TIJDSLIJN MFC DE POSTKOETS

16 juli 2010 oprichtingsakte van Stichting MFC De Postkoets

11 okt. 2010 wordt de huurovereenkomst getekend tussen de eigenaar, de gemeente Leudal, en de Stichting MFC de Postkoets. Ook de huurovereenkomst tussen de Stichting en de exploitant de heer F.M.M.J. Ottenheim worden deze dag getekend. De huur betreft het casco, alsmede een geluidsinstallatie, theaterverlichting, toneelgordijnen en buitenreclameverlichting. (van de staat bij oplevering is een nauwkeurige ondertekende beschrijving)

10-4-2011 door de Stichting zijn de verenigingsafspraken kenbaar gemaakt. Deze zijn door het Stichtingsbestuur en de exploitant opgesteld.

Gedurende de loop der jaren zijn nagenoeg alle investeringen in het gebouw/inventaris bij de exploitant gelegd. Deze is daardoor automatisch eigenaar van deze goederen geworden.
Het Stichtingsbestuur heeft verzuimt in deze de regie te voeren en de gemeente Leudal heeft geen gebruik gemaakt van haar toezichthoudende taak, vastgelegd in de huurovereenkomst. (*huurovereenkomst hfst D bijzondere bepalingen, kop Jaarverslag, elk jaar jaarstukken/jaarverslag ter inzage geven)*

Jan 2014: Nieuwsbrief Stichting nav gebruikersonderzoek. Conclusie:
Uit de bevindingen blijkt dat de relatie met de beheerder en de geleverde service verschillend ervaren wordt door de verenigingen. De helft lijkt op veel punten tevreden te zijn terwijl de andere helft dat veelal niet is.
Als oplossing draagt de Stichting onder meer een jaarlijks gebruikersoverleg voor. Dit is nooit gehouden.

Juli 2019 wordt er door een huurder een klacht ingediend bij de gemeente Leudal over de exploitatie door de heer Ottenheim van de Postkoets.

Okt. 2019
Het huurcontract met het stichtingsbestuur van gemeenschapshuis De Postkoets in Horn is opgezegd door college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leudal

Uitbater Frank Ottenheim zou voorrang geven aan commercieel interessantere activiteiten, waardoor de verhouding met het gebruik door verenigingen scheef zou zijn (de Limburger 22-10-2019)

In december is de gemeente met alle gebruikers om tafel gaan zitten. Ernstige bezwaren bestonden er niet, aldus een woordvoerder. Wel ervaren ze het bestuur van stichting MFC De Postkoets als weinig zichtbaar en lastig bereikbaar. De opmerkingen zijn gedeeld met het stichtingsbestuur. Ze hebben toegezegd hiermee aan de slag te gaan, aldus de gemeente.
(de Limburger 3-3-2020)

In dec. 2019 op initiatief van gemeente wordt er een gebruikersoverleg gehouden.

Algemeen:

Meerdere gebruikers geven aan dat de stichting niet zichtbaar is en dat een gebruikersoverleg ontbreekt. Duidelijke afspraken over ieders rol (gemeente, stichting en exploitant) zijn noodzakelijk. Bovendien bestaat de vraag of het bestuur inmiddels niet toe is aan vervanging.
Volgens de aanwezigen is de gemeente als eigenaar nog steeds verantwoordelijk voor het pand en de eerder gemaakte afspraken over commerciële exploitatie hebben er natuurlijk toe geleid dat de exploitant zelf heeft geïnvesteerd in de aankleding om er ook feesten in te kunnen organiseren die geld opbrengen. Van de huuropbrengst en de consumpties van verenigingen kan iemand geen boterham verdienen.

Afspraak:

- *Van het overleg wordt verslag gemaakt. Dit verslag wordt vóór Kerst naar de aanwezigen gestuurd.*
- *Gevraagd wordt om vóór **4 januari 2020** te berichten of het verslag onjuistheden bevat of onvolledig is.*
- *Na eventuele aanpassing wordt het verslag in januari 2020 overgelegd aan het college van burgemeester en wethouders.*
- *Daarna vindt een overleg plaats tussen de gemeente en het bestuur van de Postkoets.-Vervolgafspraken worden gecommuniceerd via stichtingsbestuur en waar van toepassing via de gemeente.*
- *Het op 17 december 2019 gevoerde gebruikersoverleg wordt als waardevol ervaren. Ambtelijk is toegezegd dat een dergelijk overleg **halverwege 2020** opnieuw wordt gevoerd of zoveel eerder als nodig.*

Dit overleg heeft nooit plaatsgevonden.

13 maart 2020 De Postkoets wordt gesloten ivm de COVID maatregelen.

3-9-2020 geeft het bestuur van de Stichting MFC de Postkoets via een schrijven aan de gebruikers kenbaar dat er een conflict is met de exploitant.

Feit is dat alle horecaondernemers geconfronteerd worden met de coronamaatregelen en zich genoodzaakt zien hun verdienmodel en/of dienstverlening aan te passen terwijl zij in veel gevallen nauwelijks tegemoet gekomen worden door hun verhuurders. De heer Ottenheim is daarentegen door de stichting voor de periode van gedwongen sluiting vrijgesteld van huurafdracht en heeft zelfs een lening ontvangen om de eerste periode te overbruggen.
Omdat het gebouw eigendom is van de gemeente Leudal voert het bestuur van MFC De Postkoets ook intensief overleg met de verantwoordelijke wethouder over de ontstane impasse
Echter, gelet op de weigering om de Postkoets te openen resteert ons voor het moment slechts een juridische procedure. (kopie schrijven)

Vervolgens ontstaat de situatie dat de locatie De Postkoets gesloten blijft voor de verenigingen. De gemeente gaat bemiddelen tussen exploitant en Stichting. De gebruikers worden overal buiten gelaten ondanks diverse vragen onzerzijds om met ons in gesprek te gaan. Diverse mails/telefoontjes e.d. van diverse vertegenwoordigers van verenigingen ten spijt. Zelfs uitnodigingen aan Stichting en/of gemeente om te komen praten met de gebruikers worden afgewimpeld onder het mom van we zijn nog niet zover of niet mogelijk ivm Corona-maatregelen.

Okt. 2020 ziet de exploitant zich genoodzaakt om de huur op te zeggen per 1 november 2021. Dit om in ieder geval te kunnen voldoen aan de opzegtermijn van 1 jaar.

4-1-2021 maakt het Stichtingsbestuur dit kenbaar aan de gebruikers door middel van een mail. Ook geven ze aan dat de gemeente niet meer aanspreekbaar is en zij (Stichting) via juridische weg af wil dwingen dat de locatie De Postkoets open gaat voor de gebruikers.

Gezien de coronamaatregelen is het op dit moment niet mogelijk de Postkoets te exploiteren en blijft de locatie ten minste tot 19 januari ook voor jullie gesloten. Als stichtingsbestuur zijn we echter van mening dat de Postkoets haar deuren voor de verenigingen moet openen zodra dit mogelijk is en ook dat het gebouw verwarmd dient te zijn.
De exploitant heeft aangegeven niet over de middelen te beschikken om de vaste lasten te dragen en heeft zijn huurcontract opgezegd zodat hij uiterlijk 31 oktober 2021 het pand zal verlaten. Inmiddels heeft de gemeente per mail van 22 december '20 laten weten voor het moment geen aanspreekpunt voor de exploitant te zijn maar dat wij als Stichting dat zijn. Verder is ook de gemeente de mening toegedaan dat de Postkoets voor de verenigingen geopend moet zijn zodra de coronamaatregelen dit toestaan.
Wij zullen middels juridische weg het uiterste doen om de exploitant te bewegen zich tot het eind van zijn huurcontract te houden aan de daarin geldende voorwaarden en de Postkoets op correcte wijze open te stellen voor de gebruikers.

24-1-2021 in een gezamenlijk schrijven aan het Stichtingsbestuur geven we als gebruikers nogmaals aan dat we nadrukkelijk betrokken willen worden bij het vervolg van de Postkoets, zowel de openstelling op dat moment als het werven van een eventuele nieuwe beheerder.

29-1-2021 In een mail geeft het Stichtingsbestuur aan niet met de gezamenlijke verenigingen te willen praten maar alleen met ieder afzonderlijk als het weer mogelijk is ivm de Coronamaatregelen. Verder geven zij aan alvast aan de slag te gaan.

15-3-2021

De coronamaatregelen maken het voorlopig niet mogelijk om elkaar fysiek te ontmoeten. Daarom zoals eerder toegezegd hierbij een schriftelijke mededeling over de stand van zaken met betrekking tot de exploitatie van de Postkoets voor en na 31 oktober 2021.
Uiterlijk 31-10 stopt Frank als exploitant maar hij heeft toegezegd tot die tijd de verenigingen conform zijn huurcontract te faciliteren zodra de coronabeperkingen dit toestaan.
De Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL) is als onafhankelijke partij aangezocht om een nieuwe exploitant aan te zoeken en te bemiddelen bij een correcte afhandeling van de overdracht van de inventaris. Tevens wordt er naar

gestreefd om samen met VKKL te zorgen voor voldoende faciliteiten bij de herstart.
De stichting is voornemens om medio 2021 een nieuwe exploitant te benoemen die per 1 november de exploitatie overneemt. Daarbij zet het bestuur zoveel mogelijk in op voortzetting van de huidige voorwaarden waaronder u gebruik kunt blijven maken van de Postkoets. In de benoemingsprocedure zal ruimte zijn voor ruggespraak met een vertegenwoordiging van de gebruikers. Hiervoor vragen we jullie om 2 personen aan te wijzen die namens alle gebruikers met het stichtingsbestuur kunnen overleggen.
Tot slot zijn er binnen het bestuur van de stichting verschillende vacatures waaronder die van penningmeester. Belangstellenden worden verzocht dit kenbaar te maken middels een email aan de stichting via dit mailadres: *mfcdepostkoets@gmail.com*

8-4-2021 mail van het Stichtingsbestuur uitnodiging voor bijeenkomst.
VKKL heeft ons erop geattendeerd dat het momenteel mogelijk is om binnen de corona regels een bijeenkomst van maximaal 30 personen te organiseren in een voldoende grote ruimte om een onderlinge afstand van 1,5 meter aan te houden. Dit zo zijnde nodigt het bestuur van stichting MFC de Postkoets graag van elke gebruikersgroep/vereniging één vertegenwoordiger (bestuurslid) uit voor een ledenberaad op maandag 19 april a.s. om 19.00 uur in Baexheimerhof. Graag horen we uiterlijk 12 april a.s. wie namens welke groepering aanwezig zal zijn en welke punten je graag geagendeerd wilt zien. De agenda wordt dan enkele dagen tevoren toegezonden door VKKL.

Deze uitnodiging werd dezelfde dag herroepen en uitgesteld.

9-4-2021 De Stichting geeft op Haor.nl aan dat ze een nieuwe exploitant zoeken voor de Postkoets en vragen gegadigden te solliciteren.

22-4-2021 Via mail en schrijven werd ons gezamenlijk standpunt kenbaar gemaakt aan het Stichtingsbestuur waarin we aangaven met 6 personen toe te willen treden tot het bestuur van de Stichting.
In reactie op uw uitnodiging en de annulering hiervan op 8 april jongstleden voor de vergadering van de gebruikers van De Postkoets kan ik u het volgende berichten.

Ik deel uw standpunt niet dat het vanwege coronamaatregelen niet mogelijk zou zijn om elkaar fysiek te ontmoeten. Ik heb u als vertegenwoordiger van alle

gebruikers van De Postkoets aangeschreven en uitgenodigd in overleg te gaan met betrekking tot de door mij in mijn mail van 24 januari jongstleden aangegeven onderwerpen. Volledigheidshalve doe ik u deze mail hierbij nogmaals toekomen. Er zijn voldoende ruimtes in De Postkoets waar het bestuur van de Stichting, dat slechts uit drie personen bestaat, zou kunnen vergaderen met ondergetekende, aangevuld met nog enkele andere bestuursleden van andere gebruikers. Uw houding op dit punt als ook de inhoud van de tot op heden van u ontvangen berichten, sterken mijn vermoedens dat u niet bereid bent om op behoorlijke wijze te willen communiceren aangaande de samenstelling van het stichtingsbestuur, de toekomst van De Postkoets op korte en lange termijn, alsmede het werven en selecteren van een nieuwe beheerder/uitbater.

Hetgeen uw bestuur mededeelt met betrekking tot de gebruiksmogelijkheden voor de verenigingen tot 31 oktober 2021 stemt niet overeen met hetgeen ik persoonlijk heb opgetekend uit de gesprekken die ik met de huidige beheerder/uitbater heb gevoerd. Hetzelfde geldt voor wat betreft mededelingen die ik ontving van de aan de heer Ten Haaf (Vereniging Kleine Kernen Limburg) verstrekte opdracht.

Inmiddels hebben onderstaande zes bestuursleden van verenigingen die gebruik maken van De Postkoets zich bereid verklaard om gezamenlijk toe te treden tot het bestuur van de Stichting.

1. *De heer Bert Vergoossen namens de toneelvereniging Spelenderwijs;*
2. *De heer Ton Titulaer namens zangvereniging Animato;*
3. *De heer Fred Klaassens namens carnavalsvereniging De Sjaopsköp;*
4. *De heer Sander Derikx namens de dansgarde van De Sjaopsköp;*
5. *De heer Davy Lemmen namens handboogvereniging Wilhelmina;*
6. *De heer Theo Linssen namens harmonie De Drie Horens.*

Voor alle duidelijkheid, deze zes personen treden allen gelijktijdig toe tot uw bestuur. Indien ik niet binnen acht dagen na heden van u een positieve reactie mag vernemen dat het huidige bestuur instemt met gelijktijdige toetreding van de voornoemde nieuwe bestuursleden, zeg ik bij deze vooralsdan, namens alle gebruikers van De Postkoets, het vertrouwen in uw bestuur op. Tevens wijs ik er uw bestuur op dat de gebruikers het niet acceptabel vinden dat u thans reeds op zoek gaat naar een andere beheerder/uitbater van De Postkoets. Voornoemde kandidaat-bestuursleden stellen zich op het standpunt dat het werven en selecteren van een nieuwe beheerder/uitbater eerst kan

plaatsvinden nadat het bestuur met voornoemde zes leden is uitgebreid en er een duidelijke visie is ontwikkeld met betrekking tot de toekomst van De Postkoets en wensen en ideeën zijn geïnventariseerd met betrekking tot het profiel van de aan te zoeken kandidaat beheerder/uitbater.

Dit mailbericht wordt eveneens gestuurd aan de heren Backus (wethouder), Jeurninck en Rademakers.

4-5-2021 Uitnodiging van het Stichtingsbestuur voor de bijeenkomst op dinsdag 11 mei 2021 in Baexheimerhof te Baexem.

Op voorspraak van VKKL heeft de gemeente ons gisteren toestemming verleend voor een gebruikersoverleg met maximaal 15 deelnemers in een voldoende grote ruimte om een onderlinge afstand van 1,5 m aan te houden. Dit zo zijnde nodigt het bestuur van stichting MFC de Postkoets graag van elke gebruikersgroep/vereniging één vertegenwoordiger (bestuurslid) uit voor een gebruikersoverleg op dinsdag 11 mei a.s. om 20.00 uur in Baexheimerhof. Graag horen we uiterlijk 7 mei a.s. wie namens welke groepering aanwezig zal zijn en welke punten je graag geagendeerd wilt zien. De agenda wordt dan enkele dagen tevoren toegezonden door VKKL.
Graag roep ik in herinnering dat kandidaten, zijnde bestuursleden vanuit de gebruikersgroepen, die willen toetreden tot het stichtingsbestuur zich kunnen melden bij het bestuur via dit mailadres. In eerste instantie zoeken we iemand die het penningmeesterschap op zich wil nemen.
Bij een eerdere gelegenheid hebben wij al onderstaande agenda voorgesteld:

1. Opening

2. Rol bestuur versus gebruikers

3. Stand van zaken opvolging exploitant

4. Suggesties gebruikers

5. W.v.t.t.k.

6. Sluiting

9-5-2021 Door VKKL wordt de agenda voor 11 mei toegestuurd.
U hebt zich aangemeld voor het gebruikersoverleg met het bestuur van Stichting de Postkoets welke

plaatsvindt op dinsdag 11 mei, 20.00 uur in de Baexheimerhof, Kerkstraat 1a, te Baexem.
In verband met de Covid-19 maatregelen kunnen maximaal 15 aangemelde personen toegelaten
worden. Verder verklaart u bij binnentreden dat u geen verschijnselen hebt die mogelijk duiden op
Covid-19, conform RIVM richtlijnen. U registreert bij binnenkomst uw naam en verklaart daarmee
tevens de gezondheidsverklaring. Mondkapje is bij binnenkomst verplicht en, wanneer u zich binnen
Baexheimerhof verplaatst.
De voorzitter van deze vergadering is in handen van Vereniging Kleine Kernen Limburg (VKKL), in
deze vertegenwoordigt door de heren Piet ten haaf en Hay Christiaens.
De agenda die we voorstellen is als volgt:
1. Opening door de voorzitter van de vergadering
2. De huidige situatie inclusief vertrek huidige uitbater
3. Opdracht VKKL
4. Bestuursvoorstel vanaf 1 november 2021
5. Suggesties van gebruikers
6. Bestuursvacature(s) inclusief proces van toetreding
7. Gebruik de Postkoets tot 1 november in relatie tot Covid-19 maatregelen
8. Rondvraag
9. Sluiting
Aangemelde deelnemers:
Els v.d. Venne Zij actief
Ton Titulaer Zangvereniging Animato
Sander Derikx Dansgarde (carnaval)
Bert Vergoossen Toneelclub Spelenderwijs
Davy Lemmen Handboog vereniging
Lianne Joosten Lemkes (kindercarnaval)
Thijs Bergers Bridgeclub
Jan Schreurs Seniorenvereniging
Belinda van Hinthem Boerebroelof
Thijs Nijskens Jeugdharmonie
Theo Linssen Harmonie

11-5-2021 Tijdens het overleg in Baexem zeggen de gezamenlijke gebruikers het vertrouwen op van het Stichtingsbestuur MFC De Postkoets. Zij voelen zich

onvoldoende gehoord en geïnformeerd door het bestuur. Dit nadat het Stichtingsbestuur ons voorstel om met 6 personen toe te treden tot het Stichtingsbestuur had afgewezen.

8-06-2021 Persbericht gemeente Leudal

Persbericht
Heythuysen, XX juni 2020
Nieuw bestuur voor MFC De Postkoets
Het huidige bestuur van de stichting MFC de Postkoets gaat op verzoek van het college van de gemeente Leudal, met externe ondersteuning , zorgen voor een goede overdracht aan een nieuw te formeren stichtingsbestuur. Tot dit besluit is het college in goed overleg met de stichting gekomen. *Door een vertrouwensbreuk tussen gebruikers van de Postkoets en het bestuur van stichting MFC de Postkoets ontstond een onwerkbare situatie. Het bestuur zag zich in eerste instantie genoodzaakt terug te treden en in goed overleg met de gemeente de aan de stichting opgedragen taak terug te leggen bij de gemeente. Daarbij bood het stichtingsbestuur aan haar taken over te dragen aan een door de gemeente voor te dragen interim bestuur. Wethouder Stan Backus:" We zijn blij dat we tot deze gezamenlijke afspraak zijn gekomen. Op deze manier is er tijd voor een nieuw te formeren bestuur en kunnen zaken goed overgedragen worden.*
De koersdatum voor het aantreden van het nieuwe stichtingsbestuur is 1 november 2021, samen met de start van een nieuwe exploitant, of zoveel eerder als een nieuw stichtingsbestuur kan aantreden."
Deuren weer open
Het huidige stichtingsbestuur blijft in functie tot de overdracht aan het nieuwe stichtingsbestuur en blijft zich ervoor inzetten dat de huidige exploitant de deuren weer opent voor de gebruikers. Dit met inachtneming van de vingerende coronamaatregelen.
Het college benadrukt alles in het werk te stellen om samen met de betrokkenen de overgang naar een nieuwe periode zo soepel mogelijk te laten verlopen met zo weinig mogelijk ongemak voor de gebruikers.

6/7 juli 2021 uitnodiging VKKL aan alle gebruikers.
De volgende zaken zullen de adviseurs op gaan pakken:
• Het regelen van een nieuw onafhankelijk stichtingsbestuur wat vooralsnog los staat van de gebruikers met de daarbij behorende overdracht;

• Het regelen van alle zaken die te maken hebben met het vertrek van de huidige exploitant per uiterlijk 31 oktober of zoveel eerder als partijen overeenkomen;
• Het overnemen van alle functionele bestuurstaken tot 31 oktober of zoveel eerder als noodzakelijk;
• Het introduceren en installeren van een nieuwe exploitant (uiterlijk 1 nov 2021) in navolging van de reeds in gang gezet zijnde zaken;
• Binnen de mogelijkheden ervoor zorgdragen dat de Postkoets weer snel geopend wordt voor gebruik;
• Zorg dragen voor een duurzame beheersvorm van de noodzakelijke inventaris, na vertrek van de huidige exploitant;
• Zorg dragen voor een eigentijdse bestuurs- en beheersmodel wat past bij de Postkoets. Dit zal in samenspraak met de gebruikers, nieuw bestuur en nieuwe exploitant ontwikkeld worden.
Graag willen we jullie van harte uitnodigen op woensdag 14 Juli om 19.30 uur in het gemeenschapshuis De Roffert te Buggenum om met elkaar van gedachten te wisselen over de huidige situatie en het perspectief voor de toekomst. Voor VKKL is er maar een doel. De gemeenschap van Horn dient de beschikking te blijven houden over een gemeenschapsaccommodatie waar verenigingen samen met allerlei andere belanghebbenden doorlopend terecht kunnen. Dit zou De Postkoets moeten zijn.

Overleg 14 juli 2021
Door de gezamenlijke verenigingen is voorgesteld om aan de slag te gaan met een 7 talig bestuur van de verenigingen. Deze gaan met Frank in overleg of hij nog 1 jaar de Postkoets onder de oude condities wil exploiteren en dat er dan door dit bestuur aan de punten in de uitnodiging gewerkt wordt. Direct na de vergadering werd dit telefonisch met Frank besproken en hij stond er niet negatief tegenover.
Dit is overgebracht aan de vertegenwoordigers van VKKL die deze boodschap zouden overbrengen aan de gemeente Leudal.

20 juli 2021 VKKL stuurt een uitnodiging naar alle gebruikers om individuele gespreksronden te houden met de gebruikers op 26 en 27 juli 2021.

26/27 juli 2021 individuele gesprekken door VKKL met gebruikers over toekomst Postkoets.

2-08-2021 bijeenkomst VKKL met gebruikers.

- *Terugkoppeling mbt de op 14 juli gemaakte afspraken/opdrachten inzake*
- *Bestuursvorm*
- *Beheersvorm en exploitatie*
- *Inventaris*
- *Exploitant*
- *Gesprek met gemeente en vertegenwoordiging van Horn*
- *Samenvatting terugkoppeling individuele gesprekken Ook nu rekenen we op een grote opkomst. Want juist een grote opkomst geeft de behoefte van de gemeenschapsaccommodatie in Horn aan. Graag horen we van iedere gebruiker de aanwezigheid met de daarbij behorende namen. Het nu gebruikte mailadres kan ook gebruikt worden voor de aanmeldingen. Zoals we al eerder vermelden: voor VKKL is er maar een doel. De gemeenschap van Horn dient de beschikking te houden over een toekomstbestendig en betaalbaar gemeenschapsaccommodatie waar verenigingen samen met allerlei andere belanghebbenden doorlopend terecht kunnen. Dit zou wat ons betreft De Postkoets moeten zijn.*

Ook nu waren weer vertegenwoordigers van alle gebruikers aanwezig. Zij herkenden zich in het geheel niet in de terugkoppeling van de individuele gesprekken en spraken hun teleurstelling uit over het niet gehoord worden door de gemeente. Ook nu weer werden hun voorstel gedropt. Dit voorstel is in korte punten op 5 augustus 2021 aan de gemeente en VKKL gestuurd.

Horn, 2 augustus ’21

De gezamenlijke gebruikers van MFC De Postkoets te Horn, doen het navolgende voorstel aan de eigenaar van De Postkoets, zijnde de gemeente Leudal, en het zittende bestuur van de Stichting MFC De Postkoets, dan wel hun gemachtigde de vertegenwoordigers van VKKL Hay Cristiaans en Piet ten Haaf:

Uit de gezamenlijke gebruikers hebben onderstaande personen zich bereid verklaard om zitting te nemen in het bestuur van Stichting MFC De Postkoets:

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 worden voorgelegd, uiterlijk een jaar na nu.

Zij hebben de huidige exploitant Frank Ottenheim bereid gevonden om de exploitatie van De Postkoets voor een periode van 1,5 jaar voort te zetten na 1 november 2021.

Zij gaan op korte termijn in overleg met de huidige exploitant onder welke condities deze exploitatie zal plaatsvinden.

Zij gaan op korte termijn in overleg met de eigenaar van de inventaris van de Postkoets, zijnde de huidige exploitant, om er voor zorg te dragen dat er in mei 2023, als de vorenstaande overeenkomst met de exploitant afloopt, een gebouw met volledige inventaris achter blijft.

Na vaststelling van het nieuwe beheers- en bestuursmodel zal het nieuw te vormen bestuur zorg dragen voor een nieuwe exploitant/beheerder per 1 mei 2023. De huidige exploitant mag meedingen naar deze functie.

Dit alles met als doel dat de accommodatie MFC De Postkoets behouden blijft voor de gemeenschap Horn en per 1 september as onder normale condities ter beschikking is voor alle gebruikers.

Op 6 augustus 2021 kregen we daarop het antwoord:
Beste Ton, beste gebruikers (in blinde kopie) van de Postkoets,

Allereerst dank voor het sturen van het voorstel, mooi dat jullie dit voorstel aan het papier toevertrouwd hebben. Zodoende kan over de gezamenlijke wens geen ruis ontstaan. Het voorstel is vandaag, vrijdag 6 aug, met de heren Leon Jeurninck en Henk Rademakers besproken.

In het overleg is het voorstel positief ontvangen. Als dit de wijze is waarop de gemeenschap Horn graag invulling wil geven aan het beheer van De Postkoets, is het wenselijk dat het voorstel door de initiatiefnemers nader wordt uitgewerkt en dat alle gebruikers zich achter de voorstellen scharen. Hiermee wordt draagvlak en gezamenlijke verantwoordelijkheid getoond. Om de voortgang in het proces te houden vragen wij de initiatiefnemers om een verder uitgewerkt voorstel vóór 3 september 2021 te sturen aan VKKL (P.TenHaaf@vkkl.nl en h.christiaens@vkkl.nl) en aan de gemeente (l.jeurninck@leudal.nl en h.rademakers@leudal.nl).

De kaders waar rekening mee gehouden dient te worden zijn:

1. *Het door de gemeenschap Horn voorgestelde beheermodel betreft een voorlopig construct voor de duur van 1 tot 1½ jaar. Gedurende deze periode wordt de rechtsvorm en de beheervorm onderzocht. De gemeente kan vanwege de verhuur-constructie (verhuur van De Postkoets vindt door de gemeente "om niet" plaats) onder dezelfde voorwaarden geen huurovereenkomst afsluiten met een commerciële partij;*
2. *Er dient een mate van onafhankelijkheid in het bestuur vertegenwoordigd te zijn;*
3. *De exploitatie(begroting) moet onderdeel uitmaken van het plan. Hou er rekening mee dat de gemeente op grond van een voor alle gemeenschapshuizen geldend beleid geen financiële bijdrage kan doen in de jaarlijkse exploitatie;*
4. *Een regeling met betrekking tot de inventaris. Hierbij wordt aanbevolen om onderscheid te maken tussen inventaris die structureel nodig is voor verenigingsgebruik en inventaris voor commercieel gebruik.*

De huidige stichting zal liquideren. Daarmee wordt, conform de wens van de gebruikers, de weg vrijgemaakt om te kiezen voor een volledig nieuwe rechtsvorm. Vervolgens zal deze nieuwe rechtsvorm nieuwe huurafspraken met de gemeente gaan maken

We hebben als gebruikers de handschoen opgepakt en hebben het voorstel uitgewerkt en op 3 september 2021 via de mail aangeboden aan de gemeente Leudal en VKKL. In de aanbiedingsmail is door ons uitdrukkelijk verzocht in de week van 6 september '21 het voorstel toe te lichten in een gesprek.

7 sept. 2021 Antwoord VKKL

Beste Ton en beste vertegenwoordigers van de gebruikers van de Postkoets,

Zoals vanmiddag in het telefoongesprek met Ton aangekondigd, hierbij de mail met de inhoudelijke reactie.

Piet en ik hebben jullie voorstel gelezen en intern besproken. Het is erg jammer dat een belangrijk onderdeel, de exploitatie voor de eerstkomende jaren, ontbreekt. Dit is een wezenlijk onderdeel van de opdracht en essentieel om keuzes op te maken. De beschikbare tijd voor de opdracht mag dan niet overdreven lang zijn maar binnen de gestelde 4 weken zou een exploitatie op hoofdlijnen toch te doen moeten zijn.
Zoals we het nu lezen worden de investeringskosten volledig naar de gemeente geschoven. De bijna volledige inventaris wordt dus tegen nieuwwaarde overgenomen. In een gesprek met Wethouder Backus waarbij ook Fred Claessen, Sander Derikx en Rob Kessels aanwezig waren heeft de Wethouder aangegeven dat de gemeente max 70K wil uitgeven. Gisteren is over dit onderdeel door ons ruggespraak geweest met Wethouder Backus en de heer Leon Jeurnick. De gemeente blijft bij het toegezegde bedrag en niet meer. Het zat (en zit) natuurlijk ook in de opdracht om voor het resterende bedrag dekking te zoeken dat vervolgens in de exploitatie tot uitdrukking komt. Dit werk moet echt nog gedaan worden.

Ook dient de reden onderbouwd te worden waarom de uitbater 1,5 jaar ondersteunt wordt zonder huurpenningen te innen. Welke motivatie ligt hier aan ten grondslag? In ieder geval dient dit onderdeel in het exploitatieoverzicht tot uitdrukking te komen. Want hoe dan ook, huur is een wezenlijk deel van de exploitatie. Dit betekent dan ook dat de uitbater inzage zal moeten geven in de noodzaak hiervan. Is er ook gesproken over de huren die de gebruikers gaan betalen?

Zonder nu volledig te zijn alvast enkele items die aandacht of om uitleg vragen:

1. *Blad 3: De huidige organisatie en contracten blijven gehandhaafd: vraagt om een uitwerking. Het is toch bekend dat de huidige stichting zal liquideren om de weg vrij te maken voor nieuwe vorm(en)? We missen een eerste doorkijk, of richting, waaraan gedacht wordt.*

2. *Blad 3: De mate van onafhankelijkheid is twijfelachtig. Het zou goed zijn als een zogenaamde 'buitenstaander', bij voorbeeld als onafhankelijk voorzitter, er aan toegevoegd wordt.*
3. *Blad 3: laatste aandachtspunt: wat wordt bedoelt met 'compartimentering van openingsuren'?*
4. *Blad 4: 1ste aandachtspunt: het verhuren van de woning is voor ons een nieuw issue. Vooralsnog gaan we er van uit dat dit vergunning-technisch mogelijk is. De revenuen dienen in de exploitatie / prognose zichtbaar te zijn.*
5. *Blad 5: reserves: hou er rekening mee dat de reserves van de huidige, te liquideren stichting naar de gemeente gaat? Dit conform de statuten.*

Voordat er een fysiek gesprek gepland wordt is een exploitatie, of noem het een begroting, onderbouwd met de gevraagde toelichting op een aantal punten essentieel. Hoeveel tijd denken jullie hiervoor nodig te hebben?

Mail 10september 2021 van VKKL
Dag Ton,

Naar aanleiding van ons constructief telefoongesprek van zojuist en de overdenking van je opmerking dat mogelijk een particulier de inventaris wil overnemen, wil ik je de overweging meegeven om voor de tijdelijke periode ook is met Geert Janssen of een andere kandidaat in gesprek te gaan. Mogelijk geeft of helpt dit tot andere inzichten in het rendabeler exploiteren. Van Geert is bekend hoe hij dergelijke locaties exploiteert. Het particulier overnemen van de inventaris kan mogelijk het proces vlot trekken doch mij lijkt dat deze investeerder op termijn graag zijn investering terug wil zien. Waar komen deze kosten terecht oftewel, wie gaat dat betalen. Nogmaals, ik geeft het je in overweging.