

## MFA

Gesprek Stichting Molijn de Groot en gemeente op 6 oktober 2003 over de brief van de stichting van 22 mei 2003 over deelname aan het project.

Aanwezig:

Molijn de Groot (MdG): [redacted] (voorzitter) en [redacted] (secretaris)

Gemeente: de heren E.H.van der Geest (projectwethouder MFA) en [redacted] (gemeentelijk projectleider MFA)

### Algemeen

De heer Van der Geest schetst de achtergrond van de wijze van afhandelen van de brief. De brief is in eerste instantie bij de stukken gevoegd voor de behandeling van de eindrapportage over de MFA. Aangezien de brief geen drempel opwierp voor de behandeling van de eindrapportage was er op dat moment geen reden om direct te reageren. Vervolgens ging de gemeente er van uit, dat de gesprekspunten aan de orde zouden komen in het overleg over de eigendomsconstructie en de toedeling van de ruimten aan de eigenaren. Er is verzuimd dit vooraf met MdG te overleggen, waarvoor excuses.

### eigendomssituatie

I.v.m. het te voeren overleg tussen de toekomstige eigenaren wordt vervolgens de door de Nuborgh genoemde problematiek uitgelegd met inbegrip van de oplossingen en afspraken. Kern van de problematiek is de eigendomssituatie en de werking van een vereniging van eigenaren (VVE). In de visie van de gemeente wordt de situatie als volgt:

De eigenaren van de MFA krijgen door investering in het gebouw ieder een deel van het eigendom en beheren dat in principe zelf. Vanwege het 'samen onder een dak zijn' moeten de eigenaren samen in een VVE hun gemeenschappelijke belangen regelen. Het model ziet op basis hiervan er als volgt uit:

Nuborgh: juridisch eigendom deel van het gebouw voor voortgezet onderwijs bestemd

Molijn de Groot: eigendom multifunctionele ruimten zoals de zaal, vergaderruimten, buffet en bijvoorbeeld eventueel de ruimten voor bibliotheek en j&j-werk (deze laatste ruimten kunnen ook in eigendom bij Landstede worden ondergebracht)

Landstede: eigendom overige deel van het gebouw

Samen: in VVE wordt het gemeenschappelijke beheer geregeld zoals onderhoud gebouw, schoonhouden buitenkant (bijv: ramen wassen, schoonhouden terrein). Dit gemeenschappelijke wordt in onderling overleg bepaald incl. de wijze waarop dit wordt uitgevoerd en de kostenverdeling. Voor een deel zijn hiervoor standaardoplossingen voorhanden.

Bij de uitwerking kan in overleg de ruimteverdeling op onderdelen worden bijgesteld. Ook kunnen opties voor medegebruik van elkaars ruimten en kostenverdeling worden besproken. Met name de ruimten, die behalve voor de Nuborgh ook in belangrijke mate door anderen kunnen worden gebruikt, komen in het algemene deel (eigendom Molijn de Groot). De 'gebruiksrechten' van Nuborgh worden hierbij gewaarborgd.

Naast de privaatrechtelijke oplossing van het eigendom wordt tussen partijen en de gemeente een contract gesloten waarin onder meer worden geborgd:

\* Het blijvende gebruik van het gebouw als MFA;

\* Het gebruik van het gebouw door de vaste gebruikers niet zijnde eigenaar (de dus verhuur aan bibliotheek, muziekschool, enz.);

\* De wijze waarop de subsidiëring door de gemeente plaats vindt;

\* Wat er gebeurt als de functie van het gebouw geheel of ten dele verdwijnt.

Behalve met de eigenaren worden er afspraken gemaakt tussen gemeente en individuele vaste gebruikers, die een subsidierelatie met de gemeente hebben.

Molijn de Groot kan zich in deze lijn vinden. Er is bereidheid om 'huisbaas' voor andere gebruikers te zijn, mits dit door de gemeente met de subsidiestromen wordt ondersteund. De gemeente geeft aan, dat in de eindrapportage de bij de gemeente beschikbare budgetruimte is aangegeven. Bij de uitwerking moet met elkaar de vertaling worden besproken in subsidiestromen de verschillende eigenaren en/of gebruikers. Uitgaande van de maximale uitgangspunten, die de gemeenteraad heeft vastgesteld, moet de voorwaarde ten aanzien van eigendom en beheer van MdG kunnen worden gerealiseerd.

### **Brief 22 mei 2003**

Molijn de Groot geeft aan, dat de voorkeur uitgaat naar meedoen in de MFA. Voor de aanloopperiode wordt het dorps huis een facelift gegeven om een acceptabel voorzieningenniveau te bereiken waarvan weer wervingskracht uitgaat.

Voor wat betreft de gevraagde zaalruimte wil MdG graag de wensen inbrengen in het overleg over de definitieve vorm en inhoud van het gebouw en de verdeling van de ruimten tussen de eigenaren. In de stukken voor de besluitvorming in de gemeenteraad in juni jl. is een financieel kader voor het totaal geschetst. Op onderdelen zijn de geldstromen daarin herkenbaar. Bijvoorbeeld bibliotheek en j&j-werk. Met de multifunctionele zaal is wel rekening gehouden, maar er moet nog nader overleg plaats vinden over de uitwerking.

Ten aanzien van de voorwaarden wordt het volgende afgesproken:

Ad. a: De gemeente is het met het principe eens. In de overeenkomst(en) die nog door de juristen van de partijen moeten worden gemaakt, zal in deze zin een regeling worden getroffen ingeval van liquidatie;

Ad.b: MdG functioneert binnen de MFA zelfstandig. Net als de andere eigenaren en de vaste onderhuurders;

Ad.c: De naam van de zaal kan als suggestie worden ingebracht en zal naar verwachting worden geaccepteerd;

Ad.d: MdG heeft een belangrijke stem in de architectkeuze. Gelet op het verloop tot nu toe is er geen reden om aan te nemen, dat er een architect wordt gekozen, die MdG niet zit zitten. De keuze moet echter wel via een Europese aanbesteding verlopen;

Ad.e: De gemeente vindt het een goed idee om vanwege de historische relatie de glas-in-loodramen van de voormalige verffabriek in het gebouw een nieuwe bestemming te geven;

Ad.f: MdG is in de MFA 'baas in eigen huis' en kan de beheerder daarbij meenemen. Nuborgh heeft aangegeven het beheer van de school zelf te willen regelen. Voor het overige staat alles nog open en is het aan de eigenaren om mogelijke efficiencyvoordelen te realiseren.

### **Conclusie**

Molijn de Groot vindt de brief met het bovenstaande voldoende besproken. Er is duidelijkheid tussen gemeente en MdG, zodat het vervolgoverleg met de verschillende partijen kan worden aangeaan.

7-10-2003



# Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2