

Museum De Sigarenmaker 2

Van: Peter Kamps <P.Kamps@bergeijk.nl>
Verzonden: vrijdag 16 maart 2018 12:43
Aan: 'Museum De Sigarenmaker 2'
Onderwerp: Betr.: Visie Teutenhuis

Beste Daan en Lies,

Bedankt voor jullie email. We hebben deze email besproken in het beleidsoverleg waar ook wethouder Thomas van Hulsel bij aanwezig is.

Via deze weg ook alvast een kleine update vanuit onze kant: We streven ernaar om op korte termijn (april) een vervolgspraak te plannen met de gebruikers.

Graag willen we de vaart erin houden. We willen proberen het gesprek te plannen op korte termijn; hiervoor ontvang je binnenkort een uitnodiging vanuit ons bestuurssecretariaat.

Alvast een fijn weekend gewenst!

Met vriendelijke groet,

Peter Kamps
Specialist Welzijn
Afdeling Beleid en Ontwikkeling
Burg. Magneestraat 1 | Postbus 10.000 | 5570 GA BERGEIJK | tel: 0497 - 551 455 | www.bergeijk.nl | info@bergeijk.nl



Van: Museum De Sigarenmaker 2 [<mailto:info@desigarenmaker.nl>]
Verzonden: maandag 12 maart 2018 22:48
Aan: Thomas van Hulsel
CC: Peter Kamps; Hans Loos
Onderwerp: Visie Teutenhuis
Urgentie: Hoog

Beste Thomas,

Via deze weg willen wij nog even terugkomen op het fijne gesprek wat wij met jullie mochten hebben over de toekomst van het Teutenhuis. Hierbij hebben wij hopelijk onze visie voor de toekomst duidelijk kunnen maken.

Wij hebben dit gesprek in onze bestuursvergadering ook uitvoering besproken en we zijn tot de conclusie gekomen dat er nog een optie is die voor ons in aanmerking kan komen. Deze willen wij graag met jullie delen.

Optie 1:

Wij leveren de ruimte aan de linkerkant in (huidige koffieruimte) en gaan voor de ruimte van de VVV die vrijkomt. Dit zou dan inhouden dat wij de volledige rechterkant van het gebouw gaan gebruiken, zowel beneden als boven. Beneden wordt dan een nieuwe koffieruimte ingericht waarbij de Heemkunde dan zelf zal kunnen beslissen of ze boven blijven of naar de nieuwe koffieruimte gaan.

Mocht het zo zijn dat het Eicha de vrijgekomen ruimte niet zou willen, dan zouden wij deze ook kunnen behouden. Dit zal echter sterk afhankelijk zijn van het kostenplaatje wat daaraan hangt.

Optie 2:

Museum De Sigarenmaker 2

Van: Museum De Sigarenmaker 2 <info@desigarenmaker.nl>
Verzonden: maandag 12 maart 2018 22:48
Aan: Thomas van Hulsel
CC: 'Peter Kamps'; 'Hans Loos'
Onderwerp: Visie Teutenhuis

Urgentie: Hoog

Beste Thomas,

Via deze weg willen wij nog even terugkomen op het fijne gesprek wat wij met jullie mochten hebben over de toekomst van het Teutenhuis. Hierbij hebben wij hopelijk onze visie voor de toekomst duidelijk kunnen maken.

Wij hebben dit gesprek in onze bestuursvergadering ook uitvoering besproken en we zijn tot de conclusie gekomen dat er nog een optie is die voor ons in aanmerking kan komen. Deze willen wij graag met jullie delen.

Optie 1:

Wij leveren de ruimte aan de linkerkant in (huidige koffieruimte) en gaan voor de ruimte van de VVV die vrijkomt. Dit zou dan inhouden dat wij de volledige rechterkant van het gebouw gaan gebruiken, zowel beneden als boven. Beneden wordt dan een nieuwe koffieruimte ingericht waarbij de Heemkunde dan zelf zal kunnen beslissen of ze boven blijven of naar de nieuwe koffieruimte gaan.

Mocht het zo zijn dat het Eicha de vrijgekomen ruimte niet zou willen, dan zouden wij deze ook kunnen behouden. Dit zal echter sterk afhankelijk zijn van het kostenplaatje wat daaraan hangt.

Optie 2:

Museum De Sigarenmaker samen met de Heemkunde op de bovenverdieping en het Eicha beneden. Hiervoor hebben we dus ook de medewerking van het Eicha nodig.

Echter, het Eicha houdt de kiezen stijf op elkaar en wil er met ons of met de Heemkunde absoluut niet over praten. Dit is afgelopen woensdag tijdens het halfjaarlijkse vrijwilligersoverleg gebleken. Met een dergelijke houding van het Eicha kunnen wij zeer moeilijk leven, dit beperkt ons erg in ons functioneren als goedlopend museum!

Omdat wij op dit moment niet meer afhankelijk willen zijn van eventuele plannen van het Eicha is optie 1 voor ons de beste keus.

We weten dat door de verkiezingen e.e.a. vertraagd gaat worden, echter hopen wij dat er toch snel een beslissing zal worden genomen wat er met het Teutenhuis gaat gebeuren, in de hoop dat wij kunnen blijven en er snel verdere besprekingen m.b.t. de te betalen "huur" zullen volgen.

Mocht er nog behoefte zijn voor nadere uitleg, wij zijn ten alle tijden bereid voor een gesprek in ons museum, zodat we onze ideeën beter inzichtelijk kunnen maken.

In afwachting van een bericht,

Met vriendelijke groeten,

Museum De Sigarenmaker

Daan en Lies Baeten
Tel. 0497-572429
GSM: 06-23556643
Website: www.desigarenmaker.nl

Agenda

Betreft : Overleg heroriëntatie Teutenhuis
Datum : 26 januari 2018
Aan : Sigarenmuseum

1. Opening en mededelingen
2. Toelichting evaluatie Teutenhuis
3. Toelichting huidige activiteiten van de gebruiker
4. Samenwerking met overige partijen
5. Visie gebruiker: hoe ziet de gebruiker de toekomst?
6. Visie gemeente
7. Rondvraag
8. Afsluiting

Raadsvergadering d.d. : 1 maart 2018 Agendanr.:

Afdeling : Beleid en Ontwikkeling

Portefeuillehouder : Wethouder T.G.M.H. van Hulsel

Onderwerp : Evaluatie Bezoekerscentrum Teutenhuis

Betreffend onderdeel : Sport, cultuur en recreatie
programmabegroting

1. Inleiding

In dit raadsvoorstel wordt, aan de hand van de gehouden evaluatie van het bezoekerscentrum Teutenhuis (BCT), een voorstel gedaan om nader onderzoek te doen naar de functie van het Teutenhuiscomplex (Teutenhuis, De Ster, Bloemen- en beeldentuin) in de toekomst. Op 24 september 2015 is uw gemeenteraad geïnformeerd over de ontwikkelingen met betrekking tot het nieuwe bestuur van het BCT en is aangegeven dat het college over twee jaar de ontwikkelingen zal evalueren en afspraken zal maken voor de periode vanaf 2018.

2. Voorstel

Wij stellen uw raad voor om in overleg met de huidige gebruikers van het Teutenhuis, de Maatschappij van Welstand als de eigenaar van het Teutenhuiscomplex en de protestante gemeente als hoofdhuurder van de Ster een nader onderzoek te doen naar de functie van het Teutenhuis voor de toekomst.

Evaluatie Bezoekerscentrum Teutenhuis



Bezoekerscentrum Teutenhuis

Wat vooraf ging aan de oprichting van het bezoekerscentrum Teutenhuis (BCT)

Het Teutenhuis in Bergeijk had tot 2009 een woonbestemming. In 2008 ontstond het plan om het Teutenhuis deels te herontwikkelen als bezoekerscentrum. Het linkerdeel van het Teutenhuis zou in gebruik blijven als woonfunctie. Het Teutenhuis is in eigendom van De Maatschappij van Welstand. Tot het Teutenhuiscomplex behoren verder de Protestantse Kerk, gelegen voor het Teutenhuis, het

Stergebouw, de Bloemen- en Beeldentuin, het Glazen Paviljoen en de Kinderboerderij, allen gelegen achter het Teutenhuis.

Er werd een "Stichting bezoekerscentrum Teutenhuis" gevormd. Onder aanvoering van deze stichting werd een toekomstplan uitgewerkt om het Teutenhuis deels te her-ontwikkelen tot een bezoekerscentrum. Een belangrijk doel was, dat in het BCT de VVV, het Eicha Museum en de Heemkunde Kring zouden worden gehuisvest en dat er samengewerkt zou worden om de bezoekers gastvrij te ontvangen en van alle informatie te voorzien met betrekking tot Bergeijk en de Kempen. Tevens zou de bezoeker uitgebreid geïnformeerd worden over de geschiedenis van Bergeijk en omgeving door middel van onder andere wisseltentoonstellingen. Later is de samenwerking uitgebreid met de Stichting Promotie Bergeijk (SPB) die ook zijn onderkomen kreeg in het BCT. Doel van de samenwerking was dat door de aanwezigheid van de VVV, het Eicha Museum en de Heemkunde Kring zich veel beter zouden kunnen presenteren en veel meer bezoekers ontvangen. Doordat er veelvuldig in gezamenlijkheid activiteiten zouden worden georganiseerd zou dan een bredere doelgroep worden bereikt.

Het bezoekerscentrum zou ook een sociaal-maatschappelijk doel dienen door de inzet van medewerkers van de WVK en/of Lunetzorg waardoor mensen met een beperking, een arbeidsplaats in de maatschappij geboden kon worden.

Onder leiding van het toenmalige stichtingsbestuur BCT is de verbouwing gerealiseerd. De eigenaar van het gebouw, de Maatschappij van Welstand heeft de bouwkosten van € 300.000 voor diens rekening genomen en verrekend in de huurprijs van het Teutenhuis. De Inrichtingskosten bedroegen ca. € 250.000,- (incl. BTW) en werden gedekt uit bijdragen van de Rabobank (€ 100.000,-), het Leaderproject van het SRE (€ 100.000,-) en bedrijven/sponsors (€ 50.000,-)

Tussen het bestuur van het BCT en de Maatschappij van Welstand is een huurovereenkomst gesloten voor de periode van 1 juli 2009 tot 1 juli 2019 met een automatische verlenging van 10 jaar en een opzegtermijn van één jaar. Om de huur van het BCT te kunnen betalen en daarmee het Eicha Museum en de VVV huisvesting te bieden, subsidieert de gemeente het bestuur van het BCT met een jaarlijks bedrag van € 29.500,-. Voor de vervanging van de inrichting subsidieert de gemeente het bestuur van het BCT met een jaarlijks bedrag van € 22.500,-.

De ontwikkelingen van het BCT 2009-2014

Op 1 juli 2009 werd het BCT in gebruik genomen. Vanaf dat moment huurt het bestuur van het BCT het Teutenhuis van de Maatschappij van Welstand en gingen de gebruikers aan de slag met de uitwerking van het toekomstplan.

De huurrelatie van het Stergebouw was tot 2015 als volgt: Het bestuur van BCT huurt het Stergebouw van de protestante gemeente die het weer huurt van de Maatschappij van welstand. Het bestuur van het BCT was tot 2015 dus onderhuurder. Vanuit deze positie verhuurden zij op hun beurt het weer door aan Lunetzorg met, zoals eerder aangegeven, als doel om mensen met een beperking, een arbeidsplaats in de maatschappij te bieden.

In 2014 heeft Lunetzorg, vanwege de transitie in de zorg, de huur opgezegd. Daardoor ontstond een tekort in de exploitatie van het BCT. Om de exploitatie weer sluitend te krijgen, werd door de gemeenteraad een éénmalig bedrag van € 50.000 beschikbaar gesteld. Dit bedrag was bestemd om investeringen te doen die de exploitatie structureel positief zouden beïnvloeden. Het toenmalige bestuur heeft diverse pogingen ondernomen en plannen gemaakt om de exploitatie met deze extra bijdrage weer sluitend te krijgen. Dit bleek echter niet mogelijk.

Start nieuw bestuur eind 2015

Uiteindelijk is in 2015 een nieuw bestuur BCT gevormd en is door de gemeenteraad de jaarlijkse subsidie aan het bestuur van het BCT verhoogd van € 29.500 naar € 35.500,- waardoor het exploitatietekort als gevolg van het vertrek van Lunetzorg kon worden opgevangen. Het eerder door de gemeenteraad beschikbaar gestelde bedrag van € 50.000 is door het nieuwe bestuur besteed aan de inrichting en aankleding van het Stergebouw, zodat zij het in gebruik konden nemen als ontvangstruimte met lichte horeca. De Maatschappij van Welstand heeft geïnvesteerd in de

noodzakelijke bouwkundige aanpassingen van het Stergebouw.

Daarnaast is door het college besloten om gedurende 2016 en 2017 een gedeelte (€ 90.000) van de opgebouwde reserve voor vervanging van inventaris te gebruiken ter dekking van het voorziene exploitatietekort in 2016 en 2017. Indien nodig zou ook in 2018 nog een bedrag van € 45.000 kunnen worden aangewend.

Doelstelling van het nieuwe bestuur: *Door het organiseren van meer activiteiten in en rondom het Bezoekerscentrum, zoals ook de Beelden- en Bloementuin en het Glazen Paviljoen moet het gebied gaan functioneren als een toeristische poort voor Bergeijk, van waaruit allerlei activiteiten en arrangementen kunnen starten.*

Ontwikkelingen gebruikers

VVV en Promotie Bergeijk zullen op termijn (binnen enkele jaren) verhuizen naar een locatie in of nabij de vernieuwde Kattendans.

De Sigarenmaker heeft zich verder ontwikkeld, met meer workshops en bezoekers en heeft een coördinerende rol binnen het BCT op zich genomen. Er wordt geen huur betaald maar, evenals de andere gebruikers, wel een gebruikersvergoeding betaald aan het bestuur van het BCT.

Het Eicha Museum heeft nauwelijks stappen gezet in de promotie van het bezoekerscentrum. De "Vrienden van Eicha" hebben wel aangegeven dat zij graag betrokken willen worden bij de verdere ontwikkeling van de promotie van Bergeijk en het BCT. De Heemkunde Kring gebruikt het BCT nog beperkt.

Waar staan we nu?

Met het bestuur van het BCT is de afgelopen periode geëvalueerd. Daarbij is het volgende geconcludeerd:

- ❖ Voor de huur van de Ster werd een huurovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de protestante gemeente met een looptijd van 1-1-2016 t/m 31-12-2018. Daarna wordt de huurperiode telkens verlengd met 2 jaren. De opzegtermijn is 6 maanden. De huurrijs wordt door het bestuur van BCT betaald aan de protestante gemeente.
"De Ster" kan momenteel niet geëxploiteerd worden zoals het bestuur van het BCT dit graag zou zien. De geplande horeca-omzet van € 20.000 wordt niet gehaald en de (beperkte) horeca-activiteiten leiden tot klachten bij bewoners in de directe omgeving. Omdat de doelstelling om de Ster te benutten als ontvangstruimte met lichte horeca en daarmee de exploitatie weer sluitend te krijgen bij lange na niet is gehaald en er zelfs verlies op wordt geleden is besloten om, de huur van de Ster op te zeggen per 1-1-2019
- ❖ Het bestuur van het BCT huurt het BCT van de Maatschappij van Welstand. Dit huurcontract loopt tot 1 juli 2019 met een opzegtermijn van één jaar. Inmiddels heeft de Maatschappij van Welstand laten weten dat zij bereid zijn om het huurcontract na 1 juli 2019 jaarlijks te verlengen zodat er voldoende flexibiliteit in tijd ontstaat om een standpunt in te nemen over de toekomst van het BCT na het vertrek van de VVV en SPB.
- ❖ Het is niet gelukt om met de huidige gebruikers de samenwerking tussen de partijen in het Teutenhuis te activeren. De Sigarenmaker, die later als gebruiker zijn intrek in het Teutenhuis heeft gekregen, heeft meer bezoekers gegenereerd omdat zij vaker geopend is op zondag. Echter, de opbrengst van extra bezoekers komt niet ten goede aan de exploitatie van het Teutenhuis. Een gezamenlijke aanpak/saamhorigheid tussen de gebruikers van het BCT ontbreekt.
- ❖ Bij de VVV is een toename van bezoekers te zien. In 2017 is sprake van een forse toename vanwege met name het stijljaar. De VVV is ook actiever geworden en heeft bijvoorbeeld bij het Stijljaar ook een ondersteunende rol gekregen.
- ❖ Ook zijn er in 2017 meer bezoekers naar het BCT gekomen, met name door de nieuwe

activiteiten in de Ster en de activiteiten rond het Stijljaar. Hierbij heeft de VVV een actieve rol gespeeld en veel acties opgepakt, wat weer voor de nodige toestroom van bezoekers heeft geleid.

- ❖ Het bestuur van het BCT heeft momenteel te weinig invloed op het samengestelde programma en het ontwikkelen van arrangementen. Werving van publiek voor activiteiten in de Ster lukt wel. Als nadeel wordt echter genoemd dat het BCT vaak dicht is op zondag. Daarnaast verloopt de samenwerking met overige partijen erg stroef. De vraag of de gewenste ontwikkelingen in de (nabije) toekomst met de huidige gebruikers nog wel gerealiseerd kunnen worden, wordt door het bestuur van het BCT ontkennend beantwoord. Zeker met de voorziene verhuizing van de VVV wordt het realiseren van een druk bezocht bezoekerscentrum erg moeilijk zo niet onmogelijk.
- ❖ Het bestuur van het BCT heeft in 2016 een bedrag van ca. € 46.000 uit de reserve vervanging inventaris benut voor het sluitend krijgen van de exploitatie. Waarschijnlijk bedraagt de onttrekking in 2017 een lager bedrag. Dit zal blijken uit de jaarrekening 2017.
- ❖ De financiële stand van zaken en verantwoording daarover zal plaats vinden na het ontvangen van de jaarstukken 2017 van het bestuur van het BCT.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het doel, de ontwikkeling van een goed lopend Bezoekerscentrum, ondanks alle inspanningen, niet is gehaald. De gehoopte ontwikkeling, de samenwerking tussen de gebruikers en het gezamenlijk ontwikkelen van arrangementen, is niet tot stand gekomen. Rekening houdend met het vertrek (binnen enkele jaren) van de VVV en SPB uit het BCT zal een standpunt moeten worden ingenomen over de toekomst van het Teutenhuiscomplex en wat dat voor de huidige gebruikers betekent.

PS:

Op 16 november 2016 is de gemeenteraad geïnformeerd over de besteding van de éénmalig extra beschikbaar gestelde middelen.

3. Argumenten

We adviseren uw raad dit te besluiten, gezien de evaluatie van het bezoekerscentrum Teutenhuis.

4. Te stellen kaders

De huidige subsidierelatie met het bestuur van het BCT. Zij ontvangen een subsidie van € 29.500 voor de huur van het Teutenhuis en € 22.500 subsidie voor reservering vervanging van inventaris. Daarnaast ontvangen zij per 2016 een extra subsidie van € 6.000 voor de huur van het Stergebouw. Eénmalig is door de raad een bedrag van € 50.000 beschikbaar gesteld voor het treffen van maatregelen om de exploitatie meerjarig sluitend te krijgen. Daarnaast is door het college van B&W toestemming gegeven aan het bestuur van het BCT om een deel van de opgebouwde reserve voor vervanging van inventaris te besteden aan het tijdelijk sluitend krijgen van de exploitatie in 2016 t/m 2018. Verder geldt als kader de oorspronkelijke opzet en doelstelling van het Teutenhuis aangevuld met de doelstelling zoals geformuleerd door het nieuwe bestuur zoals aangegeven in de evaluatie.

5. Kanttekeningen

We adviseren de raad dit te besluiten,

6. Kosten en dekking

Aan dit voorstel zijn vooralsnog, naast personele inzet, geen extra kosten verbonden. Het onderzoek wordt vooralsnog binnen de huidige formatie en middelen binnen de begroting uitgevoerd. Mocht de uitwerking van een nader voorstel middelen vragen die niet vanuit de begroting kunnen worden gedekt dan zullen wij uw raad en nader voorstel doen.

7. Draagvlak en communicatie

Ter voorbereiding op deze evaluatie is door het bestuur van het BCT met de diverse gebruikers gesproken. Ook vanuit de gemeente heeft overleg plaatsgevonden met gebruikers en het bestuur van het BCT.

8. Procedures, planning, uitvoering

Wij verwachten de uitkomst van het onderzoek naar de toekomstige functie van het Teutenhuis in het derde kwartaal van 2018 te kunnen presenteren.

9. Samenwerking en relaties

Vanwege de ontwikkelingen binnen de promotie van Bergeijk is de mogelijkheid aanwezig dat de VVV uit het BCT vertrekt. Deze ontwikkeling wordt betrokken bij het onderzoek.

10. Evaluatie

N.v.t.

11. Bijlagen bij voorstel

N.v.t.

12. Bijlagen ter inzage

N.v.t.

13. Advies Raadscommissie

De commissie MZ heeft in haar vergadering d.d. 6 februari 2018 geadviseerd ...

Wordt ingevuld door Griffier

Burgemeester en wethouders van Bergeijk,

W.A.C.M. Wouters
Secretaris

A. Callewaert – de Groot
Burgemeester