

Registratienummer:	RVO12.0167	Portefeuillehouder:	P.N. Bruin
Van afdeling:	Ruimte, Wonen en Ondernemen	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	• • • •
Behandelend ambtenaar:	H. Kaag-van der Boon		
Telefoonnummer:	(0223) 67 8805		
E-mail adres:	h.kaag@denhelder.nl		
Onderwerp:	garantstelling schouwburg		

Gevraagd besluit:

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet, in samenhang met artikel 7, lid 5, aanhef en onder, van de financiële verordening gemeente Den Helder het college te berichten dat de raad geen bedenkingen heeft tegen het voorgenomen besluit van het college van B&W om:

een garantstelling te verlenen voor het aangaan van een lening van € 6 miljoen door Willemsoord BV ten behoeve van haar rendabele investering in de nieuwe schouwburg.

Of

Op grond van artikel 169 lid 4 Gemeentewet het college te berichten dat de raad de volgende wensen en/of bedenkingen aan het college ter overweging mee geeft.....

Publiekssamenvatting

In de businesscase Schouwburg wordt de haalbaarheid van de financiering van de stichtingskosten van de nieuwe schouwburg onderbouwd. De businesscase resulteert erin dat er een rendabele investering van € 6 miljoen nodig is om een financieel sluitende businesscase te verkrijgen. Deze bijdrage wordt geleverd door Willemsoord BV op het moment dat de huurovereenkomst van De Kampanje met Willemsoord BV ingaat. Het is namelijk het financieel gunstigst wanneer Willemsoord geld kan lenen tegen een lagere rente op basis van een gemeentegarantie. Het bieden van een garantie brengt voor de gemeente een risico met zich mee. Het risico kan optreden vanaf 2014 als Willemsoord BV de bijdrage daadwerkelijk geleverd heeft. Het risico dat het er door deze bijdrage een extra verhoogd exploitatietekort bij Willemsoord BV ontstaat wordt laag ingeschat vanwege de gegarandeerde huuropbrengsten van De Kampanje.

Inleiding

In de businesscase schouwburg is het financiële kader voor de nieuwbouw schouwburg vastgelegd. De conclusie is dat de stichtingskosten € 23 miljoen bedragen. Deze kosten worden gedekt door de in de exploitatie Zeestad opgenomen onrendabele bijdrage van € 17 miljoen en een rendabele bijdrage van Willemsoord BV van € 6 miljoen.

Willemsoord BV zal de rendabele bijdrage van € 6 miljoen betalen op de dag van ingang van de tussen Willemsoord BV en De Kampanje te sluiten huurovereenkomst met betrekking tot de toekomstige schouwburg. Feitelijk is dit op het moment dat de gebouwen in een verhuurbare staat beschikbaar komen. Naar verwachting is hier in 2014 sprake van.

Bij de bespreking van de businesscase schouwburg is toegezegd dat er gelijktijdig met de aanbesteding van dit voorstel inzicht zal worden gegeven in de haalbaarheid van de Kop Halter Spoorstraat. Met het bijgevoegde raadsvoorstel dat gelijktijdig in de raadscommissie SOB wordt besproken, is aan deze voorwaarde voldaan.

Beoogd maatschappelijk resultaat

De nieuwe schouwburg zal de ontwikkeling van Willemsoord een nieuwe impuls geven. Bovendien zal de moderne inrichting van de schouwburg in de historische uitstraling van Willemsoord meer bezoekers uit de regio aantrekken. Het geeft De Kampanje ook meer mogelijkheden in het aanbod van voorstellingen.

Kader

De nieuwbouw van de schouwburg is een van de projecten in het Uitwerkingsplan Stadshart. In de raadsbrede commissie van 16 januari is de businesscase schouwburg besproken.

Argumenten

Op de raming van de stichtingskosten heeft Zeestad een risicoanalyse laten uitvoeren. Dit heeft geleid tot een goed onderbouwde post onvoorzien in de stichtingskosten die ook in de exploitatie is opgenomen. Bovendien heeft Zeestad begin 2012 door een ander bureau een second opinion laten uitvoeren op de stichtingskostenberekening. De conclusie is dat de totale stichtingskosten van de nieuwe schouwburg passen binnen het beschikbare budget van € 23 miljoen.

De Kampanje heeft aangegeven dat een huur van € 650.000,-- per jaar realiseerbaar is evenals een bijdrage voor parkmanagement van € 23.000,--. Op basis daarvan acht Willemsoord BV het mogelijk een rendabele bijdrage van € 6 miljoen te leveren. Voorwaarde is wel dat de gemeente met De Kampanje een meerjarige subsidierelatie aangaat. Uitgangspunt daarbij zijn de gebouwgebonden lasten in de nieuwe situatie (€ 650.000). Voor de meerjarige dekking van deze lasten zal, binnen de door de raad vastgestelde kaders, zorg worden gedragen.

In een tweetal informele raadsbijeenkomsten heeft schouwburg De Kampanje begin 2012 inzicht gegeven in de bedrijfsvoering van De Kampanje. De schouwburg gaat uit van een gelijkblijvend bezoekersaantal, maar gaat wel uit van een toename in niet gesubsidieerde activiteiten en de horeca.

Onderzocht is of het voor Willemsoord BV mogelijk is een lening te sluiten bij een bank tegen een vergelijkbaar renteniveau en zonder gemeentegarantie. Dit bleek niet het geval. Het is wel mogelijk een lening te krijgen, maar de rente ligt altijd hoger. Bovendien vergt dit ook altijd een onderpand. Tevens is onderzocht of ontwikkelaars bereid zijn de schouwburg risicodragend te ontwikkelen. Woningstichting Den Helder heeft aangegeven dat de ontwikkeling van een schouwburg niet past in de projectenportefeuille die de corporatie voor ogen heeft. Ook een ontwikkeling door Maritieme Stad (Woningstichting Den Helder/ProperStok) bleek niet tot de mogelijkheden te behoren. Tenslotte is ook Van den Ende als partij benaderd. Deze gaf echter aan andere prioriteiten te hebben en zich te beperken tot het geven van studiebeurzen.

Uiteraard stelt ook de gemeente voorwaarden aan de garantstelling. Willemsoord BV zal een vast bedrag van € 6 miljoen aan Zeestad CV/BV betalen op de dag van ingang van de tussen Willemsoord BV en De Kampanje te sluiten huurovereenkomst voor de nieuwe schouwburg. De garantstelling mag uitsluitend worden benut ten behoeve van een lening om aan deze voorwaarde te voldoen.

Maatschappelijk draagvlak

De schouwburg van Den Helder heeft aantrekkingskracht voor bezoekers uit Den Helder en omliggende gemeenten. Het afwisselend aanbod dat in de nieuwe schouwburg nog beter kan aansluiten bij de eisen van de tijd, maakt het tot een voorziening dat kan rekenen op groot maatschappelijk draagvlak. De schouwburg zal bovendien aan de ontwikkeling van Willemsoord een nieuwe impuls geven. Tegelijkertijd biedt de verhuizing de mogelijkheid voor de ontwikkeling van de Kop halter Spoorstraat tot een aantrekkelijk winkel- en verblijfsgebied.

Financiële consequenties

Het beleid van de gemeente gaat uit van terughoudendheid bij het verstrekken van garantstellingen. Er kan een uitzondering worden gemaakt voor het verstrekken van een garantstelling wanneer er een maatschappelijk doel wordt gediend. Daarvan is in dit geval sprake. Het risico van deze geldlening ligt in de kans dat Willemsoord BV na betaling van haar bijdrage vervolgens niet aan haar betalingsverplichting richting de bank kan voldoen. Deze kans is beperkt gezien het feit dat de huuropbrengst van De Kampanje gegarandeerd is. De Kampanje heeft aannemelijk gemaakt dat met de huidige subsidie de stichting in staat is om langdurig aan haar huurverplichtingen te voldoen.

Communicatie

Kern van de communicatieboodschap is de combinatie van investeringen in de haven het stadshart en Willemsoord die de stad aantrekkelijker gaan maken. De schouwburg op Willemsoord is in deze ontwikkeling een cruciale pijler. De gezamenlijke boodschap wordt uitgedragen via de eigen communicatiekanalen van de betrokken partijen.

Realisatie

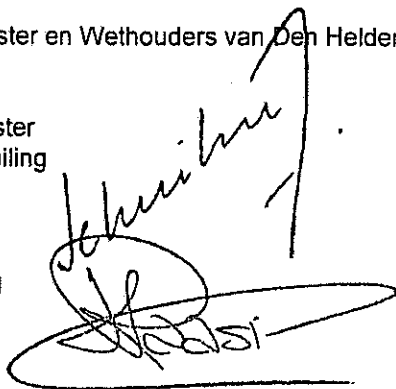
Met de bouw van de nieuwe schouwburg geven we een grote impuls aan het sociaal culturele leven op Willemsoord. Het versterkt het rijke pakket aan culturele voorzieningen dat we hebben voor stad en regio. De daadwerkelijke bouw van de nieuwe schouwburg zal najaar 2013 starten, zodat de opening van de nieuwe schouwburg kan plaatsvinden in seizoen 2015/2016.

Den Helder, 24 april 2012

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schulling

secretaris
H. Raasing

The image shows two handwritten signatures. The top signature is in dark ink and appears to be 'Koen Schulling'. The bottom signature is in a lighter ink and appears to be 'H. Raasing'. Both signatures are written over a faint, circular stamp or watermark.