

MEER JAREN BELEIDS PLAN

Cultuur Haven Veghel
2024 - 2026

INHOUDSOPGAVE

INLEIDING

- 1) OVER CULTUUR HAVEN VEGHEL**
 - 1.1 Ontwikkeling 2014 – 2023
 - 1.2 Missie en visie

- 2) KERNACTIVITEITEN STICHTING EN BV**
 - 2.1 Huisvesting
 - 2.2 Cultuur
 - 2.3 Events
 - 2.4 Horeca

- 3) ORGANISATIESTRUCTUUR**

- 4) SAMENWERKINGEN**
 - 4.1 Gemeente Meierijstad
 - 4.2 Noordkade
 - 4.3 Noordkade Ontwikkeling BV

INLEIDING

‘Cultuur Haven Veghel verschaft de gemeenschap een plaats voor ontmoeting, om met elkaar te delen en om wisselwerking tot stand te brengen’.

In 2013 was het bovenstaande statement de belangrijkste opdracht om te starten aan een veelbelovende ontwikkeling op de Noordkade in Veghel. Nu tien jaar later concluderen we met elkaar dat deze opdracht ruimschoots is gehaald, zelfs al na enkele jaren.

De afgelopen tien jaar waren zacht uitgedrukt *dynamisch*. We hebben menigeen positief verbaasd met de mogelijkheden die de locatie biedt, maar vooral de kansen die worden benut door de betrokken bewoners. Het tempo van al deze ontwikkelingen lag onveranderd hoog. Zelfs tijdens een onzekere Corona-periode werd continu gezocht naar mogelijkheden om de capaciteit van organisatie en locatie in te zetten.

In 2024 viert Cultuur Haven Veghel haar 2^e lustrum. Een goed moment om kritisch te kijken naar de volgende fase die voor ons ligt. We zijn volop in ontwikkeling, nog lang niet klaar! Uitdagingen zijn er echter volop, maar bovenal vertrouwen dat we met elkaar kunst & cultuur een goede basis verschaffen. Op een prachtige locatie, de Noordkade in Veghel, Meierijstad.

We richten ons in dit meerjarenbeleidsplan op de periode 2024 – 2026. In de markt van horeca en evenementen waarin CHV voornamelijk actief is hebben we de afgelopen jaren te maken gekregen met elkaar snel opvolgende ontwikkelingen, uitdagingen en onzekerheden. We bieden daar steeds beter het hoofd aan, maar zijn tegelijkertijd alert om flexibel te blijven waar nodig. Om te blijven ontmoeten, met elkaar te delen en mooie samenwerkingen te laten ontstaan!

1. OVER CULTUUR HAVEN VEGHEL

1.1 Ontwikkeling 2013 – 2023

Stichting CHV Cultuur Haven Veghel ontstond vanuit de herontwikkeling van het voormalige CHV-terrein aan de Noordkade. Met name Kunstgroep De Compagnie initieerde initiatieven met kunstenaars in de oude gebouwen van de voormalige mengvoederrfabriek. Met de ambitie van de Veghelse gemeenteraad om op de Noordkade een kunst- en cultuurcluster te realiseren werd vervolgens door kwartiermaker Loek Sijbers en diverse bestuursleden aan de slag gegaan. Hij richtte op 17 april 2013 samen met 4 bestuursleden de stichting CHV op. In de aanloop naar de jaarwisseling werd in unieke samenwerking gewerkt aan een goede invulling van 8.000 m² fabrieksruimtes. Veel gepassioneerde vrijwilligers staken de handen uit de mouwen en vanaf 1 april 2014 kwamen de eerste medewerkers officieel in dienst van CHV. Op 11 juli dat jaar was de officiële opening van het kunst- & cultuurcluster op de Noordkade een feit. Het Veghelse zomerfestival Fabriek Magnifique 2014 bleek het vliegwieltje om heel veel publiek naar het cultuurcluster te trekken. In de jaren erna volgden de ontwikkelingen elkaar in hoog tempo op: faillissement MIK/Pieter Brueghel en ontstaan Phoenix Cultuur (2015), overname exploitatie eventruimtes (2016), ontstaan bestuurstichting Cultuurfabriek Noordkade (2017), komst Theater De Blauwe Kei met opening door Koningin Maxima (2018), Corona-pandemie (2020-2022), ontwikkelen en investeren in organisatiestructuur voor de toekomst (2023).

1.2 Missie & Visie

Voor een goede blik op de toekomst, is een helder uitgangspunt voor CHV onontbeerlijk. Wat doen we, voor wie en waarom. Van daaruit is de stip op de horizon eenvoudiger te plaatsen en te communiceren. Gezien het verschil in activiteiten is voor de stichting en de exploitatie BV beide een missie en visie geformuleerd.

Stichting CHV Cultuur Haven Veghel

Missie

Als goed huisvader verhuren wij in een unieke omgeving veilige, schone en ongeschonden ruimtes aan culturele partners en verbinden deze partners, zodat zij intensief kunnen samenwerken en er kruisbestuiving (maken en mixen) ontstaat.

Visie

De huisvesting van de Cultuurfabriek, theater en evenementenruimtes verzorgen we op hoog niveau. We zijn hiermee toonaangevend binnen de gemeente Meierijstad en op de Noordkade. Een duurzame bedrijfsvoering in onze omgeving en organisatie is onze uitdaging voor de komende jaren. Door een actieve houding naar de lokale gemeenschap zijn we de 'keukentafel van Veghel', waarbij de nadruk ligt op het (mede) mogelijk maken van een aantrekkelijk cultureel programma.

Krachtvoer Events Noordkade (Exploitatie Cultuur Haven Veghel B.V.)

Missie

We zijn exploitant van horeca en evenementen in de bijzondere omgeving van de Noordkade, waar food en cultuur samenkomen. Dit doen wij in Café de Afzakkerij, grote en kleine evenementenzalen en een theaterfoyer. Voor zowel bedrijven als particulieren, altijd met een persoonlijke benadering.

Visie

Door middel van een goede balans tussen publiekshoreca, grote en kleine evenementen creëren we een gezonde bedrijfsvoering, waarvan de opbrengst bijdraagt aan het culturele programma van onze partners in de meest brede zin.

We zetten de uitstraling van onze bijzondere locatie centraal bij het organiseren en faciliteren van evenementen en zorgen bewust en onbewust voor verbinding van gasten en activiteiten. De unieke samenhang van ruimtes biedt meer kansen dan hindernissen, wat ook geldt voor onze partners op de Noordkade. We betrekken deze als preferred supplier, samen staan we sterk.

2. KERNACTIVITEITEN STICHTING EN BV

De Stichting CHV (hierna: stichting) en de Exploitatie Cultuur Haven Veghel B.V. (hierna: BV) kennen beide twee kernactiviteiten. De stichting is vanuit haar oorsprong opgericht als huisbaas en exploitant van het cultuurcluster. Verantwoordelijk voor het gebouw, de faciliteiten, de bijkomende beheerstaken en culturele programmering. De BV richt zich op de commerciële evenementen en de horeca exploitatie in de diverse ruimtes binnen het cultuurcluster, waaronder cultuurcafé De Afzakerij en evenementenruimtes op De Noordkade. De BV heeft sinds 1 september 2022 de handelsnaam Krachtvoer Events Noordkade. Hieronder beschrijven we per kernactiviteit de plannen voor de komende periode.

2.1 Huisvesting

Voor het cultuurcluster is met de gemeente een gebruiksovereenkomst afgesloten. De stichting beheert de door de gemeente, ten behoeve van de culturele gebruikers, gehuurde meters als een goed huisvader. Er bestaat daarvoor geen subsidierelatie, de kosten dienen te worden gedekt door de exploitatie van diverse ruimtes in het gebouw. In de afgelopen tien jaar is het aantal activiteiten fors toegenomen. Het cultuurcluster wordt intensief gebruikt, 7 dagen per week.

De aandacht voor de komende periode richt zich voor een belangrijk deel op vervangingsinvesteringen en het zo goed mogelijk zorgen voor gelijklopende activiteit in het gebouw. Hiervoor dienen we structureel focus te hebben op alle activiteiten van bewoners en gebruikers. De organisatie kan nog beter worden ingericht om hinder zo veel mogelijk te voorkomen. Daarnaast is voor sommige ruimtes een fysieke verbetering nodig om geluidsoverlast te beperken. Prioriteit heeft hierbij zaal Magazijn in relatie tot zaal Apotheek.

Speciale aandacht gaat de komende jaren ook uit naar de foyer bij de theaterzaal. Bij het ontstaan in 2018 is deze om vooral budgettaire redenen niet voltooid zoals gewenst. Daarnaast is het afgelopen jaar meer duidelijkheid verkregen over de positie van de gebouweigenaar en de huurder. De komende tijd ontwikkelen we samen met De Blauwe Kei en Noordkade Ontwikkeling BV een plan voor een upgrade van de foyer. De moet leiden tot een fijn verblijfgebied voor theater- en zakelijke gast en tegelijkertijd ook commercieel nieuwe mogelijkheden opleveren.

Sinds de Corona-pandemie is er veel aandacht voor ventilatie van binnenruimtes. We merken dat er vanuit gasten ook regelmatig vragen over worden gesteld, in de samenleving wordt op een andere manier naar ventilatie gekeken dan voor 2020. In enkele ruimtes hebben we een duidelijke voorkeur om de ventilatie voorziening te verbeteren, al dan niet in relatie tot beheersing van temperatuur en geluid. Dit betreft de Podiumzaal, de Afzakerij en zaal Apotheek. Voor deze onderwerpen dient de relatie met de gebouweigenaar hechter te worden. Het benadrukken van deze onderwerpen heeft de afgelopen periode niet geleid tot een concreet plan van aanpak. We gaan samen met de gebouweigenaar actief op zoek naar mogelijkheden, nieuwe technieken en budgetten om dit te realiseren.

Tenslotte is er veel aandacht voor een duurzame bedrijfsvoering van alle activiteiten binnen Cultuurfabriek. De stichting is sinds 2019 lid van het convenant Greenstages, waar binnen 29 podia-locaties op elf onderwerpen met elkaar werken aan meer duurzaamheid en daarin voorop willen lopen. We zijn ons ervan bewust dat we op de locatie Noordkade niet het beste jongetje van de klas kunnen worden op alle elf onderwerpen. We streven dan ook geen keurmerk of certificaat na. Wel zijn we ambitieus om te voldoen aan strengere regelgeving op dit gebied, veel beter te communiceren wat we actief al doen en willen we een intrinsieke betrokkenheid gaan ontwikkelen bij onze medewerkers. We

formeren hiervoor een *Greenteam* van medewerkers van Cultuur Haven Veghel, Phoenix Cultuur en De Blauwe Kei, zoals we ook al doen voor de thema's RI&E en AVG.

De huisvestingsplannen vragen om een gedegen facilitaire aansturing. Een hoofd facilitair verantwoordelijk voor gebouw en facilitaire organisatie. Een functie die voor Corona werd ingevuld door Ivo van Vliet. Hij heeft destijds veel plannen in de steigers gezet waar we nu op doorbouwen. Een toekomstig hoofd facilitair richt zich meer op de organisatie en de kansen die er liggen om meer met Noordkade te verbinden.

2.2 Cultuur

Met de introductie van Krachtvoer Events Noordkade is na een jaar een duidelijke merknaam ontstaan voor de commerciële activiteiten van de organisatie. Een belangrijke vervolgstap vormt de focus op het herpositioneren van Cultuur Haven Veghel als de partij voor culturele huurders, gebruikers en bezoekers op De Noordkade. We gaan opnieuw nadenken over het aantrekkelijk presenteren van de activiteiten die vallen onder *Cultuur* en deze goed vindbaar maken. Denk hierbij aan de verhuur van (band)repetitieruimtes en ateliers, gezamenlijke activiteiten binnen Cultuurfabriek en programmering van live muziek op diverse podia.

We zien kansen in de ontwikkeling van popbands; van goed gefaciliteerde repetitieruimte tot makkelijk toegankelijk podium. We hebben hiervoor een specifieke muziek ambitie geformuleerd met de werktitel *Meer Muziek op de Noordkade*. Deze pilot zal de komende periode duidelijk maken welke kansen er liggen voor een stevige basis van allerlei soorten live muziek binnen de ruimtes van het cultuurcluster en eventueel elders op de Noordkade. We kiezen voor een muziek coördinator (20 uur) die verantwoordelijk wordt voor inventarisatie, sterke profilering en doorgroei van live muziek. Dit in samenwerking met diverse experts op het gebied van marketing, communicatie, fondswerving en programmering.

De live programmering van De Afzakkerij heeft de afgelopen jaren naam en faam opgebouwd in de regio. De programmering van de zondagmiddag is een belangrijke pijler van de week, waarbij we aandacht besteden aan de continuïteit hiervan. Samen met initiatiefnemer van het eerste uur Joost van der Hagen werken we aan een toekomstbestendige organisatie. De muziek coördinator wordt hierbij ook nadrukkelijk betrokken. Op andere dagen van de week boren we een jongere doelgroep (25+) aan. Dit doen we in sfeer, muziek en assortiment. Belangrijk hierbij is het vinden van een goede balans in de activiteiten voor verschillende doelgroepen.

Bij de verhuuractiviteiten in de stichting zetten we meer in op het behoud van de relatie en het verbinden van huurders met nieuwe of bestaande activiteiten. Door de reeds hoge bezetting van de ruimtes gaan we niet actief op zoek naar nieuwe huurders. Daarnaast onderzoeken we in de komende periode opnieuw de optie om de verhuuractiviteiten van De Blauwe Kei en Stichting CHV meer naar elkaar te laten toegroeien of mogelijkserwijs in elkaar te verweven. Een eerder plan in deze richting is in het verleden om praktische redenen stilgevallen.

We zien dat de vele activiteiten van de partners binnen Cultuurfabriek goed draaien. Bij iedere entiteit bestaan mooie ideeën voor uitbreiding van activiteiten. Dit geeft op steeds meer momenten een hoge druk op de beschikbaarheid van ruimtes. Waar de eerste jaren in het teken stonden van zoveel mogelijk activiteiten binnenhalen, bekijken we de komende periode nadrukkelijker de balans tussen ieders activiteiten. De toenemende huisvestingskosten dwingen ons echter ook duidelijker te formuleren wat de balans tussen commercieel en cultureel gebruik van de ruimtes moet zijn. In nauwe samenwerking binnen de directie zoeken we naar een goede systematiek die zo goed mogelijk

passend is bij de ieders behoefte. Bijvoorbeeld zoals CHV en De Blauwe Kei de activiteiten in de theaterzaal verdelen.

In de gezamenlijke projecten blijft CHV een duidelijke rol vervullen in de organisatie. Dat kan initiatiefnemer, coördinator of producent zijn. We treden op de voorgrond bij Nacht van de Noordkade, Fabriek Magnifique en BIJT! Kunst over Voedsel Festival en nemen onze Noordkade-buren hierin mee. In nauwe samenwerking met de Cultuurfabriek partners zoeken we per project naar logische stakeholders in Meierijstad en/of daarbuiten.

2.3 Events

Onder de naam Krachtvoer Events Noordkade – gelanceerd september 2022 – wordt uitvoering gegeven aan de commerciële activiteiten van de organisatie. Krachtvoer Events Noordkade vormt daarmee een belangrijke drager van CHV en daarmee ook aan de toekomstige ambities. In een teamdag hebben de projectmanagers dit jaar woorden gegeven aan ieders eigen ambitie en vervolgens aan een gedeelde teamambitie:

Daadkrachtig ons werk uitvoeren en een toekomstbestendige organisatie zijn, waarbij werkplezier en vrijheid hand in hand gaan met professionaliteit en kwaliteit

In dit meerjarenbeleid komen al deze ‘ingrediënten’ samen die moeten leiden tot professionalisering van de organisatie. We willen nadrukkelijk een stap naar voren te zetten om beter georganiseerd te zijn. Geheel in de stijl van Krachtvoer hebben we een recept voor de toekomst opgesteld.

Het aantal evenementen kent vanaf de start van CHV een stijgende lijn. Dat geldt voor de ruimtes binnen het cultuurcluster, maar ook voor de exploitatie van de ruimtes van Noordkade Ontwikkeling BV. Sinds 2020 maken we met het team projectmanagers scherpere keuzes in typen evenementen en ligt de focus sterker op kwaliteit, marge en een eenduidige werkwijze. Het reserveringssysteem EasyParty speelt hier een grote rol in, maar we benutten een aantal aspecten van het systeem nog onvoldoende. Hier liggen kansen voor de komende jaren, we maken dan ook de keuze om hier bewust tijd en energie in te steken binnen het huidige team.

We kijken nadrukkelijk naar de algehele ontwikkeling van de Noordkade en zien dat een aantal events in de toekomst minder passend zijn. Vanwege een te hoge impact op de locatie, de bewoners of de omgeving. We kiezen ervoor om onze focus te leggen op de B2B markt. Een markt waar we regionaal sterk in zijn, maar nog veel kansen liggen in de straal tot 80 kilometer rond de Noordkade. Ook internationale kansen in met name België. De Noordkade blijft een zeer interessante plek voor de passant en daarmee ook voor publieksevents. We kiezen ervoor de bestaande events welke vaak al vele jaren onze gast zijn te behouden, maar kiezen bewust voor maximaal zes grote, impactvolle events per jaar. Denk aan Vudel, Winterbeatch, Momfest en Karma Indoor. Voor overig publieksaanbod focussen we ons op muziekprogrammering en de gezamenlijke festivals.

We zien de komst van The Chocolate Factory (TCF) als een belangrijke groeikans voor events. De aan TCF gelieerde bedrijven en organisaties zijn nagenoeg allemaal reeds als opdrachtgever bij ons bekend. Zij gaan naar verwachting de innovaties van TCF willen presenteren aan relevante relaties en ook TCF heeft plannen voor de ontwikkeling van een zogenaamde community. Binnen TCF ontbreekt momenteel de kennis en kunde om deze doelgroep goed te bedienen en men geeft aan deze ambitie ook niet te hebben. We blijven bij TCF aangehaakt om de strategische rol van event partner te vervullen.

In de komende twee jaar bouwen we aan een event-team wat naast de projectmanagers bestaat uit een allround eventmedewerker op de vloer die enerzijds op- & afbouwcollega's aanstuurt en anderzijds verantwoordelijk is voor de goede staat van de eventruimtes. Deze collega vervult een spilfunctie tussen events, horeca en beheer. Met de groei van het aantal evenementen verschuiven de leidinggevende eventmanagers meer en meer van horeca naar events. Voor beide functies geldt dat we streven naar meer specialistische kennis in één team.

2.4 Horeca

Het horeca team van CHV is actief in drie sectoren:

1. *Cultuurcafé De Afzakkerij* waar het in 2014 mee begon
2. Tijdens de *evenementen* in de 8 kleine en grote eventruimtes op de Noordkade
3. In de *theaterhoreca* tijdens voorstellingen van De Blauwe Kei.

In de afgelopen jaren is vanuit de groei van de activiteiten het horecateam flexibel ingezet, waarbij vooral werd gekeken naar benodigde inzet en veel minder naar aanwezige kwaliteiten en wensen van medewerkers. Na de Corona-periode ontstond zoals bekend een ware run op voldoende horecamedewerkers en zijn we op een andere manier gaan kijken naar de inzet van deze collega's. Ook het werven van nieuwe collega's kreeg veel aandacht. Vanuit positieve ervaringen de afgelopen maanden zetten we voor de komende jaren de lijn uit om zoveel mogelijk in kleine, gespecialiseerde horecateams te werken in de hierboven genoemde sectoren. Voordelen zijn o.a. meer herkenbaarheid voor de gast, opbouw van meer specifieke kennis op een bepaalde afdeling en hogere efficiency door de opbouw van meer routine. Teams kunnen onderling ook van elkaar leren. Grote uitdaging hierbij is tegelijkertijd te waarborgen dat men voor dezelfde organisatie werkt met eenzelfde doelstelling. Hier gaan we in het volgende hoofdstuk nader op in.

In de specifieke teams gaan we met de leidinggevendenden structureel aandacht geven aan meer vakkennis, productkennis en gastvrijheid. Het verhogen van de kwaliteit op deze thema's gaat zich vertalen in een langer verblijf en een hogere besteding per gast. We kijken per sector specifiek naar het assortiment dranken, hapjes, snacks en lunchgerechten om dit meer aan te laten sluiten bij de behoefte van de verschillende gasten.

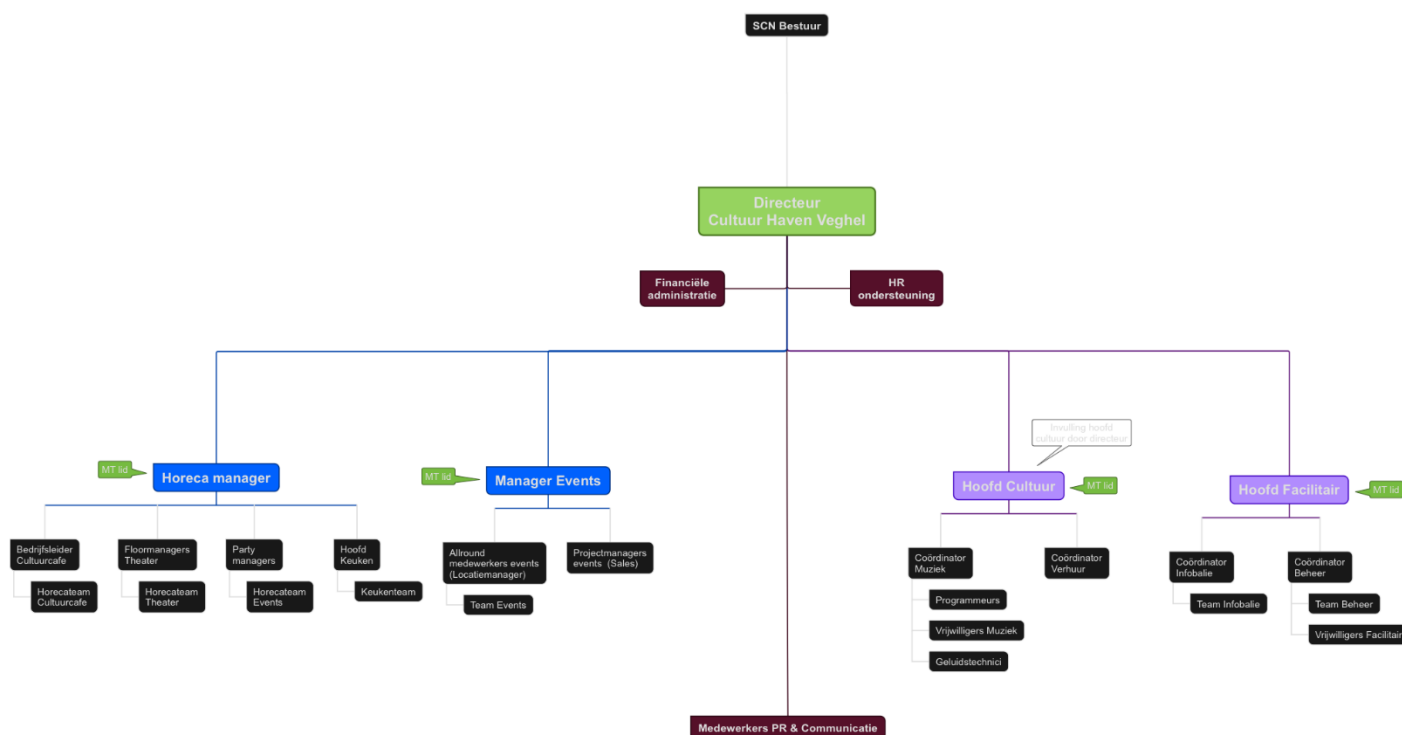
Voor de Afzakkerij maken we in 2024 een plan voor een opvallende upgrade. Na tien jaar is de plek nog altijd van grote waarde, maar is het nieuwe er zeker van af. Om geen sleetse uitstraling te krijgen is op gezette tijden een duidelijk zichtbare verandering nodig. We werken een plan uit voor aanpassing van het terras waardoor we meer toegankelijke uitstraling realiseren, met mogelijk beter gebruik van de kade. Voor binnen werken we een plan uit voor een nieuwe bar met wederom een verrassend uiterlijk, maar ook een weloordachte efficiënte werkplek voor de horeca-collega. Uitvoering gepland vanaf 2025.

3. ORGANISATIESTRUCTUUR

Om de hierboven beschreven ambities waar te maken is het noodzakelijk de organisatiestructuur tegen het licht aan te houden. De afgelopen jaren is de organisatie onvoldoende meegegroeid met de activiteiten van stichting en BV, met als gevolg dat op alle kernactiviteiten regelmatig ontwikkelingen worden afgeremd. Dit door het ontbreken van duidelijke afspraken over verantwoordelijkheid en tijdgebrek.

Een belangrijke verschil gaat het benoemen van een managementteam zijn. In het MT wordt iedere kernactiviteit vertegenwoordigd. Zo ontstaat er een gelijkwaardig belang van de vier kernen. Samen met de directeur vormen zij de ruggengraat van de organisatie. Deze ontwikkeling verloopt stapsgewijs in de komende twee jaar, te beginnen met een geschikte kandidaat voor hoofd facilitair en in een later stadium hoofd cultuur. Deze positie wordt de eerste periode nog ingevuld door de directeur.

De organisatie van CHV ziet er dan als volgt uit (grote versie in de bijlage):



We zetten onze medewerkers als de grote kracht van de organisatie centraal. Ook op het gebied van personeelszaken zetten we in op een verduurzaming. Zo be besteden op creatieve wijze aandacht aan de zgn. *onboarding*, ontwikkelen we een persoonlijk ontwikkelingsplan met gerichte trainingen en zetten we hoog in op de cirkel van gastvrijheid. Dit alles met het doel om goede medewerkers te behouden en met elkaar zorg te dragen voor een hogere gastbeleving. Het ontwikkelen van deze verduurzaming zal een nauwe samenwerking zijn van HR medewerker, communicatie medewerker, MT leden en een *manager hospitality (in- of extern)* die als expert op dit onderwerp fungeert.

Tot slot dragen we actief bij aan de opzet van een vrijwilligersbeleid binnen Cultuurfabriek. Momenteel werkt CHV met een klein aantal vrijwilligers. In de toekomst – bijvoorbeeld bij het uitrollen van Meer Muziek op de Noordkade – wordt mogelijk breder aandacht besteed aan de werving hiervan.

4. SAMENWERKINGEN

4.1 Gemeente Meierijstad

Momenteel bestaat er tussen de stichting en de gemeente Meierijstad geen formele subsidierelatie. Indirect kunnen we hier wel van spreken vanwege de formele rol die de gemeente heeft als huurder van Noordkade Ontwikkeling BV tot en met 2032. De afgelopen periode heeft in het teken gestaan van de totstandkoming van een bestendige afspraak voor het afrekenen van servicekosten aan Noordkade Ontwikkeling BV, welke in oktober 2023 werd overeengekomen. Stichting CHV heeft hier actief aan bijgedragen en is als gebruiker door de gemeente gevolmachtigd om de servicekosten te bewaken binnen de afgegeven begroting. Voor de komende periode lijkt dit goed beheersbaar al vormt de grilligheid op de energiemarkt enig risico.

Een ontwikkeling die de komende periode meer aandacht zal krijgen is de huisvesting van jongerencentrum De Kluis binnen het cultuurcluster. Na tien jaar zien we daar wijzigingen ontstaan in de interne organisatiestructuur, zitten er nieuwe mensen aan het roer en zijn de meningen en de belangen op de Noordkade vaak onverdeeld. De stichting voelt zich verantwoordelijk voor goede huisvesting van het jongerencentrum, maar zal dit altijd in balans zien met de overige activiteiten binnen het cultuurcluster en de Noordkade. We zoeken de komende periode daarom meer het contact op met de beleidsambtenaren jeugd en jongeren.

We zijn op de hoogte van een naderende wisseling binnen de beleidsambtenaren kunst & cultuur van de gemeente. Deze verandering gaat vermoedelijk in de periode van dit beleidsplan plaatsvinden. Voor de stichting is het van groot belang om voor deze wisseling zekerheid te hebben dat alle gemaakte afspraken betreffende het cultuurcluster in de periode 2013 – 2023 goed staan gedocumenteerd. Ook verder denkend richting het jaar 2032 is een goed dossier van groot belang. We gaan hier actief mee aan de slag om eind 2024 dit dossier compleet te hebben.

4.2 Noordkade

In 2023 zijn de eerste stappen gezet tot meer structuur tussen de bewoners van de Noordkade. Een ondernemersvereniging is in oprichting en een onafhankelijk regisseur is actief om richting aan te brengen in de grotere dossiers van de Noordkade, te weten servicekosten, promotie en facilitaire zaken. De stichting vertegenwoordigt Cultuurfabriek binnen het bestaande MT van de Noordkade. Dit is een logische keuze gezien de rol die de stichting vervult binnen Cultuurfabriek. Gezien de ontwikkelingen op de Noordkade – waaronder TCF, woningbouw, servicekosten, openbaar vervoer - is het van belang dat we deze onderwerpen op een meer structurele wijze binnen het directieteam van Cultuurfabriek gaan agenderen en samen bespreken hoe hierin op te trekken. De stichting zal hierin kartrekker zijn.

De Noordkade heeft steeds meer behoefte aan een goede facilitaire structuur voor alle huurders en gebruikers. In 2019 heeft de stichting een aanzet gedaan om deze rol naar zich toe te trekken, maar al snel werd duidelijk dat daar destijds geen ruimte voor bestond. Met de kennis van nu is het goed dat dit plan geen vervolg heeft gekregen, maar voor de komende periode is het de taak van de stichting

om binnen Noordkade te blijven benadrukken op de noodzaak van een onafhankelijke facilitaire structuur. De stichting heeft daarnaast een belang om enkele facilitaire kosten te gaan doorbelasten dan wel in gezamenlijkheid op te pakken met Noordkade. Denk hierbij aan receptie, beheerstaken, BHV en aansturing. Samen met andere prominente bewoners op de Noordkade (Industry/Wittern, TCF) zal actief de samenwerking worden opgezocht om een goede stempel te drukken op een facilitaire structuur. Het waarborgen van de eigen identiteit en functie blijft hierbij wel bovenaan staan.

4.2 Noordkade Ontwikkeling BV

De vastgoedeigenaar van de Noordkade – Bouwbedrijf Van de Ven – speelt een prominente rol. De stichting heeft een relatie te onderhouden op diverse zaken rondom huisvesting en toekomstige ontwikkelingen zoals beschreven. De BV heeft een hechte relatie als exploitant van de eventruimtes Koekbouw, Malerij en Theaterzaal en Foyers, waarbij onder meer wordt samengewerkt in vaste investeringen in deze ruimtes. In de huidige constructie zijn stichting, BV en vastgoedeigenaar ook voor de voorliggende periode 'tot elkaar veroordeeld'. Dat is geen slechte uitgangspositie, het is echter van belang dat ook in deze relatie afspraken beter op papier worden gezet om een goede positie van CHV in de toekomst te waarborgen.

Ook hier staan eigen identiteit en functie bovenaan, maar vervullen we een aanmerkelijk belang in de exploitatie van de eventruimtes. Met name in de gewenste ontwikkeling van de theaterfoyers hebben we de eigenaar nodig om tot een gedragen verbetering te komen.