



MFC BERLTSUM, BEOORDELING PLANNEN WERKGROEP MFC

HAALBAARHEIDSONDERZOEK

Opdrachtgever:

Gemeente Menameradiel
Postbus 3 9036 ZW Menaam
gemeente@menameradiel.nl

www.menameradiel.nl

**Opdrachtnemer:**

Stichting DBF
Martin Cossen, directeur

Biensma 34
9001 ZZ Grou
T: 0566 – 602571
E: info@stichtingdbf.nl
I: www.stichtingdbf.nl



Grou, januari 2015

INHOUD

1.	Aanleiding.....	3
2.	Beschouwing plannen MFC	5
2.1	Inhoudelijk	5
2.2	Financieel	7
2.3	Marktwaaarde panden.....	9
3.	Varianten	10
3.1	Rekenmethode en uitgangspunten	10
3.2	Variant 1 Alles-onder-1dak.....	13
3.3	Variant 2 MFC zonder Groene Kruis.....	15
3.4	Variant 3 MFC in Heechhout.....	17
3.5	Variant 4 Opknappen huidige panden.....	20
3.6	Samenvatting varianten.....	23
4.	Variabele factoren	24
4.1	Gemeentelijk subsidiebeleid.....	24
4.2	Draaiknoppen	24
4.3	Financiering derden.....	28
5.	Mogelijkheden vrijkomende panden.....	30

6.	Conclusies en advies aan gemeente.....	35
6.1	Confrontatiematrix	35
6.2	Conclusies Variant 1 (Alles onder-1-dak)	39
6.3	Conclusies Variant 2 (MFC – zonder Groene Kruis)	40
6.4	Conclusies Variant 3 (MFC in Heechhout)	41
6.5	Conclusies Variant 4 (Huidige panden opknappen)	42
6.6	Samenvatting Conclusies	43
6.7	Advies en aanbevelingen DBF	44

BIJLAGEN

Bijlage 1a	Alternatieve financieringsopzet werkgroep
Bijlage 1b	Toelichting alternatieve financieringsopzet
Bijlage 2a	Berekening variant 1 Alles-onder-1-dak
Bijlage 2b	Berekening variant 2 MFC zonder Groene Kruis
Bijlage 2c	Berekening variant 3 MFC in Heechhout
Bijlage 2d	Berekening variant 4 Opknappen huidige panden
Bijlage 3a	Haalbare varianten met lening 3,75% rente
Bijlage 3b	Haalbare varianten met lening 0% rente
Bijlage 3c	Berekening kapitalisatie huurbedrag Groene Kruis
Bijlage 4	Exploitatie opzet MFC werkgroep
Bijlage 5	Fondsen voor MFC Berltsum

1. AANLEIDING

In de gemeente Menameradiel ligt het dorp Berltsum. Het dorp telt ongeveer 2500 inwoners en is daarmee het op twee na grootste dorp (na Dronryp en Menaam) in de gemeente. Berltsum heeft op voorzieningenniveau veel te bieden. De inwoners willen dit graag ook in de toekomst op peil houden. Ze zien daarvoor kansen en ontwikkelen daarvoor ook zelf plannen.

Momenteel zijn diverse panden in gebruik voor lokale activiteiten en verenigingen. Deze panden zijn verouderd en/of aan onderhoud toe. Nu heeft het dorp de handen ineen geslagen en een plan gemaakt voor een deels nieuw te bouwen multifunctioneel centrum. Deze plannen staan beschreven in het aansprekende rapport “In doarp smyt de lapen gear” dat aan de gemeente Menameradiel is overhandigd.

Deelnemende partijen zijn:

- Stichting Berlikumer Belang (SBB)
- Stichting Groene Kruis
- Stichting Dorpshuis It Heechhout

- Muziekvereniging OpMaat
- Jeugdsoos It Piipskoft
- Protestantse Gemeente Berlikum (PGB)

Aan de gemeente wordt een bijdrage gevraagd voor de realisatie van de plannen. De totale investering is geraamd op ruim €1,8 miljoen. Van de gemeente wordt gevraagd:

- een subsidie van € 625.570;
- het aankopen van de vrijkomende panden à € 727.000.

De totale gevraagde subsidiebijdrage van de gemeente bedraagt € 1.352.570.

Deze bijdrage is verhoudingsgewijs fors hoger dan in het gemeentelijk beleid is vastgesteld voor de dorpen. Het reguliere gemeentelijke beleid gaat uit van 1/3 deel gemeentelijke subsidie en 1/3 deel lening (van gemeente).

De initiatiefnemers dragen meerdere argumenten aan waarom de gemeente dit bedrag beschikbaar zou moeten stellen. De gemeente wil graag objectief toetsen of deze

argumenten steekhoudend zijn en of de bedragen en berekeningen waarop deze argumenten zijn gebaseerd realistisch zijn. DBF is daarom gevraagd om het plan van het dorp goed tegen het licht te houden en door te rekenen.

Met de realisatie van een MFC zullen de huidige gebouwen die gebruikt worden door de verenigingen vrijkomen. In het plan wordt voorgesteld dat de gemeente deze panden opkoopt tegen de huidige boekwaarde. Aan DBF is gevraagd om te onderzoeken welke alternatieven er zijn als de gemeente besluit niet over te gaan tot aankoop.



Huidige kruiskerk

2. BESCHOUWING PLANNEN MFC

DBF heeft verschillende gesprekken gevoerd en heeft alle betrokken panden bezocht. Maar er is vooral uitvoerig stilgestaan bij de financiële opbouw van het plan.

Wij zijn over het algemeen onder de indruk van het voorstel dat de werkgroep heeft gepresenteerd in het rapport “In doarp smyt de lapen gear”. De beoogde zelfredzaamheid in de toekomst en het gecreëerde draagvlak in het dorp is bijzonder te noemen, maar de planvorming leunt wel zwaar op de overheid. De vraag is of dit realistisch is.

Hieronder zullen wij het plan zowel inhoudelijk als financieel bespreken.

2.1 Inhoudelijk

Algemeen

Zoals hierboven opgemerkt, is de mate van kwaliteit, ambitie en samenwerking van de plannenmakers uit Berltsum te prijzen.

Nut en noodzaak

Dat de plannen indruk maken wil nog niet zeggen of het dorp zo'n MFC en investering nodig heeft. Natuurlijk levert het MFC ruimtevoordeel op en ook het beheer wordt beter georganiseerd. Maar Berltsum heeft al een dorps huis, de verenigingen hebben al onderdak. Door de bundeling van de voorzieningen onder één dak ontstaan er op verschillende locaties in het dorp vacante gebouwen/percelen waar niet zo 1-2-3 een nieuwe invulling voor gevonden kan worden.

Penny wise, pound foolish?

Aan de andere kant behoeven de meeste panden een (grondige) opknapbeurt. De staat van de panden is over het algemeen matig tot slecht. Maar ook na een opknapbeurt zal de gemeente structureel moeten blijven investeren in de panden voor regulier onderhoud. De werkgroep, gesteund door SBB, vraagt om een eenmalige investering om daarna nooit meer aan te kloppen bij de gemeente voor geld voor

onderhoud. Op langere termijn is de gemeente goedkoper af door nu te investeren, stelt de werkgroep.

Gezien de staat van de huidige panden is nu wel een geschikt moment voor deze afweging door de gemeente. Er moet immers –linksom of rechtsom – op korte termijn geïnvesteerd worden in de voorzieningen in Berltsum.

Niemand kan echter in de toekomst kijken en garanderen dat het dorp niet alsnog over een aantal jaar een beroep moet doen op de gemeente.

Ook legt een dergelijke beslissing het dorp aan banden voor een langere periode.

Formaat van MFC

De plannen voor het MFC, zoals beschreven in het projectplan, zijn groot. Met de ambitie om alles onder een dak te huisvesten zal de huidige kerk ingrijpend verbouwd moeten worden. Het naast gelegen pand De Klinker moet worden gesloopt om plaats te maken voor de uitbouw.

Het nieuwbouw gedeelte is grotendeels nodig voor onderkomen van de huidige Groene Kruis huurders.

De werkgroep heeft gekozen voor deze integrale aanpak om de volgende redenen:

- Het versterken van het MFC als centrale ontmoetingsplek;
- Anticipatie op de komende WMO-ontwikkelingen sinds 2015. Nu de gemeente meer verantwoordelijkheid heeft op het gebied van zorg en welzijn, zal er meer aanbod/zorg/voorzieningen naar de dorpen worden verhuisd;
- De gebruikers van het huidige Groene Kruisgebouw zijn gezamenlijk 'goed' voor bijna 40% van de verwachte omzet.

Door deze integrale aanpak zijn de verbouwingskosten hoog. Er wordt hierdoor een grote bijdrage van de gemeente gevraagd. De gemeente moet afwegen of zo'n bijdrage in verhouding staat tot het dorp Berltsum. Het dorp telt zo'n 2500 inwoners, de hele gemeente Menameradiel bestaat uit 13.500 inwoners. Zie ook hoofdstuk 4.1 Gemeentelijk Subsidiebeleid.

Het Groene Kruis en de Protestantse Gemeente Berltsum

Huisvesting van de dienstverleners onder de vlag van het Groene Kruis valt niet onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. De aanwezigheid van deze dienstverleners versterkt wel de ontmoetingsfunctie van het MFC. Zeker nu de zorgstructuur steeds meer gebaseerd is op langer thuis wonen; mantelzorg in combinatie met professionele zorg. Ook de deelname van de PGB versterkt de centrale ontmoetingsfunctie.

Beide partijen staan hun onroerend goed af aan de nieuw op te richten Stichting MFC. In ruil daarvoor krijgen zij een vordering op de Stichting MFC in de vorm van een achtergestelde lening. Deze vordering blijft voor onbepaalde termijn geldig.

2.2 Financieel

Financiering volgens projectboek

De moeilijkheid van dit plan is de hoge bijdrage die wordt gevraagd door de werkgroep aan de gemeente Menameradiel. In het originele plan zoals beschreven

in het projectplan “In doarp smyt de lapen gear” wordt naast 1/3^{de} deel van het totaalbedrag, ook gevraagd of de gemeente de Kruiskerk, de Klinker en het Groene Kruisgebouw wil aanschaffen. Waarna de Kruiskerk en de Klinker weer geschonken worden aan het dorp. Voor een bedrag van € 727.000 komt de gemeente in bezit van het Groene Kruisgebouw.

De gemeente krijgt in dit plan ook It Heechhout (WOZ waarde 2013 € 300.000) en It Hûnenest (WOZ waarde € 89.000) weer in bezit tegen het symbolisch bedrag van € 0,45 per pand. It Piipskoft (WOZ waarde 2013 € 71.000) is al in bezit van de gemeente.

Het lijkt niet realistisch dat deze panden bij elkaar € 727.000 kunnen opbrengen bij verkoop. Uit de gevoerde geveltaxatie blijkt dat de panden een gezamenlijke marktwaarde hebben van € 480.000 (zie paragraaf 2.3).

DBF heeft de werkgroep in tussentijds overleg voorgelegd dat dit niet haalbaar kan zijn voor de gemeente. Naar aanleiding hiervan heeft de werkgroep een alternatief plan uitgewerkt.

Alternatief plan van de werkgroep

De werkgroep heeft na gesprekken met DBF zich ingespannen om een alternatieve financiële onderbouwing te vinden (zie bijlage 1a en 1b). Belangrijkste verschil in dit alternatieve plan t.o.v. het plan uit het rapport is dat de gemeente geen € 727.000 hoeft te schenken. Dit deel van de begroting (in ruil voor dit bedrag zou de gemeente de vrijkomende panden in bezit krijgen om deze te kunnen verkopen), wordt als lening door de gemeente gefinancierd. De vrijkomende panden worden actief door het dorp herbestemd. De panden It Heechhout en het Groene Kruis blijven in bezit van de huidige eigenaren. Bij verkoop wordt met de opbrengst een deel van de lening aan de gemeente afgelost en krijgt de vereniging Groene Kruis een vordering op de Stichting MFC (voor toelichting op Stichting MFC, zie hoofdstuk 9 in Projectplan "In doarp smyt de lapen

gear"). Vanuit het dorp wordt/worden één of meerdere werkgroepen opgericht om plannen te ontwikkelen voor de panden/percelen zodat deze verkocht worden. Met de opbrengst wordt de lening afgelost. Na maximaal 30 jaar is de lening volledig afgelost.

De werkgroep MFC denkt € 400.000 te kunnen verdienen met de verkoop hiervan. De lening bedraagt dan nog € 275.000.

Daarnaast heeft de werkgroep berekend dat de kosten voor de gemeente voor de huidige voorzieningen in 30 jaar € 500.000 zullen zijn.

Exploitatie MFC

De begrote inkomsten in het projectboek zijn gebaseerd op de huidige huur/huisvestingskosten van de verschillende deelnemende partijen. Belangrijke pijlers onder de exploitatie zijn de huurders van het Groene Kruis en de Protestantse Gemeente Berltsum (PGB). Zij zijn samen goed voor meer dan 50% van de jaarlijkse opbrengsten.

De PGB heeft in overleg met DBF uitgesproken dat zij bereid zijn om een 5- of 10-jarig huurcontract te ondertekenen. Ook het Groene Kruis staat welwillend t.o.v. een langdurige verbintenis. Alleen is het Groene Kruis zelf geen huurder, maar een koepelorganisatie van de verschillende (zelfstandige) dienstverleners die aangesloten zijn bij het Groene Kruis. Dit betekent dat alle huurcontracten per dienstverlener afgesloten zouden moeten worden.

2.3 Marktwaaarde panden

DBF heeft een geveltaxatie laten uitvoeren door makelaar Hans Henkes van Popma BarteldBoerma Makelaars uit Leeuwarden. De geveltaxatie is een beknopte taxatie die inzicht geeft in de actuele waarde van een pand. Het verschil met een complete taxatie is echter dat de makelaar het pand niet betreedt maar deze alleen aan de buitenkant taxeert. Op basis hiervan is de geschatte opbrengst bij verkoop € 480.000.

Pand	Reële waarde
Groene Kruispand	€ 150.000
It Heechhout	€ 150.000
It Hûnenest	€ 80.000
It Piipskoft	€ 100.000
Totaal	€ 480.000

3. VARIANTEN

Om het plan van de werkgroep MFC te kunnen vergelijken hebben wij vier varianten uitgewerkt;

Variant 1 – Alles onder 1 dak

Deze variant is gebaseerd op het projectplan “In doarp smyt de lapen gear”.

Variant 2 – MFC zonder Groene Kruis

Deze variant is gebaseerd op het projectplan “In doarp smyt de lapen gear”, maar dan zonder Groene Kruis als deelnemer.

Variant 3 – MFC in Heechhout

Deze variant is gebaseerd op een opwaardering van It Heechhout tot MFC. Groene Kruis en PGB behouden hun huidige locatie.

Variant 4 – Huidige panden opknappen

In deze variant behouden alle deelnemers hun huidige locatie. Voor de gemeente zijn dan alleen It Heechhout, It Hûnenest en It Piipskofft relevant.

3.1 Rekenmethode en uitgangspunten

Bepaling aantal m2

	Totaal	Bestaand	Nieuwbouw
Variant 1	1577	776*	801
Variant 2**	1026	776	250
Variant 3***	902	655	247
Variant 4****	1143	1143	0

* 776m2 is omvang huidige Kruiskerk.

** Aandeel Groene Kruis in m2 is 551m2. Dit is bij variant 2 in mindering gebracht op totaal.

*** Huidige Groene Kruis pand beslaat 675m2. Huidige Heechhout is 655m2. Met 247m2 nieuwbouw komt de totale oppervlakte overeen met variant 1: 1577m2.

**** Piipskofft 198m2, Heechhout 655m2 en Hûnenest 290m2.

Kengetallen

In de berekening zijn dezelfde kengetallen gebruikt als in het projectboek of die de werkgroep heeft gebruikt. Op deze wijze ontstaat een heldere vergelijking van de varianten. DBF is van mening dat deze kengetallen realistisch zijn.

Kengetallen	Per m2
Kosten nieuwbouw	€ 1000
Kosten verbouw	€ 555
Exploitatiekosten	€ 56,75

Dorpshuizenbeleid gemeente Menameradiel

Dorpshuizen beleid Gemeente Menameradiel	
Aantal dorpshuizen	8
Financiën	Ongeveer € 125.000 - € 150.000,- per jaar
Exploitatiesubsidie	Nee
Onderhoudssubsidies	Nee
Uitbreiding/ verbouwsubsidies	Ja, ad-hoc subsidiebeleid (33%) en een lening (33%)

N.B. De gemeente is voornemens om in de toekomst een subsidieplafond in te stellen, maar dat is tot op heden nog geen officieel beleid.

In paragraaf 3.2 t/m 3.5 worden alle varianten beschreven, inclusief een berekening. Het resterende financieringstekort in deze berekeningen wordt aangevuld door de gemeente. Wij hebben hiervoor gekozen om zo inzichtelijk mogelijk te maken van welk tekort er per variant sprake is.

DBF vindt het niet vanzelfsprekend dat de gemeente alleen opdraait voor het tekort op deze financiering, wanneer één van de varianten daadwerkelijk wordt uitgevoerd.

Subsidies

De subsidies zijn voor de drie varianten gelijkgesteld;

Inkomsten bron	Euro's
Provincie en fondsen	€ 400.000 of 1/3 ^e deel investering
Gemeente Menameradiel	1/3 ^e deel investering
Eigen werk	€ 100.000 (m.u.v. variant 4)

Vergelijking varianten

Om de varianten zo goed mogelijk met elkaar te kunnen vergelijken worden alle varianten getoetst op zorgvuldig uitgekozen beoordelingspunten. Onder elke variant (paragraaf 3.2 t/m 3.5) is een tabel te vinden met daarin een overzicht van de beoordelingspunten en de score van de betreffende variant.

In hoofdstuk 6.1 zijn alle scores in een confrontatiematrix geplaatst. In dit hoofdstuk is tevens een toelichting te vinden op de gekozen beoordelingspunten.

Gebruik van afkortingen in de vergelijkingstabellen:

- Vereniging het Groene Kruis (GK)
- Muzykferiening OpMaat (Opmaat)
- Stichting Algemeen Christelijke Jeugdsociëteit It Piipskofft (PS)
- Protestante Gemeente Berltsum (PGB)
- Stichting Doarpshûs It Heechhout (HH)

Daarnaast wordt bij de meeste beoordelingspunten door middel van plustekens (+) de mate aangegeven die van toepassing is op de betreffende variant.

Niet meegenomen in onderzoek

Dit onderzoek is gebaseerd op de gegevens van de werkgroep. DBF heeft niet zelfstandig de ruimtebehoefte berekend. Ook is er in dit onderzoek geen rekening gehouden met toekomstige demografische veranderingen en daarmee andere voorzieningenbehoeften. Er is ook geen onderzoek gedaan naar de bouwkosten.

3.2 Variant 1 Alles-onder-1dak

Dit is de variant die de werkgroep graag gerealiseerd ziet; Een MFC in de Kruiskerk met uitbreiding zoals beschreven in het projectboek. De investeringskosten zijn inclusief BTW € 1.876.710.

De financieringsoplossing die in het projectboek staat, is - zoals besproken in paragraaf 2.2 - al aangepast door de werkgroep. De gemeente heeft echter laten weten dat ook de aangepaste financiering niet conform beleid van de gemeente is. (Deel financieren door opbrengst verkoop vrijkomende panden – overige deel lenen tegen 0% rente).

Aan de hand van de richtlijnen die DBF heeft ontvangen van de gemeente wordt in dit scenario de financiering voor een aanzienlijk deel gedekt uit leningen. Maximaal 1/3^e deel van de investering kan geleend worden van de gemeente tegen een rentetarief van 3,75% en aflossing in 30 jaar. Voor deze variant is een lening nodig à € 601.140 (dit bedrag valt binnen

het gemeentelijk beleid, aangezien er geen plafond is vastgesteld binnen de dorpshuizenregeling).

Deze rentekosten (plus aflossing) resulteren in hoge lasten. Dit leidt tot een negatief exploitatieresultaat van €- 15.611,26 (zie bijlage 2a).

stichtingskosten	variant 1
totaal incl BTW	€ 1.876.710
dekking	
Provincie en fondsen	€ 400.000
subsidie gemeente	€ 625.570
eigen werk	€ 100.000
verkoop Groene Kruis	€ 150.000
totaal	€ 1.275.570
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 601.140
exploitatie	
batens	€ 107.600
lasten	€ 123.211
resultaat	-€ 15.611

→ Deze variant is niet haalbaar.

Om deze variant wel haalbaar te maken is een grote financiële bijdrage (**€ 910.000**) van de gemeente (en/of andere investeerders) nodig.

	variant 1 haalbaar met lening 3,75% rente
stichtingskosten	
totaal incl BTW	€ 1.876.710
dekking	
Provincie en fondsen	€ 400.000
Subsidie gemeente	€ 910.000
eigen werk	€ 100.000
verkoop Groene Kruis	€ 150.000
totaal	€ 1.560.000
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 316.710
exploitatie	
batens	€ 107.600
lasten	€ 107.258
resultaat	€ 342

Zie bijlage 3a (haalbaar 3,75%).

		Variant 1
Functionaliteit	Multifunctioneel	++++
	Ontmoetingsfunctie	++++
Investing en exploitatie	Totaal	+
	Gemeente	+
	Resultaat exploitatie	Haalbaar*
Betrokken deelnemers	onder-1-dak	HH, GK, Opmaat, PS, PGB
	steun gemeente	HH, GK, Opmaat, PS, PGB
Leefbaarheid en draagvlak	karacteristiek pand	ja
	leegkomende panden	4
	verwacht draagvlak	++++
	Inspelen op burgerkracht en nieuwe ontwikkelingen participatie, zorg en welzijn	++++

* bij subsidie gemeente van € 910.000

3.3 Variant 2 MFC zonder Groene Kruis

In deze variant is ook de Kruiskerk de basis voor het MFC voor Berltsum. Alleen het Groene Kruis is buiten beschouwing gelaten. Huisvesting van de huurders van het Groene Kruis hoeft immers niet bekostigd te worden door de gemeente uit het dorpshuizen-budget. Dit heeft tot gevolg dat aankoop en sloop van De Klinker niet aan de orde is. De investeringskosten zijn geraamd op € 1.102.406,80 inclusief BTW.

Het totaal benodigde oppervlak voor een MFC is door de werkgroep berekend op 1577m². Het deel Groene Kruis (551 m²) kan in mindering worden gebracht en de bestaande kerk heeft een oppervlak van 776m². Dit betekent dat er nog 250 m² nieuwbouw moet worden gerealiseerd.

1577 m ²	Alles-onder-1-dak
-551 m ²	Deel Groene Kruis
1026 m ²	Benodigd variant 2
-776 m ²	Huidige Kruiskerk
250 m ²	Nog nodig nieuwbouw

Variant 2 heeft een oppervlak van 65% ten opzichte van variant 1 (1026 m² t.o.v. 1577 m²).

De bouwkosten zijn berekend met gebruik van de kengetallen uit paragraaf 3.1.

Bestaande bouw	776 m ² /€ 555	€ 430.680
Nieuwbouw	250 m ² /€ 1000	€ 250.000
Totaal		€ 680.680

Ook in deze variant leent de Stichting MFC een deel van de gemeente tegen een tarief van 3,75%.

De baten dalen wel in de exploitatie door gedeelde huuropbrengsten en vergoeding servicekosten van het

Groene Kruis. Hierdoor ontstaat er een negatief resultaat van € -6.677,20. (zie bijlage 2b).

	variant 2 MFC zonder Groene Kruis
stichtingskosten	
totaal incl BTW	€ 1.102.406,80
dekking	
Provincie en fondsen	€ 367.468,93
subsidie Gemeente	€ 367.468,93
eigen werk	€ 100.000,00
totaal	€ 834.937,86
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 267.468,94
exploitatie	
baten	€ 66.550,00
lasten	€ 73.227,20
resultaat	-€ 6.677,20

→ Deze variant heeft weliswaar een negatief resultaat, maar is met € 122.531 extra subsidie haalbaar.

Hiervoor is een investeringsbedrag van de gemeente nodig van in totaal **€ 490.000**.

	variant 2 MFC zonder Groene Kruis
stichtingskosten	
totaal incl BTW	€ 1.102.406,80
dekking	
Provincie en fondsen	€ 367.468,93
subsidie Gemeente	€ 490.000,00
eigen werk	€ 100.000,00
totaal	€ 957.468,93
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 144.937,87
exploitatie	
baten	€ 66.550,00
lasten	€ 66.354,72
resultaat	€ 195,28

Zie bijlage 3a (haalbaar 3,75%).

		Variant 2
Functionaliteit	Multifunctioneel	+++
	Ontmoetingsfunctie	+++
Investering en exploitatie	Totaal	+++
	Gemeente	+++
	Resultaat exploitatie	Haalbaar*
Betrokken deelnemers	onder-1-dak	HH, Opmaat, PS, PGB
	steun gemeente	HH, Opmaat, PS, PGB
Leefbaarheid en draagvlak	karakteristiek pand	ja
	leegkomende panden	3
	verwacht draagvlak	+++
	Inspelen op burgerkracht en nieuwe ontwikkelingen participatie, zorg en welzijn	++

* bij subsidie gemeente van € 490.000

3.4 Variant 3 MFC in Heechhout

Deze variant laat de Kruiskerk en De Klinker buiten beschouwing. Het huidige dorpshuis It Heechhout wordt opgewaardeerd tot MFC. Het Groene Kruis blijft gehuisvest in het huidige pand dat al naast het dorpshuis is gesitueerd. De investeringskosten zijn geraamd op € 954.865,45 inclusief BTW.

It Heechhout heeft een oppervlak van 655m2. Voor een MFC zonder het Groene Kruis (551m2) en de PGB (130m2) is de benodigde oppervlakte in totaal 896 m2. Dan moet er nog 241m2 nieuwbouw worden gerealiseerd.

1577 m2	Alles-onder-1-dak
-551 m2	Deel Groene Kruis
-130 m2	Deel PGB
896 m2	Benodigd m2
-655 m2	huidige Heechhout
241 m2	Nog nodig nieuwbouw

De bouwkosten zijn dan als volgt:

Bestaande bouw	655 m2/€ 555	€ 363.525
Nieuwbouw	241 m2/€ 1000	€ 241.000
Totaal		€ 604.525

De stichting hoeft niet veel te lenen in deze variant, maar kampt met een groot exploitatieprobleem. Immers, zowel het Groene Kruis als de PGB valt weg als huurders. Deze huurders brengen samen ruim € 70.000 aan huurinkomsten en servicekosten op. Hierdoor ontstaat een negatief exploitatie resultaat van € - 38.091,28 (zie bijlage 2c).

stichtingskosten	variant 3 MFC in Heechhout
totaal incl BTW	€ 954.865,45
dekking	
Provincie en fondsen	€ 318.288,48
subsidie Gemeente	€ 318.288,48
eigen werk	€ 100.000,00
totaal	€ 736.576,97
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 218.288,48
exploitatie	
batens	€ 25.000,00
lasten	€ 63.091,28
resultaat	-€ 38.091,28

→ Deze variant is niet haalbaar.

Deze variant wordt ook niet haalbaar met maximale investering van de gemeente. Dit komt door de lage huur-opbrengsten (en vergoeding servicekosten).

stichtingskosten	variant 3 MFC inHeechhout	
totaal incl BTW	€ 954.865,45	
dekking		
Provincie en fondsen		€ 318.288,48
subsidie Gemeente		€ 536.500,00
eigen werk		€ 100.000,00
totaal		€ 954.788,48
nog te financieren		
lening gemeente 3,75%		€ 76,97
exploitatie		
baten	€ 25.000,00	
lasten	€ 50.852,32	
resultaat		-€ 25.852,32

Zie bijlage 3a (haalbaar 3,75%).

		Variant 3
Functionaliteit	Multifunctioneel	+++
	Ontmoetingsfunctie	+++
Investering en exploitatie	Totaal	++++
	Gemeente	++
	Resultaat exploitatie	Niet haalbaar
Betrokken deelnemers	onder-1-dak	HH, Opmaat, PS
	steun gemeente	HH, Opmaat, PS
Leefbaarheid en draagvlak	karakteristiek pand	nee
	leegkomende panden	2 + later kerk
	verwacht draagvlak	++
	Inspelen op burgerkracht en nieuwe ontwikkelingen participatie, zorg en welzijn	+++

3.5 Variant 4 Opknappen huidige panden

Deze variant is gebaseerd op het opknappen van de huidige panden. Alle betrokken partijen blijven op de huidige locaties gehuisvest. Vooral It Heechhout en It Hûnenest zijn toe aan een grondige renovatie. Ook It Piipskoft heeft de nodige opknapwerkzaamheden. De gemeente is eigenaar van dit pand en reserveert jaarlijks voor groot onderhoud. Uit deze reserveringspost moeten de herstelkosten worden gefinancierd.

Om de kosten voor de gemeente te berekenen hanteren wij het verbouw-kengetal van € 555 per m². (Het Groene Kruis gebouw en De Klinker worden buiten beschouwing gelaten, deze panden vallen niet onder de gemeentelijke dorpshuizenbeleid). De post inrichtingszaken wordt ingeschat op € 20.000.

	M2	Renovatiekosten
Heechhout	655	€ 363.525
Hûnenest	290	€ 160.950
Inrichtingszaken		€ 20.000
Totaal	945	€ 544.475 (ex BTW)

It Piipskoft is in bezit van de gemeente, de gemeente zal 100% van de renovatie moeten bekostigen (uit de reservering groot onderhoud). De overige panden zijn in bezit van de verenigingen en hiervoor geldt het dorpshuizenbeleid van 1/3 deel subsidie van de gemeente.

	Renovatiekosten gemeente
Heechhout	€ 121.175
Hûnenest	€ 53.650
Inrichtingszaken	€ 6.667
BTW 21%	€ 18.113
Totaal	€ 219.605

Daarnaast zal voor de panden een reservering moeten worden gedaan voor groot onderhoud. De gemeente hoeft alleen groot onderhoud voor It Piipskoft te reserveren. We gebruiken hiervoor het kengetal van € 15 per m². Dit kengetal wordt door de werkgroep gebruikt en is te vinden in hoofdstuk 8 van projectplan "In doarp smyt de lapen gear".

Voor It Piipskoft is dat een jaarlijks reservering van € 2.970.

De totale reserveringskosten voor It Piipskoft over een periode van 30 jaar bedragen € 89.100 (geen rente en inflatie-correcties meegerekend).

Als de exploitatie met dezelfde methode berekend wordt als de voorgaande varianten (op basis van de kengetallen uit het projectboek) en de opbrengsten worden overgenomen uit de begroting zoals vastgelegd in bijlage 4 Exploitatie opzet MFC werkgroep, dan ziet dat er als volgt uit:

Heechhout	655
Piipskoft	198
Hûnenest	290
Totaal	1143 m2

stichtingskosten	Variant 4 opknappen huidige panden
renovatiekosten	
Heechhout	€ 363.525,00
renovatiekosten Hûnenest	€ 160.950,00
inrichtingszaken	€ 20.000,00
bijkomende kosten	€ -
onvoorzien	€ -
totaal	€ 544.475,00
BTW	€ 114.339,75
totaal incl BTW	€ 658.814,75
dekking	
Provincie en fondsen	€ 219.604,92
subsidie Gemeente	€ 219.604,92
eigen werk	€ 50.000,00
totaal	€ 489.209,83
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 169.604,92
exploitatie	
batens	€ 25.000,00
lasten	€ 71.407,99
resultaat	€ -46.407,99

(Zie bijlage 2d).

Andere huisvesting gerelateerde subsidieaanvragen kunnen niet worden uitgesloten. Stichting It Heechhout en De Opmaat moeten op zoek naar 2/3^{de} financiering. It Hûnenest is nu aan de kleine kant voor de muziekvereniging, er zal eventueel extra geïnvesteerd moeten worden in nieuwbouw (niet onderzocht door DBF). Een derde van deze kosten is voor rekening van de gemeente.

kosten gemeente	
subsidie	€ 219.604,92
reservering onderhoud Piipskoft	€ 89.100,00
	€ 308.704,92

Deze variant kan ook niet haalbaar gemaakt worden als de gemeente meer subsidie verstrekt.

stichtingskosten	variant 4 huidige panden opknappen
totaal incl BTW	€ 658.814,75
dekking	
Provincie en fondsen	€ 219.604,92
Subsidie gemeente	€ 389.209,83
eigen werk	€ 50.000,00
totaal	€ 658.814,75
nog te financieren	€ 0,00
exploitatie	
baten	€ 25.000,00
lasten	€ 61.895,25
resultaat	€ -36.895,25

Zie bijlage 3a (haalbaar 3,75%).

		Variant 4
Functionaliteit	Multifunctioneel	+
	Ontmoetingsfunctie	+
Investering en exploitatie	Totaal	++
	Gemeente	++++
	Resultaat exploitatie	Niet haalbaar
Betrokken deelnemers	onder-1-dak	n.v.t.
	steun gemeente	HH, Opmaat, PS
Leefbaarheid en draagvlak	karakteristiek pand	nee
	leegkomende panden	later kerk
	verwacht draagvlak	+
	Inspelen op burgerkracht en nieuwe ontwikkelingen participatie, zorg en welzijn	+

3.6 Samenvatting varianten

Overzicht varianten op basis van beleid

(max 1/3 subsidie, 1/3 lenen tegen 3,75%).

	Subsidie gemeente	Exploitatie resultaat
Variant 1	€ 625.570	€ -15.611,26
Variant 2	€ 359.402,27	€ -3.947,73
Variant 3	€ 318.288,48	€ -33.508,28
Variant 4	€ 308.704,92*	€ -46.407,99

* inclusief 30 jaar reservering groot onderhoud Piipskoft

Overzicht haalbare varianten

(subsidie > 1/3 deel investering, rest lenen tegen 3,75%)

	Subsidie gemeente	Exploitatie resultaat
Variant 1	€ 970.000	€ 341,74
Variant 2	€ 490.000	€ 195,28
Variant 3	€ 536.500	€ -25.852,32
Variant 4	€ 478.309,83*	€ -36.895,25

* inclusief 30 jaar reservering groot onderhoud Piipskoft

4. VARIABLE FACTOREN

In dit hoofdstuk wordt gekeken welke mogelijkheden er zijn om de investeringsbedragen te drukken. Deze variabele factoren kunnen gezien worden als draaiknoppen. Het is aan de gemeente en eventueel aan de werkgroep om te beoordelen aan welke draaiknoppen gedraaid kan worden. Op welke factoren kan nog invloed uitgeoefend worden en hoeveel invloed heeft dit op de investering?

4.1 Gemeentelijk subsidiebeleid

In de plannen van de werkgroep gaat men ervan uit dat na een fikse financiële injectie van de gemeente, het MFC zichzelf kan bedruipen. Dat wil zeggen dat het dorp de komende 30 jaar in ieder geval niet bij de gemeente een subsidie kan verwachten voor onderhoud van het MFC. Hoe verhoudt zich dit ten opzichte van het dorpshuizenbeleid van de gemeente?

1/3 deel subsidie gemeente à € 625.570 en 1/3 lening valt in principe binnen het beleid, omdat er nog geen plafond is vastgesteld.

Het bedrag is echter erg hoog voor deze gemeente. Staat dit bedrag in verhouding tot andere subsidietoezeggingen in de gemeente? Het hoogste subsidiebedrag dat de gemeente heeft uitgekeerd voor een dorpshuis ligt rond de € 200.000, dus veel lager.

4.2 Draaiknoppen

Mogelijke oplossingen om de varianten wel haalbaar te maken:

- Hoogte rentetarief lening
- Hoogte subsidiebedrag
- Kapitalisatie subsidie gemeente
- Verlagen energiekosten
- Terugschroeven betaald beheer (nu 0,7 FTE)
- Overwaarde opbrengsten vrijkomende panden als aflossing lening
- Lagere bouweisen
- Verhogen eigen inbreng dorp
- Verhogen aandeel van het Groene Kruis
- Inbreng Protestantse Gemeente Berltsum

Rentetarief lening

De gemeente hanteert een rentetarief van 3,75%. Deze rente drukt op de exploitatie van het MFC. De exploitatiekosten zullen dalen bij een renteverlaging. Bij een lening met lagere rente zal de gemeentelijke bijdrage ook verlagen, omdat de Stichting MFC dan een hoger bedrag kan lenen zonder dat de exploitatie een negatief resultaat oplevert.

Vergelijking benodigde bijdrage gemeente haalbare varianten (zie bijlagen 3a en 3b).

	Investering gemeente 3,75%	Investering gemeente 0%
Variant 1	€ 910.000	€ 690.000
Variant 2	€ 490.000	€ 390.000
Variant 3	Niet haalbaar	Niet haalbaar
Variant 4	Niet haalbaar	Niet haalbaar

Hoogte subsidiebedrag

Standaard is het beleid 1/3 deel subsidie. Voor de realisatie van alle varianten is een hogere bijdrage van de gemeente

nodig om een gezonde exploitatie te behalen. De gemeente moet hiervoor afwijken van het beleid. Een argument om dit wel te doen is dat de komende 30 jaar de gemeente geen rekening hoeft te houden met aanvragen uit Berltsum voor financiële steun op dit gebied.

Kapitalisatie subsidie 30 jaar

Gemiddeld is er € 137.500 per jaar beschikbaar voor dorpshuizen. In de gemeente Menameradiel wonen 13.500 mensen, Berltsum telt zo'n 2500 inwoners (= 18,5%). 18,5% van € 137.500 = € 25.520. Als de gemeente in een keer het subsidiebedrag x 30 jaar wil uitkeren dan moet de gemeente daar een lening voor afsluiten. Bij een rente van 3,75% kan de gemeente voor het jaarlijkse bedrag van € 25.520 (incl. rente en aflossing) een lening van € 455.000 afsluiten.

	€ 455.000,00
Lening in jaren	30
Rentepercentage	3,75% per jaar
Annuïteit	€ 25.519,87

Dit bedrag zou de gemeente in één keer kunnen uitkeren aan Berltsum.

Energieneutraal bouwen

Om energiekosten te drukken zou bij ver-/nieuwbouw energieneutraal gebouwd moeten worden. In de huidige bouwplannen is dit niet opgenomen. De extra kosten die dit met zich meebrengt aan de investeringskant kunnen worden gefinancierd door bestaande regelingen die buiten het gemeentelijke dorpshuizenbeleid vallen. Subsidieregelingen op rijksniveau zijn er niet meer, wel kan er gebruik gemaakt worden van zgn. groenfinanciering; tegen een lagere rente lenen bij banken. Meer informatie:

<http://www.rvo.nl/subsidies-regelingen/zeer-duurzame-renovatie-utiliteitsbouw-categorie-h6>

Terugschroeven betaald beheer

De kostenpost beheer is 30% van de totale exploitatiekosten. Vooralsnog werken de verenigingen met vrijwilligers. Wellicht

kunnen vrijwilligers een deel van de beheertaken op zich nemen.

Overwaarde opbrengsten vrijkomende panden als aflossing

Als het dorp een actieve bijdrage levert aan het herbestemmen van de vrijkomende panden kan de gemeente besluiten om de eventuele overwaarde te laten terugvloeien naar Berltsum. Hiermee kan de lening sneller worden afgelost en dalen de exploitatiekosten.

Verlagen bouwweisen

Het ontwerp, zoals beschreven in het projectboek, heeft een hoog afwerkniveau. Hier kan kritisch naar gekeken worden, zodat de investeringskosten lager worden. Als bijvoorbeeld de lift op de huidige locatie blijft in plaats van deze te verplaatsen dan scheelt dat al behoorlijk in de kosten. De werkgroep kan (in samenwerking met de architect) worden uitgedaagd om de bouwkosten kritisch onder de loep te nemen.

Verhogen eigen inbreng dorp/crowdfunding

Er zijn tal van mogelijkheden om dorpsgenoten te laten bijdragen aan de investering in het gewenste MFC.

Verhogen aandeel van het Groene Kruis

Het Groene Kruis investeert in de plannen de opbrengst van het huidige Groene Kruisgebouw. De verwachte opbrengst is €150.000. Het deel van het MFC dat in gebruik wordt genomen door het Groene Kruis is ca. 1/3^{de} van het oppervlak van het MFC. Dit deel kost meer dan de verwachte opbrengst van het huidige Groene Kruis pand, namelijk 1/3^{de} deel van de totale investering; € 625.570 (is 1/3^{de} van € 1.876.710). De gemeente is niet verantwoordelijk voor de huisvesting van commerciële partijen.

Een optie is om het bedrag dat begroot is voor de huur om te zetten in rente en aflossing van een hypothecaire lening. De huur voor de Groene Kruisdeelnemers is begroot op € 31.500 per jaar. Voor dit bedrag kan het Groene Kruis € 480.000 lenen tegen een rente van 5% voor een periode van 30 jaar.

hoofdsom	€ 480.000,00
Lening in jaren	30
Rentepercentage	5,00% per jaar
Annuïteit	€ 31.224,69 Per jaar

Deze constructie gaat ten koste van de exploitatie. De Huurinkomsten à € 31.500 vervallen immers. Dit levert een negatief exploitatieresultaat op en is daarmee niet haalbaar.

stichtingskosten		Kapitalisatie huur GK
totaal incl BTW		€ 1.876.710,00
dekking		
Provincie en fondsen		€ 400.000,00
subsidie Gemeente		€ 625.570,00
eigen werk		€ 100.000,00
aandeel hypo GK		€ 480.000,00
verkoop Groene Kruis		€ 150.000,00
totaal		€ 1.755.570,00
nog te financieren		
lening gemeente 3,75%		€ 121.140,00
exploitatie		
baten		€ 76.100,00
lasten		€ 96.289,20
resultaat		-€ 20.189,20

Zie bijlage 3c

De begrote huur voor het Groene Kruis is laag. Het Groene Kruis neemt het meeste ruimtebeslag in (551m2 is ca. 1/3 van het totale oppervlak). De huur gaat praktisch niet omhoog ten opzichte van de huidige huur in het huidige Groene Kruispand, terwijl er wel een kwaliteitsslag wordt gemaakt qua accommodatie.

Omgerekend betaalt het Groene Kruis € 57 per m2. Dit ligt onder de gemiddelde huurprijs. Een marktconforme prijs voor een nieuwbouw pand ergens in Friesland is € 90 per m2.

Het Groene kruis	jaarhuur	per m2
huur	€ 31.500,00	€ 57
	€ 49.590,00	€ 90
Extra huurinkomsten	€ 18.090,00	

Door deze huurverhoging ontstaat er een positief jaarresultaat in de exploitatie:

Huurinkomsten:

€ 65.250 + € 18.090 = € 83.340. Hierdoor stijgen de baten naar € 125.690.

exploitatie		
baten	€	125.690,00
lasten	€	123.211,26
resultaat	€	2.478,74

Inbreng Protestantse Gemeente Berltsum

De gemeente is ook niet verantwoordelijk voor het verlenen van onderdak aan de PGB. De PGB draagt weliswaar het onroerend goed om-niet over aan de stichting MFC, maar wordt ook verlost van een mogelijk toekomstig probleem, namelijk een leegstaande kerk. De PGB zou kunnen overwegen om de reservering op groot onderhoud (van Klinker en de Kruiskerk – mits opgebouwd) als investering in te brengen in de financiering van het MFC. Dit is in dit onderzoek niet verder onderzocht.

4.3 Financiering derden

De initiatiefnemers van MFC Berltsum hebben onderzoek verricht naar fondsen die zij zouden kunnen benaderen voor (co)financiering van het project. DBF heeft deze fondsen onderzocht en tevens gekeken naar welke mogelijkheden er

nog meer zijn. In bijlage 5 is een overzicht te vinden van deze fondsen.

De werkgroep verwacht € 400.000,- aan financiering van derden te kunnen verkrijgen. Stichting DBF denkt dat de hoogte van dit bedrag realistisch is, gezien de eerder verstrekte bedragen aan soortgelijke initiatieven.

5. MOGELIJKHEDEN VRIJKOMENDE PANDEN

Lijst met panden op zoek naar een nieuwe bestemming:

- It Piipskoft
- It Heechhout
- Het Groene Kruisgebouw
- It Hûnenest



It Piipskoft

Dit pand ligt in de oude hoofdstraat van Berltsum en heeft een historische en karakteristieke uitstraling. Het pand was van origine een woonhuis en heeft een historisch achtergedeelte.

Pand	Piipskoft
Huidige functie	Jeugdsoos
Oppervlakte pand	198 m2
Oppervlakte perceel	140 m2
Huidige staat	Matig tot slecht. Zowel dak als fundering moet worden hersteld
Boekwaarde	€ 3450 (peildatum 31/12/14)
WOZwaarde	€ 71.000 (peildatum 1/1/13)
Marktwaarde	€ 100.000 (geveltaxatie)
Mogelijke toekomstige functies	Woonhuis Restaurant
Bijzonderheden	Geen buitenruimte

It Heechhout

Oorspronkelijk vormden It Heechhout en het Groene Kruisgebouw samen een school. Al vrij snel kreeg het pand andere bestemmingen. Uiteindelijk is het opgesplitst in het dorpshuis en het Groene Kruisgebouw.



Pand	It Heechhout
Huidige functie	dorpshuis
Oppervlakte pand	655 m2
Oppervlakte perceel	2330 m2
Huidige staat	matig: De muren vertonen scheuren, het voeg- en metselwerk moet vernieuwd worden en ook dient het pand opnieuw geschilderd te worden.
Boekwaarde	€ 0,45
WOZwaarde	€ 300.000 (peildatum 1/1/13)
Marktwaarde	€ 150.000 (geveltaxatie)
Mogelijke toekomstige functies	Zie volgend kopje 'Groene Kruisgebouw'
Bijzonderheden	Oorspronkelijk samen met Groene Kruisgebouw één pand één perceel

Het Groene Kruis gebouw

Het Groene Kruis is gehuisvest in het andere gedeelte van de voormalige school.



Pand	Groene Kruis
Huidige functie	Biedt onderdak aan aanbieders zorg & welzijn
Oppervlakte pand	675 m2
Oppervlakte perceel	2500 m2
Huidige staat	Matig tot redelijk

Boekwaarde	€ 200.000 (ca.)
WOZwaarde	€ 156.000 (peildatum 1/1/13)
Marktwaarde	€ 150.000 (geveltaxatie)
Mogelijke toekomstige functies	De panden en percelen samen bieden een betere mogelijkheid voor herbestemming: Gezamenlijk perceel: 4830m2 Gezamenlijk pand: 1330m2 · Locatie Heechhout/groene kruis ligt vlakbij water dat in verbinding staat met noordelijke elfstedenvaarroute. · Vakantielocatie scholen (zeilen, zwemmen, tennissen/kaatsen) · Groepsverblijf · AZC · Kamerverhuur jongeren · Gedeelde kantoorlocatie · Perceel bouwrijp maken voor woningen

It Hûnenest

Dit pand was oorspronkelijk een kleuterschool. Het pand zelf heeft weinig waarde, de grond heeft wel waarde als bouwgrond.



Pand	Hûnenest
Huidige functie	Clubhuis fanfare
Oppervlakte pand	290 m2
Oppervlakte perceel	2500 m2

Huidige staat	slecht
Boekwaarde	€ 0,45 (peildatum 31/12/14)
WOZwaarde	€ 89.000 (peildatum 1/1/13)
Marktwaarde	€ 80.000 (geveltaxatie)
Mogelijke toekomstige functies	Sloop, grond bouwrijp maken
Bijzonderheden	

De Pôlle

Een complicatie is de afspraak van de gemeente met de ontwikkelaars van het gebied De Pôlle. Uitbreiding van het dorp heeft hier dus voorrang ten opzichte van inbreiding. Een oplossing hiervoor is om de vrijkomende kavels te ontwikkelen met dezelfde partijen die deel uitmaken van het project de Pôlle. Er kan ook op een andere doelgroep gericht worden, zoals starters- of seniorenwoningen in plaats van eengezinswoningen.

Een andere invulling dan wonen voor de vrijkomende kavels heeft echter de voorkeur. Er moet immers niet gebouwd worden voor leegstand.

Woonproject de Pôlle gaat in 2015 van start met realisatie van 9 woningen.

Bron: <http://www.funda.nl/nieuwbouw/berltsum/project-48256670-de-polle-berltsum/>

Recreatie

Uit een korte inventarisatie blijkt dat het dorp niet beschikt over overnachtingsmogelijkheden. Terwijl Berltsum wel aan de onlangs geopende Noordelijke Elfsteden vaarroute ligt.

Hier zou men op in kunnen spelen, met oog op de bestemming van de vrijkomende panden.

6. CONCLUSIES EN ADVIES AAN GEMEENTE

De plannen van het dorp voor het nieuwe MFC spelen uitstekend in op de huidige maatschappelijke ontwikkelingen als participatiesamenleving en zelfredzaamheid. Ook anticipeert het dorp goed op het nieuwe WMO-beleid waarin zorg zo dicht mogelijk bij de bewoners wordt aangeboden. Berltsum is in staat geweest draagvlak te creëren onder de dorpsbewoners. Zowel de Protestantse Gemeente Berltsum als Vereniging Groene Kruis zijn bereid hun vastgoed bezit over te dragen aan het dorp (Stichting MFC).

Daar staat tegenover dat de gemeente een hoge financiële bijdrage moet leveren om de plannen te kunnen realiseren. Een subsidiebedrag t.b.v. van een MFC van € 625.000 met daar bovenop een lening is door de gemeente nog niet eerder verstrekt.

Als de subsidie voor een periode van 30 jaar wordt gekapitaliseerd, dan levert dat een bedrag op van € 455.000. Zie paragraaf 4.2 Draaiknoppen.

Varianten 1, 2 en 3 leveren ook inkomsten voor de gemeente op; in deze varianten komen meerdere panden in de verkoop. De opbrengsten hiervan vloeien terug naar de gemeente.

De gemeente moet besluiten of:

- Het verstrekken van het subsidiebedrag valt binnen de doelstellingen van de gemeente.
- De gemeente vertrouwen heeft dat het MFC in Berltsum in staat is, in ieder geval voor de komende 30 jaar, financieel onafhankelijk te opereren.
- De alles-onder-een-dak-constructie de sociale slagvaardigheid van het dorp in die mate versterkt dat een grote financiële bijdrage gerechtvaardigd is.

6.1 Confrontatiematrix

Om de ontwikkelde varianten met elkaar te kunnen vergelijken is er een confrontatiematrix opgesteld. In deze matrix wordt op vier beoordelingspunten een objectieve vergelijking gemaakt tussen de vier varianten. De matrix is een hulpmiddel voor het maken van een definitieve keuze. DBF heeft gekozen voor de volgende beoordelingspunten:

Functionaliteit

Voor dit beoordelingspunt is er gekeken naar hoe functioneel de diverse varianten zijn. Denk hierbij aan de volgende vraagstellingen:

- Is het pand / zijn de panden toereikend?
- Is het pand / zijn de panden multifunctioneel?
- In hoeverre biedt deze variant een ontmoetingsfunctie?
- In hoeverre wordt de inzet van vrijwilligers geoptimaliseerd?

Investering en exploitatie

Per variant is gekeken naar de totale benodigde investering, de investering die de gemeente zou moeten doen (volgens gemeentelijk beleid) en de exploitatie in de meest haalbare vorm.

Betrokken deelnemers

De deelnemers zijn:

- Vereniging het Groene Kruis (GK)
- Muzykferiening OpMaat (Opmaat)
- Stichting Algemeen Christelijke Jeugdsociëteit It Piipskoft (PS)
- Protestante Gemeente Berltsum (PGB)
- Stichting Doarpshûs It Heechhout (HH)

Er is gekeken naar de betrokkenheid per deelnemer per variant. Daarnaast is er per variant gekeken naar welke deelnemers gesteund worden (zowel direct als indirect) door de gemeente.

Leefbaarheid en draagvlak

Voor dit beoordelingspunt is er gekeken naar de invloed van de diverse varianten op de leefbaarheid in het dorp. Denk hierbij aan de uitstraling en de kwaliteit van voorzieningen in het dorp, maar ook aan het inspelen op trends en ontwikkelingen zoals burgerkracht en de participatiewet. Daarnaast is per variant de mate van draagvlak onder inwoners van het dorp bepaald.

In enkele gevallen is door middel van plustekens (+) de mate aangegeven die van toepassing is op de betreffende variant (van + tot ++++).

		Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4
Functionaliteit	Multifunctioneel/ optimale inzet vrijwilligers	++++	+++	+++	+
	Ontmoetingsfunctie	++++	+++	+++	+
Investering en exploitatie	Totaal	+	+++	++++	++
	Gemeente	+	+++	++	++++
	Resultaat exploitatie *	Haalbaar	Haalbaar	Niet haalbaar	Niet haalbaar
Betrokken deelnemers	Onder-1-dak	HH, GK, Opmaat, PS, PGB	HH, Opmaat, PS, PGB	HH, Opmaat, PS	n.v.t.
	Steun gemeente	HH, GK, Opmaat, PS, PGB	HH, Opmaat, PS, PGB	HH, Opmaat, PS	HH, Opmaat, PS
Leefbaarheid en draagvlak	Karakteristiek pand	ja	ja	nee	nee
	Leegkomende panden	4	3	2 + later kerk	later kerk
	Verwacht draagvlak	++++	+++	++	+
	Inspelen op burgerkracht en nieuwe ontwikkelingen participatie, zorg en welzijn	++++	++	+++	+

* Gebaseerd op de haalbare varianten die afwijken van het huidige dorpshuizenbeleid (bijlage 3a)

6.2 Conclusies Variant 1 (Alles onder-1-dak)

Uit de berekeningen blijkt dat deze variant veruit de hoogste bijdrage vraagt van de gemeente. Op het gebied van participatie, zorg en welzijn, burgerkracht, ontmoeting en draagvlak scoort de variant van alles-onder-1-dak het hoogst. Ook qua uitstraling behaalt deze variant de meeste punten. Er blijven echter ook de meeste leegstaande panden achter.

Het dorp (de werkgroep) geeft aan dat Berltsum na deze financiële injectie niet meer zal aankloppen bij de gemeente. Door ook commerciële huurders erbij te betrekken is het mogelijk een sluitende exploitatie te overleggen.

De commerciële huurder (Groene Kruis) investeert te weinig in het MFC om gebruik van ca. 1/3 oppervlak te rechtvaardigen, of betaalt te weinig huur (zie paragraaf 4.1 Draaiknoppen).

Draaiknoppen deelnemende partijen

Wie	draaiknoppen
De gemeente	kapitalisatie subsidie
	Het verlagen rentetarief lening
	De inkomstenverkoop panden (hoger dan marktwaarde) terug laten vloeien naar MFC
Het dorp	De bouwplannen bijstellen (samen met de architect)
	→ kleiner MFC
	→ gefaseerd bouwen
	→ energieneutraal bouwen
	Verhogen eigen inbreng
	→ eigen werk
	→ crowdfunding/ extra financiering zoeken fondsen
	Actief verkopen vrijkomende panden
Het Groene Kruis	Groter aandeel investering MFC
	Langdurende huurcontracten
	Verhogen huur
De Protestantse Gemeente Berltsum	Eventuele reservering groot-onderhoud Kruiskerk en Klinker inbrengen als investering in MFC
	Langdurende huurcontracten

6.3 Conclusies Variant 2 (MFC – zonder Groene Kruis)

Voor deze variant wordt een veel lagere investering van de gemeente gevraagd. Maar ook deze investering is erg fors voor de gemeente. In deze variant zijn de huurders van het Groene Kruis niet meegenomen. Voordeel hiervan is dat de subsidie voortkomend uit het dorpshuizenbeleid zuiverder wordt aangewend. Het nadeel is dat de exploitatie-inkomsten beduidend lager zijn. Dit maakt het streven van het dorp naar een zelfvoorzienende dorpsvoorziening minder solide.

Functioneel gezien zal deze variant ook minder bijdragen aan de doelstellingen op het gebied van participatie, zorg en welzijn, burgerkracht, ontmoeting en draagvlak.

Er komen in deze variant weliswaar minder panden vrij, maar de kans is groot dat het gezamenlijke perceel van It Heechhout en het Groene Kruis beter verkoopbaar is als een geheel dan dat alleen It Heechhout te koop wordt aangeboden.

Draaiknoppen deelnemende partijen

Wie	draaiknoppen
De gemeente	kapitalisatie subsidie
	Het verlagen rentetarief lening
	De inkomsten verkoop panden (hoger dan marktwaarde) terug laten vloeien naar MFC
Het dorp	De bouwplannen bijstellen (samen met de architect)
	→ kleiner MFC
	→ gefaseerd bouwen
	→ energieneutraal bouwen
	Verhogen eigen inbreng
	→ eigen werk
	→ crowdfunding/ extra financiering zoeken fondsen
De Protestantse Gemeente Berltsum	Actief verkopen vrijkomende panden
	Eventuele reservering groot- onderhoud Kruiskerk en Klinker inbrengen als investering in MFC
	Langdurende huurcontracten

6.4 Conclusies Variant 3 (MFC in Heechhout)

Deze variant heeft als voordeel dat de uitvoering hiervan slechts een uitbreiding van het bestaande Heechhout betreft. Echter, er moet ook veel geïnvesteerd worden in de upgrade van het huidige pand en de inkomsten zijn dermate laag dat een zelfvoorzienend dorp niet tot de mogelijkheden behoort. Deze variant heeft wel een multifunctioneel karakter en het (naastgelegen) Groene Kruis kan makkelijk erbij betrokken worden.

Deze variant blijft lastig, ook als er fors op de investeringen wordt bezuinigd. Ter vergelijking met de andere varianten is ook de kostenpost beheer meegenomen. Laat men deze post varen dan is de exploitatie nog steeds niet sluitend. De gemeente kan verwachten dat het dorp vaker een beroep op financiële ondersteuning van de gemeente doet.

Op termijn kan de Kruiskerk overbodig worden. Daar zal dan een andere invulling voor gevonden moeten worden. Dit is echter niet primair het probleem van de gemeente. Voor de

uitstraling van het dorp neemt de Kruiskerk wel een prominente plaats in.

Draaiknoppen deelnemende partijen

Wie	draaiknoppen
De gemeente	kapitalisatie subsidie
	Het verlagen rentetarief lening
	De inkomsten verkoop panden (hoger dan marktwaarde) terug laten vloeien naar MFC
Het dorp	De bouwplannen bijstellen (samen met de architect)
	→ kleiner MFC
	→ gefaseerd bouwen
	→ energieneutraal bouwen
	Verhogen eigen inbreng
	→ eigen werk
	→ crowdfunding/ extra financiering zoeken fondsen
	Actief verkopen vrijkomende panden

6.5 Conclusies Variant 4 (Huidige panden opknappen)

Deze variant vergt de laagste investering van de gemeente. Voor It Piipskoft wordt al gereserveerd voor groot onderhoud. Het renoveren van It Hûnenest en It Heechhout komt voor 1/3^{de} van de investering op conto van de gemeente volgens het dorpshuizenbeleid. De staat van deze panden vereist wel op korte termijn een grondige renovatie. Of deze panden in de toekomst nog nodig zullen blijven voor het verenigingsleven is ongewis. (Dit geldt uiteraard voor alle varianten, maar bij een multifunctionele invulling is gebruik van het pand op langere termijn beter gewaarborgd.)

Op basis van de kengetallen kampt deze variant met een negatief exploitatieresultaat. Door de noodzakelijke investering in de panden zal het exploitatieresultaat in ieder geval verslechteren ten opzichte van de huidige situatie, aangezien in deze variant ook een lening nodig is om de renovatie te bekostigen.

De kans dat verenigingen/stichtingen op termijn een beroep zullen doen op de gemeente voor een financiële bijdrage is aannemelijk.

Draaiknoppen deelnemende partijen

De draaiknoppen zijn minder toepasbaar op deze variant.

Wie	draaiknoppen
De gemeente	De inkomsten verkoop panden (hoger dan marktwaarde) terug laten vloeien naar MFC
Het dorp	Verhogen eigen inbreng
	→ eigen werk
	→ crowdfunding/ extra financiering zoeken fondsen

6.6 Samenvatting Conclusies

Investering

Variant 4 (Alles op huidige locatie) vergt de laagste investering voor de gemeente op korte termijn. Variant 1 (Alles-onder-1-dak) is in de huidige vorm het duurst.

Exploitatie

Voor een gezonde exploitatie zijn commerciële partijen belangrijke inkomstenbronnen. Variant 2 geeft echter de beste exploitatieresultaten. Dit komt door te lage huurtarieven voor de Groene Kruis-huurders (zie paragraaf 4.2 Draaiknoppen).

Functioneel

In variant 1 wordt het meest optimaal gebruik gemaakt van de accommodatie.

Leefbaarheid en draagvlak

Variant 1 kan rekenen op het meeste draagvlak en het meest optimale gebruik van vrijwilligers. Ook als ontmoetingsplek

scoort variant 1 het hoogst. Variant 1 speelt het best in op nieuwe ontwikkelingen van als participatie, zorg en welzijn.

Vrijkomende panden

Variant 4 laat geen leegstaande panden achter. Op termijn kan wel de Kruiskerk leeg komen te staan. Variant 1 levert het meeste leegstaande panden op, maar de Kruiskerk krijgt een centrale functie.

	Optimale variant	Toelichting
Investering	Variant 4	Laagste investering
Exploitatie	Variant 2	Beste resultaat
Functionaliteit	Variant 1	Meest multifunctioneel
Leefbaarheid en draagvlak	Variant 1	- Draagvlak dorp - Vrijwilligers inzet - Nieuwe ontwikkelingen
Vrijkomende panden	Variant 4	Geen vrijkomende panden NB op termijn kerk

6.7 Advies en aanbevelingen DBF

Variant 3 'MFC in Heechhout' en variant 4 'Huidige panden opknappen' zijn niet haalbaar gebleken in de berekeningen (paragrafen 3.4 en 3.5). Deze varianten worden door DBF niet aanbevolen.

DBF vindt op basis van inhoud variant 1 'Alles-onder-1-dak' de meest optimale variant; multifunctioneel, kwalitatief hoogstaand pand, commerciële huurders als fundering voor gezonde kwaliteit, draagvlak en inspelen op nieuwe maatschappelijke ontwikkelingen.

Deze variant vraagt echter ook veruit de hoogste bijdrage van de gemeente en scoort niet als beste op het onderwerp exploitatie. Ondanks deelname van 'commerciële' partijen als het Groene Kruis zijn de inkomsten te laag voor een gezonde exploitatie. Het nieuwbouwgedeelte van deze variant is voornamelijk beschikbaar als nieuw onderkomen voor de Groene Kruis-gebruikers. Dit betreft ongeveer 1/3^{de} deel (551m²) van het totale oppervlak (1577m²). De huur gaat

voor deze gebruikers vrijwel niet omhoog ten opzichte van de huidige huur in het huidige Groene Kruispand, terwijl de kwaliteit van de accommodatie wel (veel) hoger ligt in het nieuwe MFC. De gemeente is niet verantwoordelijk voor de huisvesting van deze marktpartijen. Aan de andere kant is het voor de uitvoering van gemeentelijk beleid (participatie, zorg en welzijn) wel wenselijk dat deze partijen in het dorp aanwezig zijn.

Variant 2 'MFC zonder Groene Kruis' vraagt een veel lagere investering van de gemeente. Op het punt van de exploitatie scoort deze variant ook beter.

Investering gemeente	Variant 1	Variant 2
Beleid (bijlage 2a , 2b)	€ 625.570	€ 359.402
Haalbaar (bijlage 3a)	€ 970.000	€ 490.000

Exploitatieresultaat	Variant 1	Variant 2
Bijlage 2a en 2b	€ -15.611,26	€ -6.677,20

Voorwaarde voor het haalbaar maken van Variant 1 is een grotere bijdrage van het Groene Kruis, hetzij aan de investeringskant, hetzij door een hogere huurbijdrage.

Als het Groene Kruis aan bovenstaande voorwaarde kan/wil voldoen dan adviseert DBF om variant 1 'Alles-onder-1-dak' verder te onderzoeken om de volgende redenen:

- Deelname van 'commerciële' partijen levert een grote bijdrage aan een positief exploitatieresultaat. Dit stelt het dorp in staat om na eenmalige bijdrage van de gemeente nooit (in ieder geval de komende 30 jaar) meer te hoeven aan te kloppen bij de gemeente.
- Gebruik van het pand door meerdere organisaties levert een grotere garantie op duurzame vruchtgebruik van de investering; als bijvoorbeeld It Hûnenest wordt gerenoveerd en de fanfare wordt binnen afzienbare tijd opgeheven dan is de investering van de gemeente weliswaar lager geweest, maar niet functioneel.
- Deze variant speelt het beste in op de nieuwe ontwikkelingen op het gebied van participatie, zorg en

welzijn. Ook komt de ontmoetingsfunctie het best tot zijn recht in deze variant.

- De Kruiskerk is voor de uitstraling van het dorp van grotere waarde dan It Heechhout en It Hûnenest.
- It Heechhout en het Groene Kruisgebouw gezamenlijk als één perceel op de markt brengen lijkt beter verkoopbaar dan de verkoop van één van de panden apart.
- Deze variant kan rekenen op het meeste draagvlak in het dorp.

Als blijkt dat dit niet mogelijk is, dan adviseert DBF variant 2 MFC zonder Groene Kruis om de volgende redenen:

- Lagere investering voor gemeente.
- Betere exploitatieresultaat.

Mocht ook variant 2 niet haalbaar zijn voor de gemeente, dan zal de gemeente samen met het dorp moeten gaan onderzoeken hoe de bestaande panden zo gerenoveerd kunnen worden dat de verenigingen in Berltsum ook in de toekomst verzekerd zijn van onderdak.

Aanbevelingen

- Ga eerst met het Groene Kruis (samen met werkgroep MFC) in overleg om te onderzoeken of het mogelijk is voor (de huurders van) het Groene Kruis een grotere financiële bijdrage te leveren voor de realisatie van het MFC.
- Ga samen met het dorp (werkgroep MFC) en de betrokken partijen onderzoeken op welke wijze de kosten voor een MFC in de Kruiskerk kunnen worden verlaagd. (zie draaiknoppen).
- Leg bij eventuele kapitalisatie van de subsidie in een convenant vast dat Berltsum afziet van aanspraak op dorpshuizensubsidie voor een termijn van in ieder geval 30 jaar.
- Met de achtergestelde leningen kunnen het Groene Kruis en de PGB voor onbepaalde termijn hun vordering opeisen bij beëindiging MFC. DBF acht het redelijk om dit om te zetten in een bepaalde termijn (bijvoorbeeld 30 jaar).

Kapitalisatie huidige gebouwensituatie

	jaarlijkse kosten	kapitalisatiefactor	investering	waarde
Piipskoft	3000	2,50%	€	-120.000
Heechhout	dak en modernisering		€	-300.000
Muziek en cultureel	inschatting		€	-80.000
Investering gemeente bij instandhouding huidige locaties				€ -500.000

Kosten gemeente bij subsidiering MFC

Stichtingskosten MFC Berltsum € 1.875.000

Bijdrage gemeente 1/3 aandeel in stichtingskosten € -625.000

Financiering derden

Bijdrage provincie € 100.000

NWF € 75.000

Fondsen € 225.000
€ -400.000

verwacht BTW voordeel (*) € -75.000

Eigen werk en anders te behalen voordeel € -100.000
€ -1.200.000

Achtergestelde lening gemeente (***) € -675.000
€ -1.875.000

Achtergestelde lening hoofdsom € 675.000

aflossing na verkoop locatie:

* Heechhout, Sportleane € 90.000

* Groene Kruis, Sportleane € 90.000

* Hûnenest, Mulseleane € 120.000

verkoopopbrenst Piipskoft tgv achtergestelde lening € 100.000

€ -400.000 (inschatting)

Totale achtergestelde lening na verkoop locaties € **275.000**

Totaal gemeente subsidie € 625.000 (is +/- 125K meer dan instandhouding)

achtergesteld € 275.000 aflossing 30 jaar na verkoop locaties door SBB
past binnen exploitatiebegroting € 9.167 per jr.

Berltsum: 30 november 2014
Betreft: financieringsgedachte MFC

Beste Joanneke,

Na aanleiding van ons laatste gesprek bij DBF hebben wij als werkgroep nog eens goed nagedacht over een mogelijk andere financieringsopzet.

Dit alles ingegeven door de gedachte dat de Gemeente Menaldumadeel en de lokale politiek vreemd aan blijft kijken tegen de aankoop van de gebouwen als investering in een nieuw te stichten MFC. De uitwerking van de in de bijlage vermelde financiering is dan ook voornamelijk gericht op het (in eerste instantie) in eigendom houden van de huidige gebouwen. Dit alles gevoed door de volgende veronderstelling en voorwaarde;

Huidige gezichtshoek vanuit Gemeente Menaldumadeel

- De gemeente wil oplossing voor al jaren bestaande overcapaciteit gemeenschapsruimten
- Exploitatie dorps huis moet sterk zijn; exploitatie andere dorps huizen zijn vaak zwak/matig
- De gemeente wil geen extra gebouwen kopen, eerder saneren
- De gemeente is huiverig voor eigen projectontwikkeling en wil daarvoor geen risico lopen
- De gemeente wil wel een substantiële subsidie verstrekken cf andere dorps huizen (30%)
- De gemeente heeft het Piipskoft in eigendom, geen opbrengst wel onderhoud buitenkant
- De gemeente heeft uiteindelijk de zorg voor Heechhout, waar groot onderhoud nodig is en waar de verouderde inrichting op korte termijn aangepast dient te worden.
- De gemeente heeft uiteindelijk de onderhoudszorg voor it Hûnenest

Oplossingsrichtingen:

(I) Kosten voor gemeente bij geen MFC. PGB (Kerk) en Groene Kruis gaan op dezelfde voet verder

- Het Heechhout upgraden tot een modern dorps huis met goede muziekvoorzieningen.
- De exploitatie van het Heechhout zal niet wezenlijk verbeteren dus zorg exploitatie blijft
- De kosten van het Piipskoft blijven
- De Gemeente gaat met enkele zwakke voorzieningen de fusie in
- Saldo gekapitaliseerde kosten en opbrengsten € 500.000 (specificatie in bijlage)

Positief

- Heechhout kan met een facelift weer 10-20 jaar vooruit

Negatief

- Geen oplossing voor zwakke exploitatie dorps huis en Piipskoft, geen huisvestingssynergie
- Muziekvereniging wil geen substantiële hogere huur dan huidige kosten/huur
- Geld investeren in onderhoudsgevoelige voorziening
- Risico blijft voor gemeente als vangnet voor dorps huis en jeugdvoorziening

Conclusie: geen lange termijnoplossing voor probleem

(II) **Realisatie van een MFC als in plan omschreven. Waarbij de vrijkomende gebouwen in eigendom blijven bij huidige eigenaren**

- De Kruiskerk wordt verkocht aan stichting MFC
- Het Heechhout draagt exploitatie over aan MFC maar blijft eigenaar van gebouw
- Het Groene Kruis draagt (deel) exploitatie over aan MFC en blijft eigenaar van gebouw
- Het Piipskoft draagt exploitatie over aan MFC en gebouw wordt door SBB-MFC verkocht ter aflossing lening gemeente.
- Het MFC heeft 2 sterke huurders erbij die substantieel bijdragen in de exploitatie
- Er is sprake van een sterke exploitatie door realisatie synergie in gebouwkosten
- Geen overdrachtsbelasting door deze constructie op Heechhout, Groene Kruis en Hûnenest
- Bij voldoende subsidie gemeente in combinatie met achtergestelde lening vervalt vangnetregeling Heechhout
- Groene Kruis, stichting Heechhout, it Hûnenest, en Stichting MFC gaan onder leiding van SBB herbestemming gezamenlijke locatie bespreken en trachten te realiseren.

Conclusie vanuit plan (II):

Positief

- realisatie MFC met sterke exploitatie zowel aan batenkant als de lastenkant
- De gemeente koopt geen gebouwen
- overcapaciteit gemeenschapsruimten wordt hiermee opgelost
- geen projectontwikkeling door gemeente met gebouwen
- Geen overdrachtsbelasting
- geen vangnet meer voor Heechhout, Piipskoft en Hûnenest
- subsidie valt binnen algemene regeling

Negatief

- forse besparing t.o.v. huidig financieringsopzet als omschreven in “in doarp smyt de lapen gear”
- Inspanningsverplichting SBB- MFC voor herbestemming locaties
- Risico op niet terugbetalen lening laag door sterke exploitatie MFC

Voorwaarde

Medewerking van de gemeente is nodig (voorwaarde):

- in mogelijke wijziging bestemmingsplan (Heechhout en Groene Kruis)
- in de BTW constructie volgens Caraad opzet
- geen rente op achtergestelde lening i.v.m. maatschappelijk karakter
- aflossing (na verkoop genoemde locaties) in 30 jaar

Tot zover, voor een eventuele toelichting mag je me altijd even bellen.

Ik hoop dat deze opzet een positieve wending mag geven in de realisatie en uitwerking van de plannen voor een MFC.

Hoogachtend en met een vriendelijke groet

Namens de werkgroep MFC

Erik Jansen

Johan van der Graaf

Mathijs Kalma

(bijlage opzet financiering 30/11/2014)

Bijlage 2a Variant 1 Alles-onder-1-dak

stichtingskosten	variant 1 MFC in Kruiskerk
bouwkosten	€ 1.230.000,00
grond- en straatwerken	€ 65.000,00
inrichtingszaken	€ 90.000,00
bijkomende kosten	€ 116.000,00
onvoorzien	€ 50.000,00
totaal	€ 1.551.000,00
BTW	€ 325.710,00
totaal incl BTW	€ 1.876.710,00
dekking	
Provincie en fondsen	€ 400.000,00
subsidie Gemeente	€ 625.570,00
eigen werk	€ 100.000,00
verkoop Groene Kruis	€ 150.000,00
totaal	€ 1.275.570,00
nog te financieren	
lening gemeente 3,75%	€ 601.140,00

exploitatie

vaste huur	€ 65.250,00
vergoeding servicekosten	€ 16.500,00
horeca	€ 25.850,00
baten	€ 107.600,00

rente lening gemeente + afl	€ 33.716,51
energie en water	€ 18.214,35
beheer	€ 34.694,00
belasting en verzekering	€ 3.469,40
administratie/kantoorkosten	€ 9.462,00
reservering groot onderhoud	€ 23.655,00
lasten	€ 123.211,26

resultaat € -15.611,26

variant 1	m2	€ / m2	
bestaand	777	€ 555,00	€ 431.235,00
nieuwbouw	800	€ 1.000,00	€ 800.000,00
	1577	€ 780,00	€ 1.230.060,00
			afgerond: € 1.230.000,00
Heechhout	83		
PGB	130		
Piipskoft	169		
Groene Kruis	551		
Opmaat	116		
Grote Zaal	528		
	1577		oppervlak is 100%

Bijlage 2b Variant 2 MFC zonder Groene Kruis**stichtingskosten**

bouwkosten	€	680.680,00
grond- en straatwerken	€	32.500,00
inrichtingszaken	€	90.000,00
bijkomende kosten	€	75.400,00
onvoorzien	€	32.500,00
totaal	€	911.080,00
BTW	€	191.326,80
totaal incl BTW	€	1.102.406,80

toelichting

zie kader
geen Klinker
voornamelijk tbv MFC
65%
65%

dekking

Provincie en fondsen	€	367.468,93
subsidie Gemeente	€	367.468,93
eigen werk	€	100.000,00
verkoop Groene Kruis		
totaal	€	834.937,86

nog te financieren

lening gemeente 3,75%	€	267.468,94
-----------------------	---	-------------------

exploitatie

vaste huur	€	33.750,00
vergoeding servicekosten	€	7.500,00
horeca	€	25.300,00
baten totaal	€	66.550,00

rente lening gemeente + aflossing	€	15.001,70
energie en water	€	11.850,30
beheer	€	22.572,00
belasting en verzekering	€	2.257,20
administratie/kantoorkosten	€	6.156,00
reservering groot onderhoud	€	15.390,00
lasten totaal	€	73.227,20

resultaat € -6.677,20

variant 2	m2			
zonder GK	1026			
	776 bestaand	€ 555,00	€	430.680,00
	250 nieuwbouw	€ 1.000,00	€	250.000,00
				€ 680.680,00
	geen sloopkosten			
				€ 680.680,00
oppervlak	65%			

Bijlage 2c Variant 3 MFC in Heechhout**stichtingskosten**

bouwkosten	€	604.525,00	toelichting	zie kader
grond- en straatwerken	€	-		geen Klinker
inrichtingszaken	€	90.000,00		voornamelijk tbv MFC
bijkomende kosten	€	66.120,00		57%
onvoorzien	€	28.500,00		57%
totaal	€	789.145,00		
BTW	€	165.720,45		
totaal incl BTW	€	954.865,45		

dekking

Provincie en fondsen	€	318.288,48
subsidie Gemeente	€	318.288,48
eigen werk	€	100.000,00
verkoop Groene Kruis		
totaal	€	736.576,97

nog te financieren

lening gemeente 3,75%	€	218.288,48
-----------------------	---	------------

exploitatie

vaste huur	€	10.750,00
vergoeding servicekosten	€	500,00
horeca	€	13.750,00
baten	€	25.000,00

rente lening gemeente + aflossing	€	12.243,28
energie en water	€	10.348,80
beheer	€	19.712,00
belasting en verzekering	€	1.971,20
administratie/kantoorkosten	€	5.376,00
reservering groot onderhoud	€	13.440,00
lasten	€	63.091,28

resultaat € -38.091,28

variant 3		Heechhout + nieuwbouw			
		m2			
benodigde m2	MFC totaal	1577			
	zonder GK	-551			
	zonder PGB	-130			
		896			
HH		655	€	555,00	€ 363.525,00
nieuwbouw		241	€	1.000,00	€ 241.000,00
		896			€ 604.525,00
oppervlak		57%			

Bijlage 2d Variant 4 huidige panden opknappen

stichtingskosten

renovatiekosten Heechhout	€	363.525,00	655m2 x € 555
renovatiekosten Hûnenest	€	160.950,00	290m2 x € 555
inrichtingszaken	€	20.000,00	inschatting
bijkomende kosten	€	-	
onvoorzien	€	-	
totaal	€	544.475,00	
BTW	€	114.339,75	
totaal incl BTW	€	658.814,75	

dekking

Provincie en fondsen	€	219.604,92
subsidie Gemeente	€	219.604,92
eigen werk	€	50.000,00
totaal	€	489.209,83

nog te financieren

lening gemeente 3,75%	€	169.604,92
-----------------------	---	------------

exploitatie

vaste huur	€	10.750,00
vergoeding servicekosten	€	500,00
horeca	€	13.750,00
baten	€	25.000,00

rente lening gemeente + aflossing	€	9.512,74	
energie en water	€	13.201,65	
beheer	€	25.146,00	
belasting en verzekering	€	2.514,60	
administratie/kantoorkosten	€	6.858,00	
reservering groot onderhoud	€	14.175,00	€ 17145 - € 2970
lasten	€	71.407,99	

resultaat

€ -46.407,99

toelichting

			renovatiekosten per pand	kosten gemeente 1/3de deel Heechhout en Hûnenest	reservering onderhoud jaarlijks kengetal reservering onderhoud per €
	m2	kengetal			€
Heechhout	655	€ 555,00	€ 363.525,00	€ 121.175,00	€ 9.825,00
Piipskoft	198			€ -	€ 2.970,00
Hûnenest	290	€ 555,00	€ 160.950,00	€ 53.650,00	€ 4.350,00
nieuwbouw H	x	€ 1.000,00	pm	pm	pm
inrichtingszaken			inschatting	€ 6.666,67	
			€ 524.475,00	€ 181.491,67	€ 17.145,00
			BTW	€ 38.113,25	
				€ 219.604,92	
reservering 30 jaar onderhoud Piipskoft				€ 89.100,00	
Totale kosten gemeente 30 jaar *				€ 308.704,92	

NB:

* Heechhout en Hûnenest moeten op zoek naar 2/3 financiering

* Heechhout en Hûnenest kunnen tussentijds weer aankloppen bij gemeente voor extra subsidie

* Heechhout en Hûnenest lijden onder zwakke exploitatie (volgens projectplan)

* Hûnenest nu eventueel te klein; moet worden aangebouwd a 1000,00 m2

Hoofdsom	169.604,92
Lening in jaren	30
Rentepercentage	3,75% per jaar
Annuïteit	€ 9.512,74

kosten gemeente	
subsidie	€ 219.604,92
reservering onderhoud Piipskoft	€ 89.100,00
	€ 308.704,92

bijlage 3a Haalbare varianten met lening 3,75% rente		variant 1	variant 2	variant 3	variant 4
investering					
	bouwkosten	€ 1.230.000,00	€ 680.680,00	€ 604.525,00	€ 524.475,00
	grond- en straatwerken	€ 65.000,00	€ 32.500,00		€ -
	inrichtingszaken	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 20.000,00
	bijkomende kosten	€ 116.000,00	€ 75.400,00 65%	€ 66.120,00 57%	€ -
	onvoorzien	€ 50.000,00	€ 32.500,00 65%	€ 28.500,00 57%	€ -
	totaal	€ 1.551.000,00	€ 911.080,00	€ 789.145,00	€ 544.475,00
	BTW	€ 325.710,00	€ 191.326,80	€ 165.720,45	€ 114.339,75
	totaal incl BTW	€ 1.876.710,00	€ 1.102.406,80	€ 954.865,45	€ 658.814,75
financiering					
	Provincie en fondsen	€ 400.000,00	€ 367.468,93	€ 318.288,48	€ 219.604,92
	Subsidie gemeente	€ 910.000,00	€ 490.000,00	€ 536.500,00	€ 389.209,83
	eigen werk	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 50.000,00
	verkoop Groene Kruis	€ 150.000,00			
	totaal	€ 1.560.000,00	€ 957.468,93	€ 954.788,48	€ 658.814,75
nog te financieren		€ 316.710,00	€ 144.937,87	€ 76,97	€ 0,00
	lenen van gemeente	€ 316.710,00	€ 144.937,87	€ 76,97	€ 0,00
	te kort	€ -	€ -	€ -	
exploitatie baten					
	vaste huur	€ 65.250,00	€ 33.750,00	€ 10.750,00	€ 10.750,00
	vergoeding servicekosten	€ 16.500,00	€ 7.500,00	€ 500,00	€ 500,00
	horeca	€ 25.850,00	€ 25.300,00	€ 13.750,00	€ 13.750,00
	totaal	€ 107.600,00	€ 66.550,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
lasten					
	rente lening gemeente + aflossing	€ 17.763,51	€ 8.129,22	€ 4,32	€ 0,00
	energie en water	€ 18.214,35	€ 11.850,30	€ 10.348,80	€ 13.201,65
	beheer	€ 34.694,00	€ 22.572,00	€ 19.712,00	€ 25.146,00
	belasting en verzekering	€ 3.469,40	€ 2.257,20	€ 1.971,20	€ 2.514,60
	administratie/kantoorkosten	€ 9.462,00	€ 6.156,00	€ 5.376,00	€ 6.858,00
	reservering groot onderhoud	€ 23.655,00	€ 15.390,00	€ 13.440,00	€ 14.175,00
	totaal	€ 107.258,26	€ 66.354,72	€ 50.852,32	€ 61.895,25
resultaat		€ 341,74	€ 195,28	€ -25.852,32	€ -36.895,25

Bijlage 3b Haalbare varianten met lening 0% rente		variant 1	variant 2	variant 3	variant 4
investering					
	bouwkosten	€ 1.230.000,00	€ 680.680,00	€ 604.525,00	€ 524.475,00
	grond- en straatwerken	€ 65.000,00	€ 32.500,00		€ -
	inrichtingszaken	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 90.000,00	€ 20.000,00
	bijkomende kosten	€ 116.000,00	€ 75.400,00 65%	€ 66.120,00 57%	€ -
	onvoorzien	€ 50.000,00	€ 32.500,00 65%	€ 28.500,00 57%	€ -
	totaal	€ 1.551.000,00	€ 911.080,00	€ 789.145,00	€ 544.475,00
	BTW	€ 325.710,00	€ 191.326,80	€ 165.720,45	€ 114.339,75
	totaal incl BTW	€ 1.876.710,00	€ 1.102.406,80	€ 954.865,45	€ 658.814,75
financiering					
	Provincie en fondsen	€ 400.000,00	€ 367.468,93	€ 318.288,48	€ 219.604,92
	Subsidie gemeente	€ 690.000,00	€ 390.000,00	€ 536.576,97	€ 389.209,83
	eigen werk	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 100.000,00	€ 50.000,00
	verkoop Groene Kruis	€ 150.000,00			
	totaal	€ 1.340.000,00	€ 857.468,93	€ 954.865,45	€ 658.814,75
nog te financieren		€ 536.710,00	€ 244.937,87	€ -0,00	€ 0,00
	lenen van gemeente	€ 536.710,00	€ 244.937,87	€ -0,00	€ 0,00
	te kort	€ -	€ -	€ -	
exploitatie baten					
	vaste huur	€ 65.250,00	€ 33.750,00	€ 10.750,00	€ 10.750,00
	vergoeding servicekosten	€ 16.500,00	€ 7.500,00	€ 500,00	€ 500,00
	horeca	€ 25.850,00	€ 25.300,00	€ 13.750,00	€ 13.750,00
	totaal	€ 107.600,00	€ 66.550,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
lasten					
	rente lening gemeente + aflossing	€ 17.890,33	€ 8.164,60	€ 0,00	€ 0,00
	energie en water	€ 18.214,35	€ 11.850,30	€ 10.348,80	€ 13.201,65
	beheer	€ 34.694,00	€ 22.572,00	€ 19.712,00	€ 25.146,00
	belasting en verzekering	€ 3.469,40	€ 2.257,20	€ 1.971,20	€ 2.514,60
	administratie/kantoorkosten	€ 9.462,00	€ 6.156,00	€ 5.376,00	€ 6.858,00
	reservering groot onderhoud	€ 23.655,00	€ 15.390,00	€ 13.440,00	€ 14.175,00
	totaal	€ 107.385,08	€ 66.390,10	€ 50.848,00	€ 61.895,25
resultaat		€ 214,92	€ 159,90	€ -25.848,00	€ -36.895,25

Bijlage 3c Kapitalisatie huur GK**stichtingskosten**

bouwkosten	€ 1.230.000,00
grond- en straatwerken	€ 65.000,00
inrichtingszaken	€ 90.000,00
bijkomende kosten	€ 116.000,00
onvoorzien	€ 50.000,00
totaal	€ 1.551.000,00
BTW	€ 325.710,00
totaal incl BTW	€ 1.876.710,00

dekking

Provincie en fondsen	€ 400.000,00
subsidie Gemeente	€ 625.570,00
eigen werk	€ 100.000,00
aandeel hypo GK	€ 480.000,00
verkoop Groene Kruis	€ 150.000,00
totaal	€ 1.755.570,00

nog te financieren

lening gemeente 3,75%	€ 121.140,00
-----------------------	--------------

exploitatie

vaste huur	€ 33.750,00	minus aandeel GK à € 31.500
vergoeding servicekosten	€ 16.500,00	
horeca	€ 25.850,00	
baten	€ 76.100,00	

rente lening gemeente + aflossing	€ 6.794,45
energie en water	€ 18.214,35
beheer	€ 34.694,00
belasting en verzekering	€ 3.469,40
administratie/kantoorkosten	€ 9.462,00
reservering groot onderhoud	€ 23.655,00
lasten	€ 96.289,20

resultaat	€ -20.189,20
------------------	--------------

Hypothecaire lening Groene Kruis	
Hoofdsom	€ 480.000,00
Lening in jaren	30
Rentepercentage	5% per jaar
Annuïteit	€ 31.224,69

Jaarlijkse huur GK	€ 31.500,00
--------------------	-------------

ruimte in eigen m2
grote zaal onder beheer HH

Zaaihuur

algemeen zaaihuur
Zendmast
GK fysio
GK hulpverlening
GK trombose
GK middelsee
GK friese land
GK verlos

nieuw beleid werving zaaihuur

totaal opbrengst zaaihuur

Vergoeding servicekosten & beheer

vergoeding op basis m2
korrectie op vergoeding

totaal opbrengst servicekosten

Baromzet

omzet bar
inkoop bar
omzet bar nieuw beleid en werving
inkoop bar nieuw beleid

bruto marge bar

Totaal

Totaal MFC		PGB		Heechhout		Groene Kruis		Pijpskoff		OpMaat	
realisatie	begroting	realisatie	begroting	realisatie	begroting	realisatie	begroting	realisatie	begroting	realisatie	begroting
	1.049		130		83		551		169		116
	528		0		528		0		0		0
8.547	18.750	4.300	13.000	3.000	3.500	0	0	0	500	1.247	1.750
10.000	10.000	10.000	10.000	0	0	0	0	0	0	0	0
7.690	7.800	0	0	0	0	7.690	7.800	0	0	0	0
7.300	7.400	0	0	0	0	7.300	7.400	0	0	0	0
1.112	1.120	0	0	0	0	1.112	1.120	0	0	0	0
4.017	4.090	0	0	0	0	4.017	4.090	0	0	0	0
9.471	9.660	0	0	0	0	9.471	9.660	0	0	0	0
1.408	1.430	0	0	0	0	1.408	1.430	0	0	0	0
0	5.000	0	0	0	4.000	0	0	0	1.000	0	0
49.545	65.250	14.300	23.000	3.000	7.500	30.998	31.500	0	1.500	1.247	1.750
per m2		16.50	2.145,00	16.50	pm	16.50	9.091,50	16.50	2.788,50	16.50	1.914,00
		deel grote zaal	4.855,00	levert beheer		afronding	-91,50	eigen werk	-2.538,50	eigen werk	-1.664,00
	16.500,00		7.000,00		0,00		9.000,00		250,00		250,00
38.539	39.000	20.400	20.000	12.000	12.000	0	0	4.553	5.000	1.586	2.000
-19.448	-17.550	-10.200	-9.000	-4.800	-5.400	0	0	-3.895	-2.250	-553	-900
0	8.000	0	1.000	0	5.000	0	1.000	0	1.000	0	0
0	-3.600	0	-450	0	-2.250	0	-450	0	-450	0	0
19.091	25.850	10.200	11.550	7.200	9.350	0	550	658	3.300	1.033	1.100
68.636	107.600	24.500	41.550	10.200	16.850	30.998	41.050	658	5.050	2.280	3.100

BIJLAGE 5 FONDSSEN

Cultuur

Prins Bernhard Cultuurfonds

Doel: Het Prins Bernhard Cultuurfonds is bevlogen pleitbezorger van cultuur, natuur en wetenschap in Nederland en daarbuiten. Met financiële bijdragen, opdrachten, prijzen en beurzen stimuleren we bijzondere initiatieven en talent.

Div. projecten in Friesland: bijdrage voor bijvoorbeeld culturele activiteiten, instrumenten en restauratie panden. Toezeggingen tussen de 500 en 10.000 euro.

P.W. Janssen's Friesche Stichting

Doel: De Stichting stelt zich in hoofdzaak ten doel de bevordering der culturele volksoontwikkeling. Naast doelen op het gebied van de volksoontwikkeling kunnen belangrijke projecten op het gebied van maatschappelijk en sociaal welzijn, cultuur en restauraties en behoud van monumentaal erfgoed in aanmerking komen voor subsidie. De Stichting subsidieert projecten in Amsterdam en Friesland.

Sociaal, Maatschappelijk en Religie

Maatschappij van Welstand > Stichting SIOC

Doel Maatschappij van Welstand: Kerkelijke gemeenten krijgen steun voor opbouw van het kerkelijk leven, restauratie en renovatie van kerkgebouwen die worden gebruikt voor de eredienst, een predikantsplaats of vernieuwende kerkelijke initiatieven.

Doel Stichting SIOC (onderdeel van Maatschappij van Welstand): SIOC is voortgekomen uit initiatieven, op landelijk niveau, van de Nederlandse Hervormde Kerk op het gebied van Kerk en Recreatie. Nog steeds zijn kerk en recreatie het eerste aandachtsveld. SIOC werkt, vanuit haar protestantse oorsprong, in oecumenische geest. Gemeenschapsvorming- en opbouw hebben betrekking op bijdragen aan de kwaliteit van de samenleving; vorming, toerusting, bevordering van gemeenschapszin, medemenselijkheid, ingaan op specifieke sociale of maatschappelijke vragen.

Het is mogelijk om bij de Maatschappij van Welstand een lening af te sluiten van maximaal € 50.000. Dit bedrag moet in 10 jaar worden terugbetaald. De (vaste) rente is al enige jaren 2,5 %.

Maatschappij van Welstand > Stichting Insinger

Doel Stichting Insinger: Het doel van de stichting is het steunen van protestantse kerken, verenigingen en stichtingen met een duidelijke voorkeur voor kerkelijke en pastorale projecten.

De Fundatie Van den Santheuvel, Sobbe > M.c.d. H. Fonds

Doel: Uit het M.C.d.H. Fonds worden vooral giften verstrekt voor het aanschaffen en vervangen van inventaris van protestants kerkelijke instellingen.

Oranje Fonds

Doel: Het Oranje Fonds bevordert betrokkenheid in de samenleving. Door onze steun ontmoeten mensen elkaar of vinden zij een nieuwe plek in de maatschappij. We bevorderen sociale samenhang en participatie.

De bijdragen variëren van € 500 tot € 100.000, afhankelijk van de aard van het project waarvoor het is aangevraagd.

Dorpshuis De Mandé in Haule ontving in 2014 een bijdrage van € 15.000 van het Oranje Fonds voor de renovatie van het dorpshuis.

Fonds Bolsward-Dronrijp

Doel: Het Fonds Bolsward-Dronrijp 1993 richt zijn uitgavenbeleid op aanvragen uit de gemeenten Bolsward, Wûnseradiel, Littenseradiel, Menaldumadeel en Wymbritseradiel op een zeer breed maatschappelijk terrein en steunt bij voorkeur projecten of activiteiten in de sociaal-maatschappelijke sfeer, waarvan de plaatselijke samenleving profiteert

Het aantal in behandeling genomen donatieaanvragen in 2013 was 50. Waarvan toegekend 27 tot een bedrag van € 70.250,-.

Iona Stichting

Doel: Het doel van de stichting is het bevorderen van geestelijke, culturele en maatschappelijke ontwikkeling in de ruimste zin. Zij richt zich op initiatieven van algemeen nut, in het bijzonder op het gebied van: 1) antroposofie en haar aandachtsgebieden, waaronder pedagogie, gezondheidszorg, gehandicaptenzorg, landbouw, natuurwetenschappen, euritmie, en het actief waarnemen van kunst. 2) De religieuze dimensie van het leven. 3) Architectuur, monumentale kunsten, tuin- en landschapsarchitectuur, muzische en beeldende kunsten.

In 2013 zijn er 388 aanvragen binnengekomen, waarvan het bestuur er 133 honoreerde. In totaal heeft het bestuur € 569.929,- toegekend.

Voorbeeld: € 1.000,- aan Stichting Cultureel Ontmoetingshuis Leiden voor aanschaf piano.

Haëlla Stichting

Doel: De Haëlla Stichting steunt projecten op een viertal gebieden, waaronder: Geloof en Samenleving, Vrede en Mensenrechten, Milieu en Duurzaamheid en Achterstand in Nederland.
Geloof en Samenleving: Activiteiten die zoeken naar vernieuwing vanuit de christelijke traditie en de boodschap die daaruit spreekt; waaruit een open houding spreekt die andersdenkenden behoedzaam en met respect behandelt en waarbij de aandacht zich ook richt op de interreligieuze dialoog en de uitdagingen van een multiculturele samenleving. Aanvragen zijn gericht op de toekomst; op openheid, dialoog, communicatie en verzoening.

Voorbeeld: € 2.000,- aan Stichting KSA GCW, gericht op jongeren die gestimuleerd worden om, uitgaande van de werken van

barmhartigheid, zich gezamenlijk in te zetten voor zwakkeren in de samenleving

Coöperatiefonds Rabobank Leeuwarden Noordwest Fryslân

Doel: Vanuit het Coöperatiefonds worden projecten ondersteund die een uniek en eenmalig karakter hebben of een financiële impuls nodig hebben om op te starten. Daarnaast geldt de voorwaarde dat het project gericht moet zijn op verbetering van het economische, sociale en culturele leven in het werkgebied Leeuwarden-Noordwest Friesland. Bovendien moet er maatschappelijk draagvlak zijn

Voorbeeld: € 2.700,- aan Stichting MFA Minnertsga voor realisatie Multifunctionele Accommodatie.

Skanfonds

Doel: Skanfonds draagt graag bij aan kleinschalige projecten die maatschappelijke kansen bieden aan mensen in kwetsbare situaties. Initiatieven die mensen helpen hun plek in de samenleving te (her)vinden of voorkomen dat mensen aan de zijlijn raken. Skanfonds steunt met geld, kennis en een krachtig netwerk. Het Skanfonds is in drie aandachtsgebieden actief: weerbaarheid

en eigen kracht, een hechte samenleving en katholiek sociaal denken.

In 2013 zijn er 539 aanvragen gehonoreerd en is er een totaalbedrag van € 9.459.619,- toegekend. 7 projecten waren afkomstig uit Friesland. Het laagst uitgekeerde bedrag in Friesland was € 9.000,-. Het hoogst uitgekeerde bedrag was € 37.485,-.

Meindersma-Sybemga Stichting

Doel: Ondersteunen van activiteiten en projecten met een sociaal maatschappelijk nut en een Nederlands Hervormde grondslag en ondersteuning van de restauratie van Nederlands-Hervormde kerken, alsmede van haar orgels

Ritske Boelema Gasthuis

Doel: De Stichting Ritske Boelema Gasthuis te Leeuwarden behartigt al meer dan 500 jaar de belangen van ouderen, in het bijzonder door het verschaffen van huisvesting. Nu dat primaire doel grotendeels door de overheid en door (zorg)instellingen wordt vervuld, richt het zich op het verstrekken van financiële bijdragen aan projecten van historische en culturele aard en projecten van

maatschappelijke zorg binnen de provincie Friesland, of daaraan gerelateerd.

In 2013 zijn van de 89 nieuwe aanvragen totaal 40 aanvragen toegewezen en 49 aanvragen afgewezen. Een toezegging leverde de subsidieontvanger gemiddeld € 1.015 op.

Stichting BLADT Charity

Doel: De stichting stelt zich zonder winstoogmerk tot doel: het verbeteren van de positie van kwetsbare personen in de samenleving, zoals zieken, gehandicapten, kinderen, kansarme jongeren, ouderen en andere personen die in een hulpbehoevende situatie verkeren en voorts al hetgeen met een en ander rechtstreeks of zijdelings verband houdt of daartoe bevorderlijk kan zijn, alles in de ruimste zin des woords.

Voorbeeldprojecten: renovatie clubgebouw scouting, burgerinitiatief voor skatebaan, piano voor ouderenzorgcentrum, realisatie sociale theeschenkerij.

Stichting BLADT Charity hanteert geen vaste eisen voor de (financiële) omvang van een project of het gevraagde steunbedrag.

Casterenshoeve

Doel: Stichting Casterenshoeve verstrekt financiële ondersteuning aan organisaties bij het uitvoeren van maatschappelijke projecten op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur.

Algemene fondsen en andere subsidieverstrekkers

Wonen Noordwest Friesland

Doel: Leefbaarheid speelt al jaren een centrale rol in het beleid van Wonen Noordwest Friesland. Als corporatie leveren wij graag en bewust een bijdrage aan de vitaliteit van de dorpen in ons werkgebied. De leefbaarheid bepaalt immers in belangrijke mate of mensen in die dorpen willen wonen.

Dorpshuizen en MFA's: Niets draagt in onze visie zo bij aan de leefbaarheid in een dorp als een goed functionerend dorpshuis of multifunctioneel centrum. Dit zijn zeer belangrijke ontmoetingsplekken in het dorp. De plannen die wij binnenkrijgen voor dergelijke centra laten zien dat deze steeds multifunctioneler worden. Dat past goed binnen ons beleid. Wonen NWF betaalt maximaal 10% van de totale kosten van de nieuwbouw of grootschalige renovatie van een MFC. Het precieze bedrag is onder meer afhankelijk van het aantal huurwoningen van Wonen NWF in

het dorp. Het minimum bedrag is € 5000,- en het maximale bedrag is € 75.000,-. Wonen NWF geeft de voorkeur aan MFC's en dorpshuizen in de kern van het dorp. Indien verplaatsing naar de rand van het dorp noodzakelijk is dient er voldoende aandacht besteed te worden aan de herinvulling van de oude locatie(s).

VSB fonds

Doel: VSBfonds zet zich in voor een samenleving waaraan iedereen actief deelneemt. Een samenleving waarin ieder mens onderdeel is van een groter geheel, een eigen plek heeft en erkenning krijgt. Zodat iedereen zich kan ontwikkelen en zelf ook een bijdrage kan leveren. Om dit te bereiken ondersteunt VSBfonds projecten die erop gericht zijn mensen te inspireren, met elkaar in contact te brengen en hen bewust te maken van zichzelf en hun omgeving. We ondersteunen projecten die mensen in staat stellen om mee te doen aan het sociale en economische leven. Projecten die als doel hebben mensen zelfbewuster en krachtiger te maken, zodat ze als verantwoordelijk burger een bijdrage kunnen leveren aan een samenleving waarin iedereen tot zijn recht komt.

Voorbeeld: € 40.000,- aan MFA De Gestelberg voor realisatie van de nieuwe MFA.

Provincie

De Provincie Fryslân stelt subsidie beschikbaar voor bewonersinitiatieven die bijdragen aan de leefbaarheid op het platteland. Dit kunnen bijvoorbeeld kleinschalige projecten zijn op het gebied van werk, cultuur, toerisme en recreatie, duurzaamheid, natuur en landschap. Of projecten die het wonen en werken in de regio prettiger maken.

Voorbeeld: € 300.000,- aan MFA Holwerd voor realisatie van de nieuwe MFA.

Bronnen:

- <http://www.cultuurfonds.nl/uploads/files/afdelingen/Friesland/lijst%20toewijzingen%20dec%202014.pdf>
- <http://www.dewoudklank.nl/nieuws/30184/dorpshuis-de-mande-in-haule-krijgt-15-000-euro-van-het-oranje-fonds/>
- <http://www.welstand.nl/page/30/leningaanvraag.html>
- <http://www.oranjefonds.nl/ontmoetingsruimtes>
- <http://www.bolswarddronrijp.nl/>
- <http://www.iona.nl/jaarverslag2013/#29/z>
- <http://www.haella.nl/beleid/>
- https://www.rabobank.nl/particulieren/lokalebanken/lnwf/sponsorring_en_donaties/
- https://www.rabobank.nl/images/pdf_3354_bijdragen_2014_29696062.pdf
- <http://www.2013jaarverslag.skanfondsonline.nl/>
- <https://www.wonennwf.nl/leefbaarheid/aandachtsgebieden>
- <https://www.vsbfonds.nl/projectvoorbeelden/multifunctionele-accommodatie-de-gestelberg>
- <https://www.vsbfonds.nl/mens-maatschappij>
- http://www.ritskeboelemagasthuis.nl/images/files/Jaarverslag_RitskeBoelemaGasthuis_2013.pdf
- <http://www.efcmanagement.com/charity/images/stories/downloads/BLADT-Charity%20Gids%20voor%20Aanvragers%202014%20dec13.pdf>
- <http://www.casterenshoeve.nl/casterenshoeve.php>
- <http://www.fryslan.frl/streekagenda>
- <http://www.mfa-holwerd.nl/sites/default/files/1%20Nieuwsbrief%202011-04-14.pdf>
- Fondsendisk 2014, Walburg Pers