

Projectplan aanvraag overbruggingssubsidie

260726/LF



1. Inleiding en doel

In dit projectplan lichten wij u onze aanpak toe op de continuering van de exploitatie van Welkomcentrum De Pas tot en met de ingebruikname van de nieuw te bouwen multifunctionele accommodatie Misse 2/4/6.

De aanleiding voor deze subsidie aanvraag is verwoord in het document “270706 Welkomscentrum De Pas – heden en toekomst” (bijlage 1) dat op 6 juli jl. aan u is toegestuurd. In dit document is aan het college gevraagd middelen beschikbaar te stellen om de periode tot aan behandeling van een raadsvoorstel op 1 oktober 2026 te overbruggen.

In de Notitie ter Informatie die op 14 juli aan de gemeenteraad gestuurd is, is door het college negatief gereageerd op deze vraag. Het college heeft De Pas gevraagd om uiterlijk 27 juli een subsidieverzoek in te dienen voor overbrugging van de exploitatie van De Pas tot en met de ingebruikname van de Misse 2/4/6.

We beschouwen de Notitie ter Informatie (NTI) als een reactie op onze vraag van 6 juli jl. De NTI roept een aantal vragen op en een noodzaak tot verduidelijking. Deze vragen en verduidelijkingen hebben we verwoord in het document “260723 Opmerkingen en vragen t.b.v. input raadsvoorstel” (bijlage 4)

Dit voorstel is gebaseerd op de door het nieuwe transitiebestuur geformuleerde visie op De Pas als maatschappelijk hart van onze samenleving zie “270706 Welkomscentrum De Pas - maatschappelijk onmisbaar”(bijlage 2) én op het onderzoeksrapport dat op 28 mei 2026 aan het voorgaande college is gepresenteerd en toegelicht.

In dit projectplan vindt u onze aanpak en inhoud van dit subsidieverzoek. Wellicht ten overvloede met het onderstaande vervalt de vraagstelling zoals verwoord in de 3^e alinea onder punt 4 van bijlage 1.

Eerder hebben we aangegeven dat wij in co-creatie naar een oplossing willen zoeken. Dat willen wij nog steeds. De materie is complex en kan en dient vanuit meerdere perspectieven beschouwd te worden. Wij geloven dat daarvoor een intensief samenspel van procedures, participatie en mensen nodig is. Wij geven daarom sterk de voorkeur aan een intensieve(re) afstemming aan de voorkant en geloven in het wederzijds belang daartoe. *Graag nodigen wij u daartoe opnieuw uit.*

Wij onderscheiden de probleemstelling in een korte en lange termijn vraagstuk.

2. Lange termijn

Het lange termijn vraagstuk is het belangrijkste (Fase 4, zie figuur op pagina 2).

De stip op de horizon voor de lange termijn is uitzicht op een realistische en gezonde exploitatie van De Pas, de Eijnderic en de bibliotheek in de nieuw te bouwen MFA Misse 2/4/6.

Voor het bestuur van De Pas is dit een noodzakelijke voorwaarde om de gezamenlijke maatschappelijke visie van de bibliotheek, Eijnderic en De Pas te realiseren. Door samen te gaan in één gebouw kunnen synergievoordelen bereikt worden waarmee de “weeffout” uit 2004 opgelost wordt.

De gemeenschappelijke visie van de Misse 2/4/6 partners is eerder geformuleerd. De visie van het bestuur van De Pas past daarin.

Deze gemeenschappelijke visie dient concreet uitgewerkt te worden in een bedrijfsplan met een doorvertaling naar benodigde middelen in de aanloopjaren. Dat is nog niet gebeurd, er is (nog) geen zicht of dit gaat lukken. Wij roepen op dit thema in de projectplanning naar voren te halen en uiterlijk eind dit jaar hier helderheid over te verschaffen. We zijn voornemens een verzoek daartoe in te dienen in de e.v. stuurgroep van het Misse 2/4/6 project zo mogelijk in samenwerking met de Bibliotheek en de Eijnderic.

Het is essentieel voor het bestuur van De Pas dat de gemeente deze lange termijn uitgangspunten en aanpak onderschrijft als basis voor de lange termijn oplossing.

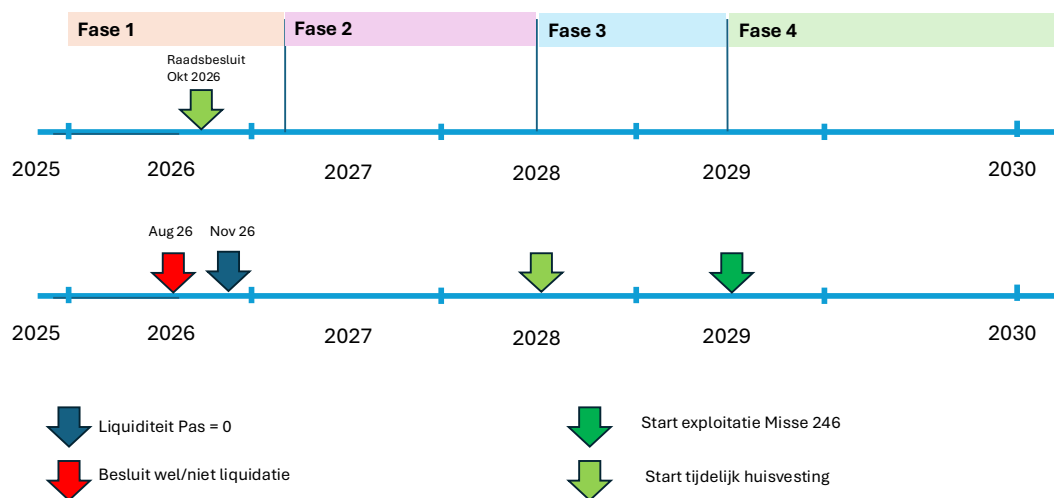
Als dat expliciet niet zo is heeft ook een oplossing voor de korte termijn vraagstukken geen zin.

3. Korte termijn overbrugging

Als het antwoord op bovenstaande positief is kunnen we ons richten op het korte termijn vraagstuk dat in 3 aparte stappen/fasen uiteen te rafelen is.

- Fase 1 van nu tot en met raadsbesluit in oktober
- Fase 2 van oktober tot de start van de verbouwing begin Q3 2028
- Fase 3 van juli 2028 tot en met juli 2029 (de periode van tijdelijke huisvesting)
- Fase 4 vanaf juli 2029 verder (de periode ingebruikname en consolidatie van De Misse 2/4/6)

Fasering t.b.v. aanvraag overbruggingssubsidie



Fase 1 Overbrugging tot aan het raadsbesluit van 1 oktober

Het college is niet bereid financiële steun te verlenen in deze fase. Bestuur De Pas richt zich daarom op de gemeenteraad, het inwonersnetwerk, de gebruikers en de inwoners.

Het college is tot nu toe niet bereid c.q. het is niet gelukt de problemen in de klimaatregeling op te lossen conform het raadsbesluit van 2020. Dat is voor ons reden om de huurbetalingen voorlopig stop te zetten. Wij vinden het op dit moment vooralsnog niet meer redelijk en billijk om dit bedrag te betalen omdat het gebouw op dit moment beperkt bruikbaar is vanwege m.n. de problemen met de klimaatinstallatie. Daarnaast creëren we hiermee ruimte in onze liquiditeit

om de tijd tot aan het raadsbesluit op 1 oktober en een eventuele liquidatie te overbruggen. Daarover willen we transparant communiceren.

Fase 2 Overbrugging tot aan start verbouwing/tijdelijke huisvesting (start op 1 juli 2028)

Voor deze fase hebben we een begroting opgesteld zoals weergegeven in de bijlage.

We gaan uit van de volgende uitgangspunten

- In het eerste half jaar 2026 hebben we een substantiële resultaatverbetering gerealiseerd t.o.v. dezelfde periode in 2025 (+43%).
- Die trekken we door in heel 2026 m.u.v. de vakantieperiode (Q3) wat resulteert in een resultaatverbetering van bijna 30% in 2026.
- We verbeteren daarmee in één jaar het operationeel resultaat van -€258k in 2025 naar -€200k in 2026.
- In de jaren 2027 en eerste half jaar 2028 denken we het resultaat verder te verbeteren tot -€150k in 2027 en -€62,5 in het eerste halfjaar van 2028 per jaar tot aan de start van de bouw en de tijdelijke huisvesting.
- Dit is o.i. het maximaal haalbare. In geen enkel jaar m.u.v. 2009 was het operationele resultaat van De Pas beter dan dit resultaat. Tot en met 2020 zat daar bovendien de netto-opbrengst van het openbare carnaval i.s.m. SCH (ordegrootte +€50) die we sinds 2023 missen (2021 en 2022 waren Corona jaren).

Dit resulteert in een benodigde financiële steun van €287k over de jaren 2026, 2027 en 2028 (eerste half jaar) van resp. €75k, €150k en €62,5k jaar (2026 tot juli 2028).

Op deze ambities zit een fors risico omdat dit het best case scenario is én we geen rekening houden met exogene factoren (economie, oorlog etc.). Daarom vragen we een risicoreservering¹ van 25% van dit bedrag (€53,5k) over die periode van 2,5 jaar.

Onze ambitie voor 2026 lag begin van dit jaar hoger (operationeel verlies -€175k of beter). De actuele berichtgeving over de financiële situatie van De Pas heeft echter mogelijk een negatieve impact op deze prognose en heeft ons terughoudend gemaakt. Wij stellen desalniettemin voor om deze ambitie wel in te rekenen en bij tegenvallend resultaat een beroep te doen op de risico reservering.

We vragen dus een subsidie van €287 - €25k = 262,5k verspreid over 2,5 jaar én een risicoreservering van 25% van dit bedrag voor fase 2.

NB Disclaimer: Als planningsmijlpalen in het project Misse 2-4-6 verschuiven, verschuiven de genoemde bedragen mee.

NB Disclaimer: Voorwaarde is dat tijdelijke maatregelen genomen worden om de klimaatbeheersing te verbeteren (zie separate aanvraag)

Fase 3 Periode van verbouwing en tijdelijke huisvesting

Er zijn in de stuurgroep Misse 246 voorzover ons nu bekend (nog) geen kaders vastgesteld voor de tijdelijke huisvesting tijdens de verbouwing waardoor we op dit moment ons bedrijfsplan niet kunnen doorrekenen en nog niet kunnen aangeven welke steun in die periode nodig is en/of dit onderdeel is van het projectbudget. We weten nog niet welke activiteiten doorgang kunnen vinden en welke inkomsten daarmee geborgd zijn, wie aan de lat staat voor de

¹ Risicoreservering alleen uit te keren als het risico zich voordoet

inkomstenderving, hoe hoog de huisvestingslasten zullen zijn en welk deel door de huiseigenaar gedragen wordt etc. *Het is belangrijk dat deze notie goed in het raadsvoorstel verwerkt wordt.*

Fase 4 De periode van ingebruikname en consolidatie van de nieuwe MFA

Zie onder 1, Lange termijn.

4. Samenvatting

Welkomcentrum De Pas staat op een cruciaal punt. Na jaren van structurele exploitatietekorten en het wegvallen van subsidie is de continuïteit zonder aanvullende ondersteuning niet langer houdbaar. Het transitiebestuur heeft een nieuwe koers ingezet en toont in 2026 een duidelijke trendbreuk dankzij professionele sturing, een zuivere rolverdeling en een programmatische veranderaanpak. Tegelijkertijd is overbrugging nodig tot de komst van De Misse 2/4/6, waarbij een realistische exploitatie voor de nieuwe accommodatie essentieel is om herhaling van oude problemen te voorkomen.

Het bestuur vraagt het College van B&W om

- Een bevestiging van dan wel reactie op de gepresenteerde visie op de maatschappelijke functie van Welkomcentrum De Pas.
- Een interactie samenspel om tot een gezamenlijke oplossing te komen voor de korte en lange termijn.
- Een financiële ondersteuning van €262.000 gespreid over de jaren 2026, 2027 en eerste helft 2028.
- Een risico reservering van 25% van dit bedrag.
- Een noodzakelijke investering in de minimale verbetering van het klimaat van De Pas.

Zonder deze gezamenlijke inzet rest slechts voorbereiding op liquidatie, met grote maatschappelijke impact.

5. Bijlagen

1. 260706 Welkomscentrum De Pas – heden en toekomst (reeds in uw bezit)
2. 260706 Welkomscentrum De Pas - maatschappelijk onmisbaar (reeds in uw bezit)
3. 260706 Tijdlijn De Pas – periode 2004 – 2029 (reeds in uw bezit)
4. 260723 Opmerkingen en vragen t.b.v. input raadsvoorstel (bijgevoegd)
5. 260726 Begroting bij aanvraag overbruggingssubsidie Welkomcentrum De Pas (bijgevoegd)

Heesch, 26 juli 2026

Bestuur Welkomcentrum De Pas