

‘Tijdelijke voorzieningen Kattendans in de bouwperiode’

Aanleiding.

Op basis van het ontwerp voor de renovatie en uitbreiding van De Kattendans is geconcludeerd dat de werkzaamheden dermate ingrijpend zullen zijn, dat De Kattendans tijdens de bouwperiode niet gebruikt kan worden. Vooralsnog wordt uitgegaan van een bouwperiode van 1 jaar. Gedurende dit jaar moet een alternatief worden gevonden voor huisvesting van activiteiten van de gebruikers van De Kattendans. Daarnaast moet de Kattendansorganisatie in staat zijn om een programma te organiseren na heropening. Tenslotte zal inventaris moeten worden opgeslagen.

Samenvatting.

1. Voor de tijdelijke situatie gaan we uit van een scenario waarbij activiteiten van de Kattendans-organisatie deels op een tijdelijke andere locatie worden voortgezet, tenminste met een aanbod aan werkplekken voor vast personeel en opslagruimte voor de inventaris;
2. We koppelen aanbod aan alternatieve ruimte in de andere gemeenschapshuizen en het Aquinohuis aan wensen/eisen van verenigingen en de beheerders van deze alternatieve voorzieningen. Hieruit wordt duidelijk welke restopgave in een tijdelijke ‘Kattendans’-voorziening voor dit onderdeel resteert;
3. De kosten voor de alternatieve voorzieningen worden geraamd op € 558.000 inclusief loonkosten en btw.
4. De incidentele verhoging van de jaarlijkse subsidie aan De Kattendans kan worden gedekt uit het reguliere en in de gemeentelijke begroting opgenomen budgetten, aangevuld met een éénmalige aanvulling ter hoogte van € 138.000, te verdelen over 2021 (€ 61.500) en 2022 (€ 76.500)

Beschrijving opgave.

Activiteiten gebruikers.

De Kattendans is ‘thuis’ voor diverse verenigingen die elk hun dagelijkse/wekelijkse activiteiten hebben. We hebben de inspanningsverplichting om voor deze verenigingen een alternatief aan te bieden. Daarbij realiseren we ons dat voor een groot deel van de alternatieven geldt dat concessies zullen moeten worden gedaan op het gebied van ‘afstand’ en beschikbare voorzieningen op de alternatieve locatie. Flexibiliteit daarin van de verenigingen mag worden verwacht met zicht op een optimalisatie van de huisvesting na de uitvoering van de plannen.

Het gaat om de volgende gebruikers:

KBO	dagelijks
KBO biljart	dagelijks
Me On Stage	2 tot 3 keer per week
CV de Eykels, dansmarietjes	2 x per week
Volksdansen	2 x per week
Harmonie EDK	1 x per week
Lets play (jeugd harmonie)	1 x per week
ZDGK (harmonie)	1 x per week
Jep (jeugd drumband)	1 x per week
Drumband	1 x per week
Dansschool backstage	1 x per week
DeDe-Dance	1 x per week
CV de Piepteuten, dansmarietjes	1 x per week
Pur sang	1 x per week
Gemengd koor d’Eykelbergh	1 x per week
Yoga	1 x per week
KBO Gym	1 x per week
Quast schildersclub	1 x per week
Reanimatie Kempenland	1 x per 2 weken
Reiki	1 x per maand
Alleenstaanden	1 x per maand
KVVB	1 x per maand

Bijlage 3, raadsvoorstel vaststelling definitief ontwerp De Kattendans

Leesclub	1 x per maand
Kunstgeschiedenis	1 x per maand

Een deel van deze gebruikers heeft een vaste behoefte aan opslag op locatie.

Organisatie De Kattendans.

De Kattendans heeft vast personeel in dienst en de organisatie zal tenminste voor een deel door moeten draaien om na de verbouwing weer een volledig programma te kunnen bieden.

Voor tenminste 11 (deels deeltijd) werknemers zullen vaste alternatieve werkplekken moeten kunnen worden gevonden met de daarbij horende faciliteiten.

Opslag inventaris.

Een groot deel van de inventaris zal opnieuw worden gebruikt na de verbouwing. Het gaat hier over onder andere meubilair, theateruitrusting en barinventaris.

Scenario's.

We hebben drie scenario's voor deze opgave naast elkaar gezet:

1. Geen alternatieve huisvesting: alle gebruikers gaan gebruik maken van tijdelijke huisvesting elders.
2. Volledig compenserende huisvesting: er wordt een tijdelijke voorziening gebouwd/gehuurd (*referentie: 'tent' op het evenemententerrein*) waar in elk geval alle gebruikers terecht kunnen, inclusief het personeel van De Kattendans en zo mogelijk met een beperkt theaterprogramma.
3. Gedeeltelijk compenserende huisvesting: mogelijkheden elders voor verenigingen worden benut, een gedeelte van de exploitatie van De Kattendans draait tijdelijk door op een tijdelijke locatie (*referentie: tijdelijke aanhuur loods/bedrijfsgebouw*).

Scenario 1	• De organisatie Kattendans valt een jaar nagenoeg volledig stil waardoor interne en externe binding onder druk komt te staan. • Personeel van De Kattendans zit (gedeeltelijk) betaald zonder werk, met uitzondering van mogelijke detacheringen. • Is per saldo naar verwachting <u>direct financieel</u> het goedkoopst. <u>Kanttelingen:</u> • Werkplekken ten behoeve van de programmering 2022-2023 moeten toch worden gevonden; • Er is altijd de noodzaak voor opslag. • Onduidelijk is of elders voldoende alternatieve huisvesting geschikt/beschikbaar is.
Scenario 2	• Een tijdelijke volledige voorziening (<i>referentie 'tent' op het evenemententerrein</i>) vergt aanzienlijke financiële inspanning, mede omdat aan een tijdelijke vervangende voorziening hoge eisen moeten worden gesteld onder andere voor wat betreft in- en externe geluidwering en brandveiligheid (klasieke 'tent' kan niet aan de orde zijn). • Een basisvoorziening blijft binnen de kern 't Hof beschikbaar. <u>Kanttelingen:</u> • De theatertechische voorzieningen zullen nooit zodanig kunnen zijn dat een kwalitatief vergelijkbaar theaterprogramma kan worden gedraaid. Ook in dit scenario blijft de externe binding voor het theaterprogramma onder druk staan;
Scenario 3	• Het huisvesten van tenminste personeel en opslag op één tijdelijke locatie, biedt kansen voor het draaien van een gedeeltelijke exploitatie (horeca in combinatie met een/meerdere activiteitenruimten). <u>Kanttelingen:</u> • Het zal nooit lukken om alle gebruikers te huisvesten. Voorzieningen elders zullen nodig blijven. • Er zal een te huren gebouw moeten worden gevonden dat voor wat betreft locatie geschikt is (bereikbaarheid, parkeergelegenheid, sociale veiligheid, mogelijkheden tot wijzigen tijdelijke bestemming, milieubeperkingen).

We kiezen voor scenario 3 als meest effectieve oplossing tijdens het overgangsjaar.

Inventarisatie andere gemeenschapshuizen/voorzieningen.

Bij de andere gemeenschapshuizen in de gemeente is gevraagd naar de mogelijkheden om tijdelijk onderdak te bieden aan gebruikers van De Kattendans. Ook het Aquinohuis is naar de mogelijkheden gevraagd.

In de bijlage 1 is een overzicht van ontvangen reacties opgenomen.

Er blijkt relatief veel ruimte in de meest nabije voorzieningen (Aquinohuis, Terlo en De Buitengaander) beschikbaar te zijn. Ten aanzien van De Buitengaander geldt het voorbehoud dat dit gemeenschapshuis normaal gesproken op maandagochtend, woensdagmiddag en vrijdagmiddag gesloten is. Daarnaast verwijst De Buitengaander voor het onderdeel 'bijlart' naar ouderensteunpunt Hoefzicht, waar wellicht mogelijkheden liggen.

Het aanbod is nog niet gekoppeld aan de wensen/eisen van de diverse verenigingen. Zowel met deze verenigingen als de gemeenschapshuizen zal nader overleg nodig zijn om afspraken te maken. Daarin zal ook de vergoeding van kosten, eventueel inclusief inzet van personeel van De Kattendans, aan de orde komen.

Koppeling alternatief aanbod elders.

We koppelen het aanbod aan beschikbare ruimte in de andere gemeenschapshuizen en het Aquinohuis aan wensen/eisen van verenigingen en de beheerders van deze alternatieve voorzieningen. Hieruit wordt duidelijk welke restopgave in een tijdelijke 'Kattendans'-voorziening voor dit onderdeel resteert.

Tijdelijke 'Kattendans'-locatie.

Om de exploitatie gedeeltelijk (beschikbaarstelling ruimten voor resterende gebruikers, ondersteunende horeca en huisvesting organisatie) voort te kunnen zetten, is een tijdelijk huur van een gebouw nodig. Deze tijdelijke locatie zal hiervoor geschikt moeten worden gemaakt. Na afloop van het tijdelijk gebruik moet de locatie weer in oorspronkelijke staat leeg worden opgeleverd. Het actuele verhuuraanbod is beperkt. Voor een dergelijke locatie zal naar verwachting tijdelijk moeten worden afgeweken van de gebruiksbepalingen uit het bestemmingsplan.

De tijdelijke locatie zal in elk geval moeten voorzien in de mogelijkheid voor opslag en de beschikking moeten hebben over kantoorruimte. Een tweede optie bij deze minimumvariant is losse huur voor beide functies afzonderlijk. Uit de matching van aanbod in gemeenschapshuizen elders en het Aquinohuis en de vraag vanuit de gebruikers van De Kattendans zal moeten blijken welke aanvullende mogelijkheden een te huren pand moet hebben. Groot risico is dat een dergelijk pand niet op de huurmarkt beschikbaar is.

Inschatting kosten.

We hebben een raming gemaakt van een tijdelijke 'jaar'-begroting (2021-2022) voor De Kattendans. Voorzichtigheidshalve houden we geen rekening met horecabaten (en daar tegenover staande kosten).

De raming komt er met deze uitgangspunten als volgt uit te zien:

Raming			
Frictiekosten tijdens verbouwing	Totaal	2021	2022
Loonkosten vaste medewerkers De Kattendans	€ 351.751	€ 175.876	€ 175.876
Verhuizing inventaris 2x	€ 10.000	€ 5.000	€ 5.000
Huur pand, kale huur	€ 20.000	€ 10.000	€ 10.000
Aanpassing pand	€ 20.000	€ 20.000	€ 0
GWE/vaste lasten	€ 20.000	€ 10.000	€ 10.000
Opstellen draaiboek transitiefase	€ 15.000	€ 0	€ 15.000
Kantoor- en algemene kosten	€ 55.500	€ 27.750	€ 27.750
Feestelijke heropening De Kattendans	€ 20.000	€ 0	€ 20.000
Onvoorzien	€ 10.000	€ 5.000	€ 5.000
btw	€ 35.805	€ 16.328	€ 19.478
Totaal	€ 558.056	€ 269.953	€ 288.103

Raming frictiekosten.

De kosten in het overgangsjaar bedragen € 558.000 inclusief loonkosten en btw voor frictiekosten.

Dekking frictiekosten.

De incidentele verhoging van de jaarlijkse subsidie aan De Kattendans kan worden gedekt uit het reguliere en in de gemeentelijke begroting opgenomen budgetten, aangevuld met een éénmalige aanvulling ter hoogte van € 138.000, te verdelen over 2021 (€ 61.500) en 2022 (€ 76.500).

Bijlage 1 Overzicht mogelijkheden gemeenschapshuizen/Aquinohuis

[illegible]