

Raadsvoorstel



Datum raadsvergadering	29-01-2014
Raadscommissie	O&W
Datum raadscommissie	15-01-2014
Bijlagen	-

Registratienr.	OS 13.4082594
Datum B&W besluit	14-01-2014
Portefeuillehouder	Istha, Van Keulen
Steller	R. Dalstra
Telefoon	6014
E-mail	Roelof.dalstra@groningen.nl

Onderwerp

2e tranche bezuiniging subsidie Martiniplaza

Concept raadsbesluit

De raad besluit:

- I. de 2^e tranche van € 200.000,-- van de eerder voorgenomen structurele bezuiniging van € 400.000,-- definitief niet te korten op de subsidie van Martiniplaza;
- II. kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de onderhoudssituatie bij Martiniplaza.

(Publieks-)samenvatting

De raad is geïnformeerd over de jaarcijfers over 2012 en de halfjaarcijfers 2013 van Martiniplaza en heeft op grond van die cijfers besloten de subsidie niet nogmaals structureel met € 200.000,-- per jaar te korten.

Indien de korting wel zou worden doorgevoerd zou de exploitatie van Martiniplaza nog meer onder druk komen te staan en zouden de mogelijkheden om adequaat onderhoud aan het zakencomplex te bekostigen verder verminderen. Het niet-realiseren van deze bezuiniging is opgenomen in het financiële meerjarenbeeld van de gemeente Groningen en in de gemeentebegroting 2014.

Wij gaan er vanuit dat wij in het eerste kwartaal van 2014 een besluit kunnen nemen over een voorstel van Martiniplaza hoe het onderhoud aan het gebouw, in relatie tot duurzaamheid, voor de toekomst adequaat kan worden opgelost.

Inleiding

Wij hebben u op 12 december 2011 geïnformeerd (OS 11.2523000) over het besluit de subsidie aan Martiniplaza structureel te korten met € 400.000,--. De korting zou in 2 tranches van elk € 200.000,- - gaan plaatsvinden, namelijk over 2011 en 2012. De reden voor deze korting was dat de subsidie aan Martiniplaza gedurende de jaren vanaf de verzelfstandiging in 2001 te hoog was ten opzichte van het raadsbesluit uit 2001.

De eerste tranche van de korting is daadwerkelijk doorgevoerd. Met betrekking tot de tweede tranche hebben wij u in de commissievergadering van 1 februari 2012 toegezegd deze te heroverwegen op basis van de exploitatieresultaten van Martiniplaza in 2012. Uitgangspunt daarbij was de bezuiniging alleen door te laten gaan indien de financieel economische situatie van Martiniplaza dit zou toelaten.

De halfjaarcijfers 2012 van Martiniplaza waren dermate ongunstig dat wij het niet raadzaam achtten per 1 januari 2013 de 2^e tranche van € 200.000,-- structureel te korten op de subsidie. Wij hebben u hiervan schriftelijk in kennis gesteld via onze 8^e voortgangsrapportage over de bezuinigings-taakstelling 2011 – 2014 (BD 13.3688916).

Wij hebben de situatie bij Martiniplaza over 2013 nu opnieuw beoordeeld op basis van dezelfde uitgangspunten en komen tot de conclusie dat het niet verantwoord is nu de structurele korting alsnog door te voeren. Wij stellen u dan ook voor de tweede tranche van € 200.000,-- definitief niet te korten op de subsidie van Martiniplaza. Wij hebben dit reeds opgenomen in het meerjarenbeeld van de gemeente Groningen en in de gemeentebegroting 2014.

Beoogd resultaat

- De 2e tranche van € 200.000,-- van de eerder voorgenomen structurele bezuiniging van € 400.000,-- definitief niet te korten op de subsidie van Martiniplaza.
- U te informeren over de actuele situatie eind 2013 bij Martiniplaza.

Kader

Dit besluit past binnen de bezuinigingstaakstellingen die door u voor de periode 2011-2014 zijn afgesproken en waarover regelmatig rapportages plaatsvinden.

Wij willen u informeren over de redenen waarom wij u voorstellen af te zien van de eerder voorgenomen korting. Wij behandelen daarom achtereenvolgens de resultaten die Martiniplaza in 2012 en 2013 heeft behaald, de financiële positie als gevolg daarvan en de consequenties voor het onderhoud. Tot slot geven wij aan welke stappen wij in overleg met Martiniplaza in de komende periode denken te zetten.

1. Financiële resultaten.

1.1 Exploitatieresultaat 2012.

Martiniplaza heeft de jaarrekening 2012 aangeleverd voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring zonder beperking. Het uiteindelijke resultaat bedraagt negatief € 805.000,-- (inclusief resultaat deelneming). Dit is in lijn met de prognose na het eerste halfjaar 2012. Deze cijfers zijn via de algemene aandeelhoudersvergadering ook ter kennis van de gemeente gebracht.

De oorzaken van dit tegenvallende resultaat lagen met name in de aanhoudende economische recessie:

- tegenvallende bezoekersaantallen (onder andere door het onverwacht stopzetten door Van den Ende van musicalproducties);
- afname horeca omzet (20%);
- afname congressen;
- vermindering subsidie gemeente (€ 200.000,--);
- relatief hoge inzet van flexibel personeel.

Over deze cijfers is tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) op 18 oktober 2012 overleg gevoerd met de gemeente als enige aandeelhouder, in de persoon van de toenmalige wethouder Economische Zaken. Martiniplaza heeft op grond van de slechte prognose in 2012 een plan van aanpak opgesteld en een aantal maatregelen doorgevoerd om het verwachte tekort niet verder te laten oplopen. Dat hield in:

- kosten beperken en strakke regie daarop;
- omzet verhogen;
- uitgavenstop;
- vacaturestop;
- begroting 2013 versneld en op basis van projectbegrotingen opstellen.

Deze maatregelen hebben er voor gezorgd dat het tekort in de 2^e helft van 2012 niet verder opliep dan de prognose na het eerste halfjaar.

1.2 Halfjaarcijfers 2013.

De halfjaarrapportage van 2013 laat zien dat de prognose voor dit jaar beter is dan in 2012. Het tekort is per 30 juni geraamd op - € 261.000,--. Na de prognose voor de 2^e helft van 2013 (NB: dit is voor Martiniplaza de eerste helft van het nieuwe theaterseizoen) wordt voor het hele jaar een tekort geprognoseerd van - € 417.000,--. De cijfers voor de 2^e helft 2013 zijn gebaseerd op de voorverkoop.

De marges op de theaterproducties zijn smal in de nog steeds voortdurende economische recessie. Martiniplaza is niet alleen afhankelijk van het aanbod, maar ook van de eisen van de commerciële producenten. Het is steeds vaker zo dat producenten garanties eisen. Ook is het niet ongebruikelijk dat bij de "inkoop" van artiesten een aantal eisen nog niet bekend is. Het kan bijvoorbeeld gebeuren

dat sommige artiesten in hun contracten de eis hebben dat er geen pauze is waardoor de horeca-inkomsten verminderen.

Bedrijfsmatig balanceert Martiniplaza net als andere podia voor de theaterproducties, dus op een smal koord tussen datgene wat de markt op dit moment aanbiedt en de marges die dat oplevert. Martiniplaza stuurt daarbij strak op een optimaal resultaat wat betreft de marges op producties voor kosten personeel en verkoopkosten.

2. Onderhoud.

Bij de verzelfstandiging van Martiniplaza in 2001 is bij raadsbesluit bepaald dat de gemeente via subsidie bijdraagt in de kapitaalslasten op de gebouwen. Met de subsidie zijn de rente en afschrijvingslasten in ieder geval gedekt. Het resterende positieve saldo van subsidie en kapitaalslasten moest worden gebruikt voor het uitvoeren van (groot) onderhoud.

Bij de verzelfstandiging zijn afspraken gemaakt over hoe de financiering daadwerkelijk vorm moest krijgen in een onderhoudsplan en welk deel van de subsidie voor onderhoud gebruikt moest worden. Uitgangspunt was destijds dat Martiniplaza in staat zou zijn het onderhoud aan gebouwen en installaties te financieren vanuit de commerciële exploitatie en het positieve saldo van subsidie en kapitaalslasten. Inmiddels moeten wij constateren dat deze aanname niet juist is gebleken en dat het onderhoud niet altijd is uitgevoerd.

Nadat de huidige directeur van Martiniplaza (de heer J.G. Vierkant) is aangetreden, heeft deze door het externe bureau Lindhorst een Meer-Jaren-Onderhouds-Plan (MJOP) laten opstellen om concreet zicht te krijgen op het noodzakelijke onderhoud en de financiële lasten daarvan. Dit MJOP heeft betrekking op de periode 2011 – 2021. De gemeentelijke afdeling Accommodaties en Vastgoed heeft in 2011 een second opinion op dit rapport uitgevoerd en de inhoud daarvan onderschreven.

Na de negatieve exploitatie resultaten van 2012 en 2013 is de financiële positie van Martiniplaza dusdanig dat het geplande onderhoud conform het opgestelde plan financieel niet haalbaar is. Voor 2013 is de post onderhoud op de begroting teruggebracht tot de categorie noodzakelijk onderhoud, aangezien dit onderhoud in financiële zin binnen de exploitatie van 2013 uitgevoerd moest kunnen worden. Het volledig uitvoeren van al het geplande onderhoud op basis van het MJOP zou tot een substantieel hoger tekort hebben geleid.

In de situatie zoals hierboven omschreven lijkt het ons ongewenst om de subsidie nogmaals met € 200.000,- structureel te korten.

3. Vervolgstappen voor verbetering exploitatie.

In juni 2013 heeft de directeur Martiniplaza een plan van aanpak 2013-2017 voor Martiniplaza bij ons ingediend. Dit plan voorziet in vier actielijnen die de exploitatie van Martiniplaza over de komende vier jaar moet verbeteren. Deze actielijnen zijn:

1. *Omzetverbetering.*
Meer diversificatie in klanten en activiteiten.

2. *Organisatie lean en mean.*

Naast de omzet verhogende impulsen is een programma gestart met kostenbesparende acties, waardoor de basisorganisatie zo lean en mean mogelijk is.

3. *Investeringsen.*

Martiniplaza wil in de komende jaren tot en met 2017 de kansen die er liggen aan de zuidzijde van het pand gaan benutten. Er kan kantoorruimte worden ontwikkeld waarvoor al concrete gegadigden (huurders) gevonden zijn. Het gaat daarbij om versterking van de positie als huis van en voor ondernemers, verbetering van de uitstraling van Martiniplaza en gebruikmaken van de commerciële waarde van de locatie aan de belangrijkste verkeersader in de grootste stad van Noord-Nederland met 100.000 verkeersbewegingen per dag.

4. *Onderhoud en duurzaamheid.*

Het vorm geven aan de ambities op het gebied van duurzaamheid. Het onderhoudsprogramma voor Martiniplaza is een uitdaging gezien de beperkte financiële middelen. De integratie van het onderhoudsprogramma en duurzaamheidsmogelijkheden is daarentegen ook een kans om invulling te geven aan de eigen ambities en die van de stad op het terrein van energietransitie

De actielijnen 1 en 2 zijn de directe verantwoordelijkheid van de directie Martiniplaza. Voor de actielijnen 3 en 4 zal Martiniplaza plannen en business cases ontwikkelen en die voorleggen aan de gemeente. Bij de beoordeling van die nog te ontvangen plannen zal zeker ook worden gekeken naar de gevolgen voor de exploitatie die dit met zich meebrengt en de relatie met investeringen in duurzaamheid die daarmee samen kunnen gaan. Wij gaan er vanuit in het voorjaar van 2014 met nadere voorstellen te komen.

4. Duurzaamheid in relatie tot onderhoud en verbouwingsplannen.

Tijdens de behandeling van de begroting 2014 heeft u een motie aangenomen met het verzoek bij het investeren in duurzaamheid ook aandacht te hebben voor het vernieuwen van de voorzieningen van Martiniplaza. Aan deze motie geven wij uiteraard uitvoering. Echter voordat we duurzaamheidsinvesteringen doen in Martiniplaza vinden wij het wenselijk voldoende zekerheid te verkrijgen over de financiële en gebouwtechnische situatie op (middel)lange termijn.

Wij hebben het bureau Draaijer & Partners opdracht gegeven ons nadere informatie te verschaffen, zeker in het licht dat wij ons zorgen maken over de juistheid, de robuustheid en de compleetheid van het Meerjaren Onderhoudsplan en de betaalbaarheid gezien de bedrijfsresultaten. Het definitieve rapport hierover ontvangen wij in januari 2014.

Tot slot zullen wij bij de beoordeling over investeringen in duurzaamheid bij Martiniplaza ook een meerjaren exploitatie betrekken. Wij zullen u over alle vervolgstappen informeren.

Maatschappelijk draagvlak/participatie

N.v.t.

Financiële consequenties

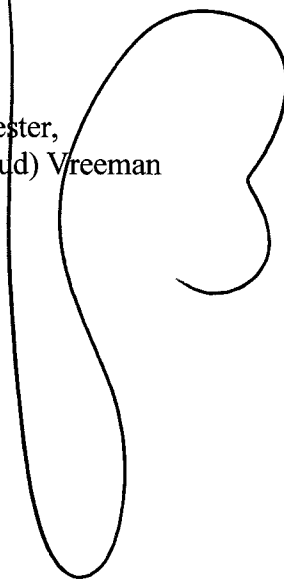
Het niet-realiseren van deze taakstelling is reeds opgenomen in het meerjarenbeeld van de gemeente Groningen en de gemeente begroting 2014.

Realisering en evaluatie

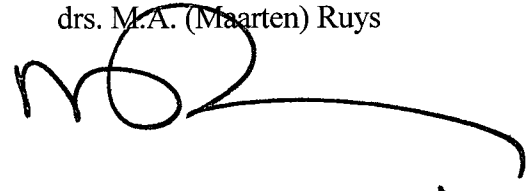
In het eerste kwartaal van 2014 zullen wij u een voorstel voorleggen over de bijdrage die Martiniplaza van ons vraagt voor hun investeringsplannen in relatie tot het Meerjaren Onderhoudsplan en duurzaamheid.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,
dr. R.L. (Ruud) Vreeman

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a large, rounded loop on the right.

de secretaris,
drs. M.A. (Maarten) Ruys

A handwritten signature in black ink, starting with a large 'M' and 'A' followed by a horizontal line extending to the right.