



Samenvatting

Het College stemt in met bijgevoegde brief als reactie op de brief van de Stichting M-LABROZ inzake het initiatiefplan Bankastudios.

In de afgelopen maanden heeft de stichting M-LABROZ een initiatiefplan uitgewerkt onder de naam Bankastudios om in het gemeentelijk pand aan de Bankastraat 3 een aantal functies rond de opnamestudio en repetitieruimten te realiseren. Het gebouw is in slechte conditie en was voorzien om gesloopt te worden nadat eerdere initiatieven op deze locatie niet haalbaar waren gebleken. De businesscase en bijbehorende analyse is op 18 april jl. in uw college besproken. De conclusies hiervan zijn conform afspraak met de gemeenteraad gedeeld middels een raadsinformatiebrief d.d. 26 april 2017. In reactie hierop heeft de Stichting M-LABROZ bijgevoegde brief geschreven, met enerzijds een update ten aanzien van de stand van zaken en anderzijds de oproep niet tot het najaar te wachten op beoordeling van het initiatief in relatie tot het popbeleid, maar als onderdeel van de kaderbrief met de gemeenteraad te bespreken.

Beslispunten

Instemmen met bijgevoegde antwoordbrief in reactie op de brief van de Stichting M-LABROZ inzake het initiatiefplan Bankastudios d.d. 15 mei 2017.

Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 24 mei 2017:

Conform.



1. Aanleiding

In de afgelopen maanden heeft de stichting M-LABROZ een initiatiefplan uitgewerkt onder de naam Bankastudios om in het gemeentelijk pand aan de Bankastraat 3 een aantal functies rond de opnamestudio en repetitieruimten te realiseren. Het gebouw is in slechte conditie en was voorzien om gesloopt te worden nadat eerdere initiatieven op deze locatie niet haalbaar waren gebleken. De businesscase en bijbehorende analyse is op 18 april jl. in uw college besproken. De conclusies hiervan zijn conform afspraak met de gemeenteraad gedeeld middels een raadsinformatiebrief d.d. 26 april 2017. In reactie hierop heeft de Stichting M-LABROZ bijgevoegde brief (bijlage B1) geschreven, met enerzijds een update ten aanzien van de stand van zaken en anderzijds de oproep niet tot het najaar te wachten op beoordeling van het initiatief in relatie tot het popbeleid, maar als onderdeel van de kaderbrief met de gemeenteraad te bespreken.

2. Context

In bijgevoegde brief van de Stichting M-LABROZ (zie bijlage B1) geeft de stichting aan sinds de indiening van het initiatiefplan op 10 maart 2017, er vervolgstappen zijn genomen, met name op het vlak van de financiering. Zo geeft men aan dat de Triodos Bank bereid zou zijn zowel een hypothecaire lening van € 326.916,= als een starterslening van € 135.000,= te willen verstrekken in aanvulling op de toegezegde provinciale subsidie van € 200.000,=. Opvallend daarbij is dat de toegezegde provinciale subsidie in maart nog € 100.000,= hoger was en de benodigde hypothecaire lening € 100.000,= lager. Hoewel het derhalve een positief signaal is dat een commerciële financier bereid is aanzienlijke bedragen te verstrekken in het initiatief, is de businesscase wel zwaarder geworden, door de hogere financieringslasten die verbonden zijn aan de hogere lening.

Van de overige onderdelen van de businesscase worden niet verder aangegeven dat deze wezenlijk gewijzigd / verbeterd zijn. Wel reageert men op de termijn van 1 oktober 2017 die door de gemeente verbonden is aan verdere beoordeling van de businesscase als er ook meer zicht is op het gemeentelijk popbeleid. In relatie tot de Muziekgieterij legt men de nadruk op samenwerking en versterking. Bovendien wordt aangegeven dat de doelstelling van de Stichting breder is dan enkel popmuziek. De Stichting ziet daarom geen reden besluitvorming verder uit te stellen en verzoekt de gemeente als onderdeel van de kaderbrief om een eenmalige subsidie (eerder benoemd op € 170.000,=) en overdracht van het pand voor € 1,=. Verder wachten op de vaststelling van het popbeleid ziet men niet zitten.



3. Gewenste situatie

Zoals hiervoor reeds aangegeven, is de businesscase door de lagere subsidie en hoegere lening eerder kwetsbaarder geworden, dan verbeterd. Hier staat echter tegenover dat er kennelijk een commerciële financier (de Triodos Bank) voldoende vertrouwen heeft in deze businesscase en bereid is zowel de hogere hypothecaire lening, als de benodigde starterslening te verstrekken. Welke voorwaarden hieraan verbonden zijn, is niet bekend.

De gemeente wil voorkomen dat de diverse culturele initiatieven te zeer in dezelfde vijver vissen. Hoewel het initiatief breder van opzet is, wordt er ook een forse inzet gedaan in relatie tot de popmuziek. Momenteel wordt door de gemeente een eerste aanzet gemaakt voor de uitwerking van het gemeentelijk popbeleid. Dit beleid zal na de zomer zijn beslag krijgen en aan de gemeenteraad worden voorgelegd. In het kader van dit popbeleid kan dan beoordeeld worden hoe het initiatief zich verhoudt tot gemeentelijke doelstellingen en specifiek in relatie tot de Muziekgieterij. Specifiek in relatie tot de Muziekgieterij omdat zowel in de plannen voor de Bankastudios, als in die van de Muziekgieterij functies overeenkomen zowel qua inhoud als op het punt van bedrijfsvoering.

Gezien het voorgaande, blijft het wenselijk een finale beoordeling van de businesscase uit te stellen tot meer bekend is in relatie tot het nog vast te stellen popbeleid. In de komende periode kan de verdere hardheid van de businesscase beoordeeld worden (o.a. financiering en subsidies) en kan tevens de voorwaarden rond een mogelijke overdracht van het pand (ondermeer taxatie) verder onderzocht worden.

Indien er op 1 oktober aanstaande een sluitende businesscase ligt, zal deze beoordeeld worden om het standpunt te bepalen.

4. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid

Niet van toepassing.

5. Effect op de openbare ruimte

Niet van toepassing.

6. Personeel en organisatie

Niet van toepassing



7. Informatiemanagement en automatisering

Niet van toepassing

8. Financiën

Zoals ook al in de eerdere beoordeling van het initiatiefplan is aangegeven, vraagt de Stichting om overdracht van het pand aan de Bankastraat 3 voor het symbolische bedrag van € 1,= en een eenmalige bijdrage van € 170.000,= om de gewenste investeringen te kunnen realiseren. In de brief van de stichting, wordt daarnaast aangegeven dat men begrijpt dat de gemeentelijke subsidies voor cultuur onder druk liggen. Men vraagt daarom ook geen structurele subsidie, maar alleen de genoemde eenmalige.

Besluitvorming over een eventuele medewerking aan het initiatief is nu niet aan de orde.

9. Aanbestedingen

Niet van toepassing

10. Participatie tot heden

Niet van toepassing.

11. Voorstel

Instemmen met bijgevoegde antwoordbrief in reactie op de brief van de Stichting M-LABROZ inzake het initiatiefplan Bankastudios d.d. 15 mei 2017.

12. Uitvoering, evaluatie en vervolg

In de komende periode kan de verdere hardheid van de businesscase beoordeeld worden (o.a. financiering en subsidies) en kan tevens de voorwaarden rond een mogelijke overdracht van het pand (ondermeer taxatie) verder onderzocht worden.