

Gemeente Heerenveen
T.a.v. de heer D. Staal
Postbus 15.000
8440 GA HEERENVEEN

GEMEENTE HEERENVEEN	
nr.: 14.10009bg	
afd.: UR	
ingekomen d.d.: 12 FEB 2014	
afgehandeld d.m.v.:	
paraaf: d.d.	

Jubbega, 10 februari 2014

Onderwerp : reactie op mail van dinsdag 7 januari 2014, verzonden door Douwe Staal.

Geachte heer Staal,

Hieronder volgt onze reactie op uw mail van 7 januari 2014. We zullen de punten in de volgorde beantwoorden, zoals ze in uw mail werden weergegeven.

Stand financiën per 31 december 2013:

Te betalen bedrag, waarover onderlinge overeenstemming is bereikt, volgens het laatst afgegeven overzicht (bijlage 1)

	€ 127.583,91
Af : factuurnummer 201100167 d.d. 23 juni 2011	€ 800,00
factuurnummer 2072012 d.d. 23 januari 2011	€ 952,12
	€ 1.752,12-
Totaal per 31 december 2013	€ 125.831,79
Afgerond te betalen door Stichting MFGJ	€ 125.832,00

Aansluiting met uw berekening in de mail:

Te betalen door Stichting MFGJ	€ 370.000,00
Af: te betalen door Gemeente Heerenveen	€ 244.168,00
Saldo	€ 125.832,00

Afspraken/overeenkomsten bijdragen Gemeente Heerenveen/Accolade

In het verleden zijn voor vaststelling van de bijdrage van € 370.000 aanvullende afspraken/overeenkomsten opgemaakt, te weten:

1. Raming balanspositie Stichting MFGJ voor en na ingebruikname nieuwbouw d.d. 04-08-2009, opgemaakt door Fem de Lange.
2. Ontwikkelingsovereenkomst.

De in eerste instantie opgemaakte raming bleek niet haalbaar, waardoor deze door Gemeente Heerenveen op 12 oktober 2009 werd geactualiseerd in een zogenaamde ontwikkelingsovereenkomst. In deze overeenkomst werd vastgelegd, dat door Gemeente Heerenveen en Accolade voor een periode van vijf jaar een exploitatieresultaat van € 15.000 werd gegarandeerd.

- zie blad 2 -

- blad 2 -

Voorstel inlossing van € 125.238

Bij uitwerking van de ontwikkelingsovereenkomst door Gemeente Heerenveen bleek Stichting MFGJ recht te hebben op een bedrag van € 63.000. Dit is bij de bespreking tussen Gemeente Heerenveen, Accolade en Stichting MFGJ op 11 juni 2013 ook als zodanig gepresenteerd. De bedragen waren tijdens het gesprek nog niet definitief, maar zijn in een latere uitwerking berekend.

Accolade was tijdens deze bespreking vertegenwoordigd door de heer G. Leistra. Hij bleek niet op de hoogte van de afspraak en hij heeft inmiddels aangegeven dat Accolade geen verplichting kent om de tekorten, die tijdens de verbouwing zijn ontstaan, aan te vullen.

Het voorstel dat Gemeente Heerenveen op 11 juni 2013 heeft gedaan, werd enkele maanden later ingetrokken met als reden de slechte financiële positie van de Gemeente. Gemeente Heerenveen gaf te kennen dat er geen mogelijkheden waren om, een bijdrage te leveren aan het tekort, als er geen harde juridische verplichting bestaat.

Om tot een oplossing te komen zijn er twee gesprekken geweest tussen Douwe Staal van Gemeente Heerenveen en Linze Koopmans, namens Stichting MFGJ, waarbij laatstgenoemde in het gesprek van 10 december 2013 het volgende voorstel heeft gedaan:

Tegemoetkoming van Gemeente Heerenveen in investeringen achterstallig onderhoud en ontwikkelingsovereenkomst:	€ 55.832
Betalen voor 31 december 2013 door Stichting MFGJ	€ 70.000
Totaal	<u>€ 125.238</u>

Dit voorstel had als voorbehoud, dat alle afspraken betreffende leegstand met maandelijkse facturering door Stichting MFGJ en de bijbehorende maandelijkse betaling door Gemeente Heerenveen per 1 januari 2014 worden nagekomen.

Reactie Gemeente Heerenveen/Douwe Staal:

Gemeente Heerenveen wil niet € 70.000 schenken aan Stichting MFGJ (waar Stichting MFGJ overigens € 55.832 voorstelde en € 70.000 zou willen betalen), maar als teken van goede wil bood Gemeente Heerenveen aan eenmalig € 15.000 te willen verrekenen.

Deze reactie is binnen het bestuur van Stichting MFGJ besproken, maar gezien het feit dat de eerder gemaakte afspraken ingehaald werden door het langdurige traject van afwikkeling van de zijde van Gemeente Heerenveen, waardoor de verslechtering van de financiële positie van Gemeente Heerenveen ons inmiddels bij de afwikkeling parten speelt, willen wij vasthouden aan ons voorstel van 10 december 2013, met vastlegging van de afspraken.

Aanvullende motivering:

- We zijn ons bewust van het niet synchroon lopen van de onderverhuurcontracten tussen Stichting MFGJ en participanten 2 (commercieel) en huurcontract tussen Stichting MFGJ en Accolade. De huurcontracten met participanten 2 lopen nog tot 30 juni 2020, terwijl het gerelateerde huurcontract met Accolade pas op 30 juni 2030 afloopt. Een verschil van 10 jaar, waarbij we rekening moeten houden met een oppervlakte van totaal 817 m2 tegen de huidige huurprijs, met bijkomende leveringen en diensten, voor een totaalbedrag van € 141.000 per jaar. De 400 m2 van Kinderwoud staat inmiddels al behoorlijk onder druk.
- Een horecabedrijf in Jubbega zal per eind 2014 stoppen. Diverse toneelverenigingen en andere activiteiten zoeken een andere locatie, daar het zich laat aanzien, dat er geen nieuwe exploitant komt in het verouderde pand.

- zie blad 3 -

- blad 3 -

- c) Bij de start van de nieuwbouw van De Kompenije was over de plannen voor het sportcomplex Oude- en Nieuwehorne nog niets bekend. Het exploitatieresultaat van De Kompenije wordt aanzienlijk negatief beïnvloed door de concurrentie van genoemd complex. De Kompenije mist jaarlijks € 10.000 aan huur- en horeca-inkomsten. Bovendien lijkt de realisatie van het complex mede de oorzaak van de slechte financiële positie van Gemeente Heerenveen, waardoor De Kompenije andermaal gedupeerd is.

Resumé:

Om De Kompenije als centraal en sociaal middelpunt voor de dorpen Jubbega en Hoornsterzwaag te behouden en om het gebouw een goede toekomst te kunnen geven, moeten we blijven investeren en inspelen op de veranderende omgeving/maatschappij en nieuwe activiteiten. Er zullen op korte termijn voldoende liquide middelen aanwezig moeten blijven om een en ander te realiseren. Wij verzoeken Gemeente Heerenveen ons voorstel aan te nemen.

Statuten

Aanpassing artikel 12 van de oude statuten, waarin de rol van Gemeente Heerenveen wordt weergegeven, zal ook in de nieuwe statuten worden opgenomen. Tekst van artikel 12 van de oude statuten zal door Douwe Staal voorgelegd worden aan het College. Na goedkeuring van het College zal de tekst met akkoordverklaring van Gemeente Heerenveen worden gezonden naar Stichting MFGJ.

Caleidoscoop

Gemeente Heerenveen zal met Caleidoscoop het huren van ruimten in De Kompenije ten behoeve van de jeugdactiviteiten bespreken. Wij ontvangen graag de gemaakte afspraken, op papier vastgelegd en door beide partijen ondertekend.

Facturering leegstand

Vanaf 2014 zullen maandelijks de kosten van de leegstand als voorschotten worden gefactureerd. Afrekening zal plaatsvinden na afloop van het jaar in de maand januari van het volgende jaar.

Overleg

Twee maal per jaar overleg tussen Gemeente Heerenveen en Stichting MFGJ is akkoord. Het voorstel is om dat in mei en oktober van ieder jaar te doen. De samenstelling van de delegaties van beide partijen moet nog vastgesteld worden.

Nog openstaande acties/punten:

De huurovereenkomst van de ruimte voor de Omtinker is door ons in concept afgegeven. Deze dient nog beoordeeld te worden door Gemeente Heerenveen. Na akkoord zullen wij Gemeente Heerenveen een getekend exemplaar in tweevoud doen toekomen voor ondertekening.

Met vriendelijke groet,
Namens bestuur Stichting Multifunctioneel Gebouw Jubbega



Linze Koopmans

Bijlage 1:

Stand financiën per 31-12-2013

Bijlage bij brief 10 februari 2014.

Gemeente Heerenveen - Stichting MFG Jubbega

Samenwerkingsovereenkomst

Artikel 5

Bijdrage Stichting MFG Jubbega aan kosten verbouw Expansiehal

Totaal bedrag	€	520.000,00
Af : subsidie Provincie Friesland (beschikking nog te ontvangen door MFG)	€	150.000,00
Omgezet in lening o/g	€	370.000,00

Te verrekenen posten:

Vergoeding vestiging erfdienstbaarheid	€	20.000,00
Omtinker 1 juli 2010 t/m 31 december 2013 (bijlage 1)	€	9.749,67
Caleidoscoop oud gedeelte 010710-311213 (bijlage 2)	€	107.760,36
Caleidoscoop , nieuwbouw eerste verdieping 011010-311213 (bijlage 2.1)	€	23.399,14
Caleidoscoop 0507-311213 (bijlage 3 , conform ingezonden facturen)	€	11.169,92

Subsidie/Bijdrage

2010 stelpost	€	17.500,00
2011 stelpost	€	17.500,00
2012	€	17.537,00
2013	€	17.800,00
	€	70.337,00

Saldo volgens verrekeningen waar overeenstemming over is.

€ 242.416,09

€ 127.583,91

