

MFC De Postkoets



Horn, 3 september 2021

Voorstel van de gezamenlijke gebruikers : te komen tot een zo snel mogelijke doorstart van MFC de Postkoets te Horn waarbij recht gedaan wordt aan een ieders belang en MFC de Postkoets op termijn zo zelfstandig mogelijk kan functioneren binnen een sluitende exploitatie.

“Een geweldig staaltje burgerparticipatie”

Aanleiding,

De afgelopen jaren is er een patstelling ontstaan in de relatie tussen de eigenaar van het gebouw (gemeente Leudal), het Stichtingsbestuur MFC de Postkoets en de exploitant Frank Ottenheim. Dit resulteerde in verharde standpunten met juridische procedures en zwartmakerij.

De vierde partij in deze, de gebruikers van de Postkoets, stonden hierbij buiten spel en hebben uiteindelijk, omdat zij zich in het geheel niet gehoord voelden, op dinsdag 11 mei 2021 het vertrouwen opgezegd aan het huidige bestuur van de Stichting MFC de Postkoets ; de Stichting die de belangen van de gebruikers moet vertegenwoordigen.

De gezamenlijke gebruikers hebben op 11 mei jl al een voorstel gedaan aan de bemiddelende partij in deze, de vertegenwoordigers van de Stichting VKKL, hoe zij de voortgang van MFC de Postkoets zagen.

Na diverse bijeenkomsten van de gebruikers onder leiding van de vertegenwoordigers van VKKL, hadden de gezamenlijke gebruikers het idee dat er geen, dan wel te weinig voortgang plaats vond en hebben zij hen uiteindelijk hun voorstel op papier toegezonden op 5 augustus '21 aan VKKL.

Op 6 augustus '21, ontvingen we via VKKL, het antwoord van de eigenaar van het gebouw MFC de Postkoets, de gemeente Leudal, om een uitgewerkt voorstel in te dienen voor 3 september '21.

Wij, als vertegenwoordigers van de gezamenlijke gebruikers, zijn hier direct mee aan de slag gegaan en komen, ondanks de beperkte tijd en vakantieperiode, tot dit voorlopig voorstel.

Organisatie

Om direct te kunnen starten blijven de huidige organisatie en contracten gehandhaafd. Dit voor een periode van maximaal 1,5 jaar na 1 november '21. Onderstaande personen hebben zich bereid verklaard om toe te treden tot het bestuur van Stichting MFC de Postkoets.

De vertegenwoordigers namens de gezamenlijke gebruikers zijn:

Davy Lemmen
 Theo Linssen
 Fred Claessen
 Sander Derikx
 Frank van der Zander
 Rob Kessels
 Ton Titulaer

Zij hebben als opdracht om zorg te dragen voor een nieuw beheers- en bestuursmodel voor MFC De Postkoets. Dit zal aan de gezamenlijke gebruikers en eigenaar (gemeente Leudal) uiterlijk een jaar na nu worden voorgelegd en samen met hen worden vastgesteld.

Exploitatie

De exploitatie van MFC de Postkoets zal tot uiterlijk 1 juni 2023 plaatsvinden door de huidige exploitant Frank Ottenheim.

De condities waaronder zijn met hem besproken en hieronder vermeld.

- Om tegenmoet te komen aan de inkomensderving door de exploitant in de afgelopen tijd en het risico voor de komende 1,5 jaar zal er gedurende deze periode geen huur worden geheven door de Stichting;
- Er wordt zo snel mogelijk (uiterlijk 1-1-2022) een huishoudelijk reglement opgesteld waarin de lusten en lasten van exploitant en gebruikers worden vermeld;
- Het Stichtingsbestuur gaat in gesprek met gebruikers en exploitant om te komen tot compartimentering van openingsuren zodat een zo efficiënt mogelijke exploitatie kan plaatsvinden;

- Het Stichtingsbestuur spant zich in om te komen tot verhuur van de bedrijfswoning aan de exploitant;
- Bij nieuwe steunmaatregelen van de overheid is de exploitant zelf verantwoordelijk om deze te verkrijgen. Het Stichtingsbestuur heeft geen financiële mogelijkheden om hem tegemoet te komen bij inkomensderving.

Inventaris

Door de eigenaar van het gebouw, de gemeente Leudal, en de huidige exploitant, de heer F. Ottenheim, is een inventarislijst vastgesteld van goederen welke momenteel voorhanden zijn in de Postkoets.

Hierbij is vastgesteld dat de meeste van deze goederen eigendom zijn van de exploitant.

Bij de start in 2010 is weliswaar een lijst van goederen welke bij het gebouw behoren vastgesteld, maar hier is in de afgelopen jaren niet consequent mee doorgewerkt. Bij vervanging of aanschaf van nieuwe goederen is dit over gelaten aan de exploitant, waardoor die ook eigenaar werd van deze goederen.

Hierdoor is de ongezonde situatie ontstaan dat bij vertrek van de huidige exploitant, de heer F. Ottenheim, indien men niet tot overeenstemming komt over de waarde en overdracht, er een leeg gebouw overblijft.

De vertegenwoordigers van de gezamenlijke gebruikers hebben een driedeling aangebracht in deze inventarislijst. Zij hebben aan gegeven wat van de inventaris volgens hen behoort tot de basisvoorziening, surplus van de basisvoorziening en voor de exploitant.

Deze driedeling is met de exploitant besproken. Hij heeft aangegeven wat technisch gesplitst zou kunnen worden of juist niet. Hierdoor is de splitsing in de muziekinstallatie en lichtvoorziening bijgesteld en bijna in zijn geheel bij de basisvoorziening gekomen.

Afgerond is er een verdeling van 147.000 euro voor de basisvoorziening, 7000 euro surplus en 28.000 euro voor de exploitant.

Wij stellen voor dat de gemeente het bedrag voor de basisvoorziening overmaakt naar het Stichtingsbestuur zodat bij beëindiging van de overeenkomst met de exploitant op 1 juni 2023, het Stichtingsbestuur over voldoende liquide middelen beschikt om de basisvoorziening te verwerven. Uit haar reserves kan de Stichting het surplus overnemen.

De exploitatie kan vanaf 1 juni 2023 doorgaan volgens het vastgestelde beheers- en bestuursmodel.

Dit voorstel wordt ondersteund door alle gebruikers van MFC De Postkoets .