

Oplegger: integrale benadering vraagstukken Stichting MFC Harderwijk

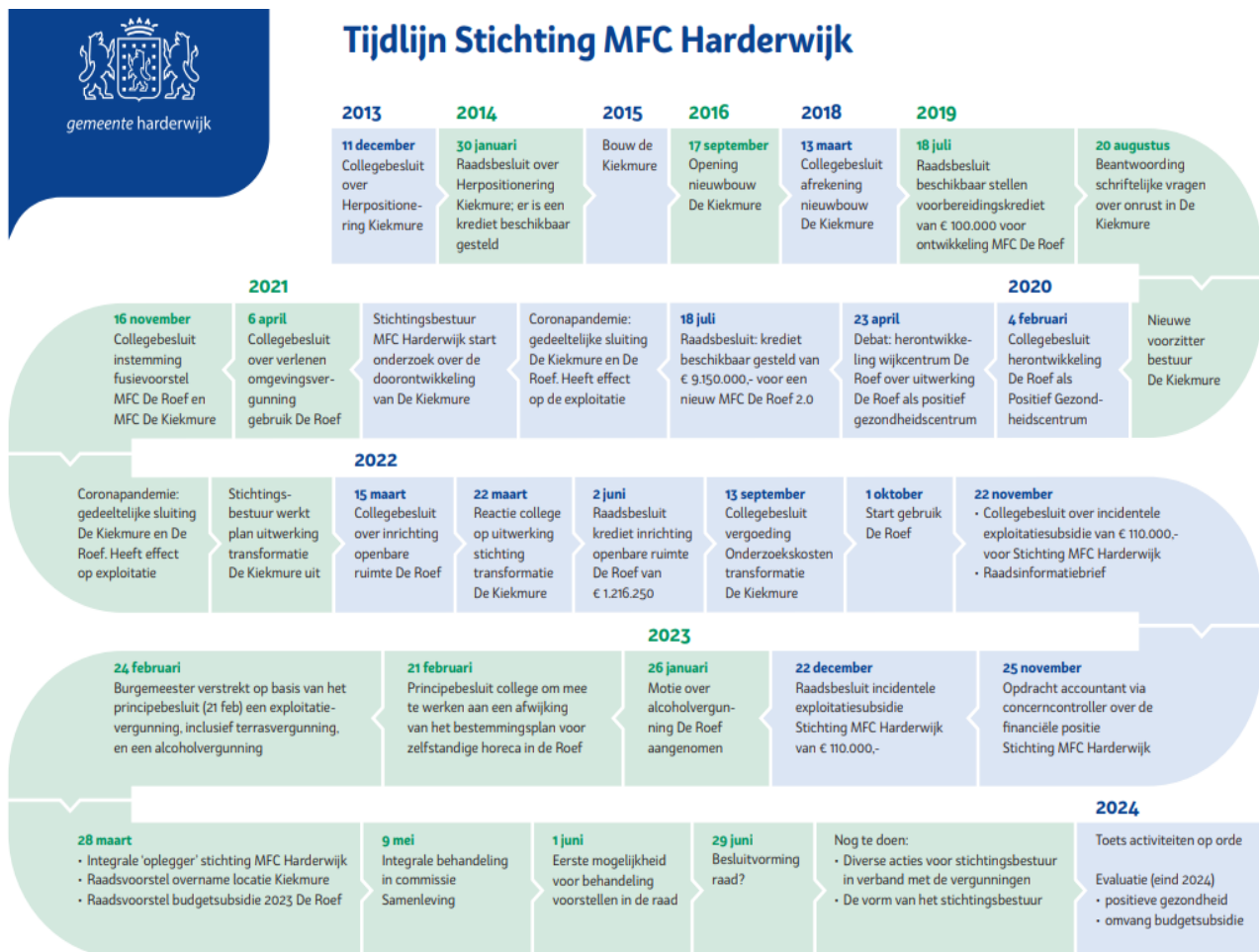
aan	:	Gemeenteraad Harderwijk
van	:	College van burgemeester en wethouders
organisatie	:	
eenheid	:	
i.a.a.	:	
datum	:	24 maart 2023
onderwerp	:	Integrale benadering vraagstukken Stichting MFC Harderwijk
reg.nummer	:	02430000136052 / 02430000456418

Inleiding

In deze oplegger is een chronologisch overzicht opgenomen van de raads- en collegebesluiten over MFC De Kiekmure, MFC De Roef en de Stichting MFC Harderwijk vanaf 2013. Daarnaast is een beoordeling van en een oplossingsrichting voor de ontstane situatie beschreven. Hierover heeft afstemming met het stichtingsbestuur plaatsgevonden. In deze oplegger komt aan de orde:

1. Chronologisch overzicht;
2. Kaders: positieve gezondheid en uitgangspunten exploitatie;
3. Beoordeling en conclusies.

1. Chronologisch overzicht



2013 - 2018

In deze jaren is De Kiekmure opnieuw gebouwd en in 2016 opgeleverd. De gemeentelijke subsidie voor de nieuwbouw is in 2018 vastgesteld op een bedrag van € 3.141.000,-. Ook is destijds door het college besloten om geen bijdrage in de kapitaallasten te vragen zolang de kapitaallasten minder dan € 130.000,- bedragen. Aandachtspunt hierbij is dat is verzuimd om dit collegebesluit aan de gemeenteraad ter bekrachtiging voor te leggen.

MFC De Kiekmure draaide een paar jaar een goede exploitatie. In 2018 ontstonden fricties tussen het bestuur van MFC De Kiekmure en gebruikers die van invloed waren op het jaarresultaat.

2019 – 2021

In 2019 heeft het college de mogelijkheden van de transformatie van MFC De Roef onderzocht. Het stichtingsbestuur stopte en het Ontwikkelbestuur MFC De Roef trad in 2019 aan met de opdracht om de transformatie mede vorm te geven. De voorzitter, de heer Alfons, is ook benaderd met de vraag om te bemiddelen bij de fricties binnen MFC De Kiekmure. Dit was succesvol en de samenwerking tussen beide stichtingen leidde in een 2021 tot een fusie tussen MFC de Roef en MFC De Kiekmure in de Stichting MFC Harderwijk.

In 2020 is besloten om De Roef te transformeren naar een Positief Gezondheidscentrum. Door de gemeenteraad is een krediet van € 9.150.000,- beschikbaar gesteld.

Door de coronapandemie 2020 en 2021 moesten activiteiten stoppen en werden De Roef en De Kiekmure gedeeltelijk gesloten. Het bestuur van Stichting MFC De Kiekmure startte een onderzoek naar de transformatie van De Kiekmure als Positief Gezondheidscentrum overeenkomstig De Roef.

Exploitatie 2018 - 2021

De tabel geeft een overzicht van de resultaten van de exploitatie en het eigen vermogen per locatie. Vanaf 2021 is de rekening geïntegreerd in verband met de fusie:

MFC		2018	2019	2020	2021
De Roef	Resultaat	12.065 +/-	16.238 +/-	16.033 -/-	Nvt
Idem	Eigen vermogen	179.041	198.404	190.364	Nvt
De Kiekmure	Resultaat	60.000 -/-	115.528 -/-	189.309 -/-	Nvt
	Eigen vermogen	540.974	441.575	287.331	Nvt
Stichting MFC	Resultaat			205.342 -/-	163.000 -/-
	Eigen vermogen			477.695	270.675

Op basis van deze cijfers kan worden geconcludeerd dat de exploitatie van De Roef tot en met 2020 stabiel was.

Bij De Kiekmure is er sprake van een verslechtering van de exploitatie en een afname van het eigen vermogen. De oorzaken zijn onder meer:

- de bestuursvergoeding vanaf 2020;
- de onderhoudskosten van het gebouw;
- de kosten van het transformatieonderzoek De Kiekmure;
- de effecten op de exploitatie als gevolg van de coronapandemie.

2022

In 2022 volgden de ontwikkelingen elkaar snel op:

- 15 maart: collegebesluit over inrichting openbare ruimte De Roef;
- 22 maart: reactie college op verzoek van stichting MFC Harderwijk voor transformatie van De Kiekmure tot maatschappelijk centrum op basis van Positieve Gezondheid;
- 2 juni: raadsbesluit krediet inrichting openbare ruimte De Roef van € 1.216.250
- 13 september: collegebesluit vergoeding Onderzoekskosten transformatie De Kiekmure € 166.271,30. Dit voorstel is aangehouden in commissie Samenleving op 13 oktober 2022 in afwachting van beantwoording van in de commissie gestelde vragen;
- 1 oktober: start gebruik De Roef
- 22 november:
 - collegebesluit over incidentele exploitatiesubsidie van € 110.000,- voor Stichting MFC Harderwijk
 - raadsinformatiebrief waarin: toezegging accountsonderzoek en algemene duiding vraagstukken stichting MFC Harderwijk voor einde eerste kwartaal 2023;
- 25 november: opdracht verstrekt aan de accountant over de financiële positie Stichting MFC Harderwijk;
- 22 december: raadsbesluit incidentele exploitatiesubsidie Stichting MFC Harderwijk van € 110.000,-.

2023

Tot op heden waren de ontwikkelingen op hoofdlijnen:

- ✓ 26 januari: motie over alcoholvergunning De Roef aangenomen;
- ✓ 21 februari: principebesluit college afwijking van het bestemmingsplan voor zelfstandige horeca in de Roef;
- ✓ 24 februari: burgemeester verstrekt op basis van het principebesluit (21 – 2) een exploitatievergunning, inclusief terrasvergunning, en een alcoholvergunning;
- ✓ 8 maart: bestuurlijk overleg;
- ✓ 28 maart : integrale 'oplegger' stichting MFC Harderwijk;
- ✓ 28 maart: raadsvoorstel overname locatie De Kiekmure;
- ✓ 28 maart: raadsvoorstel budgetsubsidie 2023 en 2024 De Roef;
- ✓ 9 mei: integrale behandeling voorstellen in de commissie Samenleving;

Commerciële activiteiten kunnen niet worden gesubsidieerd. Daarom moeten de geldstromen worden gescheiden. Ook mag er geen sprake zijn van belangenverstrengeling in organisatievorm. In juridische zin zal de huidige stichting moeten worden gesplitst. Dit is een actie voor het stichtingsbestuur in 2023.

2. Kaders

A. Kader: Positieve Gezondheid 'Ontmoeting en welbevinden van de inwoner staat centraal'

De visie op Positieve Gezondheid vloeit voort uit verschillende vastgestelde beleidsdocumenten:

- Startnotitie Inclusie agenda Harderwijk en Hierden 2022-2026;
- Overbruggingsnotitie Harderwijk zijn wij samen op volle kracht 2021-2023;
- Nota Bestaanszekerheid en Schuldhulpdienstverlening 2021-2024;
- Nota Visie Burgerschap 2022-2026.

In het visiestuk 'Ontmoeting en welbevinden van de inwoner centraal gesteld' is het gedachtegoed van Positieve Gezondheid beschreven. Positieve Gezondheid stelt binnen de gezondheidszorg een betekenisvol leven van mensen centraal in plaats van de ziekte. De nadruk ligt op de veerkracht, eigen regie en het aanpassingsvermogen van de mens en niet op de beperkingen of ziekte zelf. De benadering is wel echt gericht op gezondheidsaspecten, en hoe je daar dan komt gaat uit van jargon en gezondheidszorg gerelateerde omgeving. Positieve Gezondheid kent zijn oorsprong en accent op zingeving in het geluksgericht werken.

Het streven is om denkend vanuit de samenwerking en het belang van ontmoeting locatie De Roef om te vormen tot het eerste Positieve Gezondheidscentrum van Nederland. Een Ontmoetingscentrum waarin naast traditionele vormen van zorgverlening zoals de huisarts, de fysiotherapeut ook welzijn en een ontspanningsaanbod aanwezig is.

B Kaders exploitatie Stichting MFC Harderwijk

- Voor het vastgoed gelden de volgende uitgangspunten:
 - Vastgoed onderbrengen bij gemeente;
 - Marktconforme huur in rekening brengen bij gebruikers overeenkomstig de gemeentelijke huurovereenkomst;
- Voor de exploitatiesubsidie gelden de volgende uitgangspunten:
 - De gemeente subsidieert de maatschappelijke activiteiten. Het stichtingsbestuur bepaalt de wijze van organisatie van deze activiteiten;
 - De stichting betreft vrijwilligers bij de maatschappelijke activiteiten;
 - Horeca De Roef: ten minste kostendekkend, 'winsten' op de horeca mogen door het stichtingsbestuur worden aangewend voor maatschappelijke activiteiten;

- De exploitatie van het commerciële deel van De Roef is sluitend en komt niet voor subsidiëring in aanmerking;
- De mogelijkheid om subsidie in te zetten om exploitatie dekkend te krijgen. De subsidie is dan 'sluitpost'.

3. Beoordeling en conclusies

De oorzaken en mogelijke oplossingen van het liquiditeitsprobleem zijn in omgekeerde volgorde geanalyseerd:

1. Wat is de werkelijke financiële situatie eind 2022?
2. Wat is er nodig om de exploitatie aan de inkomstzijde te verbeteren?
3. Welke subsidie is passend bij de opdracht van Positieve Gezondheid in De Roef?
4. Hoe kunnen de exploitaties verder worden verbeterd?
5. Kan overname van De Kiekmure door de gemeente, de stichting verlichten in hun exploitatie?

De analyse sluit aan bij de verzoeken die het stichtingsbestuur bij de gemeente heeft neergelegd. Deze verzoeken zijn met de gemeenteraad gedeeld in de raadsinformatiebrief van 22 november 2022:

- a) De vergoeding van de onderzoekskosten voor de transformatie van De Kiekmure van € 166.271,30;
- b) De juridische eigendomsoverdracht van De Kiekmure naar de gemeente Harderwijk;
- c) Een subsidieverzoek van € 110.000 voor het borgen van de activiteiten in november en december 2022;
- d) Een aanvullende structurele subsidie voor de exploitatie op lange termijn;
- e) Een aanvraag voor een alcohol- en terrasvergunning;
- f) Een financiële dekking voor hun ondernemingsplan, met hun visie op de toekomst van MFC Harderwijk.

In de bijlage is een samenvatting opgenomen van onze reactie op de verzoeken.

Onafhankelijk onderzoek accountant

Op 25 november 2022 is door de gemeente, maar met goedkeuring van de onderzoeksopdracht door het stichtingsbestuur, aan Publiek Accountants opdracht gegeven een onderzoek te doen naar:

1. De feitelijke liquiditeitspositie van de stichting MFC Harderwijk op 1 december 2022;
2. Een overzicht van de lasten en baten over de periode van 1 januari tot en met 30 november 2022 en een sortering van de lasten en baten naar de categorieën:
 - a) Lasten/baten incidenteel/eenmalig
 - b) Lasten/baten beperkt tot het boekjaar 2022
 - c) Lasten/baten meerjarig
3. Een specifiek overzicht van de lasten en baten die samenhangen met het eigenaarschap van het pand (huuropbrengsten).

Het rapport van feitelijke bevindingen van de accountant is gevuld met bedrijfsvoeringsinformatie van de stichting MFC Harderwijk. Om die reden is de rapportage vertrouwelijk maar voor inzage door de raad beschikbaar.

De conclusies op hoofdlijnen zijn:

- De administratie is ten tijde van het onderzoek niet actueel. En er bestaat geen inzicht in de resultaten per locatie;
- De personeelslasten zijn hoog;
- Het huurcontract tussen de stichting en de gemeente biedt de mogelijkheid om hogere (commerciële) huren in rekening te brengen. Het huurpotentieel is nog niet volledig gebruikt.

Voorstel: Budgetsubsidie 2023 en 2024 De Roef

Het voorstel is om een budgetsubsidie van € 496.400 per jaar beschikbaar te stellen voor 2023 en 2024. Met het stichtingsbestuur is eind 2024 een evaluatie afgesproken. Hiermee subsidiëren wij de maatschappelijke activiteiten in de Roef.

De exploitatie van de Roef door de stichting MFC Harderwijk bestaat uit drie componenten:

1. een commercieel verhuur aan commerciële zorgpartijen;
2. een horecaexploitatie;
3. een maatschappelijk verhuur en activiteiten in samenwerking met verenigingen, inwoners en de welzijnsstichting ZorgDat.

De exploitatie van het commerciële deel is financieel sluitend, evenals de horeca. Het maatschappelijk deel zal net als bij andere wijkcentra gesubsidieerd moeten worden. De raad heeft voor de nieuwbouw ingestemd met een geschatte exploitatiebegroting. Door de kostenstijgingen van de afgelopen jaren en de langere openingstijden van het wijkcentrum, is het noodzakelijk de exploitatiebegroting met de benodigde subsidie te herzien. Hiervoor is een nieuwe exploitatieopzet gemaakt. Zie bijlage. Daarnaast is voor de kosten (personeel, huisvesting en algemene kosten) een vergelijking opgesteld tussen jaarrekeningen van De Roef, De Kiekmure en de Bogen, over de jaren 2017 t/m 2021, welke ook als onderbouwing is gebruikt voor de maatschappelijke subsidie.

Voor verdere informatie verwijzen wij naar het raadsvoorstel: Budgetsubsidie exploitatie De Roef.

Voorstel: Overname De Kiekmure

Het voorstel is om in te stemmen met het aankopen van grond met opstal (Tesselschadelaan 1), waarbij de aankoopssom wordt voldaan uit de terugvordering en verrekening van de gemeente verstrekte investeringssubsidie voor de nieuwbouw van De Kiekmure. De aanleiding is dat Stichting MFC Harderwijk (rechtsopvolger van Stichting Multifunctioneel zalencentrum "De Kiekmure" en Stichting Multifunctioneel Centrum De Roef) heeft, bij monde van haar voorzitter in een gesprek met de behandelend ambtenaar in december 2019, voorgesteld om het pand 'De Kiekmure' inclusief de bijbehorende grond per 01-01-2020 terug te geven aan de gemeente. Na een analyse van de financiële stukken in de periode 2016 tot 2019 bleek, volgens de voorzitter van Stichting MFC Harderwijk, dat De Kiekmure jaarlijks een verlies had van rond de € 100.000,=. Dit werd volgens de voorzitter veroorzaakt door het eigenaar zijn van het pand en de daarmee samenhangende gebouwkosten. De hoogte van dit bedrag is niet bevestigd in de feitenrapportage van de accountant.

Voor verdere informatie verwijzen wij naar het raadsvoorstel: Overname locatie De Kiekmure.

Aanvraag alcohol- en terrasvergunning De Roef

Op 21 februari 2023 is besloten om in principe, onder een aantal voorwaarden en condities, mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan, waarmee vanuit ruimtelijk perspectief zelfstandige horeca is toegestaan. Op 24 februari 2023 heeft de burgemeester, op basis van het principebesluit van het college ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan, een gewijzigde exploitatievergunning (inclusief terras) afgegeven. De exploitatievergunning wordt definitief op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt. De op het collegebesluit gebaseerde omgevingsvergunning moet nog worden aangevraagd en is dus nog niet onherroepelijk. De alcoholwetvergunning is ook op 24 februari 2023 verleend.

Afstemming met het stichtingsbestuur

Op woensdag 8 maart 2023 hebben wij gesproken met het stichtingsbestuur MFC Harderwijk:

- Aangegeven is dat de gemeente alleen de maatschappelijke activiteiten subsidieert. De invulling is aan het stichtingsbestuur;
- Beheersmaatregelen: in de prestatieafspraken is vastgelegd dat er ieder kwartaal afstemming plaatsvindt over de resultaten en middelen. Aanvullende afspraken zijn gemaakt over de jaarlijkse verantwoording;
- De budgetsubsidie (voorstel college: € 496.400) wordt voor een periode van twee jaar (2023 en 2024) verstrekt. Eind 2024 vindt een evaluatie plaats.

- Meegegeven is dat het college verwacht dat de stichting overeenkomstig het huurcontract het commerciële huurpotentieel volledig benut;
- Afgesproken is dat er aanvullend overleg plaatsvindt over de door het stichtingsbestuur berekende benodigde budgetsubsidie in relatie tot het voorstel van de gemeente. Dit gesprek heeft op vrijdag 24 maart 2023 plaatsgevonden;
- Het college is in principe bereid om de locatie De Kiekmure over te nemen en de raad daartoe een voorstel voor te leggen. De omvang van de budgetsubsidie voor maatschappelijke activiteiten in De Kiekmure is geen onderwerp van gesprek.

Naast bestuurlijk overleg heeft een aantal keren overleg plaatsgevonden op ambtelijk niveau. De data waren: 26 januari 2023, 10 februari 2023, 20 februari 2023. De overleggen op 13 maart 2023 en 20 maart 2023 konden vanwege onvoorziene omstandigheden niet doorgaan.

Financiën 2023 en verder

De voorgestelde budgetsubsidie voor De Roef en de overname van De Kiekmure hebben voor de gemeentelijke meerjarenbegroting de volgende consequenties:

Omschrijving	2022	2023	2024 ev	Toelichting
Incidentele exploitatiesubsidie 2022 in verband met acute liquiditeitsproblemen	110.000			Raadsbesluit 22 december 2022. In de bijlage is de onderbouwing voor deze subsidie opgenomen.
Onderzoekskosten De Kiekmure	166.271,30			Verantwoording in jaarrekening 2022
Budgetsubsidie 2023		496.400		Aan dekking is € 207.967 beschikbaar: • Meerjarenbegroting structureel € 157.195,- • Hogere huurinkomsten: € 50.772,- Het voorstel is om de extra budgetsubsidie in 2023 van € 288.433 ten laste het begrotingssaldo te brengen.
Budgetsubsidie 2024			496.400	Beschikbare dekking: € 207.967,-. Voorstel: een bedrag van € 288.433,- aanmelden in de Kadernota 2024 (bestuurlijke verplichting).
Overname De Kiekmure		54.844		Dit betreft eenmalige kosten die worden meegenomen in de Bestuursrapportage 2023
Structurele onderhoudskosten De Kiekmure			80.162	Dit bedrag wordt aangemeld in de Kadernota 2024 (bestuurlijke verplichting).
Kwijtschelding bijdrage kapitaallasten De Kiekmure 2016 en 2017		57.388		Dit betreft eenmalige kosten die worden meegenomen in de Bestuursrapportage 2023

Conclusies:

1. In deze oplegger zijn de vraagstukken betreffende de stichting MFC Harderwijk integraal benaderd. Het college komt hiermee de toezegging na om in het eerste kwartaal van 2023 te komen met voorstellen;
2. In de raadsinformatiebrief van 22 november 2022 is aangegeven dat de aanvraag voor een alcohol- en terrasvergunning onderdeel uitmaakt van de integrale beantwoording van de zes verzoeken van Stichting MFC Harderwijk. Op 24 februari 2023 heeft de burgemeester een gewijzigde exploitatievergunning (inclusief terras) afgegeven. Ook is op 24 februari 2023 een alcoholvergunning verstrekt;
3. Op 24 maart 2023 is met het stichtingsbestuur afgestemd dat een exploitatiesubsidie van € 496.400,- benodigd is voor het subsidiëren van de maatschappelijke activiteiten in De Roef;
4. Het college is van mening dat als de gemeenteraad het voorstel over de budgetsubsidie overneemt er een stevige basis is gelegd voor een gezonde exploitatie van de Roef (commercieel en maatschappelijke activiteiten). De subsidie wordt verstrekt voor 2 jaar (2023 en 2024), waarna een evaluatie volgt;
5. Met de overname van De Kiekmure is Stichting MFC Harderwijk ontlast van de zorg van het pand en kan zich volledig richten op de exploitatie en activiteiten in De Kiekmure. Bovendien is de gemeente dan eigenaar van beide locaties. De verhouding verhuurder en huurder is voor beide locaties gelijk.
6. Eind 2024 evalueren we de ervaringen met Positieve Gezondheid;
7. De omvang van de budgetsubsidie voor de maatschappelijke activiteiten in De Kiekmure staat nu niet ter discussie. De uitkomsten van de evaluatie van Positieve Gezondheid eind 2024 bieden mogelijk aanknopingspunten voor het omvormen van De Kiekmure tot het tweede positieve gezondheidscentrum in Harderwijk.

BIJLAGE: Samenvatting verzoeken

a) Onderzoekskosten transformatie De Kiekmure van € 166.000,-

Het voorstel aan de raad over de onderzoekskosten is aangeboden in 2022. In het voorstel: "Onderzoekskosten transformatie De Kiekmure (02430000116189)" wordt geadviseerd om de onderzoekskosten te vergoeden. Dit voorstel is aangehouden in de commissievergadering van de commissie Samenleving op 13 oktober 2022 in afwachting van de integrale behandeling van de verzoeken van Stichting MFC Harderwijk. De argumenten om de onderzoekskosten te vergoeden zijn nog steeds van toepassing:

1. De stichting heeft het onderzoek uitgevoerd in afstemming met verantwoordelijk portefeuillehouders;
2. De stichting heeft binnen de budgetafspraken de mogelijkheid om voorstellen te doen voor een betere exploitatie;
3. De stichting heeft het gemeentebestuur het onderzoeksrapport en een realisatievoorstel verstrekt.

In verband met de liquiditeitsproblemen is het bedrag in 2022 uitbetaald.

b) Juridische eigendomsoverdracht De Kiekmure

Het voorstel is om in te stemmen met het aankopen van grond met opstal (Tesselschadelaan 1), waarbij de aankoopssom wordt voldaan uit de terugvordering en verrekening van de gemeente verstrekte investeringssubsidie voor de nieuwbouw van De Kiekmure. De aanleiding is dat Stichting MFC Harderwijk (rechtsopvolger van Stichting Multifunctioneel zalencentrum "De Kiekmure" en Stichting Multifunctioneel Centrum De Roef) heeft, bij monde van haar voorzitter in een gesprek met de behandelend ambtenaar in december 2019, voorgesteld om het pand 'De Kiekmure' inclusief de bijbehorende grond per 01-01-2020 terug te geven aan de gemeente. Na een analyse van de financiële stukken in de periode 2016 tot 2019 bleek, volgens de voorzitter van Stichting MFC Harderwijk, dat De Kiekmure jaarlijks een verlies had van rond de € 100.000,-. Dit werd volgens de voorzitter veroorzaakt door het eigenaar zijn van het pand en de daarmee samenhangende gebouwkosten. De hoogte van dit bedrag is niet bevestigd in de feitenrapportage van de accountant.

Voor verdere informatie verwijzen wij naar het raadsvoorstel: Overname locatie De Kiekmure.

c) Incidentele exploitatiesubsidie van € 110.000,-

Op 22 november 2022 hebben wij besloten om voor de periode november 2022 tot en met december 2022 een incidentele exploitatiesubsidie te verstrekken van € 110.000,-, onder de voorwaarde dat de gemeenteraad hiermee instemt. Op 22 december 2022 vond de instemming plaats. Het acuut liquiditeitsprobleem dwong ons om meteen te handelen. De redenen voor het verstrekken van de incidentele exploitatiesubsidie waren:

- a) In de raadsinformatiebrief van 22 november 2022 is aangegeven dat de continuïteit van de maatschappelijke activiteiten in De Roef en De Kiekmure in het gedrang kwamen;
- b) Als gevolg van de coronapandemie en daarmee de gedwongen sluiting van de locaties (lockdown) is gedurende twee jaar een onvolledige exploitatie gedraaid. De stichting heeft hierdoor ingeteerd op het eigen vermogen;
- c) Het bestuur heeft per saldo meer uitgegeven dan het beschikbaar heeft 'gehad'. Ook vooruitlopend op de 'aanvraag' voor structurele subsidie wordt door het bestuur al geanticipeerd met hogere uitgaven (met name personeelslasten). Vanaf 2017 wordt ingeteerd op het eigenvermogen. Het nieuwe bestuur (2019) heeft deze trend niet kunnen ombuigen;
- d) Er is in verband met de nieuwbouw van een bestuursvergoeding uitbetaald. Dit heeft invloed op de exploitatie van de stichting;
- e) Het stichtingsbestuur is intern gestart met een projectorganisatie voor de nieuwbouw van De Roef vooruitlopend op de daadwerkelijke nieuwbouw. Hiervoor zijn kosten gemaakt die niet ten laste van het bouwkrediet kunnen worden gebracht;

- f) Vooruitlopend op de ingebruikname van de Roef zijn voorinvesteringen gedaan voor de exploitatie die niet ten laste van het bouwkrediet kunnen worden gebracht.

d) Exploitatiesubsidie 2023 en 2024 De Roef

In het voorstel: "Budgetsubsidie De Roef (02430000135961)" wordt geadviseerd om voor 2023 en 2024 een budgetsubsidie van € 496.400 beschikbaar te stellen. Er is een bedrag van € 157.195 in de meerjarenbegroting beschikbaar en de huurinkomsten vallen € 50.772,- hoger uit. Per saldo resteert een hogere structurele budgetsubsidie van € 288.433,- (€ 496.400 - € 157.195 – € 50.772).

Met het stichtingsbestuur is een eind 2024 een evaluatie afgesproken. Hiermee subsidiëren wij de maatschappelijke activiteiten in de Roef.

De exploitatie van de Roef door de stichting MFC Harderwijk bestaat uit drie componenten:

- a. een commercieel verhuur aan commerciële zorgpartijen;
- b. een horecaexploitatie;
- c. een maatschappelijk verhuur en activiteiten in samenwerking met verenigingen, inwoners en de welzijnsstichting ZorgDat.

De exploitatie van het commerciële deel is financieel sluitend, evenals de horeca. Het maatschappelijk deel zal net als bij andere wijkcentra gesubsidieerd moeten worden. De raad heeft voor de nieuwbouw ingestemd met een geschatte exploitatiebegroting. Door de kostenstijgingen van de afgelopen jaren en de langere openingstijden van het wijkcentrum, is het noodzakelijk de exploitatiebegroting met de benodigde subsidie te herzien. Hiervoor is een nieuwe exploitatieopzet gemaakt. Zie bijlage. Daarnaast is voor de kosten (personeel, huisvesting en algemene kosten) een vergelijking opgesteld tussen jaarrekeningen van De Roef, De Kiekmure en de Bogen, over de jaren 2017 t/m 2021, welke ook als onderbouwing is gebruikt voor de maatschappelijke subsidie.

Voor verdere informatie verwijzen wij naar het raadsvoorstel: Budgetsubsidie exploitatie De Roef

e) Alcohol- en terrasvergunning De Roef

Op 21 februari 2023 is besloten om in principe, onder een aantal voorwaarden en condities, mee te werken aan een afwijking van het bestemmingsplan, waarmee vanuit ruimtelijk perspectief zelfstandige horeca is toegestaan. Op 24 februari 2023 heeft de burgemeester, op basis van het principebesluit van het college ten aanzien van de afwijking van het bestemmingsplan, een gewijzigde exploitatievergunning (inclusief terras) afgegeven. De exploitatievergunning wordt definitief op het moment dat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt. De op het collegebesluit gebaseerde omgevingsvergunning moet nog worden aangevraagd en is dus nog niet onherroepelijk. De alcoholwetvergunning is ook op 24 februari 2023 verleend.

De meest passende vergunning, op basis van de Alcoholwet, voor het uitoefenen van het horecabedrijf in De Roef is een 'reguliere' alcoholwetvergunning. Commerciële exploitatie van een horecabedrijf heeft (mogelijk) consequenties voor de exploitatiesubsidie van Stichting MFC Harderwijk, omdat commerciële activiteiten niet kunnen worden gesubsidieerd. De geldstromen moeten worden gescheiden en er mag geen sprake zijn van belangenverstrengeling in organisatievorm. In juridische zin zal de huidige stichting moeten worden gesplitst. Dit is een actie voor het stichtingsbestuur en een voorwaarde voor het verstrekken van de structurele budgetsubsidie vanaf 2023.

f) Een financiële dekking voor hun ondernemingsplan, met hun visie op de toekomst van MFC Harderwijk

Op basis van onze visie op Positieve Gezondheid komen wij met een ander voorstel dan door het bestuur van Stichting MFC Harderwijk is verzocht. Wij menen dat een budgetsubsidie van € 496.400,- passend is om de maatschappelijke activiteiten op locatie De Roef, waarvoor de exploitatiesubsidie primair is bedoeld, uit te voeren. De afgelopen periode is veelvuldig overleg gevoerd met het stichtingsbestuur, waarbij wij onze benadering hebben toegelicht. De exploitatie van de Roef

hebben wij op grond van de maatschappelijke activiteiten herberekend en in overeenstemming gebracht met wat in Harderwijk gemiddeld gebruikelijk is. Ook staan wij op locatie De Roef zelfstandige horeca toe en kunnen huren bij de gebruikers, zoals de zorgverleners, in rekening worden gebracht. Wat betreft De Kiekmure, gaan wij er vanuit dat een sluitende exploitatie met de huidige subsidie mogelijk is, hetgeen voor 2019 het geval was. Daarbij wordt aangenomen dat de kosten van uitbreiding van de openingstijden wordt gedekt door meer inkomsten. Voor het onderhoud van De Kiekmure is een bedrag van € 80.162 in het MJOP per jaar benodigd.

Overige aandachtspunt raadsinformatiebrief 22 november 2022:

In de raadsinformatiebrief van 22 november 2022 is aangegeven dat er sprake is van een openstaande vordering op de stichting voor hun bijdrage aan de kapitaallast voor De Kiekmure. Op 6 maart 2018 heeft het college besloten om "zolang de kapitaallasten voor de gemeente het oorspronkelijk beschikbare bedrag van € 130.000 niet overschrijden geen bijdrage hierin van De Kiekmure te vragen". Het bestuur van De Kiekmure is daarover bij brief d.d. 14 maart 2018 ingelicht. Met inachtneming van het college besluit is er over de jaren 2016 en 2017 een bijdrage verschuldigd van € 57.388,-. Tot op heden heeft de stichting deze betalingen niet verricht en heeft de gemeente geen invorderingsactiviteiten ontplooid. Gezien de financiële positie van Stichting MFC Harderwijk wordt voorgesteld de vordering kwijt te schelden en daar de Stichting van in kennis te stellen. In formele zin wordt geconstateerd dat het voornoemde college besluit voorgelegd had moeten worden aan de raad. Aangezien dit indertijd niet is gebeurd, wordt voorgesteld dit alsnog te doen.