

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	L. Mes	Datum	11 september 2024
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	9586034
E-mail	l.mes@utrecht.nl	Onderwerp	Toekomstperspectief beheer Domplein 4-5
Bijlage(n)	-	Beleidsveld	Vastgoed en Cultuur

Geachte leden van de raad,

In onze brief van [11 juli 2024](#) informeerden we u over de diverse ontwikkelingen gelet op het toekomstperspectief van gemeentelijke vastgoed op Domplein 4-5. Met deze brief brengen we u op de hoogte van het faillissement van Coöperatie De Utrechtse muziekschool (DUMS), de ontwikkeling met stichting Utrechtse Muziekschool (UMS) en de voortgang voor het behouden van amateurkunsteducatie in het gebouw onder tijdelijk beheer door de gemeente.

Afronding faillissement DOMUS

Na 25 juni namen wij kennis van de uitspraak van de rechtbank Midden Nederland met betrekking tot het faillissement van DOMUS¹. Met onze brief van [28 juni 2024](#) informeerden we u over het faillissement van DOMUS. De afgelopen periode zijn de gemeente en curator van DOMUS met elkaar in gesprek gegaan 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 voor de gemeente hierbij waren de inboedel van het gebouw, het zo veel mogelijk door laten gaan van het lesaanbod van TSU en de activiteiten die geprogrammeerd stonden afgelopen zomer waaronder Festival Oude Muziek. De curator van DOMUS is bereid mee te werken aan een snelle oplevering van het pand, maar is hierbij ook afhankelijk van de afwikkeling van het faillissement van DUMS.

Faillissement DUMS

In onze brief van [11 juli 2024](#) informeerden we u over het terugtrekken van het voormalige bestuur van coöperatie DUMS. Enkele leden van de coöperatie zijn vervolgens naar voren gestapt om een nieuw bestuur te vormen. Nadat zij in juli 2024 de eerste informatie hadden ontvangen van het voormalige bestuur hebben ze ons vrijwel direct geïnformeerd dat ze genoodzaakt waren om faillissement aan te vragen. Op 8 augustus 2024 hebben we vernomen dat de rechtbank het [faillissement van coöperatie DUMS](#) heeft uitgesproken.

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

De curator van het faillissement van DUMS heeft een afkoelingsperiode van 2 maanden ingelast, tot 16 oktober 2024, om het faillissement goed af te kunnen ronden. We begrijpen dat er voornamelijk discussie is over welke opstallen in het gebouw eigendom zijn van DUMS. Dit zorgt ervoor dat er nog geen zekerheid is te geven over de oplevering van het pand aan de gemeente.

Het doel van de betrokken curatoren is dat het pand in één keer opgeleverd wordt, inclusief duidelijkheid over de eigendommen DUMS/UMS en beëindiging van de afkoelingsperiode. Alle betrokkenen geven aan zich in te spannen voor oplevering van het pand naar de gemeente op 30 september 2024.

Subsidie en boekenonderzoek UMS/DUMS

Zoals benoemd in onze brief van [11 juli 2024](#) heeft stichting UMS bezwaar aangetekend tegen het besluit om de subsidie voor de periode 2019-2021 op nul vast te stellen. In afwachting van de behandeling van dit beroep is de terugvorderingen van subsidiegelden gepauzeerd. Tegelijkertijd hebben wij de bevoorschotting van Q3 en Q4 van de lopende subsidieperiode (2022-2024) stopgezet in afwachting van de uitkomsten van het lopende boekenonderzoek bij UMS/DUMS.

Dit boekenonderzoek richt zich primair op de kwaliteit van de administratie en de algehele planning- en control cyclus: van begroten tot verantwoorden. Daarnaast beoordelen wij ook de control mechanismen binnen de organisatie van DUMS alsook de governance structuur gelet op de governance code cultuur en de verplichtingen zoals opgenomen in de Algemene Subsidieverordening van de gemeente Utrecht. De nieuwe bestuursleden van UMS en DUMS werken hier constructief aan mee.

Op basis van de uitkomsten van het boekenonderzoek gaan de gemeente en betrokkenen met elkaar in gesprek over de gevolgen voor de lopende subsidieperiode en de resterende verantwoording van de periode 2019-2021 en 2022-2024.

Tijdelijk situatie beheer en exploitatie Domplein 4-5

Tot aan de verbouwing van het pand zal de gemeentelijke afdeling Vastgoedexploitatie het beheer van het pand overnemen. Met deze tijdelijke invulling worden de huurders en gebruikers van het pand niet meer belast met de verantwoordelijkheid van het beheer en de exploitatie van het gebouw en behouden we de mogelijkheden voor amateurkunsteducatie in het pand. Dit is conform het advies van Bart van der Laak.

Huurders en gebruikers kunnen zich hierdoor focussen op het uitoefenen en aanbieden van hun activiteiten, de gemeente zorgt voor beheer en onderhoud. We zetten dit op een zo sober mogelijk manier voort, waarbij ook de vaste gebruikers van het pand een inspanningsverplichting hebben om de (extra) kosten voor deze tijdelijke constructie onder beheer van de gemeente, zo laag mogelijk te houden.

Ondanks de onzekerheid over de oplevering van het gebouw aan de gemeente, de praktische uitdagingen die hierbij een rol spelen en de onzekerheid over de instrumenten van UMS werken we toe naar ingebruikname van het gebouw in verschillende stappen;

Stap 1: Behoud Theaterschool Utrecht

Na het faillissement van DOMUS heeft de Theaterschool Utrecht (TSU) van de curator toestemming gekregen om onder haar bewind gebruik te blijven maken van Domplein 4-5. Gelijktijdig hebben we een uitvraag gepubliceerd voor het gebruik maken van de theaterruimtes tot aan de verbouwing van het pand. TSU heeft zich hier als enige partij voor gemeld. Inmiddels naderen we voltooiing van onze gesprekken met TSU over een rechtstreeks huurcontract voor bepaalde tijd.

Stap 2: Behoud muzieklessen

We begrijpen dat veel van de voormalige muziekdocenten van DUMS voor het afmaken van het cursusjaar en de zomer konden uitwijken naar andere locaties. Voor het nieuwe cursusjaar is dit niet mogelijk en dit geeft de noodzaak aan voor het aanbieden van ruimtes voor het aanbod van muzieklessen op het Domplein. Om die reden willen we het mogelijk maken dat docenten op individuele basis muzieklessen kunnen aanbieden in 'muzieklokalen' op de begane grond van het gebouw. Er wordt een cluster van lokalen ingericht voor het gebruik van specifieke muziekinstrumenten. We onderzoeken de komende periode op welke wijze het beheer en onderhoud van instrumenten vorm kan worden gegeven.

Hierover is de afgelopen periode regelmatig overleg geweest met een vertegenwoordiging van de muziekdocenten van DUMS. Zij geven aan voor circa 250 uur per week lessen aan te willen bieden in het gebouw en zullen de ruimtes reserveren, gebruiken en betalen op individuele titel. De ruimtes die beschikbaar worden gesteld voor muzieklessen zijn ook te reserveren en te gebruiken door muziekdocenten die eerder niet betrokken waren bij DUMS. Zodra muziekdocenten van verschillende disciplines willen samenwerken en/of activiteiten willen organiseren dan zullen zij hier separaat ruimtes voor moeten reserveren.

Vanwege de ontwikkelingen in het pand hebben zich ook diverse initiatiefnemers gemeld bij de gemeente voor het op de langere termijn invullen van het muziekaanbod in het gebouw en in de stad. Nadat de tijdelijke situatie is gerealiseerd en er weer aanbod van muzieklessen, is nemen we de tijd om met deze initiatiefnemers in gesprek te gaan.

Stap 3: Ingebruikname Marnix- en Torenzaal

Er zijn in Utrecht maar weinig locaties waar grotere gezelschappen amateurkunsteducatie-activiteiten kunnen uitoefenen voor een voor de sector passende prijs. Voor instellingen en organisaties met culturele en/of maatschappelijke doelstellingen willen we het mogelijk maken dat de twee grote zalen in het gebouw, de Marnix- en Torenzaal, per dagdeel kunnen gaan huren.

Stap 4: Overige ruimtes

De prioriteit ligt voor nu op afronden van de gevolgen van de faillissementen van DOMUS en DUMS en het behoud van amateurkunsteducatie-activiteiten in het gebouw. Voor de ingebruikname van de grotere ruimtes in het gebouw en resterende leegstaande ruimtes in het gebouw zoeken we momenteel nog een passende invulling. Het gaat dan met name over vijf ruimtes aan de voorzijde van het gebouw op de eerste etage en de voormalige dansruimtes. Hierbij zullen we het Makelpunt betrekken en ook bij het culturele netwerk beschikbare ruimtes onder de aandacht brengen en aanbieden. Met deze invulling beogen we zoveel mogelijk de kosten voor het gebruik en beheer van Domplein 4-5 te dempen.

Uitgangspuntennotitie gebouw

Voor de toekomstige vaste invulling van het gebouw zijn we bezig met een haalbaarheidsonderzoek voorzien van scenario's met businesscases, dat wordt verwerkt tot een uitgangspuntennotitie. De uitgangspuntennotitie wordt in Q4 2024 afgerond.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,