



## Memo

Aan: Gemeenteraad  
Van: College van B&W

Datum: 29 maart 2021  
Onderwerp: Reactie op memo Vundamenz en brief Stichting MFA Bedum  
Zaaknummer: Z.HHL.039252

Geacht raadslid,

Met dit memo reageren wij op het memo van Vundamenz (Igor Grevers) en de brief van de Stichting MFA Bedum die u vorige week hebt ontvangen.

### **Verschillende uitgangspunten**

In het memo van Vundamenz wordt model 2 vergeleken met het voorstel van de gemeente. Dit is niet correct. Hier worden namelijk verschillende uitgangspunten gebruikt.

Dit is in de memo van SV Bedum ook duidelijk gemaakt waarom er op deze manier wordt vergeleken:

*Voor een passende omvang wordt uitgegaan van een minimale basisvariant kantine en kleedkamers conform KNVB norm. Hiermee is de ambtelijke MFA basisvariant 2 vergelijkbaar met minimale basisvariant kantine en kleedkamers conform KNVB norm. Dit vind SV Bedum van belang om voor haarzelf 'appels met appels' te kunnen vergelijken waar het gaat om vergelijkbare m2 oppervlak, bouwkosten en kwaliteit. Dit geeft voor deze fase het meest zuivere en transparante beeld.*

Bovendien wordt in de memo en de brief van de Stichting nog steeds uitgegaan van een bijdrage vanuit het NPG. Inmiddels is duidelijk dat dat niet het geval is.

Uit de gesprekken op 9 februari en 1 maart met aanwezigheid van Vincent Geerling, Gert Jan Hageman, Jan Jurjen Timmer, Mariëlle Bakema, Siepie de Groot, Jan Legters en Lucie Perey onder leiding van Igor Grevers, komt een heel ander beeld over een mogelijke bijdrage vanuit de NPG voor de MFA. Van deze gesprekken zijn gespreksverslagen gemaakt die u als gemeenteraad kunt opvragen. De conclusie van de gesprekken was dat de mogelijkheden voor een bijdrage vanuit NPG in een definitiefase verder uitgewerkt moeten worden.

Ook in de brief van de Stichting wordt nog steeds uitgegaan van de onjuiste stelling dat NPG de basis (= het bouwen van een 'gewoon' gebouw) zal financieren.

Dit wordt hier verkeerd weergegeven. In de memo van Vundamenz is variant 2 uitgewerkt die opgedeeld is in een basis en een plus. Uitgangspunt daarbij was dat als de basis haalbaar is dat de plussen dan aangevraagd kunnen worden voor een NPG-bijdrage. Dit is besproken in een extra ingelast overleg op 22 februari en ook benoemd in het gespreksverslag.

In de Memo van 21 februari stelt Kernteam Lokaal Programmaplan Het Hogeland; *“Het is begrijpelijk dat de directeur van Nationaal Programma Groningen op basis van enkel het ingevulde format, wat geen onderdeel was van de informatie waarop de gemeentelijke beoordeling is gedaan, tot de conclusie kwam dat er mogelijk interessante elementen in zitten voor financiering vanuit Nationaal Programma Groningen. Echter is dit pas van toepassing indien de basis, zoals in het haalbaarheidsonderzoek staat beschreven, haalbaar is.”*

De memo van de externe deskundige Vundamenz van 3 maart stelt vast dat de basisvariant een bijdrage van de gemeente vereist van € 2.564.929,-. Indien het college de gemeenteraad zou vragen om een extra bijdrage van € 1.064.929,- (er is al 1,5 miljoen gereserveerd) beschikbaar te stellen dan is de basisvariant haalbaar. Vervolgens kunnen de plussen voor financiering vanuit het NPG aangevraagd kunnen worden. Het kernteam kwam tot de conclusie; ‘dat er mogelijk interessante elementen in zitten voor financiering vanuit het Nationaal Programma Groningen’.

Het college wil de gemeenteraad de keuze echter niet voorleggen en stelt daarmee vast dat de MFA niet in aanmerking komt voor NPG. Het NPG standpunt van het college is dus zeer discutabel.

Het zou opportuun zijn indien het college als antwoord op de motie van 9 december de gemeenteraad de keuze zou voorleggen of de raad extra middelen ter beschikking wil stellen of niet.

In het memo bij de raadsstukken hebt u al kunnen lezen dat het NPG dat heeft afgewezen.

De memo die bij de raadsstukken is gevoegd is geschreven door Kernteam Lokaal Programmaplan Het Hogeland en is gedateerd op 18 februari 2021. Tijdens het overleg over NPG op 1 maart is deze memo aan de orde geweest.

Hier wordt gesteld dat NPG iets heeft afgewezen. Volgens onze informatie is er niet met NPG inhoudelijk gesproken over de MFA.

### **De uitgangspunten voor een goed vergelijk**

- Er zijn géén NPG gelden beschikbaar voor stenen, dus voor de bouw van een MFA. Uitsluitend zaken als hergebruik van restwarmte van Friesland Campina en duurzame toevoegingen als bijvoorbeeld een sedumdak kunnen kansrijk zijn voor een bijdrage vanuit NPG. Meer niet.  
*Zoals al gezegd is variant 2 uitgewerkt om onderscheid te maken tussen een basis deel van de MFA en een maatschappelijke plus. Het basisdeel moet gefinancierd worden door de gemeente en SV Bedum. De berekende plussen kunnen in aanmerking komen voor een bijdrage van de NPG.*  
*In de gesprekken over de NPG is dat ook bevestigd dat de ‘huidige’ plussen onder voorwaarden in aanmerking kunnen komen voor de NPG. Het bovengenoemde uitgangspunt is dus pertinent onjuist!*
- De aanleg van een kunstgrasveld en ledverlichting maken geen deel uit van de uitvoering van de motie. De gemeente wil met SV Bedum gaan overleggen wat nodig is voor een duurzame sportaccommodatie. Wanneer daarvan de invulling en kosten duidelijk zijn, komt dat aan de orde bij de bespreking van de Voorjaarsnota in juni.  
*SV Bedum is duidelijk over wat zij wil. Een nieuw kunstgrasveld is absolute noodzaak en voorwaarde. In het alternatief van de gemeente is hier geen rekening mee gehouden. In de uitwerking van de MFA wel.*
- Bij de basisvariant MFA is géén sprake van een tijdelijke huisvesting. Omdat dit ook niet nodig is, zit dit ook niet in de variant van het college. In het voorbeeld van Vundamenz en in de brief van de stichting MFA is tijdelijke huisvesting wel opgevoerd.

Het verhaal is heel simpel. Als het alternatief van de gemeente uitgewerkt gaat worden zijn er twee opties.

1. Bouwen op de huidige locatie en dan is tijdelijke huisvesting wel nodig, evenals aanleg van een kunstgrasveld.
  2. Bouwen op een andere locatie wat dan het trainingsveld zou moeten zijn. In dat geval is tijdelijke huisvesting niet noodzakelijk maar dan zal er wel een extra kunstgrasveld aangelegd moeten worden door het verdwijnen van het trainingsveld + kosten voor aanpassen infrastructuur van circa 550.000 euro.
- De investering van de Bedumse ondernemer is géén schenking maar een investering die moet renderen. Het gaat bovendien om een investering die is toegezegd op de voorwaarde dat een MFA (= kleedkamers, vergrote kantine én een maatschappelijke plus) wordt gerealiseerd. Dit betekent automatisch dat er een grotere aanslag wordt gedaan op de financiën van SV Bedum dan bij een langlopende lening. Er wordt dan een extra risico bij SV Bedum gelegd; er wordt namelijk uitgaan van een gezamenlijke exploitatie.  
Dit is klinkklare onzin. En ook schandelijk dat dit hier zo vermeld staat. De bijdrage van EUR 500.000 is weldegelijk een gift zonder tegenprestatie. In de overeenkomst die is opgesteld tussen de ondernemer, SV Bedum en stichting Ontwikkeling MFA Bedum staat eenduidig opgenomen dat het een gift betreft.  
Wat hier in de memo staat is speculatie waarover aan de stichting en SV Bedum nooit vragen zijn gesteld. Nogmaals schandelijk om dit zo te benoemen.
  - Onduidelijk is wie een MFA moet gaan beheren.  
Dat is inderdaad al eerder in de twee haalbaarheidsonderzoeken benoemd. In de tussenfase zijn de diverse opties voor eigendom en beheer wel degelijk besproken maar het uiteindelijke beheer hangt af van de eigendomsconstructie voor de verschillende onderdelen van de MFA. Dit is in bijlage 1 van de memo van Vundamenz dd 3-3-21 ook benoemd. In de definitiefase zal hier duidelijkheid over moeten komen.
  - Een MFA op deze locatie acht het college niet noodzakelijk. Stichting 's Heeren Loo wordt al deels gehuisvest in het centrum in blok A. En in blok C in het centrum wordt nog 900 m<sup>2</sup> gerealiseerd voor onder andere maatschappelijke functies. Daarmee is het beeld dat de Stichting MFA oproept voor de belangstelling en noodzaak voor de MFA achterhaald en niet meer opportuun.  
Volgens onze informatie is met 's Heeren Loo gesproken over verplaatsing van hun winkels die ze nu beheren in de Grotestraat naar het nieuwe centrum. Dit betreft echter een andere doelgroep cliënten dan waarover wij met 's Heeren Loo hebben gesproken om onder te brengen in de MFA. 's Heeren Loo is nog behalve onderdak in de centrumplannen nog steeds op zoek naar locaties voor dagbesteding. In de MFA kunnen cliënten met een andere zorgdiagnose ondergebracht worden. Dat geldt ook voor cliënten van Golden Raand.  
De boogde MFA vormt een aanvulling op mogelijke centrumplannen, doordat het zich richt op functies als sport, spel en bewegen als onderdeel van de vitale sportvereniging. Kortom het is een en/verhaal ten behoeve van de brede leefbaarheid Bedum.
  - De investering van de ondernemer, mogelijke NPG-gelden en de provinciale subsidie zijn bedoeld voor het commerciële deel. Dat is benoemd als de maatschappelijke plus op de MFA.  
Dit is pertinente onzin. Onder het commerciële deel van de MFA wordt verstaan extra m<sup>2</sup> waarvoor een commercieel huurtarief wordt berekend. Denk daarbij aan m<sup>2</sup> voor een fysiotherapiepraktijk of een cardiologische praktijk die een commercieel huurtarief moeten betalen om zich in de MFA te kunnen vestigen. De maatschappelijke plus op de MFA zijn extra m<sup>2</sup> bovenop de basis m<sup>2</sup> voor een kantine en vergaderruimte, die gebruikt kunnen worden voor maatschappelijke activiteiten.  
Van het commerciële deel is in het laatste haalbaarheidsonderzoek aangegeven dat het zich zelf moet kunnen bedruipen. Dus de investeringskosten en exploitatie van het commerciële deel moeten gedekt worden uit de huurpenningen.  
SV Bedum moet in alle gevallen hun eigen kantine bekostigen en heeft géén voor- of nadeel bij het vervallen van de investering van de ondernemer en de subsidie.

Dit is dus een conclusie die helemaal nergens op slaat en totaal onjuist is. Door de bijdrage van EUR 500.000 en de subsidie van EUR 350.000 van de provincie is SV Bedum juist in staat om zelfs extra te investeren in de MFA.

- Dat betekent dat de extra investeringen van de gemeente in een MFA *niet* ten goede komen van SV Bedum maar enkel ten goede zouden komen aan een niet noodzakelijke uitbereiding tot een MFA.

De extra investeringen van de gemeente komen ten goede aan heel Bedum doordat er naast de sportactiviteiten van SV Bedum ook maatschappelijk activiteiten mogelijk zijn in de MFA, die een aanvulling vormen op het centrumplan.

Met andere woorden: de bijdrage van de gemeente moet de investering van een ontwikkelaar mogelijk maken.

Een ontwikkelaar? Hoezo ontwikkelaar? Welke ontwikkelaar? Er is geen sprake van een projectontwikkelaar. Dit is zeer kwalijke aantijging en insinuerend.

Op basis hiervan ontstaat er een ander financieel beeld. Dat ziet u in de tabel hieronder.

bedragen exclusief btw en bosa/spuk				
Gefinancierd door:	Onderdeel:	Basisvariant MFA	Variant college	toelichting
		"tussenfase MFA variant 2"	"solitaire vervanging accommodatie SV Bedum"	
Gemeente Het Hogeland	kleedkamers	€ 1.644.929,00	€ 1.644.929,00	kleedkamers conform knvb norm
	kunstgrasveld	€ 220.000,00	n.v.t	aanleg nieuw kunstgrasveld
	LED verlichting	€ 50.000,00	n.v.t	led verlichting bij kunstgrasveld
	Infrastructuur (stelpost)	€ 550.000,00	€ 100.000,00	raming per variant input gemeente
	sloop	€ 100.000,00	€ 100.000,00	opgave gemeente
	tijdelijke huisvesting (983 m2 bvo)	€ -	n.v.t	marktconforme raming
	onvoorzien		€ 50.000,00	
	<b>bijdrage gemeente</b>	<b>€ 2.564.929,00</b>	<b>€ 1.894.929,00</b>	<b>€ 670.000,00</b>
SV Bedum	Kantine	€ 725.104,00	€ 725.104,00	basisvariant kantine
	kunstgras	€ 219.720,00	n.v.t	50% bekostigd vanuit NPG of mfa
	LED verlichting	€ 50.454,00	n.v.t	led verlichting natuurgrasveld
	kleedkamers PLUS	€ 318.560,00	n.v.t	functionele wens SV Bedum
	<b>bijdrage SV Bedum</b>	<b>€ 1.313.838,00</b>	<b>€ 725.104,00</b>	
MFA Bedum	Maatschappelijke plus	€ 968.400,00	vervalt	alleen extra m2 in mfa variant
	Vitaal Sportpark	€ 150.000,00	vervalt	alleen in mfa variant
	Alternatief voor Trefcentrum	PM	vervalt	ntb
	<b>bijdrage stichting MFA</b>	<b>€ 1.118.400,00</b>	<b>€ -</b>	
	<b>Totale investeringskosten</b>	<b>€ 4.997.167,00</b>	<b>€ 2.620.033,00</b>	
Eenmalige bijdragen (tbv sv Bedum en stichting MFA)	Maatschappelijke plus (NPG)	€ 968.400,00	vervalt	beoogde NPG bijdrage
	Vitaal Sportpark (NPG)	€ 369.720,00	vervalt	beoogde NPG bijdrage
	Subsidie Provincie leefbaarheid	€ 350.000,00	vervalt	subsidie provincie bij mfa
	Bijdrage bedrijfsleven Bedum	€ 500.000,00	vervalt	bijdrage ondernemers bij mfa
	Alternatief voor Trefcentrum	PM	vervalt	ntb
	<b>totaal</b>	<b>€ 2.188.120,00</b>	<b>€ -</b>	

Exploitatieresultaat	Onderdeel:	Basisvariant MFA	Variant SV Bedum	toelichting
		"tussenfase MFA variant 2"	"solitaire vervanging accommodatie SV Bedum"	
jaarlijks exploitatie saldo	SV Bedum / stichting MFA	€ 9.100,00		klopt niet, dekking is niet beschikbaar

De kolom 'Variant College' maakt een onjuist vergelijk wat zich het beste laat omschrijven als een auto zonder wielen en stuur, waarmee SV Bedum gedupeerd wordt. Voor een objectief en correct vergelijk verwijzen wij u naar de aangeboden onafhankelijk expertise.

#### **Toelichting op de tabel**

- het uitgangspunt is: NPG draagt niet bij aan de bouw van een pand
- de lasten voor SV Bedum blijven in beide opties gelijk

De lasten voor SV Bedum in de MFA zijn lager omdat

- het positieve exploitatiesaldo van € 9.100,- gaat uit van een *gezamenlijke* exploitatie waarbij de NPG en provincie samen € 2.188.120,- bijdragen. Wanneer daarbij de investering van de ondernemer van € 500.000,- in mindering wordt gebracht blijft er een bedrag over van € 1.688.120,-. Dit is geen correcte rekensom omdat enerzijds de NPG niet financiert in de bouw van een pand en anderzijds de ondernemersinvestering is gekoppeld aan de voorwaarde dat een MFA wordt gerealiseerd met een bijdrage vanuit het NPG.

#### **Korte reactie op de brief van de stichting MFA**

Het raadsvoorstel is een waarheidsgetrouwe afspiegeling van wat besproken is met de Stichting MFA en SV Bedum.

Het raadsvoorstel geeft zoals gezegd geen complete weergave van de vijf gesprekken in de tussenfase en het rapport van Vundamenz.

Het is iets anders dat de Stichting MFA en SV Bedum het niet eens zijn met de beoordeling dat het college een MFA niet noodzakelijk vindt.

Of het college een MFA wel of niet noodzakelijk vindt was geen opdracht van de motie, maar een eigen interpretatie van het college.

Daarover verschillen het college en de Stichting en SV Bedum van mening. Dat maakt ook dat er verschillende opvattingen bestaan over een gemeentelijke investering.

Het college heeft de motie uitgevoerd zoals gevraagd. De uitkomst hiervan is dat een MFA alleen mogelijk is met een forse extra investering vanuit de gemeente. Deze investering vindt het college niet verdedigbaar voor een niet noodzakelijke MFA op de locatie van SV Bedum.

De vraag uit de motie om de MFA te toetsen aan de toetsingskaders voor de NPG (4 ambities en 6 randvoorwaarden) is niet beantwoord.

Het antwoord op de vraag uit de motie hoe een MFA wel te realiseren is, is inderdaad een extra investering. Deze investering is duidelijk gemaakt in de memo van 3 maart. De kosten van het alternatief van het college zijn daarentegen niet duidelijk.

#### **Korte reactie op de brief van SV Bedum**

SV Bedum vermeldt in de brief dat de opdracht niet goed is uitgevoerd omdat de MFA niet is mogelijk gemaakt. Dat is niet correct. Het college heeft, conform de motie, inzichtelijk gemaakt wat er *nodig* is om MFA te laten slagen. De mogelijk denkbare functies die volgens SV Bedum in een MFA gehuisvest kunnen worden, bevatten geen reële onderbouwing en zijn daarom voor het college onvoldoende basis om daar een exploitatie op haalbaar te maken.

Hoogachtend,  
Het college van B&W,

H.J. Bolding  
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren  
secretaris