

Bedankt voor de mogelijkheid om te kunnen spreken vandaag. Ik maak er graag gebruik van omdat ik het idee heb dat er, wellicht onbedoeld, voorbij wordt gegaan aan de belangen van de horecaondernemers op het Koninginneplein in het raadsvoorstel "Evaluatie vastgoed constructie theater Stoomfabriek."

In het rapport over de nieuwe vastgoedstructuur staat dat het niet wenselijk wordt geacht door ICS, de Stichting De Stoomfabriek en door het college dat het eigenaarschap van het theater en de horecapanden naar de horeca exploitanten gaat om meerdere redenen. Ook staat er dat dit wel de voorkeur van de horeca-exploitanten zou zijn.

Wij, Jan Hogenkamp en ik eigenaar van Sukerieje, werden vorige week door Moes Hartman op de hoogte gebracht van deze aanstaande Commissievergadering. Moes was er zelf ook bij toeval van op de hoogte gesteld. Toen wij de stukken lazen waren we best geschrokken. Immers, er is bij ons altijd de suggestie gewekt dat De Witte Villa na 5 tot 10 jaar verkocht zou worden waarbij de horeca exploitant het recht van eerste koop zou hebben. Wij hebben in 2017 het huurcontract van de heer Waanders overgenomen middels een in de plaats stelling, dit betekent dat alle rechten en plichten van de vorige huurder op ons over gingen. Waanders gaf ons ook de indruk dat de intentie er was om te verkopen na 5 tot 10 jaar. En in gesprekken met de gemeente is deze verwachting zeker niet ontkracht. Wij hebben een (ver)bouwvergunning aangevraagd waarbij duidelijk was welk bedrag wij wilden investeren in de Villa. Had de gemeente nooit de intentie gehad om te verkopen dan hadden zij zich kunnen afvragen waarom wij een dergelijke investering deden, echter heeft dit nooit vragen opgeleverd.

Omdat we graag meer achtergrond wilden mbt de aanstaande commissie vergadering, hebben we vorige week een gesprek aangevraagd met wethouder Uitslag samen met Moes Hartman. Gelukkig wilden de wethouder en David Roemers ons uitgebreid te woord staan. Hij vertelde onder meer dat hij, had hij geweten dat wij niet op de hoogte waren van de raadscommissie vergadering, hij ons op de hoogte gesteld zou hebben. En ons verhaal is aangehoord door hem. Hij liet daarbij weten niet op de hoogte te zijn van onze verwachting dat beide panden na 5-10 jaar verkocht zouden worden.

En het werd ons in het gesprek duidelijk dat bij Moes en wij beiden over de jaren heen weliswaar de suggestie was gewekt dat de gemeente zou verkopen op termijn, maar dat wij dit nergens zwart op wit konden aantonen. De uitspraak "dat gemeente uiteindelijk geen eigenaar van horecapanden wenst te zijn" is

vaker dan eens gehoord door Moes en door ons maar dit kunnen wij niet terugvinden in geschreven communicatie.

Hoe is het dan mogelijk dat wij tóch hebben geanticipeerd op een verkoop in de toekomst door de gemeente, door een investering te doen van ongeveer 2,5 ton om De Witte Villa gereed te maken voor een luxe restaurant? Hebben wij dit op gebakken lucht gebaseerd? Wij kregen na ons gesprek met de wethouder inderdaad het idee dat wij ten onrechte deze aanname hebben gemaakt.

Echter, na de raadsbesluiten uit het verleden erbij te pakken kwamen wij erachter dat onze verwachting echt niet gebaseerd is op niks. In de Raadsvergadering van 11 maart 2014 is besloten, en ik citeer: “in te stemmen met het voornemen van het college om na een periode van vijf tot tien jaar de Cichoreifabriek te kunnen verkopen aan de exploitant.”

ICS is er in dit onderzoek ons inziens te snel vanuit is gegaan dat de gemeente de optie om de panden te verkopen zomaar naast zich neer kan leggen. Ze schrijven dat, hoewel de horeca ondernemers het liefst eigenaar zouden worden, er anders geen vaste inkomensstroom voor het theater is en dat de gemeente dan zeggenschap over het Koninginneplein zou verliezen.

Maar de gemeente heeft in 2014 besloten in te stemmen voornemen om te kopen na 5 - 10 jaar. En dit betekent in ieder geval dat in een commissie besluit omtrent de vastgoedstructuur en het functioneren van stichting de stoomfabriek als verhuurder, er niet vanuit kan worden gegaan dat de gemeente dit voornemen om te verkopen zonder meer naast zich neer kan leggen. Helemaal niet zonder eerst met de horecaondernemers af te stemmen. Want ik denk dat ik niet alleen voor onszelf spreek wanneer wij dan een compensatie voor onze investering verwachten.

Wij zijn het overigens eens met de stelling dat de huidige structuur niet goed werkt. Wij hebben te maken met een verhuurder die niet de eigenaar van ons pand is, waardoor wij in de praktijk alleen de facturen van de Stoomfabriek krijgen en al het andere afstemmen met de gemeente. Daarnaast zijn er nog een behoorlijk aantal “losse eindjes” waar ik nu niet op in zal gaan.

Ook zijn wij van mening dat de gemeente bij verkoop niet bang hoeft te zijn zeggenschap over het Koninginneplein en de horeca kwijt te raken. We leven in een land met genoeg regels en opties om dingen vast te leggen voor de toekomst.

Bovendien begrijp ik niet, maar wie ben ik, waarom Theater de Stoomfabriek perse een vaste inkomstenstroom nodig heeft? Is het niet zo dat elke culturele instelling in Nederland óf zichzelf bedruipt óf aanvullende subsidie krijgt? En

werkt dit niet veel flexibeler? Door de verkoop vloeit bovendien geld terug naar de gemeente welke ooit gebruikt is voor de investering in dit project. Dit neemt niet weg dat wij vertrouwen hebben in het voortbestaan van het theater en de toegevoegde waarde van het theater voor Dalfsen zeker erkennen. Bovendien is het voor het theater, de fabriek én sukerieje alleen maar positief wanneer alle 3 de partijen goede zaken doen.

Bedankt voor jullie aandacht.