

Gemeenteraad Tytsjerksteradiel
T.a.v. de fracties van D66, PvdB, VVD en Groenlinks

Burgum, 25 februari 2020

ons kenmerk : S2020-02298
dossier : Z2018-09463
behandeld door : Daniel Bakker
telefoonnummer : (0511) 460 752
uw brief van :
uw kenmerk :
onderwerp : **Schriftelijke vragen de Pleats**

Geachte Raadsleden,

Op 22 januari 2020 hebben de fracties van D66, P.v.d.B, VVD en Groenlinks een aantal schriftelijke vragen gesteld op grond van artikel 56 van het Reglement van Orde voor de Raad. De vragen gaan achtereenvolgens over de Pleats en Stichting Cultureel Centrum de Pleats. De vragen worden puntsgewijs behandeld. Daarbij wordt ook verwezen naar een aantal bijlagen, die digitaal bij deze brief gevoegd zijn. Indien gewenst, kan eventueel nog een mondelinge toelichting gegeven worden.

Vraag

1. De uitbreiding van de keuken is een commerciële bedrijfsuitbreiding, aangezien de keuken te klein werd bevonden ten opzichte van het restaurant. Zo lezen wij in het artikel in het Friesch Dagblad. Wat is in deze de rol van de gemeente als verhurende partij?

Antwoord

De Pleats is eigendom van de gemeente en wordt verhuurd aan de huidige ondernemer. Op verzoek van de ondernemer heeft het college een onderzoek ingesteld naar de staat van de keuken, die ongeveer twintig jaar oud is.

Na onderzoek door een onafhankelijk adviesbureau is gebleken dat de keuken van de Pleats niet meer aan de eisen van deze tijd voldoet en gezien de restaurantfunctie te klein is. Het college heeft ermee ingestemd de keuken te laten verbouwen en heeft hier een krediet voor beschikbaar gesteld. De gemeente laat als eigenaar de verbouw van het pand uitvoeren. De kosten hiervan worden verrekend met de huur. De kosten van de vervanging van de keukenapparatuur zijn voor rekening van de ondernemer.

Vraag:

2. Er lijkt bij "restaurant de Pleats" sprake te zijn van een commerciële bedrijfsvoering. Hoe ziet het college dit? Vindt het college het wenselijk dat de gemeente Tytsjerksteradiel panden verhuurt aan commerciële partijen? Is hier sprake van eerlijke concurrentie t.o.v. andere horecaondernemers in de gemeente?

Antwoord:

Op 9 december 1997 heeft het college gekozen voor commerciële verhuur. Hiervoor was er sprake van een gemeentelijke beheerder en een stichting die de Pleats 'om niet' in gebruik had en lagen de kosten aanmerkelijk hoger. De Pleats is eigendom van de gemeente, het is een rijksmonument sinds 1972 (hiervoor ontvangen wij jaarlijks ook nog circa € 4.300,-- aan subsidie) en meer dan twee eeuwen oud. Hierdoor liggen de onderhoudskosten ook hoger dan andere gemeentelijke eigendommen. Door de huidige constructie liggen de kosten aanmerkelijk lager dan voorheen en dient de Pleats nog steeds het doel, te weten cultureel centrum/horecagelegenheid. Dus het college vindt het wenselijk dat de Pleats aan een commerciële partij wordt verhuurd, omdat de verhuur van de Pleats zodoende ook baten oplevert. Volgens het college is er geen sprake van oneerlijke concurrentie, omdat de huurprijs gezien de combinatie cultureel centrum/ horeca redelijk marktconform is.

Vraag:

3. Is er gevaar voor mogelijke precedentvorming nu de gemeente een krediet /lening versterkt aan een commerciële partij?

Antwoord:

Er is geen sprake van het verstrekken van een krediet/lening aan een commerciële partij en dus ook geen precedentwerking. Het krediet is beschikbaar gesteld om zelf, c.q. de afdeling beheer, de verbouw te laten uitvoeren.

Vraag:

4. Wanneer is het voornemen tot uitbreiding van de keuken genomen?

Antwoord:

Het besluit is door het college genomen op 20 november 2018.

Vraag

5. Wanneer heeft de huurder van de Pleats een onderbouwing inclusief kostenraming voor de verbouwing aangeleverd aan de gemeente?

Antwoord

De verbouw wordt dus niet uitgevoerd door de huurder, maar door een aannemer in opdracht van de gemeente. Op dit moment wordt door een aannemer aan een offerte gewerkt. De ondernemer draagt zorg voor de keukenapparatuur.

Vraag

6. Welke gesprekken zijn hierover gevoerd? Wie waren hierbij aanwezig?

Antwoord

Destijds zijn er gesprekken gevoerd met de ondernemer over het verbeteren van de keuken door de betrokken ambtenaren en de toenmalige wethouder R. Dijk.

Vraag

7. In het collegebesluit van 20 november 2018 wordt gesproken over het beschikbaar stellen van een krediet van € 207.000 voor de Pleats. Wat betekent dit?

Antwoord

Om de verbouw te kunnen realiseren is door de afdeling beheer een berekening gemaakt van de verbouwkosten. Hierop is het krediet gebaseerd. De kosten van de verbouw worden verdisconteerd in de huur.

Vraag

8. In het collegebesluit wordt verder gesproken over een addendum op het bestaande huurcontract. Wat is de inhoud van het addendum?

Antwoord

Middels het addendum zijn afspraken gemaakt over verlenging van het huurcontract voor de Pleats voor minimaal 8 jaar en verrekening van de verbouwkosten middels een huurverhoging. De kosten van de verbouw worden dus de komende jaren vanaf de realisatie van de verbouw verrekend in de huurprijs.

Vraag

9. Hoe zit het met de kapitaallasten? Is dat goed uitgezocht?

Antwoord

De kapitaalslasten zijn berekend op basis van geldende financiële richtlijnen hiervoor. Dit zijn richtlijnen die door het Rijk opgelegd worden voor investeringen en financiering.

10. Vraag

Voor welk bedrag wordt de Pleats gepacht (*werd ook gevraagd door D66*)? Graag ontvangen wij een overzicht van de afgelopen 20 jaar.

Antwoord

Zie bijlage 1.

Kunt u een onderbouwing geven van deze pachtprijs?

Antwoord

Op 9 december 1997 heeft het college besloten de Pleats aan de huidige ondernemer te verhuren en is de huurprijs in eerste instantie waarschijnlijk tot stand gekomen door onderhandelingen tussen gemeente en ondernemer. Hier zijn geen documenten van terug te vinden in het archief. Als vergelijkingsobject is later in 2003 de IJsherberg in Dokkum als voorbeeld genomen en gebleken is dat onze gemeente qua netto-opbrengst ongeveer op hetzelfde niveau zat als gemeente Dongeradeel. In de loop der jaren zijn er een aantal huurovereenkomsten afgesloten (1997, 2001, 2008, 2018) en zijn er nieuwe huurafspraken tot stand gekomen en zijn de huren geïndexeerd.

Verder huren de huurders van de Pleats een woning van de gemeente nabij de Pleats.

Vraag

11. Wat zijn de huurlasten? En hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Komt dit bedrag overeen met vergelijkbare huurwoningen?

Antwoord

De woning wordt op dit moment verhuurd voor een bedrag van circa € 15.000,-- per jaar. Dit is marktconform en door een makelaar-taxateur bepaald.

Restaurant de Pleats vervult van oudsher een sociaal-maatschappelijke en culturele functie in Burgum. Er lijkt echter de afgelopen jaren sprake te zijn van een verandering van de functie. Mede gelet op de aankoop van Glinstra State door de gemeente. Daarnaast leven er in de samenleving vragen over "Stichting Culturele Commissie de Pleats."

Vraag

12. Welke cultureel maatschappelijke/ sociaal culturele activiteiten vinden er plaats in de Pleats? Tegen welke (financiële) voorwaarden? Graag ontvangen wij een overzicht van de afgelopen vijf jaar.

Antwoord

De Stichting Cultureel Centrum de Pleats ontvangt jaarlijks circa € 6.000,-- subsidie onder de voorwaarde dat er tenminste 8 culturele activiteiten per jaar worden georganiseerd.

Zie bijgaande jaarverslagen van de afgelopen vijf jaar met een overzicht van de activiteiten (N.b.: bij de begrotingsbehandeling in 2014 heeft de gemeenteraad besloten de stichting een extra subsidie voor twee jaar (2015 en 2016) van € 10.000,-- te verstrekken om huurverhoging voor de culturele gebruikers tijdelijk te voorkomen en om de ondernemer hiermee te compenseren. Voor de ondernemer liepen de kosten in de exploitatie namelijk op, terwijl er daarvoor net een huurverhoging had plaatsgevonden. Nogmaals een huurverhoging vond men niet gepast. Vandaar deze oplossing).

Vraag

13. Hoe staat het met het openluchttheater? Welke cultureel maatschappelijke functie vervult deze op dit moment? Dit mede gelet op het feit dat het Openlucht theaterstuk van Burgum al meerdere malen op een alternatieve locatie plaatsvond.

Antwoord

De Stichting Iepenloftspul Burgum heeft er zelf een aantal malen voor gekozen om op alternatieve locaties te gaan spelen. Ook dit jaar mede vanwege de verbouw, omdat een deel van het oude theater moet verdwijnen door de uitbreiding van de keuken. De inrichting van het openluchttheater is ook 20 jaar oud en aan verval onderhevig. Het voornemen van het college is om van het huidige theater een theatertuin te maken, zodat deze ruimte meerdere doelen kan dienen. Dit is ook in het collegebesluit van 20 november 2018 genoemd. Verwachting is wel dat de Stichting Iepenloftspul Burgum in de toekomst weer terugkeert bij de Pleats. In het collegebesluit van 20-11-2018 staat dit vermeld.

Vraag

14. Sinds wanneer ontvangt 'Stichting Culturele Commissie de Pleats' subsidie van de gemeente Tytsjerksteradiel? Met welke doelstelling? Op basis van welke regeling? Welke type activiteiten organiseert de "Stichting Culturele Commissie"?

Antwoord

Sinds 31 maart 1998 heeft de stichting subsidie ontvangen om culturele activiteiten te organiseren. Dus activiteiten op het gebied van theater, toneel, cabaret, muziekuitvoeringen, literaire avonden en dergelijke voor een breed publiek. Subsidie wordt verleend op basis van de Algemene Subsidie Verordening Tytsjerksteradiel en de Algemene Wet Bestuursrecht. Het gaat hier om een structurele subsidie in de gemeentebegroting. De organisatie van (sociaal) culturele activiteiten en het bemiddelen bij het beschikbaar houden van ruimte en faciliteiten voor plaatselijke verenigingen is gelegd bij de stichting. De stichting draagt zorg voor de behartiging van (sociaal) culturele belangen in de Pleats en de verhuurvoorwaarden voor plaatselijke verenigingen en instellingen. Dit is contractueel vastgelegd tussen gemeente, ondernemer en stichting.

Vraag

15. Welke inkomsten en uitgaven heeft de stichting? Kunt u ons enkele jaarverslagen doen toekomen? *(We zagen in de Programmabegroting onder programma 6.1 een bedrag van 123.000 lasten en 71.000 baten. Heeft dit hier mee te maken?)*

Antwoord

Voor de jaarverslagen zie antwoord bij vraag 12.

De door u tussen haakjes genoemde baten en lasten hebben overigens geen betrekking op de stichting, maar op de lasten en baten van de Pleats en het woonhuis.

Vraag

16. Welke stichtingen op het gebied van kunst & cultuur subsidieert de gemeente Tytsjerksteradiel? Tegen welk bedrag? Is er een soortgelijke stichting dan bovengenoemde?

Antwoord

Er zijn geen soortgelijke subsidierelaties op het gebied van kunst & cultuur.

Vraag

17. In welk opzicht verhouden “Stichting Culturele Commissie de Pleats” en “restaurant de Pleats” zich tot elkaar? Naar wie vloeien bijvoorbeeld de inkomsten van horecaverkoop bij activiteiten van “Stichting Culturele Commissie de Pleats”? Restaurant de Pleats maakt in haar eigen communicatie (in de Actief) ook reclame voor activiteiten namens de stichting, is dit wenselijk?

Antwoord

Contractueel is afgesproken dat de ondernemer verantwoordelijk is voor het dagelijkse beheer van het gebouw en de stichting voor de cultuur in het gebouw. Het college is van mening dat hier sprake is van een win-win situatie, die al meer dan twintig jaar goed werkt voor Burgum en omstreken. Wat de horecaverkoop bij activiteiten van de stichting betreft heeft het college geen zicht op de bedrijfsvoering en bedrijfsgegevens van de ondernemer, dus ook geen zicht op de horecaverkoop bij activiteiten van de stichting. Er wordt samengewerkt tussen ondernemer en stichting, zij versterken elkaar, dit is wat het college betreft een gewenste situatie.

Tot slot

In het collegebesluit van 20 november 2018 wordt gesproken over het feit dat de raad moet worden geïnformeerd.

18. Waarom is dat tot op heden niet gebeurd?

Antwoord

Het was destijds de bedoeling de gemeenteraad afzonderlijk te informeren. Dat is niet gebeurd. De gemeenteraad is wel via de besluitenlijst van het college geïnformeerd. Dat had actiever gekund. Het beschikbaar stellen van eerdergenoemd krediet is een bevoegdheid van het college.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
de secretaris/directeur, de burgemeester,

H.M. van Gils

drs L.J. Gebben

bijlagen : overzicht huur/ overzicht jaarverslagen Stichting Cultureel Centrum de Pleats.