

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Menameradiel
t.a.v. de heer A. Dijkstra
Postbus 3
9036 ZW Menaam

Betreft : Realisatie Multi Functioneel Centrum (MFC) te Berltsum
Datum : 23 september 2015

Geacht college, geachte heer Dijkstra,

Met verwijzing naar de briefwisseling en het inhoudelijk laatste overleg d.d. donderdag 17 september jl op het gemeente kantoor met de heer A. Dijkstra (wethouder), de heer J.H. Dijkstra (ambtenaar) en onze heren JE Jansen (Voorzitter werkgroep MFC) en J. van der Graaf (Secretaris werkgroep MFC), kunnen wij u namens de werkgroep het volgende meedelen;

Als werkgroep hebben wij na 17 september nog een tweetal vergaderingen gehad. Tevens hebben wij gesproken met architect Wijbenga en een extern bouwkundige. Vanuit dat overleg is er een aangepaste financieringsstructuur, kasstroom en exploitatie -begroting gemaakt, welke wij als bijlagen hebben toegevoegd.

Als werkgroep hebben wij na lang en diepgaand beraad besloten om mee te gaan in de door u aan ons voorgestelde financieringsopzet, als volgt door u uitgelegd;

1. Subsidiabele norm wordt verlaagd van € 1.875.000 tot € 1.540.000
2. Te verstrekken subsidie 1/3 van subsidiabele norm = € 513.333
3. Te verstrekken lening 1/3 van subsidiabele norm = € 513.333

Voorwaarde lening:

- a. te betalen rente 3,75%
- b. aflossing 30 jaar

Voorwaarde subsidie/lening:

- a. Realistisch sluitende begrotingen

Toelichting op bijgevoegde cijfermatige onderbouwingen

1. Doelstelling werkgroep: Middels een bouwteamconstructie en bezuinigingsrondes de stichtingskosten te maximaliseren tot € 1.600.000, -
2. De eventuele opbrengstwaarde van het Groene Kruis gebouw zal tegen opbrengstwaarde worden ingebracht als aflossing op de te verstrekken lening, deze is geschat op WOZ waarde
3. Door de lagere stichtingskosten is de reservering voor groot onderhoud procentueel naar beneden aangepast tot € 20.181, -
4. Genoemde onderbouwing is exclusief de inbreng van de Protestantse Gemeente Berltsum (de Kruiskerk)

5. In de als bijlage toegevoegde begrotingen is de lening meegenomen volgens het annuïteit stelsel. Dit is een verzoek van de werkgroep vanwege een vast te betalen bedrag per maand aan de gemeente. Er is gerekend met een vaste rente van 3,75% met een aflossing over een periode van 30 jaar.

Conclusie

Op basis van de doorrekening van uw voorstel tot financiering en de daarop noodzakelijke verlaging van de stichtingskosten komen wij uiteindelijk tot een surplus in de exploitatie van € 2.143, - Dit surplus is na toevoeging van de reservering groot onderhoud van € 20.181 per jaar. Deze reservering kan gebruikt worden om de start van de bouw deels te financieren.

Op basis van deze onderbouwde gegevens gaan wij akkoord met uw voorstel d.d. 17 september 2015 zoals hierboven beschreven.

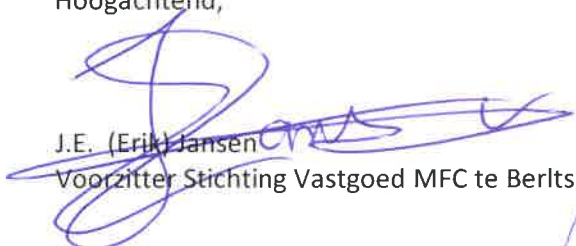
Tot slot

U zult begrijpen dat een aanpassing in de bouwkosten van € 275.000 een grote inspanning heeft geleverd van de architect en werkgroepsleden. Er is duidelijk op het scherpst gecalculeerd, het laten vervallen van de bouwleges en overige gemeentelijke heffingen zou wat ons betreft nog een aangename geste uwerzijds zijn.

Wij gaan ervan uit dat u deze brief behandelt als een subsidieverzoek namens: Stichting Vastgoed MFC te Berltsum voor bovengenoemde bedragen.

Namens de werkgroep willen wij u zeer danken voor uw inzet en het vertrouwen rond de plannen van het te realiseren MFC in Berltsum.

Hoogachtend,



J.E. (Erik) Jansen

Voorzitter Stichting Vastgoed MFC te Berltsum



W.R. (Wytze) Groen

Secretaris Stichting Vastgoed MFC te Berltsum



A.J. (Anne) van Vaals

Penningmeester Stichting Vastgoed MFC te Berltsum

Bijlage(n):

1. Financieringsopzet MFC
2. Exploitatiebegroting MFC jaar 1 t/m jaar 4
3. Exploitatiebegroting op basis van kasstromen
4. Overzicht annuïteiten berekening