



Rekenkamer Tilburg
Postbus 90155
5000 LE TILBURG

Datum	26 maart 2014	Ons kenmerk	
Onderwerp	Reactie rekenkamerrapport	Uw kenmerk	
E-mail	college@tilburg.nl	Doorkiesnummer	013 542 90 00
Postadres	Postbus 90155 5000 LH Tilburg	Fax	013 542 93 96
		Bezoekadres	Stadhuisplein 130

Geachte leden van de Rekenkamer Tilburg,

Op 12 maart 2014 heeft u ons het concept rekenkamerrapport 'Bouwen in goed vertrouwen' toegezonden. U heeft ons verzocht een schriftelijke reactie op dit concept rapport te geven in het kader van bestuurlijke hoor en wederhoor.

Wij danken de Rekenkamer voor het onderzoek naar het eigendom, beheer en exploitatie van MFA's in Tilburg. Het college heeft kennis genomen van het rapport, de bevindingen en de algehele conclusie. We erkennen dat er in het traject van totstandkoming van de MFA's onvoldoende aandacht is geweest voor het consequent vastleggen van afspraken met de samenwerkingspartners en dat dat tot gevolg heeft gehad dat een aantal zaken, bijvoorbeeld de eigendomsoverdracht van de schooldelen aan de schoolbesturen, langer op zich heeft laten wachten. In die zin is er wellicht te lang uitgegaan van een situatie 'in goed vertrouwen'. Het college beschouwt dat ook als een belangrijke les voor toekomstige trajecten om te komen tot multifunctionele accommodaties waarin verschillende gebruikers een plek zullen krijgen. Wel is de gemeente altijd in gesprek gebleven met de samenwerkingspartners met de intentie om problemen waar gebruikers mee geconfronteerd werden in de MFA's samen op te lossen. Inmiddels zijn we in overleg met de gebruikers in de MFA's om over de resterende zaken alsnog goede afspraken te maken. Er lopen inmiddels op alle MFA's trajecten om de klimaatinstallaties opnieuw in te regelen om te komen tot lager energieverbruik. Ook gesprekken met de schoolbesturen over de eigendomsoverdracht van de schooldelen zijn in een eindfase beland. De verwachting is dat we ook op dat punt met de partners tot goede afspraken kunnen komen.

U constateert dat er geen beleidsinhoudelijke visie op de MFA's is gekomen. De MFA's zijn ontwikkeld vanuit het idee dat het voor een wijk belangrijk is om diverse maatschappelijke partijen in een gebouw onder te brengen om daarmee de synergie te bevorderen en de samenhang in de wijk te versterken. Multifunctionele gebouwen met ruime bestemmingsmogelijkheden bieden kansen voor samenwerking tussen partijen. Deze centra zijn bedoeld als hart van de wijk waar concentratie van wijkgericht aanbod plaatsvindt dat elkaar onderling versterkt. Er is inderdaad geen beleidskader specifiek voor de MFA's als geheel beschreven. Bij iedere MFA was er dan ook sprake van een andere startsituatie en een andere huisvestingsbehoefte, waardoor invulling van de gebouwen per MFA verschilt. Daarnaast maken MFA's deel uit van de sociale voorzieningsstructuur van een wijk. De samenstelling hiervan verschilt per wijk. In algemene zin kan worden aangegeven dat het beleidskader Servicewijken en de ontwikkeling van de Brede scholen een belangrijke rol hebben gespeeld in de totstandkoming van de MFA's. Partijen die betrokken zijn bij de opvoeding en ontwikkeling van kinderen hebben binnen een MFA de mogelijkheid om programma's beter op elkaar af te stemmen en ouders te ondersteunen bij de opvoeding. De nabijheid van verschillende partijen maakt de drempel lager en verbetert de zichtbaarheid van de hulp voor deze kinderen en hun ouders. De combinatie met een wijkcentrum zorgt ervoor dat activiteiten voor alle bewoners in de wijk kunnen worden georganiseerd. Hierdoor wordt de MFA een ontmoetingsplek in de wijk voor jong en oud en wordt de sociale cohesie versterkt.

Samenwerking tussen partijen gaat ook in een MFA niet vanzelf. Uit een in opdracht van ons door het bureau BBN adviseurs in 2013 uitgevoerde analyse naar het maatschappelijke rendement van MFA's kwam naar voren dat de samenwerking tussen partners in de MFA's per MFA verschilt. Bij een aantal MFA's werd geconstateerd dat partijen er door een goede samenwerking in zijn geslaagd om meerwaarde te creëren voor de partners, de wijk en de kinderen en hun ouders. Wel werd geconstateerd dat het stimuleren van inhoudelijke samenwerking pas echt vorm kan krijgen als partners over operationele uitdagingen heen kunnen stappen. In het kader van de nota 'toekomstbestendig maatschappelijk vastgoed' is de ambitie uitgesproken om de samenwerking tussen partijen in de MFA's waar mogelijk te versterken en daarmee ook de functie van de MFA's als centrale plek in de wijken verder te bevorderen. Daar zullen wij de komende jaren samen met onze partners op blijven sturen.

Tenslotte hebben wij het idee dat de Rekenkamer tot nuancering van de bevindingen en conclusies zou kunnen komen door gesprekken aan te gaan met medewerkers die in het verleden betrokken zijn geweest bij de ontwikkeling en totstandkoming van de MFA's: de toenmalige projectleiders van Gebiedsontwikkeling, de bouwmanagers en externe partijen zoals 4Advies en Coresta.

Op een aantal bevindingen willen wij nog een concrete reactie geven.

Bevindingen aandacht voor exploitatieplannen vooraf vanuit de raad (blz. 31)

- De investeringsvoorstellen van de MFA's laten zien dat er geen eenduidig beleid is geweest ten aanzien van de wijze waarop de investering is gedekt.

Reactie:

Eenduidigheid van dekking was bij alle MFA's te vinden in het volgende uitgangspunt. Voor een aantal partijen is als randvoorwaarde meegegeven aan team Gebouwen dat de huur in de nieuwe MFA's gelijk diende te blijven aan de oude situatie. De huur voor nieuwe partijen is bepaald met de NCW-methode (Netto Contante Waarde) over een looptijd van 40 jaar. Uitgangspunt is hierbij steeds geweest de stichtingskostenraming, de kosten zijn vervolgens naar rato van de te huren m² BVO vertaald in een huurberekening. Het verschil tussen dit bedrag en geraamde totale investeringskosten van de MFA was de onrendabele top, die door investeringsbijdragen uit andere posten gedekt moesten worden. Voor de onderwijsvoorzieningen werd daarbij een beroep gedaan op de beschikbare middelen bij het beleidsveld Onderwijs.

Bevindingen verdeling van kosten (blz. 36)

- De kapitaallasten van de volledige MFA worden betaald door de gemeente. Dus ook de kapitaallasten die het gevolg zijn van de investering voor de schooldelen komen voor rekening van de gemeente. Jaarlijks wordt een investeringsbijdrage ten gunste gebracht van de exploitatie.

Reactie:

Wij delen de mening van de Rekenkamer. Per saldo drukken alleen de kapitaallasten van de investering, die niet als onrendabele top is aan te merken, op de jaarlijkse exploitatie (netto activering). Dit geldt ook voor de bijdrage die vanuit de onderwijshuisvesting voor de bouw van de MFA's is verstrekt.

Bevindingen zicht op de jaarlijkse exploitatie (eigenaarperspectief) (blz. 39)

- De Rekenkamer concludeert dat de raad tot op heden geen zicht heeft gehad op de jaarlijkse exploitatie van een MFA. De informatievoorziening aan de raad gebeurt voornamelijk op het niveau van de totale portefeuille gemeentebouwen.

Reactie:

In de Programmabegroting presenteren wij inderdaad een totaaloverzicht. Dat doen wij ook bij de verantwoording achteraf. Alleen belangrijke afwijkingen worden daarin gemeld.

Inmiddels zijn wij nu in staat om de begrote en werkelijke baten en lasten per MFA over de jaren 2011, 2012 en 2013 te overleggen aan de rekenkamer. Echter, deze baten en lasten betreffen uitsluitend de eigenaarkant van de gemeentelijke baten en lasten en geven geen totaalbeeld, dus geen beeld van de

huurderlasten. Verder zeggen deze jaren niets over de eigenaarbat en lasten over de gehele exploitatieperiode.

- De jaarlijks toegerekende kapitaallasten, alsmede de investeringsbijdragen per jaar staan niet in een duidelijk verband met de begrote bedragen in de investeringsvoorstellen.

Reactie:

Door allerlei ontwikkelingen gedurende het bouwtraject, weken de werkelijke investeringskosten af van de geraamde investeringskosten. Bij de activering van de werkelijke investeringskosten is als volgt te werk gegaan. Eerst zijn de afgesproken bijdragen uit de andere posten (de bijdragen in de onrendabele top) van de totale investeringskosten afgehaald. Het restantbedrag is geactiveerd en daarvan komen de jaarlijkse kosten ten laste van de exploitatie. Voor enkele MFA's is een uitzondering gemaakt door grote afwijkingen eerst te verrekenen met de Reserve Herstructurering omdat vanuit deze reserve tussentijds een of meerdere keren een aanvullende bijdrage was verstrekt.

Het verband is te herleiden uit het aan de rekenkamer verstrekte overzicht, waarbij per MFA is aangegeven wat er uiteindelijk is geactiveerd ten opzichte van de begrotingsvoorstellen.

- Een relatie tussen de bij het investeringsvoorstel geraamde huuropbrengsten en de feitelijke huuropbrengsten kan niet worden gelegd.

Reactie:

De gegevens zijn inmiddels beschikbaar. We kunnen de gegevens - indien gewenst - aan de Rekenkamer beschikbaar stellen.

Bevindingen aannames en verwachtingen versus realiteit (blz. 41)

- De Rekenkamer Tilburg heeft de oorspronkelijke geraamde investering afgezet tegen de uiteindelijke stichtingskosten en constateert een overschrijding ten opzichte van de eerste investeringsvoorstellen.

Reactie:

Er is tijdig aan de raad een budgetbijstelling voorgelegd, die door de raad ook goed gekeurd is.

- De raad heeft nimmer een afsluitende rapportage ontvangen met betrekking tot de totstandkoming van de MFA's en de financiële afwikkeling.

Reactie:

Dat klopt.

Wij vertrouwen erop dat onze reactie een aanvulling is op uw concept rapport en wachten de gedachtewisseling en conclusies van de raad af.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Tilburg,

drs. G.G.H.M. Haanen MBA
gemeentesecretaris

mr. P.G.A. Noordanus
burgemeester

COLLEGE