

Aan: Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht
Datum: 15 mei 2017
Betreft: Raadsbrief gemeente Maastricht betreffende Initiatiefplan Bankastudios van 18 april j.l.
Referentie: 2017-12210

Geachte leden van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maastricht,

Graag zouden wij willen reageren op de raadsbrief die de gemeente Maastricht naar de gemeenteraad heeft gestuurd. Let wel, wij ervaren de samenwerking met de gemeente gedurende de totstandkoming van het rapport als positief, open en meewerkend maar we menen toch ons standpunt nog eens te moeten verduidelijken aan het college.

Mede omdat er ook nieuws te melden is: de stichting M-LABROZ (Muzieklab ROZ gebouw) heeft, behalve de reeds toegezegde eenmalige subsidie van gedeputeerden Geurts en Prevoo van € 200.000, ook de Triodos bank in principe bereid gevonden om de opstart van het plan te financieren (€ 135.000). Ook kunnen zij de hypothecaire lening van € 326.916 aan de stichting verstrekken. Daarmee zou de financiering rond zijn, behalve het gedeelte dat de stichting M-LABROZ aan de gemeente Maastricht vraagt als eenmalige bijdrage.

Dat betekent het volgende:

- er een commercieel financierder die de inhoud van het plan en de haalbaarheid er van ondersteunt
- deze financierder is bereid om het risico aan te gaan en op basis van het exploitatieplan de gevraagde gelden te verstrekken aan de stichting
- de stichting neemt daardoor zelf ook financiële verantwoordelijkheid (eigen inbreng) door de lening met de bank aan te gaan
- de stichting heeft alle financiële voorwaarde, zowel exploitatie als investeringen, ingevuld en wacht enkel nog op de stappen van de gemeente.

Wij hebben uitgebreid overleg gehad met de Muziekgieterij, ook in het bijzijn van de gemeente. Daaruit bleek dat zowel de directie van de Muziekgieterij als de stichting M-LABROZ niet wil denken in obstakels maar in uitdagingen, niet in beperkingen maar in aanvullingen. Natuurlijk heeft de Muziekgieterij een opdracht en is kannibalisme niet wenselijk, maar de Muziekgieterij ziet ook mogelijkheden in samenwerkingen om zodoende gezamenlijk de culturele keten in Maastricht te versterken en uit te breiden. Bovendien ligt de doelstelling van de stichting veel breder dan enkel popmuziek, ook klassieke muziek, fanfare, beeldende kunst, acteurs en andere kunstvormen komen aan bod in dit unieke gebouw.

De gemeente stelt onder meer in de brief dat er geen ruimte is voor een structurele bijdrage aan het initiatief Bankastudios. Voor alle duidelijkheid: dat vraagt de stichting ook niet, wij vragen een eenmalige startbijdrage aan de gemeente ter hoogte van een bedrag dat al voor een groot deel zou moeten worden uitgegeven om het ROZ gebouw te slopen, het buurt-trafohuis te verplaatsen en het park aan te leggen.

Wij hebben voldoende realiteitszin om te begrijpen dat in de huidige tijd subsidie op cultuur onder druk ligt en begrijpen ook dat in dat licht het moeilijk is om voor een gemeente andere keuzes te maken en daarmee een initiatief dat door burgers van Maastricht is opgezet structureel te ondersteunen. Door een eenmalige bijdrage zorgt de gemeente voor latere structureel lagere exploitatiekosten vanwege lagere maandelijkse rente en aflossingen.

Betreffende de cijfers:

In de initiatiefgroep zit een aantal ondernemers die vaker business- en financieringsplannen hebben gemaakt. Net als bij iedere startende onderneming is het eerste uitgangspunt geloof in de plannen op

basis van een zo veel mogelijk realistisch ingeschatte exploitatie. Garanties zijn er niet, dat geldt voor elke startende onderneming. Garanties zijn er ook niet als een instelling gesubsidieerd wordt en de mooie plannen uiteindelijk toch niet blijken te lukken. De garantie die in dit geval gegeven kan worden, is dat er met ondernemingszin aan gewerkt zal worden en dat in combinatie met financiële realiteit, passie, hard werken en een sociaal hart een mooi initiatief het licht kan zien als schakel in de culturele waardeketen in de stad.

Overigens is er een downscale-model mogelijk. De toekomstige gebruikers hoeven geen gouden kranen en marmeren vloeren, het gaat per slot van rekening om kunstenaars en creatieve bedrijven. Bij deze groep is samenwerken, elkaar stimuleren en elkaar aanvullen belangrijker dan een dure afwerking van de kantoorruimtes.

De cijfers komen dan ook niet zo maar uit de lucht vallen maar zijn wel degelijk getoetst bij bijvoorbeeld vergelijkbare initiatieven zoals de stichting Popei in Eindhoven voor wat betreft de exploitatie van het gebouw in combinatie met de programmering.

De bouwkosten heeft SAM in kaart laten brengen door PROCESS bbfm uit Maastricht. Ook is architect Leo de Bruijn gevraagd om zijn licht te laten schijnen over de mogelijkheden met betrekking tot de renovatie van het pand. Leden van de initiatiefgroep hebben verder ervaring in het begeleiden van grote bouwprojecten zoals ondermeer de projectbegeleiding van de bouw van het nieuwe pand van L1 in Amby.

In de raadinformatiebrief wordt terecht gewezen op de kosten waarin nog niet is voorzien (leges, architect, planbegeleiding enz.). Uiteraard zullen wij deze kosten in de verdere uitwerking van het investeringsplan meenemen. Echter we zijn er van overtuigd dat wij op deze kosten door eigen planbegeleiding en de aanwezige kennis en kunde in de initiatiefgroep en bij media-initiatiefnemer SAM én door zelfwerkzaamheid een aanzienlijke besparing kunnen realiseren.

Dan het BTW issue. Het klopt niet dat alle huurders geen BTW kunnen verrekenen. Zelfs muzikanten hebben BTW nummers, evenals de ondernemers die bedrijfsruimtes kunnen huren. Het model is gebaseerd op een solidariteitsmodel voor de broodnodige elasticiteit. Dat wil zeggen dat huurders die meer kunnen betalen dat ook doen en armlastige muzikanten betalen minder. In dat model zal ook de BTW verrekening meegenomen worden.

De omzet is zeer conservatief ingeschat, slechts 40% bezetting van veel ruimtes. Natuurlijk kan het nooit zo zijn dat er commerciële tarieven worden gevraagd voor de huur van zo'n gebouw. Het gaat namelijk om een maatschappelijke functie en geen exploitatie met winstoogmerk. Kunstenaars kunnen commerciële tarieven niet betalen en de gemeente heeft geen ruimte meer voor culturele impulsen in de gemeente. Daarom is het belangrijk dat de gemeente meewerkt aan een model waarin de maatschappelijke functie nu door de burgers wordt overgenomen. De stichting vraagt het college om dat mede in ogenschouw te nemen. Overigens zou in een "normaal" ondernemingsplan een nog lagere bezettingsgraad en daarmee te voorzichtige forecast worden uitgelegd als een gebrek aan ambitie bij de ondernemer.

Voor wat betreft de subsidies die genoemd worden: dat zijn projectsubsidies voor het kunnen opzetten van de programmering. Echter als er geen geld is, is er ook geen project en dus geen betalingsverplichting. Dat is een gezonde manier om met projecten om te gaan, geen geld, geen project, geen verplichtingen.

Voor wat betreft de overdracht van het gebouw voor 1 euro zijn er ons inziens wel degelijk mogelijkheden om het gebouw als maatschappelijk vastgoed over te dragen aan de stichting maar dat dient inderdaad nader onderzoek van de gemeente. Uiteraard kan dat niet zonder voorwaarden

waaronder garanties over het gebruik en de programmering. Het kapitaliseren van de overdracht van het gebouw aan de stichting zorgt, behalve voor lagere hypotheekkosten, voor een co-financieringsmodel waardoor andere financierders sneller zullen inspringen. De Provincie heeft in ieder geval 200.000 al toegezegd, uiteraard onder voorbehoud van de juiste provinciale besluitvormingsprocessen en na positieve gemeentelijke besluitvorming. Datzelfde geldt voor de Triodos bank, die heeft ook aangegeven te willen financieren. Nu is de gemeente aan zet.

Wij zien daarom geen reden om het project weer uit te stellen en wij hopen dat onze toelichting er toe leidt dat ons initiatiefplan Bankastudios in de binnenkort te behandelen kaderbrief voor de begroting 2018 wordt voorzien van een, ook vanuit de gemeentepoort, wenselijk perspectief om ons daarmee de mogelijkheid te geven om zo snel mogelijk het initiatief te gaan verwezenlijken.

Het zou mooi zijn als ons burgerinitiatief, dat past binnen het gemeentelijke beleid met betrekking tot het stimuleren van broedplaatsen en ook past binnen de algemene culturele en muzikale agenda waarbij de faciliterende overheid ruimte biedt aan dit soort initiatieven, kan worden gerealiseerd.

Wij hopen daarom dat de plannen die niet zijn gebaseerd op structurele subsidie, maar als initiatief vanuit de Maastrichtse gemeenschap, op sympathie van het college en de Raad kan rekenen.

Met vriendelijke groeten,

Lucas vroemen

Jean Dols

Voorzitter Stichting M-LABROZ

Stichting SAM