

**BESLUITENLIJST**

Voorronde Open Huis

Datum: 20 april 2017

Onderwerp: Discussienota Beheer en exploitatie MFA De Kersentuin

<p>Aanwezig:          Voorzitter: dhr. J. Buzepol          Griffier: mw. H. Hofland          Leden: dhr. A.W. Viskil, dhr. L.N. Vernie, mw. J.T. Sweerts          Presentatie: Penta Rho mevrouw M. Stevering          Inspreker: dhr. A.W. Verheij, voorzitter Krachtig Krommerijn          Portefeuillehouder: dhr. J.J. Eijbersen</p>	
<p>Korte samenvatting          bespreking:</p>	<p><u>De voorzitter</u> opent de vergadering en heet iedereen welkom. Hij geeft de heer Verheij het woord.</p> <p><u>De heer Verheij</u> zegt dat Krachtig Krommerijn, cursusproject Bunnik, Seniorenactiviteit Bunnik en andere organisaties vaak ruimten zoeken om haar doelen en ambities waar te maken. Het gaat dan om goed en exploiteerbaar vastgoed. De volledige tekst wordt bij het verslag gevoegd.</p> <p><u>De heer Viskil</u> hoort dat de heer Verheij ideeën heeft om de MFA meer exploiteerbaar te maken. Waar denkt hij dan aan?</p> <p><u>De heer Verheij</u> zegt dat door de verenigingen nu overal ruimten worden gehuurd. Veel verenigingen ontvangen subsidie en veel geld wordt in de omliggende gemeenten uitgegeven om ruimten te huren. De subsidiegelden moeten worden gebundeld en vandaaruit moet worden gekeken of een pand geëxploiteerd kan worden. Dat zou een oplossingsrichting kunnen zijn.</p> <p><u>Wethouder Eijbersen</u> zegt dat Penta Rho een volledig onafhankelijk rapport heeft opgesteld.</p> <p><u>Mevrouw Stevering</u> geeft een presentatie namens Penta Rho over het beheer en de exploitatie van MFA De Kersentuin. De hand-out van de presentatie wordt bij het verslag gevoegd.</p> <p><u>Wethouder Eijbersen</u> zegt dat bij de start van het MFA door de gemeenteraad duidelijk is meegegeven dat het beheer en exploitatie nooit bij de gemeente mogen komen te liggen. De gemeente heeft eenmalig een bedrag van € 150.000,00 beschikbaar gesteld. Nu ontstaan er problemen en de gemeente kan twee dingen doen: weerkijken of de zaak oppakken. Het rapport wordt nu aan de gemeenteraad voorgelegd en het college vraagt de gemeenteraad hieraan richting te geven.</p> <p><u>De heer Viskil</u> zegt in de presentatie wordt gesproken over aanpassingen van het gebouw. Gaat het dan om grote interne verbouwingen of kleine verschuivingen om het pand beter verhuurbaar te maken?</p> <p><u>Mevrouw Stevering</u> heeft geen bouwkundige analyse gemaakt. Een aantal verhuurbare ruimten ligt nu op de eerste verdieping. De beste optie is alle verhuurbare ruimten te clusteren rond de hoofdingang. Zij kan geen kostenindicatie geven. Intern verschuiven zal niet eenvoudig zijn vanwege de functie van de hoofdgebruikers.</p> <p><u>De heer Vernie</u> stelt het zeer op prijs dat de raad wordt meegenomen in het proces om te komen tot een oplossing voor het MFA.</p>

Het onderzoeksrapport is helder en geeft twee scenario's aan. Gezien de inbreng van Krachtig Krommerijn neigt hij naar een scenario 2 om wijkondernemerschap in te zetten. Beide scenario's vragen een financiële injectie van de gemeente om intensieve verhuur mogelijk te maken. Het CDA kan instemmen met de veranderende rol van de gemeente. In discussie met inwoners moeten beide scenario's worden betrokken. Het CDA kan zich committeren aan de oplossingsrichtingen zoals het college dat heeft voorgesteld.

Het CDA heeft de volgende vragen:

- Waarom denkt het college niet aan een extra bijdrage terwijl beide scenario's extra investeringen vragen. Kan de wethouder dit toelichten?
- Kan de wethouder toelichten op welke wijze het college de faciliterende rol wil invullen?
- Voor beide scenario's moet budget worden vrijgemaakt. Hoe wil het college dit aan de raad voorleggen?
- Als het oplossingstraject mislukt, zal de dienstverlening aan de gebruikers verminderen. Hoe gaat het college dit oplossen?
- Waarom wordt het rapport als een discussienota en niet als een raadsbesluit aan de gemeenteraad voorgelegd? Deze vraag wil hij nog even opschorten.

Mevrouw Sweerts heeft kennisgenomen van het rapport. Van de raad wordt gevraagd of het college door kan gaan met de ideeën om de creatieve denkkracht van de bewoners van Bunnik verder aan te boren. Het gaat om een complexe discussie en het MFA vraagt al langer de aandacht van de raad. Als er niets gebeurt, zal de stichting Beheer failliet gaan. Dat is een onwenselijke situatie. De Liberalen heeft de volgende vragen:

- Volgens de beheersstichting is er door het college tijdens de bouwfase onvoldoende rekening gehouden met de beheerskosten. Hoe had de voorcalculatie er volgens de beheersstichting uit moeten zien?
- Het rapport van Penta Rho spreekt over een aantal zaken die op voorhand bekend had kunnen zijn. Hoe heeft dit kunnen gebeuren en hoe kan dit in de toekomst worden voorkomen?
- De schoolbesturen krijgen inkomsten vanuit het rijk voor onderhoud en beheer. Zijn de schoolbesturen buiten dit bedrag bereid additioneel extra bij te dragen? Zijn daarover afspraken gemaakt en zijn deze vastgelegd in een gebruikersovereenkomst?
- Is het een optie de beheersvraagstukken nog niet voor te leggen aan de creativiteit van de samenleving en dat er eerst lering wordt getrokken uit landelijke voorbeelden als het gaat om exploitatieplannen voor MFA's? Hoe is dit in de toekomst te voorkomen?
- De gemeente heeft besloten geen rol en geen verantwoordelijkheid te nemen in het beheer van het MFA. Is de stichting onafhankelijk? Wat zijn de gevolgen voor de gemeente als de stichting failliet gaat? Gaat dit ten koste van de continuïteit van het onderwijs?
- Hebben de andere gebruikers het rapport gelezen en wat is hun reactie?
- Zij is verbaasd over de huurprijs per vierkante meter die wordt gehanteerd voor commerciële partijen. Dat is geen marktconform tarief. Is daarnaar gekeken?
- De gemeente is eigendom van het gebouw. De scholen zijn sinds twee jaar verplicht het buitenonderhoud voor hun rekening te nemen. Wat gebeurt er als scenario 1 wordt uitgevoerd. Wordt het pand dan voor een deel juridisch overgedragen aan de gebruikers? Als de gemeente eigenaar blijft, worden er dan nieuwe gebruikersovereenkomsten opgesteld? Is bekend hoe de gebruikers hiertegenover staan? Welke consequenties heeft dat voor de gebruikers?

Zij is benieuwd naar de beantwoording van de wethouder maar op dit moment kan zij nog niet aangeven of haar fractie zal instemmen met de veranderende rol van de gemeente.

De heer Viskil zegt dat in 2010 voor de dorpskernen Werkhoven, Odijk en Bunnik sprake was van een MFA. Destijds werd gesproken over het combineren van diverse activiteiten in een gebouw. De gemeente is eigenaar van het gebouw en met een aantal gebruikers is een overeenkomst afgesloten. Het is jammer dat het MFA niet het bruisende middelpunt is geworden zoals destijds werd voorgesteld.

- Waarom is er een verschil in tarieven die de scholen ontvangen van het rijk?
- Wat gebeurt er als de beheerstichting failliet gaat? Bij commerciële verhuur wordt het pand ontruimd en komen de huurders op straat te staan. De gemeente kan deze houding niet aannemen omdat deze ook een verantwoordelijkheid heeft richting het onderwijs. Wat is dan de rol van de gemeente?
- P21 is er geen voorstander van dat de gemeente de beheerrol overneemt. De win-winsituatie zoals is aangegeven door de heer Verheij ligt voor het oprapen. Misschien zijn er nog meer slimme ideeën uit de samenleving op te halen.
- Hij vraagt de wethouder om samen met de beheerder te kijken of via herindeling van het gebouw tegemoet kan worden gekomen aan de aanbevelingen uit het rapport met betrekking tot scenario 2.

De voorzitter vraagt de wethouder kort te reageren omdat om 21.00 uur de raadsvergadering start.

Wethouder Eijbersen hoort dat de verenigingen wel haast hebben met het MFA. Het is een lastige beheersituatie. Bij de start zijn met alle gebruikers van het pand afspraken gemaakt. Alle partijen hebben destijds getekend voor de calculaties zoals die toen bekend waren. Het was bekend dat er in de exploitatie een financieel gat zat maar de aanname was dat dit kon worden gedicht door de ruimte te verhuren. Willens en wetens zijn de besluiten genomen zoals ze zijn genomen. Niet alle kosten van de scholen zijn geïndexeerd waardoor het prijspeil gelijk is gebleven aan 2010. De scholen krijgen voor het beheer een rijksbijdrage en de Liberalen heeft gevraagd of de scholen bereid zijn extra bij te dragen. De scholen dragen het bedrag dat zij ontvangen voor onderhoud en beheer een-op-een over voor het onderhoud. Scholen ontvangen hiervoor verschillende bijdragen en dat komt omdat het rijk verschillende rekenmodellen hanteert.

In veel gemeenten functioneren net als in Bunnik de MFA's niet. Hij hoopt dat het college door slim te acteren dit probleem kan oplossen. De organisaties achter de MFA's functioneren wel maar de financiële realisatie achter deze MFA's functioneert niet.

De exploitatie van de MFA's is een complexe zaak. Met de gebruikers zijn afspraken gemaakt en deze organisaties hebben recht op het gebruik van een aantal ruimten. De beheerstichting wil de verantwoordelijkheid niet op de gemeente afschuiven maar wil gemeenschappelijk kijken naar de oplossingsrichtingen.

De gemeente is eigenaar van het pand. Als er wordt bezuinigd op de schoonmaak is het aan de gebruikers van het pand om daarin een keuze te maken.

Alle gebruikers hebben gereageerd op het rapport en hebben bij monde van de beheerstichting het rapport gefiatteerd. Om verder te kunnen met de aanbevelingen van Penta Rho heeft het college de goedkeuring nodig van de raad om de voorgestelde plannen verder uit te werken.

Het CDA heeft gevraagd hoe het college het plan wil faciliteren. Het college wil plan financieel en met extra personele inzet ondersteunen. Binnen de ruimte die het college heeft, kan deze hierover zelfstandig beslissen. Als dat niet mogelijk is, komt hij bij de raad terug. Het is aan de raad om aan te geven welke positie het college moet innemen als het gaat om het beheer. Dat moet de komende periode duidelijk worden.

De gemeente is en blijft eigenaar van het gebouw. De raad heeft het college de opdracht gegeven om op geen enkele manier de verantwoordelijkheid voor de exploitatie over te nemen.

T	<p>Het college vraagt of dit nog steeds het uitgangspunt van de raad is of mag het college een andere positie innemen? Geeft de raad het college de ruimte om in gezamenlijkheid met de beheerstichting, de inwoners en andere organisaties te kijken naar andere oplossingsmogelijkheden.</p> <p><u>De heer Viskil</u> vindt dat het college zover mogelijk van het beheer moet wegblijven. De gemeente kan vanuit haar faciliterende rol wel meekijken naar oplossingen zodat de beheerstichting kan worden geholpen de exploitatie op orde te krijgen. In die denkrichting kan hij meegaan. Het gaat hem te ver als de gemeente de beheerrol op zich neemt.</p> <p><u>Mevrouw Sweerts</u> sluit daarbij aan. Het is goed dat het college de ruimte krijgt om in gemeenschappelijkheid de ideeën verder uit te werken.</p> <p><u>Wethouder Eijbersen</u> vraagt of de raad zich in het voorgelegde voorstel kan vinden: de fracties hebben begrip voor de positie van de beheerstichting. Het college zal het probleem niet overnemen maar is tot op zekere hoogte verantwoordelijk om tot een oplossing te komen. Hij hoort dat er veel commitment is om met de samenleving in gesprek te gaan om te kijken naar een oplossingsrichting. Hij stelt voor dat het college in september bij de raad terugkomt om de stand van zaken van dat moment te bespreken.</p> <p><u>De voorzitter</u> concludeert dat de aanwezige fracties met dit voorstel akkoord gaan. Hij sluit de bijeenkomst om 21.00 uur.</p>
---	--

Besproken in technisch overleg d.d. 11 mei 2017	Vastgesteld d.d. 11 mei 2017
---	------------------------------