

Tijdslijn MFC It Spektrum – van bouw tot oplossing

2009

Bouw MFC It Spektrum

Het voornemen om MFC It Spektrum te bouwen zorgt voor verdeeldheid in de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. Een aantal mensen vindt het gebouw veel te groot voor de mienskip. De sportverenigingen verhuizen onder dwang. Een aantal mensen is van mening dat een gegeven paard niet in de bek gekeken mag worden. Weer een aantal mensen houdt zich bewust afzijdig.

2011

Oplevering MFC It Spektrum

De gemeente draagt (als bouwheer) het MFC-complex over aan de stichting Multifunctioneel Centrum Burdaard. Bijna 100 vrijwilligers besluiten de schouders eronder te zetten. De sportverenigingen investeren bijna € 80.000 aan eigen middelen en ruim 3.000 uur zelfwerkzaamheid in het inrichten van hun casco opgeleverde clubhuis.

2011-2017

MFC It Spektrum in de problemen

Vrijwel direct na de oplevering blijkt dat MFC It Spektrum lastig te exploiteren is. Elk jaar sluit MFC It Spektrum af met een negatief bedrijfsresultaat. Dit leidt tot spanningen en een aantal bestuurswisselingen. Uiteindelijk lukt het niet om een bestuur te vormen met mensen uit de mienskip. Noodgedwongen neemt de toenmalige burgemeester van Ferwerderadiel de volledige bestuursverantwoordelijkheid op zich. Voor meerdere jaren vormt hij het bestuur van Multifunctioneel Centrum Burdaard.

Najaar 2021 (1)

Bestuur MCB luidt de noodklok

In het najaar van 2021 vraagt het bestuur van Multifunctioneel Centrum Burdaard een gesprek aan met de gemeente Noardeast-Fryslân. De financiële situatie van de stichting dreigt onhoudbaar te worden. Daarnaast groeien de organisatorische zorgen. Het aantal vrijwilligers neemt verder af.

2018-2021

MFC It Spektrum blijft wankelen

Met het van de BNG Bank geleende geld en de inzet van vele vrijwilligers probeert MCB een positief bedrijfsresultaat te boeken. Dit lukt niet. De coronaperiode zet MCB onder (nog) grotere druk. Na de coronaperiode besluiten veel vrijwilligers niet meer terug te keren.

2017-2018

MFC It Spektrum is technisch failliet

In 2017 is duidelijk dat Multifunctioneel Centrum Burdaard (MCB) technisch failliet is. De bank wil van de lening af. Het bedrijfsresultaat blijft negatief. En er is geen geld meer in kas. Met behulp van de toenmalige gemeente Ferwerderadiel volgt een herstructurering van de financiën. De Bank Nederlandse Gemeenten (BNG Bank) blijkt de enige bank te zijn die MCB een nieuwe lening wil verstrekken. Die lening bestaat uit de hypotheek en een extra geldbedrag omwille van de liquiditeit van MCB. De gemeente Ferwerderadiel stelt zich borg voor de geldlening van MCB bij de BNG Bank - zonder onderpand of recht op hypotheek. MCB is gered. Er komt een nieuw bestuur met mensen uit de mienskip.

Najaar 2021 (2)

Evaluerend onderzoek

In samenspraak met de gemeente vraagt het bestuur van MCB aan Modderman Advies om op basis van een korte evaluatie van de bedrijfsvoering van MFC It Spektrum een advies met betrekking tot de toekomst van MFC It Spektrum uit te brengen [1]¹.

1. Het hier genoemde nummer tussen [] verwijst naar een document dat in de bijlage van deze tijdlijn is opgenomen.

Februari 2022

Modderman Advies

Modderman Advies (MA) brengt op basis van een evaluatie op hoofdlijnen advies uit [2]. MA adviseert om:

- Te zoeken naar nieuw draagvlak in de mienskip voor MFC It Spektrum. Zonder nieuw draagvlak, zo concludeert MA, is het onmogelijk MFC It Spektrum gezond te krijgen. MA adviseert in dit verband om een breed of zogenaamd omni-bestuur te vormen.

- Te zoeken naar mogelijkheden om de hypothecaire lasten substantieel te verlagen. Die zijn voor MCB niet op te brengen, zo concludeert MA.
- Te onderzoeken of een deel van MFC It Spektrum een andere bestemming en/of invulling kan krijgen dan wel afgestoten kan worden. (Wat dit laatste betreft adviseert MA te kijken naar het zwembad.)
- Te onderzoeken of het mogelijk is meer marktconforme huren te rekenen. In ieder geval dienen de huren jaarlijks geïndexeerd te worden.

Juli 2022 (1)

Bijeenkomst met de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

Begin juli organiseert het bestuur van MCB een bijeenkomst voor heel de mienskip. Op die bijeenkomst wordt het hele dorp inzage gegeven in de bedrijfsvoering van MCB. De algemene conclusie is: MCB is technisch failliet [4].

Juni 2022

Derks & Gosen gaat aan de slag

De gemeente en het bestuur van MCB besluiten in overleg met Derks & Gosen dat Derks & Gosen werkt in opdracht van MCB. De afspraak is dat Derks & Gosen allereerst de hele bedrijfsvoering van MCB volledig inzichtelijk en openbaar maakt. Het dorp kan alleen betrokken worden als het ook precies weet wat er speelt.²

2. Alles volledig inzichtelijk maken voor heel de mienskip zien alle betrokkenen als een eerste voorwaarde voor het verkrijgen van draagvlak in de mienskip (conform het advies van Modderman Advies).

Mei 2022

De gemeente benadert Derks & Gosen voor vervolgonderzoek

In overleg met het bestuur van Multifunctioneel Centrum Burdaard besluit de gemeente om het adviesbureau Derks & Gosen te vragen om het door Modderman Advies geadviseerde vervolgonderzoek uit te voeren [3].

Juli 2022 (2)

Vorming klankbordgroep

In overleg met de gemeente Noardeast-Fryslân besluit het bestuur van Multifunctioneel Centrum Burdaard om samen met de mienskip te zoeken naar een structurele oplossing voor de problemen rond MFC It Spektrum. Hierop wordt een klankbordgroep gevormd met vertegenwoordigers uit de verschillende groepen die de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. rijk is.³

3. Het blijkt in de praktijk niet mogelijk te zijn om een breed of omni-bestuur te vormen. Daar is in de mienskip geen animo voor. Door het vormen van een klankbordgroep blijkt het wel mogelijk om de mienskip georganiseerd bij de toekomst van MFC It Spektrum te betrekken (conform het advies van Modderman Advies). Later (in het voorjaar van 2023) wordt de klankbordgroep opgeheven en komt er een projectgroep voor terug. Dit opnieuw indachtig en conform het Modderman Advies.

Deze groepen zijn onder andere: Doarpsbelang Burdaard-Jislum e.o., CBS De Welle, Oranje-commissie Burdaard, Beheerstichting Sportaccommodatie Burdaard, 3K/BSO, lokale horeca, Vrijwilligers MFC It Spektrum, Spetter Zwemopleidingen, Ondernemersvereniging Burdaard, Stichting Sportkantine, PKN Burdaard-Wanswerd-Jislum e.o. en de sport (voetbal, tennis, korfbal). De klankbordgroep denkt en kijkt mee en geeft gevraagd en ongevraagd advies.

September – oktober 2022

Presentatie financiële cijfers en meerjaren exploitatie

Na uitvoerige bespreking in en met de klankbordgroep presenteert MCB alle financiële cijfers inclusief een meerjaren exploitatie. De cijfers worden via social media, de eigen website en de dorpskrant De Brêge gedeeld met de mienskip. Na publicatie van de cijfers en verdere bespreking van de cijfers, volgt de vaststelling van de cijfers en exploitatieberekeningen [5][6].⁴

4. In deze exploitatieberekeningen zijn verschillende scenario's uitgewerkt. Onder ander het verhogen van de huren, het volledige energieneutraal maken van het gebouw, het omlaag brengen van de hypothecaire lasten, mogelijke andere bestemmingen e.d. zijn hierin verwerkt (conform het advies van Modderman Advies).

Januari 2023

Een vraag aan de gemeenteraad

Het bestuur van MCB vraagt de gemeenteraad of het, samen met de gemeente en de mienskip, de mogelijke oplossingen mag uitwerken. De gemeenteraad stemt met dit verzoek in en stelt duidelijke kaders. Hierbij is duidelijk dat de oplossingen van 'faillissement' en 'de gemeente dekt alle tekorten' dan wel 'de gemeente verstrekt een blanco cheque' voor de gemeenteraad geen optie zijn. Die oplossingen vallen daardoor af.

Op basis van de gemaakte exploitatieberekeningen kunnen we een inschatting maken van de oplossing 'de gemeente dekt alle tekorten': Kosten (gerekend over een periode van 20 jaar): € 3.279.768 tot € 7.094.927.

December 2022

De mienskip stemt

In overleg met de klankbordgroep besluit het bestuur van MCB de mienskip te vragen welke oplossing de voorkeur geniet. Uit de hierop volgende stemming volgt een prioritering van de mogelijke oplossingen. De stemming resulteert in een enigszins diffuus beeld. Wel is duidelijk dat een meerderheid een voorkeur heeft voor kleinschaligheid (gedeeltelijke sloop of gedeeltelijke verkoop of volledige sloop en kleinschalige nieuwbouw) [8].

Oktober – november 2022

Acht mogelijke oplossingen

Het bestuur van MCB komt in samenspraak met de klankbordgroep tot de conclusie dat er zeven mogelijke oplossingen zijn, waarbij de oplossing van volledige sloop twee varianten kent: bouw op de huidige locatie of bouw op een andere locatie. In totaal zijn er dus acht mogelijke oplossingen [7].

- Faillissement
- De gemeente dekt alle tekorten
- Gedeeltelijke verkoop van MFC It Spektrum
- Gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum
- Verkoop van MFC It Spektrum
- Verkoop van MFC It Spektrum en kleinschalige nieuwbouw
- Volledige sloop van MFC It Spektrum en kleinschalige nieuwbouw

Februari – maart 2023

Vorming projectgroep Behoud Basisvoorzieningen Burdaard-Jislum e.o.

De gemeente, het bestuur van MCB en de vertegenwoordigers van de verschillende groepen in de mienskip van Burdaard-Jislum e.o. besluiten om met elkaar een projectgroep te vormen. Naast de gemeente en het MFC-bestuur nemen de volgende partijen / groepen zitting in de projectgroep: Doarpsbelang Burdaard-Jislum e.o., CBS De Welle, Oranje-commissie Burdaard, Beheer-stichting Sportaccommodatie Burdaard, 3K/BSO, lokale horeca, Vrijwilligers MFC It Spektrum, Spetter Zwemopleidingen, Ondernemersvereniging Burdaard,

Stichting Sportkantine, PKN Burdaard-Wanswerd-Jislum e.o. en de sport (voetbal, tennis, korfbal). Alle betrokkenen stellen met elkaar een taakomschrijving van de projectgroep vast [9].

Het doel van de projectgroep is om met elkaar een duurzame oplossing te vinden voor de problemen rond MFC It Spektrum. De projectgroep stelt hierbij vast dat het gebouw van MFC It Spektrum een middel is. Het uiteindelijke doel is het behoud van de basisvoorzieningen voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

In overleg met de projectgroep wordt besloten dat Derks & Gosen niet langer in opdracht van het MFC-bestuur, maar in opdracht van de gemeente werkt [10].

Maart 2023

Vaststellen proces

De projectgroep besluit om stap voor stap te werk te gaan. Dit betekent dat oplossing voor oplossing wordt uitgewerkt. Net zolang totdat er een goede oplossing is. Die oplossing, zo wordt afgesproken, zal dan worden voorgelegd aan het college. Als het college zich in die voorgestelde oplossing kan vinden, legt het college het voorstel voor aan de gemeenteraad [11].

Het college verbindt aan de te vinden oplossing de volgende doelen:

1. De gemeente wil proberen een politiek-bestuurlijke fout uit het verleden te herstellen.
2. De gemeente wil proberen het vertrouwen van de mienskip in de (lokale) overheid te herstellen.
3. De gemeente wil proberen om samen met de mienskip tot een oplossing te komen die gedragen wordt door/voortkomt uit de mienskip.

April 2023

Intermezzo zwembad (1)

MCB en de exploitant slagen er niet in om hun meningsverschil over het huurcontract met betrekking tot het zwembad op te lossen. Beide partijen besluiten de kwestie voor te leggen aan de rechter. De rechter geeft aan zich op 31 oktober 2023 over de kwestie te zullen buigen. De gemeente voert ondertussen onderzoek uit naar de hoeveelheid zwemwater in de gemeente/regio Noardeast-Fryslân. Conclusie: er is meer dan genoeg zwemwater voor het leszwemmen en het banenzwemmen [14].

April – juni 2023

Oplossing gedeeltelijke sloop of gedeeltelijke verkoop

De projectgroep onderzoekt allereerst de oplossing van gedeeltelijke sloop en gedeeltelijke verkoop. De gedachte achter deze oplossingen is dat het letterlijk of figuurlijk verkleinen van het MFC-gebouw, leidt tot een sluitende exploitatie. Dit blijkt niet zo te zijn. In beide gevallen leidt deze oplossing in het beste scenario tot

een jaarlijks, structureel exploitatie-tekort van tenminste € 50.000 [12] [13].

Gedeeltelijke verkoop van MFC It Spektrum: Kosten (gerekend over een periode van 20 jaar): € 2.098.170 tot € 2.847.371.

Gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum: Kosten (gerekend over een periode van 20 jaar): € 2.894.980 tot € 3.720.810.

Juli – december 2023

Oplossing kleinschalige nieuwbouw

In afstemming met het college besluit de projectgroep om de oplossing van kleinschalige nieuwbouw te onderzoeken. Voorwaarden: exploitatie die de mienskip zelf kan dragen en meervoudig gebruik van de ruimten [15].

Augustus 2023

De vertegenwoordigers van de mienskip maken een eerste plattegrond

Tijdens de zomervakantie zoeken de vertegenwoordigers van de mienskip naar overeenstemming over meervoudig gebruik van ruimten. Dit resulteert in een eerste mogelijke plattegrond.

Augustus – december 2023: Intermezzo

De BNG Bank zegt de lening op

De Bank Nederlandse Gemeente had MCB eerst al overgeplaatst naar Bijzonder Beheer. In augustus 2023 deelt de BNG Bank mee dat het de geldleningsovereenkomst met MCB opzegt per 1 mei 2024. De bank heeft geen vertrouwen meer in de onderneming MCB. De gemeente Noardeast-Fryslân heeft zich indertijd borg gesteld voor de lening. Door de opzegging van de geldlening dreigt MCB failliet te gaan en dient de gemeente de hypotheek af te betalen. De gemeente werkt sindsdien aan een oplossing. Die oplossing wordt voor 1 januari 2024 verwacht [16].

Oktober 2023: Intermezzo

Zwembad (2)

De gemeente bemiddelt in het juridische conflict tussen de exploitant van het zwembad en MCB. Er wordt geschikt. De exploitant van het zwembad exploiteert het zwembad tot uiterlijk 31 mei 2025. Daarna vertrekt de exploitant [18].

September 2023: Intermezzo

Een koper voor MFC It Spektrum

De ontwikkelaar van vakantiepark Burdaard stelt aan het college van Burgemeester en Wethouders voor MFC It Spektrum voor € 1 te kopen. De projectgroep maakt in een brief aan het college duidelijk dat zij een verkoop van MFC It Spektrum onwenselijk vindt, aangezien alle voorzieningen van en voor de mienskip dan afhankelijk worden van een commerciële partij. Het college onderschrijft deze zienswijze. Het college maakt dit ook kenbaar aan de ontwikkelaar van het vakantiepark [17].

September – oktober 2023

De projectgroep bezoekt verschillende MFA's

De leden van de projectgroep bezoeken verschillende MFA's, waaronder het MFC in Holwerd en Blije. Na het bezoek aan het MFC in Holwerd is de conclusie van de projectgroep dat er in één gemeente geen ruimte is voor twee multifunctionele accommodaties van de omvang van MFC It Spektrum en MFC De Ynset. Beiden vissen in dezelfde (krappe) vijver. Het bezoek aan het MFA in Zevenhuizen maakt de projectgroep duidelijk dat een kleinschalige accommodatie en meervoudig gebruik van ruimten kansen biedt voor de mienskip van Burdaard-Jislum e.o.

November 2023

De projectgroep formuleert een programma van eisen en kiest een architect

De verschillende groepen in Burdaard-Jislum e.o. hebben verschillende eisen en wensen. Die moeten niet alleen met elkaar in

overeenstemming worden gebracht, maar die moeten met elkaar ook leiden tot een duurzame toekomst. In oktober 2023 slaagt de projectgroep erin om tot een gezamenlijk programma van eisen te komen. Uit in totaal zes architectenbureaus kiest de projectgroep vervolgens één architect. Die architect wordt

gevraagd om het programma van eisen samen met de projectgroep te vertalen naar een eerste mogelijk ontwerp, inclusief een eerste indicatie van de stichtingskosten. Het huidige korfbalveld wordt door alle betrokkenen aangemerkt als de gewenste locatie voor de kleinschalige nieuwbouw.

Januari 2024

Beoogd vervolg

In januari 2024 wenst de projectgroep tot een vaststelling van de exploitatieberekening van de kleinschalige nieuwbouw te komen. Eveneens wil

de projectgroep dan duidelijk krijgen hoe de organisatiestructuur van de kleinschalige nieuwbouw eruit dient te zien. Als de leden van de projectgroep hier overeenstemming over kunnen bereiken, zal de projectgroep een eindadvies

uitbrengen aan het college van Burgemeester en Wethouders. Het is dan aan het college om te besluiten dit advies in de vorm van een voorstel voor te leggen aan de gemeenteraad.

Bijlage – Overzicht documenten tijdlijn

1. Inhuur externe deskundige, collegebrief 15 november 2021
2. Analyse en verbetervoorstellen MFC It Spektrum in Burdaard, J.B. Modderman
3. Toekomst MFC Burdaard, collegebrief 21 juni 2022
4. Toekomsttraject MFC Burdaard, collegebrief 6 juli 2022
5. Nieuwsbrief MFC It Spektrum – Financiële stand van zaken (deel I)
6. Nieuwsbrief MFC It Spektrum – Financiële stand van zaken (deel II)
7. Toekomst MFC It Spektrum – 8 mogelijke oplossingen
8. Uitslag stemming – voorkeur oplossingen MFC It Spektrum – 12 december 2022
9. Taakomschrijving, samenstelling en richtlijnen – Projectgroep Behoud Basisvoorzieningen Burdaard-Jislum e.o.
10. Voortgang toekomsttraject MFC Burdaard, collegebrief 7 maart 2023
11. Stand van zaken toekomsttraject MFC Burdaard, collegebrief 25 april 2023
12. Gedeeltelijke sloop van MFC It Spektrum – de opbrengsten en kosten van deze oplossing
13. Verslag van de vergadering van de Projectgroep Behoud Basisvoorzieningen Burdaard-Jislum e.o., d.d. 27 juni 2023
14. Zwemwater in Noardeast-Fryslân – een overzicht van vraag en aanbod
15. Stand van zaken ontwikkelingen rond MFC It Spektrum, collegebrief 25 juli 2023
16. Opzegging geldleningsovereenkomst door BNG Bank, collegebrief 18 september 2023
17. Reactie op voorstel koop MFC It Spektrum, collegebrief 17 oktober 2023
18. Koop voorstel en overeenkomst MFC Burdaard, collegebrief 17 oktober 2023