

Nr.: 1469841/1831173

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering: 10 maart 2026

Onderwerp: Toekomstplan Cultuurhuis Krimpen aan de Lek

Portefeuillehouder: W. Pannekoek

Datum: 3 maart 2026

Korte samenvatting

De raad wordt voorgesteld te kiezen voor een stichting met een afgebakende opgave als toekomstige beheervorm voor het Cultuurhuis in Krimpen aan de Lek, waarbij de gemeente tot en met 30 juni 2031 verantwoordelijk blijft voor de vaste verhuurcontracten, vaste lasten en onderhoud.

Voorgesteld besluit

De raad wordt voorgesteld om:

1. In te stemmen met het voorstel van het college om de toekomstige beheervorm van het Cultuurhuis vorm te geven via een stichting met een vrijwilligersbestuur, met als afgebakende opgave het stimuleren van maatschappelijke en culturele activiteiten en het faciliteren van incidentele verhuur.

Inleiding

Sinds het faillissement van de voormalige Stichting Cultuurhuis Krimpen aan de Lek in oktober 2024 heeft de gemeente het beheer en de exploitatie van het Cultuurhuis tijdelijk op zich genomen om de continuïteit van verhuur, activiteiten en maatschappelijke functies te waarborgen. In deze periode zijn de contractuele, financiële en organisatorische aspecten van het Cultuurhuis in beeld gebracht.

De raad is op 14 oktober 2025 in een dossieroverleg geïnformeerd over de eerste bevindingen van het onderzoek naar een toekomstige beheervorm. De input van de raad is betrokken bij het opstellen van de uitgewerkte businesscase. Ook huurders en vrijwilligers zijn in dit proces geraadpleegd. De uitgewerkte businesscase is met hen besproken en hun aandachtspunten zijn meegenomen in de verdere uitwerking. Op 10 februari 2026 is de raad opnieuw via een dossieroverleg betrokken bij de keuze voor een richting, in overeenstemming met de eerder aangenomen motie van december 2025. Tijdens dit overleg zijn de onderzochte beheersvormen besproken en aandachtspunten zoals de omvang van de taakstelling, de rol van de gemeente in relatie tot de garantstelling en de financiële beheersbaarheid op langere termijn. Met de inbreng van de raad, huurders en vrijwilligers wordt de gekozen richting verder uitgewerkt. De raad wordt nu in maart gevraagd een besluit te nemen, zodat aansluitend kan worden gestart met de implementatie van de nieuwe beheervorm.

In de businesscase van het externe adviesbureau (bijlage) zijn drie toekomstige beheersvormen uitgewerkt: een stichting met een brede opdracht (vergelijkbaar met de voormalige stichting), een stichting met een beperkte opdracht en een terugvalscenario waarbij de gemeente de huidige rol behoudt. De scenario's zijn inhoudelijk en financieel uitgewerkt en met elkaar vergeleken. Uit deze analyse in de businesscase is de variant van een stichting met een beperkte opdracht naar voren gekomen als een evenwichtige en haalbare richting. De in dit voorstel opgenomen richting sluit aan bij deze variant, maar is op een paar onderdelen iets aangepast. In de businesscase werd uitgegaan van een stichting met een bredere taak bij de verhuur van ruimtes. In dit voorstel kiezen wij voor een kleinere rol. De stichting richt zich op het stimuleren en organiseren van maatschappelijke en



culturele activiteiten en op incidentele verhuur. De structurele verhuur, vaste lasten en het vastgoedbeheer blijven bij de gemeente. Gezien de garantstelling uit 2014 en het beperken van financiële risico's tot en met 2031 is bewust gekozen voor deze smallere taakverdeling.

Dit voorstel gaat over de toekomstige organisatie en rolverdeling binnen het Cultuurhuis Krimpen aan de Lek. De verdere uitwerking van governance, financiële afspraken en operationele details vindt plaats in de uitvoeringsfase en dit is ook gerelateerd aan de inbreng van potentiële bestuursleden.

Beoogd resultaat

Over uiterlijk één jaar is een nieuwe stichting actief met een helder afgebakende opgave. De nieuwe stichting richt zich op het stimuleren en verbinden van maatschappelijke en culturele activiteiten en het faciliteren van incidentele verhuur in het Cultuurhuis. Tegelijkertijd is de gemeente tot en met 2031 verantwoordelijk voor de vaste verhuurcontracten, vaste lasten, meerjarig onderhoud en een adequate samenwerking met de stichting.

Argumenten

1.1 Het voorstel voor een nieuwe stichting volgt uit onafhankelijk onderzoek en past binnen bestaand beleid.

Synarchis heeft in opdracht van de gemeente een onafhankelijk onderzoek uitgevoerd naar de huidige situatie van het Cultuurhuis en de mogelijke toekomstige beheervormen. De bevindingen uit deze analyse vormen de inhoudelijke basis voor het voorliggende voorstel. Op grond van dit onderzoek wordt een stichting met een afgebakende maatschappelijke opgave als de meest passende organisatievorm voor de huidige situatie van het Cultuurhuis gezien.

Daarnaast geeft de voorgenomen richting tot en met juni 2031 uitvoering aan bij het omgevingsprogramma Sociale Basis en Maatschappelijke Voorzieningen, waarin het belang wordt benadrukt van toegankelijke ontmoetingsplekken waar samenwerking tussen lokale partijen wordt gestimuleerd en onderdak wordt geboden aan maatschappelijke voorzieningen. Met de voorgestelde richting blijft het Cultuurhuis primair een maatschappelijke voorziening, wordt door middel van een nieuwe stichting lokaal initiatief gestimuleerd en wordt de continuïteit van verhuur en activiteiten geborgd.

1.2 Een kleine opgave voor de stichting is bestuurlijk en financieel haalbaar.

De ervaringen van het afgelopen jaar laten zien dat de bestuurlijke, financiële en organisatorische belasting van het Cultuurhuis aanzienlijk is. De combinatie van vastgoedverantwoordelijkheden, structurele exploitatie en maatschappelijke programmering binnen één organisatie is in de praktijk kwetsbaar gebleken. Deze opgaven zijn fors voor een vrijwilligersbestuur.

De gekozen richting bouwt voort op de in de businesscase uitgewerkte stichting met beperkte opgave, maar scherpt deze verder aan door de verantwoordelijkheden van de stichting bewust kleiner en duidelijker af te bakenen. Met deze nadere afbakening wordt extra zekerheid ingebouwd ten aanzien van bestuurlijke uitvoerbaarheid en financiële beheersbaarheid in de komende periode waarbij de stichting zich kan focussen op het bereik van inwoners via passende activiteiten en samenwerking. Door te kiezen voor een stichting met een vrijwilligersbestuur en een afgebakende maatschappelijke opdracht ontstaat een invulling die beter aansluit bij de huidige schaal van het Cultuurhuis en de inzet van bestuurs- en vrijwilligerskracht. De nieuw op te richten stichting heeft de mogelijkheid om subsidie aan te vragen voor het organiseren van maatschappelijke activiteiten.

1.3 Een afgebakende opgave is passend voor een nieuwe stichting.



Een nieuwe stichting bevordert samenwerking tussen huurders, verenigingen en andere gebruikers en draagt bij aan een levendige en toegankelijke programmering voor de inwoners van Krimpen aan de Lek en omgeving. Het faciliteren van incidentele verhuur ondersteunt deze maatschappelijke functie, doordat ruimtes flexibel beschikbaar kunnen worden gesteld voor maatschappelijke, commerciële en culturele initiatieven. Deze werkzaamheden zijn passend bij de schaal van een vrijwilligersorganisatie en brengen beperkte financiële en organisatorische risico's met zich mee.

De stichting kan, samen met haar diverse werkgroepen van vrijwilligers, verantwoordelijk zijn voor klein, dagelijks onderhoud dat direct samenhangt met activiteiten, zonder dat zij wordt belast met structureel onderhoud, vastgoedbeheer of het beheren van structurele huurcontracten. Door deze verantwoordelijkheden bij de gemeente te beleggen, blijft de opgave van de stichting overzichtelijk en uitvoerbaar.

De gekozen afbakening van de opdracht is nadrukkelijk geen eindpunt, maar een startpositie. Vanuit een stabiele basis kan de stichting, afhankelijk van ervaring, bestuurskracht en maatschappelijke ontwikkeling, stapsgewijs doorgroeien naar een bredere rol.

1.4 De gemeentelijke verantwoordelijkheid voor beheer en onderhoud borgt stabiliteit tot en met juni 2031.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor de structurele verhuurcontracten, vaste lasten en het meerjarig onderhoud van het Cultuurhuis. Door deze verantwoordelijkheden bij de gemeente te beleggen, worden financiële en vastgoedrisico's niet bij de nieuwe stichting neergelegd en blijft haar taakstelling beheersbaar.

Gelet op de in 2014 afgegeven zekerheidsstelling en de daarmee samenhangende financiële betrokkenheid van de gemeente, is bewust gekozen voor een kleine opgave voor een nieuwe stichting. Hiermee wordt voorkomen dat aanvullende risico's ontstaan binnen een vrijwilligersorganisatie, terwijl de gemeente financieel risicodragend blijft. Deze rolverdeling sluit aan bij de lopende garantstelling en de huurovereenkomst met Qua Wonen, die beide lopen tot en met juni 2031. Met het oog op het aflopen van deze afspraken wordt tijdig, voorafgaand aan juni 2031, een herijking van de beheervorm voorbereid. Hiermee wordt niet alleen stabiliteit geborgd in de komende jaren, maar ook ruimte gecreëerd om zorgvuldig vooruit te kijken naar de situatie na 2031.

1.5 De gemeente is verantwoordelijk voor het betalen van de vaste lasten en is gebaat bij passende huurinkomsten.

De gemeente blijft verantwoordelijk voor de vaste lasten van het Cultuurhuis. Daarmee is zij gebaat bij stabiele en passende huurinkomsten om de exploitatie in balans te houden. Als contracthouder kan de gemeente actief sturen op het beperken van financiële risico's en het realiseren van een evenwichtige begroting. In dat kader is een (maatschappelijke) partner gevonden voor structurele huur van de eerste verdieping. Door langdurige verhuurafspraken te realiseren, wordt de exploitatie stabiel en blijven de financiële risico's voor de gemeente beheersbaar.

Kanttekeningen

1.1 Het succes van een stichting met een kleine opgave is afhankelijk van de beschikbaarheid en bereidheid van nieuwe bestuursleden.

De beschikbaarheid van inwoners om bestuurlijke verantwoordelijkheid te dragen voor een nieuwe stichting is niet vanzelfsprekend. Tegelijkertijd is een betrokken en stabiel bestuur een belangrijke voorwaarde voor een duurzame voortzetting van het Cultuurhuis. Door de opgave helder af te bakenen en beheersbaar te houden, wordt het voor potentiële bestuursleden aantrekkelijker gemaakt om zich aan de stichting te verbinden.



De gemeente ondersteunt actief bij de werving en de opstartfase van de stichting. In deze periode worden huurders en vrijwilligers nauw betrokken, zodat in gezamenlijkheid heldere, realistische en gedragen afspraken worden gemaakt over rollen, verantwoordelijkheden en samenwerking.

1.2 Het niet binnen termijn vormen van een bestuur heeft gevolgen voor de planning

Als het binnen de beoogde termijn niet lukt om een volwaardig bestuur te vormen, kan de overdracht van taken aan de stichting niet plaatsvinden. In dat geval blijft de gemeente het beheer voortzetten. De raad wordt hierover geïnformeerd, inclusief een voorstel voor het vervolg en de eventuele aanpassing van de gekozen beheervorm.

1.3 Nadere uitwerking van afspraken met betrokken partijen zijn nog niet gemaakt.

De gekozen richting vraagt om nadere afspraken met betrokken partijen en het nieuw op te richten bestuur over het dagelijks functioneren van het Cultuurhuis. Daarnaast zijn afspraken met Qua Wonen van belang, met name in aanloop naar het einde van de garantstelling. Deze afspraken zijn nodig om duidelijkheid te creëren over verantwoordelijkheden bij beheer en gebruik van het pand. De bereidheid van deze partijen om mee te denken en samen te werken is van belang voor een werkbare en gedragen invulling van de gekozen richting.

1.4 De gemeentelijke rol is groter dan oorspronkelijk beoogd.

Het beleidsuitgangspunt is dat de gemeente geen structurele exploitant is van maatschappelijke voorzieningen, tenzij dit noodzakelijk is om continuïteit te borgen. In afwijking van het oorspronkelijke toekomstbeeld behoudt de gemeente tot en met juni 2031 een grotere rol in beheer en exploitatie. Vanwege het faillissement van de eerdere stichting en de lopende financiële garantstelling biedt deze rol een beter perspectief op continuïteit van het cultuurhuis.

1.5 Vooruitblik op periode na juni 2031.

De huidige huurovereenkomst met Qua Wonen loopt tot en met juni 2031. In aanloop naar deze datum wordt in overleg met Qua Wonen bezien hoe de maatschappelijke functie van het Cultuurhuis ook daarna op een duurzame wijze kan worden voortgezet. Dit voorstel richt zich op de beheervorm en de borging van maatschappelijke activiteiten in de periode tot en met juni 2031. Eventuele vervolgstappen na deze periode worden te zijner tijd, in samenhang met bredere ontwikkelingen binnen de kern, aan de raad voorgelegd.

Alternatieven

De gemeente blijft het beheer en de exploitatie uitvoeren, zoals nu gebeurt. Bij dit alternatief blijft de gemeente verantwoordelijk voor alle taken die zij sinds het faillissement heeft overgenomen: structurele verhuur, onderhoud, contractbeheer, dagelijkse aansturing en faciliterende taken voor maatschappelijke activiteiten. Deze optie biedt stabiliteit, maar de structurele lasten zijn dan hoger dan de voorgestelde beheervorm. Daarnaast past dit niet bij de beleidsmatige uitgangspunten waarin maatschappelijke voorzieningen juist door en voor de inwoners worden vormgegeven.

Financiën

De dekking voor de gemeentelijke exploitatie van het Cultuurhuis wordt gegenereerd uit het budget dat eerder beschikbaar was als jaarlijkse subsidie voor de voormalige Stichting Cultuurhuis Krimpen aan de Lek, voor 2026 is dit geïndexeerd op € 191.442, -. Dit bedrag wordt gebruikt voor de dekking van een deel van de exploitatie van het cultuurhuis, de gemeentelijke locatiemanager (zolang er nog geen stichting is opgericht) en de subsidiebehoefte van de nieuw op te richten stichting, naar verwachting is dit een bedrag van € 10.000, -. In onderstaande financiële raming zijn we ervan uitgegaan dat de stichting geen vaste personeelslasten heeft.



Bij de oprichting van de stichting wordt inzichtelijk gemaakt welke structurele subsidiebehoefte daadwerkelijk noodzakelijk is voor een duurzame uitvoering van de taken. Er is een inschatting van de gemiddelde jaarlasten voor groot onderhoud opgenomen in de onderstaande begroting. Eventuele aanvullende financiële consequenties worden separaat aan de raad voorgelegd.

Begroting Cultuurhuis onder leiding van een stichting		
Uitgaven		
Vaste lasten	€	88.850,-
Huur Qua Wonen	€	166.000,-
Verwacht groot onderhoud pand	€	10.000,-
Verwachte subsidie Stichting	€	10.000,-
Gemeentelijke overhead	€	12.500,-
Totale lasten	€	287.350,-
Inkomsten		
Inkomsten door vaste verhuur	€	110.000,-
Incidentele verhuur		voor stichting
Huurder eerste verdieping (schatting)	€	25.000,-
Gemeentelijke bijdrage exploitatie (inclusief subsidie stichting)	€	152.350,-
Totale baten	€	287.350,-

* De gemeenteraad van Nederlek heeft de subsidie aan het Cultuurhuis gedurende 10 jaar verhoogd met € 8.500,-. Dit liep af in 2025. Deze verhoging was vast onderdeel van de begrotingssubsidie die de gemeente verstrekke aan de voormalige stichting. Nu de 10 jaar zijn verstreken moet het begrote bedrag voor het Cultuurhuis worden verlaagd met de tijdelijke verhoging die vanwege indexering € 10.060,- bedraagt. Het gereserveerde bedrag voor het Cultuurhuis 2026 bedraagt vervolgens € 191.442,-.

Juridische zaken

Met dit besluit worden geen bestaande overeenkomsten beëindigd. De huidige huurovereenkomsten en de exploitatieovereenkomst met Brasserie bij MY kunnen gewijzigd worden naar aanleiding van de afspraken die gemaakt worden met de nieuwe stichting.

In de businesscase zijn verschillende bestuursvormen onderzocht. De gemeente neemt geen zitting in het bestuur, maar blijft in nauw contact met het vrijwilligersbestuur. De juridische en organisatorische richting van de stichting wordt nader uitgewerkt. Na afloop van de garantstelling met Qua Wonen ontstaat een nieuwe situatie, waarin opnieuw wordt bezien welke vorm passend is. De gemeente en Qua Wonen blijven in gesprek.

Participatie en extern overleg

In februari hebben gesprekken plaatsgevonden met huurders, vrijwilligers en Qua Wonen over de businesscase van Synarchis. Over het algemeen reageren huurders en vrijwilligers positief op het voornemen om een nieuwe stichting op te richten met een afgebakende opdracht. Tegelijkertijd zijn er bij enkele betrokkenen aandachtspunten geuit, onder meer over de praktische uitwerking en het vinden van een bestuur. Deze signalen worden bij de uitwerking meegenomen. De huurders en vrijwilligers worden bij de uitwerking actief betrokken om samen tot heldere afspraken te komen voor de nieuwe stichting. De raad wordt via raadsinformatiebrieven op de hoogte gehouden van de voortgang.

Vervolgtraject en uitvoering



Met de besluitvorming door de raad in maart 2026 wordt invulling gegeven aan de motie om de raad te betrekken bij het toekomstplan. Na vaststelling van het besluit start het college met de verdere uitwerking van de gekozen richting. Qua Wonen wordt geïnformeerd over het genomen besluit. In overleg wordt verkend welke mogelijkheden zij zien voor de toekomst van het Cultuurhuis binnen de kaders van de lopende huurovereenkomst.

Beoogde planning:

- Tweede/ Derde kwartaal 2026: Werving bestuursleden
- Derde kwartaal 2026: Oprichting stichting door bestuursleden
- Derde kwartaal 2026: Overdracht van taken en werkzaamheden
- Vierde kwartaal 2026: Inwerkingtreden van de nieuwe stichting

U wordt op de hoogte gehouden van de voortgang door middel van raadsinformatiebrieven.

Bijlage

- Businesscase Synarchis

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van gemeente Krimpenerwaard,

de secretaris,

de burgemeester,

J. Hennip

ir. J. Beenakker



RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Krimpenerwaard,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 maart 2026 inzake Toekomstplan Cultuurhuis
gelet op

Besluit:

In te stemmen met het voorstel van het college om de toekomstige beheervorm van het Cultuurhuis vorm te geven via een stichting met een vrijwilligersbestuur, met als afgebakende opgave het stimuleren van maatschappelijke en culturele activiteiten en het faciliteren van incidentele verhuur.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 3 maart 2026,

de griffier,

de voorzitter,

S. van Dijk

ir. J. Beenakker