

## Raadsvoorstel

<b>Datum vergadering</b>	: 19 december 2023
<b>Registratie nummer</b>	: GZDGWB1109776/1109790
<b>Voorstelnummer</b>	: RV2023-109
<b>Portefeuillehouder</b>	: Rutger van Stappershoef
<b>Bijlage(n)</b>	: 1De Burcht van Haeften; verleden, heden en toekomst
<b>Onderwerp</b>	: MFC De Burcht van Haeften

---

### Onderwerp

MFC De Burcht van Haeften

### Beslispunten

1. De kostprijsdekkende huurprijs per 1-1-2023 vast te stellen op 273.373 euro en de instandhoudingsbijdrage op 283.732 euro.
2. Een aanvullend budget van 97.292 euro voor de hogere instandhoudingsbijdrage beschikbaar te stellen voor de periode 2023 tot en met 2025.
3. Een incidenteel aanvullend budget beschikbaar te stellen van 139.996 euro voor 2023, van 64.217 euro voor 2024 en van 54.217 euro voor 2025.
4. Een krediet van 100.000 euro beschikbaar te stellen voor het in 2024 vervangen van de niet meer functionerende zonnepanelen op het atrium van MFC De Burcht van Haeften. Hiertoe de jaarlijkse kapitaallasten van 10.300 euro op te nemen in de Perspectiefnota 2025.
5. De financiële gevolgen voor 2023 mee te nemen in de december-wijziging en voor de boekjaren 2024 en 2025 in de eerste Burap 2024.

### Inleiding

MFC De Burcht in Haeften is gebouwd door de toenmalige gemeente Neerijnen. Vanaf 1 januari 2019 is het gebouw in eigendom van de gemeente West Betuwe.

Toen in 2019 is vastgesteld, dat de bestuurder/beheerder wanprestatie leverde, is deze ontslagen en is een interim bestuur ingesteld, dat orde op zaken heeft gesteld. Er werd een nieuw bestuur geïnstalleerd en er werd een rechtszaak gevoerd tegen de voormalige bestuurder/beheerder. Hierbij zijn we inhoudelijk (grotendeels) in het gelijk zijn gesteld en financieel (gedeeltelijk) gecompenseerd. Dit alles heeft indertijd geleid tot een slecht imago van de Burcht en tot een ongewenste, slechte financiële situatie.

In de loop van 2021 is een nieuw stichtingsbestuur aangetreden, bestaande uit vrijwilligers. Het dagelijks beheer wordt verzorgd door een team van 2,1 fte betaalde (parttime) krachten, ondersteund door een (groeiend) aantal vrijwilligers. De gemeente West Betuwe en het bestuur van MFC De Burcht van Haeften streven gezamenlijk naar een levensvatbare Burcht van Haeften. Het bestuur heeft de ambitie om van de Burcht opnieuw een bruisende ontmoetingsplek te maken. Dat heeft een aantal (financiële) gevolgen. Het (sociaal) jaarverslag 2022 laat een positieve ontwikkeling zien. Er is sprake van een aanzienlijke groei van het aantal activiteiten en bezoekers. Het aantal vrijwilligers is eveneens toegenomen. Dit heeft een positief effect op de (groeiende) inkomsten.

In de periode november 2022 t/m augustus 2023 zijn gesprekken gevoerd met het stichtingsbestuur. Deze gesprekken zijn ambtelijk voorbereid en door het College gevoerd. De gesprekken waren constructief en hebben geleid tot de voorliggende nieuwe afspraken.

Deze zijn verwoord en onderbouwd in een notitie, waarin verleden, heden en toekomst van De Burcht van Haefthen zijn beschreven en die gezien kan worden als een toelichting bij de te nemen besluiten. Met dit voorstel willen we zaken uit het verleden 'oplossen' en vanuit het heden toewerken naar een toekomstbestendige situatie voor de Burcht. Daartoe wordt tevens een inspanningsopgave bij het bestuur van MFC Burcht van Haefthen neergelegd.

### **Samenvatting**

In de (bij dit raadsvoorstel gevoegde) toelichtende notitie Verleden, heden en toekomst van de Burcht van Haefthen worden de knelpunten uit het verleden toegelicht en worden oplossingen benoemd. Om het bestuur van de Burcht de ruimte te geven om nu en in de toekomst op enthousiaste en ondernemende wijze de door inwoners uit Haefthen en regio gewenste activiteiten vorm te geven, zijn extra incidentele middelen nodig.

### **Besluitgeschiedenis**

Besluiten over de bouw van het MFC, het aangaan van de oorspronkelijke huurovereenkomst en de oorspronkelijke exploitatieovereenkomst en aanvullende afspraken over het beheer vóór 2019 zijn genomen door de toenmalige gemeente Neerijnen. Vanaf 1-1-2019 is de gemeente West Betuwe in deze rechten en plichten getreden.

Op 15 december 2020 bent u via een Raadinformatienota op de hoogte gebracht van de ontstane bestuurlijke situatie rond de Burcht. In de jaarrekening 2022 is melding gemaakt van de gesprekken tussen de gemeente en het bestuur van de Burcht. In de eerste Burap 2023 is melding gemaakt van extra lasten.

### **Beoogd effect**

Dorpshuizen spelen een heel belangrijke rol als ontmoetingsplek voor inwoners. We zetten ons in om ook van de Burcht van Haefthen een toekomstbestendig en levendig onderkomen te maken. Dit is in het belang van de inwoners, de scholen, de bibliotheek, de peuterspeelzaal en de verenigingen in Haefthen en omgeving.

### **Argumenten**

#### *1.1. Het gemeentelijk huurprijzenbeleid wordt toegepast*

Vanaf 1-1-2023 wordt aan de stichting MFC Burcht van Haefthen een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht, conform de kaders uit de Nota Huurbeleid Gemeentelijk Vastgoed.

#### *1.2. De instandhoudingsbijdrage is herberekend*

Er is een te lage instandhoudingsbijdrage begroot voor de Burcht van Haefthen. De bijdrage uit 2017 is naar prijspeil 2023 geïndexeerd.

#### *2.1. De stichting wordt financieel ondersteund*

Door de stichting in 2023 tot en met 2025 met financiële middelen te ondersteunen, is het mogelijk om De Burcht als ontmoetingsplek voor bewoners van Haefthen en de regio te handhaven. Met deze middelen kan de stichting MFC Burcht van Haefthen toewerken naar een bestendige situatie. Hierdoor kan het stichtingsbestuur handelen, in lijn met de wensen van de gemeente (beleid sociaal domein, beleid dorps huizen en MFC's, beleid sporten) en de visie van het bestuur zelf.

### *3.1. Het bestuur kan (opnieuw) een reserve creëren*

Doordat de voormalige bestuurder de reserve van MFC Burcht van Haefthen voor het dekken van een exploitatietekort heeft gebruikt, wordt in 2023 een eenmalige bijdrage verstrekt om het bestuur van de stichting MFC Burcht van Haefthen opnieuw een egaliseringsreserve en een onderhoudsreserve op te laten zetten.

### *3.2. De hogere energielasten worden (deels) gecompenseerd*

Omdat de zonnepanelen geen opbrengst genereren en de energielasten hierdoor hoger uitvallen, wordt gedurende 2023 en 2024 dit manco gecompenseerd door in beide jaren 10.000 euro beschikbaar te stellen. Als de panelen in 2024 worden vervangen, kan deze compensatie daarna vervallen.

### *3.3. Middelen worden verstrekt voor de doorontwikkeling*

Door de stichting MFC Burcht van Haefthen worden in het kader van de doorontwikkeling van de activiteiten extra sociaal-culturele/opbouwwerkactiviteiten ontwikkeld, gericht op de samenleving van Haefthen en de regio. Deze extra inzet wordt met een tijdelijke bijdrage gecompenseerd tot en met 2025.

### *4.1. De zonnepanelen worden vervangen*

De zonnepanelen op het atrium zijn indertijd door de gemeente Neerijnen aangebracht. De panelen zijn stuk en worden vervangen, waardoor de opbrengst opnieuw gebruikt kan worden als dekking voor de energielasten.

## **Kanttekeningen**

### *1.1. We gaan tijdelijke overeenkomsten aan*

De aard en de hoogte van de financiële ondersteuning rechtvaardigt het aangaan van een tijdelijke huurovereenkomst en een tijdelijke exploitatieovereenkomst voor de periode 2023 tot en met 2025.

### *2.1. Financiële steun blijft nodig*

Financiële steun vanuit de gemeente blijft echter naar verwachting nodig om het gemeenschapshuis en de sportzaal van MFC De Burcht van Haefthen te laten functioneren. Dit is in lijn met het beleid rond MFC's, zoals verwoord in de Kadernota Dorpshuizen. Het bestuur van het MFC werkt er hard aan om een bestendige situatie te creëren, zodat deze belangrijke functie voor Haefthen en omgeving kan voortbestaan.

### *2.2. De sportzaal heeft een negatieve exploitatie*

Door splitsing van de exploitaties van gemeenschapshuis en sportzaal is helder geworden dat er op de exploitatie van de sportzaal een tekort drukt, dat nagenoeg gelijk is aan de huurprijs. De gemeente neemt het exploitatietekort van de sportzaal voor haar rekening, als onderdeel van de instandhoudingsbijdrage. Het tekort op de sportzaal bedraagt volgens de begroting 2023 van de stichting MFC Burcht van Haefthen 170.000 euro, terwijl de bezetting gedurende de week nagenoeg volledig is. Dit tekort wordt betrokken bij de harmonisatie van het beleid en de uitvoering van de gemeentelijke gymzalen. Hierover ontvangt u een separaat voorstel.

### *3.1. Incidentele bijdragen zijn nodig in de periode 2023 tot en met 2025*

Alle bijdragen zijn incidenteel en worden bijna volledig veroorzaakt door fouten/gebreken uit het verleden (verkeerde keuzes en omissies tijdens de bouw en onjuiste bedragen in de begroting).

### *3.2. Het bestuur van de Burcht overlegt over de sociaal-culturele/opbouwwerkactiviteiten*

Het bestuur van de Burcht van Haefen gaat in overleg met de gemeente en de stichting Welzijn West Betuwe bespreken hoe vanaf 2025 omgegaan kan worden met de kosten voor de door hen uitgevoerde sociaal-culturele/opbouwwerkactiviteiten.

#### *4.1. Niet vervangen van de zonnepanelen heeft consequenties*

Als de zonnepanelen niet vervangen worden, blijft er een hoge energielast drukken op de exploitatie van het gemeenschapshuis en de sportzaal. Dit betekent mogelijk een hogere instandhoudingsbijdrage vanuit de gemeente.

### **Financiën**

Er is de afgelopen jaren verzuimd de instandhoudingsbijdrage van 2017 te indexeren. De kostprijsdekkende huurprijs per 1-1-2023 bedraagt 273.373 euro en de instandhoudingsbijdrage 283.732 euro.

Omdat de bedragen niet juist in de begroting 2023 stonden is een aanvullend budget van 97.292 euro nodig voor de periode 2023 tot en met 2025.

Per saldo is sprake van een beperkte instandhoudingsbijdrage. De gemeente vraagt huur voor de Burcht en verstrekt een instandhoudingsbijdrage. Per saldo ontvangt de Burcht 10.359 euro. Dit is vergelijkbaar met de situatie in het Klokhuis in Beesd.

Door splitsing van de exploitaties van gemeenschapshuis en sportzaal is helder geworden dat er op de exploitatie van de sportzaal een tekort drukt, dat nagenoeg gelijk is aan de huurprijs. De gemeente neemt het exploitatietekort van de sportzaal voor haar rekening, als onderdeel van de instandhoudingsbijdrage. Het tekort op de sportzaal bedraagt volgens de begroting 2023 van de stichting MFC Burcht van Haefen bijna 170.000 euro. Het tekort op de sportzaal wordt betrokken bij de harmonisatie van het beleid en de uitvoering van de gemeentelijke sportvoorzieningen.

Door toedoen van de toenmalige bestuurder/beheerder ontbreekt een financiële reserve. Deze situatie wordt 'gerepareerd' door het toekennen van een eenmalig bedrag voor het vormen van een egaliseringsreserve en een eenmalig bedrag voor het vormen van een onderhoudsreserve. Daarnaast worden tijdelijk financiële middelen verstrekt aan het bestuur van MFC De Burcht van Haefen als bijdrage voor de ondersteuning bij sociaal-culturele/opbouwwerkactiviteiten en als bijdrage in de energiekosten (vanwege het niet functioneren van de zonnepanelen). In totaal is hiervoor een incidenteel aanvullend budget nodig van 139.996 euro voor 2023, van 64.217 euro voor 2024 en van 54.217 euro voor 2025.

De financiële gevolgen voor 2023 worden meegenomen in de december-wijziging en voor de boekjaren 2024 en 2025 in de eerste Burap 2024.

Er is een kostenindicatie opgevraagd voor het vervangen van de zonnepanelen op het atrium. Hiervoor is een bedrag van 100.000 euro nodig. De gemeenteraad wordt voorgesteld een krediet van 100.000 euro beschikbaar te stellen voor het in 2024 vervangen van de niet meer functionerende zonnepanelen op het atrium van MFC De Burcht van Haefen. Hiervoor de jaarlijkse kapitaallasten van 10.300 euro op te nemen in de Perspectiefnota 2025.

Hieronder leest u het totaaloverzicht van de financiële consequenties voor 2023 tot en met 2025.

	<i>Frequentie</i>	<i>Bedrag</i>	<i>Begroot 2023</i>	<i>Toevoegen 2023 incidenteel</i>	<i>Toevoegen 2024 incidenteel</i>	<i>Toevoegen 2025 incidenteel</i>
<i>Inkomsten gemeente</i>						
Huur MFC De Burcht	tijdelijk	€ 273.373	€ 257.340	€ 16.033	€ 16.033	€ 16.033
Batig saldo rechtszaak	eenmalig	€ 5.467	€ 0	€ 5.467		
<b>Extra inkomsten</b>				<b>€ 21.500</b>	<b>€ 16.033</b>	<b>€ 16.033</b>
<i>Uitgaven gemeente</i>						
Instandhoudingsbijdrage	tijdelijk	€ 283.732	€ 165.000	€ 118.732	€ 118.732	€ 118.732
Bijdrage energielasten	tijdelijk	€ 10.000	€ 0	€ 10.000	€ 10.000	
Bijdrage soc.cult/opbouwwerk	tijdelijk	€ 48.810	€ 0	€ 48.810	€ 48.810	€ 48.810
Bijdrage onderhoudsreserve	eenmalig	€ 22.000	€ 0	€ 22.000		
Bijdrage egaliseringsreserve	eenmalig	€ 59.246	€ 0	€ 59.246		
<b>Extra uitgaven</b>				<b>€ 258.788</b>	<b>€ 177.542</b>	<b>€ 167.542</b>
<b>Saldo extra uitgaven</b>				<b>€ 237.288</b>	<b>€ 161.509</b>	<b>€ 151.509</b>

Een uitgebreidere toelichting en onderbouwing van de financiële consequenties is te vinden in het document De Burcht van Haften; verleden, heden en toekomst.

### Communicatie

Er wordt een communicatieplan opgesteld.

### Uitvoering/Planning

Gedurende 2024 en 2025 houden we nadrukkelijk de vinger aan de pols bij de Burcht en worden afspraken gemaakt over de wijze van ondersteuning door de gemeente vanaf 2026. Het college heeft met het bestuur van MFC De Burcht van Haften een wederzijdse inspanningsopgave afgesproken. Deze opgave is er op gericht om De Burcht als belangrijke functie voor Haften en de regio ook in de toekomst te laten voortbestaan. Door invulling te geven aan deze wederzijdse inspanningsopgave kan toegewerkt worden naar een bestendige situatie voor de periode na 2025.

Tussen de gemeente en de stichting wordt verder (tenminste) tweemaal per jaar overlegd over respectievelijk de begroting en de jaarrekening. Ook vindt, conform de Kadernota Dorpshuizen en MFC's, periodiek een Tafel van Zeven gesprek plaats tussen de gemeente en de exploitatiestichting, waarbij onder meer over de programmering (bv. welke activiteiten vindt de gemeente belangrijk) wordt gesproken. Vanuit de gemeente nemen (in elk geval) de ambtenaar dorps huizen en de gebiedsmakelaar deel.

Daarnaast wordt er tenminste tweemaal per jaar overlegd in de Beheercommissie. En tenslotte kan – indien dit gewenst is of noodzakelijk wordt geacht – bestuurlijk overleg plaatsvinden. Tijdens al deze overleggen wordt door de gemeente de vinger aan de pols gehouden m.b.t. de activiteiten en de exploitatie.

### Evaluatie

Begin 2025 worden de afspraken geëvalueerd. Hierbij betrekken we nadrukkelijk de inspanningsopgave, die we bij het bestuur van MFC Burcht van Haften neerleggen. Mede op basis

daarvan worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de stichting Burcht van Haefden over de financiële ondersteuning vanaf 2026.

**Risicoparagraaf**

<b>Risico omschrijving</b>	<b>Soort risico</b>	<b>Kans</b>	<b>Effect</b>	<b>Beheersingsmaatregel</b>
Het bestuur van MFC Burcht van Haefden verliest de moed en het draagvlak in Haefden.	Financieel / maatschappelijk	groot	groot	De gemeente kan op zoek gaan naar een nieuw bestuur, maar dit zal niet eenvoudig zijn.
De exploitatie van de Burcht blijft negatief, ondanks de gemeentelijke bijdrage. Dit kan leiden tot een afname van de activiteiten.	Financieel / maatschappelijk	groot	groot	Samen met de stichting wordt gezocht naar meer inkomsten, dan wel minder uitgaven. In het uiterste geval kan besloten worden tot een extra financiële bijdrage.

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe  
de secretaris, Philip Bosman  
de burgemeester, Servaas Stoop