

Aanvullende informatie van het bestuur van De Pas n.a.v. de themabijeenkomst op 3 september

LF/260904



Geachte raadsleden,

In dit document voorzien wij u van aanvullende informatie zoals besproken tijdens de themabijeenkomst van 3 sept. jl.

In de bijlage vindt u de presentatie zoals door onze voorzitter gepresenteerd (document [1]). Daarnaast hebben we bijlagen [4], [9], [15] en [16] bijgevoegd.

1. Aanvullende informatie n.a.v. de presentatie van het college

1.1 Financieel overzicht

Dit overzicht bestaat uit een verzameling bedragen die voor ons moeilijk controleerbaar is en op een aantal punten onjuist is:

- De optelling klopt niet, wij komen op 3.022.993 i.p.v. 3.921.949.
- In de opsomming worden subsidie en posten die geen exploitatiesubsidie zijn vermengd. Dat geeft een onjuist beeld, o.a.:
 - Aankoop van pand (€877.500): is geen subsidie maar waardeoverdracht van onroerend goed met een marktwaarde die hoger is.
 - Energiecompensatie van €205.233 in de periode 2019-2025 is geen subsidie maar een tegemoetkoming a.g.v. achterstallig onderhoud (in gebreke van verhuurder).
 - Coronasteun, vergoeding OZB-gebruiksdeel, etc. zijn niet specifiek voor De Pas (gelden voor iedereen).
 - Vergoeding huisvesting KBO is een vergoeding aan KBO, niet aan De Pas.
 - Enzovoort.

Wij verwijzen graag naar het historisch overzicht (document [3]) dat eerder is gedeeld met het college. Dit overzicht is gebaseerd op de officiële jaarrekeningen, zoals door de externe accountant zijn samengesteld en beoordeeld. Daaruit blijkt dat we over het afgelopen 19 jaar gemiddeld €117.111 euro per jaar aan subsidie hebben ontvangen.

1.2 Personeelskosten en huisvestingskosten

In tegenstelling tot wat het college presenteert heeft De Pas wel degelijk bespaard op personeelskosten, zoals blijkt uit de eerder met het college gedeelde informatie in document [8] en document [9] (slide 21). De loonkosten van De Pas zijn in 2026 ruim 11% lager dan in 2020, ondanks de sterk gestegen loonkosten in deze periode. Het aantal fte is met 2,1 afgenomen in de periode 2022-2026.

Het college presenteert de huisvestingskosten en personeelskosten als % van de totale kosten, terwijl voor een zuivere beoordeling deze kosten moeten worden gerelateerd aan de omzet. Als we dat dan doen zien we een afname van de personeelskosten. De bedrijfsvoering is wel verbeterd, maar niet tot break even. Dat kan niet in de huidige constellatie.

2. In aanvulling op onze presentatie van 3 september

2.1 Alle gemeenschapshuizen gelijk

Gelijke uitgangspunten mag niet vertaald worden naar “ieder hetzelfde exploitatiemodel en financiële ondersteuning”, maar moet o.i. vertaald worden naar maatwerk per kern. De kern

Heesch verschilt in omvang en sociale structuur en vraagt om maatwerk dat daar gehoor aan geeft. Vergelijk ons in een benchmark met kernen van gelijke omvang en niet (alleen) met de kernen van Bernheze. In deze kernen en sociaal culturele centra worden substantieel hogere subsidies toegekend. Wij voeren op dit moment een quick scan uit onder vergelijkbare culturele centra buiten Bernheze. In onze visie groeien wij naar een Huis van Actief Burgerschap (zie voortgangsbrief Tweede Kamer, document [14]). Vitaal Brabant (voorheen De Vereniging Kleine Kernen Noord-Brabant en 't Heft) ondersteunt dit betoog bij monde van Evert van Schoonhoven en benadrukt dat gemeenschapshuizen er goed aan doen om te transformeren naar Huizen van Actief Burgerschap, document [11]. Ook CDA prominent Driek van der Vondervoort uit zich in soortgelijke bewoordingen, zie document [15].

Commercieel roept een ander beeld op dan wij bedoelen. Met commercieel bedoelen wij “ondernemend” en “gericht op de behoefte van de klant/gebruiker. Daarmee geven we invulling aan onze visie én aan de oproep van de gemeenteraad om maximaal op eigen benen te staan. Een groot deel van het benodigde maatwerk kan gerealiseerd worden binnen de kaders van de notitie beleidsuitgangspunten. Daar waar nodig kan het beleid in lijn gebracht worden met dat wat nodig is voor een Huis van Actief Burgerschap, het bestuur van De Pas roept hiertoe op.

Onze visie op dit punt is o.a. verwoord in de “Samenvatting rapport werkgroep lokale dialoog, juni 2026” document [4].

2.2 De klimaatbeheersing

De aanvraag m.b.t. de aanschaf van airco's betreft geen exploitatiesubsidie, maar is een noodzakelijke investering die een gevolg is van achterstallig onderhoud en daarmee vanuit de onderhoudsvoorziening moet worden gefinancierd.

De klimaatbeheersing in De Pas heeft vanaf de nieuwbouw tekortkomingen gehad. In 2015 is de regeling vervangen, waarmee een ontwerpfout uit 2004 gedeeltelijk is hersteld. Vanaf 2014 is de injectiebron van de WKO-installatie defect geraakt wegens een tekortkoming in de realisatie van het ontwerp (slecht geboorde bron, geen boorstaten en drukbeveiliging ontbrak). Door dit defect is er onvoldoende koeling beschikbaar vanuit de WKO-installatie. Tijdelijk was er zelfs sprake van een milieudelict wegens ongeoorloofde lozing van de onttrekkingsbron op de riolering. Gevolg is geweest dat de Cv-ketels veel meer energie hebben gebruikt dan nodig bij goed functioneren. De gemeente heeft vanaf 2019 De Pas gecompenseerd voor extra energiekosten voor een bedrag van €205.233.

In de loop der jaren zijn er vele gesprekken gevoerd om deze problematiek op te lossen. In 2016 is een offerte/raming voor herstel van nieuwe bronnen voor koeling van € 76.500,00 niet in opdracht gegeven. Dit had de kosten van energievergoeding ad €205.233 kunnen voorkomen. In 2020 is een budget gereserveerd van 176k€. Dit budget is tot op heden niet gebruikt.

Het effect hiervan is dat De Pas vanaf 2013 kampt met slechte klimaatbeheersing. Soms te koud, heel vaak te warm, waardoor het comfortniveau tekortschiet. Vergaderen in De Pas en kijken naar voorstellingen is niet aantrekkelijk. In het zomerseizoen zijn bezoekers onwel geworden door een slecht klimaat. Om dit te objectiveren hebben wij een vraag uitgezet om dit via metingen te bevestigen. Naar De Pas komen en in de ruimte plaatsnemen is overigens wat ons betreft voldoende meting, **“kom het ervaren”!**

De opbrengsten uit zaalverhuur staan daarmee onder druk. Stel voor de beeldvorming dat er sprake is van 15% minder zaalverhuur. Gerekend over de laatste 12 jaar (2014-2025) praten we dan over een inkomstenderving van €249.000.

Toelichting op de weeffout

Het oorspronkelijke ontwerp van De Pas beperkte zich tot de benedenverdieping en stichtingskosten van ruim Hfl. 6mio. Op verzoek van de gemeente is dat ontwerp uitgebreid met o.a. meer spreekkamers en commerciële ruimtes, een parkeerkelder, een aanpassing van de raadszaal en een aangepaste uitstraling die beter afgestemd is op het naastliggende gemeentehuis. De stichtingskosten kwamen daarmee op ruim Hfl. 11mio. Dit leidde tot een groter gebouw voor De Pas met hogere huisvestingslasten (tekeningen beschikbaar). Daarnaast werd De Pas een brede functie toegekend. Voorzieningen daarvoor zijn gefinancierd met een Europese subsidie. Dit leidde tot extra onderhoud- en afschrijvingslasten.

Deze keuzes zijn destijds in gezamenlijk overleg gemaakt en goed bevonden door het toenmalige bestuur, college en gemeenteraad. Het was de tijd van de promotie van het “Bernhezer gevoel” waarbij alle betrokkenen trots waren op dit initiatief getuige ook de opening van De Pas door de toenmalige commissaris van de koningin, Hanja Maij Weggen. Al snel na de bouw bleek dat de gebudgetteerde exploitatie niet haalbaar en realistisch was.

Verantwoording

Wij hebben bij aantreden begin dit jaar een diepgaande analyse gemaakt van de situatie waarin De Pas zich bevindt en het toekomstperspectief. We hebben ons daarbij o.a. gebaseerd op veel gesprekken met medewerkers, vrijwilligers, gebruikers (oud)bestuursleden e.a. stakeholders. In het verleden is er door diverse adviesbureaus in opdracht van de gemeente, onderzoek gedaan naar de continuïteit van De Pas zie o.a. documenten [11] en [12]. Deze onderzoeken onderschrijven onze analyse, een groot aantal bevindingen van destijds leest u terug in onze visie en verbeterplan. Wij worden hierbij ondersteund door professionals uit Heesch op het gebied van o.a. wet- en regelgeving, strategie, ondernemerschap, bouwbegeleiding, directievoering en juridische kennis, die zich vrijwillig inzetten voor onze gemeenschap.

3. Scenario's

Er liggen op dit moment 2 scenario's voor

3.1 Scenario A (aanvraag wordt gehonoreerd)

Wij constateren een verschil in benadering van het vraagstuk van continuïteit van De Pas. Het college beoordeelt 2 subsidie aanvragen sec tegen de door het geïnterpreteerde kaders van de gemeenteraad. Het bestuur van De Pas neemt de maatschappelijke functie van De Pas nu én straks als uitgangspunt voor haar aanvraag. We kunnen dit probleem immers niet oplossen zonder naar het toekomstbeeld te kijken. In de bijlage bij dit document is dit toekomstbeeld nog eens in 9 punten geschetst. Essentieel hierin is daarom dat we op zo kort mogelijke termijn gezamenlijk ervan overtuigd raken dat de exploitatie van De Pas binnen de multifunctionele accommodatie Misse 2-4-6 gerealiseerd kan worden. Wij denken dat onze visie én ons verbeterplan daar maximaal aan bijdragen en stappen daarbij actief naar voren om in de Misse 2-4-6 i.s.m. de bibliotheek, de Eijnderic en de gemeente in Misse 246 onze kennis in te brengen (co-creatie dus).

Om dit punt te bereiken is er continuïteit van De Pas nodig tot aan het moment dat de Misse 2-4-6 wordt opgeleverd. Daarvoor vragen wij een investering uit de onderhoudsvoorziening van ruim €83k voor verbetering van de klimaatbeheersing en vragen we een exploitatiesubsidie van €262.500 over 2 jaar, omgerekend ruim €11k per maand. Dit is exclusief de risicoreservering die aangesproken wordt als er zich onverwachte risico's voordoen.

NB Een risico dat zich nu voordoet is dat onze prognoses negatief beïnvloed worden door de negatieve berichtgeving.

3.2 Scenario B (aanvraag wordt niet gehonoreerd)

In dit scenario moeten wij per direct liquidatie van de stichting in gang zetten, omdat er geen geld meer is.

Dat betekent o.a.

- Contracten met medewerkers ontbinden
- Huurcontract opzeggen
- Leverancierscontracten ontbinden
- Complete inventaris verkopen
- Deelname in het project Misse 2-4-6 beëindigen
- Etc.

Het allerbelangrijkste effect is echter dat onze gebruikers op zoek moeten naar alternatieven. In doc [16] vindt u een overzicht van de gebruikers waar het over gaat. Het is belangrijk te beseffen dat de vaste gebruikers van De Pas zorgen voor ca. 40% van de opbrengsten en dat de andere 60% gerealiseerd wordt door regelmatige en incidentele gebruikers, waarvan een belangrijk deel geïnitieerd en aangejaagd wordt vanuit De Pas. Hiermee leveren we een belangrijke bijdrage aan ontmoeten en verbinden, de essentie van onze visie.

Wij hebben onze gebruikers nog niet kunnen informeren over de mogelijkheden die vanuit de gemeente worden geboden om hun activiteiten voort te zetten. Wij waarderen het respect voor ons als bestuur, op grond waarvan het college nog geen alternatieve scenario's heeft ontwikkeld. In dit geval doen wij echter een dringend beroep op het college om op zo kort mogelijk termijn dit inzicht te geven aan onze gebruikers, wat u daarbij van hen verwacht en met welke kosten dit gepaard gaat. Het is immers over 3 weken 1 oktober.

Wij vinden het belangrijk dat perspectief geboden wordt ook al kunnen wij daar mogelijk niet meer in voorzien. Een scenario waarin de gemeente alle huidige 45 gebruikersgroepen op verantwoorde wijze kan huisvesten in een leeg pand voor een budget minder dan 11k per maand is onwaarschijnlijk.

4. Documentenlijst

Documentenlijst bestuurlijk overleg 2026 - bijlage bij aanvullende informatie sept 2026	
1	260526 Presentatie voor Gemeente (presentatie van onderzoeksresultaten en bevindingen bij aantreden transitoebestuur)
2	260601 Welkomscentrum De Pas: de koers naar een duurzame toekomst (aanvullend schrijven aan wethouders Everling en Wijdeven)
3	260528 Bijlagen historisch overzicht goedgekeurde jaarrekeningen
4	Samenvatting rapport werkgroep lokale dialoog, juni 2026
5	260726 Het projectplan tbv subsidieaanvraag voor overbrugging
6	260726 Bijlage 5 Begroting bij aanvraag oevrbruggingssubsidie
7	260724 Projectplan tbv subsidieaanvraag verbetering klimaatinstallatie
8	260818 Aanvullende informatie n.a.v. bestuurlijk overleg van 10 augustus (o.a. onderbouwing verbetering bedrijfsvoering)
9	260901 Themabijeenkomst gemeenteraad - gepresenteerd op 3 september
10	Beantwoording vragen Ons Bernheze
11	Aanvullende rapportage: Hoe verder met cultureel centrum De Pas, KplusV, 27 juni 2008
12	Exploitatieanalyse cultuurcentrum De Pas, KplusV, 10 maart 2017
13	Memo Evert van Schoonhoven, gemeenschapshuizen als Huizen van Actief Burgerschap, nog niet beschikbaar
14	Voortgangsbrief Tweede Kamer over meedoen in democratie en samenleving, 2 juli 2026, o.a. Huis van Actief Burgerschap)
15	Steunverklaring Driek van der Vondervoort
16	Overzicht van gebruikers met maatschappelijke impact van De Pas
17	Beantwoording vragen Ons Bernheze

Bijlage "De toekomst De Pas in 9 punten"

- Transformatie naar Huis van Actief Burgerschap (i.s.m. alle partners)
- Ondernemend, gericht op behoeften en kostenbewust
- Toename wekelijks bezoekersaantal met 25% (van 1.550 naar 1.875)
- Uitvoering plan KomPas (strategie en opwaardering hospitality)
- Uitvoering plan Lokale Dialoog (naar het maatschappelijk midden)
- Onverminderd maximale inzet vrijwilligers
- Optimalisatie funding vanuit stakeholders
- Optimalisatie partnership binnen De Misse 2-4-6
- Beleid voeren op kostenneutrale exploitatie binnen De Misse 2-4-6

Heesch. 7 september 2026

Bestuur Welkomcentrum De Pas

