



Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Stichting MFC De Hardenberg
per mail : info@mfcdehardenberg.nl

Onderwerp	Plan van aanpak MFC De Hardenberg	Datum	10-02-2023
Ons kenmerk	10532 - 2023	Uw Brief	25 januari 2023
Inlichtingen bij	Fred Borchers	Bijlage(n)	

Geacht bestuur,

Op basis van uw (voorlopige) plan van aanpak hebben wij besloten niet in te stemmen met uw voorstel tot overname van het sportcomplex De Hardenberg in Finsterwolde. Wij zien helaas te weinig aanknopingspunten om tot een acceptabel alternatief te komen en door te gaan met het huidige verkoopproces.

Waardering voor uw inzet

Als college hebben wij veel waardering voor uw tomeloze inzet. De onverzettelijkheid om tot een gedegen plan te komen spatte er vanaf. De initiatiefgroep heeft in korte tijd ontzettend veel werk verzet. Dat zagen we ook terug in de plannen. U mag daar enorm trots op zijn!

Wij hoopten dat u aantoonbaar mogelijkheden zou hebben om zonder structurele bijdrage van de gemeente de exploitatie met vrijwilligers zelfstandig rond te krijgen. Doordat uw stichting als enige gegadigde overbleef, waren we bereid in te stemmen met een lagere verkoopprijs zodat u weinig kapitaallasten zou hebben. Met een reële huurvergoeding voor het bewegingsonderwijs zou het grote begrotingstekort van de gemeente van ruim een half miljoen verkleind kunnen worden. Daarnaast wilden we graag meedenken in het verkrijgen van subsidies bij andere instanties dan de gemeente. Een en ander hebben we ook vastgelegd in de intentieverklaring van 16 januari 2023.

Op 31 januari jongstleden heeft u het (voorlopige) plan aan de werkgroep verkoop De Hardenberg gepresenteerd. Dit was een realistische en openhartige toelichting op de (voorlopige) plannen die de stichting op dit moment heeft, maar ook een plan met een groot financieel verzoek aan de gemeente. De in uw woorden "positieve begroting" leidt alsnog tot structurele tekorten en financiële risico's.

Samenvatting voorstel Stichting MFC De Hardenberg

U heeft voorgesteld het sportcomplex voor het symbolische bedrag van 1 euro over te nemen. Daarnaast vraagt de stichting aan de gemeente incidentele en structurele bijdragen om de exploitatie van het sportcomplex te kunnen realiseren. Op basis van uw exploitatiebegroting betekent dit voor de gemeente Oldambt voor de komende 10 jaar een kostenpost van in totaal ruim vier miljoen euro, omgerekend gemiddeld 400.000 euro per jaar.

Naast deze concrete financiële bijdragen vraagt u de gemeente om garant te staan voor een mogelijk exploitatietekort (bovenop de vaste gemeentelijke bijdragen).

Toelichting op de financiële bijdrage

De kostenpost van in totaal ruim 4 miljoen euro hebben wij gebaseerd op de volgende bijdragen

- Eenmalige afschrijving van de boekwaarde Zwembad 1.025.000
- Eenmalige afschrijving van de boekwaarde Sporthal 760.000
- Globale kosten overdracht eigendom 250.000
 - o (w.o. overdrachtsbelasting 10,4% economische waarde)
- Eenmalige bijdrage voor investeringen en groot onderhoud 593.000
- Structurele bijdrage (in het kader van leefbaarheid) per jaar 100.000 1.110.000
 - o In 2024 170.000 en in 2025 140.000
- Het sportcomplex in 2023 openhouden 250.000
- Extra bijdrage voor de kosten van de voorbereidingen 25.000

U heeft in het plan van aanpak (nog) geen eigen financiële inbreng, wel zijn er veel sympathieke en enthousiaste ideeën om zelf extra geld te genereren. U geeft aan dat inwoners hebben toegezegd bij een crowdfunding een bijdrage te willen doneren.

Ook zijn er gesprekken met potentiële (commerciële) huurders. Helaas is dit nog niet met schriftelijke intenties onderbouwd en moeten wij de kans op succes vooral baseren op uw enthousiasme.

Omdat u over onvoldoende financiële draagkracht beschikt vraag u de gemeente – op basis van de gezamenlijke ambitie – garant te staan voor dit ondernemersrisico.

Toelichting op besluit college

Het college acht de financiële voorwaarden van de Stichting MFC De Hardenberg in strijd met de besluitvorming van de raad op 28 september 2022 en de vastgestelde begroting 2023. En daarmee ook in strijd met de intentieverklaring.

Met name uw vraag aan ons om naast de gevraagde financiële kostenpost van ruim vier miljoen euro blijvend een financiële garantie voor een eventueel exploitatietekort af te geven is voor ons niet verenigbaar met deze besluitvorming. Hiermee komt – ook bij een gezamenlijke verantwoordelijkheid - een groot deel van het ondernemersrisico bij de gemeente te liggen. Daarnaast hebben wij de exploitatiebegroting als opportunistisch beoordeeld. Er bestaat een zeer reëel risico dat het exploitatietekort – ook na een structurele bijdrage voor leefbaarheid – fors groter uitvalt dan de stichting hoopt te realiseren.

Vervolg

Voor de huidige activiteiten die tot 1 juli 2023 plaatsvinden in De Hardenberg zullen alternatieve locaties worden aangeboden. Er zal een nieuw verkooptraject worden gestart zonder de voorwaarde van behoud van de sportfuncties. Hierbij zal nu wel ingezet worden op een zo hoog mogelijk rendement.

Als er nieuwe gegadigden zijn voor (delen) van het sportcomplex, dan brengen wij hen graag met u in contact. Wellicht kunnen uw inspanningen toch bijdragen aan het behoud van (een aantal) sportfuncties.

Wij hopen dat de intenties en motivatie van Stichting MFC De Hardenberg meegenomen kunnen worden in het Ambitiedocument, waarbij er aandacht wordt gevraagd voor sportvoorzieningen en leefbaarheid in de kleinere kernen. En dat u bereid blijft mee te denken in de alternatieven die wij voor de huidige gebruikers zullen realiseren. Wij zullen ICS Adviseurs vragen met u in gesprek te gaan over de haalbaarheid van een nieuw sportcomplex in de gemeente Oldambt die er ook voor de inwoners van Finsterwolde en omgeving moet komen.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Fred Borchers, projectleider Omnisport en bezuinigingen sportvoorzieningen, 06-25002798.

Met vriendelijke groet,
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

Berlinda Aukema
Secretaris

Cora-Yfke Sikkema
Burgemeester