

BESLOTEN raadsvergadering

Donderdag 23 november 2015

Voorzitter:	de heer W.C. Luijendijk
Raadsleden:	mevrouw H.M.I.A. Broeders-Habraken de heer J.C.G.M. Brekelmans de heer G.A.A. Burgmans mevrouw P.J.C. Coolegem-Jacobs de heer P.J.M. Flohr de heer A.P.M. Groenendaal mevrouw L.E.J. Heijs-Schouten de heer E.J. Kemmeren de heer R.A.J. de Kort de heer H.J. van Komen de heer A.J.M. van Laarhoven mevrouw S.A.C. Mandemakers mevrouw M.P.L. Verschure de heer A.W.J. van Wel
Fractieondersteuners:	de heer J. van der Sar de heer A.C.F. van Wezel
Wethouders:	de heer G. Bruijniks de heer C.C.J.M. Grootswagers de heer W.J.J. Ligtenberg
Ambtelijk:	mevrouw P.A.M. van Bavel de heer J. Abrahamse
Afwezig m.k.:	de heer G.J.T.J. van den Dries de heer B.G.M. van Drunen de heer J.F.A. van Gorkum de heer M. Krikken mevrouw J.A.M. Smit-van Gijsel

De **voorzitter** opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom. Hij benadrukt dat het een officiële, **vertrouwelijke**, raadsvergadering betreft. Er wordt verzocht om geheimhouding. Hij licht toe dat deze vergadering bedoeld is om de raad te betrekken bij de contractvorming met de toekomstige exploitanten van Het Klavier, Bijzonder Bruisend B.V. Hij spreekt het vertrouwen uit dat de raad zal komen tot een zorgvuldige besluitvorming en dat de aan de raad toevertrouwde belangen eervol en zonder aanzien des persoons worden behartigd. De heer **Abrahamse**, programmamanager Bruisend Dorpshart, zal een presentatie geven.

Wethouder **Bruijniks** bedankt de raadsleden voor hun komst. Hij verwijst naar de raadsinformatiebrief van 28 september, waarin werd aangegeven dat de ontwikkelingen met betrekking tot de exploitant en brandweerkazerne zo goed als afgerond waren. En dat zaken binnen de financiële kaders van het Bruisend Dorpshart zouden vallen. Na die datum zijn er nog nadere overleggen met de exploitant, Bijzonder Bruisend B.V., geweest. Daarin zijn additionele vragen aan de gemeente gesteld. Die vragen betreffen de voorfinanciering met betrekking tot aangelegenheden die in het gebouw zijn aangebracht, zoals meubilair en het nog bruisend krijgen van het Bruisend Dorpshart.

De heer **Van Komen** (GemeenteBelangen) komt ter vergadering.

De **voorzitter** licht toe dat het een bevoegdheid van het college betreft, zolang binnen de financiële kaders gebleven wordt. Voorfinanciering betreft echter een bevoegdheid van de raad. De heer **Abrahamse** zal nu een presentatie geven over het kader rond het vormen van contracten. Daarna is er gelegenheid tot debat.

De heer **Abrahamse** gaat in op het overzicht deelprojecten en het totale programma Bruisend Dorpshart. De Noordwand is inmiddels opgeleverd; alle appartementen zijn verkocht. De Westwand wordt in fases verhuurd. In de eerste week van december zullen alle appartementen bewoond zijn. De Zuidwand is in de fase van sloop.

Bij het slopen is een complicatie opgetreden. Bij destructief onderzoek is gebleken dat er een aanzienlijke hoeveelheid asbest in het gebouw zit. Volgens planning is de sloop nu 11 januari 2016 klaar, maar de aannemer is gestimuleerd om voor de kerst klaar te zijn. Er zijn middelen gereserveerd voor tijdelijke parkeervoorzieningen.

Voor de Brandweerkazerne is er deze week weer een gesprek met de ontwikkelaar / investeerder. Er is een voorlopig koopcontract; de puntjes moeten nog op de i gezet worden.

Openbaar gebied: de Raadhuisstraat is ingericht. Voor de rest worden geen problemen voorzien.

Het Klavier is opgeleverd en iedereen is blij. Vandaag gaat het over de uitbesteding van de Brasserie en de multifunctionele ruimten. Voor de programmering van de ruimten die beschikbaar zijn, moeten activiteiten en evenementen gekozen worden waar mensen op af komen. Er is gekozen voor integraal beheer, exploitatie en programmering. Alles heeft zijn weerslag op elkaar. Er is gekeken naar vergelijkbare accommodaties in de regio. Al die accommodaties hebben dat soort activiteiten uitbesteed. Daar is ook voor gekozen in de stuurgroep en het college. Hij zal daar nog op terugkomen in sheet 8. Informatieve vragen mogen gesteld worden. Discussievragen liever na afloop van de presentatie. Hij gaat in op de aanbesteding, die ruim een jaar geleden is voorbereid. Op grond van de informatie en de dingen die door de loop van de tijd verzameld zijn, is intern een business case opgezet. Hij licht de benchmark toe. Voor de conclusies verwijst hij naar sheet 3a. De bedrijfsvoering is toch beduidend anders, vooral in geldstromen. Hij noemt enkele voorbeelden.

Het in de exploitatiebegroting geraamde huurbedrag is te hoog; dat is opgelost binnen de begroting. Hij gaat verder in op de kaders en uitgangspunten.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) vraagt of de ISV-3 subsidie ten goede komt aan de gemeente of aan de investeerder.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat de gemeente de ISV-3 subsidie ontvangt als aantoonbaar gemaakt kan worden dat het contract voldoet aan een aantal voorwaarden. Hij gaat verder in op de aanbesteding. Er zijn twee inschrijvingen ontvangen. Versterking programmering en horeca was de boodschap. Historische aannames voor wat betreft inkomstencijfers uit huur en verhuur waren achterhaald. Dit moest bijgesteld worden naar 10% van de bruto-omzet. Verenigingen zijn voor de exploitant meer een kostenpost dan een opbrengstenbron. Spreiding van gebruik van ruimten is zodanig, dat het meer kost aan uren dan dat het opbrengt. Dat is een leermoment. In de aanlooperperiode zal de exploitant moeten investeren in uren om de gastvrijheid te laten zien. Met camera's kan ook een deel opgevangen worden. Het gebouw heeft meer ogen nodig.

De gemeente is ook nog bezig om het gebouw te leren gebruiken. Gebleken is dat een dagelijkse schoonmaak noodzakelijk is om het gebouw netjes te houden. Servicecontracten schoonmaak en toezicht zijn gewijzigd en afgestemd op het toezicht dat het gebouw nodig heeft.

Er is gekozen voor een contractperiode van twee jaar. Na twee jaar moet er progressie zijn. Daarna zal het contract telkens met perioden van vijf jaar verlengd worden. De exploitant moet een zelfstandig opererend bedrijf worden; daar mag de gemeente een beetje bij helpen, maar het moet binnen een afzienbare periode werkend zijn. Als de gemeente iets doet, dan moet daar dekking voor zijn en moet het passen binnen de begroting.

De heer **De Kort** (VVD) vraagt of de kosten en opbrengsten binnen de exploitatiebegroting vallen.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat de verhuurder, de gemeente, geen zorgen wil hebben aan de exploitatie, programmeringen en opbrengsten.

In het eerste en tweede jaar moet er duidelijk sprake zijn van progressie. Een ondernemer moet ook een aanlooperperiode hebben. Hij gaat in op sheet 7b, contractvoorstel financieel. De keuken en de bar zijn reeds aangebracht. De ondernemer gaat daarvoor nog

€ 57.000,00 betalen. De vloer, de keukeninrichting en het meubilair, zijn samen begroot op

€ 140.000,00 maximaal. De heer Abrahamse denkt dat € 100.000,00 / € 110.000,00 nodig zal zijn.

De keuken kan verhuisd worden van de Werft naar Het Klavier. In de aanlooperperiode van twee jaar zal geen winst gemaakt worden, maar verlies. Daarvoor zou een rekening-courant krediet van maximaal € 160.000,00 beschikbaar gesteld kunnen worden. De € 57.000,00 voorfinanciering zit al in de bouw, dat is geen risico. Op het gebouw zit een afschrijving van 40 jaar, terwijl de exploitant in 20 jaar terugbetaalt.

De exploitant bestelt de inrichting / inventaris. De gemeente zal bekijken of zaken opnieuw te gebruiken zijn, in het kader van het worst case scenario. De rekening-courant is een werkkrediet om na twee jaar in de zwarte cijfers te komen. Het is een flinke som geld. Hij zal later nog ingaan op het feitelijke risico van dit bedrag.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) constateert dat investeringskosten en tweejaarlijkse kosten bij elkaar opgeteld worden. Wordt dat dadelijk nog uitgewerkt? Op deze wijze kunnen geen eenheden met elkaar vergeleken worden.

De heer **Abrahamse** zegt dat de € 160.000,00 rekening-courant in feite operationeel werkgeld is. Daarvoor kan de exploitant naar de bank gaan, maar het college ziet er voordeel in om het zelf te doen. Er staat nu te weinig omzet tegenover om te betalen; aan het einde van het tweede jaar moet dat wel kunnen. Gedurende de eerste periode van twee jaar wordt werkkrediet ter beschikking gesteld, wetende dat de onderneming niet aan 10 tot 20% marge komt. Terugbetalen kan in 20 jaar. Voor de € 57.000,00 voorfinanciering wordt Euribor rente gerekend. Voor de rest wordt 4% rente gerekend daar bovenop.

De heer **De Kort** (VVD) verzoekt om meer toelichting op de consequenties en risico's. Wat gebeurt er als de exploitant na twee jaar stopt of failliet gaat?

De heer **Abrahamse** antwoordt dat deze vraag nog aan de orde komt.

Mevrouw **Verschure** (Pro3) zegt dat het lijkt alsof de gemeente het risico neemt. Wordt dat ook gedaan omdat het een speciale constructie is? Als de exploitant, Bijzonder Bruisend B.V., failliet gaat, komt het geld niet terug.

De heer **Abrahamse** antwoordt bevestigend. De investering van € 140.000,00, de inventaris / inrichting, valt terug aan de leninggever, de gemeente. De gemeente loopt alleen risico voor het rekening-courant. Het college is bevoegd om deze lening te verstrekken onder voorwaarde dat de taken van Bijzonder Bruisend B.V. door de raad gezien worden als publieke taak. Het is gewenst dat verenigingen gebruik maken van het huis van de gemeente. Het uitbesteden van de publieke taak is noodzaak, omdat de ambtelijke organisatie het niet in de handen heeft. Beheer en exploitatie zijn geen kerntaak van de gemeentelijke organisatie. Het Klavier heeft uitstraling en kwaliteit, dat moet behouden blijven en er moet meer toeloop komen. De exploitant moet doelgroepen uitnodigen en weer uitgeleide doen. Het is lastig om met sociaal-maatschappelijke zaken naar de bank te gaan. Er is geen goed vergelijk mogelijk van ondernemingen in de sociale horeca.

De heer **Van Wel** (VVD) vraagt of het niet mogelijk is om de € 160.000,00 voor een gedeelte bij de bank onder te brengen om het risico te spreiden.

De heer **Abrahamse** zegt dat daarover nagedacht is. Bekend is echter dat de bank geen volledig krediet zal verstrekken. De bank vraagt ondernemingen het hemd van het lijf. Als de gemeente financiert, kan ook makkelijker de vinger aan de pols gehouden worden. Als (een deel van) het rekening-courant ondergebracht wordt bij de bank, wordt de termijn van de subsidie overschreden.

De heer **Flohr** (Pro3) vraagt zich af wat er zo bijzonder is aan deze samenwerking. Het is toch gewoon een publiek-privaat samenwerking?

De heer **Abrahamse** zegt dat het 'gezond verstand' werk betreft. Er is geleerd van vergelijkbare situaties en gekeken naar zelfstandigheid. Binnen een afzienbare periode van twee jaar moeten de zorgen verleden tijd zijn. De aanlooperperiode van de exploitant kan gefaciliteerd worden, maar moet wel terugbetaald worden. Daar zal de exploitant zijn best voor moeten doen.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) verwijst naar de benchmark. Is ook gekeken naar financiering bij andere vergelijkbare situaties?

De heer **Abrahamse** zegt te weten dat de inrichting soms betaald wordt door de verhuurder. Daar wordt hier niet voor gekozen.

Mevrouw **Heijs** informeert wat Bijzonder Bruisend B.V. zelf inbrengt.

De heer **Abrahamse** zegt dat Bijzonder Bruisend B.V. de inspanning levert.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) verwijst naar de aanbesteding. Als er geen eigen inbreng nodig is, zou iedereen dit in principe kunnen doen.

De heer **Abrahamse** licht toe dat er een business case ingeleverd moest worden voor de komende drie jaar. Daar is kritisch naar gekeken en dat is geanalyseerd. De gemeente heeft zich met de business case van de exploitanten bemoeid, omdat er andere exploitatieverliezen uit kwamen dan waar de gemeente een goed gevoel bij had. Er is van elkaar geleerd.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) verwijst naar de ondernemer in de Noordwand. Is er geen sprake van bevoordeling?

De heer **Abrahamse** antwoordt dat hem niet bekend is wat de ondernemer in de Noordwand doet.

De heer **Van Wel** (VVD) geeft aan dat overheden regelmatig worden teruggefloten omdat ze in bedrijven investeren. Is dat uitgezocht? Is het toegestaan of kunnen daar problemen door ontstaan?

De heer **Abrahamse** zegt dat het in het perspectief van de branche bekeken moet worden. Voor A-locatie horecaondernemers gelden andere wetten en regels dan waar hier sprake van is. Wat onder de streep overblijft bij Bijzonder Bruisend B.V., is na drie jaar veel minder dan in een commerciële organisatie. Er wordt een lening verstrekt op basis van terugbetaling. Er moet net als bij de bank ook betaald worden.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) benadrukt dat het belangrijk is dat met name het programma voor de grote zaal een speerpunt is. Van de verenigingen moet de exploitant het niet hebben. Er zal een combinatie moeten zijn van de brasserie met het theater. Is de ondernemer daartoe in staat?

De heer **Abrahamse** reageert hierop. De exploitant zal zichzelf moeten bewijzen. Er is gevraagd naar de aanpak. Het is een nieuwe plek; deze complexiteit van activiteiten en programmering zijn in deze hoedanigheid nog niet eerder aan de orde geweest. Het is bemoedigend dat de Rabobank al twee keer de theaterzaal en foyer heeft gevraagd.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) informeert of de benchmark ook bekeken is?

De heer **Abrahamse** antwoordt dat wijze lessen verkregen zijn. Hij noemt een aantal voorbeelden. Het moet vooral gezocht worden in regionale artiesten. De theaterzaal is ook geschikt voor het vertonen van films. Dan is er weer wat te doen; er is publiek geweest.

De heer **Van Komen** (GemeenteBelangen) vraagt of hij het goed begrijpt dat Bijzonder Bruisend B.V. helemaal geen eigen vermogen inbrengt. Hij is van mening dat een onderneming die geen eigen vermogen inbrengt, geen enkele kans van slagen heeft. Op deze manier komt het risico geheel voor rekening van de gemeente.

De heer **Abrahamse** reageert hierop. De raad kan het eens of oneens zijn met het contractvoorstel. Hij is van mening dat de informatie zorgvuldig verzameld is. Indien de raad akkoord gaat met het contractvoorstel blijven de opties voor ISV-3 subsidie en het verzoek tot BTW teruggaaf open. De subsidieaanvraag is nog geldig en wordt nog in ontvangst genomen. De termijn voor BTW teruggaaf eindigt op 5 januari 2016. Hij gaat nog nader in op de risico's (zoals beschreven op sheet 9b). Het geld uit het rekening-courant krediet wordt op basis van rapportages en prognoses beschikbaar gesteld. Dat biedt ook meer gelegenheid om te monitoren. In het slechtste scenario, gaat de gemeente voor € 230.000,00 de mist in. Mocht het onverwacht goed gaan, dan moet er ook de mogelijkheid zijn om de voorwaarden aan te passen om er samen profijt van te hebben. Niet instemmen met het contractvoorstel heeft ook consequenties en risico's. Dan moet het huiswerk opnieuw gedaan worden. Een alternatieve aanbesteding zal er heel anders uit gaan zien. Als er geen ondernemer is, zal er ook een tijdelijke voorziening getroffen moeten worden. Dan is de kans op ISV-3 subsidie verstreken en de drie maanden termijn voor BTW teruggaaf zal dan ook overschreden worden.

Mevrouw **Mandemakers** (VVD) vraagt of het geld van de ISV-3 subsidie al is uitgegeven.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat de subsidie onderdeel uitmaakt van de risicoparagraaf. Dat geld wordt niet uitgegeven; daar is geen noodzaak toe op dit moment. Hij gaat in op het imago. Nu afscheid nemen van de exploitant, zorgt voor onrust en een gastvrijheidsprobleem naar de verenigingen toe en dat behoeft uitleg van beide partijen.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) zegt dat er ook sprake is van imagooverlies als het binnen twee jaar niet loopt. Wat gebeurt er als de raad akkoord gaat en er in het eerste jaar al donkere wolken aan de horizon staan. Hoe wordt dat opgelost? Ligt er een scenario voor als het niet mocht lukken?

De heer **Abrahamse** zegt dat geen van de genoemde suggesties van toepassing is? Als ingezet wordt op contractvorming met een ondernemer, dan moeten alle partijen er ook voor gaan. Er is ingezet op een haalbare situatie. Vertrouwen is goed, maar verifiëren is nog beter. Krediet wordt in porties beschikbaar gesteld aan de hand van rapportages. Dat biedt gelegenheid om bij te sturen. Er ligt geen alternatief in de kast voor als het niet lukt. Dan zal er een nieuwe aanbesteding moeten worden gedaan.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) is van mening dat er ook een bedrag bij opgeteld moet worden voor een overbruggingsperiode. Die kosten zijn niet verdisconteerd in de € 230.000,00.

De **Abrahamse** bevestigt dat er een overgangssituatie van toepassing zal zijn, waarbij betaald moet worden voor gastvrijheid.

De heer **Flohr** (Pro3) informeert hoe de relatie tussen de exploitant en de gemeente is. Is de verhouding dusdanig, dat het mogelijk is om tussentijds regelmatig gezamenlijk de situatie door te nemen?

De heer **Abrahamse** licht toe dat de exploitant bekend is met de beoordelingspunten. Dus niet alleen financieel, maar ook programmering, inhoud en dagelijks beheer en onderhoud.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") vraagt of de raad inzicht kan krijgen in de prestatieafspraken.

De **voorzitter** denkt dat het mogelijk moet zijn, maar er moet nagegaan worden of bedrijfsgegevens wel of niet openbaar zijn.

Mevrouw **Heijs** (GemeenteBelangen) is van mening dat de raad goed geïnformeerd moet zijn, maar bedrijfsvoering gaat haar te ver.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") is van mening dat prestatie-indicatoren, zoals bezettingsgraad, belangrijke zaken zijn.

De heer **Abrahamse** reageert hierop. Spreiding van omzet is ook erg belangrijk. Het betreft niet alleen commerciële activiteiten, maar ook duidelijk niet commerciële activiteiten. De verenigingen zijn niet kostendekkend, dus daar moeten commerciële activiteiten tegenover staan.

De heer **De Kort** (VVD) vraagt of het klopt dat de € 57.000,00 en de € 140.000,00 al terug te zien zijn in de exploitatiebegroting van het Bruisend Dorps hart.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat deze bedragen niet te zien zijn. Het betreft een lening, die moet worden terugbetaald. De bouwkosten zijn verdisconteerd in de huur.

De heer **Kemmeren** (GemeenteBelangen) vraagt of de gemeente de subsidie aan de verenigingen zelf bepaalt. De verhuurder kan toch niet vragen om meer subsidie voor verenigingen?

De heer **Abrahamse** licht dit toe. Toen de verenigingen in de Werft zaten, mochten zij onder gelijke condities naar Het Klavier. Het Klavier zonder verenigingen is niet denkbaar. Na één jaar moet de exploitant nadenken over harmonisatie van de historische huur naar een huur die recht doet aan de kostprijs van deze accommodatie. Hiervoor zijn indicatieve huurprijzen opgesteld.

De heer **Kemmeren** (GemeenteBelangen) wijst erop dat verenigingen in de Werft zo'n 5 tot 6 keer per jaar moesten (uit)wijken voor commerciële activiteiten.

De heer **Abrahamse** zegt dat dat in Het Klavier ook gebeurd, in goed overleg.

Mevrouw Broeders (CDA) informeert of er bij afwijzing van het voorstel minder of geen kans meer is op ISV-3 subsidie.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat er dan geen kans meer is op subsidie.

Mevrouw **Broeders** (CDA) vraagt waarom het niet mogelijk is om de BTW later terug te vragen.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat de Belastingdienst de termijn op drie maanden heeft bepaald.

Mevrouw **Coolegem** ("VOOR LOON") vraagt of zij het goed beluisterd dat het de heer Abrahamse is overkomen. De heer Abrahamse heeft aangegeven dat de situatie hem is overkomen. Dat vindt zij niet erg professioneel. Zij vindt het goed dat bij collega's gekeken is.

De heer **Abrahamse** memoreert maart 2014; het begin. Er was veel beslisangst. Dat heeft de nodige voeten in de aarde gehad. Hij is onderdeel geweest van het leerproces. Het is hem niet overkomen. Bij de start is er kennis genomen van de rapporten van twee bureaus die zich bezig houden met deze materie. De opgestelde cijfers zijn voortdurend gehandhaafd. Er is wel geleerd van wat er in de markt allemaal gaande is op dit gebied. Cijfers zijn achteraf niet meer te beïnvloeden.

Mevrouw **Coolegem** ("VOOR LOON") stelt vast dat er in de loop van de anderhalf jaar dus het een en ander veranderd is.

De heer **Abrahamse** zegt dat er geen budgettaire wijzigingen zijn geweest.

Mevrouw **Coolegem** ("VOOR LOON") concludeert dat ze bij de aanbesteding niet in de rij stonden. De raad staat nu met de rug tegen de muur.

De heer **Abrahamse** geeft aan dat er één inschrijver was die de voorwaarden benaderde. Het Klavier heeft alle potentie in zich om er iets leuks van te maken. De aanloopperiode van twee jaar is wel even spannend, maar hij gaat ervoor.

De heer **Van Wel** (VVD) wijst erop dat zijn partij in het verleden al meerdere malen de risico's ter discussie gesteld heeft. Vandaag nee zeggen, kost € 800.000,00. Daar staat een risico tegenover van € 230.000,00. Als het over een jaar klappt, is er nog steeds sprake van imago-schade.

De heer **Abrahamse** gaat terug naar de oorsprong van het verzoek; de risicoparagraaf. De ISV-3 subsidie, de BTW teruggaaf en de post onvoorzien van € 400.000,00 zijn daar onderdeel van. Er is goed op de centen gepast. Het gebouw gaat pas (be)leven op het moment dat het er is. Het Klavier heeft stijl, kwaliteit en veel functionaliteiten in zich. De gemeente heeft als eigenaar en verhuurder van het gebouw, een nieuwe rol gekregen. Niets gaat vanzelf. Dat zal gevolgd moeten blijven worden. Als het goed gaat, moet dat ook doorverteld kunnen worden. Wellicht moeten er de komende tijd nog wat aanpassingen gedaan worden in de openingstijden om het efficiënter te maken dan het nu is. Er moeten een camera en een monitor bijgeplaatst worden. Er wordt zuinig omgegaan met het geld; het wordt niet weggegeven. Het leek het college redelijk om de € 400.000,00 om te labelen van projectrisico naar exploitatierisico. Hij doet bij deze dat verzoek.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") wijst erop dat het projectrisico normaal eindigt bij oplevering van het gebouw. Het zou eigenlijk terug moeten naar de algemene reserve.

De heer **Abrahamse** antwoordt bevestigd.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) vraagt of het risicobedrag van € 400.000,00 louter en alleen voor Het Klavier bedoeld was of voor het totale Bruisend Dorpshart. De openbare ruimte is bijvoorbeeld nog niet opgeleverd.

De heer **Abrahamse** antwoordt dat het bedrag specifiek gelabeld is voor Het Klavier.

De **voorzitter** constateert dat de informatie is verstrekt en dat er op dit moment geen vragen zijn. De vraag die nu voorligt, is of er op dit moment behoefte is aan discussie, het innemen van standpunten of schorsing. Het is ook mogelijk dat de raad nog nader beraad wil en de vergadering op een ander moment deze week wil voortzetten. Het wordt door het college op prijs gesteld, als vandaag tot een beoordeling gekomen kan worden.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") vat een en ander samen. De aflossing komt pas na het derde jaar. De rentekosten van de eerste twee jaar (4%) vallen onder het rekening-courant krediet. De exploitant verzorgt het complete beheer de eerste twee jaar tegen nul kosten. Daarna rekent de exploitant € 25.000,00 af. Dit zorgt voor een behoorlijke bevoordeling van de exploitant. Als de aanbesteding op deze wijze was uitgezet, had er wellicht ook een andere exploitant binnengehaald kunnen worden. Hij concludeert dat het college twee vragen stelt. Eerste vraag: ondersteuning van de exploitant. Tweede vraag: het omlabelen van € 400.000,00 risico. Hij bestempelt vraag twee niet als een vertrouwelijke vraag. Vraag 2 wil hij nu niet beantwoorden en die gaat hij woensdag ook niet beantwoorden. Hij begrijpt de vraag wel, maar dat moet op een goede manier gedaan worden. Vanavond gaat het over de overeenkomst Bijzonder Bruisend B.V. Hij voorziet problemen met de NMA. Als er nu niets gedaan wordt, worden de € 450.000,00 subsidie en de BTW teruggaaf misgelopen. Hij is van mening dat de BTW ook terugggevraagd kan worden zonder contract.

De heer **Abrahamse** licht toe dat de BTW alleen terug te vragen is op het moment dat er een contract is. De teruggaaf is geraamd op € 356.000,00, 20% van dat deel van het gebouw dat de exploitant gaat huren en exploiteren. Dat is geld dat naar de gemeente toekomt.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") gaat in op de bedragen. Die subsidie kan nog afgewezen worden. De enige zekerheid is de BTW teruggaaf van € 356.000.

De heer **Abrahamse** zegt dat over het ISV-3 subsidiebedrag niet lichtzinnig gedacht moet worden. Het zou een financiële zonde zijn om daar aan voorbij te gaan. Het is hard geld waar een poging toe gedaan moet worden.

De **voorzitter** schorst de vergadering.

De **voorzitter** heropent de vergadering.

De heer **De Kort** (VVD) verlaat de vergadering.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) heeft nog een kanttekening bij de procedure alvorens tot een besluit te komen. Hij is teleurgesteld over het feit dat het nu vijf voor twaalf is en de raad maar één keuze heeft, puur op basis van cijfers. Wat is gevraagd aan inzet van middelen? Een ondernemer weet dat hij ook financiële middelen mee moet brengen. Hij vindt alleen inzet van de exploitant iets te mager. Hij verzoekt te bekijken of er vanuit de exploitant middelen bijgezet kunnen worden. Het zou ook kunnen helpen bij het binnenhalen van de € 450.000,00 subsidie. De provincie zou daar ook een vraag over kunnen stellen. Hij verzoekt om oplettendheid. Er komen nog meer van dit soort zaken op de gemeente af. Hij noemt de Werft en de Wetering. Als de raad alleen maar besluiten kan nemen, waar het antwoord aan het begin van de avond al op gegeven is, is er geen sprake van democratie. Er moet gewaakt worden voor het scheppen van precedents. Dit alles in overweging nemende en de getallen afgewogen hebbende, kan GemeenteBelangen alleen maar instemmen met het besluit, echter louter op financiële afwegingen.

De heer **Van Wel** (VVD) verwijst ook naar de eigen inbreng van de exploitant. Hij is teleurgesteld en te laat geïnformeerd. Hij stelt voor te onderzoeken wat er fout is gegaan om daar lering uit te trekken. Ook hij noemt de Werft en de Wetering. Hij gaat ook in op de aanbestedingsprocedure. De voorwaarden zijn achteraf veranderd. Hoe zit dat en mag dat zomaar? Hij verwijst naar de risico's: € 450.000,00 ISV-3 subsidie en € 356.000,00 BTW teruggaaf. Hij kan er nog geen touw aan vastknopen en wil graag nog meer uitleg. Hoe moet hij risico's zien? Als het besluit nu genomen wordt, is de gemeente de € 800.000,00 dan kwijt?

De heer **Flohr** (Pro3) reageert. Het is vijf voor twaalf en dit voorstel wordt voorgelegd. Nee zeggen, levert schade op en dat zorgt ervoor dat nee zeggen niet mogelijk is. Het gaat om een publiek-privaat model. Een uniek model aldus de heer Abrahamse. De heer Flohr wil graag uitgezocht hebben hoe dit is in vergelijking met andere modellen. Prestatieafspraken moeten heel helder zijn. De raad moet betrokken worden in de vorm van reportages, zoals bij andere samenwerkingsovereenkomsten. Gaan inspanningen ook tot gedeelde winst leiden? Als het goed gaat, deel het dan met de gehele gemeente. Hij mist hoe gebruikers erbij betrokken gaan worden, om Het Klavier nog meer te laten bruisen. Hij noemt de vroegere sportraad en de ondernemersraad. Ondernemers moeten gezien worden als meewerkende partner die het gebouw ook mede bruisend gaan maken. Vanwege de grote risico's, kan Pro3 geen nee zeggen op dit moment.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") reageert als volgt. De raad wordt gevraagd op een rijdende trein te springen. Het lijkt bijna op een Fyra. Het risico zit niet eens in de gevraagde twee jaar leergeld. Wat gebeurt er als de exploitant verlies lijdt? Gaat de gemeente dan 10% van het verlies aan de exploitant betalen? Hij heeft nog een heleboel vragen. De Koninklijke weg is niet bewandeld, het is al 'afgebakken friet'. "VOOR LOON" wil waken voor het scheppen van een precedent. Hij kan zich voorstellen dat Bijzonder Bruisend B.V. ook integraal beheerder wordt van de Werft en de Wetering. Het moet daarom integraler bekeken worden. Wat betekent dit precedent in de toekomstige situatie voor andere gemeentelijke gebouwen die nog geëxploiteerd gaan worden. Nee zeggen is geen optie. Het zijn wel lastige vragen die ingeschat moeten worden. Tegen dit individuele geval kan wel weer ja gezegd worden, maar wat betekent het voor het totale plaatje?

Mevrouw **Broeders** (CDA) is ook van mening dat het geen schoonheidsprijs verdient. Als de exploitant na twee jaar failliet gaat, omdat hij geen investeringen doet, lijkt het een holle B.V. Zij vraagt of de exploitanten ook nog persoonlijk aansprakelijk gesteld kunnen worden. Stel dat het misloopt, kan het geld dan nog op een of andere manier teruggevorderd worden? Moet de gemeente het geld zelf ook lenen of wordt het uit de exploitatie van het Bruisend Dorpshart gehaald?

Wethouder **Bruijniks** gaat in op de vragen van de VVD. In de vragenronde heeft hij reeds een aantal antwoorden gegeven op de risicoanalyse. De risico's zijn vermeld, dat neemt echter niet weg dat de exploitant staat te springen om te starten. In het college en de stuurgroep is regelmatig gesproken over de vraag of Bijzonder Bruisend B.V. waar kan maken wat is afgesproken. De risico's zijn door het college ook afgewogen. Het risico is van 2012 (€ 2,3 miljoen) langzamerhand teruggelopen naar het risico van € 1,2 miljoen dat er nu staat. Indien het contract nu gesloten wordt, is de kans zeer groot aanwezig dat de BTW teruggevraagd en de ISV-3 subsidie binnengehaald kan worden. Stel dat na twee jaar afscheid genomen moet worden van de exploitant, dan is het maximale risico € 230.000,00. Vandaag is daar nog uitdrukkelijk in college en stuurgroep over gesproken. Er zijn genoeg rechten om het meubilair terug te vorderen. Bijzonder Bruisend B.V. staat op dit moment op de handrem, zolang het contract er nog niet is, kunnen zij geen afspraken maken met leveranciers. Er zullen prestatieafspraken gemaakt worden; het rekening-courant krediet van € 160.000,00 is geen vrijbrief. Daar hoort een plan de campagne onder te liggen, en daar hoort ook de prestatie van het bruisend maken bij. Het gebruik van de ruimten moet men goed laten plaatsvinden. Dat wordt vastgelegd in contracten om een en ander meetbaar te maken, maar ook om tijdig te kunnen zien of afspraken nagekomen worden. De gemeente wil sturing hebben op het bruisend maken en de afspraken die er liggen. Afspraken meetbaar en transparant maken. Het 'huiskamergevoel', maar ook een programmaraad en betrokkenheid met de verenigingen, zitten in de afspraken. Het plan de campagne moet met het college doorgesproken worden. Er is een doelgroepenkader gemaakt en het plan de campagne ligt klaar. De gemeente moet goed de vinger aan de pols houden, maar niet de verantwoordelijkheid van de exploitant overnemen. Hij gaat in op de vragen omtrent tijdig sturen en participeren in verliezen. De genoemde bedragen zijn maxima. Er is nauwkeurig uitgezocht of dat precedents zijn ten opzichte van andere partijen. Het betreft een voorfinanciering, geen subsidiering.

De heer **Van Wel** (VVD) vraagt naar de andere voorwaarden van de aanbesteding.

Wethouder **Bruijniks** zegt naar de voorwaarden gekeken te hebben. Aan de andere partij is aangegeven dat dit onderhandelingsproces is ingegaan. De gemeente heeft alleen verplichtingen jegens aangeschreven partijen.

De heer **Van Wel** (VVD) verzoekt om beantwoording van zijn vraag met betrekking tot de risico's.

Wethouder **Grootswagers** verwijst naar de risicoparaagraaf van de jaarrekening 2014. Daar is € 1,2 miljoen opgenomen voor het Bruisend Dorpshart. Op het moment dat het risico zich voordoet, moet dat opgenomen worden uit de algemene reserve.

De heer **Van Wel** (VVD) vraagt of hij het goed begrijpt. Als het risico zich voordoet, moet het uit de algemene reserve gehaald worden. Anders gebeurt er niets?

De heer **Flohr** (Pro3) gaat in op het meubilair. Waarom schaft de gemeente de inventaris niet aan, dan hoeft het niet in het staatje. Maakt dat verschil?

Wat zijn de mogelijkheden van de ondernemer bij verhuur van de zaal?

Wethouder **Bruijniks** licht toe dat de € 140.000,00 voor de inventaris uitdrukkelijk is opgenomen, omdat er over investeringen gesproken moet worden om aan randvoorwaarden voor de ISV-3 subsidie te voldoen. Er is expliciet afgesproken om de investering bij ondernemer te leggen, vandaar de constructie van voorfinanciering.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") zegt dat inventaris en dergelijke in de regel in drie jaar wordt afgeschreven. Hij vraagt of dat hier ook het geval is.

De heer **Van Komen** (GemeenteBelangen) is van mening dat financiering los staat van de afschrijving. De lening behoudt je gewoon voor 20 jaar, aflossing en rente.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") vraagt of dit betekent dat het in de gemeentebegroting wel in drie jaar afgeschreven wordt.

De heer **Van Komen** (GemeenteBelangen) zegt dat de gemeente geld uitleent en daarover geld ontvangt.

Wethouder **Bruijniks** heeft zich laten adviseren dat het een redelijke termijn is voor het afschrijven van deze zaken. De exploitant is dan ook in staat om de aflossing te betalen. De verhuur van zalen is nog niet besproken met de exploitant. De ruimte is wel aan hem toebedeeld, maar niet meegenomen in de berekeningen. Hij zal het onderwerp bespreekbaar maken en kijken hoe daar mee om te gaan.

De heer **Kemmeren** (GemeenteBelangen) vraagt wat er gebeurt als één van de twee exploitanten binnen een jaar afhaakt. Lig het risico dan bij de gemeente of bij de ondernemer?

Wethouder **Bruijniks** antwoordt dat als na het eerste jaar één van de exploitanten eruit stapt, dan zal dat wel pijn doen in het kader van de afspraken, maar in de contracten zijn ze beiden 100% verantwoordelijk voor de activiteiten.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) verzoekt om beantwoording van zijn vraag of aan de ondernemer gevraagd is om eigen geld in te brengen.

De heer **Van Wel** (VVD) vraagt wat de punten zijn waar lering uit gehaald kan worden voor het vervolgproces. Wat is er geleerd, zodat dit in het vervolg niet meer gebeurt?

Wethouder **Bruijniks** antwoordt dat er intensieve gesprekken zijn geweest met de exploitant. Er is uitdrukkelijk gekeken en geluisterd naar mogelijkheden van de exploitant om inbreng te leveren. In de laatste fase van contractvorming zal daar zeker ook nog over gesproken worden met de exploitant. De vraag om voorfinanciering is niet voor niets naar de gemeente toegekomen. Anders moet de exploitant naar de bank. De wethouder zal kijken wat de mogelijkheden zijn in de laatste fasen van de gesprekken.

De heer **Flohr** (Pro3) vraagt wat de exploitant nu eigenlijk doet. De exploitant investeert niet. Hij levert inspanning. De heer Flohr is het eens met de heer Van Wel. Hier kan lering uit getrokken worden.

Wethouder **Bruijniks** antwoordt dat het college de afgelopen ook gekeken heeft hoe hier voor vervolgtrajecten van geleerd kan worden.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") zegt dat het ook een mooi model is voor de toekomstige accommodaties.

Wethouder **Bruijniks** beaamt dat er veel leermomenten zijn. Hoe om te gaan met calculatie, aanbesteding, exploitatie de Werft en de Wetering en andere panden. Er kan veel uit deze informatie gehaald worden.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) noemt het leerpunt: eerder naar de raad.

De heer **Van Wel** (VVD) zegt hier in een democratisch huis te zitten, maar voor een voldongen feit te staan. Waarom zit hij hier eigenlijk? Hij kan alleen maar voor stemmen. De weg hiernaartoe, verdient niet de schoonheidsprijs.

De heer **Flohr** (Pro3) is van mening dat het project zeker niet afgebroken moet worden.

De heer **Van Laarhoven** (GemeenteBelangen) is het eens met de heer Brekelmans. Hij kan instemmen met het voorstel, mits de € 400.000,00 eerst terugvloeit naar de algemene reserve. Voorstel twee komt dan op een ander moment terug.

Wethouder **Bruijniks** stelt een wedervraag. Hij hoopt met dit besluit de ISV-3 subsidie binnen te halen, evenals de BTW teruggaaf. De € 400.000,00 kan dan terug naar de algemene reserve, maar moeten wel teruggehaald worden als er risico ontstaat.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") citeert "het verwachte exploitatietekort af te kunnen dekken". Het is een verwacht tekort, dus nog geen zekerheid, dus kan het terug naar de algemene reserve.

Wethouder **Bruijniks** wil hier graag op een ander moment, bij de voortgangsrapportages, nog het debat over voeren.

Wethouder **Grootswagers** licht toe dat het bedrag niet teruggaat naar de algemene reserve. Het is opgenomen in het risicoprofiel. Er is niets dat teruggaat naar de algemene reserve. Alleen de weerstandsratio zou kunnen toenemen.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") maakt daaruit op dat het college dan eigenlijk een krediet vraagt. Het bedrag zit nu toch al in het risicoprofiel?

Wethouder **Grootswagers** licht toe dat het college verzoekt om labelwisseling. Het is geen krediet, maar een risico dat benoemt wordt.

De **voorzitter** stelt voor om punt twee uit de besluitvorming te halen.

Wethouder **Bruijniks** bevestigt dat het voorstel om het bedrag van € 400.000,00 om te labelen wat hem betreft van tafel is. De risico's van € 356.000,00 (BTW teruggaaf) en € 450.000,00 (ISV-3 subsidie) zijn pas daadwerkelijk weggespeeld op het moment dat de (subsidie)bedragen feitelijk binnenkomen. Dat zal via de voortgangsrapportages gemeld worden. Dan kan teruggekomen worden op de vraag of omlabelen nog strikt noodzakelijk is.

De heer **Flohr** (Pro3) vraagt of de wethouder met de standpuntwisseling overweg kan of dat er nog een officieel besluit moet worden genomen met preadvies en dergelijke.

Mevrouw **Broeders** (CDA) stemt in met het voorstel onder dezelfde condities als de andere partijen.

De heer **Van Wel** (VVD) vraagt wat nu besloten wordt. Hij heeft geen preadvies.

Wethouder **Bruijniks** kan vooruit met de exploitant als de raad het navolgende besluit neemt. De raad besluit dat de taken uit te voeren door Bijzonder Bruisend B.V. door de raad worden gezien als een publieke taak.

De **voorzitter** licht toe dat de raad daarmee het college legitimeert om de onderhandelingen af te ronden. De officiële besluitvorming zal nog middels een preadvies worden voorgelegd. Formele afhandeling van dit preadvies kan dan in de raadsvergadering van 3 of 10 december plaatsvinden.

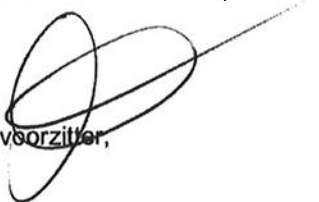
De heer **Van Wel** (VVD) benadrukt dat daarbij uitgegaan moet worden van het financiële kader zoals vanavond geschetst. Genoemde maximale bedragen zijn ook de maximale bedragen.

De heer **Brekelmans** ("VOOR LOON") neemt aan dat het besluit met algemene stemmen is aangenomen.

De **voorzitter** bevestigt dat. Bij nader inzien is hij van mening dat het unanieme besluit wat hier voorligt het college voldoende basis geeft om verder te gaan.

Notulen ~~gewijzigd~~/ ongewijzigd vastgesteld door de raad der gemeente Loon op Zand in zijn besloten vergadering van 3 december 2015.

De raad voornoemd,


voorzitter,

griffier,



