b&w-voorstel

GEMEENTE WEERT

Afdeling	: R&E - Vastgoed	B&W-voorstel: DJ-1407482
Naam opsteller voorstel	: Lusan Korten-Kavelaars (06 4777 4977)	Zaaknummer: 1407481
Portefeuillehouder	: drs. W.P.J. (Wendy) van Eijk	Publicatie: Openbaar

Onderwerp

Afspraken Stichting Munttheater onderhoud gebouw 2021 – 2025.

Voorstel

1. In te stemmen met de afspraken met Stichting Munttheater inzake onderhoud gebouw en inventaris voor de periode 2021 – 2025.
2. Akkoord te gaan met concept afspraken brief aan Stichting Munttheater.

Inleiding

Op 15 december 2020 is door de raad voor de periode 2021 – 2025 een nieuw Meerjarig Onderhoudsplan vastgoed en bezittingen (MJOP) vastgesteld.
In afwijking op eerdere onderhoudsplannen zijn prioriteits- en / of vervangingsinvesteringen die volgens richtlijnen Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) ten laste van de exploitatie moeten worden geboekt hierin opgenomen. Hierdoor is er een meer constant uitgavenpatroon betreffende onderhoud, beter zicht op de aard en omvang van de totale onderhoudsuitgaven, eigendom gemeentelijk bezit veilig gesteld en wordt voldaan aan wet- en regelgeving.
Ook de prioriteiten en vervangingen van het Munttheater zijn onderdeel geworden van het MJOP. Hierover zijn gesprekken gevoerd met Stichting Munttheater. Er zijn afspraken gemaakt betreffende de werkwijze voor de uitvoering van de verschillende onderhoudswerkzaamheden en de vervangingen. Deze afspraken zijn niet specifiek in het raadsvoorstel betreffende de MJOP 2021 – 2025 vastgelegd. Vanuit Stichting Munttheater en de gemeente is er de behoefte om de afspraken vast te leggen en bestuurlijk te bekrachtigen.

Beoogd effect/doel

Bekrachtiging van afspraken betreffende onderhoud en vervangingen ten behoeve van het Munttheater voor de periode 2021 – 2025.

Weert, 12 juli 2021	S		B	W GG	W MvdH	W TG	W WvE	W PS
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

In te vullen door het B&W secretariaat:

☒ Akkoord
☐ Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder
☐ Anders, nl.:
☐ Niet akkoord
☐ Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 31 augustus 2021 Nummer: 7

De secretaris,

Argumenten

1.1 Stichting Munttheater heeft regie deels uit handen gegeven
Voorheen vroeg Stichting Munttheater volgens de standaard P&C- cyclus krediet aan voor prioriteiten en vervangingen. Na toekenning van het krediet was Stichting Munttheater verantwoordelijk voor de verdere uitvoering van de werkzaamheden. Met het integreren van de prioriteiten en vervangingen in het gemeentelijk MJOP verliest Stichting Munttheater, bij uitblijven van aanvullende afspraken, zeggenschap over tijd en uitvoering. Aangezien de meeste (technische) kennis betreffende theaterinstallaties en ook inzicht in de gewenste planning bij het Munttheater zelf ligt is het wenselijk om deze kennis ook in te zetten bij de uitvoering van dit specifieke onderhoud en deze specifieke vervangingen. Hiervoor zijn aanvullende afspraken nodig.

1.2 Geoormerkt budget wel flexibel inzetbaar ten behoeve van het Munttheater
Om te voorkomen dat noodzakelijk onderhoud en noodzakelijke vervangingen niet kunnen worden uitgevoerd vanwege te weinig budget is afgesproken dat bedragen binnen de MJOP geoormerkt worden voor Stichting Munttheater. Voor de daadwerkelijke uitvoering van de werkzaamheden en vervangingen wordt echter steeds gekeken naar technische nut en noodzaak. Wanneer uitvoering als gevolg van voortschrijdend inzicht beter kan worden uitgesteld of andere zaken moeten worden uitgevoerd dan geeft de beoogde werkwijze hiervoor voldoende ruimte. De flexibele inzet maakt het ook mogelijk in te spelen op maatschappelijke ontwikkeling.
Stichting Munttheater is geconfronteerd met het gegeven dat de huidige horecaexploitant heeft aangegeven vanaf 1 september 2021 te stoppen met de exploitatie van de horeca van het Munttheater. Ook zijn er bezuinigingen aangekondigd die een verbetering van de exploitatie van het Munttheater noodzakelijk maken. In samenspraak met de gemeente gaat Stichting Munttheater de horeca zelf uitbaten. Het probleem van de horecavoorziening is hiermee opgelost. Eventuele horecawinsten kunnen bijdragen aan een verbetering van de exploitatie van het Munttheater. Om de horeca te kunnen uitbaten moeten een aantal investeringen worden gedaan. Deze investeringen worden uit de geoormerkte budgetten bekostigd. Andere uitgaven worden uitgesteld waardoor er geen extra begrotingslast ontstaat.

2.1 Afspraken vastgelegd
Door de gemaakte afspraken schriftelijk vast te leggen wordt de continuïteit van de beoogde werkwijze gewaarborgd.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Tekort aan beschikbaar budget
Bij een tekort aan budget wordt primair gekeken naar ruimte binnen het geoormerkte budget. Hierbij moet gedacht worden aan behaalde voordelen op andere uitgavenposten of uitstellen van werkzaamheden of vervangingen.
Wanneer dit niet mogelijk is wordt bekeken of er binnen de beschikbare middelen van het gemeentelijk MJOP 2021 - 2025 mogelijkheden zijn.
Wanneer dit niet het geval is dan kan in het geval van technische noodzaak de raad om aanvullend krediet worden gevraagd.

1.2 Overschot aan beschikbaar budget
Een overschot aan budget tegen het einde van de onderhoudsperiode, 2025, vervalt ten gunste van de gemeentelijke reserve onderhoud. Voor de nieuwe periode 2026 – 2030 worden opnieuw afspraken gemaakt en budgetten aangevraagd.

1.3 Aanbesteding klimaatbeheersing reeds in gang gezet
Met de warme zomers van de afgelopen jaren heeft het Munttheater problemen om de temperatuur op orde te houden. Er zijn zelfs situaties geweest waarbij de temperatuur zo

hoog opliep dat er extra water uitgedeeld moest worden aan de bezoekers. In 2019 / 2020 heeft er een onderzoek plaatsgevonden naar de aard van de werkzaamheden en de bijbehorende kosten voor de aanpassingen aan de klimaatbeheersing. In dit onderzoek zijn ook de verduurzamingsmogelijkheden opgenomen. Er is besloten de kosten voor een opwaardering van de klimaatbeheersing op te nemen in het MJOP 2021 – 2025. De aanbesteding loopt momenteel en naar verwachting zal voor de zomer van 2022 de opwaardering van de klimaatbeheersing zijn uitgevoerd.

1.4. Het af te spreken budget t.b.v. onderhoud Munttheater is hoger dan het administratieve bedrag in het MJOP.
Het beschikbare budget voor het MJOP 2021-2025 is administratief omgeslagen naar de diverse objecten, in de wetenschap dat de ambtelijke organisatie moet sturen op het onderhoud van de totale portefeuille binnen het beschikbare budget en 'over de objecten heen' kan verrekenen.
Het budget dat nu gelabeld wordt voor het Munttheater is afgerond € 228.000 hoger dan het bedrag zoals opgenomen in onze interne administratie voor het Munttheater. Hierdoor bestaat er een theoretisch risico dat minder geld beschikbaar is voor andere objecten in de portefeuille van de gemeente Weert. Door de uitgaven vanuit het MJOP en over- en onderschrijdingen frequent te monitoren, wordt tijdig gesignaleerd of dit risico ook optreedt. Uitgangspunt blijft om kritisch vanuit technisch nut en noodzaak te kijken naar de uitgaven.

Financiële, personele en juridische gevolgen

Onder voorbehoud van het vaststellen van de begroting 2022 en volgende door de gemeenteraad heeft dit voorstel geen financiële gevolgen. De budgetten zijn onderdeel van de reserve onderhoud gemeentelijk vastgoed en bezittingen en via stortingen en onttrekkingen in de begroting 2022 en verder opgenomen.

Duurzaamheid

De aanpassingen aan de klimaatbeheersing zijn aangemerkt als natuurlijk onderhoudsmoment waardoor verduurzamingsmogelijkheden direct zijn meegenomen in de werkzaamheden. De verduurzaming kan binnen de hiervoor in het MJOP beschikbare middelen worden bekostigd.

Uitvoering/evaluatie

Inmiddels wordt reeds gewerkt volgens de nieuwe afspraken. Periodiek vindt overleg plaats met Stichting Munttheater over de uit te voeren onderhoudswerkzaamheden. Vastgoed en OCSW trekken hierin gezamenlijk op.

Communicatie/participatie

Stichting Munttheater wordt via de concept brief op de hoogte gesteld van de afspraken.

Overleg gevoerd met

Intern:

Roel Hardij, team Vastgoed
Jack Westenberg, team Vastgoed
Edward Salman, financieel business controller
Marianne van de Ven, senior beleidsmedewerker OCSW

Extern:

Colinda Vergouwen, directeur Stichting Munttheater
Mathilde Jansen, financiële administratie Stichting Munttheater

Bijlagen:

Concept brief