



Van: Stichting MFC De Hardenberg

Per mail: info@mfcdehardenberg.nl

Finsterwolde, 12 februari 2023

Aan: Het college van B&W van de gemeente Oldambt

Per mail naar het bestuurssecretariaat, de burgemeester, verantwoordelijk wethouder en Fred Borchers

Betreft: reactie op afwijzing van voorstel tot overname van MFC De Hardenberg

Geacht college,

Op vrijdag 10 februari 2022 hebben burgemeester Sikkema en wethouder Wünker, namens het college van B&W van de gemeente Oldambt, aan een afvaardiging van het bestuur van Stichting MFC De Hardenberg (hierna: de Stichting) het besluit medegedeeld om niet in te stemmen met ons voorstel tot overname van MFC De Hardenberg in Finsterwolde en te stoppen met het verkoopproces.

De heer Wünker kwam tot de conclusie dat ons plan de gemeente ca. € 4 à € 5 miljoen zou gaan kosten. We zullen verderop in onze brief onderbouwen dat hier sprake is van het verdraaien van feiten en het negeren van eerder gemaakte afspraken.

Pas na afloop van de korte bijeenkomst zijn aan de Stichting 2 documenten uitgereikt, die we later die middag ook via de mail hebben ontvangen:

- Brief van het college, waarin het besluit nader is toegelicht en
- Memo van BDO Advisory, opgesteld naar aanleiding van ons concept overnameplan, die vervolgens door het college is gebruikt als onderbouwing voor het besluit

De bijeenkomst en vooral uw brief zijn voor ons als Stichting aanleiding om het vertrouwen in het college van B&W op te zeggen, de intentieverklaring als ontbonden te beschouwen en geen vervolgspra(a)k(en) meer te plannen. We hebben geen enkele behoefte om mee te werken aan een proces voor de Bühne, waarvan de uitkomst naar onze overtuiging allang vaststaat. Het proces zoals we dat nu hebben meegemaakt sterkt ons in die mening.

Beide bovenstaande documenten zijn niet vertrouwelijk, zodat we die vanwege transparantie gelijktijdig met het verzenden van dit schrijven zullen delen met onze achterban (website en social media), alle verenigingen dorpsbelangen, de media, de raadsfracties van de gemeente Oldambt en eventueel andere belanghebbenden. Wij organiseren op woensdag 15 februari een bijeenkomst waarin we ons concept plan zullen toelichten aan iedereen die daar belangstelling voor heeft en ook zullen we onze bevindingen delen ten aanzien van het besluit van het college en het verloop en beëindigen van het verkoopproces.

Intentieverklaring

Wij hebben op geen enkel moment gedurende het proces ervaren dat er echt sprake was van een gezamenlijke ambitie. We zijn na de bijeenkomst van 22 december 2022 heel kort in de veronderstelling geweest dat die ambitie er wel was, maar al snel bleek dat de intentieverklaring vooral was bedoeld om het blazen van het college van B&W op te poetsen. Wat de meeste mensen niet weten is dat op de dag van het tekenen van de intentieverklaring op De Hardenberg die bijeenkomst bijna was geannuleerd. Dit in verband met halstarrigheid van het college ten aanzien van de tekst. De Stichting is hier uiteindelijk schoorvoetend mee akkoord gegaan. Vanuit het college van B&W is er nooit een intentie geweest om met de Stichting samen te werken. We zijn de afgelopen periode uitsluitend onder druk gezet om zaken tijdig aan te leveren en op te draven op momenten waarop het college dat eiste. Ook de uitnodiging voor afgelopen vrijdag 10 februari is daar weer een voorbeeld van. Op woensdag 8 februari om 15.45 uur krijgen we een mail van Fred om nota bene op vrijdag 10 februari om 13.00 uur op het gemeentehuis te verschijnen. Bij diverse leden van onze Stichting is ook dat behoorlijk in het verkeerde keelgat geschoten. Maar goed wij hebben maar weer braaf aan het verzoek voldaan, omdat wij nieuwsgierig waren naar de uitkomst. Wij waren echt in de veronderstelling dat het college deze mooie kans om De Hardenberg open te houden niet zou laten lopen. Hoe zuur zijn de druiven!!

Ook uit het feit dat wij diverse keren hebben verzocht om inzage in de administratie van MFC De Hardenberg en daar tot op heden door de gemeente geen gehoor aan is gegeven getuigt niet van een gezamenlijke ambitie.

Het ontvangen voorschot van € 5.000 voor organisatiekosten zullen wij, onder aftrek van gespecificeerde kosten, zo spoedig mogelijk met de gemeente afrekenen.

BDO memo plan MFC De Hardenberg

Het besluit van het college is voor een belangrijk deel gebaseerd op een memo van BDO Advisory.

In strijd met de getekende intentieverklaring is aan ons geen toestemming gevraagd om het vertrouwelijk concept plan van aanpak te mogen delen met BDO. En het is opvallend dat BDO conclusies trekt naar aanleiding van ons plan zonder daarover afstemming te zoeken met De Stichting. Veel van die conclusies zijn compleet onterecht en onjuist. De Stichting vindt het onvoorstelbaar dat een organisatie als BDO zich op deze wijze door het college voor het karretje heeft laten spannen. Daar is wat ons betreft het laatste woord nog niet over gezegd.

Hieronder ons commentaar op de financiële bevindingen van BDO:

Bevinding BDO	Commentaar Stichting
<p>De onderbouwing hiervan is aan ons verstrekt via de gemeente en kent de volgende indicatieve onderbouwing (in €):</p> <ul style="list-style-type: none">• Boekwaarde Zwembad 1.025.000• Boekwaarde Sporthal 760.000• Totaal 1.785.000 <p>Met de overdracht kan de locatie niet op een andere wijze voor herontwikkeling worden ingezet en komt als zodanig volledig ten laste van de reserves van de gemeente.</p>	<p>Het afboeken van de boekwaarde wordt <u>ten onrechte toegerekend aan het voorstel van de Stichting</u>. Vanaf het allereerste moment tijdens het verkoopproces is ons mede gedeeld dat de werkgroep verkoop, ingesteld door het college, zich zou houden aan het raadsbesluit. Dat is later nog tig keer herhaald.</p> <p>In het raadsbesluit geldt voor beide genoemde boekwaarden dat die worden afgeboekt ten laste van de algemene reserve. In de begroting 2023 zijn die bedragen ook als zodanig verwerkt. Daarnaast is er geen opbrengst als gevolg van verkoop ingeboekt in de begroting.</p> <p>Het was nota bene Fred Borchers zelf die in een bijeenkomst met de burgemeester, wethouder Wünker en een afvaardiging van de Stichting met het voorstel kwam om het MFC naar de buitenwereld voor 2 ton over te nemen en dat de gemeente ons achter de schermen gelijktijdig een subsidie zou verstrekken voor hetzelfde bedrag. Die 2 ton zouden we dan naar fondsen toe kunnen gebruiken als cofinanciering.</p>

Bevinding BDO	Commentaar Stichting
	Waarom nu deze move wordt gemaakt kunnen we alleen maar naar gissen. Wij hebben het vermoeden dat het college op de vingers is getikt, omdat het niet is toegestaan om dit soort bedragen af te boeken ten laste van de algemene reserve.
Met de overdracht vanuit de gemeente aan een particuliere stichting zal daarnaast overdrachtsbelasting moeten worden voldaan over de waarde in het economisch verkeer. Uitgaande van een waarde die gelijk is aan de huidige boekwaarde gaat het hierbij om circa €200.000,- wat niet door de stichting kan worden betaald aangezien geen sprake is van eigen middelen.	In ons plan hebben wij de gemeente inderdaad gevraagd om kosten in verband met overdracht voor haar rekening te nemen. Gezien het feit dat gedurende het proces 5 van de 6 potentiële kopers zijn afgehaakt en er volgens de gemeente 5 ton per jaar aan verlies werd geleden, dan is de veronderstelling dat de waarde in het economisch verkeer gelijk is aan de boekwaarde in onze ogen niet correct. Deze waarde zit meer in de buurt van € 0. Dat geldt derhalve ook voor de overdrachtsbelasting. Verder vragen wij ons af hoe BDO tot de conclusie komt dat de Stichting geen beschikking zou hebben over eigen middelen
Naast de overdrachtsbelasting lijken overige lasten voor overdracht, het neerzetten van de organisatie, advies en beheer reëel. Deze kosten schatten we in op ongeveer €75.000,-	Welke onderbouwing heeft BDO voor dit bedrag? Wij hebben de gemeente niet gevraagd om op dit gebied kosten te financieren. Daar zijn fondsen voor beschikbaar.
Binnen de verstrekte plannen is geen rekening gehouden met het onderhoud van het zwembad en de sporthal. Deze lasten zullen zeker op termijn een belangrijke opgave met zich meebrengen voor de exploitant van het MFC.	Dit betreft een onjuiste conclusie. Voor onderhoud is jaarlijks een bedrag van € 75.000 opgenomen onder de post huisvestingskosten en daarnaast is nog een bedrag van € 40.000 opgenomen als jaarlijkse reservering voor "groot onderhoud"
Binnen de berekening vanuit de gemeente is aangegeven dat hiervoor naar verwachting de komende 10 jaar een bedrag van € 593.000 benodigd zal zijn.	In ons plan hebben wij rekening gehouden met <u>op zeer korte termijn</u> een bedrag van € 1.565.000 voor investeringen (verduurzaming en nieuwe functies) én (achterstallig) onderhoud. Een groot deel van dat onderhoud is door de gemeente zelf opgenomen in het informatiepakket voor verkoop en is destijds ook gedeeld met de raad (een bedrag van € 780.000). Investeringen en onderhoud zijn mede vanwege nalatigheid door de gemeente dringend nodig om enerzijds de energiekosten te verlagen en anderzijds de opbrengst te verhogen. Tegenover het bedrag van € 1.565.000 staat een subsidiebedrag van in totaal € 972.000. Per saldo komen we daar dus € 593.000 tekort. In ons plan hebben we de gemeente gevraagd om dit bedrag bij te dragen. Gezien het feit dat door de raad het besluit is genomen om de frictiekosten ad € 382.500 te dekken uit de algemene reserve "kost" de gemeente deze bijdrage per saldo slechts € 210.500 eenmalig
Binnen de ingediende begroting vanaf 2024 vanuit de stichting blijkt een jaarlijkse bijdrage vanuit de gemeente die geleidelijk terugloopt van € 170.000,- naar een niveau van €100.000,- In een periode van 10 jaar gaat het om circa € 1,1 miljoen.	Wat BDO hier in opdracht van het college doet is een zo ongunstig mogelijk beeld schetsen door hier het "tekort" over een periode van 10 jaar op te tellen. Hieruit blijkt maar weer dat de gezamenlijke ambitie ver te zoeken is. In gesprekken met Fred Borchers en andere leden van de werkgroep verkoop is ons steeds voorgehouden dat het college en de raad niet bij gaan dragen aan sport maar in financiële zin wel bereid zijn bij te dragen aan leefbaarheid. En wat is nou een bedrag van 1 ton per

Bevinding BDO	Commentaar Stichting
	jaar als je daarvoor het complete sport- en cultuurcentrum kunt openhouden.
....zonder dat sprake is van een buffervermogen binnen de stichting	Wederom eigen interpretatie van BDO. Bij de presentatie van ons conceptplan op 31 januari 2023 hebben wij nadrukkelijk aangegeven dat een kasstroomoverzicht nog ontbreekt. Normaal gesproken was het de bedoeling geweest om dat nog toe te voegen. Laat duidelijk zijn dat wij voor voldoende buffervermogen gezorgd zouden hebben.
Het openhouden van de locatie in 2023 is ingeschat op €250.000,-. Dat lijkt gezien de gerealiseerde resultaten uit het verleden een vrij positieve inschatting.	Genoemde inschatting voor het overgangsjaar 2023 is in ons plan niet opgenomen. Die is naar alle waarschijnlijkheid afkomstig van het college. Wij achten dit bedrag veel te hoog ingeschat. Waarom? In de begroting 2023 (raadsbesluit) is al een bedrag van € 300.000 opgenomen ten laste van de algemene reserve. Door de geringe inspanning van de gemeente is het jaarlijks "tekort" de afgelopen jaren steeds zo'n € 500.000 geweest. Omdat er de komende tijd meer reuring was verwacht schatten wij het tekort voor het 2 ^{de} halfjaar op maximaal € 150.000
Vanaf het begin van de nieuwe exploitatie lijkt sprake van een hogere opbrengst voor huur- en entreekaarten uitgaande van de hogere opgegeven inschatting en indexatie is de gevoeligheid dat deze opbrengsten uiteindelijk lager uitvallen over een periode van 10 jaar mogelijk een bedrag dat kan oplopen €200.000	Wederom eigen interpretatie van BDO zonder enige onderbouwing. De hogere opbrengsten worden mede mogelijk door investering in nieuwe functies die we voor een belangrijk deel al in 2023 en begin 2024 hadden willen realiseren. Onze inschatting is doorgerekend en realiseerbaar. Het is opvallend dat alle negativiteit door BDO wordt doorgetrokken over een periode van 10 jaar. De zaak zo negatief mogelijk schetsen is naar ons idee het doel geweest van dit document, wat in opdracht van het college is opgesteld.
Vanuit de overige exploitatieopbrengsten is marge van ruim een €100.000,- per jaar opgenomen. In onze visie lijkt een dergelijke marge op scholen, evenementen en andere activiteiten vrij hoog. Als blijkt dat ongeveer de helft hiervan haalbaar is kan over een periode van 10 jaar oplopen tot €500.000	Wederom eigen interpretatie van BDO. Daar komt nog bij dat de weergave van BDO pertinent incorrect is. Genoemde marge is namelijk in 2024 ingeschat op € 63.000 oplopend naar € 82.000 in 2027
Vanuit de totale analyse van de plannen en de financiële consequenties hiervan lijkt de impact voor de gemeente groot te zijn. De overdracht van de objecten en het neerzetten van de organisatie betekent inclusief de onderhoudsopgave bijna €2,7 miljoen aan directe negatieve impact op de reserve van de gemeente.	BDO, maar vooral het college moeten zich schamen voor het verdraaien van de feiten en aanpassen van de regels tijdens het spel. De Stichting wordt hier niet serieus genomen, maar datzelfde geldt voor de raad en de burgers van de gemeente Oldambt. Genoemde € 2,7 mln. is als volgt opgebouwd: <ul style="list-style-type: none"> • Afschrijving € 1,785 mln. • Overdrachtsbelasting € 0,200 mln. • Neerzetten organisatie € 0,075 mln. • Onderhoudsbehoefte(?) € 0,593 mln. • TOTAAL € 2,653 mln. In dit proces is de juiste weergave van de feiten: <ul style="list-style-type: none"> • Afschrijving € 0,000 mln. • Overdrachtsbelasting € 0,000 mln. • Neerzetten organisatie € 0,000 mln. • Saldo invest./onderh. € 0,210 mln. • TOTAAL € 0,210 mln.

Bevinding BDO	Commentaar Stichting
<p>In de berekeningen is los hiervan vanuit de stichting al rekening gehouden met een leefbaarheidsbijdrage van €1,1 miljoen geëxtrapoleerd over 10 jaar. Samen met de kosten voor het openhouden van de locaties in 2023 voor een bedrag van €0,25 miljoen komt het totaal van de lasten voor de gemeente in de periode van 10 jaar minimaal uit op een bedrag van € 4,0 miljoen.</p>	<p>Over de leefbaarheidsbijdrage zijn we het eens zowaar. Dat komt dus neer op een bijdrage van gemiddeld 1 ton per jaar. Dat is precies het bedrag wat tijdens het proces ook steeds door de gemeente is benoemd. Voor het openhouden in het 2^{de} halfjaar komt onze raming uit op € 150.000.</p>
<p>Wij zijn dan ook van mening dat het huidige voorstellen grote financiële risico's met zich meebrengen voor de stichting en uiteindelijk voor de gemeente die de bestaande posities overdraagt en opdraait voor de tekorten binnen de exploitatie.</p>	<p>Conclusie van BDO kan in de prullenbak. Onze conclusie: voor een extra bijdrage van € 150.000 voor het 2^{de} halfjaar 2023 (gezamenlijke ambitie), een leefbaarheidsbijdrage van € 100.000 per jaar en een eenmalige bijdrage van per saldo € 210.500 voor investeringen en de, voor een deel door de gemeente zelf veroorzaakte, achterstallig onderhoud <u>had MFC De Hardenberg open kunnen blijven!!</u> Dan hebben we de extra kosten, die de gemeente moet maken, om de kinderen uit Finsterwolde en Beerta met bussen naar elders te vervoeren nog niet eens meegenomen. En zo zullen ook andere gevolgkosten op de alternatieve locaties stijgen, zoals bijvoorbeeld onderhoud door intensiever gebruik, energie- en personeelskosten.</p>

Besluit van het college

Naar aanleiding van de brief van het college formuleren we verder geen uitgebreide reactie. Die is vooral gebaseerd op onjuiste input van BDO Advisory. Daarnaast maakt het college het nog bonter door eerst de conclusie van BDO te onderschrijven, dat de tekorten te hoog zijn en worden alle inschattingen van de opbrengsten als te optimistisch weggezet. Vervolgens wordt gezegd dat we te weinig de rol van ondernemer hebben aangenomen. Dit maakt wederom duidelijk dat ons initiatief nooit een eerlijke kans heeft gekregen.

In de waardering van onze inzet van de kant van het college geloven wij niet. U heeft ons de afgelopen periode vooral als lastig ervaren. Wij zijn wel enorm trots op onszelf. We hebben veel van deze periode geleerd, en van u vooral zoals het niet moet. We hebben onze stinkende best gedaan om de toko op De Hardenberg open te houden en nieuw leven in te blazen. Eigenlijk dat te doen, wat de gemeente de afgelopen jaren heeft verzuimd. Maar helaas is ons die kans niet gegund en is dat, naar nu blijkt ook nooit de insteek van het college geweest. Nogmaals, de intentieverklaring was een farce.

Verder hopen wij dat u zich realiseert dat het plan, zoals we dat op 31 januari hebben gepresenteerd, een concept was. Het is onmogelijk om in zo'n korte periode een compleet businessplan te realiseren. Maar dat wat wij met behulp van vele vrijwilligers in die korte periode, met de karige informatie die ons ter beschikking stond, voor elkaar hebben gebokst, daar zijn we supertrots op. En we staan voor de volle 100% achter de cijfers en de plannen, die we jullie afgelopen 31 januari hebben gepresenteerd. Vervolgens doet het pijn om te lezen dat een organisatie als BDO, in opdracht van het college (wie betaalt, bepaalt), zonder ons te raadplegen, allerlei ongenueanceerde conclusies trekt. Onzorgvuldig, onverteerbaar en onprofessioneel.

De Stichting acht de financiële analyse rondom het besluit van het college volstrekt in strijd met de besluitvorming van de raad op 28 september 2022 en de vastgestelde begroting 2023. Het college heeft zich méér niet aan de spelregels rondom het verkoopproces gehouden dan wij als Stichting MFC De Hardenberg. En voor wat betreft de intentieverklaring nogmaals, het college heeft nooit 1 keer laten blijken dat er sprake was van een gezamenlijke ambitie. Het college heeft maar 1 doel voor ogen. De Hardenberg moet dicht ten faveure van een nieuw omni sportpark in of in de omgeving van Winschoten. Zelfs zwembad De Hardenberg wordt al niet meer genoemd op de website van de

gemeente als locatie om kinderen aan te melden voor zwemlessen. En u weigerde het om dat aan te passen. Wij zijn altijd open, eerlijk en transparant geweest. Wij hebben vooral gehandeld voor alle belanghebbenden en voor de leefbaarheid in Beerta, Finsterwolde en wijde omgeving.

In het kader van het vervolg geeft u aan dat er een nieuw verkooptraject zal worden gestart zonder de voorwaarde van behoud van de sportfuncties en hierbij zal worden ingezet op een zo hoog mogelijke rendement. Dit geeft de ware aard en intentie aan om het verkoopproces te staken.

Als laatste vraagt u ons nog om mee te denken in de alternatieven die jullie voor de huidige gebruikers zullen realiseren. Waar haalt u de arrogantie vandaan om die vraag nog aan ons te stellen? Die antwoorden hadden er al moeten liggen vóórdát u dit onzalig voorstel voor sluiting van De Hardenberg ter besluitvorming aan de raad hebt voorgelegd. U hoeft ook ICS Adviseurs niet te vragen om met ons in gesprek te gaan voor een nieuw sportcomplex in Winschoten.

Wij zijn er overigens van overtuigd dat al die adviseurs en zzp'ers die door de gemeente worden ingehuurd voor allerlei projecten en schijnonderzoeken, waarvan de uitkomst bij voorbaat al gedictéerd is, per jaar een veelvoud kosten van het bedrag van 1 ton wat wij jaarlijks hebben gevraagd voor de leefbaarheid.

Wij wensen u verder veel wijsheid en sterkte de komende tijd. Naar aanleiding van deze brief met bijlagen zal er in de media en op social media wel de nodige commotie en emotie ontstaan.

Met vriendelijke groet,

Het bestuur van Stichting MFC De Hardenberg en de leden van de werkgroep

André Hateboer, Arina Prins, Jan Kolthof, Bouwe Simens, Marcel Werkman, Henriëtte Sabajo - Hagg, Harm Evert Waalkens en Fabian Buiter