

Eindrapport bemiddelaar Slot Schagen



Peter van der Kruit
Schagen, 06 januari 2014

Samenvatting

De opdracht luidt om een situatie te creëren waarin beheer en exploitatie van Slot Schagen zodanig plaatsvinden dat daarmee wordt voldaan aan de oorspronkelijke doelstellingen van het Slot. Dat is onder andere het bieden van een laagdrempelige en centrale plaats voor het sociale en culturele leven in Schagen.

Al sedert afgelopen zomer heerst er maatschappelijke onrust over beheer en exploitatie van Slot Schagen. Oorzaak hiervan is de nieuwe huurovereenkomst die gesloten is tussen de Beheerstichting en Exploitatiesichting enerzijds en Igesz anderzijds, met name de gebrekkige en slechte communicatie hierover. De maatschappelijke onrust is ontstaan nadat de stichtingen plotseling besloten met Igesz te gaan onderhandelen over (een gedeeltelijke kwijtschelding van) de bestaande huurachterstand, een verlaging van de huurprijzen en over de commerciële exploitatie van de Ridderzaal, daar waar ze aanvankelijk de intentie hadden Igesz te dagvaarden. Bij de inwoners van Schagen rees de angst dat daarmee de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal niet meer tot zijn recht zou komen.

Inmiddels neemt Igesz, in lijn met de nieuwe huurovereenkomst, de exploitatie van het Slot voor zijn rekening. Het is twijfelachtig of een externe derde deze huurovereenkomst door een rechter kan laten beoordelen. Daarna is het twijfelachtig of deze rechter de huurovereenkomst zal ontbinden, omdat beide partijen deze huurovereenkomst nog steeds willen. Beide stichtingen hebben een zakelijke huurovereenkomst gesloten met een commerciële partij, maar hebben de politieke, maatschappelijke en personeelsaspecten van deze huurovereenkomst onderschat. De sociaal-culturele functie van de Ridderzaal is goed geborgd in de nieuwe huurovereenkomst. Daarnaast moet een door alle partijen geaccepteerd Cultureel Convenant voor extra borging zorgen. Dit Convenant is door iedereen te lezen op de website van Slot Schagen.

De overgang van het personeel naar de nieuwe exploitant Igesz is moeizaam verlopen, maar het lijkt erop dat de nieuwe bedrijfsvoering en werksituatie langzamerhand in een rustiger vaarwater komen. De vrijwilligsters zouden door de nieuwe exploitant worden ingepast bij de uitvoering van sociaal-culturele evenementen in de Ridderzaal. Achteraf is gebleken dat hier geen uitvoering aan kon worden gegeven, mede omdat hiervoor bedachte schijnconstructies als ongewenst worden gezien. Personeel en vrijwilligsters zijn zeer ontevreden over de gehele gang van zaken, zoals de communicatie en de overgang naar commerciële exploitatie.

Beide huidige stichtingsbesturen zijn onvoldoende voorzien van bestuursleden. Dit werd veroorzaakt omdat meerdere bestuursleden hun bestuurszetel plotseling beschikbaar stelden. Er is nu geen sprake meer van controle en *checks and balances*. Ook is er op dit moment geen sprake van voldoende en adequate bestuurskracht, hetgeen mede blijkt uit de voortdurende reeks van incidenten, het ontkennen van de huidige maatschappelijke onrust en de dreiging van het bestuur om juridische stappen te ondernemen vergezeld van schadeclaims tegen partijen en personen die een rol hebben gespeeld in deze zaak.

De drie nog in functie zijnde bestuursleden zijn voornemens om hun bestuurszetel beschikbaar te stellen. Zij zullen dit successievelijk doen, te beginnen op korte termijn. Nieuwe onafhankelijke bestuursleden hebben zich bereid verklaard om zitting te nemen in beide besturen. Ook wordt er een Raad van Toezicht ingesteld boven beide besturen en worden de nodige statutaire wijzigingen doorgevoerd. Terugkoop van Slot Schagen door de Gemeente Schagen wordt statutair vastgelegd.

De conclusies zijn dat Slot Schagen vanaf 01 januari 2014 commercieel wordt geëxploiteerd, dat de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal goed geborgd is, en dat de deze borging wordt bewaakt door vernieuwde besturen die weer worden gecontroleerd door een Raad van Toezicht. De Raad van Toezicht zal na een jaar of zoveel eerder als nodig een evaluatie uit laten voeren. De Gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd door jaarverslagen, jaarrekeningen etc.

Omdat beide stichtingsbesturen bereid zijn om het Plan van Aanpak uit te voeren vervalt het advies om Slot Schagen terug te kopen. De Raad zal de situatie wel blijven monitoren.

Inhoud

Samenvatting	2
1. Inleiding	4
2. Maatschappelijke onrust	4
3. Huurovereenkomst	5
4. Cultureel Convenant	6
5. Personeel en vrijwilligsters	6
5.1. Personeel.....	6
5.2. Vrijwilligsters/gastvrouwen.....	7
6. Stichtingen	7
6.1. Samenstelling.....	7
6.2. Bestuurskracht	8
6.3. Toekomst	8
6.4. Nieuwe situatie	9
7. Terugkoop Slot Schagen	10
8. Advies	11
9. Persoonlijke reflectie	11
10. Ten slotte	12
Bijlage 1 Cultureel Convenant	14
Bijlage 2 Plan van Aanpak Slot Schagen	16
Bijlage 3 Presentatie Raad 17 december 2013	17

1. Inleiding

Op 4 november 2013 is de opdracht verstrekt om een situatie te creëren waarin beheer en exploitatie van Slot Schagen zodanig plaatsvinden dat daarmee wordt voldaan aan de oorspronkelijke doelstellingen van het Slot. Dat is onder andere het bieden van een laagdrempelige en centrale plaats voor het sociale en culturele leven in Schagen. Op dinsdag 17 december 2013 is de Raad geïnformeerd over het resultaat van deze opdracht, er is toen ook een advies uitgebracht. Zie bijlage 3.

Het doel van dit eindrapport is om een verslag te geven van het gedane onderzoek en een beeld te schetsen van de nabije toekomst van Slot Schagen.

In het voor u liggende eindrapport zijn constatering en bevindingen vastgelegd die voortkomen uit mijn onderzoek inzake Slot Schagen. Deze constatering en bevindingen zijn gebaseerd op al mijn gesprekken met de meeste relevante partijen en personen bij deze zaak, maar ook op alle daarvoor relevante en beschikbare documenten. Als uitgangspunt heb ik gebruik gemaakt van het Memorandum Slot Schagen van de Commissie 'Slot Schagen', gedateerd 14 oktober 2014.

Er is geprobeerd om onafhankelijk de feitelijke situatie te onderzoeken en het bemiddelen te beschrijven, zonder waardeoordeel en zeker zonder verwijten of beschuldigingen aan wie dan ook.

Waar in dit eindrapport over bestuur en bestuursleden wordt gesproken gaat het over het complete bestuur, ook al zijn er vacatures in dit bestuur. Het bestuur is het orgaan dat wordt gevormd door de gezamenlijke bestuurders, welke de stichting besturen en vertegenwoordigen. Het bestuur heeft de eindverantwoordelijkheid. Het gaat hier niet over individuele personen. Dit eindrapport beslaat meerdere onderwerpen, zoals de maatschappelijke onrust, de veel besproken nieuwe huurovereenkomst, de stichtingen alsmede het personeel en de vrijwilligsters. De optie van terugkoop wordt besproken, alsmede mijn persoonlijke reflectie.

2. Maatschappelijke onrust

In Schagen heerst vanaf juli 2013 maatschappelijke onrust over Slot Schagen. Redenen voor deze maatschappelijke onrust zijn, onder meer, de volgende.

Ten eerste, de plotselinge overgang van het sturen van een dagvaarding om een substantiële huurschuld te innen, naar onderhandelingen om deze huurschuld weer bespreekbaar te maken en te verminderen, gevolgd door het afsluiten van een nieuwe huurovereenkomst door de Beheerstichting en de Exploitatiestichting met Kasteel Schagen B.V. (Igesz.).

Ten tweede, het feit dat de huurder van de hotelkamers van Slot Schagen ondanks een slechte betalingsgeschiedenis een huurverlaging kreeg en dat een gedeelte van de huurschuld werd kwijt gescholden.

Ten derde, het feit dat de Ridderzaal van Slot Schagen commercieel zal worden geëxploiteerd. Ten vierde, de angst dat de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal zal verminderen of (financieel) zal worden beperkt.

Met name de voortdurende slechte en gebrekkige communicatie, zowel politiek als maatschappelijk, over de nieuwe huurovereenkomst is een zwaarwegend aspect van de voortdurende maatschappelijke onrust. Deze slechte en gebrekkige communicatie vond ook plaats tussen beide stichtingen en hun personeel en gastvrouwen/vrijwilligsters.

Achteraf gezien blijkt de commotie over de overgang naar Igesz door beide stichtingen te licht is opgevat, waardoor er geen effectieve bestuursmaatregelen werden getroffen.

3. Huurovereenkomst

Uit de gevoerde gesprekken met de betrokken partijen blijkt dat de (nieuwe) huurovereenkomst tussen de Beheerstichting / Exploitatiesichting en Kasteel Schagen B.V. (Igesz) mondeling is gesloten op 22 juli 2013. Inmiddels is er ook sprake van een getekende huurovereenkomst. Deze partijen geven blijk van een permanente wil en wilsverklaring. De partijen zijn er (ook nu nog) van overtuigd dat de betreffende huurovereenkomst rechtsgeldig is en dient te worden nagekomen en uitgevoerd.

Tijdens de presentatie voor de Raad op 17 december jl. is er gewezen op de vele zwakke punten van deze huurovereenkomst. Deze zwakke punten, met name bij de totstandkoming van de huurovereenkomst, weerhouden beide partijen er niet van om deze huurovereenkomst per 01 januari 2014 uit te voeren. Vanaf deze datum voert Igesz de bedrijfsvoering van zowel de hotelkamers als de Ridderzaal van Slot Schagen.

Het College van B&W heeft toestemming geven om deze huurovereenkomst na te komen en uit te voeren.

De Provincie heeft geen toestemming gegeven, maar stelt dat zij geen aanleiding ziet om de huurovereenkomst in rechte aan te vechten. Deze uitspraak is mondeling gedaan op ambtelijk niveau, onder aantekening dat deze zaak nog onderwerp is van officiële besluitvorming door de bevoegde autoriteit. Een officieel besluit over toestemming voor eerdere genoemde huurovereenkomst zal binnenkort worden bekendgemaakt door de Provincie. Na gesprekken met de Provincie kreeg ik niet de indruk dat de huurovereenkomst in rechte zal worden aangevochten door de Provincie. Mogelijk komt er alsnog toestemming achteraf, omdat aan meerdere eisen van de Provincie is voldaan.

Het is twijfelachtig of externe derden toegang zouden krijgen tot een rechtbank om deze huurovereenkomst daar voor te leggen aan een rechter. Er is op het moment van schrijven geen externe derde bekend die voornemens is om deze huurovereenkomst in rechte aan te vechten.

Bovendien is het twijfelachtig of deze huurovereenkomst dan door de rechter zal worden ontbonden, omdat beide partijen blijvend deze huurovereenkomst willen naleven en uitvoeren.

Het in rechte aanvechten van deze huurovereenkomst door een externe derde is niet alleen twijfelachtig, maar zal veel juridische energie en kosten met zich meebrengen. Ook de maatschappelijke onrust zal dan blijven voortbestaan.

Beide stichtingen hebben een zakelijke huurovereenkomst gesloten met een commerciële partij, maar hebben de politieke, maatschappelijke en personeelsaspecten van deze huurovereenkomst onderschat. De realiteit leert dat het verstandig is om deze huurovereenkomst over te laten aan beide partijen, ook omdat er uiteindelijk een belangrijke reden van de maatschappelijke onrust wordt weggenomen met deze huurovereenkomst. Zie hieronder.

Beide huidige stichtingsbesturen geven te kennen dat zij de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal streng zullen bewaken, evenals de betalingen van de huurpenningen. Zij zullen er alles aan doen om te voorkomen dat er weer een zelfde soort onverkwikkelijke situatie zal ontstaan. Dit alles uiteraard binnen de bepalingen van de huurovereenkomst.

4. Cultureel Convenant

Een belangrijke reden van de voortdurende maatschappelijk onrust is de angst dat door de commerciële exploitatie van de Ridderzaal de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal teloor zal gaan. Het is mijn waarneming dat deze sociaal-culturele functie goed is geborgd in de huur-overeenkomst.

Bovendien zijn alle partijen bereid om een Cultureel Convenant te ondertekenen waarin de bewaking van alle sociaal-culturele elementen van de Ridderzaal is vastgelegd. Dit Cultureel Convenant zal worden gepubliceerd op de website van Slot Schagen, zodat iedere burger de regels kan bekijken en kan controleren of die goed worden bewaakt.

Primair is Igesz verantwoordelijk voor het naleven van deze regels. Mocht er onverhoopt iets niet helemaal goed gaan dan is het de taak van de stichtingsbesturen om dit te corrigeren. Zie voor de letterlijke tekst van het Cultureel Convenant bijlage 1.

5. Personeel en vrijwilligsters

Bij mijn aantreden begin november 2013 bleek dat de verhoudingen tussen de beide stichtingen aan de ene kant en het personeel en de vrijwilligsters (gastvrouwen) aan de andere kant zeer verstoord waren. Van communicatie was vrijwel geen sprake meer, terwijl die van groot belang was, omdat het hier over veranderende (rechts)posities ging van het personeel en gastvrouwen. Pogingen van beide partijen om elkaar de situatie uit te leggen en informatie uit te wisselen mislukten meerdere malen. Ik heb mij daarom intensief bemoeid met deze communicatie, door als bemiddelaar tussen deze partijen heen en weer te bewegen.

Het personeel en de gastvrouwen hechten er nadrukkelijk aan om te stellen dat zij zeer ontevreden zijn en dat zij zich ondergewaardeerd voelen door de Exploitatiestichting.

De Exploitatiestichting deelt bovenstaande mening niet.

5.1. Personeel

Het personeel bestaat uit drie dames met een arbeidsovereenkomst, waarvan twee nul-urencontracten. Het personeel is overgenomen door de nieuwe exploitant van de Ridderzaal, Igesz. Het gaat hier om de functies van Slotvrouw, plaatsvervangend Slotvrouw en interieurverzorgster. De drie personeelsleden hebben in een gesprek met de nieuwe werkgever de toekomstige situatie doorgenomen; de oude werkgever (Exploitatiestichting) was bij dit gesprek niet aanwezig.

De nieuwe werkgever heeft zich coulant opgesteld en zelfs nog extra vaste werkuren aangeboden, maar tegelijkertijd te kennen gegeven dat hij om bedrijfsmatige en organisatorische redenen de bedrijfsvoering van zijn horecaonderneming zoveel als nodig ook bij de Ridderzaal zal doorvoeren. Dit heeft waarschijnlijk gevolgen voor de functie van Slotvrouw, met name voor het aantal diensturen, en voor de bevoegdheden en organisatie zoals die tot nu toe werd gevoerd.

Het blijkt dat één van de werkneemsters ziek is geworden door de huidige situatie, een andere werkgeefster heeft haar contract opgezegd, terwijl de derde werkneemster een bedenktijd heeft gevraagd over haar contract en de aanbieding van Igesz.

Deze overgang van personeel had eerder tussen de Exploitatiestichting als voormalig exploitant en de nieuwe exploitant geregeld dienen te worden. Dan hadden er veel praktische, medische en emotionele problemen voorkomen kunnen worden. Het gebrek aan communicatie was hier debet aan.

Ik heb hier mijn rol als bemiddelaar verminderd, omdat werkgever en werkneemster(s) nu onderling in gesprek zijn over de nieuwe werksituatie.

5.2. Vrijwilligsters/gastvrouwen

Er bestaan 13 gastvrouwen die tot 01 januari 2014 als vrijwilligster diensten verrichtten in de Ridderzaal. Dit werd gecoördineerd door de Exploitatiestichting als exploitant van de Ridderzaal.

Vrijwilligsters hebben een andere juridische status dan personeel. Er is voor vrijwilligsters bijvoorbeeld geen sprake van een arbeidsovereenkomst. De nieuwe exploitant had aangeboden om gebruik te blijven maken van de vrijwilligsters, met name bij de uitvoering van sociaal-culturele evenementen in de Ridderzaal. Na bestudering van enkele opties bleek dit, achteraf, toch geen haalbare kaart te zijn. Er is afgeraden om gebruik te maken van schijnconstructies, aangezien dit tegen de wet- en regelgeving in zou kunnen gaan.

Het resultaat is dat de gastvrouwen geen functies in de Ridderzaal meer kunnen vervullen. Er moest dus afscheid genomen worden van alle gastvrouwen, waarvan vele jarenlang dienst hebben gedaan in de Ridderzaal.

Aangezien beide partijen elkaar niet vertrouwen en omdat er ook niet meer onderling wordt gesproken heb ik hier mijn diensten als bemiddelaar aangeboden om een afscheid alsnog in goede banen te kunnen leiden. De Exploitatiestichting heeft inmiddels afscheid genomen van de gastvrouwen door een cadeaubon aan te bieden.

6. Stichtingen

Slot Schagen wordt door velen beschouwd als ‘eigendom van de burgers’, ‘bestemd voor de burgers’ en ‘gebouwd met gemeenschapsgeld’. Beheer en exploitatie hiervan dienen aan deze opvatting tegemoet te komen.

De feitelijke situatie is dat het Slot wordt bestuurd door twee onderling vervlochten en incomplete besturen met in totaal slechts drie bestuursleden, waarop elke vorm van controle ontbreekt.

6.1. Samenstelling

De Beheerstichting is eigenaar van Slot Schagen en bestaat momenteel uit één bestuurslid dat alle beslissingen neemt en dat niet gecontroleerd wordt. Dit is geen wettig samengesteld bestuur volgens de eigen statuten. Niettemin duurt deze situatie reeds maandenlang. Het benoemen van nieuwe bestuursleden wordt bepaald door dit ene bestuurslid. Dit is een onaanvaardbare situatie, omdat alle controle en ‘*checks and balances*’ ontbreken.

De Exploitatiestichting huurt Slot Schagen van de Beheerstichting en verhuurt dit, op basis van de nieuwe huurovereenkomst, aan Igesz. Het bestuur van deze stichting bestaat op dit moment uit drie bestuursleden, inclusief het eerder genoemde bestuurslid van de Beheerstichting. Ook deze stichting heeft geen controlemechanisme.

Beide stichtingsbesturen zijn al maandenlang incompleet. Tot en met de dag van vandaag, en in strijd met de statuten, hebben deze besturen geen nieuwe bestuursleden benoemd. Eén van de redenen dat er geen nieuwe bestuursleden werden benoemd komt doordat het imago van beide besturen zodanig slecht was dat kandidaat-bestuursleden werden afgeschrikt om zitting te nemen in deze besturen.

De oorzaak van deze onderbezetting ligt in het feit dat meerdere bestuursleden hun bestuurszetel met onmiddellijke ingang beschikbaar stelden. Het is dus geen keus van de overgebleven bestuursleden. Die hebben geprobeerd om er nog van te maken wat er van te maken valt.

6.2. Bestuurskracht

Het Memorandum Slot Schagen van de Commissie ‘Slot Schagen’ gedateerd 14 oktober 2013 stelt vast dat de stichtingsbesturen geen regie hebben gevoerd en bovendien dat de besluitvorming en de communicatie bijzonder ongelukkig zijn verlopen. Ook wordt geconstateerd dat de financiële situatie van de stichtingen verkeerd is weergegeven en dat de hiervoor besproken huurovereenkomst is gesloten zonder enig feitelijk zicht op de financiële positie van de andere partij, welke een jarenlange historie heeft van moeizaam betalen.

Daarenboven wordt het ontslag aangevraagd voor de Slotvrouw, maar omdat dit wordt gebaseerd op de onjuiste financiële gegevens, kan deze ontslagaanvraag niet worden gehonoreerd door het UWV. Kortom, een reeks van incidenten die onvoldoende en niet-adequate bestuurskracht laten zien.

Als bemiddelaar onderschrijf ik deze bevindingen van de Commissie ‘Slot Schagen’, mede gezien het feit dat deze incidenten door blijven gaan, zoals uit de volgende voorbeelden blijkt.

- Het onvoldoende inlichten en begeleiden van personeel en gastvrouwen naar de nieuwe situatie, wat weer tot extra frictie leidde.
- De Slotvrouw heeft zeer onlangs weer een advocaat in de hand moeten nemen om haar rechtspositie en enkele financiële zaken goed te regelen, alsmede de dreiging door de Exploitatiestichting met nog meer financiële maatregelen te neutraliseren.
- Het blijkt dat de huidige besturen bewust vertrouwelijke informatie lekken naar de media.

Verder blijven de huidige besturen de maatschappelijke onrust in Schagen ontkennen. Ook wordt er bedreigd met juridische stappen en schadeclaims tegen de partijen en personen die een rol spelen in het gehele proces.

6.3. Toekomst

Tijdens de presentatie bij de raadsvergadering van 17 december jl. werd het advies gegeven om Slot Schagen terug te kopen, tenzij er een Plan van Aanpak zou komen voor de herstructurering van de huidige stichtingen en besturen. Dit Plan van Aanpak met een nieuwe structuur is inmiddels door beide besturen omarmd en zal worden uitgevoerd. Zie voor het overeengekomen Plan van Aanpak ook bijlage 2.

Beide besturen hebben te kennen gegeven om als volgt het Plan van Aanpak uit te zullen voeren:

1. Er blijven twee stichtingen bestaan in verband met belastingtechnische redenen.
2. Beide stichtingsbesturen zullen bestaan uit dezelfde mensen, te weten vijf personen. Beide besturen zijn dan dus identiek van personele samenstelling.
3. De huidige bestuursleden zullen successievelijk hun bestuurszetel ter beschikking stellen. Het eerste bestuurslid zal dit op korte termijn doen, terwijl de andere bestuursleden dit op middellange termijn zullen doen. Zij laten de mogelijkheid open om uit eigen beweging nog eerder aftetreden, indien de situatie rond het Slot in een rustiger vaarwater is gekomen. Dit betekent dat vanaf volgend jaar of zoveel eerder als nodig of mogelijk beide besturen uit nieuwe bestuursleden zullen bestaan.
4. De redenen van de huidige bestuursleden om hun bestuursfunctie niet onmiddellijk op te geven, liggen volgens eigen zeggen in het feit dat zij niet weglopen voor de problemen en dat zij zelf de nakoming van de huurovereenkomst goed willen begeleiden.
5. Op korte termijn zijn er dus drie nieuwe kandidaat-bestuursleden nodig voor de twee vijf-koppige besturen. Er is een nieuwe onafhankelijke voorzitter beschikbaar, terwijl een bestuurslid wordt geleverd door de Stichting (i.o.) Vrienden van het Slot. Voor de derde bestuursfunctie is ook een onafhankelijke kandidaat beschikbaar. Allen hebben toegezegd om zich te kandideren voor deze besturen, welke deze kandidaten binnenkort zullen benoemen. Beide besturen zijn dan compleet en worden dan bemenst door dezelfde vijf personen.

6. Er wordt een Raad van Toezicht samengesteld boven beide stichtingen. Deze Raad van Toezicht krijgt de gebruikelijke bevoegdheden, zoals het benoemen, schorsen en ontslaan van bestuursleden.
7. Er wordt een controle uitgevoerd op de financiële administratie door een onafhankelijke accountant of een andere onafhankelijke instantie, zoals de Gemeente Schagen. De uitkomst van deze financiële controle wordt, evenals de jaarrekening van 2013 en begroting voor 2014 aan de Gemeenteraad gestuurd ter informatie.
8. De statuten van beide stichtingen worden aangepast aan de nieuwe situatie. Voor de onderscheidenlijke stichting dienen de aanpassingen, onder meer, de volgende onderwerpen te bevatten:
 - a. Het recht van terugkoop van Slot Schagen door de Gemeente Schagen tegen de dan uitstaande schuld.
 - b. De sociaal-culturele functie van de Ridderzaal.
 - c. De informatieplicht door middel van jaarverslagen en -rekeningen aan de Gemeenteraad van Schagen.

De huidige bestuursleden hebben te kennen gegeven dat zij zeer streng zullen controleren dat de huurpenningen op tijd worden betaald en dat de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal niet wordt geofferd aan commerciële activiteiten. De huidige huurovereenkomst geeft voldoende mogelijkheden om dit, desnoods in rechte, af te dwingen.

De nieuw in te stellen Raad van Toezicht alsmede drie nieuwe onafhankelijke bestuursleden zullen ook zorgen voor adequate bestuurskracht. Hierdoor kan de situatie rond Slot Schagen weer in een rustiger vaarwater terecht komen.

Indien, na verloop van tijd en om wat voor redenen dan ook de huurovereenkomst van de Ridderzaal met Igesz wordt beëindigd, dan kunnen de stichtingen er voor kiezen om en eind te maken aan de commerciële exploitatie van de Ridderzaal en deze weer zelf te gaan exploiteren met behulp van vrijwilligsters. Dus terug naar de paracommerciële exploitatie zoals die tot 01 januari 2014 werd gevoerd.

De Raad van Toezicht krijgt het advies mee om na een jaar of zoveel eerder als nodig een evaluatie te laten uitvoeren. Op basis van deze evaluatie zullen de stichtingsbesturen en de Raad van Toezicht de nodige maatregelen nemen om te blijven voldoen aan de oorspronkelijke doelstellingen van Slot Schagen. Met name het bieden van een laagdrempelige en centrale plaats voor het sociale en culturele leven in Schagen.

6.4. Nieuwe situatie

De nieuwe situatie, inclusief controlemechanisme ziet er vereenvoudigd en schematisch als volgt uit.

1. Igesz exploiteert Slot Schagen, inclusief de Ridderzaal.
2. Igesz komt alle bepalingen na, zoals het op tijd betalen van de huurpenningen en het naleven van de regels over de sociaal-culturele functie van de Ridderzaal.
3. Beide (vernieuwde) stichtingen zien toe op de correcte naleving van alle bepalingen.
4. Indien nodig zullen beide (vernieuwde) stichtingen gebruik maken van alle mogelijkheden om de naleving van de bepalingen uit de huurovereenkomst af te dwingen, desnoods in rechte.
5. De Raad van Toezicht controleert beide stichtingen.
6. De Gemeenteraad wordt jaarlijks geïnformeerd door jaarrekeningen en jaarverslagen.
7. De Gemeenteraad heeft de mogelijkheid om Slot Schagen terug te laten kopen door de Gemeente Schagen tegen de dan uitstaande schuld.

7. Terugkoop Slot Schagen

De Gemeente Schagen was de eigenaar van Slot Schagen. In 2003 werd dit Slot verkocht aan de Beheerstichting. De betaling geschiedde door middel van een lening die door de Gemeente Schagen was verstrekt aan de Beheerstichting.

Er bestaat een juridische mogelijkheid om Slot Schagen terug te kopen door de Gemeente Schagen, die daarna het Slot weer doorverkoopt aan een nieuw op te richten stichting. Daarmee wordt het mogelijk de twee huidige stichtingen te vervangen door één nieuwe stichting, die eigenaar is van het Slot.

Het is aan de Raad om een dergelijk verzoek tot terugkoop aan het College van B&W voor te leggen. Deze terugkooproute kan er als volgt uitzien:

1. De Gemeente koopt het Slot terug van de Beheerstichting, de koopsom wordt betaald door de aflossing van de schuld aan de Gemeente.
2. Een nieuwe Stichting X koopt het Slot van de Gemeente. De koopsom wordt betaald met een lening van de Gemeente (cf. huidige constructie).
3. De terugkoop en de verkoop door de Gemeente gebeurt met gesloten beurs. Voor de Gemeente verandert er niets, alleen de debiteur.
4. De Stichting X krijgt een vijfkoppig bestuur met daarboven een Raad van Toezicht.
5. Onder het juridische beginsel 'koop breekt geen huur' blijven de twee bestaande huurovereenkomsten in stand. (De Beheerstichting verhuurt het Slot aan de Exploitatiestichting welke het weer verhuurt aan Igesz).
6. Igesz blijft de exploitant van de hotelkamers en van de Ridderzaal, zoals vastgelegd in de huurovereenkomst die per 01 januari 2014 wordt uitgevoerd.
7. De Stichting X gaat in overleg met het bestuur van de Exploitatiestichting om hun onderlinge huurovereenkomst te beëindigen, waarna Stichting X de verplichtingen en overeenkomsten van de Exploitatiestichting overneemt.
8. De Stichting X kan de overgenomen verplichtingen en overeenkomsten in overleg met betreffende partijen, beoordelen op rechtmatigheid en wenselijkheid, en deze, waar nodig, aanpassen c.q. beëindigen.
9. De besturen van de Beheerstichting en Exploitatiestichting heffen hun stichtingen op. Aanwezige saldi worden conform de statutaire bepalingen vereffend.

Bovenstaande is een verkorte en versimpelde schets van de werkelijkheid. Voor een correcte en snelle gang van zaken is medewerking van alle partijen nodig en dient er te worden vastgesteld wat de eventueel bijkomende kosten zullen worden.

De eventueel te betalen overdrachtsbelasting is afhankelijk van de waarde van Slot Schagen. Deze waarde kan op meerde manieren worden vastgesteld. Het is niet uitgesloten dat de overdrachtsbelasting een substantieel bedrag zal kunnen zijn.

Alle additionele kosten kunnen worden meegefinancierd door de Gemeente bij de verkoop aan de nieuwe Stichting X.

Ook de nieuwe Stichting X kan er op termijn en onder omstandigheden voor kiezen om de Ridderzaal zelf te gaan exploiteren. Zie hiervoor ook pagina 9.

8. Advies

Op 17 december 2013 heb ik de Raad het volgende geadviseerd:

“Wendt uw bevoegdheid aan om de terugkooproute in te slaan, tenzij er op korte termijn een Plan van Aanpak is voor herstructurering van de huidige stichtingen en besturen.”

Er is een Plan van Aanpak voor herstructurering van de huidige stichtingen en besturen, zie bijlage 2. Beide stichtingsbesturen zullen het Plan van Aanpak uitvoeren, waardoor beide stichtingen en besturen worden geherstructureerd. Er komen voldoende controle mogelijkheden voor een Raad van Toezicht.

Beide stichtingen zullen het verslag van financiële controles aan de Raad aanbieden. Ook zullen elk jaar de jaarstukken worden aangeboden ter informatie, alsmede de uitkomst van de evaluatie door de Raad van Toezicht.

Bovendien worden de statuten zodanig gewijzigd dat de Raad uiteindelijk het *ultimum remedium* tot haar beschikking krijgt, namelijk de mogelijkheid tot terugkopen van Slot Schagen tegen de dan uitstaande schuld.

Advies

Het advies om Slot Schagen te laten terugkopen door de Gemeente Schagen vervalt hierbij. De Raad zal uiteraard de huidige ontwikkelingen rond Slot Schagen blijven monitoren.

Kortom, er is geen advies meer nodig voor de Raad, omdat de situatie is geregeld en er een adequaat instrumentarium zal ontstaan om in de toekomst dit soort onverkwikkelijke situaties te kunnen voorkomen.

9. Persoonlijke reflectie

De nu volgende reflectie geeft mijn eigen waardering weer van proces en uitkomsten tijdens mijn opdracht en is daarom geschreven in de eerste persoon enkelvoud.

Ik ben het proces gestart met het spreken van zoveel mogelijk partijen en personen die iets konden vertellen over de situatie van Slot Schagen. Al deze actoren heb ik gevraagd of zij nog personen kenden die een belangrijke bijdragen zouden kunnen leveren. Ook heeft er op de website van de Gemeente Schagen een oproep gestaan, waarin werd gevraagd om zich te melden indien men belangrijke en relevante zaken te melden had. Verder heb ik van het Bestuurssecretariaat al heel snel en volledig de documenten gekregen die betrekking hebben op deze zaak. Ik denk dat deze aanpak van informatie en meningen verzamelen goed geslaagd is.

Ik wil hier graag mijn dank uitspreken voor de voortreffelijke assistentie, en de zeer professionele aanpak en houding van het Bestuurssecretariaat.

Vervolgens heb ik uitgebreide gesprekken gehad met beide stichtingen, het personeel, de gastvrouwen, Igesz en de Stichting (i.o.) Vrienden van Slot Schagen. Deze gesprekken werden gevolgd en ondersteund door uitgebreide e-mailwisselingen. Het op deze wijze uitwisselen van informatie en het doen van voorstellen om de situatie te verbeteren voor Slot Schagen op de lange termijn is goed bevallen.

Verder heb ik veel moeite en energie in het personeel en de gastvrouwen gestoken, omdat die tussen wal en schip dreigden te vallen. Deze dames zijn zeer ongelukkig en ontevreden met de huidige situatie. Het personeel en de gastvrouwen voelen zich zeer ondergewaardeerd.

Achteraf constateer ik dat ik mijn rol van onafhankelijke bemiddelaar hier misschien nog meer had moeten gebruiken om de stichtingen te overtuigen van hun plicht om het personeel en vrijwilligsters correct te behandelen en zich niet te verstoppen achter argumenten, zoals ‘de communicatie is verstoord’ en ‘ze willen niet praten’. Voor een werkgever en coördinator van vrijwilligsters bestaan er toch bijzondere verplichtingen.

Ik heb ook geconstateerd dat alle huidige bestuursleden zeer veel tijd, moeite en energie steken in het besturen van beide stichtingen, maar dat mede door een gebrekkig communicatie, veroorzaakt door meerdere partijen, het besturen van beide stichtingen zeer moeizaam verloopt.

Ik denk dat de huidige bedrijfsvoering van de Ridderzaal door Igesz met horten en stoten op gang zal komen. Het blijkt dat er door Igesz extra aandacht zal worden besteed aan het binnenhalen van sociaal-culturele evenementen. De sociaal-culturele elementen van de Ridderzaal zullen daarom wel gerespecteerd worden, evenals de consequente controle en bewaking van deze sociaal-culturele elementen door beide vernieuwde stichtingsbesturen.

Indien de huidige besturen hun toezeggingen nakomen door het Plan van Aanpak uit te voeren zoals beschreven, dan heeft de situatie uiteindelijk duidelijke contouren aangenomen. Igesz exploiteert Slot Schagen, terwijl de (vernieuwde) stichtingsbesturen zullen toezien op de naleving van alle bepalingen uit de huurovereenkomst. Deze besturen worden gecontroleerd door een Raad van Toezicht, terwijl de Gemeenteraad een mogelijkheid heeft om het Slot terug te laten kopen.

Dit alles laat onverlet dat het niet uitgesloten is dat er nieuwe incidenten of problemen kunnen opdoemen die weer tot maatschappelijke onrust zouden kunnen leiden. Maar op dit moment zijn die niet te overzien of te voorzien en worden ook niet verwacht.

Uiteindelijk blijft de mogelijkheid van terugkoop van Slot Schagen nog steeds bestaan.

10. Ten slotte

De opdracht luidt om een situatie te creëren waarin beheer en exploitatie van Slot Schagen zodanig plaatsvinden dat daarmee wordt voldaan aan de oorspronkelijke doelstellingen van het Slot. Dit gebeurt, onder andere, door het bieden van een laagdrempelige en centrale plaats voor het sociale en culturele leven in Schagen.

Mochten de oorspronkelijke doelstellingen inhouden dat commerciële uitbating van de Ridderzaal ongewenst is, dan stel ik vast dat de opdracht niet goed is uitgevoerd. Er is immers overgegaan van paracommerciële exploitatie naar commerciële exploitatie. De kanttekening hierbij is dat in dit geval de opdracht niet goed kón worden uitgevoerd omdat de commerciële exploitatie reeds in juli 2013 door de betrokken partijen is vastgelegd in een huurovereenkomst, die per 1 januari 2014 wordt uitgevoerd.

De in de opdracht genoemde laagdrempeligheid ligt nu beter en meer gedetailleerd dan voorheen vast in meerdere overeenkomsten.

Er is nu een situatie gecreëerd waarin Slot Schagen een laagdrempelige en centrale plaats biedt aan het sociaal-culturele leven in Schagen. De herstructurering van de stichtingen en besturen moet ervoor zorgen dat dit in de toekomst gewaarborgd blijft. Beide besturen staan onder toezicht van een Raad van Toezicht. De Gemeenteraad kan als laatste redmiddel beschikken over de mogelijkheid om Slot Schagen terug te laten kopen door de Gemeente Schagen.

Ik beschouw mijn opdracht als uitgevoerd, maar ik blijf beschikbaar om daar waar nodig vragen te beantwoorden of desgevraagd adviezen te geven over deze zaak, ook aan beide stichtingen en de Raad van Toezicht. Ook zal ik de helpende hand blijven bieden aan beide stichtingen om bepaalde zaken te regelen, zoals de benoeming van bestuursleden en leden voor de Raad van Toezicht, en het veranderen van de statuten.

w.g.

Peter van der Kruit
Bemiddelaar Slot Schagen
Schagen, 06 januari 2014

Cultureel Convenant Slot Schagen

Een verklaring over de laagdrempelige centrale plaats die Slot Schagen biedt voor het sociale en culturele leven in Schagen.

Inleiding

De Beheerstichting Slot Schagen is de eigenaar van Slot Schagen en verhuurt dit aan de Exploitatiestichting Slot Schagen, die het op haar beurt gedeeltelijk verhuurt aan Kasteel Schagen B.V., ook wel bekend als Igesz. Deze exploiteert Slot Schagen, inclusief de Ridderzaal door het onder te verhuren aan gebruikers, voor zowel zakelijke als sociale en culturele activiteiten.

Al deze partijen hebben te maken met de volgende officiële documenten:

1. Akte van eigendomsoverdracht Slot Schagen van de Gemeente Schagen aan de Beheerstichting Slot Schagen d.d. 15 december 2003. Inclusief het kettingbeding met als inhoud, o.a. de benutting van de meerwaarde van Slot Schagen.
2. Huurovereenkomst tussen de Exploitatiestichting Slot Schagen en Kasteel Schagen B.V. d.d. 22 juli 2013. Inclusief het boetebeding bij overtreding van de bepalingen over de sociaal cultureel functies van het Slot Schagen c.q. de Ridderzaal.
3. Statuten Beheerstichting Slot Schagen d.d. 08 mei 2000.
4. Statuten Exploitatiestichting Slot Schagen d.d. 08 mei 2000.
5. Notitie Kasteel Schagen, door Kasteel Schagen B.V. d.d. 26 oktober 2013.

Al deze partijen vinden dat:

1. Slot Schagen, in het bijzonder de Ridderzaal en het Slotplein, belangrijke toeristische, sociale en culturele functies heeft binnen de Gemeente Schagen;
2. deze toeristische, sociale en culturele functies van maatschappelijk belang zijn en daarom bewaard moeten blijven voor de Gemeente Schagen;
3. zij een grote verantwoordelijkheid hebben in het bewaken van deze toeristische, sociale en culturele functies van Slot Schagen.

Al deze partijen spreken het volgende af:

1. De Ridderzaal wordt geëxploiteerd in de geest van de laatste jaren, waarbij kleinschaligheid een belangrijk aandachtspunt blijft.
2. De Ridderzaal wordt door de exploitant onderverhuurd aan de gebruikers, zoals particulieren, verenigingen, stichtingen en bedrijven. Dit op basis van dagdelen.
3. Er bestaan tarieven voor zakelijke activiteiten en voor sociaal culturele activiteiten.
4. De zakelijke tarieven zijn ter beoordeling van de exploitant.
5. De tarieven voor sociaal culturele activiteiten bedragen maximaal € 100,00 per dagdeel, prijspeil 01 januari 2014. Jaarlijkse verhogingen conform de CBS-index zijn toegestaan.
6. De Ridderzaal wordt voor maximaal 100 dagdelen per jaar onderverhuurd voor sociale of culturele activiteiten.
7. Reserveren van de Ridderzaal gaat volgens het principe “wie het eerst komt het eerst maalt”. De exploitant zal een reeds geplande sociale of culturele activiteit niet verplaatsen of schrappen, tenzij de gebruiker dit ook wenst.
8. De Ridderzaal blijft zijn unieke en bijzondere indeling, meubilering, stoffering en uitstraling behouden.
9. De Ridderzaal noch het Slotplein zullen worden gebruikt als openbare horecagelegenheid tijdens grootschalige evenementen, zoals Paasvee, Kermis of Popweekend.
10. Bij een verschil van mening over bovenstaande afspraken wordt een oplossing gezocht door de verhuurder en exploitant, eventueel na het horen van de gebruiker.
11. Dit Cultureel Convenant Slot Schagen wordt gepubliceerd op de website van Slot Schagen.

Aldus afgesproken en ondertekend te Schagen op 01 januari 2014 door,

**Beheerstichting Slot Schagen
Vertegenwoordigd door**

.....
Bestuurslid

**Kasteel Schagen B.V.
Vertegenwoordigd door**

.....
Dhr. William Jansen

**Exploitatiestichting Slot Schagen
Vertegenwoordigd door**

.....
Bestuurslid

**Burgers van Schagen
Vertegenwoordigd door**

.....

Bijlage 2 Plan van Aanpak Slot Schagen

Plan van Aanpak Slot Schagen

Acties

Beide stichtingen

- | | |
|---|-----------------------|
| 1. Plan van aanpak goedgekeurd | januari 2014 |
| 2. Besturen aanvullen tot 5 personen
(Beide besturen bestaan dan uit dezelfde vijf personen) | voor 01 februari 2014 |
| 3. Laatste twee van de huidige bestuursleden treden af | jaar 2015 |
| 4. Controles door accountant | voor 01 maart 2014 |
| 5. Raad van Toezicht samenstellen | voor 01 maart 2014 |
| 6. Statuten wijzigen | voor 01 april 2014 |
| 7. Gemeenteraad informeren | jaarlijks |

Statutenwijzigingen

Onder meer de navolgende zaken moeten worden vastgelegd:

- Bestuurstechnische zaken, zoals RvT instellen.
- RvT benoemt, schorst en ontslaat bestuursleden.
- Sociaal-culturele functies vastleggen.
- Profielen voor bestuursleden beschrijven.
- Recht van terugkoop door Gemeente Schagen.
- Informatieplicht aan de Gemeenteraad.

Aandachtspunt

Opnieuw vastleggen van de garantieverplichting van de Gemeente met betrekking tot € 300.00,00. Deze garantie ligt momenteel vast in de Akte van Levering.

Slot Schagen

‘Bevindingen van een bemiddelaar’

dinsdag 17 december 2013

Maatschappelijke onrust

- Wanbetaler krijgt bonus
- Commerciële exploitatie
- Sociaal culturele elementen Ridderzaal

Proces

- Gesprekken
- Documenten studie
- Afstemming met juristen
- Overleg met:
 - Igesz
 - Beheerstichting
 - Exploitatiestichting
 - Personeel/vrijwilligsters
 - Stichting (i.o.) Vrienden van het Slot

Analyse huurovereenkomst

Totstandkoming

- 22 juli 2013
- Voltallige besturen
- Precontractuele fase
- Gewekt vertrouwen
- Handelingsbevoegd
- Permanente wil en wilsverklaring
- Toestemming B&W

Zwakke punten

- Bestuurssamenstelling
- Besluitvorming intern
- Verwarrende statuten
- KvK registraties
- Toestemming B&W
- Toestemming Provincie
- Financiële informatie vooraf
- Voorlopig/eerste aanzet
- Gebrek aan initiatieven
- Alternatieven onderzoek
- Wie intervenueert bij rechter?

Potentiele oplossingen

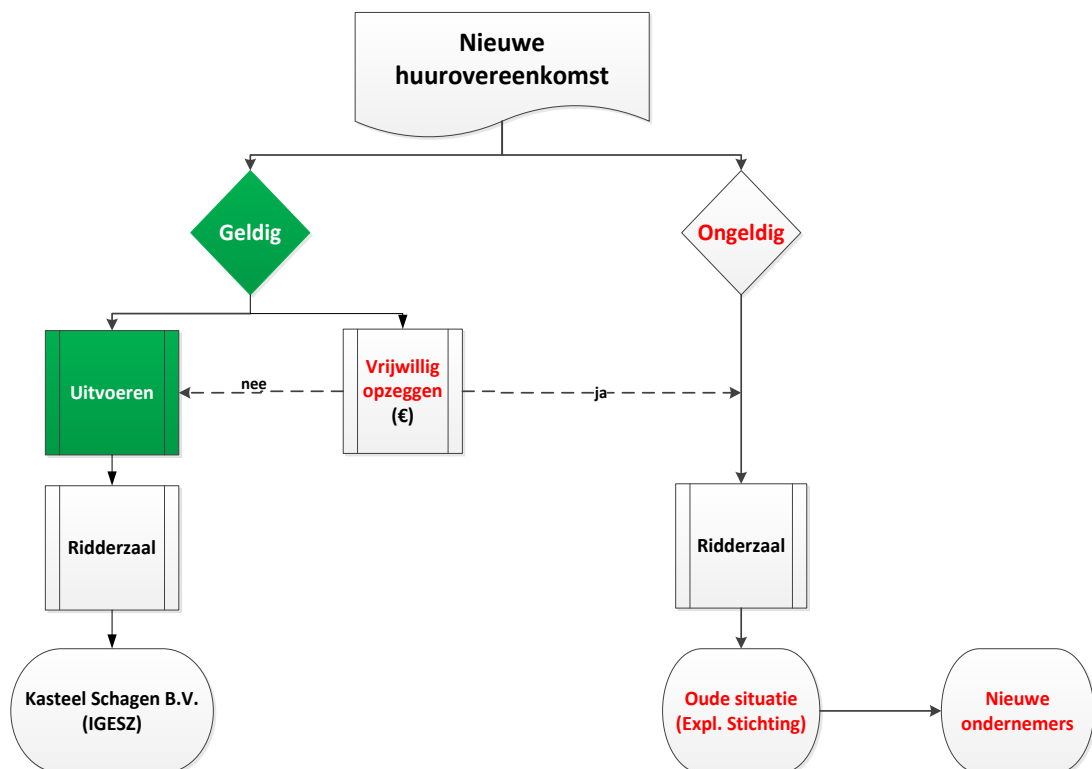
- **Geldige overeenkomst**

- Vrijwillig ontbinden
- Uitvoeren
- Terugkoop

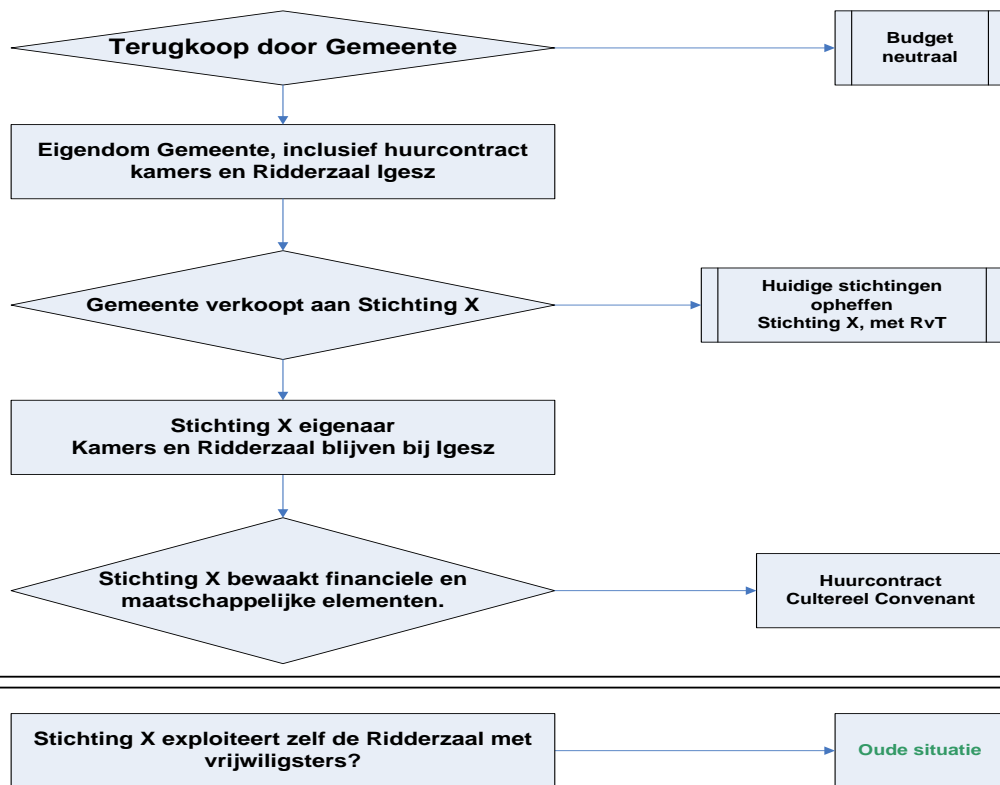
- **Ongeldige overeenkomst**

- Kamers: Igesz
- Ridderzaal: Exploitatiestichting /ondernemers

Potentiele oplossingen



Potentiele oplossing



Conclusies

• Realiteit

- Huurovereenkomst uitvoeren
- Cultureel Convenant ter extra borging
- Personeel: Igesz wil overnemen
- Vrijwilligsters: Igesz open voor samenwerking

• Stichtingen

- Herstructureren stichtingsbesturen
- Statuten wijzigen

• Invloed Raad

- Terugkopen Slot
- Voordracht nieuwe bestuurders
- Rapportages/jaarverslagen

Advies

Wendt uw bevoegdheid aan om terugkooproute in te slaan, tenzij er op korte termijn een plan van aanpak is voor herstructurering van de huidige stichtingen en besturen.