

**memo aan de
gemeenteraad**

aan de gemeenteraad
onderwerp Informerend: Financiële situatie Beheerstichting De Goudse Waag

van het college van burgemeester en wethouders
datum 17 december 2024
dossiernummer 8914

memo**Samenvatting**

De financiële situatie van Beheerstichting De Goudse Waag is al langere tijd zorgelijk. Ondanks gemeentelijke steunmaatregelen begin dit jaar blijkt de stichting nauwelijks nog in staat om te voldoen aan de lopende verplichtingen. Bovendien is het eigen vermogen zwaar negatief. De stichting vraagt de gemeente om aanvullende financiële steun. Bij gebreke van gemeentelijke steun gaat de stichting waarschijnlijk failliet. Bij de algemene beschouwingen heeft de portefeuillehouder uw raad geïnformeerd over de zorgelijke financiële situatie van de stichting en een memo hierover aangekondigd.

Doel

Door middel van dit geheime raadsmemo wordt de raad geïnformeerd over de financiële situatie van de Beheerstichting De Goudse Waag en het collegebesluit om geen aanvullende financiële gemeentelijke steun te verlenen aan de stichting.

Aanleiding

De Waag wordt sinds 2008 feitelijk geëxploiteerd door Uniekaas. Uniekaas heeft hiervoor Beheerstichting De Goudse Waag opgericht. Voor Uniekaas is de Waag interessant om (inter)nationale groepen uit de handel te ontvangen en andere marketingactiviteiten te ontwikkelen.

De gemeente verhuurt de Waag aan Beheerstichting De Goudse Waag. De stichting verhuurt een deel van de begane grond, via een onderhuurovereenkomst, aan de VVV. Eind 2023 bleek dat de stichting er financieel niet goed voor stond. De stichting bleek niet meer in staat om aan de lopende verplichtingen te voldoen. Het eigen vermogen bedroeg op dat moment ruim 2 ton negatief. Dit is vooral veroorzaakt door langdurige uitval van personeel, inkomstenderving in de corona periode en terugbetaling van financiële steun voor de coronacrisis aan UWV en de Belastingdienst, alsmede de energiekostenstijging en de inflatie. Naast de onderhuurovereenkomst is tussen de VVV en de stichting een convenant gesloten, waarin aanvullende (praktische) afspraken zijn gemaakt over de onderlinge samenwerking. Hierdoor is het voor de VVV bijvoorbeeld mogelijk om tegen relatief lage kosten veel openingsuren te draaien, waar bezoekers/toeristen van Gouda van profiteren.

De stichting had inmiddels zelf een aantal maatregelen in de personele sfeer getroffen om haar exploitatie op orde te brengen. Uniekaas bleek bereid te zijn om een eenmalige extra financiële bijdrage te leveren van € 49.000 om de exploitatie te stutten. Uniekaas draagt ook jaarlijks € 40.000 bij om de exploitatie van de stichting te ondersteunen, in de vorm van een gift. Dat bleek echter niet voldoende. De stichting zag daarom geen andere mogelijkheid dan de gemeente te vragen om (financiële) steun.

Begin dit jaar besloot het college om steun te geven en bestond uit:

- De lopende betalingsregeling huurachterstand op te schorten tot 31 december 2024.
- De huur voor de VVV vooruit te betalen voor heel 2024.
- De door de stichting verschuldigde huur aan de gemeente te bevriezen voor de duur van één jaar en de dan ontstane achterstallige huur via een additionele huur (inclusief rente en met inachtneming van de gebruikelijke huurindexering) gedurende drie jaar terug te betalen.

Dit besluit was gebaseerd op genoemde extra bijdrage van € 49.000 van Uniekaas en ondersteund door een hoopgevende prognose van de stichting voor 2024 en verder, die een positief verloop liet zien. De prognose was gebaseerd op de omzetcijfers van 2023. Uit de door de stichting overgelegde cijfers bleek dat de omzet en het aantal bezoekers sinds de corona periode een stijgende lijn liet zien.

Desondanks hebben de door de stichting getroffen maatregelen, de extra bijdrage van Uniekaas alsmede de gemeentelijke maatregelen niet geleid tot een substantiële verbetering van de financiële situatie van de stichting. Daarom zag de stichting zich genoodzaakt om zich nu opnieuw tot de gemeente te wenden met een aanvullende hulpvraag.

Aanvullende financiële hulpvraag stichting

De omzet viel in 2024 ten opzichte van de prognose tegen. Als oorzaak wordt genoemd het slechte weer dit voorjaar, EK en de olympische spelen. De goede omzet van 2023 lijkt een incident te zijn geweest. Een omzet ter hoogte van die van 2023 wordt de komende jaren zeker niet verwacht. De stichting heeft geen buffer opgebouwd om incidentele tegenvallers autonoom op te vangen.

Het acute probleem is een negatieve kasstroom. De stichting zou graag zien dat dat de gemeente hierin helpt. Concrete hulpvraag aan de gemeente:

- Huurachterstand ter grootte van € 64.000 kwijtschelden om met een schone lei te kunnen beginnen
- Drie jaar huurvrije periode
- Tegemoetkoming in de energielasten, bijv. via verduurzamingsinvesteringen om de energiekosten te drukken

Toekomstscenario's stichting steunen allen op extra geld van de gemeente

Op verzoek van de gemeente heeft de stichting een aantal scenario's, op basis van door hen realistisch geachte omzetgroei, uitgewerkt. Daaruit blijkt dat het exploitatieresultaat de komende jaren positiever wordt. Alleen blijft de negatieve kasstroom de komende jaren een knelpunt, tenzij er een lening of bijdrage verstrekt wordt. Duidelijk is dat hoe dan ook alleen met externe financiële bijdragen een gezonde exploitatie en kasstroom mogelijk zijn.

Bij deze scenario's is de vraag wat het de gemeente, beredeneerd vanuit publiek belang, waard is om de huidige exploitatiesituatie in de Waag in stand te houden. De Waag is onlosmakelijk verbonden met de geschiedenis van kaas in Gouda. Herbestemming zo dicht mogelijk bij de originele functie heeft altijd de voorkeur. De museale functie past daar goed bij en zorgt, in combinatie met de publieksfunctie van de VVV, dat het gebouw publiek toegankelijk blijft. En er verbinding blijft met bijvoorbeeld de wekelijkse kaasmarkten in het zomerseizoen.

Aanvullende activiteiten in De Waag

In 2008 is gekozen voor een museale invulling van de Waag, vastgelegd in een convenant. Uniekaas investeerde destijds om deze functie te versterken. Ter ondersteuning van de museumfunctie is een kaaswinkel toegevoegd. Naast de VVV-activiteiten op de begane grond worden op de begane grond kaas en toeristische items verkocht. Boven worden kleinschalige zakelijke bijeenkomsten en proeverijen georganiseerd. De bovenste etage heeft een museale functie rond kaas en ambachten. Het aantal betalende bezoekers is de afgelopen jaren gestegen tot 15.000.

In 2021 heeft de stichting onderzocht of uitbreiden met horeca mogelijk was om de inkomsten te vergroten. Bestuurlijk is toen aangegeven dat de hoofdfunctie van het pand geen horeca mag worden, omdat het niet wenselijk is dat zo'n bepalend gebouw in de toekomst zijn openbare karakter verliest. Ondergeschikte horeca is wel gefaciliteerd en inmiddels verankerd in het bestemmingsplan binnenstad.

Het aantal bezoekers van het museum is gestegen van 6.000 in 2008 naar 15.000 bezoekers in 2023. Veel meer bezoekers lijkt niet snel haalbaar vanwege de beperkingen van het gebouw, bijvoorbeeld ten aanzien van toegankelijkheid. Wel is in 2023 geïnvesteerd in een audiotour, die de beleving van het gebouw vergroot. Investeren in de museale inrichting en marketing om meer bezoekers te trekken, is gezien de financiële situatie van de stichting niet mogelijk. En ook de combinatie met de VVV (balie) brengt beperkingen in het effectief te benutten vloeroppervlak.

Collegebesluit geen aanvullende steunmaatregelen

Vanwege de grote onzekerheid ten aanzien van de continuïteit van de stichting, heeft het college besloten om geen aanvullende steunmaatregelen te nemen. Het college heeft een verplichting tot geheimhouding opgelegd op het collegevoorstel en dit raadsmemo op grond van art. 87 Gemeentewet. De motiveringsgronden hiervoor zijn de financiële belangen van de gemeente Gouda en het belang van bescherming van concurrentiegevoelige bedrijfsgegevens van Beheerstichting De Goudse Waag (artikel 5.1 lid 2 onder b. en f. Wet open overheid).

De geheimhouding is nodig omdat openbaarmaking mogelijk nadelige financiële consequenties met zich meebrengt voor zowel de gemeente als de stichting. De gemeente heeft immers nog een vordering op de stichting en is er bij gebaat dat de stichting niet faillieert. Bij faillissement is de kans vrijwel nihil dat de vordering tot inkomsten leidt. Hoe dan ook dient te worden voorkomen dat het collegebesluit nadrukkelijk in verband met een eventueel faillissement wordt gebracht.

Openbaarmaking zou ook het economisch belang van de stichting kunnen schaden. De kans is aanwezig dat eventuele reserveringen worden geannuleerd bij openbaarmaking van het collegebesluit.

Gevolgen van het niet verlenen van steun aan de stichting

Nu de gemeente geen aanvullende steun verleent zal de stichting snel op zoek moeten naar andere bronnen. Als zij daar niet in slaagt leidt dat naar alle waarschijnlijkheid tot faillissement.

In dat geval zal een curator worden aangewezen met de opdracht het faillissement af te wikkelen. De curator zal een inventarisatie uitvoeren naar bezittingen die een zekere waarde vertegenwoordigen om de schuldeisers te betalen. Ook wordt bekeken of het mogelijk is om een doorstart te maken. Indien dat niet het geval is dan worden de eigendommen van de stichting verkocht om zo de schuldeisers te kunnen betalen. Er wordt tevens beslist over het personeel. De inschatting is dat een doorstart niet aan de orde is.

De gemeente zal zich ook bij de curator melden om haar vordering in te dienen, bestaande uit achterstallige huur ter grootte van circa € 59.000 (huurachterstand tot 2024 + huur 2024)

Het is vervolgens aan de curator wanneer hij de lopende huurovereenkomst opzegt. Parallel daaraan zal een proces worden opgestart om op basis van gemeentelijke uitgangspunten tot alternatieve invulling te komen van De Waag. Ook zullen zolang er geen nieuwe invulling van de Waag is, er geen huurinkomsten zijn. Dit kost € 44.000 per jaar.

Gevolgen voor museale functie bij faillissement

Een eventueel faillissement zal mogelijk het einde van de museale functie betekenen. Een curator zal de collectie wellicht te gelde willen maken. De collectiewaarde is eerder in opdracht van de gemeente gewaardeerd op een bedrag tussen de € 17.000 en € 39.0000. De kans dat een stichting zonder externe financiële ondersteuning de museale functie kan overnemen is zeer klein. Mogelijk kan de gemeente als schuldeiser zich melden voor de collectie. Tevens moet worden gezien welke interieurelementen 'aard en nagelvast' aan het gemeentelijk pand verbonden zijn.

Bij een eventueel faillissement komt de huisvesting van de VVV niet direct in gevaar. De VVV kan immers (als huurder van een deel van het gebouw) voorlopig in de Waag blijven tot het moment van een nieuwe functie. Bij een eventuele nieuwe functie kan worden gezien of inpassing van de VVV mogelijk is. Het brengt wel extra personeelskosten mee, uitgaande van handhaving van het aantal openingsuren. In dat opzicht is/was de huidige constructie relatief voordelig voor de VVV. Nu zorgt de Waag voor achtervang. Ook zijn er kosten voor het herinrichten van de begane grond.

Faillissement leidt tot gedeeltelijke leegstand

Faillissement brengt partiële leegstand en daarmee huurderij met zich mee tot het moment dat een alternatieve functie is gevonden. Gedurende de zoektocht naar een nieuwe invulling zal de VVV optreden als hoofdhuurder en dus huur rechtstreeks aan de gemeente betalen. De huur die de VVV is verschuldigd is lager dan de huur die de stichting betaalt. De VVV huurt immers alleen de benedenverdieping. Mogelijk kan de bovenverdieping benut worden in de tussentijd voor o.a. trouwerijen en activiteiten rond evenementen die gedurende de verbouwing niet in het Stadhuis kunnen plaats vinden. Dit moet nader worden gezien. Gelijktijdige sluiting van Stadhuis en De Waag op de Markt is vanuit het aanzicht van de Markt en de attractiviteit van de stad op bezoekers te vermijden.

Mogelijke neveneffecten faillissement

De tijdelijke beheersituatie rond het stadhuis verloopt ook indirect via de Stichting Goudse Waag. Ook is er een bestuurlijke link tussen stichting De Goudse Waag en stichting Cheese Valley. Het ontbreken van steun vanuit de gemeente en een eventueel faillissement van de stichting kunnen hier mogelijk neveneffecten krijgen.

Motie/toezegging

N.v.t.

Bijlagen(n):-