

RAADSVOORSTEL

Collegevoorstel onder verantwoordelijkheid van	: wethouder J.W.M. de Bruijn
Onderwerp	: Subsidieaanvraag Schammert 2023
Programma	: 3
Voorstelnummer	: 23.04
Steller	: Thijs van der Lans
Telefoonnummer	: 040-2241447
Emailadres	: m.v.d.lans@heeze-leende.nl
Rondetafelgesprek	: 23 januari 2023
Opiniërende/Besluitvormende raad	: 6 februari 2023

Aan de raad,

Samenvatting

Het bestuur van de Schammert signaleert een meerjarige niet sluitende exploitatiebegroting. Oorzaken liggen in de combinatie gebouw/personele bezetting, autonome groei van personeelskosten en reservering voor vervanging.

Er zijn in de huidige vorm geen nieuwe of extra opbrengsten te verwachten die het gat helemaal dichtten. Wel zijn er bij de overgang van de Meent naar de Schammert afspraken gemaakt die als een verborgen subsidie verwerkt zijn in de exploitatie. De het college stelt uw raad voor om met alle betrokken partijen te onderzoeken of en hoe die afspraken kunnen worden herzien.

Inleiding

Het dorps huis de Schammert is integraal onderdeel van de multifunctionele accommodatie (verder MFA) in Leende en omvat het sport- en dorps huis gedeelte van de MFA. De ruimte wordt door de Stichting Dorps huis Leende gehuurd van de gemeente, de stichting exploiteert de MFA. De gemeente ondersteunt de stichting met een subsidie in de exploitatie voor de maatschappelijk zeer wenselijke, maar niet rendabele activiteiten.

Het bestuur van De Schammert voorziet voor 2023 en verder een structureel tekort in de exploitatie. De oorzaak ligt voornamelijk in de benodigde personele bezetting in combinatie met de ruime openingstijden en de indeling en gebruik van het gebouw. De coronacrisis heeft de Schammert hard geraakt, net als de andere dorps huizen.

Eerdere besluitvorming

- Vaststelling van het accommodatiebeleid door de gemeenteraad in oktober 2021
- Collegebesluit keuze variant 2 “ondernemend stichtingsbestuur” voor exploitatie Schammert februari 2020
- Diverse besluiten over het verstrekken van subsidies aan de stichting in 2020 en 2021

Alternatieven en argumenten

De Schammert voorziet in een plek voor bewegingsonderwijs voor basisschool de Triangel. Men biedt ook onderdak aan een groot deel van het Leendse verenigingsleven, de plaatselijke binnensport, is de centrale ontmoetingsplek in de gemeenschap, huisvest de bibliotheek en is de gewenste versterking van de horeca met terras aan het marktplein in Leende. Om dat alles een plek te kunnen geven hanteert men ruime openingstijden.

Het bestuur heeft de exploitatie en de oorzaak van de voorziene tekorten grondig geanalyseerd. De horeca draait inmiddels zonder beperkingen, maar ook zonder invloed van

corona verwacht men een tekort dat substantieel groter is dan wat geraamd in de exploitatievarianten die de gemeente voorafgaand aan de opening heeft laten opstellen. Die varianten zijn de basis voor de subsidiebedragen in de begroting.

Men heeft dat tekort onderzocht en zich daarbij laten bijstaan door Koninklijk Horeca Nederland (verder KHN). De cijfers zijn gebaseerd op de ervaringscijfers van de afgelopen twee jaar. Rekening houdend met een omzet per personeelslid die boven de norm ligt van de KHN en de ontvangen huren van gebruikers, subsidies van de gemeente en andere inkomsten is er toch een gat in de meerjarenbegroting. Dat gat wordt de komende jaren groter omdat in de gemeentebegroting de subsidie voor kwartiermaker is afgebouwd van € 56.000 in 2023 naar € 6.000 in 2026.

De oorzaak voor de hogere kosten ligt voornamelijk in de hoger dan geraamde personeelslasten. Die komen voort uit respectievelijk de inrichting van het gebouw, de ruime openingstijden de noodzaak om vaak meerdere personeelsleden tegelijk in te zetten voor horeca- en beheerwerkzaamheden. De kosten van (horeca) personeel op zich stijgen flink door de inflatie en tekorten op de arbeidsmarkt. Daarnaast voorziet men hogere kosten voor de reservering voor vervanging van meubilair dat bij de inrichting door de gemeente en gemeenschap is betaald, maar straks door de Schammert vervangen moet worden.

Bij de inkoop van energie profiteert de Schammert er nu en in 2023 nog van dat men meelift op het contract dat de gemeente met Green Choice heeft. Maar de grootste positieve factor zijn de extra duurzaamheidsinvesteringen in het gebouw. Zowel de isolerende schil als de zonnepanelen dragen bij aan voor een dergelijke MFA lage energiekosten.

Aan de opbrengstenkant wordt men beperkt door de kortingsafspraken die de gemeente heeft gemaakt met de partijen die vanuit de Meent zijn overgegaan naar de Schammert. Met de huidige personele bezetting worden richtgetallen van KHN gehaald, dus in de reguliere horeca inkomsten buiten de evenementen, zit geen grote omzetpotentie

Het meest zichtbare (maar niet het enige) voorbeeld van de afspraken zijn die met de carnavalsvereniging. Er is onder andere afgesproken dat op de drankomzet die tijdens de verschillende carnavalsactiviteiten 50% korting wordt gegeven door de Schammert. Dat betekent dat er in de exploitatie een verborgen subsidie zit ten gunste van een aantal huurders, in de vorm van korting op de reguliere prijzen. Overigens dragen de activiteiten die deze partijen organiseren zeker bij aan de (beleids)doelstellingen van de Schammert en de gemeente. In de commerciële sector is het ook niet ongebruikelijk om korting te verlenen aan grotere partijen, zeker als men personeel of vrijwilligers levert.

Uw raad wordt voorgesteld om voor 2023 een extra subsidie van € 84.070 beschikbaar te stellen ten laste van het resultaat van de begroting van 2023. In 2023 wordt onderzoek gedaan naar verbetering van de exploitatie. De verdere uitbouw van rendabele activiteiten en het met name het onderzoeken van het openbreken van bestaande afspraken met de grote gebruikers kan meer omzet c.q. een lager tekort opleveren. Voor een dergelijk onderzoek is een jaar een redelijke termijn. Dit onderzoek kan aangevuld worden met afspraken over aanleggen en aanhouden van reserves door de dorpshuizen of juist door de gemeente voor grote vervangingen etc.

Het voordeel is van deze keuze dat de subsidie voor 2024 en verder bij volledige dekking van het tekort niet of minder hoeft te stijgen. Vanuit gemeentelijk beleid ondersteunen we sociale cohesie, maar kunnen rendabele activiteiten prima op eigen benen staan en is een verkapte subsidie niet in lijn met de wens om transparantie.

De nadelen zijn dat een degelijk onderzoek de nodige tijd kost en de gemeente minder betrouwbaar overkomt, omdat de afspraken met de grote gebruikers door de gemeente zelf zijn gemaakt in 2019 en 2020.

Risico's

Oplossingsrichting 4 wordt voorgesteld, maar kent zeker het risico dat de gemeente als niet betrouwbaar wordt gezien, omdat vrij recente afspraken dan onderwerp van discussie worden.

Vanuit precedentwerking kan verwacht worden dat de andere dorpshuizen en wellicht maatschappelijke instanties ook vragen om een onderzoek naar hun exploitatie. Als dit risico zich voordoet, dan vraagt dat veel capaciteit van de organisatie.

Financiën

Het extra benodigde bedrag dat volgens het stichtingsbestuur nodig is voor een sluitende exploitatie, bij voortzetting van de huidige bedrijfsvoering, doorgerekend tot 2026

Jaar		2023	2024	2025	2026
Exploitatiesubsidie		€ 66.930	€ 67.559	€ 67.559	€ 67.559
Kwartiermaker		€ 56.000	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
Totaal bovenstaand		€ 122.930	€ 73.559	€ 73.559	€ 73.559
Vraag bestuur		€ 207.000	€ 208.160	€ 215.363	€ 219.670
Extra benodigde subsidie		€ 84.070	€ 134.601	€ 141.804	€ 146.111

De oplossing in dit voorstel behelst dat 2023 de subsidie wordt verhoogd met € 84.070 en er ambtelijke capaciteit wordt ingezet voor het onderzoek. De extra subsidie wordt gefinancierd uit de algemene reserve. Deze oplossing is door het college afgezet tegen twee andere oplossingen, die minder wenselijk zijn bevonden.

Communicatie

Het raadsbesluit wordt actief gecommuniceerd met het bestuur van de stichting.

Voorstel

1. voor 2023 € 84.070 extra subsidie beschikbaar te stellen aan de Schammert.
2. De extra subsidie ten laste van de algemene reserve te brengen

Heeze-Leende, 13 december 2022

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN HEEZE-LEENDE,
de secretaris, de burgemeester,

mw C.G. Klesman-Nacken

P.J.J. Verhoeven