

**Beantwoording technische vragen** Openbaar

<b>Vergadering</b>	<b>Raadsvergadering</b>	<b>Datum 25-mei-21</b>
<b>Vragensteller</b>	De heer Nijkamp, CU	
<b>Agendapunt/onderwerp</b>	Evaluatie vastgoed constructie theater Stoomfabriek	
<b>Eenheid</b>	<b>Ruimtelijke Ontwikkeling</b>	
<b>Contactpersoon</b>	David Roemers	
<b>Contactgegevens</b>	d.roemers@dalfsen.nl 06 14578236	

---

**Vragen CU**

In de beantwoording van de technische vragen bij de raadscommissievergadering wordt gesteld dat er “bij de jaarrekening 2020 er geen negatief vermogen meer is”. Verder wordt aangegeven “Wij verwachten, dat gezien de huidige liquiditeitspositie van de stichting, voor 1 juli 2022 alle achterstallige huur voldaan is.”

Gelet op de cijfers m.b.t. de stichting brengt ons dit bij de volgende vragen:

1. Op welke wijze wordt het financiële tekort (inclusief voorgaande jaren) in 2020 opgelost?

*De Stichting heeft enkele maatregelen getroffen om de financiële huishouding op orde te krijgen. Er wordt onder meer geen gebruik meer gemaakt van de diensten van een theater manager. Het tekort is ingelopen, omdat het theater het afgelopen jaar geen activiteiten heeft ondernomen in verband met de corona pandemie.*

2. Welke relatie is er in deze met het coronafonds?

*De Stichting heeft de financiën op orde gekregen zonder gebruik te maken van het corona noodfonds.*

Over de huur op basis van kostprijs worden verschillende bedragen genoemd.

De kostprijs gerelateerde huur is € 34.800,-- per jaar inclusief BTW. In de kostprijs gerelateerde huur zijn de kosten voor (groot)onderhoud, de mobiele tribune, rente en afschrijving opgenomen.

En

De afgelopen jaren is de huursom vastgesteld op € 20.000,-- per jaar exclusief bijdrage voor duurzaamheidsinvesteringen. Dit bedrag is voor dekking van de eigenaarslasten, inclusief kapitaalslasten van de gebouwen.

We hebben hierover de volgende vragen:

3. Hoe verhouden zich deze getallen tot elkaar? We ontvangen graag een nadere uitsplitsing en volledige onderbouwing van deze op kostprijs gebaseerde huur.

*De kostprijs gerelateerde huur bestaat uit:*

*Huur Witte Villa                      € 5.000,--*



<i>Huur De Fabriek</i>	€ 15.000,--
<i>Energie bijdrage De Fabriek</i>	€ 5.938,--
<i>Energiebijdrage Witte Villa</i>	€ 1.764,--
<i>Energiebijdrage theater</i>	€ 989,--
<i>Totaal excl. BTW</i>	€ 28.691,--
<i>BTW 21%</i>	€ 6.025,11
<i>Totaal incl. BTW</i>	€ 34.716,11

Over de commerciële verhuur hebben we de volgende vraag:

4. Waarop is deze gebaseerd?

*Ons college heeft in 2014 de marktprijs voor de commerciële horeca ruimte laten waarderen door een plaatselijke, onafhankelijke taxateur. Voor dit tarief (exclusief energiebijdrage) zijn destijds de horeca panden verhuurd aan de horeca exploitanten. Het bepalen van de commerciële huurprijs is vanaf de ingang van het huurcontract een verantwoordelijkheid voor de Stichting. De energiebijdragen*