Memo

Van : Ben ter Stal (stichting MFA De Zweede), Wethouder Jurgen van Houdt
Aan : Stadsdeelcommissie West
Datum : 4 juni 2021

Onderwerp : Status realisatie en financiën MFA De Zweede fase 3

Geachte commissieleden,

In deze memo informeren wij u, zoals afgesproken in de stadsdeelcommissie van 1 juni, over de actuele status van de realisatie en financiën van MFA De Zweede, fase 3 in Boekelo.

Het bestuur van de Stichting MFA heeft, na ruim 2 jaar intensieve voorbereidingen en procedures ten aanzien van de vergunning, op 12 april jl. definitief groen licht gegeven voor de start van bouw MFA de Zweede fase-3.
Op 1 juni werd bekend dat de voorlopige voorziening die was aangevraagd door de voorzieningenrechter is afgewezen. Dat betekent dat op 14 juni 2021 definitief de eerste schop in de grond gaat!

Door de lange doorlooptijd van 2 jaar is stichting MFA geconfronteerd met sterke kostenstijgingen en meerkosten. Om de kostenstijging te absorberen en het project haalbaar te houden heeft het bestuur van stichting MFA de volgende acties ondernomen:
1. Versobering van het ontwerp (vervallen vergaderruimtes, lift, toegankelijkheid)
2. Meer eigen inbreng door zelfwerkzaamheid
3. Aanvullende fondsen en financiering georganiseerd.

Onderstaande tabel geeft samengevat de huidige financiële situatie weer.

	(Bedragen in € incl. btw)	
Uitbreiding MFA - fase 3		
Oorspronkelijke begroting project (prijspeil 2018)		1.805.000
Begroting project (prijspeil november 2020)		2.763.000
AF Versobering ontwerp 2020 en meer zelfwerkzaamheid		- 351.000
Begroting project (prijspeil maart 2021)		2.412.000
Reservering investering Busvervoer		32.000
Prijsstijgingen april/mei 2021		54.000
TOTAAL investering		2.498.000
Bijdrage initiatiefnemers 2019 (hypotheek, fondsen, subsidies, donaties)	1.345.000	
Extra bijdrage initiatiefnemers 2020 en 2021	205.000	
Bijdrage gemeente (subsidie / investeringsbijdrage 2019 en 2020)	740.000	
TOTAAL dekking	2.290.000	
Tekort waarvoor stichting MFA bij de gemeenteraad aanklopt		208.000
Vervallen onderdelen om begroting (zonder aanvullende bijdrage) sluitend te maken:		
* Tussenwand en zaalinrichting (akoestiek)	57.000	
* Zonnepanelen	84.000	
* Tribune en evenementenvloer	37.000	
Resterend tekort	30.000	
Inrichting sportpark		
Taakstellende begroting uitbreiding (auto en fiets) parkeren		200.000
Taakstellende begroting aanleg houtwallen / bomen om sportpark		100.000
Bijdrage gemeente	300.000	

Onderstaande tabel geeft inzicht in de risico's van het gehele project en van de risico's als gevolg van het laten vervallen van onderdelen uit de begroting.

Risico	Kans	Omschrijving	Mogelijk financieel effect	Op te vangen door
(Verdere) vertraging door bezwaarprocedure	Nihil	Positieve uitspraak voorzieningen rechter	€ 0	Vertraging nu 2 maand: is in kostenstijging meegenomen
Tussentijdse prijsstijgingen	Groot	10% prijsstijging, echter alleen nog over inrichting en opties	€ 15.000	Meegenomen als post onvoorzien
Eventueel faillissement uitvoerende leverancier	Klein	Meerkosten door uitvoering nieuwe partij	€ 50.000	Bouwcombinatie
Niet inbare fundraising	Middel		€ 10.000	Meegenomen als post onvoorzien
Subsidie niet uitgekeerd	Middel	VSB - gekoppeld aan lift, toegankelijkheid en multifunctioneel gebouw	€ 25.000	€ 10.000 meegenomen als vervangende aanpassingen bestaande MFA
	Groot	LEADER 1 - gekoppeld aan tussenwand en multifunctionele inrichting	€ 50.000	Openstaand risico
	Zeer groot	LEADER 2 - gekoppeld aan leerlingenvervoer – oude schoolbus niet meer toelaatbaar	€ 25.000	Door Stichting MFA op te lossen
Hogere jaarlijkse energiekosten door schrappen zonnepanelen	Zeer groot	Energiekosten in jaarlijkse exploitatie	€ 9.000 structureel	Toekomstig exploitatietekort dat moet worden gedicht.

Samenvattend: een groot deel van de risico's is klein of al voorzien van een (financiële) oplossing. Aan het laten vervallen van een aantal onderdelen in de begroting (geel gearceerde risico's) kleven echter grote financiële effecten die alleen kunnen worden opgevangen wanneer er een oplossing voor het tekort wordt gevonden waardoor niet geschrapt hoeft te worden.

Conclusie
Als gevolg van de doorgevoerde versoberingen en vanwege prijsstijgingen wordt om een sluitende begroting te maken nu (nog) niet het gebouw en de multifunctionaliteit gerealiseerd die vanaf het begin was beoogd. Het (versoberde) gebouw is desondanks wel een zeer aanzienlijke verbetering ten opzichte van de huidige binnensportvoorziening voor de inwoners van Boekelo, Usselo en Twekkelo. Het is aan uw Raad om de vraag van Stichting MFA voor een aanvullende financiële bijdrage van € 208.000 of onderdelen daarvan mee te nemen in uw financiële afweging die binnenkort plaatsvindt bij de jaarrekening of de zomernota 2021.

Contact bij vragen
Wanneer u vragen heeft kunt u contact opnemen met:
Ben ter Stal, mail@warmstal.nl, 0612508149
Hans Koning ter Heege, j.koningterheege@enschede.nl, 0653757765