



Opschrift

Vergadering van 11 juni 2020

Nummer: 2020_MV_00218

Onderwerp:

Mondelinge vraag van raadslid Karlijn Deene: Overname van Theater Scala door Sogent en gevolgen voor culturele invulling

Raadslid(-leden):

Karlijn Deene - N-VA

Bevoegd: Sami Souguir

Omschrijving van de vraag

Toelichting:

Het gebouw van theater Scala komt opnieuw in handen van de Stad via het stadsontwikkelingsbedrijf. Ik had graag toelichting gekregen over beide aspecten in dit dossier, enerzijds het gebouw en de rol van Sogent, en daarnaast de werking als cultuurhuis.

Het stadsontwikkelingsbedrijf heeft, op vraag van de stad, het gebouw en de vzw overgenomen. De erfpacht met het uitbater Theaterplatform is stopgezet. Voortaan zal Sogent instaan voor beheer en onderhoud. De overname drong zich, naar verluidt op, om een faillissement van de erfpachter te vermijden. Het komt niet geheel onverwacht, er waren in het verleden ook al problemen.

Vraag:

Werden er naast een volledige overname, ook andere pistes onderzocht? Wat heeft de doorslag gegeven bij deze beslissing?

Zat er niet een ‘constructiefout’ in de erfpacht, namelijk dat het theaterplatform te weinig middelen had om het gebouw goed uit te baten?

Wat zijn de gevolgen voor de werking van het Theaterplatform? Hoe zal gewaarborgd worden dat zij hun er hun theatervoorstellingen kunnen verderzetten? Wat met andere gezelschappen die hier optreden? Graag wat toelichting.

Worden er nieuwe gebruikers aangetrokken? Blijft het een gebouw voor volkstheater? Wat is uw visie op de verdere invulling ervan?

Antwoord

17 juni 2020

Gezien uw specifieke vragen had ik deze vraag eerder maandag, in de commissie cultuur verwacht, maar niettemin zal ik uw vraag hier zo goed mogelijk trachten te beantwoorden.

Dat de vzw Theaterplatform het financieel moeilijk heeft is al langer bekend.

Het gebouw 'Scala', dat een bank was, werd na het vertrek van de bank gekocht door de stad – of eigenlijk het stadsontwikkelingsbedrijf – het huidige Sogent.

Het gebouw werd vervolgens in erfpacht gegeven aan de vzw Theaterplatform, die er ingrijpende verbouwingswerken uitvoerde om het gebouw om te vormen tot theater en vervolgens het theatergebouw ook beheerde.

Maar de uitbating van zo'n zaal kost geld, en Theaterplatform - dat heel goed is in producties, waarvoor ze overigens (nog) geen werkingssubsidies genieten - geraakte in de rode cijfers.

Theaterplatform moest als erfpachtnemer niet alleen instaan voor de jaarlijkse onroerende voorheffing (meer dan 5.000 euro), ook alle eigenaarslasten (onderhoud, grote en kleine herstellingen, verzekeringen, ...) moesten door Theaterplatform gedragen worden.

Theaterplatform moest zich, zowel financieel als qua tijdsbesteding, teveel bezighouden met zaken waar ze – begrijpelijk - minder in thuis zijn.

Om die reden werd vorige legislatuur al getracht in een financiële ondersteuning te voorzien, op voorwaarde dat Theaterplatform niet langer beheerder zou zijn. Maar daarover kon toen geen akkoord bereikt worden.

De financiële problemen zijn vooral de laatste jaren gekomen, en dat kan te maken hebben met het feit dat er geleidelijk aan meer kosten komen aan het gebouw waardoor de financiële last alleen maar zwaarder wordt.

Louter een subsidie geven loste volgens ons het probleem niet op. Bovendien kunnen we niet zomaar een subsidie geven om financiële tekorten uit het verleden aan te vullen.

Dus hebben we verder gezocht naar een meer structurele oplossing en daarover is er nu een akkoord. Er is evenwel geen volledige overname zoals u stelt.

Wel is er een akkoord gevonden om de erfpacht, en de zware lasten die die met zich meebrengt, terug te geven aan Sogent.

Tegenover de vroegtijdige beëindiging van de erfpacht – de erfpacht aan Theaterplatform liep nog tot 2056 – staat een schadevergoeding van 140.000 euro omdat vzw

Theaterplatform niet meer het genot zal hebben van het gebouw, hetgeen tot 2056 voorzien was. De schadevergoeding moet Theaterplatform ook toelaten haar schuldeisers te betalen.

Bij het verderzetten van de erfpacht en een eventuele faling van Theaterplatform bestond immers het risico dat schuldeisers beslag zouden laten leggen op investeringen van Theaterplatform in het gebouw en dat we - bij de daaropvolgende terugkeer van de erfpacht – een gebouw in handen kregen dat niet meer uitgerust was om verder te exploiteren als theatergebouw.

Dat wilden we uiteraard voorkomen.

Uw vraag naar de gevolgen voor Theaterplatform, de andere gezelschappen en de toekomst van het theater Scala in het algemeen is uiteraard terecht en is ook iets waarmee we rekening hebben gehouden.

Om de continuïteit van de exploitatie te garanderen, voor Theaterplatform als gezelschap, maar ook voor de andere gezelschappen en organisatoren die in theater Scala programmeren werd naar aanleiding van het vroegtijdig beëindigen van de erfpacht een bruikleen overeengekomen.

Eigenaarslasten, onderhoud en herstellingen zullen hierdoor door de eigenaar, Sogent, gedragen worden. Sogent zal daarvoor de middelen aanwenden die haar daarvoor door de gemeenteraad in december vorig jaar werden toegekend.

Maar aan de bruikleen zijn ook stringente voorwaarden gekoppeld:

De huidige vzw Theaterplatform zal herschikt worden (volledige vernieuwing van algemene vergadering en raad van bestuur) en zal het gebouw verder autonoom exploiteren, maar zal zich enkel nog bezig houden met het administratieve, beheer en onderhoud van het gebouw – niet met eigen producties en of programmatie.

Het gezelschap Theaterplatform zal zich herorganiseren in een nieuwe vzw en zal zich alleen nog moeten focussen op het artistieke, waar ze heel sterk in zijn.

Er zijn voldoende speelmogelijkheden voorbehouden voor het gezelschap Theaterplatform in het gebouw, waardoor ze als het ware het ‘huisgezelschap’ worden, voor de andere gebruikers verandert er in se niets.

Er komt met andere woorden een splitsing tussen de exploitatie van het theater Scala en de artistieke werking van Theaterplatform.

Het gebouw zal door de hervormde - exploitatie - vzw uitsluitend worden bestemd als theatercomplex voor het amateurtheater, in het bijzonder het volkstheater, daarnaast zal het gebouw ruimer ingezet worden voor het brede podiumkunstenlandschap (toneel, muziek, dans...).

De vroegtijdige beëindiging van de erfpacht moet nu nog geformaliseerd worden met een notariële akte en de vzw Theaterplatform beschikt over zes maanden om de overeengekomen voorwaarden te vervullen: gehele vernieuwing van de bestuursorganen, wijziging van het doel, afsplitsing van de artistieke werking ...

Wat het vervullen van de voorwaarden betreft zullen die ook voorafgaandelijk aan Sogent, als eigenaar, ter goedkeuring moeten worden voorgelegd. Op die manier verzekeren we er ons van dat de werking evolueert naar het 'wensbeeld' dat we voor de exploitatie van het gebouw voor ogen hebben.

Er zijn heel wat opties overwogen, maar we kwamen steeds uit op hetzelfde: tijdsdruk door een mogelijke falings met ontmanteling van het gebouw tot gevolg.

Omdat we wisten dat er schuldeisers zijn, is er na veel overweging geopteerd om met dezelfde juridische entiteit verder te gaan, zo konden we ook met zekerheid weten dat de schuldeisers (via de notaris – bij het verlijden van de akte) betaald worden waardoor het gebouw intact gelaten wordt.

De splitsing tussen de zakelijke (exploitatie) en artistieke werking werd als voorwaarde opgenomen en de continuïteit van de programmatie werd gegarandeerd.

De erfpachtbeëindiging meteen laten doorgaan en het gebouw – in afwachting van de oprichting van een nieuwe exploitatie - maanden laten leegstaan in een periode waar het volledig volgeboekt is, waardoor heel wat gebruikers in de problemen kwamen, was geen optie.

De optie waar we uiteindelijk voor kozen – die ook werd besproken en unaniem werd goedgekeurd in de raad van bestuur van Sogent – geeft ons mijns inziens de beste garanties op continuïteit voor de gebruikers en een toekomst voor de exploitatie van het gebouw, met blijvende focus op amateurtheater, volkstheater en het bredere podiumkunstenlandschap – ook in relatie tot de buurt.
