IT WAED

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Waadhoeke
T.a.v. wethouder René de Vries
CC: Dorpencoördinator Symen Hoekstra

Sexbierum, 2 januari 2023.

Betreft: MFA Sexbierum - Pietersbierum

Geachte heer De Vries, beste René,

Zoals in ons bericht van 15 december jl. aan dorpencoördinator Symen Hoekstra reeds gemeld kunnen we eind december 2022 -na een voorbereiding van vele jaren- de balans opmaken van onze nieuw te realiseren Multifunctionele Accommodatie.

Een aantal aannemers en installateurs hebben recent een aanbieding gedaan en deze liggen grotendeels in lijn met onze begroting. In de bijlage treft u deze becijfering aan. De komende weken gaan we de laatste details afstemmen en aanscherpen met een aannemer en installateur uit de regio.

Over enkele weken hebben we een inloopochtend gepland in dorpshuis It Waed om dorpsgenoten en ook de lokale politiek een update te geven van het gehele MFA-proces. De grote vraag die klinkt in onze dorpen is: "*Kunnen we eindelijk los*?" Het antwoord van stichtingsbestuur en werkgroep is "*Ja we kunnen los*"!
Er zijn echter nog wel enkele voorbehouden, het is dus een "*Ja, we kunnen los, mits.....*"!

We willen het college meenemen in deze "Ja mits.....":

- Onze nieuwe MFA wordt uiteindelijk mogelijk gemaakt door brede steun uit de eigen gemeenschap, de inbreng van het dorpshuis en van de Protestantse Gemeente. Een mooie kans voor onze dorpen, maar we weten inmiddels dat het realiseren van dit plan ook een enorme uitdaging is. We spreken van een mammoetopgave die voor een groot deel door vrijwilligers waargemaakt moet worden.
  We hebben in een eerder stadium helaas tevergeefs bij de gemeente gevraagd om een projectleider (gefinancierd) vanuit de gemeente. De verantwoordelijkheid om dit majeure project in eigen beheer uit te moeten voeren geeft de nodige druk op de werkgroep en het bestuur en daarin schuilt een risico in de uitvoering.

- Een project als dit kent ook financiële risico's. Een deel van deze risico's wordt afgedekt in een overeenkomst met de bouwer en installateur en een post "onvoorzien" in de begroting. Echter in de huidige dynamische markt zijn niet alle risico's af te dekken. Buiten de post

"onvoorzien" beschikken de initiatiefnemers niet over de middelen om extra tegenvallers te financieren.

- De mienskip van Sexbierum–Pietersbierum heeft zich in het voortraject maximaal ingezet door een ongekende inbreng van bijna een miljoen euro te genereren. Onder andere door geld uit een veelheid aan acties (gerealiseerd € 201K, streefcijfer = € 250K), door de bijdrage van de Protestantse Gemeente (€ 200K), de inbreng van het perceel voor de te bouwen MFA door de stichting (€ 250K) en de forse zelfwerkzaamheid (€ 245K). Deze zelfwerkzaamheid is ingeschat door onze bouwcommissie in combinatie met een inventarisatie onder vrijwilligers. Deze klus als mienskip klaren is een serieuze uitdaging, de praktijk zal uitwijzen of onze inschatting realistisch blijkt te zijn en of de zelfwerkzaamheid voldoende snel kan worden uitgevoerd om de continuïteit van ons dorpshuis en het lichamelijk onderwijs te garanderen.

- Het belang van gemeente Waadhoeke is -naast het steunen van initiatieven uit de gemeenschap- het uit de gemeentelijke exploitatie nemen van het oude gymlokaal. Een deel van de gemeentelijke bijdrage voor onze MFA is gebaseerd op het normbedrag voor realisatie van een gebouw voor bewegingsonderwijs, zoals vastgelegd in de normstelling van de VNG. Eerder heeft de gemeente Waadhoeke dit bedrag verhoogd conform de index per 2019. Gemeente Franekeradeel heeft destijds de VNG-norm eveneens gehanteerd. Toen bleek dat de norm soms ook lager werd vastgesteld door VNG, heeft de gemeente ons steeds gemeld dat de lagere norm de bijdrage van de gemeente zou zijn. Dorpencoördinator Symen Hoekstra heeft ons reeds geïnformeerd over het normbedrag van de VNG per 2023 en daarbij aangegeven dat indexering niet vanzelfsprekend is. Het college was voornemens hierover een standpunt in te nemen. We hebben gevraagd dit uit te stellen, maar wij merken op dat door de wijze waarop eerdere norm-aanpassingen zijn gehanteerd, er sprake is van precedentwerking.
  Wij beseffen terdege dat ons initiatief mede mogelijk wordt gemaakt door een substantiële bijdrage van de gemeente Waadhoeke. Ook realiseren we ons dat we zorgvuldig om moeten gaan met dit gemeenschapsgeld. Wij willen dan ook graag met u in overleg over de indexering van het VNG-normbedrag, omdat dit de sleutel kan zijn om de hiervoor geschetste risico's voor onze dorpen naar een acceptabel niveau te brengen.

- Tijdens het proces van de vergunningaanvraag is gebleken dat voor het nieuwe gebouw extra parkeerplekken geëist worden voor het verlenen van de omgevingsvergunning door de gemeente. Hiervoor zijn ingrijpende aanpassingen nodig in het gebied ten noorden van de nieuwe MFA. Ook zullen er aanpassingen nodig zijn in de aansluiting van de nieuwe MFA op de openbare ruimte. De Werkgroep-MFA heeft er voor gezorgd dat er een compleet uitgewerkt plan op tafel ligt wat kosteloos door de KNHM is uitgewerkt. Deze werkzaamheden vinden voor het overgrote deel plaats op ondergronden van de gemeente, toch is in een gesprek met de ambtenaren aangegeven dat de kosten hiervan volledig voor rekening van onze mienskip komen. Wij vinden dit principieel onjuist en ervaren dit als een erg onaangename verrassing! Gedurende het gehele proces zijn wij richting gemeente transparant geweest door het delen van de begroting. Wij hebben nu de dekking voor de kosten van sloop en nieuwbouw en inrichten eigen terrein rond. De gemeente dient haar verantwoordelijkheid te nemen in de bekostiging voor de werkzaamheden in de openbare ruimte.

Concreet vragen wij;

1. Ruggensteun. Kort door de bocht; als dorpen nemen wij de uitdaging aan deze klus met elkaar te klaren, maar het mag niet zo zijn dat we als mienskip verongelukken in dit proces. We vragen van de gemeente dan ook om commitment in het reduceren en/of afdekken van de risico's.

2. Tijdelijke onderdak. Zaterdag 14 januari is het dorpshuis voor het laatst geopend. De sloop van het casco is gepland in maart 2023, voorafgaand zullen vrijwilligers het gebouw zoveel mogelijk ontmantelen. Hiermee verdwijnt onze dorpshuisvoorziening. Voor een deel van de activiteiten kunnen we tijdelijk gebruik maken van de lokaliteiten van de kerk. Deze oplossing is echter afhankelijk van de herbestemming van dit gebouw de Terskflier en daarmee is het onduidelijk voor hoe lang wij gebruik kunnen maken van deze lokaliteiten.
   We willen hoe dan ook de mienskip draaiende houden op het huidige niveau en stellen voor, tot de nieuwe MFA gereed is, gebruik te maken van de voormalige openbare school aan de Adelenstraat. Dit schoolgebouw is eigendom van de gemeente Waadhoeke. Vooral het wekelijkse in- en ompakwerk wat naast een financiële bijdrage met name zorgt voor binding onder de dorpsgenoten (jong en oudere) is belangrijk. Deze activiteit blijkt een prachtig medicijn te zijn tegen eenzaamheid en dat willen we graag in stand houden. Het oude schoolgebouw leent zich hier goed voor en ook andere verenigingen kunnen hier tijdelijk terecht zolang het MFA in aanbouw is. Tenslotte lijkt het schoolgebouw ook een goede plek om de Geldmaat tijdelijk onder te brengen. Donderdag 12 januari a.s. spreken we met Koos de Wit over de mogelijkheden om het gebouw als tijdelijk dorpshuis in te zetten. We vragen het college dit initiatief te ondersteunen in het belang van de continuïteit van de mienskip in Sexbierum - Pietersbierum.

3. Proactieve steun. Nu wij zo ver zijn gekomen met ons project willen we graag de snelheid er in houden. Wij vragen hiertoe dan ook om proactieve houding van de ambtelijke organisatie. Met name betreft dit de openbare ruimte, er zijn maatregelen en wellicht aanpassingen nodig in rijroutes, inrichten van het bouwterrein en tijdelijke parkeerplekken. Dit zou zodanig gefaciliteerd moeten worden dat de voortgang van de bouw gegarandeerd is en de overlast voor omwonenden en school tot een minimum wordt beperkt.
   Naast deze steun vragen wij, zoals eerder aangegeven, dat de gemeente de bekostiging voor de inrichting van het omgevingsgebied in de openbare ruimte op zich neemt.

Op de inloopochtend van 14 januari 2023 zijn bovenstaande zorgen en pijnpunten onderdeel van het goede nieuws, dat we aan de dorpen en daarmee ook aan de lokale politiek willen brengen. Graag zouden we vóór deze bijeenkomst nog met elkaar in gesprek gaan over ons project om de verwachtingen naar elkaar toe nader af te stemmen.

We willen het college en de dorpencoördinator hierbij graag uitnodigen voor de inloopochtend op 14 januari in dorpshuis It Waed te Sexbierum. Om 10:00 starten we met een korte toespraak en er is koffie met gebak. Ook is er gelegenheid nog een laatste keer ons dorpshuis te bekijken voordat de deur voorgoed op slot gaat. We zien met belangstelling uit naar uw reactie.

Met vriendelijke groet,
namens de werkgroep MFA Sexbierum – Pietersbierum

Ab Brouwer, Jelle Jan Wissmann, Bouwe Tjallingii

Bijlage: 2022 WAADHOEKE Overleg Investering en Dekking _ Versie DEF _ 2023-01-02.pdf

INVESTERING

	BEGROOT		WERKELIJK	
VOORBEREIDING				
Verkenningen en uitwerken alternatieven		**€ 50.748**		**€ 50.748**
Onderzoeken t.b.v Omgevingsvergunning		**€ 27.196**		**€ 27.196**
REALISATIE				
Bouw MFA conform aanbiedingen dec 2022				
Bouwkundig	€ 1.552.340		€ 965.455	
Installaties	€ 529.197		€ 568.182	
Besparing door eigen werkzaamheid	€ -245.000		€ -	
Zelfwerkzaamheid materialen	€ -		€ 215.165	
Onvoorzien	€ 200.000		€ 200.000	
		€ 2.036.537		**€ 1.948.801**
Bijkomende kosten				
Tekeningen / berekeningen / directievoering	€ 85.619		€ 85.619	
Sloop	€ 41.500		€ 40.000	
Bouwplaatskosten	€ 93.511		€ 97.575	
CAR /WA	€ 8.252		€ 7.371	
Winst en risico	€ 87.192		€ 68.982	
Algemene kosten	€ 130.788		€ 103.473	
		€ 446.862		**€ 403.020**
OVERIG				
Inrichten eigen terrein	€ 23.000		€ 61.402	
Inrichten openbare ruimte	€ -		€ 164.000	
Aansluitkosten nutsbedrijven	€ 13.500		€ 13.500	
Zonnestroom	€ 50.000		€ 72.000	
		€ 86.500		**€ 310.902**
Totaal excl. BTW		**€ 2.647.843**		**€ 2.740.667**
BTW (21%)		**€ 556.047**		**€ 575.540**
Totaal incl. BTW		**€ 3.203.890**		**€ 3.316.208**
Leges Gemeente Waadhoeke		**€ 46.958**		**€ 46.958**
Terugvordering BTW		**€ -305.826**	55%	**€ -316.547**
TOTALE INVESTERING		**€ 2.945.022**		**€ 3.046.618**

DEKKING

	BEGROOT	WERKELIJK
Bijdrage Waadhoeke (2019):		
Verordening Onderwijshuisvesting	**€ 1.136.004**	**€ 1.136.004**
Waadhoeke: raadsprioriteiten	**€ 250.000**	**€ 250.000**
Waadhoeke: dorps/wijkvisie	**€ 125.000**	**€ 125.000**
Waadhoeke (besluit 28-10-2021)**:**		
aanvullende bijdrage	**€ 150.000**	**€ 150.000**
duurzaamheidssubsidie	**€ 65.000**	**€ 65.000**
	€ 1.726.004	***€ 1.726.004***
Protestantse Gemeente	**€ 200.000**	**€ 200.000**
Provinsje Fryslân (2022-11)	**€ 150.000**	**€ 150.000**
Subsidies (toegekend)	**€ 325.000**	**€ 325.000**
Acties / sponsors / giften (t/m 2022-12)	**€ 250.000**	**€ 201.390**
BOSA-subsidie	**€ 288.350**	**€ 298.459**
	€ 2.939.354	**€ 2.900.853**
TEKORT	**€ 5.668**	**€ 145.766**
TOTAAL	**€ 2.945.022**	**€ 3.046.618**