

Nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein gemeente Utrecht

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

Gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
gelet op artikel 3 lid 2 van de ASV;
gelet op het Coalitieakkoord "Utrecht, Ruimte voor iedereen";
gelet op het "Ontwikkelkader Berlijnplein", juni 2019;
gelet op het Ontwikkelplan "Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad", januari 2020;
gelet op het rapport "Mooi maken", december 2019;
en gelet op de Cultuurvisie 2030 & Cultuurnota 2021-2024 "Kunst kleurt de stad" en het Adviesrapport adviescommissie Cultuurnota 2021-2024 'Nieuwe kleuren op een rijk palet'.

Overwegende dat burgemeester en wethouders voor de verdere ruimtelijke en beheer-technische uitwerking en de uiteindelijke exploitatie van 4.000 m² geclusterde huisvesting voor de culturele sector op het Berlijnplein op zoek zijn naar een ervaren betrouwbare huurder/exploitant.

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein Gemeente Utrecht

Artikel 1 Definities

In deze nadere regel wordt verstaan onder:

- *Huisvesting van de culturele sector*: het huisvesten van kunstenaars, creatieven en culturele organisaties voor wie huurtarieven van het reguliere (veelal commerciële) ruimteaanbod in de stad Utrecht te hoog zijn;

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel heeft als doel een ervaren en betrouwbare exploitant/huurder te vinden en te subsidiëren voor de verdere ruimtelijke en beheer-technische uitwerking en de uiteindelijke exploitatie van de 4.000 m² geclusterde huisvesting voor de culturele sector op het Berlijnplein.

Context

In het Ontwikkelplan *Cultuur bouwt aan de toekomst van de stad* (2020) zijn de contouren van de ontwikkeling van een permanente culturele voorziening aan het Berlijnplein in Leidsche Rijn Centrum uiteengezet. De voorziening van in totaal 9.200 m² bruto vloeroppervlak (BVO) gaat bestaan uit een complex van gebouwen en buitenruimtes, waarbij de ambities op het gebied van circulariteit, duurzaamheid en flexibiliteit hoog zijn. Dit innovatieve cluster biedt plaats aan een diversiteit van culturele en aanverwante partijen en activiteiten, die zich scharen onder het overkoepelende thema Toekomst van de Stad. Cultureel Stadslab RAUM gaat 2.200 m² (BVO) in het complex exploiteren en programmeren. Daarnaast komt er zo'n 3.000 m² (BVO) beschikbaar voor onder meer (kunstvak)onderwijs, sociaal maatschappelijk programma, en innovatieve bedrijvigheid.

Een derde belangrijke pijler van de ontwikkeling is 4.000 m² (BVO) geclusterde huisvesting voor de culturele sector. In opdracht van de gemeente heeft DePlaatsmaker als kwartiermaker een voorstel gedaan voor de invulling van deze 4.000 m². Gebaseerd op gesprekken met het culturele veld, het Ontwikkelkader *De toekomst van de stad* (2019) en diverse sectoranalyses van burgemeester en wethouders kwam zij uit op een verzameling ateliers, muziek- en dansstudio's en overige werkruimtes voor makers uit de cultuursector die zich verbonden voelen met het thema Toekomst van de Stad, aangevuld met presentatieruimtes voor beeldende kunst, theater en dans. Daarnaast voorziet het voorstel in een horeca-ruimte. Het hieruit voortkomende ruimteprogramma heeft zijn weerslag gekregen in een huisvestingsconcept voor de gehele 9.200 m².

Doelstelling

Voor de verdere ruimtelijke en beheer-technische uitwerking van het voorstel van de kwartiermaker en de uiteindelijke exploitatie van de 4.000 m² zijn burgemeester en wethouders nu op zoek naar een ervaren en betrouwbare huurder/exploitant. Omdat uit de ramingen van het Berlijnpleinproject blijkt dat deze activiteiten niet door marktpartijen uit eigen inkomsten kostendekkend te realiseren zijn, verstrekken burgemeester en wethouders hiertoe subsidie. Vanwege de grote omvang van de te exploiteren vier-

kante meters en de hoge ambities van het project op het gebied van levendigheid, duurzaamheid, co-creatie, kruisbestuiving, circulariteit, innovatie, flexibiliteit en uitstraling, stellen burgemeester en wethouders hoge eisen aan de ervaring, positie, doelstellingen en deskundigheid van de huurder/exploitant.

Beleidskaders

De realisatie en exploitatie van deze nieuwe creatieve broedplaats op het Berlijnplein is van belang omdat het in veel steden, waaronder Utrecht, moeilijk is voor kunstenaars en (startende en experimentele) ontwerpers om betaalbare ruimte te vinden om te produceren, te oefenen en te presenteren. Vooral die betaalbaarheid is van doorslaggevend belang, omdat een groot deel van de sector een relatief slechte vermogens- en inkomenspositie heeft. Huisvesting van het financieel kwetsbare deel van de creatieve sector is een opgave die niet tot nauwelijks vanzelf door de markt wordt opgelost. De Raad voor Cultuur beveelt in haar sectoranalyse Ontwerp voor de Toekomst (2018) dan ook aan om nieuwe gemeentelijke maakplaatsen te stimuleren, te faciliteren en te financieren. En de minister van OCW constateerde in haar Cultuurbrief Cultuur in een open samenleving (2019) dat het ontstaan en voortbestaan van broedplaatsen wordt bedreigd door de oprukkende (her)ontwikkeling van de rafelranden van de steden, terwijl zij deze broedplaatsen wel van belang acht voor innovatie, vernieuwing en de aantrekkelijkheid van steden.

Volgend uit de aandacht voor broedplaatsen in het Coalitieakkoord Utrecht, Ruimte voor iedereen hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht Ontwikkelruimte geformuleerd als één van de vier pijlers van de Cultuurvisie 2030/Cultuurnota 2021-2024 'Kunst kleurt de Stad', met als essentieel element het bieden van fysieke, betaalbare ruimte aan creatieve makers. Uit het recente rapport Mooi maken (2019) blijkt namelijk opnieuw dat er naar deze ruimte veel meer vraag is dan aanbod. Ondanks de financiële gevolgen van de coronamaatregelen voor de cultuursector neemt die *mismatch* op de langere termijn naar verwachting alleen maar verder toe. "Het is urgent om te investeren in een infrastructuur die meebeweegt met de flexibele behoeften van kunstenaars en die rekening houdt met groeiende publieksaantallen", aldus de door de gemeenteraad vastgestelde Cultuurvisie 2030. Het komende decennium ligt de focus daarbij op de gebieden waar de grootste ontwikkelingen plaatsvinden: de Merwedekanaalzone, het Beurskwartier en Leidsche Rijn.

De Cultuurvisie stelt zich aanvullend ten doel om specifieke culturele hubs te creëren met clusters van culturele voorzieningen die elkaar versterken, waar geëxperimenteerd kan worden met slim en meervoudig ruimtegebruik. Dat is precies waar burgemeester en wethouders met de nieuwe culturele voorziening op het Berlijnplein naar streven. Tot slot draagt deze ontwikkeling bij aan het versterken van cultuur in de wijken buiten de historische binnenstad, zoals burgemeester en wethouders in het coalitieakkoord beogen.

Artikel 3 Eisen aan de aanvrager subsidie

1. De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die huisvesting van de culturele sector als doelstelling hebben verankerd in de statuten van de organisatie en die door de Belastingdienst worden aangemerkt als btw-ondernemer;
2. De aanvrager heeft aantoonbare kennis van en minimaal vijf jaar ervaring met het exploiteren van meerdere panden waarin een diversiteit aan culturele organisaties, cultureel ondernemers en kunstenaars zijn gehuisvest;
3. De aanvrager heeft in de periode 2017-2019 jaarlijks een omzet uit de exploitatie van de panden gedraaid van minimaal €150.000;
4. De aanvrager is per direct in staat tot het fungeren als volwaardige gesprekspartner voor burgemeester en wethouders bij de ontwikkeling van 4.000 m² huisvesting van de culturele sector binnen de context van de ambities uit het Ontwikkelplan;
5. De aanvrager is bereid zich onverkort te committeren aan de Leidende principes van het Berlijnplein project (zie bijlage) en deze actief uit te dragen.

Artikel 4 Subsidiabele activiteiten

In het kader van de nadere regel Subsidie Exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein subsidiëren burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht de volgende activiteiten:

1.
 - a. Bijdrage n aan de nadere inhoudelijke en ruimtelijke uitwerking van het voorstel van de kwartiermaker voor de permanente 4.000 m² huisvesting van de culturele sector op het Berlijnplein;
 - b. het werven van (onder)huurders voor deze 4.000 m².

Dit alles gedurende de gehele aanlooperperiode van ontvangst van de subsidiebeschikking tot de datum dat het huurcontract tussen aanvrager en gemeente van de 4.000m² permanente huisvesting

van de culturele sector op het Berlijnplein in werking treedt. Deze datum wordt op zijn vroegst verwacht in Q1 2025.

2. De exploitatie en het beheer als (hoofd)huurder van de 4.000m2 permanente huisvesting van de culturele sector op het Berlijnplein gedurende de looptijd van het af te sluiten 15-jarige huurcontract tussen aanvrager (huurder) en gemeente (eigenaar/verhuurder).

Artikel 5 Eisen aan de subsidieaanvraag

Aan de subsidieaanvraag worden de volgende eisen gesteld:

1. Bij de aanvraag is een plan van aanpak bijgevoegd voor de activiteiten gedurende de periode zoals genoemd in artikel 4 eerste lid, inclusief een sluitende begroting en dekkingsplan;
2. Bij de aanvraag is een sluitende business case bijgevoegd voor de activiteiten gedurende de periode zoals genoemd in artikel 4 tweede lid, met een gedetailleerde uitwerking voor het eerste jaar (prijspeil 2025).

De business case neemt als uitgangspunt de volgende documenten:

- Kwartiermaken voor Berlijnplein, eindrapport De Plaatsmaker;
- Ruimteprogramma Berlijnplein;
- Huisvestingsconcept Berlijnplein;
- Circulaire ambities Berlijnplein;
- Voorlopige demarcatie onderhoud en beheer;
- Indicatieve richtbedragen huurlasten, servicekosten en gebruikersinvesteringen.

en geeft in elk geval inzicht in:

- de aard (welk gebruik, welke doelgroepen) en (onder)huurtarieven van de diverse te verhuren ruimtes conform het ruimtelijk programma;
- de vaste gebouwgebonden lasten (zoals gas, water, elektra, regulier onderhoud en beheer), waarbij rekening wordt gehouden met het energie-neutrale karakter (inzake de gebouwgebonden energielasten) van het gebouw;
- de dekking van het leegstandsrisico;
- de salariskosten, met onderbouwing van in te zetten fte (beide voor zowel beheer als overhead);
- de eventuele overige lasten;
- de baten, gesplitst in subsidie gemeente, (onder)huurinkomsten en eventuele andere inkomsten.

De onder artikel 5 tweede lid genoemde documenten zijn van maandag 15 februari tot en met maandag 12 april op te vragen via het e-mailadres [HYPERLINK "mailto:nadereregelberlijnplein@utrecht.nl"](mailto:nadereregelberlijnplein@utrecht.nl) nadereregelberlijnplein@utrecht.nl.

Artikel 6 Indieningstermijn subsidieaanvraag

1. Alle aanvragen moeten uiterlijk maandag 19 april 2021 worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht. Dit kan uitsluitend digitaal via www.utrecht.nl/subsidie of per email (subsidie@utrecht.nl). Alleen volledige subsidieaanvragen worden in behandeling genomen. Subsidieaanvragen die worden ingediend na 19 april 2021 worden geweigerd.
2. U dient binnen de subsidieperiode ieder jaar voor 1 oktober een aanvraag in te dienen voor het komende jaar, bestaande uit:
 - een actualisatie van het plan van aanpak zoals benoemd in artikel 5, eerste lid, met uitzondering van het eerste jaar;
 - een actualisatie van de business case zoals benoemd in artikel 5 tweede lid.

Er is van maandag 15 februari tot en met maandag 12 april 2021 gelegenheid tot het stellen van vragen over deze nadere regel. Die kunt u digitaal toesturen aan subsidie@utrecht.nl. De antwoorden op de vragen worden gepubliceerd op www.utrecht.nl.

Artikel 7 Maximaal subsidiebedrag per aanvraag/aanvrager

1. De aan te vragen subsidie bedraagt maximaal €50.000 euro per jaar voor de bijdrage van de aanvrager aan de nadere uitwerking van de plannen voor de permante 4.000 m2 huisvesting van de culturele sector op het Berlijnplein, zoals genoemd in artikel 4 eerste lid;
2. De aan te vragen subsidie bedraagt maximaal €1 20 .000 per jaar voor de exploitatie en het beheer van de 4.000m2 permanente huisvesting van de culturele sector, zoals genoemd in artikel 4 tweede lid;
3. Er wordt aan maximaal één aanvrager subsidie verstrekt.
4. Bovenstaande bedragen zijn indicatief en exclusief acres. Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het daadwerkelijke subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Artikel 8 Beoordeling subsidieaanvraag

De aanvragen die tijdig en volledig zijn ontvangen worden met elkaar vergeleken en gescoord op basis van de volgende criteria:

1. De mate van aantoonbare kennis en ervaring van de aanvrager met het exploiteren van panden waarin een diversiteit aan culturele organisaties, cultureel ondernemers en kunstenaars zijn gehuisvest, waaronder ook begrepen het werven van (onder)huurders uit de beoogde doelgroep. Hoe meer aantoonbare kennis en ervaring, hoe hoger de score. [maximaal 40 punten];
2. De zakelijke kwaliteit van de aanvrager. Centraal staat of/hoe de organisatie in staat is de business case op professionele wijze te realiseren. Daarin spelen de volgende aspecten een rol:
 - de kwaliteit van bedrijfsvoering;
 - een realistische raming van baten en lasten;
 - de risico- en beheerstrategie bij afwijkende exploitatie;
 - draagvlak voor de exploitatie-activiteiten van de aanvrager, hetgeen kan blijken uit relevantie samenwerkingspartners (binnen en buiten de stad en/of wijk);
 - de toepassing van de Code Cultural Governance;
 - de toepassing van de Fair Practice code volgens het principe pas toe of leg uit;
 - (een visie op) duurzaamheid en circulariteit.

Hoe hoger de zakelijke kwaliteit van de aanvrager op grond van de aanvraag wordt gewaardeerd, hoe hoger de score. [maximaal 40 punten].

3. De betekenis van de organisatie met betrekking tot de huisvesting van de culturele sector: hoe wordt de organisatie door vakgenoten in het veld gezien en welke rol speelt de organisatie binnen het lokale, landelijk en eventueel internationale veld?
Hoe meer betekenis de aanvrager heeft, hoe hoger de score. [maximaal 10 punten];
4. De visie van de aanvrager op inclusie geformuleerd aan de hand van de (actuele) Code Culturele diversiteit. Hoe overtuigender deze visie, hoe hoger de score. [maximaal 10 punten].

Artikel 9 Besluitvorming

1. Burgemeester en wethouders besluiten uiterlijk 25 mei 2021 aan welke partij de subsidie voor de uitvoer van de activiteiten zoals benoemd in artikel 4, gegund wordt. Indien voor 25 mei 2021 nog niet is voldaan aan de voorwaarden genoemd in artikel 10, geschiedt de subsidieverlening onder begrotingsvoorbehoud
2. Burgemeester en wethouders verlenen aan maximaal één partij subsidie voor de activiteiten zoals benoemd in artikel 4.
3. De beoordelingsprocedure is onderscheiden in een drempeltoets (artikel 3 en 5) en een kwalitatieve toets (artikel 8). Indien een aanvraag niet voldoet aan alle eisen in artikel 3 en 5 wordt de aanvraag niet verder in de beoordeling meegenomen en wordt deze aanvraag geweigerd.
4. De kwalitatieve toets omvat een beoordeling van de subsidieaanvraag en alle door de subsidieaanvrager in het kader van deze regeling ingediende bescheiden.
5. Voor de criteria van de kwalitatieve toets worden punten toegekend als genoemd in artikel 8 waarbij de maximale totaalscore 100 punten is. De subsidieaanvraag die met het hoogst aantal punten wordt gewaardeerd en waarbij voor elk afzonderlijk criterium minimaal 50% van het maximaal te halen aantal punten is gescoord, krijgt de subsidie verleend.

Artikel 10 Voorwaarden aan de subsidieverlening

Deze nadere regel en daarmee de subsidieverlening is onder voorbehoud van een positieve beslissing over de investering en het ontwikkelplan (begrotingsvoorbehoud) voor de realisatie van de culturele voorziening Leidsche Rijn Centrum door de gemeenteraad.

Artikel 11 Evaluatie

Het beleid in welk kader de subsidie wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot aanpassing van de subsidieregeling en deze nadere regel.

Artikel 12 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking op maandag 15 februari

Artikel 13 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein Gemeente Utrecht.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 2 februari 2021

*De secretaris, de burgemeester,
Gabrielle G.H.M. Haanen Sharon A.M. Dijkma*

Bijlage bij Nadere regel subsidie exploitatie huisvesting culturele sector Berlijnplein Gemeente Utrecht

Leidende principes Berlijnplein

Gemeente Utrecht, RAUM en DePlaatsmaker

1. We werken met het overkoepelende thema 'Toekomst van de stad'.
2. We werken stap voor stap vanuit de inhoud, mensen en organisaties toe naar passende ruimtes: 'vorm volgt ambitie'.
3. We maken een cultureel publieksprogramma, geworteld in Leidsche Rijn, met uitstraling naar de rest van de stad en (ver) daarbuiten
4. We maken duurzame, circulaire keuzes: voor gebouw, buitenruimte, programma, partners en organisatie.
5. We werken samen met publiek, buurt en (culturele) partners aan de ontwikkeling, programma en het beheer van de cultuuras.
6. De uitstraling van het gebied is van hoge kwaliteit en verandert mee met de tijd. Een prettige plek voor buitenruimte en de gebouwen.
7. We zijn al begonnen (placemaking) en werken al ontwikkelend verder.