

Leden van de gemeenteraad

Stadhuisplein 1
Postbus 13
2400 AA Alphen aan den Rijn
Telefoon: 14 0172
E-mail: gemeente@alphenaanrijn.nl
Website: www.alphenaanrijn.nl

Zaaknummer
200493

Datum
11 december 2018

Contactpersoon
M. Roelands

Afdeling
Financiën

Onderwerp
Technische vraag kostenontwikkeling
Castellum

Geachte leden van de raad,

In uw commissievergadering van 6 december 2018 is de technische vraag gesteld om toelichting te krijgen op de ontwikkeling van de bedrijfskosten van Castellum BV.

Aan uw commissie is een overzicht verstrekt van de ontwikkeling van de omzet, inkoopkosten, bedrijfskosten en subsidieontvangsten van Castellum BV in de periode 2005–2018 (zie ook de bijlage van deze brief). De bedrijfskosten bedragen (na de opstartjaren 2005–2007) in de periode 2008–2014 gemiddeld EUR 1,6 à 1,7 miljoen per jaar. In 2015 is een verhoging zichtbaar tot EUR 2,0 miljoen om daarna vanaf 2016 EUR 2,3 à 2,4 miljoen per jaar te gaan bedragen.

De business case van Castellum BV was gericht op het zo veel mogelijk self-supporting zijn van de BV: ofwel streven naar een zo laag mogelijke subsidie door de uitvoering van de commerciële activiteiten bioscoop, horeca (incl. restaurant) en evenementen. Achteraf kunnen we stellen dat het theater in de periode 2005–2015 structureel te weinig subsidie heeft ontvangen, ofwel de commerciële activiteiten leverden netto minder op dan vooraf ingeschat. Dit uit zich in "opeten" van de activa (bezittingen) van de BV. In het overzicht kunnen we dit zien aan de omvang van het balanstotaal: na 10 jaar beschikte de BV niet meer over middelen om in de noodzakelijke vervanging (door slijtage en ouderdom) van haar bezittingen te kunnen voorzien. Om de BV overeind te houden is in deze periode zwaar bezuinigd op allerlei budgetten voor onderhoud, marketing en personeel.

Dit kon de BV niet eindeloos volhouden. Omdat de BV ontevreden was over het rendement (en service niveau) van de horeca in de periode 2005–2015 is in 2015 de beslissing genomen om de horeca-activiteiten in eigen beheer uit te gaan voeren. Tot 2015 waren alle horeca-activiteiten uitbesteed aan Eurest. Met het in eigen beheer nemen van de horeca-activiteiten verviel de ontvangst van de jaarlijkse pachtsom van EUR 90.000. Daartegenover stond dat Castellum BV zelf horecapersoneel in dienst moest nemen. Op jaarbasis betekende dit dat de personeelslasten met ca. EUR 400.000 per jaar toenamen. Castellum is voor de horeca-activiteiten een lastig te exploiteren gebouw, door de vele kleine foyers, die om alle bezoekers bij grote voorstellingen te kunnen bedienen, allemaal open en bemenst moeten worden. Daarnaast lag in 2015/2016 nog de ambitie om Café Alphens en het restaurant dagelijks open te stellen. Dit leidde niet tot de beoogde omzetverbetering; de meer-omzet woog niet op tegen de meer-kosten van het iedere dag, de hele dag open zijn. Hierop is eind 2016 besloten de dagopenstelling terug te draaien. Daarbij komt dat de meer-omzet door het in eigen beheer uitvoeren van de horeca niet direct zichtbaar is in de omzet-ontwikkeling vanaf 2015. Wat hier speelt is dat de omzet uit theater- en bioscoopbezoek meer daalden dan de horeca-omzet steeg, waardoor per saldo een dalende omzet resulteerde.

Een andere factor die vanaf 2015 leidde tot een stijging van de bedrijfskosten was het vanaf 2015 niet langer uitstelbaar zijn van noodzakelijk klein/dagelijks en groot onderhoud. Groot onderhoud was tot en met 2017 nog de verantwoordelijkheid van de BV. Maar onderhoudsmiddelen moesten ingezet worden om negatieve exploitatieresultaten te dekken. Na 10 jaar intensief gebruik was onderhoud en vervanging van bedrijfsmiddelen (meubilair, stoffering, horeca-apparatuur, etc.) noodzakelijk om de beleving van de bezoeker van Castellum niet (verder) achteruit te laten gaan (met het risico dat bezoekers massaal zouden gaan afhaken en andere theaters zouden gaan bezoeken). Na een brandbrief in 2016 van de directie van Castellum BV over de toen vastgelopen exploitatie- en onderhoudssituatie is in 2016 EUR 289.000 extra subsidie verstrekt om het achterstallig (klein) onderhoud voor een belangrijk deel in te kunnen lopen. Dit vertaalt zich in de exploitatierekening vanaf 2016 in hogere onderhoudslasten en verklaart daarmee een verdere stijging van de bedrijfskosten. Vanuit de bestuursopdracht voor Castellum: Huis van de Stad zijn de budgetten verder op (structurele) toereikendheid onderzocht. Zo is naast het budget voor dagelijks onderhoud ook het marketingbudget, nodig om het productaanbod van Castellum blijvend onder de aandacht van onze inwoners te kunnen brengen weer op een representatief niveau gebracht. Dit telt ook mee in de stijging van de bedrijfskosten.

Het huidige niveau van de bedrijfskosten is meer geënt op een structurele instandhouding en exploitatie van onze theatervoorziening. De lage kostenniveaus uit de beginjaren zijn niet representatief. Feitelijk is in deze periode ingeteerd op het vermogen van de BV om zichzelf op termijn in stand te kunnen houden. Onderlinge vergelijking met andere middelgrote theaters in Nederland laat dan ook zien dat het huidige bedrijfskostenniveau redelijk als gemiddeld beschouwd kan worden.

Zaaknummer
200493

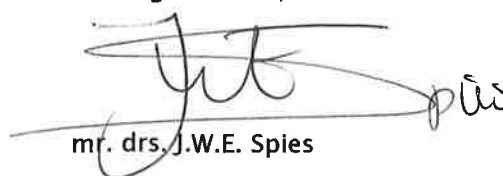
Datum
11 december 2018

Blad
3

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Alphen aan den Rijn,
de secretaris,



drs. ing. P.D. Wekx MBA



mr. drs. J.W.E. Spies

Zaaknummer
200493

Datum
11 december 2018

Blad
4

Bijlage

ONTWIKKELING FINANCIËLE POSITIE THEATER CASTELLUM BV

		2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	B2018
SUBSIDIE	structureel	245	445	456	737	728	740	751	954	960	968	901	829	318	904
	tenders mo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	157	550	550
	versterking ev	0	0	0	130	130	130	130	0	0	0	0	696	249	613
	overige	2	0	0	0	16	30	0	0	0	0	0	289	0	0
		247	445	456	867	874	900	881	954	960	968	901	1.071	1.117	2.067
RESULTAAT	netto omzet	1.351	2.295	2.565	3.064	2.723	2.480	2.721	2.228	2.275	2.306	2.483	2.331	2.215	2.446
	inkoopwaarde	1.131	1.810	1.934	2.323	2.039	1.779	2.003	1.625	1.589	1.630	1.673	1.527	1.373	1.482
	brutomarge	220	485	632	741	684	701	718	603	686	677	809	804	842	964
	subsidie en ov. opbr.	427	584	846	992	999	967	1.001	968	974	985	966	1.257	893	1.462
		647	1.069	1.478	1.733	1.683	1.668	1.719	1.571	1.660	1.662	1.775	2.061	1.735	2.426
	bedrijfskosten	968	1.207	1.528	1.608	1.631	1.659	1.731	1.699	1.701	1.650	1.997	2.310	2.347	2.426
	resultaat	-320	-138	-50	125	52	9	-12	-127	-41	11	-222	-248	-612	0
BALANS	vaste activa	767	658	553	451	318	323	268	204	135	92	77	241	269	
	vlottende activa	449	262	298	330	328	378	303	213	237	193	197	266	144	
	liquide middelen	580	734	994	1.139	1.184	865	703	675	741	833	473	510	188	
	vv lang	779	673	710	605	517	439	390	301	23	18	13	24	17	
	vv kort	1.320	1.421	1.625	1.681	1.627	1.432	1.201	1.236	1.575	1.574	1.429	1.243	1.197	
BALANS	eigen vermogen	-802	-441	-401	-384	-314	-305	-317	-444	-485	-474	-600	-240	-613	0
	balanstotaal	1.796	1.653	1.844	1.902	1.830	1.566	1.274	1.092	1.113	1.118	746	1.018	601	
	werkkapitaal	-290	-425	-333	-212	-115	-189	-195	-347	-597	-548	-759	-466	-865	