



Commissie Financiën

12 maart 2025, 10:00 – 11:30 uur

Locatie: SKN kantoor

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

Afwezig: Jolanda Lanslots,

Notulen - vastgesteld

1. Opening en vaststellen agenda

Rob opent de vergadering en heet iedereen welkom. Jolanda heeft zich afgemeld. De agenda wordt conform vastgesteld.

2. Mededelingen

Rob meldt dat de haalbaarheidsstudie van de bioscoop nog loopt. Maarten zal het verdere proces op zich nemen en de uitkomst van de haalbaarheidsstudie met de Loodsraad bespreken. De kosten van de bouw zijn duidelijk. Gesprekken met de bank zijn in vergevorderd stadium. SKN en de exploitant moeten het gesprek nog hebben over demarcatie (wie betaalt wat). Sarah vraagt of de financiële risico's / baten van de bios naast het plan van het consortium worden gelegd. Wat Maarten betreft moet straks integraal inzichtelijk zijn of er voldoende inkomsten tegenover de aanvangsinvesteringen staan en wat de consequenties zijn voor de hele exploitatie (de verhuurmogelijkheden van de Noordstrook). Uiteindelijk moeten we de broedplaats betaalbaar zien te houden. Sarah vraagt of het realistisch is dat de bouw dit jaar al begint. Het is de vraag of dat lukt, omdat het nog de nodige denkkracht en gesprekken kosten om te bepalen of het financieel haalbaar is. SKN investeert en dan moet de exploitant huurpenningen opbrengen en voldoende zicht hebben op de markt.

3. Vaststellen concept notulen cie financiën 12 december 2024 (bijlage)

De concept notulen worden zonder wijzigingen vastgesteld. De actielijst is per punt doorgelopen en geactualiseerd. Michelle past dat aan. Naar aanleiding van de notulen:

- Sarah merkt op dat het feit dat IJver een groter deel bijdraagt aan de financiering van De Toekomst via de servicekosten, niet van te voren met De Toekomst was besproken. Ze geeft aan dat De Toekomst niet vraagt om dat besluit te herroepen voor dit jaar.
- Maarten vraagt naar aanleiding van de notulen naar de meerjarenbegroting. Die staat nu nog niet op de agenda, maar volgt op een later moment.
- Rob en Erik lichten het hybride model toe, dat gehanteerd wordt voor de servicekosten. Erik refereert naar de mail die hierover naar de huurders is gestuurd door de commissie in december 2024. Drie huurders hebben daar vragen over gesteld. Afspraak: Michelle stuurt de huurdersmail naar Maarten en deelt de antwoorden op de vragen van de huurders met de commissie.
- Rob meldt dat hij de afrekening servicekosten 2024 nog op zich neemt en daarover afstemt met Erik en Maarten indien nodig.

4. Servicekosten: vuilnisbijdrage

De commissie Beheer heeft in de vergadering van de Loodsraad op 14 november aangegeven het niet eens te zijn met de eerdere conclusie van de commissie Financiën dat de huidige verdeelsleutel van de vuilnisbijdrage niet anders kan. Volgens hen zijn er een aantal grootverbruikers en zou het

eerlijker moeten kunnen. De commissie heeft hier in haar vorige overleg over gesproken en stond open voor eerlijkere oplossingen. Zij was benieuwd naar de oplossing die commissie Beheer voor zich zag en Rob zou hier met Arne over spreken. Uitkomst: het is technisch mogelijk om de milieustraat van de keycard af te halen, waardoor je huurders zou kunnen aanbieden om geen gebruik te maken van de milieustraat. De commissie bespreekt deze optie, maar is daar geen voorstander van, vanwege collectiviteit en solidariteit. En daarnaast kan het de situatie in de hand werken dat mensen hun afval op andere manieren dumpen. Sarah zou liever zien dat we ons richten op het onderwerp hoe we als loods minder afval zouden kunnen produceren. Rob meldt dat SKN tzt nog een aanbod zal krijgen van de *Oscar Circulaire hub*, bij beëindiging van ons huidige contract. Als dat voorstel er ligt zal dat naar de commissie Beheer gaan voor advies. Conclusie: de commissie financiën blijft bij haar eerdere conclusie dat de huidige verdeelsleutel van de vuilnisbijdrage niet anders/eerlijker kan. We wachten op het aanbod van de Oscar Circulaire hub om te zien of dat een beter alternatief is.

5. Hoe verder met commissie financiën

De commissie inventariseert toekomstige onderwerpen die de commissie wil oppakken.

- Jaarrekening 2024. Rob stelt deze op voor 2024.
- Servicekosten (hoe het eventueel eerlijker kan)
- Verwarmingssysteem / energie
Toelichting: we willen van het gas af. Commissie Energie is met een pilot gestart voor alternatieve systemen. Na de pilot komt een moment om te bepalen wat we gaan doen (wel / niet overstappen van centraal naar decentraal systeem) en daar zitten verschillende vraagstukken aan vast op gebied van financiën. Zoals: als je gefaseerd de WKO zou afbouwen, wat betekent dat voor de (verdeling van de) servicekosten?; hoe kunnen we de zonnepanelen optimaal benutten (terugleverkosten en gebruik van batterijen)?
- Strategische issues en wensen op cultureel vlak die ook financiële consequenties hebben voor de exploitatie, zoals de bioscoop.
Toelichting: zaken waarbij de inhoud en financiën samenkomen. Maarten geeft aan dat het wat hem betreft begint met inhoud en dat heeft vervolgens consequenties voor de organisatie (zoals financiën, marketing etc). Daarvoor kan je scenario's in beeld brengen, doorrekenen en inzichtelijk maken en dat breed bespreken in commissies.
- Meerjarenbegroting
- Derde geldstroom ('vrienden van', 'verhuur en eigen programmering')

Jolanda heeft de volgende onderwerpen per email gedeeld:

- Hoe kunnen we meer geld genereren voor de culturele programmering in de loods?
Onderzoeken of eigen programma's geld op kunnen leveren.
- Wat zijn de investeringsmogelijkheden om eigen infrastructuur te hebben? Met bijvoorbeeld flexibele wanden en een aantal basiselementen zouden we via huur dit terug kunnen verdienen en vervolgens er mee kunnen verdienen. Kunnen we uitzoeken of deze investering rendabel kan zijn?
- Kan een uitbreiding van het werkapparaat met een communicatiemedewerker en een programmeur worden terug verdiend met inkomsten die daar uit voortkomen? Kunnen we dit onderzoeken?

6. Bepalen datum volgend overleg

Datum volgend overleg: **woensdag 28 mei 10:00 - 12:00 uur**. Dan staat de jaarrekening op de agenda. Rob stelt de jaarrekening nog op en levert die 21 mei aan. Maarten neemt het voorzitterschap van deze commissie over van Rob.

7. Rondvraag

- Erik vraagt of er nog iemand wordt aangetrokken met financiële expertise. Maarten heeft daar nu nog geen antwoord op. Bepaalde denkkraft, deskundigheid of expertise ziet hij als toegevoegde waarde. Dat hoeft niet altijd in de organisatie zelf te zitten. Hij denkt nu aan thema's als programmering, financiën (administratieve organisatie daarvan), creatief producent en PR/communicatie. Met de vraag: wat kan diegene doen en betaalt dat zich terug.
- Sarah vraagt naar de toekomst van Kavel 27. Rob meldt dat GWA een 5-jarig contract heeft. Zijn wens was om – op termijn - het een structurele situatie te maken met nieuwbouw op die plek. Sarah ziet GWA goed op die plek functioneren.
- Wat betreft het NDSM-theater heeft Rob het overgedragen aan Maarten of er wel of niet gekozen wordt voor een kortlopende contract met NDSM Producties. Maarten gaat daar over nadenken, met de notie dat het nadenken over de inrichting van de exploitatie tijd kost. Dan kan het interessant zijn om nu alvast wat inkomsten te genereren, eventueel met NDSM Producties, met heldere afspraken en verwachttingsmanagement. Sarah sluit zich bij Maarten aan dat het belangrijk is te weten wat er inhoudelijk beoogd wordt in het theater en dat er na een kortlopend contract ruimte blijft voor SKN om het eventueel zelf of op een andere manier in te vullen.

8. Sluiting

Rob sluit de vergadering. Maarten benoemt dat hij de sfeer in de commissie als constructief en betrokken ervaart.

Actiepunten

Datum	Actie	Wie	Wanneer
12/3/25 12/12/24	Beantwoorden binnengekomen mail van Robert Admiraal nav het nieuwsbericht met uitleg over de servicekosten	Erik	zsm
12/3/25	Delen antwoorden op de mails van Robert Admiraal, Jim du Pan en Mack met de commissie	Michelle	Als deze zijn verstuurd
12/3/25	Delen verstuurde huurdersmail over servicekosten met Maarten	Michelle	zsm
12/12/24 30/10/24	Delen meerjarenbegroting als deze is aangepast aan de begroting 2025 (de openstaande regel 'investeringen' is inmiddels al ingevuld).	Maarten	tzt