

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	N. Baan Hofman / L. Mes	Datum	11 juli 2024
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	9586034
E-mail	naomi.baanhofman@utrecht.nl	Onderwerp	Stand van zaken beheer Domplein 4-5 (juli 2024)
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Vastgoed en Cultuur

Geachte leden van de raad,

Op 15 november 2023 hebben we u met de raadsbrief [toekomstperspectief beheer Domplein 4-5](#) op de hoogte gebracht van de geactualiseerde pandverkenning, het traject rondom de beheervorm en businesscase en het vervolgtraject voor Domplein 4-5. [Op 16 april 2024](#) informeerden we u dat de situatie bij vereniging DOMUS¹ nijpender is dan verwacht. Met onze brief van [28 juni 2024](#) informeerden we u over het faillissement van DOMUS.

In de commissie JWCS van 1 februari 2024 vroeg u ons om de regie te nemen en toe te werken naar gebruik van het gemeentelijke pand Domplein 4-5 met een onafhankelijk beheerder, het behoud van amateurkunsteducatie in het gebouw en de mogelijkheid voor het bezoeken van DOMunder. Ondanks diverse pogingen om tot een minnelijke overeenstemming te komen met DOMUS om de gewenste beheersituatie en gebruik te bewerkstelligen is dit helaas niet gelukt.

De curator heeft met Theaterschool Utrecht (TSU) een akkoord bereikt om het cursusjaar in het pand af te kunnen maken. De curator heeft met de Utrechtse Muziekschool (Dums) vanwege diens slechte financiële situatie, geen akkoord kunnen bereiken en DUMS heeft per direct het gebruik van het pand moeten staken.

Faillissement Domus

Op 26 juni namen wij kennis van de uitspraak van 25 juni van de rechtbank Midden Nederland met betrekking tot het faillissement van DOMUS. Deze uitspraak doorkruist het proces wat in gang was gezet om te komen tot ontbinding van het huurcontract via een gerechtelijke procedure. Medio mei heeft er een gesprek plaatsgevonden met de voorzitter van DOMUS (tevens voorzitter van Dums) om in minnelijke overeenstemming te komen tot ontbinding van de huurovereenkomst aan het einde van dit cursusjaar. Ondanks dat TSU en Danscentrum Utrecht (DCU), twee van de drie leden van DOMUS, akkoord hebben gegeven op ons voorstel voor ontbinding van het huurcontract is het niet gelukt om tot overeenstemming te komen met DOMUS. Het gevolg van het faillissement is dat de huidige amateurkunsteducatiepartijen die lid waren van DOMUS samen met de gemeente langer in onzekerheid zitten rondom de afwikkeling van de huidige situatie.

1 Vanaf 1 januari 2022 wordt het pand Domplein 4-5 gehuurd en geëxploiteerd door vereniging DOMUS. DOMUS bestaat uit Danscentrum Utrecht (DCU), Theaterschool Utrecht (TSU) en De Utrechtse Muziekschool (DUMS). DCU is in 2023 verhuist naar een andere locatie.

Datum 11 juli 2024
Ons kenmerk 9586034

De curator heeft namens DOMUS nu de huurovereenkomst opgezegd. We gaan met de curator in gesprek om afspraken te maken over de termijn van de beëindiging van de huurovereenkomst en de wijze waarop DOMUS het pand weer aan de gemeente oplevert. Aandachtspunten hierbij zijn de eigendommen van TSU en Dums die in het pand aanwezig zijn. In het bijzonder de muziekinstrumenten.

Daarnaast speelt de gerechtelijke procedure tussen de gemeente en DOMUS in verband met achterstallige huurbetalingen. In deze zaak zou aanvankelijk op 10 juli 2024 vonnis worden gewezen, maar wij hebben vandaag vernomen dat dit vonnis door de rechtbank is uitgesteld naar 17 juli 2024. Over de consequenties van dit vonnis zullen we uw raad na het zomerreces nader informeren.

Situatie muziekschool

Op 14 juni is tijdens een Algemene Ledenvergadering het voormalige bestuur van Dums teruggetreden. Hierbij is er door de leden geen decharge verleend aan het oude bestuur. Enkele leden van de coöperatie zijn naar voren gestapt om een nieuw bestuur te vormen. Wij hebben contact met het nieuwe bestuur, diverse docenten en de artistiek leider.

Met de nieuwe bestuursleden van Dums is direct een start gemaakt met het boekenonderzoek voor de subsidieverantwoording van de periode 2019-2021 en 2022-2024 bij Dums en Ums. Ums is de stichting die onder Dums valt, subsidie ontvangt en beheerder is van de muziekinstrumenten, om deze reden wordt ook Ums meegenomen in het boekenonderzoek. Het nieuwe bestuur van Dums erkent de noodzaak van dit onderzoek en werkt hier constructief aan mee. Ook zij zijn geschrokken van de situatie die ze hebben aangetroffen en maken zich ernstig zorgen over het voortbestaan van Dums. Ook zijn er diverse problemen in de governance tussen Ums en Dums, die ze zo snel mogelijk willen oplossen. Tegelijkertijd heeft Dums formeel bezwaar aangetekend tegen de nul-vaststelling voor de periode 2019-2021. Hiermee wil het nieuwe bestuur het uitblijven van de eerdere verantwoording repareren en de nul-vaststelling voorkomen. We wachten de uitkomsten van bezwaar en beroep af. Na het zomerreces verwachten we hier uitsluitsel over te kunnen geven.

Situatie theaterschool

De theaterschool Utrecht heeft van de curator toestemming gekregen om tot eind augustus gebruik te blijven maken van Domplein 4-5 en hiermee het huidige cursusjaar af te ronden. Zij geven aan dat ze door de ontstane situatie en het vertrek van DOMUS getroffen worden door extra kosten en toenemende tekorten. Diverse facturen die zij hebben overgenomen in de afgelopen periode voor het behouden van amateurkunsteducatie in het pand zullen niet meer door DOMUS worden voldaan. Gelijktijdig hebben zij meerkosten gemaakt omdat ze juridisch advies hebben ingewonnen én de kosten voor beheer, toezicht en schoonmaak van het pand op zich hadden genomen. We bestuderen de mogelijkheid om hier ruimhartig mee om te gaan. Wel is ook dit gecompliceerd door het faillissement van DOMUS.

DOMunder

DOMunder heeft een apart huurcontract voor Domplein 4-5 en zij worden dus niet direct getroffen door het faillissement van DOMUS. Zij behouden hun toegang tot het pand. Wel dient er een oplossing worden gezocht voor het beheer en schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes op de begane grond rondom de foyer.

Tijdelijk beheer tot verbouwing

We herkennen de noodzaak voor het behoud van amateurkunsteducatie in Domplein 4-5. We willen voorkomen dat het amateurkunsteducatie-aanbod in de stad afneemt.

Parallel aan de afwikkeling van de ontstane situatie met DOMUS is daarom gewerkt aan een oplossing voor de uitoefening van amateurkunsteducatie in het pand en het bezoeken van DOMunder op het Domplein. Tot aan de verbouwing van het pand zal de gemeentelijke afdeling Vastgoedexploitatie het beheer van het pand overnemen voor een periode van circa 1,5 tot 2 jaar. Zij

Burgemeester en wethouders

Datum 11 juli 2024
Ons kenmerk 9586034

beheren ook welzijnsaccommodaties, buurthuizen en sportaccommodaties. DOMunder behoudt in deze situatie de huidige huurovereenkomst.

Met deze tijdelijke invulling worden de betrokkenen niet meer belast met de verantwoordelijkheid van beheer en exploitatie van het gebouw en behouden we de mogelijkheden voor amateurkunsteducatie in het pand. Dit is conform het advies van Bart van der Laak. Er worden de komende periode afspraken gemaakt met de huidige gebruikers zoals TSU en DOMunder over de wijze waarop zij gebruik kunnen blijven maken van het gebouw tot aan de beoogde verbouwing. Ook kunnen muziekdocenten en andere organisaties zelfstandig ruimtes huren voor het organiseren van hun activiteiten in het gebouw. Zij kunnen na de zomer via de gemeentelijke website ruimtes reserveren. Ook zullen we via het Makelpunt en het culturele netwerk beschikbare ruimtes onder de aandacht brengen en aanbieden. Met deze invulling beogen we de kosten voor het gebruik en beheer van Domplein 4-5 zoveel mogelijk te dempen.

Vervolg

De zomerperiode zal gebruikt worden om afspraken te maken met de curator over beëindiging van de huurovereenkomst en worden de voorbereidingen getroffen om het gebouw in eigen beheer te nemen voor de periode tot de verbouwing. Na de zomer zullen we uw raad opnieuw informeren over de laatste stand van zaken inclusief de beantwoording van de schriftelijke vragen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,