



Commissie Financiën

21 februari 2024, 15:00 – 16:30 uur

Locatie: SKN kantoor

Aanwezig: Rob Post (voorzitter), Sarah Payton, Jolanda Lanslots, Erik van Raalte, Michelle Vogels (notulen)

Notulen

1. Opening en vaststellen agenda

Rob opent de vergadering en heet iedereen welkom. De agenda wordt conform vastgesteld.

2. Mededelingen

Erik sluit definitief aan bij de commissie financiën.

3. Vaststellen verslag cie financiën 6 december 2023 (bijlage 1)

De concept notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld. De gevraagde specificaties van de cultuurprogrammering en evenementen worden ter vergadering uitgedeeld. Sarah vraagt of de regel met 'investeringen' van het onderhoudsplan al in de meerjarenbegroting 2023 ev is opgenomen. Rob neemt dat mee als hij de meerjarenbegroting 2023 ev aanpast.

4. Bespreken begroting 2024 (bijlage 2)

Rob geeft een toelichting op de begroting 2024. Het is de oorspronkelijke begroting zoals deze is vastgesteld. Gedurende het jaar werkt hij deze bij met de gemaakte kosten ('realisatie'). De daadwerkelijk afgesproken huurverhoging voor 2024 (0,2%) is in deze versie van de begroting verwerkt. Rob verwacht dat de servicekosten in 2024 niet veel zullen afwijken van 2023 en dat huurders er dus rekening mee moeten houden dat ze moeten terugbetalen. Zij kunnen uiteraard altijd hun voorschot bijstellen. De gemaakte kosten toen Liander een week de stroom er af heeft gehaald (en SKN een diesel-aggregaat heeft gehuurd) worden niet doorgerekend aan de huurders, maar centraal opgepakt. Dit is straks dus niet terug te zien in de post 'servicekosten'.

Ter vergadering loopt de commissie alle regels op de begroting door. Bij sommige onderdelen worden vragen opgehelderd. Hieronder inzicht in bepaalde situaties:

- Ilver krijgt per 1 juli 2024 een nieuw contract. Huur is gebaseerd op 600m2 binnen + terras.
- Kavel 27 is een commerciële kavel. Er zitten drie huurders met tijdelijke contracten. Met 1 huurder is een broedplaatstarief afgesproken.
- Commerciële verhuurprijzen per m2 verschillen iets.
- De huur van het Theatercafé is gebaseerd op omzet. Dat gaat mogelijk veranderen.
- De huur van het welcomecentre neemt SKN tot nu toe voor haar rekening.
- De containers buiten en achter de wals zijn tijdelijk. Eventuele verhuurinkomsten zijn voor SKN.
- Voor inkomsten uit evenementen ziet de commissie graag dat er formats komen die de loods kiezen vanwege de plek (en niet alleen de ruimte) en ook duurzaam werken.
- De inkomsten en uitgaven van het Theater zijn niet opgenomen in deze begroting.
- De post 'personeelskosten' is in januari hoger ivm extra kosten (bv verzuimregeling). Rob checkt of het lagere bedrag in maart klopt. In de post zit een reservering voor financieel medewerker.
- De vraag wordt gesteld wat de afspraken zijn met St NDSM-werf over onze financiële bijdrage voor activiteiten die we samen doen. Wat krijgt SKN voor deze financiële bijdrage? Dit punt

neemt Rob mee in de evaluatie van de recente binnen/buiten expositie, waarover op 4 maart een gesprek plaatsvindt tussen SKN en St NDSM-werf.

- De post 'huisvestingskosten' verschilt maandelijks, door kosten zoals erfpacht en verzekeringen.
- In het inkomstenoverzicht is 'rente' niet opgenomen. Dit is verwerkt in de post 'rente' die is opgenomen bij het kostenoverzicht.

De commissie staat wat uitgebreider stil bij de wens van Rob om de inkomsten uit vaste verhuur te verhogen. Er volgt een discussie hoe dat mogelijk te maken. Bijvoorbeeld via de doorontwikkeling van de Underskate (1500 m2), zodanig dat dit de inkomsten uit incidentele verhuur kan dekken. Daar komen verschillende uitdagingen bij kijken. Zoals: het omschakelpunt; investeringsruimte bij SKN; de afspraken met huidige vaste incidentele huurders (IJhallen en Apenkooi) als zij beperktere oppervlakte zouden hebben; geïnteresseerde nieuwe exploitanten. Voor de invulling van de Underskate spreekt SKN met verschillende partijen. Onder andere met de exploitanten van de Filmhallen (in de Hallen, in West) over een bioscoop in een deel van de Underskate. Daarnaast lopen gesprekken met St NDSM Herleeft en OBA. De commissie adviseert om de hele Underskate in 1 keer te ontwikkelen. Dit met het oog op de inrichting en het plaatsen van de installaties, die voor rekening komen van SKN. Ook geeft zij mee om bij alle potentiële partijen steeds goed af te wegen of het een investering is die vanuit het financiële oogpunt interessant genoeg is voor SKN (voldoende huur opbrengt).

Wat betreft het theater vraagt de commissie zich af hoe we tot meer programmering van het theater komen en of het theater voldoet aan de voorwaarden van potentiële gebruikersgroepen. Zijn er aanpassingen (bv aan de vloer) nodig die het gebruik verhogen en wat kost die investering? (Een vloer, incl vloerverwarming, kost al gauw 50.000 euro). Rob meldt dat de RvT heeft ingestemd om de Noordstrook te egaliseren. Hiermee wil SKN de winterverhuur verhogen en struikelpartijen voorkomen. Dit gebeurt in april en de kosten (€ 100.000) worden in 3 jaar genomen.

5. Bespreken aanpak kascontrole-commissie

De commissie spreekt af dat we geen formele kascommissie inrichten, maar een kascontrole doen zonder formele status. We gaan het uitproberen en evalueren hoe dat gaat. Daarna beslist de commissie of en hoe zij daar mee verder gaat. Erik is bereid de eerste kascontrole in maart/april te doen met Rob. In het volgende commissieoverleg bespreken we de uitkomst van deze kascontrole.

6. Bepalen datum volgend overleg

Datum volgend overleg: **17 april 15:00 - 16:30 uur.**

7. Rondvraag

Er zijn geen onderwerpen voor de rondvraag.

8. Sluiting

Rob sluit de vergadering.

Actiepunten

Datum	Actie	Wie	Wanneer
21/2/24	Aanpassen meerjarenbegroting 2023 ev (incl invullen openstaande regel 'investeringen').	Rob	NTB
21/2/24	Uitzoeken dipje in post 'personeelskosten' in maart.	Rob	volgend overleg
21/2/24	Steekproef voor kascontrole	Erik & Rob	4 maart

Inventarisatie agendapunten

Agendapunt	Aanleiding	Wanneer
Kascontrole	Op 6 dec is afgesproken een kascontrole te doen en op 21 feb is afgesproken dat Erik en Rob dit in maart doen en uitkomst terugkoppelen aan cie fin op volgend overleg.	17 april
Servicekosten	Op 6 dec 2023 heeft de cie financiën een start gemaakt met praten over de servicekosten. Dat behoeft een vervolg.	17 april '24
Uitwerken verdeelsleutel 'overige servicekosten'	Dit punt komt uit vergadering van de Loodsraad op 11 mei 2023. Gaat over de constatering dat de productie van afval per huurder zeer uiteenloopt en opnieuw tegen het licht gehouden moet worden. Daarnaast wilde de Loodsraad tzt mogelijkheden onderzoeken om duurzamer met de afvalstroom om te gaan. Dit onderwerp treft meerdere commissies: duurzaamheidsaspecten bij Energie & Duurzaamheid, kostenverdeling bij Cie Financiën en praktische zaken rond de inzameling bij cie Beheer, met cie financiën als trekker.	NTB