



23 OKT. 2012

VERSLAG

	burg.	1e w.	2e w.	3e w.	secr.
akkoord	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
afwijzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bespreken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
nader advies	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
v.k.a.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Aan : Gesprekspartners overleg MFA Centrumplan
Van : Simon Bukman
Datum : 22 oktober 2012
Onderwerp : Verslag 19-10-2012 MFA Centrumplan

Aanwezig: Namens de stichting MFA in oprichting (io): Gerbrand de Lange, Marc van der Hout, Elly Fens, Rene Beijaard.
Namens de gemeente: Wethouder Ronald Hendriks, Simon Bukman

De wethouder heet de aanwezigen welkom. Op de agenda staan het bespreken van het antwoord van het college op de brief van de stichting MFA io van 20 juli 2012, de cascopluslijst, de inrichting van de openbare ruimte, het bouwplan voor vlek B en de concept huurovereenkomst.

Reactie op de brief van sicting MFA io:

Wethouder Hendriks licht de beantwoording van de brief van 20 juli toe. Inhoudelijk zijn daar geen opmerkingen op, wel naar aanleiding van maar die opmerkingen hebben allen een relatie met de volgende agendapunten en zullen daarin verwoord worden.

De cascopluslijst:

De cascopluslijst wordt besproken. Daartoe is René Beijaard door de stichting MFA gevraagd om zijn expertise in te brengen. De stichting MFA io is van mening wordt dat de lijst weliswaar in overeenstemming lijkt met de lijst uit het PVE van het vorige plan maar dat het uitwerkingsniveau op een lager plan ligt. Het vorige PVE was volledig uitgeschreven zodat precies duidelijk was wat er geleverd zou worden. Nu moet er op een aantal onderdelen vanuit worden gegaan dat het wel goed komt maar dat levert voor de stichting MFA io onaanvaardbare risico's op. Tenzij de gemeente dat risico wenst te dragen uiteraard.

Als aandachtspunten worden genoemd: Zit er scanbehang op de wanden, het tegelwerk in de sanitaire ruimten moet tot aan het plafond, elektra voldoet aan nen 1010 maar dat zegt niets over de hoeveelheid aansluitpunten, is de verlichting dimbaar, is de ventilatie wel goed geregeld, is er rekening gehouden met een zwaardere vloerbelasting ivm de bie op de verdieping, worden de aansluitpunten van bijvoorbeeld de pantry's bedraad?

Afgesproken wordt dat de gemeente een gesprek belegt met Hoorne B.V. en René Beijaard om de gevraagde duidelijkheid te verkrijgen. De kosten die René Beijaard daarvoor zal maken komen voor rekening van de gemeente. **(Actie gemeente)**

De openbare ruimte en bouwplan Vlek B:

Het bouwplan en de inrichting van de openbare ruimte worden voor kennisgeving aangenomen met de volgende kanttekeningen. De stichting MFA io constateert dat de terrasfunctie niet is weergegeven in de inrichting van de openbare ruimte. Daar zal in de uitwerking in ieder geval nog goed aandacht voor moeten komen want het terras zal een wezenlijke bijdrage leveren aan de horecafunctie. Daarnaast vind de stichting MFA io de locatie van de horecafunctie fout omdat deze nu zit weggestopt op een niet aantrekkelijke locatie. Hierdoor zullen de opbrengsten achterblijven. Aangezien de horeca een wezenlijke bijdrage moet leveren aan de MFA heeft de huidige ondernemer in het verenigingsgebouw al laten weten niet onder die condities het horeca deel wil betrekken. Het is zeer de vraag of er een ondernemer te vinden is die wel onder de genoemde condities de horeca voor zijn rekening wil nemen. De gemeente is echter van mening dat er wel een ondernemer te vinden is.

Het weglaten van een aparte opgang voor de jongeren levert volgens de MFA io een beheers en toezichtprobleem op. Er zal bemand toezicht moeten komen en dat kost geld wat zijn vertaling vind in de exploitatie van het MFA.

De concept huurovereenkomst:

De wethouder legt uit dat de volledige huur door de gemeente wordt betaald. Het huurcontract geldt voor 10 jaar waarvan de huur de eerste 5 jaar vast staat. Gevraagd wordt wat er gebeurt met het vergoeden van de huur als er een huurder wegloopt. De gemeente staat garant voor de huur maar er zal in een dergelijk geval wel voor een andere invulling gezorgd moeten worden. De gemeente gaat na of hiervoor iets in het huurcontract moet worden geregeld. **(Actie gemeente)**

Op grond van de concept huurovereenkomst heeft de stichting MFA io een exploitatiebegroting gemaakt. Gesteld wordt dat de gemeente een denkfout maakt door geen rekening te houden met beheer, energie, onderhoud, servicekosten, e.d.. Dat levert een extra kostenpost van 80.000 tot 90.000 euro op en daarmee krijgt de MFA de exploitatie niet sluitend tenzij de gemeente het tekort bijplust. In de exploitatie opzet draagt de horeca 40.000 bij maar zoals eerder gemeld is het uiterst onzeker of dat ook gaat lukken.

Daarnaast is de MFA van mening dat SCWO geen BTW belaste diensten levert en dat SCWO bovendien niet van plan is dat wel te gaan doen omdat de eindgebruikers daar dan de rekening van krijgen.

Afgesproken wordt dat de exploitatieopzet naar de gemeente wordt gestuurd zodat het college zich daar een oordeel over kan vormen. **(actie stichting MFA io)**

De afspraken worden nog een keer herhaald en de vergadering wordt afgesloten.