

Agendapunt 10 Investeringskrediet multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied

Vraag 1

Financieel

- a) Hoe weegt het college het risico van het incidenteel dekken van € 3,1 miljoen uit de algemene reserve, mede in het licht van andere investeringsopgaven in de komende jaren?

Antwoord:

Het is de afweging om incidentele risico's te dekken uit de algemene reserve. Dit hangt samen met de weerstandcapaciteit. De weerstandscapaciteit wordt afgestemd op het risicoprofiel van de gemeente, waarbij door de gemeenteraad vastgesteld is dat de ratio voor het weerstandsvermogen minimaal 1,0 moet zijn. Per 31 december 2024 kwam dit ratio uit op 2,27. Dit biedt ruimte om deze incidentele tekorten te dekken uit de algemene reserve.

- b) Wordt aan de (potentiële) inkomstenkant gekeken of de hier genoemde 'entree en foyer' niet veel meer een echte horecagelegenheid zou moeten zijn, een grand café-achtige gelegenheid, die kan bijdragen aan de opbrengsten voor het gehele MFA? Als er niet aan gedacht wordt of is, is het dan wel een optie om alsnog te onderzoeken of dit de aantrekkelijkheid van vestiging in en gebruik van het MFA vergroot?

Antwoord:

Het voorstel voorziet in een ontmoetingsruimte met bar waar de gebruikers van het MFA en het theater terecht kunnen. De exacte opzet en invulling van deze ruimte met horecagelegenheid wordt op een later moment bepaald.

Vraag 2

Uitvoering

Welke risico's zijn verbonden aan de herbestemming van de aula van het Willem de Zwijger College als tijdelijke foyerfunctie voor het theater? Zijn daar extra kosten of juridische belemmeringen bij voorzien?

Antwoord:

De effecten van de tijdelijke foyerfunctie zijn door adviesbureau Hevo onderzocht en inzichtelijk gemaakt (zie bijlage 4 van het raadsvoorstel Investeringskrediet multifunctionele accommodatie in het Van der Palmgebied). De benodigde extra investeringen zijn onderdeel van het investeringskrediet van € 14.300.000,-.

Vraag 3

Exploitatie en gebruik

- a) Hoe groot acht het college de kans dat beoogde gebruikers na afloop van het ingroeimodel de volledige huurtarieven zelfstandig kunnen dragen? Wat gebeurt er als dit niet lukt?

Antwoord:

Het ingroeimodel wordt toegepast zodat de gebruikers verspreid over een aantal jaren hun begroting kunnen aanpassen aan de stijgende huurtarieven en niet ineens geconfronteerd worden met een plotselinge stijging van de uitgaven. Het college blijft in gesprek met de gebruikers gedurende de periode van het ingroeitarief om te monitoren of dit tot problemen leidt.

Als blijkt dat gebruikers de nieuwe huurtarieven met de toegepaste korting niet zelfstandig kunnen dragen dan wordt in gezamenlijkheid naar financiële mogelijkheden gezocht. Verder onderzoekt het college aanvullende inkomstenbronnen of subsidies, deze kunnen een gunstig effect hebben op de lasten voor gemeente en voor de gebruikers.

- b) Hoe wordt voorkomen dat de stijging van de huurtarieven op termijn leidt tot verlies van gebruikers of verschraling van het culturele en maatschappelijke aanbod?

Antwoord:

Zie beantwoording bij 3a.

- c) Hoe wordt voorkomen dat stijgende huurtarieven ertoe leiden dat organisaties hun kosten doorberekenen aan inwoners, waardoor het aanbod minder toegankelijk wordt voor mensen met een kleine beurs?

Antwoord:

Het college streeft ernaar om het aanbod toegankelijk te houden voor iedere inwoner van Papendrecht. Voor inwoners met een kleine beurs zijn er regelingen via Stichting Leergeld en het Sport & Cultuurfonds 18+, waar inwoners een aanvraag kunnen doen voor een bijdrage voor deelname aan activiteiten op het gebied van sport en cultuur.

- d) Van de aangegeven wensen, lijkt met name de danszaal, qua aansluiting bij multifunctionaliteit, qua beperkte extra investering en als aanvulling op de diversiteit in het aanbod in het MFA, een goede optie om mee te nemen. Daarbij komt dat dansen voor jong en oud geschikt is; het potentiële bereik is groot. Waarom staat er zo zuinigjes dat deze 'enigszins aan de uitgangspunten' voldoet en wordt er wel serieus gekeken of de dansschool in het MFA kan worden meegenomen?

Antwoord:

Een toevoeging van een danszaal is niet opgenomen in de invulling van het MFA. In het vooronderzoek is er wel gesproken met een mogelijke gebruiker. Op dit moment is er echter geen indicatie dat er een daadwerkelijke (hoofd)gebruiker gebruik zou gaan maken van deze danszaal als we deze zouden toevoegen aan het MFA. Het college kiest er daarom voor om u voor te leggen geen danszaal toe te voegen aan het MFA.

- e) Welke stappen worden ondernomen om nieuwe gebruikers of initiatieven ook na realisatie toegang te blijven bieden tegen haalbare voorwaarden?

Antwoord:

De beoogd exploitant krijgt ruimte om vanuit eigen ondernemerschap nieuwe gebruikers te werven en bestaande gebruikers te behouden. Het college zal mogelijke nieuwe gebruikers wijzen op de mogelijkheden die het MFA biedt.

- f) Zijn de verwachte opbrengsten uit herontwikkeling van de huidige locaties (zoals Rembrandtlaan en Vondellaan) al meegenomen in de dekking van de totale gebiedsontwikkeling, of zijn die nog onzeker?

Antwoord:

De verwachte incidentele opbrengsten van de huidige locaties zijn niet meegenomen in de dekking. Op dit moment zijn deze onzeker.

Vraag 4

Maatschappelijke impact en visie

- a) Hoe wordt tijdens het ontwerp en de exploitatie geborgd dat de MFA bijdraagt aan inclusiviteit, toegankelijkheid en ontmoeting voor alle doelgroepen?

Antwoord:

Met de beoogd gebruikers zijn in de voorbereidingsfase gesprekken gevoerd om te inventariseren welke wensen en behoeften zij hebben. Deze wensen en behoeften worden waar mogelijk meegenomen in het ontwerp van het MFA.

Toegankelijkheid van het gebouw wordt gewaarborgd door de vereisten die gesteld worden aan de toegankelijkheid van openbare gebouwen.

Ontmoeting vindt plaats via de diverse activiteiten die de beoogd gebruikers organiseren in het MFA. Er wordt voorgesteld om een centrale horecavoorziening te realiseren in het MFA. In deze horecavoorziening kunnen deelnemers aan de activiteiten van de diverse gebruikers elkaar ontmoeten.

- b) Wij lezen het woord 'dagbesteding' in combinatie met het MFA en schrikken daar een beetje van in relatie tot 'voor alle doelgroepen, breed toegankelijk'. De term 'dagbesteding' klinkt alsof het MFA het moet hebben van een (kleine) zorgbehoevende, doelgroep. Waarom wordt uitsluitend deze term gebruikt?

Antwoord:

Het woord dagbesteding moet hier niet gelezen worden als dagbesteding in het kader van (geïndiceerde) zorg. Dagbesteding geeft aan dat inwoners ook overdag, bijvoorbeeld door activiteiten in het MFA, gebruik kunnen maken van de faciliteiten van het MFA.

- c) Op welke manier wordt invulling gegeven aan duurzaam en natuurinclusief bouwen, in lijn met de doelstellingen in het gemeentelijk beleid?

Antwoord:

Als de raad op 3 juli het investeringskrediet beschikbaar stelt dan begint de Ontwerpfase. In deze fase stellen we een concreet PvE op, onder andere duurzaam en natuurinclusief bouwen is onderdeel van het PvE.

- d) Hoe wordt de samenwerking tussen MFA-gebruikers en het onderwijs (zoals het Willem de Zwijger College) in praktijk gebracht om verbinding te leggen tussen cultuur, sport en educatie?

Antwoord:

Aan de samenwerking tussen MFA-gebruikers en het onderwijs wordt op een later moment nadere invulling gegeven.