouders Van de Ven en Du Maine een terugkoppeling gegeven over hetgeen tijdens het stuurgroepoverleg is besproken. Wethouders Du Maine en Van de Ven waren verbaasd over enkele van de voorwaarden die u hebt voorgelegd. Op 11 september hebt u ons per e-mail geïnformeerd dat het document met voorwaarden door u wordt ingetrokken. In uw e-mail geeft u aan dat dit document bedoeld was als een startpunt voor een discussie. Wij zijn verbaasd over deze beslissing en tevens over een aantal opmerkingen en reacties die u tijdens het stuurgroepoverleg heeft geuit.

De wijze waarop u zich opstelt in deze casus schaadt ons vertrouwen, waarbij we ons afvragen of we wel werken vanuit hetzelfde belang; het faciliteren van activiteiten van Vughtse amateurkunstverenigingen en buitenschoolse cultuureducatie.

Als college kunnen we ons niet aan de indruk onttrekken dat eerder gemaakte afspraken (onder andere vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst uit 2023 (hierna: SOK)) steeds weer opnieuw ter discussie worden gesteld.

Tijdens het stuurgroepoverleg werd bijvoorbeeld meerdere malen door SD aangegeven dat SD aanstoot neemt aan de term Sociaal Cultureel Centrum. SD gaf aan dat de Speeldoos een cultureel centrum met een sociaal hart zou zijn en dat SD het spijtig vindt dat de term SCC in de SOK en in de projectopdracht is opgenomen. Gemeente Vught gaat echter uit van een bewuste keuze van een concept voor een sociaal cultureel centrum.

De opmerking van SD, dat SD voor de volgende bespreking in de raad best even 2.000 mensen op kan trommelen die voor de deur komen staan, is bij onze bestuurders ook niet echt in goede aarde gevallen.

Bovendien hebben wij vernomen dat u de stukken die wij in vertrouwen met elkaar hebben gedeeld in de stuurgroep, zonder ons hiervan op de hoogte te stellen, ter beoordeling aan een derde partij heeft voorgelegd. Dit past totaal niet bij eerder gemaakte afspraken en wij vinden dit dan ook niet bevorderlijk voor een constructieve samenwerking.

Als college hebben wij kennisgenomen van de resultaten van de businesscase voor het SCC. Naast hetgeen hierboven staat vermeld zien wij momenteel twee bezwaren om positief te kunnen besluiten over de gepresenteerde businesscase, te weten:

1. De inhoud van de reeds ingetrokken **voorwaarden voor overdracht van het eigendom** bevat een aantal voorwaarden die haaks staan op eerdere raadsbesluiten en afspraken in de SOK.
2. De **incidentele en structurele financiële lasten** voor de gemeente Vught zijn te hoog.

Ad 1) Voorwaarden voor overdracht van het eigendom

Uit de businesscase blijkt dat het scenario waarin het eigendom naar de Gemeente Vught gaat, het enige reële scenario is om te komen tot een nieuw SCC. Om tot dit scenario te kunnen komen is overdracht van het eigendom van de Speeldoos aan gemeente Vught benodigd. Hiervoor heeft u als bestuur een aantal voorwaarden opgesteld. Hoewel u deze voorwaarden heeft ingetrokken, willen wij benadrukken dat wij met een aantal van deze voorwaarden niet akkoord kunnen gaan. Sommige voorwaarden zijn voor ons wel akkoord, terwijl andere nog besproken moeten worden of nader onderzoek vereisen. Onderstaande voorwaarden zijn voor ons in geen geval acceptabel (hierbij wordt de nummering van de voorwaarden zoals door u gesteld gehanteerd en is de letterlijke tekst van de eerder door u gestelde voorwaarde in blauw weergegeven):

4: Schone lei: De exploitatiesubsidie wordt gehanteerd om de amateurkunsten en (buitenschoolse) cultuureducatie te faciliteren. Er worden geen beperkende voorwaarden opgelegd. Het staat de stichting vrij om andere inkomsten te genereren. Transparantie van geldstromen staat hierbij voorop zodat verantwoording aan de gemeenschap volledig is. Samen met gemeente een administratief programma opstellen.

Wij kunnen niet instemmen met de voorwaarde dat het de stichting vrij staat om andere inkomsten te genereren, waarbij door gemeente Vught geen beperkende voorwaarden worden gesteld. Dit is, zoals u weet, in strijd met de kaders zoals gesteld door de raad, de Cultuurnota Vught 2020-2023 en met de gemaakte afspraken tussen de Speeldoos en gemeente Vught.

Wij hebben in 2019 evenwel geld beschikbaar gesteld om een afbouw te doen naar een personele bezetting die is ingericht op het beheren van een SCC. De focus ligt daarbij op het faciliteren van de beoefening van amateurkunst en buitenschoolse cultuureducatie. Dit staat met stip op één. Daarnaast kan worden onderzocht of met regionale afstemming en samenwerking, er ook een aanvullend aanbod met try-outs, (kinder-)voorstellingen en startende artiesten geprogrammeerd kan worden. Deze invulling als SCC is tevens opgenomen in de Cultuurnota Vught 2020-2023. We zien, vanuit de geschiedenis en gestelde kaders door de raad, absoluut geen ruimte om deze programmatische kaders opnieuw ter discussie te stellen.

7: Evenwichtig subsidiebeleid in de gemeente zodat een eenduidig en marktconform huurtarief gehanteerd kan worden. Huurders met een subsidierelatie met de gemeente worden in staat gesteld dit marktconform te kunnen huren bij de Speeldoos.

Een marktconform huurtarief kunnen wij niet als voorwaarde accepteren. Zoals tijdens het stuurgroepoverleg besproken kunnen wij ons vinden in “geharmoniseerde, maatschappelijke tarieven” ten aanzien van de huur.

Daarnaast speelt dat een verhoging van de tarieven naar de huurders een verlaging betekent voor de exploitatiesubsidie aan stichting de Speeldoos maar een noodzakelijke verhoging voor de gemeentelijke subsidie aan de huurders van de Speeldoos.

11: De Speeldoos bepaalt de plaats van het nieuwe gebouw op het plot.

Als gemeente onderzoeken wij wat een goede stedenbouwkundige invulling is. Uit deze verantwoorde stedenbouwkundige opties wordt een keuze gemaakt, welke wordt besproken in de stuurgroep. Naast het belang van de Speeldoos zullen ook de belangen van de omwonenden, belanghebbenden van de toekomstige bewoners moeten worden gewaarborgd.

12: De hoogte van de zaal is minimaal 12 meter.

Een zaal van (minimaal) 12 meter hoogte staat voor ons niet op voorhand vast. Mogelijk is een zaal van 8 meter ook afdoende. Dit zal uit nader onderzoek moeten blijken.

15: Er komt geen binnentuin.

De komst van een mogelijke binnentuin willen wij niet op voorhand uitsluiten. Dit maakt onderdeel uit van het ontwerpproces en zal ook afhangen van de wijze waarop de exploitatie van een eventuele binnentuin (voor de woningen) mogelijk wordt vormgegeven.

17: Gemeente verstrekt een commerciële horecaverunning.

Wij kunnen niet instemmen met deze gestelde voorwaarde. Voor een sociaal cultureel centrum is horeca een ongeschikte activiteit (dit conform de maatschappelijke functie, mede uit het vigerende bestemmingsplan). Wij beschouwen horeca als een ongeschikte activiteit van het

maatschappelijk centrum vanuit de gedachte dat we geen oneigenlijke concurrentie willen laten ontstaan met horecagelegenheden elders in de gemeente.

19: De grond wordt (fictief) in twee delen gesplitst. Het deel voor de huizen krijgt een woonbestemming. De Speeldoos verkoopt dat deel rechtstreeks aan de projectontwikkelaar. Dat geld komt in kas van stichting. Geeft geen verwatering met de gemeentelijke gelden en is in overeenstemming met de SOK. De grond waar de nieuwe Speeldoos op komt te staan, wordt overdragen aan de gemeente.

Wij kunnen met deze voorwaarde niet instemmen en zijn het niet eens met de stelling dat dit in overeenstemming met de SOK zou zijn.

In de SOK staat opgenomen (letterlijke passages uit artikel 3):

- “Ter dekking van de investering en/of exploitatie worden op de locatie ook woningen gerealiseerd.”
- “Alle opbrengsten voortkomend uit het nieuwbouwplan, worden ingebracht in het project (investering of exploitatie).”
- “De waarde van de grond wordt door de stichting ingebracht in de businesscase.”

De SOK is hierover zeer helder en daarom is deze voorwaarde voor ons onaanvaardbaar.

Ad 2) Incidentele en structurele financiële lasten

De jaarlijkse lasten van circa € 1 miljoen voor een periode van veertig jaar, beginnend met circa € 1,3 miljoen in het eerste jaar, zijn te hoog om een positief advies aan de raad uit te kunnen brengen over de businesscase. Onderzocht dient te worden hoe deze structurele lasten omlaag gebracht kunnen worden. Voor ons zijn daarbij zowel een optimalisatie van de kosten voor de nieuwbouw als een verlaging van de exploitatielasten (in relatie tot de gevraagde subsidiebijdrage) van belang.

U heeft als input voor de businesscase vermeld dat er jaarlijks 7,7 FTE nodig zijn. In de opgave van 2019 stonden 4,45 FTE. In dat jaar hebben we al betaald voor het afbouwen van het aantal FTE, zoals we hebben geschreven in onze reactie op voorwaarde nummer 4. In de rapportage van Synarchis B.V. (2021) staan 6,0 FTE opgenomen. Wij kunnen dan ook niet akkoord gaan met de voorgestelde jaarlijkse personeelskostenlast in deze businesscase van € 510.000,- (voor de 7,7 FTE).

U heeft verzocht om een eenmalige aanvullende subsidie van € 100.000,- voor kosten met betrekking tot het personeel van stichting de Speeldoos. Daarnaast heeft u ons verzocht om financiering voor de activiteiten en procesbegeleiding, die voortvloeien uit de projectopdracht. De onderbouwing die door u is aangeleverd biedt voor ons onvoldoende grond om tot de gevraagde betaling van € 34.332,- over te gaan. Wij betalen als gemeente al voor alle (externe) onderzoeken, inclusief de opdrachten aan Laride en Tarra ten behoeve van de huidige studie en de eerdere rapporten van Synarchis. Wij gaan ervan uit dat het tot de reguliere taken van de directeur a.i. van de Speeldoos behoort om zich bezig te houden met de toekomst van de Speeldoos. Bovendien heeft u aangegeven dat er nog ongeveer € 500.000,- bij u op de bank staat. Mede op basis hiervan zien wij geen reden om deze verzoeken in te willigen.

Vught



Samenvattend

Zoals bekend hebben we eerder aangegeven dat we bereid zijn om een SCC te bouwen. Echter, wij kunnen deze investering alleen doen als we de eigenaar zijn. Dit willen we graag oppakken, maar we zitten niet onbeperkt in de budgetten en er zijn door de raad vastgestelde kaders waaraan de programmatische invulling moet voldoen.

Indien u zich niet committeert aan genomen raadsbesluiten en de gemaakte afspraken tussen partijen, dan zien wij geen mogelijkheden om met u een nieuw sociaal cultureel centrum op de locatie van Theater de Speeldoos te realiseren.

Aan het eind van het stuurgroepoverleg op 4 september is afgesproken om op korte termijn opnieuw met elkaar om tafel te gaan. Deze afspraak staat gepland op maandag 18 september a.s. Wij beschouwen deze vergadering als een finale poging om, in het belang van de Vughtse gemeenschap, deze langsepende discussie te beslechten. Daarom vinden wij het van belang om u vooraf op de hoogte te stellen van het standpunt dat wij als college hebben ingenomen over bovenstaande kwestie.

Namens college van burgemeester & wethouders,

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

de burgemeester,

