

Nadere regel subsidie stedelijke beheer cultureel vastgoed gemeente Utrecht 2025-2028

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;

- gelet op artikel 156 lid 3 Gemeentewet;
- gelet op artikel 3 lid 2 van de Algemene Subsidieverordening gemeente Utrecht;

Gezien:

- de Cultuurnota 2025-2028 “Kleur Bekennen” van 21 september 2024 en de Uitvoeringsnota Huisvesting Culturele en Creatieve Sector “Kleur geven aan ruimte voor de culturele en creatieve sector” van 21 december 2021;

Overwegende dat:

- het belangrijk is dat er voldoende betaalbare huisvesting is voor de culturele en creatieve sector;
- de gemeente samen met de sector een vastgestelde ambitie heeft om 80.000 m2 werkruimte toe te voegen voor creatieve makers;
- een beheerorganisatie die een stedelijke beheeractiviteit uitvoert hierin een onmisbare functie vervult voor de stad Utrecht;

Besluiten vast te stellen de volgende Nadere regel subsidie stedelijk beheer cultureel vastgoed gemeente Utrecht 2025-2028.

Artikel 1 Definities

Deze nadere regel verstaat onder:

- *Asv*: de Algemene subsidieverordening (ASV) gemeente Utrecht;
- *B edrijven en organisaties in de kunst en cultuur*: bedrijven en organisaties actief in de cultuursector. De cultuursector omvat amateurkunst en cultuureducatie, archieven, architectuur en stedenbouw, beeldende kunst en vormgeving, dans, film, landschapsarchitectuur, letteren en bibliotheken, media, monumenten en archeologie, musea, muziek en muziektheater, en theater;
- *Beheerorganisatie*: rechtspersoon met een inschrijving bij de Kamer van Koophandel die werkruimtes, ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering en andere ondergeschikte voorzieningen verhuurt of gaat verhuren aan bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur;
- *Betaalbare huisvesting*: huisvesting voor de beoogde doelgroep waarvoor, in lijn met de Uitvoeringsnota Huisvesting Culturele en Creatieve Sector, huurtarieven gerekend worden voor de vaste verhuur van gemiddeld maximaal €125 per m2 VVO exclusief servicekosten en energiekosten (prijsspeil 01-01-2024, daarna jaarlijks opgehoogd aan de hand van de CPI).
- *B urgemeester en wethouders*: burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht;
- *Stedelijke beheerfunctie*: de functie zoals nader omschreven onder artikel 2.

Artikel 2 Doel

Deze nadere regel draagt bij aan het doel om op stedelijk niveau invulling te geven aan een adequaat beheer en verhuur van culturele werkruimtes en voorzieningen voor de beoogde doelgroep van bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur voor wie huurtarieven van het reguliere (veelal commerciële) ruimteaanbod in de stad Utrecht te hoog zijn, voor zover daarin redelijkerwijze niet door anderen kan worden voorzien en voor zover geen specifiek financieel arrangement van toepassing is.

Door middel van deze nadere regel levert de gemeente Utrecht een financiële bijdrage aan een kosten-dekkende exploitatie van een beheerorganisatie die de stedelijke beheerfunctie in de stad Utrecht realiseert. Deze stedelijke beheerfunctie bestaat uit: 1) verhuurder van betaalbare huisvesting voor de cultuursector, zowel voor panden in het bezit van de gemeente Utrecht als in eigen beheer (beheer); 2) het uitbreiden van het aantal locaties voor betaalbare huisvesting van de cultuursector en herontwikkeling van bestaande locaties voor een betere aansluiting op hun behoeftes (concept- en herontwikkeling); en 3) het vervullen van een rol van expertisecentrum op het gebied van huisvesting voor de cultuursector (aanjagen en agenderen). Dit leidt tot (een uitbreiding van) een aanbod van betaalbare huisvesting voor de beoogde doelgroep.

Artikel 3 Reikwijdte nadere regel

Deze nadere regel is niet van toepassing op:

1. Theaterhuis de Berenkuil;
2. huidige en toekomstige werkruimtes en voorzieningen op het Berlijnplein;
3. locaties die beheerd worden door een culturele instelling, die redelijkerwijze zelf in het beheer kan voorzien.

Artikel 4 Eisen aan de subsidieaanvrager

1. De subsidie kan uitsluitend worden aangevraagd door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid, die beheer van huisvesting van de culturele sector als doelstelling hebben verankerd in de statuten van de organisatie;
2. De aanvrager heeft aantoonbare kennis van en minimaal vijf jaar ervaring met het beheer en de exploitatie van meerdere panden waarin bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur zijn gehuisvest;
3. De aanvrager heeft voor de jaren 2022 en 2023 jaarlijks een omzet uit beheer en/of exploitatie van de panden gedraaid van minimaal €150.000.

Artikel 5 Vaststellen subsidieplafond

Burgemeester en wethouders stellen jaarlijks het subsidieplafond vast door middel van de subsidiestaat.

Artikel 6 Subsidiabele activiteiten

1. De volgende activiteiten komen voor een meerjarig subsidie in aanmerking:
 - a. **Beheer:** het verhuren van betaalbare werkruimtes, ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering en andere ondergeschikte voorzieningen aan bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur. Hieronder vallen de volgende activiteiten:
 - i. Aanbieden van betaalbare werkruimtes, ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering en andere ondergeschikte voorzieningen aan bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur in Utrecht;
 - ii. Waar passend en mogelijk prioritair huisvesting bieden aan meerjarig gesubsidieerde Cultuurnota-instellingen, en daarna ook eindgebruikers waarmee de gemeente een andere subsidierelatie heeft vanuit het programma Cultuur, of die een duidelijke relatie hebben met een beleidsdoel van het programma Cultuur;
 - iii. Werven van passende (onder)huurders;
 - iv. Vergroten van de zichtbaarheid van huurders;
 - v. Vergroten van de samenwerking tussen huurders en zorg dragen voor communitybuilding in een locatie;
 - vi. Dagelijkse beheeractiviteiten van alle locaties in beheer, zoals sleutelbeheer en de verantwoordelijkheid voor wifi, gas/water/licht, brandveiligheid, calamiteiten, servicecontracten, afval en onderhoud van het pand, voor zover dat niet bij een ander belegd is en voor zover deze niet redelijkerwijs via de servicekosten aan huurders kunnen worden doorberekend;
 - vii. Zorgdragen voor een optimale benutting van panden in beheer (bijv. technisch aanpassen ruimtes);
 - viii. Bevorderen van doorstroming van huurders;
 - ix. Zorgen voor een kostendekkende exploitatie van het beheer van de vastgoedportefeuille.
 - b. **Concept- en herontwikkeling:** het uitbreiden van het aantal betaalbare locaties voor de cultuursector en herontwikkeling van bestaande locaties voor betere aansluiting aan de behoefte van de cultuursector. Hieronder vallen de volgende activiteiten:
 - i. Na onderlinge overeenstemming tussen gemeente en subsidieontvanger, verhuurder worden van gemeentelijke vastgoed dat gerealiseerd wordt of beschikbaar gemaakt wordt voor de cultuursector;
 - ii. Inspelen op kansen voor commercieel/maatschappelijk vastgoed dat ingezet kan worden voor de cultuursector;
 - iii. Realiseren van optimaal gebruik van locaties in beheer;
 - iv. Meewerken aan en advisering over huisvestingsvraagstukken passend bij de beleidsdoelstelling van de gemeente en provincie bijv. bij projecten of verkenningen.
 - c. **Aanjagen en agenderen:** het functioneren als expertisecentrum op het gebied van huisvesting van de culturele huurders, als schakel tussen de creatieve sector, vastgoedpartijen en lokale overheden. Hieronder vallen de volgende activiteiten:
 - i. Delen van kennis en kundigheid over ontwikkelen, beheren en verhuren werkruimte voor de cultuursector en dit delen met binnen de gemeente (bijv. de diverse organisatieonderdelen) en andere partijen (vastgoedbranche, financiers, ontwikkelaars, andere beheerorganisaties ed.);
 - ii. Kennisuitwisseling met de culturele sector, en meedenken met vastgoedprojecten van derden;
 - iii. Weten wat er speelt binnen het broedplaatsenveld, zowel in Utrecht als in de regio;

- iv. Gemeentelijk beleid uitdragen en bekendmaken aan het gehele broedplaatsennetwerk;
- v. Broedplaatsennetwerk Utrecht activeren en betrekken bij ruimtelijke opgaves, door kennisuitwisseling en netwerk onderhouden;
- vi. Onderhouden van een lokaal, regionaal en landelijk netwerk;
- vii. Agenderen wat er nodig is in het ontwikkelen en behouden van werkruimte voor de cultuursector en wat er speelt onder de huurders in Utrecht;
- viii. Samenwerken met partners met het gemeenschappelijke belang om ruimtes voor kunst te realiseren (opleidingen, fondsen, kunstenaarsnetwerken).

Artikel 7 Eisen aan de aanvraag

1. De aanvraag van de subsidie wordt ingediend met e-Herkenning via www.utrecht.nl/subsidie.
2. Een subsidieaanvraag moet voldoen aan de eisen van de Asv.
3. De subsidieaanvraag bestaat in ieder geval uit:
 - a. een meerjarenbeleidsplan dat de volgende onderdelen bevat:
 - i. een terugblik op ontwikkeling van de aanvrager over afgelopen jaren;
 - ii. een toelichting op de stedelijke beheerfunctie die de beheerorganisatie vervult, en hoe dit aansluit bij de doelstelling van deze nadere regel;
 - iii. een omschrijving van de activiteiten waarvoor subsidie wordt gevraagd en hoe deze aansluiten bij de subsidiabele activiteiten zoals geformuleerd in deze nadere regel, inclusief toelichting hoe voldaan kan worden aan de basiseisen van de 3 codes en duurzaamheid, zoals omschreven in de Cultuurnota 2025-2028 'Kleur Bekennen' van de gemeente Utrecht;
 - iv. de formulering van concrete doelstellingen en ambities binnen de subsidiabele activiteiten;
 - v. een toelichting op wat de huidige en beoogde doelgroep is die gebruik zal maken van de panden in beheer, het beoogde type gebruik, het werven van huurders uit de beoogde doelgroep, de gehanteerde selectieprocedure met daarbij aandacht voor diversiteit en inclusie en hoe dit aansluit bij de doelstellingen van deze nadere regel;
 - vi. het aantal vierkante meter werkruimtes, ruimten voor tentoonstellingen en uitvoering en andere ondergeschikte voorzieningen dat de beheerorganisatie verhuurt of gaat verhuren aan bedrijven en organisaties in de kunst en cultuur;
 - vii. de indicatieve huurtarieven en een toelichting op hoe dit aansluit bij de doelstellingen van deze nadere regel om betaalbare huisvesting voor de beoogde doelgroep te bieden;
 - viii. een toelichting op het verwachte effect van de financiële bijdrage op de activiteiten;
 - ix. een toelichting op de in te zetten FTE en de bedrijfsvoering;
 - x. een toelichting op de leegstand in de vastgoedportefeuille en de risico- en beheerstrategie bij afwijkende exploitatie;
 - b. een sluitend meerjarenbegroting en -dekkingsplan over de periode 2025-2028. Deze sluiten aan op het meerjarenbeleidsplan, zijn toegelicht, onderbouwd en gespecificeerd en bevatten een heldere onderbouwing van het gevraagde subsidiebedrag. Deze geeft in elk geval inzicht in:
 - i. de dekking van het leegstandsrisico;
 - ii. de salariskosten;
 - iii. de baten, gesplitst in subsidie gemeente, (onder)huurinkomsten en eventuele andere inkomsten;
 - c. het jaarverslag en de jaarrekening 2023.
4. Als een aanvrager in de voorgaande drie jaar geen subsidie bij burgemeester en wethouders heeft aangevraagd of indien de onderstaande gegevens zijn gewijzigd, levert de aanvrager bij de aanvraag ook de volgende gegevens aan:
 - a. Kopie bankafschrift waarop in ieder geval het rekeningnummer en de naam van de aanvrager duidelijk zichtbaar zijn;
 - b. Een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel;
 - c. De statuten, als de aanvrager een rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid is.

Artikel 8 Weigeringsgronden

1. In aanvulling op de weigeringsgronden zoals genoemd in de Asv, weigeren burgemeester en wethouders een subsidieaanvraag in het kader van deze regeling indien:
 - a. De aanvraag niet voldoet aan de basiseisen van de drie culturele codes, te weten:

- i. Code Diversiteit & Inclusie: formulering van tenminste drie realistische doelstellingen voor de eigen organisatie in het oog van deze code;
 - ii. Fair Practice Code: formulering van een salarieringsbeleid per 2025;
 - iii. Code Cultural Governance: Aanstelling van een onafhankelijk bestuur en/of raad van toezicht, overzicht organisatiestructuur, vastlegging taken en verantwoordelijkheden van bestuur, directie en medewerkers en formulering beleid voor een veilige werkomgeving;
- b. De aanvraag niet voldoet aan de eisen wat betreft (het hebben van een visie op) duurzaamheid;
 - c. De aanvrager voornemens is om een of meer dieren te gebruiken bij de uitvoering van een of meer activiteiten.

Artikel 9 Indieningstermijn aanvraag

De subsidieaanvraag moet voor 1 oktober 2024 zijn ingediend.

Artikel 10 Verdeling subsidie

1. In afwijking van artikel 4, eerste lid, tweede volzin, van de Asv verlenen burgemeester en wethouders subsidie aan één aanvrager, en wel degene die het hoogste aantal punten heeft gescoord, mits de aanvraag volledig en tijdig is ontvangen en er geen wettelijke afwijzingsgrond van toepassing is.
2. De aanvragen die tijdig en volledig zijn ontvangen worden met elkaar vergeleken en gescoord op basis van de volgende criteria:
 - a. **De kwaliteit en het realisme van het meerjarenbeleidsplan en de mate waarin de activiteiten aansluiten bij de doelstellingen van deze nadere regel.** Hierbij wordt gekeken naar de mate van aantoonbare kennis en ervaring van de aanvrager met de activiteiten 'beheer', 'concept- en herontwikkeling' en 'aanjagen en agenderen' en de verwachte impact van de beheerorganisatie op basis van in hoeverre de in het meerjarenbeleidsplan omschreven activiteiten de drie subsidiabele activiteiten omvatten.
 - b. **Het realisme van de financiële onderbouwing.** Hierbij wordt gekeken of de meerjarenbegroting en -dekkingsplan afdoende toegelicht en onderbouwd zijn, of soberheid en doelmatigheid leidende criteria zijn, de verhouding van de subsidie tot het aantal beheerde betaalbare vierkante meters werkruimte voor de culturele sector, de aannemelijkheid dat de subsidie nodig is om de activiteiten uit te voeren, en de aannemelijkheid dat de hoogte van de subsidie passend is voor de uitvoering.
 - c. **De zakelijke kwaliteit van de aanvrager.** Hierbij wordt gekeken naar of/hoe de beheerorganisatie in staat is de stedelijke beheerfunctie op professionele wijze te vervullen, de kwaliteit van bedrijfsvoering en de risico- en beheerstrategie bij afwijkende exploitatie.
3. Een door het hoofd Culturele Zaken samen te stellen ambtelijke commissie bestaande uit drie personen adviseert over de aanvragen. Hierbij wordt volgende puntentelling per criterium gehanteerd:
 0. = voldoet niet aan het criterium
 10. = voldoet in beperkte mate aan het criterium
 20. = voldoet aan het criterium
 30. = voldoet in grote mate aan het criterium
4. Indien het subsidieplafond als gevolg van gedeeltelijke weigering van de subsidieaanvraag niet geheel aan degene die het hoogste aantal punten heeft gescoord wordt verstrekt, dan kunnen burgemeester en wethouders het resterend deel openstellen voor nieuwe aanvragen. Zij maken deze openstelling en de daarbij te hanteren procedure openbaar bekend. Hierbij kan worden bepaald dat nieuwe aanvragen - zonder tender - op volgorde van binnenkomst worden afgehandeld, waarbij wel getoetst wordt aan alle eisen en criteria op grond van deze Nadere regel.

Artikel 11 Subsidieperiode

De subsidie wordt in beginsel verleend voor een periode van vier jaar, ingaande 1 januari 2025.

Artikel 12 Beslistermijn

Burgemeester en wethouders beslissen voor 31 december 2024 over de aanvraag.

Artikel 13 Verplichtingen

In aanvulling op de verplichtingen uit hoofdstuk 4 van de ASV gelden de volgende verplichtingen:

1. Om de subsidie jaarlijks definitief te bepalen, wordt een eindrapportage overlegd. Deze dient uiterlijk op 01 juni van het volgende kalenderjaar opgestuurd te zijn. De eindrapportage bestaat uit de volgende onderdelen:
 - a. Een (jaar)verslag over hoe de activiteiten zijn gegaan. Geef een toelichting als u bent afgeweken van uw plan.
 - b. Een financieel jaarverslag (jaarrekening) dat voldoet aan het verantwoordingsprotocol van de gemeente Utrecht. In het financieel verslag zet u drie kolommen naast elkaar met daarin: het resultaat, de begroting en het resultaat van het voorgaande jaar. Geef een toelichting als het resultaat meer dan 10% afwijkt van uw begroting.
 - c. Een controle-verklaring van een accountant over het financieel jaarverslag. Uit de verklaring moet blijken dat het Accountantsprotocol van de gemeente Utrecht is gevolgd. Deze verklaring is niet nodig als u per jaar minder dan € 100.000,00 aan subsidies van de gemeente ontvangt. U vindt het Verantwoordings- en accountantsprotocol op de website www.utrecht.nl/subsidie.
2. Minimaal een keer per jaar vindt er een voortgangsgesprek met uw accounthouder plaats.
3. Als u een boekjaar afsluit met een positief financieel resultaat, berekent u welk aandeel onze gemeentelijke subsidie heeft in de totale omzet. Dit gedeelte van het resultaat voegt u toe aan het 'Bestemmingsfonds beheer cultureel vastgoed gemeente Utrecht' (artikel 19.4 en 19.5 van de Algemene Subsidieverordening). Bedragen uit het Bestemmingsfonds gemeente Utrecht kunnen alleen worden ingezet voor activiteiten waarvoor wij subsidie hebben verleend. Als er een overschot ontstaat doordat u (een deel van uw) activiteiten niet kunt uitvoeren, dan kunnen wij tussentijds de subsidie gedeeltelijk terugvorderen. Bij de vaststelling van het laatste subsidiejaar kan een positief saldo in 'Bestemmingsfonds gemeente Utrecht' worden teruggevorderd.

Artikel 14 Evaluatie

Het beleid waarvoor de subsidie wordt ingezet, wordt periodiek geëvalueerd. De evaluatie kan leiden tot aanpassing van deze nadere regel.

Artikel 15 Inwerkingtreding

Deze nadere regel treedt in werking de dag na bekendmaking.

Artikel 16 Citeertitel

Deze nadere regel wordt aangehaald als Nadere regel subsidie stedelijke beheer cultureel vastgoed gemeente Utrecht 2025-2028.

Ondertekening

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 24 juni 2024.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijkma

De secretaris,

Michiel J. Ruis

Toelichting

Algemene toelichting

Burgemeester en wethouders hebben deze nadere regel vastgesteld met het doel de stedelijke beheerfunctie m.b.t. culturele werkruimtes en voorzieningen te stimuleren.

De gemeente Utrecht vindt het van belang dat er betaalbare huisvesting is voor de culturele en creatieve sector. Wij ondersteunen om die reden organisaties die voorwaardenscheppend zijn voor het betaalbaar produceren en presenteren van kunst en cultuur.

Staatssteuntoets

De subsidie kwalificeert niet als staatssteun, omdat de activiteiten van zuiver lokale betekenis zijn, subsidie wordt verleend op basis van een niet meer dan kostendekkende begroting, en de gemeente aan het einde van de subsidierelatie aanspraak kan maken op restitutie van eventueel met subsidiemiddelen opgebouwd vermogen.