

Aan de gemeenteraad

<b>Behandeld door</b>	N. Baan Hofman, S.Kluitmans	<b>Datum</b>	16 April 2024
<b>Doorkiesnummer</b>	14030	<b>Kenmerk</b>	9586034
<b>E-mail</b>	naomi.baanhofman@utrecht.nl	<b>Onderwerp</b>	Toekomstperspectief beheer Domplein 4-5
<b>Bijlage(n)</b>	-	<b>Beleidsveld</b>	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 vervolgetraject voor Domplein 4-5. In de commissie JWCS van 1 februari 2024 spraken we over dit dossier, waarbij we ons hebben uitgesproken voor het behoud van de mogelijkheid voor het beoefenen van amateurkunst en het bezoeken van DOMunder op Domplein 4-5. Graag brengen we u op de hoogte van de huidige stand van zaken.

Het is ons duidelijk geworden dat de situatie bij vereniging DOMUS <sup>1</sup>nijpender is dan verwacht. DOMUS kan op dit moment niet voldoen aan haar betalingsverplichtingen en is er onvoldoende vertrouwen dat DOMUS deze verplichtingen zal nakomen. Tevens is het De Utrechtse Muziekschool (DUMS) niet gelukt om de volledige verantwoording van de subsidie voor de periode 2019-2021 aan te leveren. Er is daarom besloten over te gaan tot een nul vaststelling van deze subsidie.

### **Verbouwing en onderhoud Domplein 4-5**

Om te komen tot de randvoorwaarden voor een verbouwing van Domplein 4-5 wordt een concept-uitgangspuntennotitie opgesteld op basis van de pandverkenning, de technische mogelijkheden, marktonderzoek en wettelijke kaders zoals het bestemmingsplan. We sturen deze in het derde kwartaal van 2024 naar u toe. Op basis hiervan kan gestart worden met de ontwerp- en verbouwfase. Wij vinden het belangrijk dat in afwachting van de bouwwerkzaamheden het pand open kan blijven voor bezoekers van DOMunder en het beoefenen van amateurkunst.

Er is gestart met onderhoudswerkzaamheden die vallen onder de 'no-regrets', zoals het schilderen van de buitenkant van het gebouw, het plaatsen van HR++ glas en het aanpassen van de toiletgroepen. Ook zijn er maatregelen genomen naar aanleiding van de brand- en ontruimingsinstallaties en enkele maatregelen ten behoeve van de noodverlichting.

---

<sup>1</sup> 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.

### **Situatie Domus**

In de commissie JWCS zegden we toe om met het onafhankelijke advies van Bart van der Laak in de hand de volledige regie te nemen voor de verbouwing en invulling van het pand. Een belangrijke conclusie van het advies van Bart van der Laak, over een passende beheer- en exploitatievorm voor het pand, was dat de vereniging DOMUS de organisatiekracht en financiële draagkracht mist om op een stabiele en professionele wijze het pand te beheren. Op 1 februari 2024 vroeg u ons in de commissie JWCS om de regie te nemen voor het oplossen van deze situatie en toe te werken naar gebruik van het pand met daarin een onafhankelijk beheerder.

Het is ons duidelijk geworden dat de situatie bij vereniging DOMUS nijpender is dan verwacht. Eerder speelde het gebrek aan overeenstemming over de verrekening van servicekosten tussen DOMUS en DOMunder en het vertrek van Danscentrum Utrecht (DCU) uit de vereniging DOMUS en het pand. Ondertussen heeft de vereniging DOMUS, ondanks herhaalde aanmaning, een flinke huurachterstand laten ontstaan. Deze huurachterstand bedraagt op dit moment de lasten van circa 15 maanden. Ook de energiekosten voor 2023 en het 1e kwartaal van 2024 zijn nog niet voldaan. Tot op heden is de vereniging (ook) in gebreke gebleven om de (energie)contracten voor de betreffende nutsaansluitingen op eigen naam af te sluiten en staan daarom nog op naam van de gemeente.

Vanwege de ontstane situatie is in januari 2024 aan DOMUS gevraagd om binnen 14 dagen aan haar betalingsverplichtingen te voldoen. Vanwege de schriftelijke reactie die we hierop ontvingen, voelden we ons genoodzaakt om via onze advocaat een brief te versturen met daarin het verzoek om binnen vijf dagen na dagtekening een substantieel deel van de betalingsachterstand te voldoen. DOMUS heeft ook deze deadline, om aan haar betalingsverplichting te voldoen, laten passeren en tot op heden heeft DOMUS nog geen huur aan de gemeente betaald.

Op dit moment is er onvoldoende vertrouwen dat DOMUS haar verplichtingen zal nakomen. DOMUS stelt zich op het standpunt dat zij de huurachterstanden (deels) niet hoeft in te lopen omdat de gemeente tekort zou schieten vanwege het uitblijven van de verbouwing en financiële injecties zou hebben toegezegd. We herkennen ons hier niet in. Om te voorkomen dat de huurachterstand nog verder oploopt zijn we de noodzakelijke gerechtelijke procedures gestart om zo snel mogelijk te komen tot ontbinding van de huurovereenkomst en betaling van de huurachterstand. Hiermee werken we toe naar onafhankelijk beheer van het pand.

### **Theaterschool Utrecht**

We ontvingen een schrijven van de voorzitter van Theaterschool Utrecht (TSU) waarin deze aangeeft niet langer bestuurlijk actief te zijn binnen de vereniging DOMUS. De aanleiding die hiervoor is een groot verschil van inzicht tussen de bestuursleden over de oplossingsrichting om uit de ontstane problemen te komen. Ook ontvingen we een bericht van TSU dat zij - als lid van DOMUS - afstand nemen van de door DOMUS verstuurde schriftelijke reactie aan de gemeente. TSU heeft meerdere malen aangegeven volledig mee te willen werken aan de voorgestelde oplossingsrichting zoals in het plan van Bart van der Laak is gesteld en waar door de gemeenteraad mee is ingestemd.

### **Verantwoording Subsidie**

Op dit moment ontvangen tien organisaties een meerjarige subsidie voor lesaanbod in verschillende kunst disciplines, waaronder enkele partijen gevestigd op Domplein 4-5. De coöperatie DUMS ontvangt via stichting UMS subsidie vanuit de regeling amateurkunsteducatie 2019-2021 en voor 2022-2024. Aangezien de stichting UMS de subsidie rechtstreeks beschikbaar stelt aan de coöperatie DUMS moet DUMS de jaarrekeningen van 2019, 2020 en 2021 volgens het accountantsprotocol verantwoorden en aansluiten bij die van UMS. Zij moet inzicht geven in de financiële stromen en afspraken die hierover zijn tussen de stichting UMS en de coöperatie DUMS.

**Burgemeester en wethouders**

Datum 16 april 2024  
Ons kenmerk 9586034

In de oorspronkelijke beschikking staat een deadline van 1 juni 2022 voor verantwoording van de subsidie, hierop is meermaals uitstel verleend. Ondanks dat er in augustus 2023 afspraken zijn gemaakt is het DUMS niet gelukt conform het verantwoordingsprotocol de benodigde gegevens juist en betrouwbaar aan te leveren. Dit betekent dat wij de subsidie op nul moeten vaststellen en DUMS de volledige subsidie dient terug te betalen. We beraden ons of we op basis van artikel 14 in de ASV een boekenonderzoek laten uitvoeren voor de lopende subsidieperiode 2022-2024 door een externe partij.

**Vervolg**

We spannen ons in om, in lijn met het advies van Bart van der Laak, zo snel mogelijk te komen tot onafhankelijk beheer in Domplein 4-5. We vinden het belangrijk dat het pand open blijft voor het beoefenen van amateurkunst en het bezoeken van DOMunder. Naar aanleiding van de uitkomsten van de juridische procedures zullen we u opnieuw informeren, waarbij we ook in zullen gaan op de wijze waarop we op korte termijn het onafhankelijk beheer gaan invullen.

Hoogachtend,  
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,