

OPEN BRIEF AAN DE LEDEN VAN DE RAAD
EN AAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS
VAN DE GEMEENTE UDEN
MARKT 145
5401 EJ UDEN

Inzake: Terug- en vooruitblik van Cor van der Heijden en Heven Group b.v. (hierna HG)
rondom evenementenhal Uden.

Datum: 6 februari 2010

Geachte Dames en Heren,

Als oud-commissaris van Theater Markant NV heb ik achter de schermen mee mogen denken bij het in de markt zetten van dit gloednieuwe theater. En het spanningsveld ervaren van deze vennootschap met de enig aandeelhouder Gemeente Uden. Door er een NV van te maken is deze in de ogen van sommige ambtenaren en politici geprivatiseerd maar de gemeente regelt ondertussen wel elk detail. Tekenend daarbij is dat geen van de ondertussen vijftien afgetreden commissarissen (of personen die daarvoor werden aangezocht) de handdoek in de ring gooide omdat men het niet eens was met de directie. Nee, allen omdat men vond dat de gemeente te dichtbij stond én voor een dubbeltje op de eerste rij wilden gaan zitten. Commissarissen zijn nu eenmaal wettelijk verplicht met name naar de continuïteitsmogelijkheden van de vennootschap te kijken. Zij mogen niet alleen op het belang van de aandeelhouder letten.

Theater Markant verdient een pluim voor de manier waarop het er nu staat. Met zijn veelzijdige kwaliteitsprogramma, dat blijkbaar- als je kijkt naar de bezoekersaantallen- elk wat wils biedt. Uden heeft daarmee een bruisende cultuurtempel. Theater Markant is in haar performance een raspaard gebleken. Zo denkt de Nederlandse theaterwereld erover. Complimenten aan Marjorie van Geenhuizen en haar team.

Vanaf 2000 is HG eigenaar van een viertal buurpanden van Theater Markant.

Vanaf dat moment hebben wij samen met de gemeente naar oplossingen gezocht om links of rechtsom het theater levensvatbaarder te maken door het uit te bouwen met een evenementenzaal.

In 2007 leek er eindelijk echt schot in te komen. Ondernemend Uden werd door de gemeente uitgedaagd om de plannen aan de Raad te presenteren. Heven Group b.v. bleef als enige over, ook omdat de architectonische kwaliteit en de onderbouwing van de toekomst werd gewaardeerd. Daarin werd een nauwe samenwerking met Markant voorzien, gebouwen die in elkaar overliepen, gebruik maakten van elkaars mogelijkheden. Wij rekenden toen al voor dat we op de totale stichtingskosten een eenmalige bijdrage van de gemeente nodig hadden van € 3.600.000,-. De andere twee partijen vroegen overigens wellicht het dubbele, jawel het dubbele (afhankelijk van de taxatie van de waarde van de Nieuwe Markt) door te eisen dat de grond om niet aan hen ter beschikking zou worden gesteld.

Daarna gingen we eindelijk aan het onderhandelen om te zien hoe we de samenwerking gestalte kunnen geven. Ons uitgangspunt was: óf we bouwen en verkopen vervolgens de nieuwbouw heel goedkoop aan de gemeente óf we verkopen tegen normale prijs en dekken zeven jaar lang eventuele opstartverliezen van de evenementenzaal af. Daarbij is altijd gesproken over een bijdrage van de gemeente van ruim drie miljoen. De betrokken ambtenaar bij de gemeente heeft ons deze week nog bevestigd dat we hier altijd consequent in zijn gebleven.

Maar nee, het College van Burgemeester en Wethouders besloot dat de oplossing een verdere privatisering van Markant moest zijn. Schriftelijk en mondeling hebben we daar sterk tegen geprotesteerd. Ons argument was eigenlijk vooral dat cultuur een gemeentetaak is. En dat de gemeente niet moet denken dat ze van alle discussies in de toekomst verlost zou zijn. Immers over de hoogte van de subsidies zal altijd gepraat moeten worden omdat de smaak van het publiek en de inkoop van cultuurprogramma's steeds zullen wijzigen. Nooit zal een eventuele winst van een evenementenzaal groot genoeg zijn om een substantieel deel van de kosten van een theater af te dekken. Dus ook een geprivatiseerd theater blijft een redelijke bijdrage vragen, daar kom je niet meer van af. Elke stad in Nederland zal dit bevestigen. Natuurlijk speelde bij ons ook mee dat we ook via de pers wisten dat de NV nog steeds geen florissante balans en winst- en verliesrekening had. Want ze is te kort gehouden door haar enige aandeelhouder. En dat we hoorden dat andere op afstand gezette instellingen het ook zeer moeilijk hadden en hebben met de taakopvatting van de gemeente na die privatiseringen.

Ons protest tegen privatisering mocht niet baten. Overigens kregen we geen kans om bij het College op de koffie te komen om dit eens goed uit te praten. Met hier en daar kort vriendelijk handjes schudden van individuele wethouders moesten we genoegen nemen.

En dus schrijft de gemeente een openbare inschrijving uit tot een Europese aanbesteding. Wetmatig mag er daardoor geen enkel contact meer zijn met betrokkenen. In de praktijk knap lastig voor ons omdat je eigenlijk met de toekomstige directeur het ondernemingsplan moet schrijven, want die zal het toch moeten uitvoeren. Maar nee, verboden. Dus stellen wij een ingenieur /project manager aan, halen onze hoogwaardige jurist en dito accountant erbij. En wij vragen een van de beste Udense horecaondernemers (goed op de hoogte van de marktmogelijkheden) met ons het ondernemingsplan te schrijven. Met de afspraak dat hij de evenementenhal later samen met directeur Marjorie van Geenhuizen zal gaan leiden. En we laten ons plan checken door een professor in de economie van theaters. Voorwaar een ijzersterk team. De sneer van het College dat we niet over voldoende ervaring zouden beschikken is dan ook totaal misplaatst, zeker als je mijn beroepsleven daarbij betreft.

Bij het lezen van de gemeentelijke leidraad voor de openbare inschrijving zien we twee levensgrote problemen.

Een: Het samenstel van niet te wijzigen voorwaarden om Markant over te nemen zijn op het belachelijke af. Hier is totaal niet nagedacht of dit aan iemand is te slijten.

Twee: de gemeente heeft bewust of onbewust een valkuil voor zichzelf gemaakt door niet onze vraag van ruim drie miljoen bijdrage mee te nemen maar slechts anderhalf miljoen. Hieronder onze uitleg daarvan.

Punt een: privatisering Markant: uitgangspunt is dat de overnemer Markant om niet krijgt. Maar onderzoek toont aan dat Theater Markant NV van de gemeente niet het geld heeft gekregen voor onderhoud, dat volgens een rapport aan de gemeente eigenlijk hiervoor jaarlijks nodig is. Verder eist de gemeente dat je het fout gevoerde beleid als aandeelhouder betaalt door de eis om het negatief eigen vermogen aan de aandeelhouder terug te betalen (in plaats van dat als overnemer juist gecompenseerd te krijgen). Wellicht moet je dat twee keer doen als later blijkt dat dát foute beleid er nog steeds in zit.

Om Markant om niet te krijgen moeten er drie subsidiestromen blijven, die jaarlijks in totaal rond één miljoen vier honderd duizend euro groot zijn. Wij stellen aan de gemeente de vraag of wij op deze subsidies dan toch wel zeker tien jaar mogen rekenen. Maar tot onze stomme verbazing antwoordt de gemeente rond de Kerst dat de garantie slechts vier jaar betreft. En dat is ongeveer onze tijd van voorbereiding, bouw en eerste opstart. Op een omzet bij het theater van nog geen twee miljoen heeft de gemeente na vier jaar het recht om die subsidies tot nul terug te brengen en daarmee de inkomsten met zeventig procent te verminderen. En dat zelfs als je volledig hebt voldaan aan alle door de gemeente in het kader van de subsidiëring te stellen voorwaarden.

Ongelooflijk. Hier moet toch elk weldenkend persoon van aanvoelen dat je op dit drijfzand geen onderneming mag opbouwen. Natuurlijk zal de ambtenaar wel gelijk hebben als hij stelt dat het zo in het gemeentebestuur voor subsidieverstrekking vastligt, maar dan moeten er oplossingen bedacht worden. Een andere gemeente heeft dit opgelost door het twintig jaar vooruit te betalen. Dat is andere koek.

Dus maken we onze inschrijving in wezen eigenhandig ongeldig door te eisen dat de gemeente het achterstallig onderhoud en de aanvulling negatief eigen vermogen betaalt. En voor tien jaar de subsidies garandeert. Wij konden niet anders.

Het tweede probleem zit in de bijdrage van de gemeente.

De nieuwbouw en alle nodige aanpassingen van het huidige theater Markant gaan volgens ingehuurde specialisten helaas ruim dertien miljoen euro kosten.

Als je dit bedrag via een jaarlijkse huurprijs doorbelast aan een toekomstige exploitatie vennootschap, kun je van te voren uitrekenen dat die vennootschap failliet gaat.

Dat is het laatste wat wij willen. Wij willen zorgen voor een goede accommodatie die ook later de gemeenschap niet steeds kopzorgen geeft.

De huurprijs kent zijn bovengrens met wat je maximaal van toekomstige klanten aan zaalhuren en prijs van consumpties kunt vragen. Zijn de prijzen te hoog dan krijg je straks een leeg gebouw, want de verenigingen kunnen de huurprijs niet betalen.

Dus vragen wij van de gemeente een bijdrage van ruim drie miljoen. Steeds is dit bedrag door ons als eis gesteld. De betrokken ambtenaar meende slim te zijn door in de onderhandelingen vanaf januari 2009 een bedrag van anderhalf miljoen de naam “richtbedrag” mee te geven.

Met de mondelinge toevoeging dat in onderhandelingen later dat ergens tussen richtbedrag en onze eis kan landen.. Betrokken ambtenaar en politici hebben zich volgens ons naar de Raad onvoldoende hard gemaakt voor het noodzakelijke grondbedrag van drie miljoen euro. Protest hielp niet. Door de anderhalf miljoen nu onaantastbaar in de leidraad op te nemen (met bonus- en maluspunten voor minder of meer) komt de gemeente in zijn eigen valkuil terecht.

Wij komen na wekenlang trekken en hercalculeren tot de conclusie dat we drie miljoen moeten blijven vragen. Overigens valt dat uiteen in ongeveer anderhalf miljoen voor verbeteringen, aanpassingen van het huidige theater (wat niet ons eigendom wordt) en anderhalf miljoen voor de echte onrendabele top van de gecombineerde exploitatie van het theater en de evenementenaccommodatie.

Résumerend:

De gemeente gaat het verkeerde pad op van privatisering van Theater Markant. Ze wordt gewaarschuwd voor haken en ogen maar gaat toch door.

De openbare inschrijving komt op duizenden computerschermen. Met de leidraad. Honderden bedrijven hebben over inschrijving nagedacht En zijn na lezing van de leidraad afgehaakt.

Er komt maar één serieuze inschrijving!

En volgens de uitlatingen van de Wethouder Schram heeft die helaas niet zo slim ingeschreven. Dit is toch echt wat recht is krom praten.

Bij ons is de broek nu echt afgezakt!

Want niet Van der Heijden vangt bot bij de aanbesteding. Nee, de gemeente was aan het hengelen en blijkt een verkeerde hengel meegenomen te hebben.

Vier jaar zijn verloren gegaan aan een “wedstrijd”, die geen wedstrijd was. Er was immers geen beloning. En een onzalige openbare inschrijving.

De gemeenschap Uden is als resultaat geen meter opgeschoten in de realisatie van een evenementenzaal, annex home voor het verenigingsleven. En de belastingbetaler betaalt ook al die verloren uren van Theater Markant, de ambtenaren en de door de gemeente duur ingehuurde adviesbureaus. Ook HG maakt vier jaar voorbereidingskosten zonder iets op te schieten.

Wat nu? Heven Group b.v. gaat niet bij de pakken neerzitten en komt met het volgende plan. Volgens ons kan nog voor de verkiezingen overeenstemming worden bereikt over het volgende:

1. Initiatief om te komen tot een evenementenzaal in Uden komt nu bij HG.
Wij nodigen hierbij het College uit voor een gezamenlijk gesprek.
Graag op korte termijn. Graag vóór Carnaval.
2. HG wil de evenementenzaal nu zo snel mogelijk gaan bouwen.
Het verenigingsleven van Uden en vooral de Carnavalsstichting De Knoerissen '65 kunnen niet langer wachten.
Het streven is nog dit jaar de nodige vergunningen aan te vragen. In 2012 moet het gebouw klaar zijn.
3. HG vraagt aan de gemeente de vluchtgang tussen de twee complexen om niet in erfpacht met recht van opstal ter beschikking te stellen.
Elke meter telt om de evenementenzaal zijn benodigde grootte te geven.
Natuurlijk zorgt HG voor de nodige nooduitgangen.
4. Het nieuwe ontwerp houdt rekening met te openen deuren tussen theater en zalencomplex. Om alles ook als één geheel te kunnen vermarkten.
5. HG vraagt de gemeente een bijdrage in de onrendabele top die het mogelijk maakt om Uden te geven waar het recht op heeft: een rendabel theater met evenementenzaal waarin zowel cultuur met een grote als een kleine “c”onderdak vinden. Dat kan door middel van een eenmalig bedrag of door een jaarlijks equivalent daarvan als subsidie voor het onderbrengen van verenigingen.
Juridische specialisten zullen de alternatieve mogelijkheden moeten uitwerken.
Denk hierbij ook aan de oplossingen die betaald voetbal meermalen heeft gevonden.
Als er een wil is is er een weg.

De volgende punten vragen meer tijd van overleg en kunnen later dit jaar met de nieuwe Raad en het nieuwe College overeengekomen worden.

6. HG heeft geen enkel vertrouwen in verdere privatisering van Theater Markant NV
HG streeft naar een innige vorm van samenwerking tussen de twee vennootschappen.
De architect is gevraagd nu met een oplossing te komen, zodat we voorlopig vooruit kunnen met een onafhankelijke evenementenzaal, die door deuren met het theater verbonden zal zijn.
Maar ook om in zijn plan rekening te houden met bouwfase twee, waarbij de twee gebouwen optimaal op elkaar zijn aangesloten en van elkaars faciliteiten gebruik kunnen maken.
7. HG wil wel de zekerheid dat de voordelen van synergie aan de combinatie ten goede komen, om de strategische uitgangspunten nog beter gestalte te geven. Geen korting van subsidie dus.
8. HG vraagt de gemeente om de verbeteringen aan het theater uit te voeren en daarmee het gebouw op de verhoogde eisen van het vergroten van het publiek, een betere logistiek en de eisen van 2012 te brengen.

We hebben geen tijd te verliezen. Laat ons nu aan de slag gaan.

Heven Group b.v.
Cor van der Heijden