

Aan de leden van de raad van de gemeente Noardeast-Fryslân  
Postbus 1  
9100 AA Dokkum

**Ons kenmerk:** 2023-092472  
**Behandeld door:** Aukje Dijkstra  
**E-mailadres:** Au.dijkstra@noardeast-fryslan.nl  
**Datum:** dinsdag 25 april 2023

Onderwerp: Stand van zaken toekomsttraject MFC Burdaard

Geachte raad,

Het college was voornemens u nog voor het zomerreces van 2023 een uitgewerkte oplossing inzake de problemen rond MFC It Spektrum te Burdaard voor te leggen. Om redenen van zorgvuldigheid verloopt het uitwerkingsproces echter minder snel dan verwacht. Door middel van deze brief wenst het college de raad te informeren over de voortgang van de uitvoering. Daarbij vraagt het college om de raad om begrip voor het aanpassen van de planning.

### **Het voortbestaan van de voorzieningen staat op het spel**

Zoals uitvoerig met u besproken dreigt een sluiting van MFC It Spektrum in Burdaard. Veel voorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. zijn in MFC It Spektrum ondergebracht. Als gevolg van de mogelijke sluiting staat hun voortbestaan nu op het spel.

### **Een oplossing binnen duidelijke kaders**

Op 12 januari 2023 heeft u het college de opdracht gegeven om een oplossing uit te werken voor de problemen rond de voorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. Binnen de door u gestelde kaders voert het college deze opdracht sindsdien uit.

### **Gedeeltelijke sloop: een passende, mogelijke oplossing**

Het college verkent op dit moment de oplossing van gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum. Het college is van mening dat deze oplossing past binnen de kaders die de raad op 12 januari 2023 heeft gesteld. Bovendien is de verkenning van deze oplossing in overeenstemming met de wens van de mienskip van Burdaard-Jislum e.o., die bij meerderheid van stemmen heeft aangegeven dat zij in een gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum een realistische oplossing ziet van de problemen waar de mienskip nu mee kampt.

### **Verzekerde medewerking en samenwerking met de mienskip**

Eerder is aan u (middels de collegebrief d.d. 7 maart 2023) meegedeeld dat het college om redenen van zorgvuldigheid eerst een overeenkomst met de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard wenste te sluiten voordat het tot de uitwerking van een oplossing zou overgaan. Deze overeenkomst is in goed overleg met de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard opgesteld. Op 21 maart 2023 hebben beide partijen de overeenkomst getekend. De belangrijkste onderdelen van deze overeenkomst zijn:

- De gemeente Noardeast-Fryslân verplicht zich om zich in te spannen om de basisvoorzieningen voor Burdaard-Jislum e.o. te behouden.
- De gemeente Noardeast-Fryslân betreft de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. bij de uitwerking van de oplossing.
- De gemeente Noardeast-Fryslân en de mienskip werken samen op basis van gelijkwaardigheid.

- De gemeente Noardeast-Fryslân en de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. leggen samen het uitgewerkte voorstel voor aan de gemeenteraad.
- Het bestuur van de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard (i.e. de formele eigenaar van MFC It Spektrum) schikt zich naar het uitgewerkte voorstel dat aan de gemeenteraad wordt voorgelegd.

Met deze overeenkomst verzekert het college zich van de volledige medewerking van de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard. Tegelijkertijd komt het college met deze overeenkomst tegemoet aan een nadrukkelijke wens van zowel de stichting en de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. als de raad: werk een oplossing voor de problemen rond de voorzieningen in Burdaard-Jislum e.o. samen met de mienskip uit.

### **De overeenkomst met de stichting is een belangrijke randvoorwaarde**

Het college beschouwd de overeenkomst met de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard als randvoorwaardelijk voor alle te nemen stappen. Op verzoek van het bestuur van stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard is gewacht met het ondertekenen van de overeenkomst. Het college heeft aan dit verzoek gehoor gegeven. Als gevolg hiervan is echter ook gewacht met het nemen van de benodigde uitvoeringsstappen.

### **Een zakelijk geschil tussen de stichting en het zwembad**

Het verzoek van de stichting om de ondertekening van de overeenkomst uit te stellen, hield verband met het zakelijk geschil tussen de stichting en de exploitant van het zwembad in MFC It Spektrum. Voor een goed begrip van de situatie wordt dit geschil in het nu volgende kort toegelicht.

### **Rechtsgeldige beëindiging van de huurovereenkomst?**

De stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard wil de huurovereenkomst met de exploitant van het zwembad in MFC It Spektrum beëindigen. De stichting leidt namelijk elk jaar verlies op het zwembad. De stichting stelt dat de huurovereenkomst met de exploitant van het zwembad inmiddels rechtsgeldig is beëindigd. De exploitant van het zwembad stelt dat dit niet het geval is en stelt dat de huurovereenkomst nog loopt tot 1 april 2027.

### **Geen oplossing van het geschil**

De stichting verwachtte in januari/februari 2023 tot een voor beide partijen acceptabele oplossing te kunnen komen. Het is de partijen echter niet gelukt om tot een oplossing te komen. Hierop heeft de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard besloten zich tot de rechter te wenden.

### **Geen sloop zonder oplossing**

Het geschil tussen de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard en de exploitant van het zwembad is direct van invloed op de oplossing die het college (binnen de kaders van de raad en conform de wens van de mienskip) wenst uit te werken. Het zwembad bevindt zich namelijk in de vleugel die in geval van sloop mogelijk gesloopt zou worden. En zolang de exploitant een rechtsgeldige overeenkomst heeft met betrekking tot het gebruik van het zwembad, kan de sloop geen doorgang vinden.

### **De overeenkomst is alsnog getekend**

De stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard vond het gepast om te wachten met de uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop totdat duidelijk zou zijn of er een minnelijke oplossing met de exploitant van het zwembad gevonden kon worden. Het college deelde die zienswijze. Daarom is tot die tijd gewacht met de uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop. Nu duidelijk is geworden dat de stichting en de exploitant van het zwembad geen oplossing voor hun geschil hebben weten te vinden, wenst de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard alsnog over te gaan tot de uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop. Hierop hebben de gemeente Noardeast-Fryslân en de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard op 21 maart 2023 de eerdergenoemde overeenkomst getekend.

### **Wachten is niet langer verantwoord**

Het college betreurt het dat de stichting en de exploitant van het zwembad geen oplossing voor hun geschil hebben weten te vinden. Hierdoor ontstaat voor alle betrokkenen een onprettige situatie. Het college is zich ervan bewust dat een uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop gevoelig ligt bij de exploitant van het zwembad. Toch heeft het college besloten tot de uitwerking van deze oplossing over te gaan. De financiële situatie van MFC It Spektrum staat niet toe dat nog langer gewacht wordt met de uitwerking van de oplossing die bij meerderheid van stemmen de voorkeur heeft van de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

### **De oplossing van gedeeltelijke sloop is op dit moment niet zonder risico's**

De keuze van het college om (ondanks de onduidelijkheid over de huurovereenkomst tussen de stichting en de exploitant van het zwembad) over te gaan tot de uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop, is

niet zonder risico's. De mogelijkheid bestaat dat de rechter straks bepaalt dat de overeenkomst tussen de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard en de exploitant van het zwembad (voorlopig) niet kan worden ontbonden. In dat geval kan de oplossing van gedeeltelijke sloop (voorlopig) geen doorgang vinden. De uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop kan in geval van een dergelijke rechterlijke uitspraak zelfs nutteloos blijken te zijn. (Vandaar dat het college in eerste instantie de uitkomst van de zoektocht naar een oplossing wilde afwachten.) Maar nu de oplossing van het geschil op zich laat wachten, de tijd ondertussen voortschrijdt en daarmee het dreigende faillissement van de stichting Multifunctioneel Centrum en de bijbehorende sluiting van MFC It Spektrum dichterbij brengt, acht het college dit risico aanvaardbaar.

### **Een faillissement valt niet uit te sluiten**

Als de rechter onverhoopt in het nadeel van de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard oordeelt, ontstaat een nieuwe situatie. Er blijven dan nog maar weinig realistische oplossingsmogelijkheden over. Een faillissement van de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard en een (in ieder geval tijdelijke) sluiting van MFC It Spektrum wordt dan bijkans onvermijdelijk.

### **De gemeente staat garant voor de hypotheek**

De afhandeling van een faillissement van een stichting als de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard laat zich bij voorbaat lastig uittekenen. Wel is duidelijk dat de gemeente Noardeast-Fryslân in geval van een faillissement het resterende hypotheekbedrag van MFC It Spektrum moet betalen. Immers, zoals de raad bekend is, staat de gemeente Noardeast-Fryslân garant voor de hypotheek van MFC It Spektrum.

### **Een overzicht van de mogelijkheden**

Het college hecht eraan de raad te wijzen op de mogelijkheid van een rechterlijke uitspraak in het nadeel van stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard. Het college vindt het belangrijk dat de raad zich een beeld kan vormen van de eventuele gevolgen van een dergelijke uitspraak. Desalniettemin verwacht het college dat de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard door de rechter in het gelijk wordt gesteld en/of dat de stichting en de exploitant van het zwembad alsnog tot een minnelijke oplossing komen. In deze verwachting is het college vanaf 21 maart 2023 tot de uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop overgegaan. En overeenkomstig de gesloten overeenkomst en de nadrukkelijke wens van de raad, doet het college dit in nauwe samenwerking met de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

### **Een gezamenlijke projectgroep**

Na het tekenen van de overeenkomst heeft een bijeenkomst plaatsgevonden met de leden van de klankbordgroep, die sinds juli 2022 op initiatief van de stichting is gevormd. Deze klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. en vertegenwoordigers van de huurders van MFC It Spektrum. Aan al deze vertegenwoordigers is voorgesteld de klankbordgroep om te vormen tot een projectgroep waarin ook de gemeente participeert. Het idee achter deze projectgroep is dat de mienskip, de huurders, de stichting en de gemeente met elkaar de oplossing voor de problemen rond de voorzieningen uitwerken en voorleggen aan het college; waarna het college – als het college met deze oplossing kan instemmen – deze oplossing voorlegt aan de raad.

### **Een duidelijke taakomschrijving in aanloop naar de oprichting**

Alle (voormalige) leden van de klankbordgroep hebben ingestemd met de vorming van een projectgroep; op voorwaarde dat er een duidelijke taakomschrijving komt met een duidelijke verdeling van rollen en verantwoordelijkheden. Deze taakomschrijving is vervolgens samen met alle betrokkenen gemaakt. Deze gang van zaken heeft weliswaar meer tijd gekost dan gedacht, maar het college hecht veel waarde aan de betrokkenheid en het advies van de mienskip, de huurders en de stichting. Op 25 april 2023 hebben alle betrokkenen ingestemd met de taakomschrijving en verdeling van de rollen en verantwoordelijkheden en is de projectgroep definitief opgericht.

### **Het belang van voldoende tijd**

De leden van de projectgroep hebben aangegeven dat zij de werkwijze van de gemeente Noardeast-Fryslân in dezen waarderen. Wel hebben zij aangegeven dat zij zorgvuldigheid belangrijker vinden dan snelheid. Het college begrijpt deze stellingname en wenst zijn werktempo in dezen af te stemmen op en met de projectgroep. Het college is hierbij van mening dat een goed functionerende projectgroep bijdraagt aan het ontstaan van (hernieuwd) eigenaarschap van de voorzieningen.

### **Een integraal plan en een goede stedenbouwkundige inpassing**

Om tot een goede oplossing te komen acht het college het raadzaam samen te werken met de architect van MFC It Spektrum. In dit kader zijn in de afgelopen weken meerdere gesprekken met de architect gevoerd. De architect van MFC It Spektrum heeft inmiddels schriftelijk aangegeven dat hij tot samenwerking bereid is. Wel stelt hij als voorwaarde dat een integraal plan wordt gemaakt voor de ontwikkeling van het hele perceel

van MFC It Spektrum. Het college is blij met deze positief-kritische houding van de architect. Samen met de architect en de projectgroep wenst het college nu tot een uitwerking van de oplossing van gedeeltelijke sloop te komen. Een goede stedenbouwkundige inpassing van de oplossing in het geheel van Burdaard is hierbij ook wat het college betreft een vereiste.

### **Een nieuwe, realistische planning**

Op het moment van schrijven maakt de architect een offerte. Een realistische planning is onderdeel van deze offerte. Deze planning zal vervolgens met de leden van de projectgroep worden afgestemd en – indien realistisch – door het college worden geaccordeerd en indien nodig worden voorgelegd aan de raad. De verwachting is vooralsnog dat nog voor het zomerreces de nodige stappen kunnen worden gezet. En dat uiteindelijk na het zomerreces van 2023 het besluitvormingsproces omtrent de oplossingsrichting in de raad (in de vorm van Petear, Debat en Beslút) kan worden opgestart.

### **Gedeeld eigenaarschap en een (op)bloeiende mienskip**

De vraag naar het behoud van de belangrijkste voorzieningen van en voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. is een lastige vraag. Het college dankt de raad voor het feit dat hij het college de mogelijkheid biedt om deze kwestie samen met de mienskip op te lossen. De weg die de gemeente nu samen met de mienskip en andere belanghebbenden bewandelt, kost soms meer tijd dan verwacht. Dat noodzaakt soms tot het aanpassen van de planning. Daar getuigt deze brief ook van. Toch is het college ervan overtuigd dat de nu ingeslagen weg van betrokkenheid en zorgvuldigheid de weg is die we als gemeente moeten gaan. Het college verwacht dat deze weg uiteindelijk leidt tot gedeeld eigenaarschap en een (op)bloeiende mienskip.

### **Begrip voor het aanpassen van de planning**

Het college hoopt de raad middels deze brief goed en volledig te hebben geïnformeerd. Het college hoopt daarbij dat de raad om bovengenoemde redenen begrip heeft voor het niet halen en daarom aanpassen van de planning.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Noardeast-Fryslân,

H.J.C.M. Verbunt, MBA  
Secretaris

mr. J.G. Kramer  
Burgemeester