

Aan : Afvaardiging dorpsraad Vierlingsbeek / stuurgroep MFA Vierlingsbeek
Van : Bart van Oort
Kopie :
Datum : 3 februari 2021
Onderwerp : Korte weergave bespreking rapport MFA Vierlingsbeek tussen gemeente en afvaardiging Vierlingsbeek, d.d. 2 februari 2021, en vragen n.a.v. het rapport en bespreking
Bijlage(n) :

Op 2 februari 2021 heeft een afvaardiging van de dorpsraad Vierlingsbeek / Stuurgroep MFA Vierlingsbeek (de heer Berbers, de heer Van Treek, mevrouw Verploegen en de heer Rambags) gesproken met wethouder Hendriks-Van Haren en ambtelijke ondersteuning (heren Van Oort en Martens). In het overleg is toegelicht dat de raad een werkbijeenkomst heeft gepland op 11 maart 2021 om het rapport MFA Vierlingsbeek te bespreken.

In voorbereiding hierop is het wenselijk om op een aantal vlakken meer diepgaande informatie te verkrijgen. Wethouder Hendriks-Van Haren geeft vooraf aan dat wat haar betreft het uitgangspunt is, dat de gemeenschapsvoorziening in Vierlingsbeek de meest optimale en gedragen oplossing voor Vierlingsbeek moet zijn. Het moet een accommodatie zijn waar Vierlingsbeek de komende 20-30 jaar mee vooruit kan.

Tegen dat perspectief zijn er de nodige vragen. In het overleg wordt met name stilgestaan bij de financiering van de investering en het ontbreken van een sluitende exploitatie. Daarnaast is nadrukkelijk stilgestaan bij de andere projecten voor gemeenschapsvoorzieningen in de gemeente Boxmeer en de randvoorwaarden waaronder deze gestalte krijgen. Duidelijk is geworden dat de gemeenschap van Groeningen betrokken is geweest bij de klankbordsessie en dat er geen 'dubbeltelling' in het gebruik zit in relatie tot de voorgenomen gemeenschapsvoorziening in Groeningen.

Afgesproken wordt om de vragen vanuit de zijde van de gemeente aan de dorpsraad/stuurgroep te verstrekken, en voor 1 maart 2021 de antwoorden te ontvangen.

De vragen:

MFA in relatie tot Joffershof:

- Waarop baseert u de stellingname dat het Joffershof geen MFA is cq. kan worden?
- U stelt op pagina 6 dat voor renovatie/verbouwing Joffershof nog geen onderzoek is geweest naar verdergaande samenwerking met andere gebruikers. De verbouwingsplannen zaten nog in de fase van een eerste schetsontwerp op basis van de eerste vraag die er lag (uitbreiding grote zaal). Er is uitgegaan van de status quo, er lag geen andere vraag. Het is logisch dat het verbouwplan daar (nog) niet in voorziet. Wat zijn uw argumenten om aan te geven dat het Joffershof geen MFA kan worden?
- U concludeert zelf dat de Joffershof een grootte heeft van 1218 m² BVO. De gewenste clustering kan evenwel, conform uw programma van eisen, ook uitgevoerd worden op de locatie Joffershof. Waarom is dit niet nader bekeken?
- U stelt dat de kosten voor de verbouwing van €350.000 Joffershof niet afdoende zijn. Waarop baseert u dit?

Financiën investering voorkeursscenario MFA Laurentius:

- U gaat bij de financiële paragraaf nogal uit van wat veronderstellingen en creatieve dekkingsmiddelen. Bent u van mening dat dit overzicht (p. 9) een reëel perspectief schetst van het uiteindelijke dekkingstekort?
Mogen wij dit ook samenvatten als:
 - o *Tekort = € 2.841.760 minus € 350.000 gemeentelijke begroting minus € 500.000 zelfwerkzaamheid = € 1.991.760.*
- In het rapport wordt melding gemaakt van de onduidelijke bouwkundige staat van de kerk en de verwerking van wensen voor beoogd gebruik wordt uit het rapport niet duidelijk. Er

dient een nader schetsontwerp inclusief kostenraming te worden opgesteld teneinde zekerheid te krijgen over de investeringslast;

- In hoeverre zijn in de investeringskosten van MFA Laurentius de bouwkundige staat van de kerk en een adequaat PvE meegenomen (bijvoorbeeld isolatie, akoestiek e.d.)?
- Gemist wordt een actuele onderhoudssituatie van de kerk. Is er een actueel rapport van de monumentenwacht?
- U voert de obligaties op als dekking. De obligaties staan voor € 400.000,- ingeboekt, maar in principe zijn dit schulden. Tenzij het giften zijn geworden, kan dit niet als dekkingsmiddel worden opgevoerd. Hoe kijkt u daarnaar?

Financiën exploitatie voorkeursscenario MFA Laurentius:

- U geeft op pagina 12 aan dat de beheer- en exploitatiekosten in een vervolgfase worden uitgewerkt. Dit is niet acceptabel in het licht van de kaders die de raad hierover heeft gesteld (zie ook verderop in deze categorie). Wij vragen u ter beoordeling om een exploitatiebegroting;
- U vraagt de gemeente Boxmeer om het groot onderhoud te dragen, terwijl SLV in uw aanbeveling eigenaar is en blijft van de kerk. Wat is de redenering achter dit verzoek?
- U rekent voor de dekking van de investering met de onderhoudsmiddelen. Het vergelijk met de geprivatiseerde sportaccommodaties achten wij onjuist. Met welke andere argumenten acht u de onderhoudskosten in de toekomst een reëel dekkingsmiddel voor de investering in deze MFA?
- Een dergelijke constructie (een lokale stichting eigenaar en gemeente aan de lat voor groot onderhoud) wordt nergens in de gemeente Boxmeer gehanteerd. Waarom zou in deze situatie een gemotiveerde uitzondering moeten worden gemaakt volgens u?
- Stichting Laurentius Vierlingsbeek c.q. alle obligatiehouders wenst eigenaar te blijven van de kerk. Hoe wilt u borgen dat de functie van de kerk als gemeenschapshuis blijft bestaan?
- In hoeverre denkt u met dit rapport te voldoen aan het volgende kader van de raad: *"a. de voorziening moet realistisch, haalbaar, maakbaar en betaalbaar zijn in de zin van oprichting en exploitatie;"*
- U stelt op pagina 26 dat *'Gezien de leeftijd van de gebouwen (Gryphus en Joffershof) is er in toenemende mate onderhoud te verwachten.'* De paragraaf zou kunnen doen vermoeden dat dit om een uitspraak van de gemeente gaat. Het is geen uitspraak van de gemeente en ook inhoudelijk is dit niet onderbouwd.

Beheer voorkeursscenario MFA Laurentius:

- Heeft u al een doorkijk naar het dagelijks beheer van uw voorkeursalternatief?
- U verwacht (pagina 42) dat beheer en schoonmaak geen belemmering vormen gelet op de zelfwerkzaamheid. Waar is dit op gebaseerd? Bent u het met ons eens dat dit structureel kosten met zich mee zal brengen?

Gevolgen voor gebruikers:

- Op pagina 19 stelt u dat de potentiële koper van Concordia met de huidige gebruikers wil meedenken over de opslag. Dit kan dus in potentie in ieder scenario.
- Door het ontbreken van een exploitatiebegroting is niet duidelijk wat de gevolgen zijn voor bijvoorbeeld huur- en drankprijzen van gebruikers. Hoe denkt u hieraan tegemoet te komen? Liggen de prijzen op het huidige niveau van Joffershof en andere voorzieningen waar gebruik van wordt gemaakt?
- De bibliotheek wil graag open op de openingstijden MFA zo heeft zij bij u aangegeven. Weet u dat dit in het verleden reeds is aangeboden in de Joffershof?
- Heeft u Jongeren centrum Gryphus nog gepolst voor een overstap naar het MFA?

Alternatieven:

- De stichting koningskerkje heeft een voorkeur voor een centrale aansturing voor programmering van de activiteiten in Vierlingsbeek over de reeds beschikbare locaties. Dit is niet nader onderzocht. Zou dit wat u betreft een alternatief kunnen zijn?
- U vraagt om een forse investering in een nieuwe MFA zonder dekking in de huidige begroting. Wat zijn in uw ogen adequate alternatieven?