

BIJLAGE 1: TOELICHTING HAALBAARHEIDSSSTUDIE FRATERHUIS

Datum: 30 maart 2022

Joost Smeets, Anton Tuinman, Ronald Ackerman

Bijlagen:

1. Benchmark 'Film in Zwolle; Een Benchmark', Filmkenniscentrum, d.d. 15-05-2019, inclusief epiloog d.d. 29-11-2021
2. Exploitatieonderzoek Fraterhuis: 'Verkenning exploitatie filmtheater Fraterhuis in Handelshuys, d.d. 14 januari 2022
3. Schetsontwerp Fraterhuis

Inleiding

In deze notitie verwoorden wij de uitkomsten van de haalbaarheidsstudie om nieuwbouw van het Fraterhuis op te nemen in de plannen voor het Handelshuys in het Broerenkwartier. Wij gaan in op de meerwaarde van uitbreiding en nieuwbouw van het Fraterhuis voor het Broerenkwartier, de Zwolse binnenstad en de regio. Wij geven een toelichting op het schetsontwerp dat is opgesteld voor het Fraterhuis. Tevens geven wij inzicht in de financiële effecten voor de gemeente van deze mogelijke ontwikkeling. Tot slot gaan wij in op het vervolgproces. Daarbij wordt ook kort ingegaan op het proces om leegstand in Odeon te voorkomen.

1. Nieuwbouw Fraterhuis: Icoon voor Zwolle

In de afgelopen maanden is in samenwerking met het Fraterhuis, Junco en architectenbureau De Zwarte Hond onderzoek verricht naar de haalbaarheid van het nieuwbouw van het Fraterhuis als onderdeel van het Handelshuys in het Broerenkwartier.

Het Fraterhuis is een publieke uitgaansgelegenheid die zich toelegt op het vertonen van films buiten het reguliere commerciële aanbod om. Dit betreft kleinere films met vaak een artistiek karakter. Deze films worden ook wel aangeduid als arthouse-films. Daarmee is het aanbod van het Fraterhuis complementair op ander filmaanbod in Zwolle, wat de stad weer aantrekkelijker maakt. Zeker ook voor het talent dat Zwolle wil binden aan de stad!

Het Fraterhuis is momenteel gehuisvest in het Odeon gebouw en heeft daar met twee zalen te weinig ruimte om het groeiend aantal inwoners van Zwolle (en de regio) voldoende films aan te kunnen bieden. Eerder is door de gemeente onderzocht dat uitbreiding van zalen in het Odeon gebouw slechts beperkt mogelijk is. Het gebouw leent zich om maximaal twee zalen extra te realiseren. Daarnaast blijkt dat deze ingreep tot onevenredig hoge investeringen leidt in relatie tot nieuwbouw. Met de herontwikkelingsplannen in het Broerenkwartier, specifiek de plannen voor het Handelshuys (voormalige Hudson Bay pand) is er een mogelijkheid ontstaan om het Fraterhuis hierin op te nemen.

2. Meerwaarde nieuwbouw Fraterhuis

Een mogelijke nieuwbouw van het Fraterhuis heeft op diverse niveaus meerwaarde voor de stad:

Filmaanbod dat past bij de stad

Uit benchmarkonderzoek (bron: Film Kenniscentrum, 2019, update 2021) blijkt dat:

"Zwolle heeft een filmtheater dat aan zijn grenzen zit en is een van de succesvolste in haar categorie in Nederland. Uitbreiding is logisch, het klimaat is er naar. Concurrentie van filmtheaters of de bioscoop is niet te vrezen. Filmtheater Fraterhuis heeft een bewezen goede relatie met het publiek. De bezoekers spreken boekdelen, Filmtheater Fraterhuis is gewenst."

Tevens blijkt uit de benchmark:

“Analyse van het bezoek aan alle grote filmtheaters de laatste tien jaar in heel Nederland laat zien dat ook uitbreiding daar bij alle filmtheaters leidt tot groei en dat deze groei blijvend is en dat deze groei groter is dan bij de bioscopen. Dat geldt ook alle uitbreidingen van filmtheaters in middelgrote gemeenten.”

Uitbreiding van het Fraterhuis is noodzakelijk om een passend filmaanbod te kunnen bieden aan een groeiende stad waarmee kan worden voldaan aan de vraag vanuit de inwoners van Zwolle, maar ook vanuit de regio. Zwolle beschikt met twee filmzalen op 130.000 inwoners over een zeer lage capaciteit. In onderstaande tabel is het aantal zalen in relatie tot het aantal inwoners vergeleken met andere steden. Onderstaande tabel is gebaseerd op de benchmark en exploitatieonderzoek dat in opdracht van het Fraterhuis is uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn als bijlage 1 en 2 bij deze notitie gevoegd.

Stad	Aantal inwoners	Aantal bezoekers (2019)	Aantal zalen
Zwolle	130.000	73.2103	2
Maastricht	121.000	160.000	6
Arnhem	161.500	158.339	6
Nijmegen	178.000	252.888	8
Amersfoort	152.000	88.299	4 (2 uitbreiding gepland)
Groningen	223.000	131.427	6
Deventer	101.000	*	5
Den Bosch	155.000	136.246	5

Tabel 1: Aantallen inwoners en aantal zalen filmhuizen in Nederland, bron: benchmark Film Kenniscentrum, 2019

* aantal bezoekers niet bekend in 2019 a.g.v. nieuwbouw in 2020

Uit onderzoek blijkt dat met name nieuwbouw (en toename van het aantal zalen) leidt tot een forse toename van het aantal filmbezoekers. Dit was ook zichtbaar na de nieuwbouw van de Pathé bioscoop in Zwolle. Onlangs zijn er nieuwe filmtheaters geopend in onder meer Arnhem en Maastricht. Beide filmtheaters laten een forse toename zien van het aantal bezoeker die al optreedt in de eerste twee jaren na opening. In Maastricht zijn 6 zalen gebouwd, hetgeen leidde tot een groei van 90.000 bezoekers naar 160.000 bezoekers in de eerste twee jaren na opening. In Arnhem zijn 6 zalen gerealiseerd, waarbij het aantal bezoekers is gestegen van 60.000 naar 158.000 bezoekers in de eerste jaren na opening.

Iconisch gebouw: regionale aantrekkingskracht Zwolse binnenstad

De herontwikkeling van het Broerenkwartier en daarmee de nieuwbouwplannen voor het Fraterhuis in het Handelshuys bieden de mogelijkheid om een iconisch gebouw te realiseren in dit gerevitaliseerde deel van de binnenstad. Het gebouw past binnen de lijn van andere beeldbepalende gebouwen die in de afgelopen jaren in Zwolle zijn gerealiseerd zoals de Fundatie, het Academieggebouw en Waanders in de Broeren. Behalve op gebouw niveau geeft de realisatie van een nieuw Fraterhuis ook een wezenlijk andere uitstraling aan het gebied Broerenkwartier. De komst van het Fraterhuis draagt sterk bij aan de in de Ruimtelijke Visie op het Broerenkwartier (2017) gewenste goede mix van functies. Met de realisatie van het Fraterhuis in het Broerenkwartier wordt een culturele spot gerealiseerd in de binnenstad in lijn met het door de raad vastgestelde Cultureel Perspectief 2040.

Het nieuwe Fraterhuis leidt in potentie tot 175.000 tot 200.000 bezoekers van de binnenstad die specifiek op het filmhuis afkomen en daarnaast de horeca in de binnenstad zullen bezoeken. Uit onderzoek blijkt dat bezoekers van de binnenstad gemiddeld € 54,- uitgeven. Dit leidt naar schatting tot circa € 9,5 tot 10,8 miljoen aan bestedingen in de Zwolse binnenstad per jaar. Naast het filmhuis heeft ook het publiek toegankelijke deel van het gebouw een aantrekkende werking op extra bezoekers van de binnenstad, waardoor de extra bestedingen verder kunnen toenemen. Ook andere voorzieningen in

het Broerenkwartier, zoals Waanders in de Broeren, en de binnenstad kunnen profiteren van deze extra bezoekers.

De realisatie van het Fraterhuis in het Broerenkwartier met de genoemde effecten biedt tevens een opstap naar de toekomstige ontwikkelingen in het Noorderkwartier.

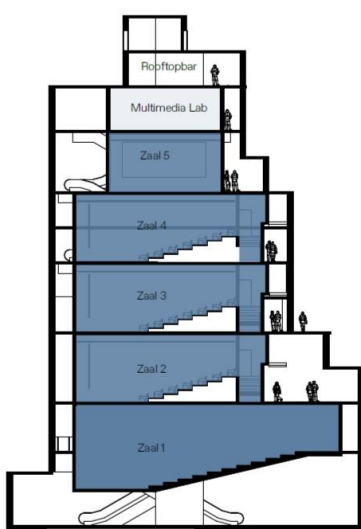
Aantrekken en vasthouden van jong talent in Zwolle

Voorzieningen zoals het Fraterhuis bieden een positieve impuls voor het culturele aanbod in Zwolle en draagt sterk bij aan de levendigheid van de Zwolse binnenstad. Deze ontwikkeling kan daardoor een substantiële bijdrage leveren aan een aantrekkelijker vestigings- en woonklimaat in Zwolle. Het gevolg is dat het Fraterhuis ook een bijdrage levert aan het aantrekken en vasthouden van jongeren (afgestudeerden) in de stad. De realisatie van een nieuw Fraterhuis draagt bij aan de economische ontwikkeling van Zwolle. Deze ambitie wordt ondersteund door het Cultureel Perspectief Zwolle 2040.

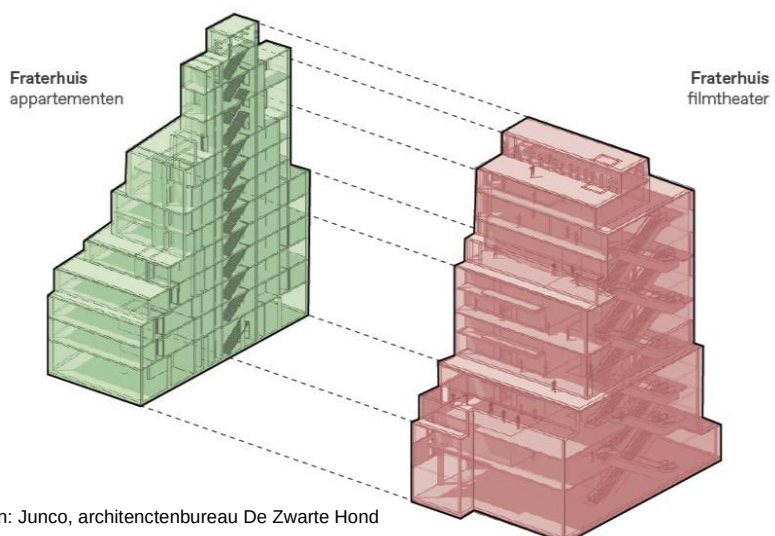
3. Schetsontwerp Fraterhuis

In samenwerking met het Fraterhuis en Junco zijn de ruimtelijke en financiële mogelijkheden van het opnemen van het Fraterhuis in de nieuwbouw van het Handelshuys onderzocht. Het Fraterhuis heeft de wens uitgesproken om 5 filmzalen (variërend in grootte) en een multimedia lab te realiseren. Architectenbureau De Zwarte Hond heeft op basis hiervan een verkenning uitgevoerd van de ruimtelijke mogelijkheden en heeft die verwerkt in een schetsontwerp (bijlage 3). In één van de vier gebouwen die Junco op de huidige locatie van het voormalige Hudson Bay gebouw wil realiseren, kan het Fraterhuis goed ingepast worden. Dit gebouw bestaat in het schetsontwerp voor de helft uit appartementen en voor de andere helft uit een verticale bioscoop, waarbij de filmzalen boven elkaar worden gesitueerd. Het gebouwdeel waarin het Fraterhuis is opgenomen bestaat in het ontwerp uit drie afzonderlijke gebouwdelen:

1. Ruimten ten behoeve van het filmhuis (Fraterhuis), inclusief horeca op de begane grond. De horeca op de begane grond heeft een belangrijke functie aangezien het de entree van het gebouw vormt. Onderdeel van de ruimten van het filmhuis is een multifunctioneel in te zetten multimedialab. Deze ruimte is bedoeld voor het ontvangen van schoolgroepen en andere educatiedoeleinden. Ook kan deze ruimte worden ingezet voor andere (culturele) activiteiten;
2. Publieke ruimten: het betreft een zone waarin de publieke entree (tevens van het Fraterhuis) en de roltrappen en liften naar de bovenste verdiepingen zich bevinden. Tevens kunnen de filmzalen via deze zone bereikt worden.
3. De bovenste twee verdiepingen die de functie hebben van publiek toegankelijke ruimte en horeca (rooftop bar).



4.



Bron: Junco, architectenbureau De Zwarte Hond

Een filmtheater heeft meerwaarde voor een gemeente:

- » een aanvullende functie op het gebied van filmvertoning binnen een gemeente
- » verrijking van het cultuuraanbod in een gemeente
- » vergroting van de (economische) aantrekkelijkheid
- » vergroting van de aantrekkingskracht op (potentiële) inwoners en bedrijven
- » verbetering van de concurrentiepositie met andere gemeenten
- » verbreding van het aanbod van cultuur- en kunsteducatie
- » vergroting van het cultuuraanbod voor jongeren en nieuwe doelgroepen
- » extra inkomsten (economische spin-off) voor horeca en eventueel winkels
- » meer mogelijkheden tot vrijwilligerswerk
- » meer mogelijkheden voor cultuurdiscipline-overstijgende initiatieven
- » mogelijkheden voor maatschappelijke functies en initiatieven door samenwerking met andere domeinen
- » extra plek voor ontspanning en ontmoeting, educatie en verbreding van kennis

Bron: Handreiking Filmtheaters, 2010

Financiële effecten

Op basis van het schetsontwerp is een financiële verkenning uitgevoerd. In deze notitie zijn de uitkomsten op hoofdlijnen weergegeven. De basis voor de financiële analyse vormt een stichtingskostenraming op basis van kengetallen die is opgesteld door Junco. Op basis van de stichtingskostenraming is een exploitatiekostenraming opgesteld door het Fraterhuis en de gemeente.

De financiële analyse is uitgevoerd aan de hand van de volgende uitgangspunten:

- De gemeente verwerft het te realiseren gebouw van de ontwikkelaar. Het Fraterhuis beschikt niet over de middelen om deze investering zelf te bekostigen. Aangezien het hier gaat om een langjarige verplichting tussen de gemeente en het Fraterhuis is het in eigendom verkrijgen van het vastgoed financieel aantrekkelijker dan huur van een belegger.
- De gemeente verhuurt kostprijs dekkend de ruimten t.b.v. het filmhuis aan het Fraterhuis. Daarnaast draagt het Fraterhuis bij aan de kosten voor de publieke ruimten aangezien het Fraterhuis daar ook gebruik van maakt. In de huur zijn alle kosten zoals kapitaallasten en jaarlijkse onderhouds- en exploitatiekosten opgenomen. Ook verhuurt de gemeente de horecaruimte op de begane grond aan het Fraterhuis. Het Fraterhuis maakt afspraken met een horecaexploitant. Hiermee kan het Fraterhuis waarborgen dat de horeca (o.a. qua openingstijden) aansluit bij het concept voor het filmtheater. Deze constructie moet nog nader uitgewerkt worden.
- Het Fraterhuis exploiteert het filmhuis. Het jaarlijkse exploitatietekort wordt door de gemeente gedekt middels een subsidie, net als in de huidige situatie het geval is. De exploitatie van het filmhuis bestaat uit inkomsten uit kaartverkoop en uit de kosten die horen bij het vertonen van films en het jaarlijkse onderhoud en exploitatie van het filmtheater. Bij het ramen van de inkomsten uit kaartverkoop is uitgegaan van een conservatieve toename van het aantal bezoekers van 100.000 bezoekers in jaar 1 met een geleidelijke jaarlijkse toename tot 175.000 bezoekers vanaf jaar 9. Uit praktijkvoorbeelden elders in het land weten we dat de groei van het aantal bezoekers veelal in de eerste jaren na opening van het nieuwe filmtheater plaatsvindt.
- De bovenste twee verdiepingen hebben een beoogde horeca bestemming. Deze ruimten worden door de gemeente verhuurd aan een horecaexploitant. Hier liggen kansen om dit deel kostenneutraal te verhuren door de gemeente. Dit is afhankelijk van het exacte programma dat op deze verdiepingen wordt gerealiseerd. De gemeente stelt hierbij als eis dat een deel van de bovenste verdiepingen altijd publiek toegankelijk is.

De totale investeringskosten in het gebouw (filmhuis, publieke ruimten en bovenste twee verdiepingen) zijn geraamd op ruim € 26 miljoen inclusief BTW. Voor de drie gebouwonderdelen is het jaarlijkse exploitatieresultaat berekend. Hierin zijn jaarlijkse (huur)inkomsten en uitgaven op basis van kengetallen geraamd en opgenomen.

Investeringskosten	Fraterhuis	Openbaar/gemeente	Rooftopbar	Totaal
Totaal	21.100.000	3.600.000	1.600.000	€ 26.300.000

Impact exploitatie	start jaar	vanaf jaar 9
Exploitatieresultaat Fraterhuis (= subsidie)	€ -1.000.000	€ -650.000
Exploitatieresultaat Publieke ruimten	€ -200.000	€ -225.000
Rooftopbar (minstens kostendekkend)	€ -	€ -
Totaal resultaat gemeente	€ -1.200.000	€ -875.000

Tabel 2: Samenvatting financiële analyse nieuwbouw Fraterhuis

De globale haalbaarheidsstudie laat gemeentelijke lasten zien voor het complete gebouwdeel (filmhuis, publieke ruimten en bovenste twee verdiepingen) van circa € 1,2 miljoen in het start jaar. Vervolgens vindt er in de volgende jaren een groei van het aantal bezoekers plaats wat zich vertaalt in jaarlijks toenemende inkomsten. De business case gaat er van uit dat in jaar 9 het verwachte maximale aantal bezoekers (175.000) per jaar wordt bereikt. Dit vertaalt zich in gemeentelijke lasten van circa € 875.000 vanaf jaar 9.

De subsidie voor het Fraterhuis bedraagt op basis van de berekeningen tussen de ruim 1,0 miljoen in het startjaar en loopt af naar circa € 650.000 vanaf jaar 9. Hierin is de huidige subsidie voor het Fraterhuis opgenomen. Uit een beknopte analyse van subsidies die de andere gemeenten jaarlijks verlenen aan (nieuwe) filmhuizen blijkt dat de berekende subsidie vergelijkbaar is met andere steden. De gemeenten Arnhem, Deventer en Enschede verlenen een jaarlijkse subsidie van respectievelijk € 650.000, € 805.000, € 958.000. Deze filmtheaters hebben eveneens een vergelijkbaar aantal filmzalen als het beoogde aantal van het Fraterhuis.

Bovenstaande financiële cijfers zijn gebaseerd op een schetsontwerp en een globale business case van de exploitatie van het Fraterhuis. De bijbehorende financiële cijfers hebben daardoor nog een bandbreedte (onzekerheidsmarge). De ontwikkelaar heeft in de onderbouwing van de stichtingskosten aangegeven dat voor de gepresenteerde bedragen een gebruiksklaar filmtheater kan worden geleverd (inclusief film technische inrichting). Dit houdt tevens in dat er marge zit in de gehanteerde kengetallen. In andere woorden, de gepresenteerde cijfers wat betreft de stichtingskosten betreffen de bovenkant van de te verwachten investeringskosten.

Daarnaast zijn in de gepresenteerde cijfers nog geen externe eenmalige of structurele externe subsidies verwerkt. Het Fraterhuis en de gemeente onderzoeken in de komende maanden de externe subsidiemogelijkheden.

Dekking

Binnen de huidige Cultuur begroting is geen ruimte om het volledige exploitatietekort van het Fraterhuis de extra subsidie behoefte van het Fraterhuis op te vangen. Het gepresenteerde exploitatieresultaat van het Fraterhuis (=subsidie) dient net het exploitatieresultaat van de publieke ruimte te worden gedekt uit de algemene middelen.

Op basis van het besluit van de raad over het vervolg, waarin de plannen verder worden uitgewerkt en de gemeente een nader financieel voorstel uitwerkt, wordt tevens een concreet voorstel opgenomen voor de dekking van de gemeentelijke kosten.

5. Intentieovereenkomst met de ontwikkelaar

Op basis van het besluit van de raad over beslispunt 3 in het raadsbesluit werkt de ontwikkelaar in de aanloop naar de besluitvorming van de raad over het Fraterhuis het schetsontwerp voor het Fraterhuis verder uit in een voorlopig ontwerp, zodat de nader uit te werken financiële effecten voor de gemeente na afronding van de planvormingsfase ter besluitvorming kunnen worden voorgelegd aan de raad.

In het afgelopen jaar heeft de ontwikkelaar een voorlopig ontwerp opgesteld voor het gehele Handelshuys waarbij voor het beoogde bouwblok voor het Fraterhuis is uitgegaan van woningen. Parallel aan de nadere planvorming voor het Fraterhuis werkt de ontwikkelaar dat voorlopig ontwerp momenteel uit in een definitief ontwerp. Op basis van besluitvorming door de raad over het Fraterhuis wordt (in 2023) bepaald voor welk plan een omgevingsvergunning wordt aangevraagd. De ontwikkelaar werkt dus parallel twee plannen uit voor het beoogde bouwblok voor het Fraterhuis.

In een intentieovereenkomst met de ontwikkelaar wil de gemeente afspraken vastleggen over de meerkosten van de ontwikkelaar als gevolg van deze parallelle planvorming en een mogelijk negatief besluit van de raad over het Fraterhuis. In een gesprek met de ontwikkelaar dat op 8 februari 2022 heeft plaatsgevonden, is overeengekomen dat de meerkosten voor de ontwikkelaar bij een negatief besluit door de raad in november 2022 circa € 215.000. Het gaat hierbij om de kosten voor de ontwikkelaar om het plan met het Fraterhuis verder te brengen van schetsontwerp naar voorlopig ontwerp.

6. Invulling vrijkomende ruimten in het Odeon

Het Fraterhuis is momenteel gehuisvest in het Odeon gebouw en heeft daar naar in de praktijk gebleken is met twee zalen te weinig ruimte om het groeiend aantal inwoners van Zwolle (en de regio) voldoende films aan te kunnen bieden. Eerder is door de gemeente na onderzoek vastgesteld dat uitbreiding van zalen in het Odeon gebouw slechts beperkt mogelijk is. Het gebouw biedt ruimtelijk mogelijkheden om maximaal twee extra zalen te realiseren.

Daarnaast blijkt dat dit een complexe ingreep is die met veel onzekerheden in de kostenraming. Het vertrek van het Fraterhuis uit Odeon biedt kansen voor de groei van Zwolse Theaters. Met hen en het Hybride Productienetwerk gaan we in gesprek over hun wens en mogelijkheid om de achtergebleven ruimtes in te vullen, binnen de huidige financiële mogelijkheden van beide organisaties. De mogelijke financiële effecten hiervan voor de gemeente worden meegenomen in de besluitvorming na afronding van de planvormingsfase.

7. Risico's voor de gemeente

Bij faillissement Fraterhuis

Uit de uitgevoerde benchmark blijkt dat de filmtheater wereld een groeimarkt betreft ondanks een toename in het online filmaanbod. De huidige coronacrisis heeft deze groei tijdelijk tot stilstand gebracht. De verwachting is dat de groei post-coronacrisis weer door zal zetten. Daarnaast is Zwolle een groeiende stad waardoor de behoefte aan een filmhuis in de toekomst allen nog maar groter zal worden. Het ligt dan ook niet in de lijn der verwachtingen dat het Fraterhuis in de komende jaren een faillissement zal meemaken. Mocht dit toch gebeuren, dan is dit risico op te vangen door herbestemming van dit gebouwdeel. Dit is dan ook de reden dat de insteek is gekozen om het gehele gebouwdeel, van de begane grond tot en met de bovenste verdieping in eigendom te verkrijgen. Dit stelt de gemeente in de toekomst in staat om regie te voeren op herbestemming in dit belangrijke deel van de stad. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een andere culturele instelling of andere functies die blijven zorgen voor een aantrekkelijk mix van functies in het Broerenkwartier. De herbestemming kan in beheer van de gemeente plaatsvinden of de gemeente kan het gebouw met een richtinggevend kader op de markt zetten.

Hoger uitvallen investeringskosten

Zoals aangegeven verwachten wij dat de gepresenteerde cijfers de bovenkant van de te plegen investering bedragen. Een beoordeling van de investeringskosten door een externe bouwkostendeskundige bevestigen dit.

Tegenvallers in exploitatie Fraterhuis

De exploitatiecijfers in de huidige financiële analyse door het Fraterhuis bevatten een eerste globale inschatting waarbij is uitgegaan van conservatieve aannamen.

Concurrentie van de te realiseren horeca voor de bestaande horeca in de binnenstad

Wij verwachten dat de toe te voegen horeca niet tot extra concurrentie zal zorgen voor de bestaande horeca in de binnenstad. Gezien het te verwachten aan extra bezoekers van het Broerenkwartier en de binnenstad, zal ook de bestaande horeca profiteren van deze ontwikkeling.

7. Vervolgstappen in het project

Met deze notitie wordt de haalbaarheidsfase van nieuwbouw van het Fraterhuis afgerond. Wanneer de raad akkoord om het proces te vervolgen, wordt de planuitwerkingsfase opgestart. Deze fase bestaat o.a. uit de volgende stappen:

- Er wordt een intentieovereenkomst gesloten met de ontwikkelaar waarin afspraken worden gemaakt over de verantwoordelijkheden van de partijen in de planuitwerkingsfase. Ook met het Fraterhuis wordt een intentieovereenkomst gesloten.
- Het schetsontwerp wordt samen met het Fraterhuis en de ontwikkelaar uitgewerkt in een Voorlopig Ontwerp.

- Op basis van de verdere planvorming kunnen de financiële cijfers aangescherpt worden. Voorwaarde hiervoor is dat de gemeente, het Fraterhuis en de ontwikkelaar via een proces van tekenen en rekenen met open boek plaatsvindt.
- Concreet financieel voorstel van de ontwikkelaar voor de verkoop van het gebouwdeel aan de gemeente, inclusief de voorwaarden.
- De gemeente werkt een nader uitgewerkt voorstel uit waarin de (financiële) consequenties voor de gemeente worden opgenomen. Wanneer mogelijk volgt behandeling van het definitieve plan tijdens de begrotingsbehandeling 2023. Aangezien het hier om een complex bouwplan gaat, is het goed mogelijk dat de uitwerking meer tijd zal vergen en dat definitieve besluitvorming in een later stadium volgt.
- Met het Fraterhuis worden de prestaties en contractafspraken met betrekking tot de beoogde subsidieverstrekking uitgewerkt.