

Onderzoeksrapport

Gunning horeca Activum

Rekenkamercommissie Hoogeveen

Deel 2: Rapport van bevindingen

Augustus 2015

Onderzoeker:

- Martijn Mussche

Inhoud

1.	Inleiding.....	3
1.1	Introductie.....	3
1.2	Onderzoeksopzet	3
1.3	Probleemstelling, doelstelling, onderzoeksvragen en afbakening	4
1.3	Beoordelingskader	5
1.4	Leeswijzer.....	5
2.	Bevindingen Activum.....	6
2.1	Vaststellen uitgangspunten Activum: 2008 tot en met 2012	6
2.2	Discussie over het horecaconcept en de beheervorm: januari tot en met mei 2013	10
2.3	Kanteling in het proces: juni tot en met december 2013	12
2.4	De werving- en selectieprocedure: 2014	13
3.	Bevindingen twee vergelijkende casussen.....	19
3.1	Sporthal Valkenlaan	19
3.2	MFC Nieuwlande	19
4.	Beschouwing	22
4.1	Horeca Activum	22
4.2	Vergelijking drie casussen	23
Bijlage 1.	Geraadpleegde personen.....	24
Bijlage 2.	Geraadpleegde documenten Activum	25
Bijlage 3.	Geraadpleegde documenten Sporthal Valkenlaan	44
Bijlage 4.	Geraadpleegde documenten MFC Nieuwlande	45

1. Inleiding

1.1 Introductie

De rekenkamercommissie heeft besloten een onderzoek te doen naar de gunningsprocedure van de horeca-exploitatie van het Activum¹; het sportzalencomplex van het te ontwikkelen Bentinckspark in Hoogeveen. Het gaat in essentie om de vraag of dit gunningsproces rechtmatig is verlopen. Daarbij komt de vraag of het gunningsproces conform de verwachtingen van betrokkenen is verlopen.

De rekenkamercommissie wil vanuit deze casus ook kijken naar eventuele patronen, of leerpunten, in de beleidsvorming van projecten waar de gemeente samen met maatschappelijke partners in participeert.

1.2 Onderzoeksopzet

De focus in dit onderzoek ligt op de horecagunning van Activum en de voorgeschiedenis daarvan. Om de casus rond Activum in perspectief te plaatsen heeft de rekenkamercommissie besloten deze te vergelijken met twee andere casussen. Dit met als doel om te kijken of er in Hoogeveen een bepaalde standaard handelswijze is bij gunningstrajecten waarbij maatschappelijke partijen betrokken zijn. De rekenkamercommissie dacht daarbij aan verenigingen, stichtingen, maar ook bijvoorbeeld aan scholen. De gemeente heeft een aantal samenwerkingstrajecten aangeleverd. De soortverwante trajecten zijn bestudeerd en op basis daarvan is besloten om de casus kantine Sporthal Valkenlaan en de casus Multifunctioneel Centrum Nieuwlande als vergelijkingsmateriaal te kiezen. Het is duidelijk dat de casus horecagunning Activum uniek is, maar door die casus naast de twee andere casussen te leggen, is een aantal bevindingen te doen.

Een wijziging ten opzichte van de oorspronkelijk geformuleerde opzet betreft de eerdere focus op onderzoeksvragen rond inkoop en aanbesteding. Het traject betreft het zoeken en selecteren van een horeca-exploitant van het zogeheten sportcafé in het Activum. Voor de exploitatie van de horeca gaat de gemeente Hoogeveen een pachtconstructie aan. Dit houdt in dat een pachter de horeca volledig voor eigen rekening en risico exploiteert. Hoogeveen ontvangt een pachtsom voor het beschikbaar stellen van de ruimte. Juridisch spreken we hier van een huurovereenkomst volgens civiel recht. Het zoeken en selecteren van deze pachter is door de gemeente gekwalificeerd als een wervingsprocedure en geen aanbestedingsprocedure. De deelvragen zijn hierop aangepast.

¹ Het Activum is de naam die in juni 2014 gekozen is voor het sportzalencomplex op de campus onderwijs & sport Bentinckspark. Tot juni 2014 was de benaming 'Activiteitencentrum'. In dit rapport gebruiken we de term Activum.

1.3 Probleemstelling, doelstelling, onderzoeksvragen en afbakening

Onderzoeksvraag:

Heeft het college van B & W met het proces van gunning van de horeca-exploitatie van het Activum aan het verkozen ondernemersduo de juiste procedures gekozen en deze procedures volgens een bestendige gedragslijn doorlopen met inachtneming van wettelijke en -gemeentelijke beleidskaders?

Algemene deelvragen:

1. Welk beleid en welke (generieke) procedures zijn vastgelegd voor werving van huurders/pachters?
2. Bevat het generieke werving- en inkoop- en aanbestedingsbeleid specifieke richtlijnen voor publiek-private samenwerking met maatschappelijke partners?

Specifieke deelvragen:

3. Welke beleidsuitgangspunten zijn met raad en externe partners overeengekomen met betrekking tot de realisatie van het gehele concept Activum en de samenwerkingsvormen bij de exploitatie na de realisatie?
4. Welke rol speelt de verordening paracommercie?
5. Voor welke vorm van inkoop en aanbesteding (werving- en selectieproces) is gekozen bij het Activum en met welke argumentatie?
6. Is een "overeenstemmingsanalyse" gemaakt van de gekozen beleidsuitgangspunten voor de ontwikkeling van het Activum-concept en het gekozen werving- en selectieproces voor de horeca-exploitatie? Wat waren hiervan de resultaten?
7. Welke vorm van verwachtingsmanagement is vooraf en tijdens het proces toegepast richting de maatschappelijke partners en met welk resultaat?
8. Zijn de reguliere procedures voor het werving- en selectietraject horeca-exploitatie Activum doorlopen? Zijn afwijkingen vooraf besproken en de redenen om afwijkend te handelen vastgelegd en gecommuniceerd met de raad en externe partners?
9. In hoeverre is de scoringsmethodiek inclusief de weging van te voren gecommuniceerd richting de inschrijvers op de aanbesteding? In hoeverre is het belang en de weging van de presentaties vooraf gecommuniceerd
10. Is de uitkomst van de gunning eenduidig herleidbaar uit de gekozen procedures?

Afbakening:

In de beginfase van dit onderzoek is getoetst of er feiten zijn die duiden op belangenverstremeling of een integriteitstekwestie. Dergelijke feiten zijn niet aangetroffen waardoor de rekenkamercommissie besloten heeft het aspect integriteit buiten dit onderzoek te laten.

1.3 Beoordelingskader

Dit onderzoek is gericht op de rechtmatigheid van de aanbesteding, maar ook op de communicatie en de verwachtingen van betrokkenen. Als normenkader geldt:

- a) Het traject voldoet aan wet- en regelgeving;
- b) Het traject voldoet aan de Hoogeveense beleidsregels en procedures;
- c) Het traject is transparant, met duidelijke communicatie en er is aandacht voor het managen van verwachtingen.

1.4 Leeswijzer

Het gunningstraject laat zich het beste uitleggen in een chronologisch feitenrelaas. We geven de meest relevante bevindingen daarbij weer in kaders. Het begin ligt bij de bepaling van de ambities voor het Bentinckspark en het Activum, dit is beschreven in paragraaf 2.1. Vervolgens komt in paragraaf 2.2 de periode tot medio 2013 aan bod waarin HAC/Olhaco de beoogde horeca-exploitant is en er discussie is over de beheervorm en het meest geëigende horecaconcept. Paragraaf 2.3 beschrijft de kanteling in juni 2013 waarbij het college van B&W kiest voor een paracommerciële opzet en een werving- en selectietraject. Paragraaf 2.4 belicht de uitvoering van de werving- en selectieprocedure in 2014. In hoofdstuk 3 Beschrijven we de twee vergelijkende casussen Sporthal Valkenlaan en MFC Nieuwlande. In hoofdstuk 4 geven we puntsgewijs een beknopte beschouwing op basis van de feiten uit hoofdstuk 2 en 3. Hoofdstuk 5 bevat ten slotte de conclusies.

2. Bevindingen Activum

2.1 Vaststellen uitgangspunten Activum: 2008 tot en met 2012

Beleidsuitgangspunten horeca Activum

Op 22 januari 2009 stelde de raad van Hoogeveen het Stedebouwkundig Programma van Eisen voor het Bentinckspark vast. Met dit plan koos de raad voor een kwaliteitsniveau op regionale schaal. De ambitie van de raad lag daarmee hoger dan het creëren van een lokale voorziening; het moest een topsportaccommodatie worden.



Figuur 1. Het Bentinckspark, met in het midden het Activum/Activiteitscentrum (bron: gemeente Hoogeveen).

Het Activum zou het hart van het sportcomplex gaan vormen. Het moest een multifunctionele opzet krijgen en verschillende typen gebruikers kunnen accommoderen: verenigingsporters, scholieren, toeschouwers, preventieve zorgcliënten et cetera. De contouren van de horecavoorziening in het Activum lagen nog niet vast, maar het was voor het college en de ambtelijke organisatie duidelijk dat deze in lijn moesten liggen met het vastgestelde ambitieniveau. De horeca zou een gastvrije uitstraling moeten krijgen zodat alle verschillende gebruikers zich welkom zouden voelen.

Bevinding Beleidsuitgangspunten (deelvraag 3):

Het beleidsuitgangspunt voor het Bentinckspark was dat het een sportaccommodatie met regionale uitstraling moest worden, gericht op multifunctioneel gebruik (sport, onderwijs, gezondheid). Dit ambitieniveau is door de raad vastgesteld en door het college verder doorvertaald naar de opzet van het Activum. De raad heeft geen kaders vastgesteld voor de horeca(-exploitatie) van het Activum.

Overleg met sportverenigingen

De verantwoordelijk wethouder en de ambtelijke organisatie hadden in deze periode meermaals overleg met diverse sportverenigingen. Het ging over de opzet van de sportaccommodaties, maar ook over de horecavoorziening. In 2008 en 2009 gaf volleybalvereniging Olhaco in overleggen met de gemeente aan dat voor de vereniging een eigen kantine om twee redenen van belang was:

- de vereniging hechtte aan de eigen identiteit en wilde graag een kantine die de Olhaco-identiteit uitstraalt;
- voor de vereniging waren de horeca-inkomsten van een eigen kantine van belang.

De gemeente Hoogeveen onderkende in deze gesprekken dat de vereniging iets vergelijkbaars terug moet krijgen en gaf aan dat bij het ontwikkelen van Bentinckspark duidelijke afspraken worden gemaakt.

Het ideaalplaatje voor de gemeente was de gezamenlijke horeca-exploitatie door 33 verenigingen zoals bij de Universiteit Twente. De gemeente wilde de Hoogeveense verenigingen prikkelen om in het Activum een dergelijke samenwerking op te tuigen en vanuit een gezamenlijke entiteit de horeca-exploitatie te doen. Atletiekvereniging HAC '63 (HAC) en volleybalvereniging Olhaco waren met name in beeld omdat het plan was dat beide verenigingen zouden verplaatsen naar het Bentinckspark. HAC omdat zij daar een nieuwe atletiekbaan zouden krijgen en Olhaco omdat zij zouden verplaatsen van hun huidige hoofdlocatie Trasselt naar de topsporthal in het Activum.



Figuur 2. De beoogde locatie van het Activum, naast de nieuwe atletiekbaan van HAC '63 (foto: Unravelling).

Voorjaar 2012 werd duidelijk dat verdere gesprekken tussen de gemeente, HAC, Olhaco en andere verenigingen moeizaam gingen. College en ambtelijke organisatie hadden voor ogen dat er in het

Activum een gezamenlijke horecavoorziening moest komen. De verenigingen gingen uit van hun toenmalige vertreksituatie waarbij zij (ieder) een eigen kantine hadden.

Najaar 2012 volgden verdere overleggen tussen gemeente, verenigingen en scholen om te komen tot:

- a) een Programma van Eisen voor de bouw van het Activum;
- b) een uitwerking van het horecaconcept in het Activum.

In deze periode gebruikte de gemeente voor het eerst de term 'sportcafé'. Met deze term benadrukte de gemeente dat zij niet dacht aan individuele sportkantes, maar aan een gemeenschappelijke horecavoorziening; een sportcafé. De gemeente schakelde adviesbureau HTC Advies (HTC) in met de volgende vraag:

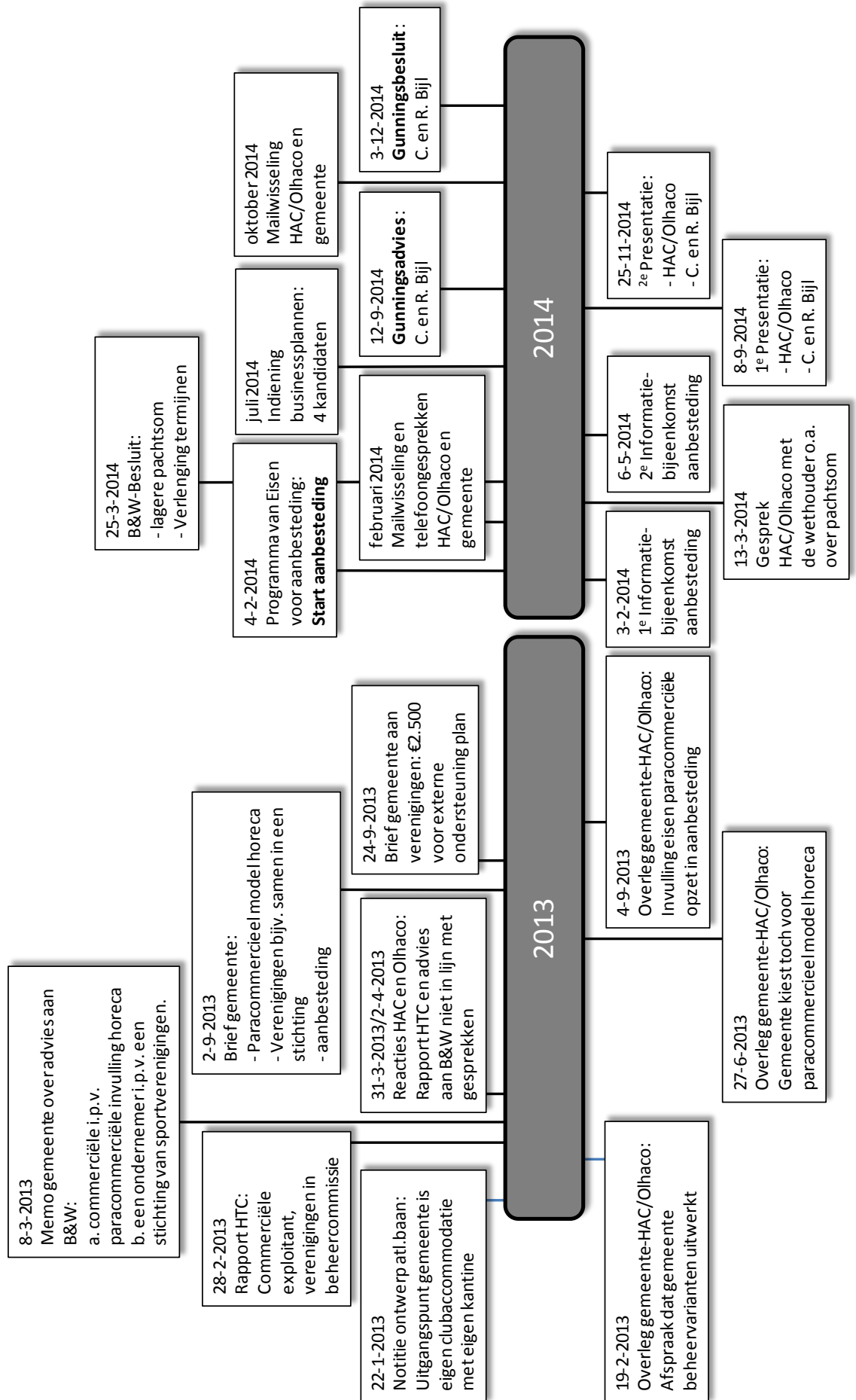
“Wat is het meest geëigende horecaconcept voor de horeca-exploitatie in het Activiteitencentrum, wat is de financiële haalbaarheid van dit horecaconcept en hoe ziet het Programma van Eisen eruit?”

Met deze adviesvraag gericht op 'het meest geëigende horecaconcept' aan een gespecialiseerd bureau bevestigde de gemeente dat zij hogere ambities had dan voortzetting van de sportkantes van HAC en Olhaco op de nieuwe locatie.

Eind 2012 waren HAC en Olhaco - als beoogde hoofdgebruikers van het sportcafé - de enige twee partijen die in beeld waren voor de horeca-exploitatie. Gemeente en HTC benaderden hen - naast de scholen - om input te leveren voor het horecaconcept. De twee verenigingen opereerden op dat moment nog ieder voor zich; er was nog geen duidelijke bundeling van krachten om de horeca-exploitatie ter hand te nemen.

Bevinding Beleidsuitgangspunten (deelvraag 3, vervolg):

Eind 2012 was duidelijk dat de uitgangspunten van gemeente en HAC en Olhaco uit elkaar lagen. De verenigingen wensten ieder voor zich een eigen kantine en de gemeente wenste een multifunctioneel sportcafé, laagdrempelig en gericht op meerdere doelgroepen, voor eigen rekening en risico geëxploiteerd door meerdere verenigingen gezamenlijk.



Figuur 2. Tijdlijn Werving- en selectieproces

2.2 Discussie over het horecaconcept en de beheervorm: januari tot en met mei 2013

Begin 2013 legde de gemeente in de ambtelijke notitie Ontwerp atletiekbaan Bentinckspark vast dat als uitgangspunt voor de ontwerpogave gold dat HAC in ieder geval dezelfde functionaliteit terug zou krijgen als ze in de oude accommodatie hadden. De gemeente benoemde daarbij de eigen clubaccommodatie met eigen kantine van HAC. Dit uitgangspunt was echter op twee wijzen uit te leggen:

- HAC behoudt de functionaliteit van een kantine;
- HAC behoudt de functionaliteit van een *eigen* kantine.

De ontwerpnotitie had geen formele status c.q. werd niet door het college vastgesteld, maar diende als basis voor de investeringsraming en het uiteindelijk te nemen collegebesluit.

Bevinding Beleidsuitgangspunten (deelvraag 3, vervolg):

HAC beschouwt met de Notitie Ontwerp atletiekbaan Bentinckspark de *eigen* kantine, dus inclusief exploitatierecht, eveneens als een beleidsuitgangspunt; een voorwaarde voor HAC om over te gaan naar Bentinckspark (aangeduid als 'package deal').

In januari en februari vonden twee overleggen tussen HAC, Olhaco en de gemeente plaats. Onderwerp was het horecaconcept zoals dat door HTC ontwikkeld werd. In de ontwikkeling van dat horecaconcept werden vijf beheervormen verkend (zie opsomming verder in tekst). In de gesprekken werden bekende standpunten gewisseld. Het ging de gemeente om het realiseren van een professioneel opgezet sportcafé, passend bij de regionale uitstraling van het Activum. De twee verenigingen hielden vast aan hun eigen wensen en eisen, waaronder de wens van een eigen kantine. De verenigingen gingen ervan uit dat de gesprekken gericht waren op oplossingen waarin alle partijen zich kunnen vinden. Het ambtelijke projectteam wilde het ambitieniveau realiseren zoals dat voortvloeide uit de plannen voor Bentinckspark, passend binnen het kader zoals door de raad meegegeven. Het ambtelijk projectteam had daarbij voor ogen dat de twee verenigingen gezamenlijk de exploitatie van het sportcafé zouden oppakken. De verenigingen aarzelden: ze vonden het exploitatierisico van het sportcafé niet passen bij de schaal van hun verenigingen. Het risico was te groot. Ook kreeg de samenwerking tussen de twee verenigingen geen gestalte; er ontstond geen gezamenlijke organisatie (bijvoorbeeld een stichting). Het ambtelijk projectteam vond het niet haar verantwoordelijkheid ervoor te zorgen dat de verenigingen gingen samenwerken. Het ambtelijk projectteam was teleurgesteld dat het de verenigingen niet lukte om samen te werken en mee te gaan in het ambitieniveau van de gemeente. Er was daarmee in de ogen van het ambtelijk projectteam in februari 2013 een patstelling ontstaan.

Bevinding Overeenstemmingsanalyse (deelvraag 6):

HTC heeft door een gesprekkenronde goed inzicht gekregen in de verschillende wensen en eisen van partijen en heeft dit vastgelegd in hun rapport.² Het ambtelijk projectteam heeft mede op basis daarvan eind februari 2013 impliciet een overeenstemmingsanalyse gemaakt: Dit betrof een interne, niet gedocumenteerde afstemming binnen de gemeente. Het hield in dat het ambtelijk projectteam de procesgang tot dat moment overzag en constateerde dat de wensen en eisen van gemeente en verenigingen te ver uiteen lagen. De posities verhardden zich. Het ambtelijk projectteam achtte het niet meer mogelijk om de verenigingen mee te krijgen in het gemeentelijk ambitieniveau.

Het HTC-rapport gaf goed inzicht in de verschillende uitgangspunten van de partijen. In het rapport zijn de doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden van de partijen gemeente Hoogeveen, HAC, Olhaco en de drie scholen Alfa College, Roelof van Echten College en RSG Wolfsbos opgenomen. De vijf door HTC verkende beheervormen waren:

- (I) verhuur/verpachting aan de twee verenigingen, elk met hun eigen kantine;
- (II) verhuur/verpachting aan een stichting bestaande uit HAC of Olhaco;
- (III) verhuur/verpachting aan een commerciële horecaondernemer;
- (IV) verhuur/verpachting aan een stichting bestaande uit HAC en Olhaco, die de horeca door verhuren aan een commerciële exploitant;
- (V) verhuur/verpachting aan een commerciële exploitant en daarnaast wordt een beheerscommissie opgericht bestaande uit HAC en Olhaco en eventuele andere partijen die gebruik maken van de hallen.

De meest geëigende beheervorm volgens HTC was beheervorm (V), een optie die sterk afweek van de wensen en eisen van de verenigingen. De gemeente stuurde begin maart 2013 de eindversie van het HTC-rapport aan de sportverenigingen. In het begeleidende memo beschreef de projectleider het concept voorstel aan het college van B&W. Het ambtelijk advies was te kiezen voor:

- a. een commerciële in plaats van een paracommerciële invulling;
- b. een ondernemer in plaats van een stichting van sportverenigingen.

Het ambtelijk advies aan het college hield in dat de gemeente rechtstreeks een pachtovereenkomst met een ondernemer aan zou gaan, niet met een stichting waarin HAC en Olhaco zitting hadden en niet in een constructie met een beheerscommissie.³ Dit om de organisatie en de verantwoordingslijnen overzichtelijk en eenvoudig te houden.

² Rapport "Meest geëigende concept horeca activiteitencentrum Bentinckspark, HTC, 28 februari 2013.

³ Feitelijk komt de ambtelijke keuze hiermee meer overeen met Beheervorm (III) 'verhuur/verpachting aan een commerciële horecaondernemer', dan met Beheervorm (V) zoals voorgesteld door HTC.

Bevinding Verwachtingenmanagement (deelvraag 7):

Het ambtelijke advies in maart 2013 aan het college was om te kiezen voor:

- a. een commerciële in plaats van een paracommerciële invulling;
- b. een ondernemer in plaats van een stichting van sportverenigingen.

Dit stond haaks op de wensen en eisen van de verenigingen. Hiermee nam het ambtelijke projectteam stelling en zette het begin 2013 in op een sportcafé zonder betrokkenheid van HAC en Olhaco.

Het ambtelijke advies leidde tot verbazing en verontwaardiging bij de verenigingen. Zij uitten dit in brieven aan het college. In deze brieven stelde HAC een aantal extra eisen⁴ en dreigde Olhaco in sporthal Trasselt te blijven en niet te verhuizen naar het Activum.

2.3 Kanteling in het proces: juni tot en met december 2013

Het college wees het ambtelijk advies af en gaf de verenigingen nog een kans. Op 25 juni 2013 besloot het college tot een werving- en selectieprocedure en tevens tot een paracommercieel model. Dit collegebesluit is niet vastgelegd en niet als collegebesluit gecommuniceerd. Het college stelt dat er geen bestuursrechtelijk schriftelijk 'besluit' genomen is, maar een 'beslissing' als een logische vervolgstap van het bestuur binnen een eerder besluit over het stedenbouwkundig programma van eisen Bentinckspark van 2009 en het plan van aanpak fase 2 Activiteitscentrum van eind 2012. De beslissing is op 27 juni 2013 met HAC en Olhaco gedeeld in een overleg met de wethouder. Met de verenigingen is toen afgesproken zo snel mogelijk duidelijkheid te geven over de procedure, zodat ze zich konden beraden.

Bevinding Paracommercie en Werving- en selectieproces (deelvragen 4 en 5):

Eind juni 2013 besloot het college te kiezen voor:

- a. een paracommerciële in plaats van een commerciële invulling;
- b. een werving- en selectieprocedure (ook voor een stichting bestaande uit sportverenigingen).

Een aantal zaken is opvallend aan dit collegebesluit:

- het week sterk af van het HTC-rapport en het ambtelijk advies en gaf de verenigingen daarmee een nieuwe kans;
- het besluit was geen formeel schriftelijk collegebesluit, en daarmee ook niet als zodanig gedocumenteerd en gecommuniceerd. De raad was daarmee niet op de hoogte van deze wijziging.

Het college vergrootte met de omslag richting paracommerciële opzet de kansen van de verenigingen. De paracommerciële opzet stond namelijk de inzet van vrijwilligers toe en beperkte de commerciële uitbating van het sportcafé. De paracommerciële opzet zou als voorwaarde in het huurcontract vastgelegd worden. Dit maakte het sportcafé minder aantrekkelijk voor commerciële

⁴ Bijvoorbeeld: een eigen bestuurskamer, een krachthok voor leden, en structurele vergoeding voor inkomstenderving.

horecapartijen. De gemeente betrok najaar 2013 ook de andere verenigingen in het proces, maar deze leken niet geïnteresseerd in de horeca-exploitatie. HAC en Olhaco fungeerden voor de gemeente als contactpersoon voor andere geïnteresseerde verenigingen. Ze hadden daarmee een spilfunctie in het proces.

Bevinding Verwachtingenmanagement (deelvraag 7, vervolg):

HAC en Olhaco gingen er in najaar 2013 vanuit dat zij de enige relevante partij waren voor de werving- en selectieprocedure. Dat kan verklaard worden vanuit de gesprekken met de gemeentelijke organisatie, de geringe interesse bij andere verenigingen en de ommezwaai richting paracommerciële opzet.

De gemeente bereidde eind 2013 de werving- en selectieprocedure verder voor en schakelde HTC in om de procedure te begeleiden. Ook werd het definitieve Programma van Eisen voor het Activum opgesteld.

Bevinding Beleidsuitgangspunten (deelvraag 3, vervolg):

Het Programma van Eisen voor het Activum spreekt in oktober 2013 van een multifunctioneel inzetbaar sportcafé, inclusief thuishonk voor HAC en Olhaco. Dit komt overeen met de wensen en eisen van de gemeente.

2.4 De werving- en selectieprocedure: 2014

Het college koos voor de werving- en selectieprocedure na advies van de inkoopadviseur en juridisch adviseur van de gemeente. In diverse stukken was sprake van een aanbestedingsprocedure maar het betrof hier geen inkoop van een dienst, maar selectie van een huurder.

Bevinding aanbesteding(deelvragen 1 en 5):

De termen aanbesteding en werving- en selectie zijn in de communicatie door elkaar gebruikt. Er is geen sprake van aanbesteding: de selectie van een huurder valt niet onder de Aanbestedingswet.⁵ Dat neemt niet weg dat de gemeente zich moet houden aan de beginselen die horen bij het inkoopbeleid zoals transparantie, non-discriminatie en integriteit.

De gemeente c.q. HTC hanteerde de term 'pachtconstructie' in het programma van eisen. In de praktijk kwam het neer op een huurovereenkomst waarbij de huurder/pachter⁶ de horeca volledig

⁵ De Aanbestedingswet is niet van toepassing op verhuur van grond en gebouwen. Vergelijk ook de jurisprudentie over gemeentelijke selectieprocedures voor uitgifte van gronden in erfpacht. Ook deze vallen niet onder de Aanbestedingswet.

⁶ De gemeente en HTC Advies hanteren de term 'pacht' en 'pachter' waar de term 'huur' en 'huurder' wellicht passender waren geweest. Dit komt vaker vaker voor wanneer het gaat om de verhuur van horecazaken. Pacht betreft echter volgens artikel 7:311 BW de overeenkomst waarbij de ene partij, de verpachter, zich verbindt aan de andere partij, de pachter, een onroerende zaak of een gedeelte daarvan in gebruik te verstrekken ter uitoefening van de landbouw en de pachter zich verbindt tot een tegenprestatie. Een horecazaak wordt (uiteraard) niet gebruikt 'ter uitoefening van landbouw', en de bewuste overeenkomst moet in dat geval dus worden aangemerkt als huur en niet als pacht. Voor dit rekenkameronderzoek is het (juridische) verschil niet relevant; inhoudelijk komt het in deze casus op hetzelfde neer.

voor eigen rekening en risico zou gaan exploiteren. De gemeente Hoogeveen zou dan een huursom ontvangen voor het beschikbaar stellen van de ruimte. De te sluiten overeenkomst zou gaan gelden voor de duur van twee jaar met een optie tot verlenging met vijf jaar.

Bevinding werving- en selectietraject (deelvragen 1, 2 en 5):

Er is in Hoogeveen geen standaard werving- en selectiebeleid voor de samenwerking met een maatschappelijke partner. De uitgangspunten verschillen van geval tot geval, waardoor het opstellen van algemeen beleid volgens de gemeente geen nut heeft. De gemeente koos daarom voor een maatwerkprocedure, waarbij de gemeente stelt aandacht te hebben voor:

- openbaarheid en transparantie (bijv. bekendmaking doelen en procedure);
- gelijke behandeling (bijv. alle meedingende partijen ontvangen dezelfde informatie);
- objectieve beoordeling (bijv. door vooraf bepaalde criteria en samenstelling selectiecommissie).

Begin februari 2014 vond een informatiebijeenkomst plaats. De gemeente had hiervoor de verenigingen en meerdere Hoogeveense commerciële en niet-commerciële horecapartijen uitgenodigd.⁷ HTC verzorgde de toelichting op de procedure. Meerdere betrokkenen geven achteraf aan dat de sfeer die bijeenkomst niet goed was; een enkeling kenschetst de sfeer zelfs als 'vijandig'. De commerciële partijen uitten kritiek op de paracommerciële opzet en HAC en Olhaco waren onaangenaam verrast dat er commerciële gegadigden waren. Het werkte voor de verenigingen als een 'wake-up call'; ze realiseerden zich op dat moment dat ze het werving- en selectieproces ook konden verliezen.

Bevinding Verwachtingenmanagement (deelvraag 7, vervolg):

De uitnodiging en de daarop volgende informatiebijeenkomst in februari 2014 maakten HAC en ook Olhaco ervan bewust dat er een wervingsprocedure ging beginnen waarbij ook andere partijen de horeca-exploitatie gegund konden krijgen. Beide partijen waren verrast toen bleek dat er op de informatiebijeenkomst ook andere potentiële gegadigden waren, zowel commerciële als niet-commerciële partijen.

Met de informatiebijeenkomst werden het inschrijfdocument en het programma van eisen voor het sportcafé bekend gemaakt. Het inschrijfdocument beschreef de procedure en de selectie- en gunningscriteria. De criteria voor de beoordeling van het inschrijfformulier waren:

Pachter (weging 33%)

- Zelfstandige horeca-exploitatie
- Affiniteit met sport
- Flexibel, gastvrij, sociaal vaardig
- Relatie met Hoogeveen

Concept (weging 50%)

- Inhoud
- Onderbouwing
- Plan in relatie tot gebouw/gebied
- Plan in relatie tot sport
- Plan in relatie tot verlevendigen
- Plan in relatie tot leerwerkbedrijf

Financiën (weging 17%)

- Indicatieve pachtsom
- Indicatieve omzetverwachting

⁷ Ondernemersduo Bijl, dat uiteindelijk de pacht gegund krijgt, is er in deze fase nog niet bij. Zij raken op de hoogte van het werving- en selectietraject door een advertentie in de Hoogeveense Courant van 19 februari 2014. Ze reageren telefonisch op deze advertentie op 27 februari 2014 richting HTC en zijn vanaf dat moment kandidaat voor de horecagunning.

Het inschrijfdocument vermeldde over de presentatie: "*Indien u hiervoor in aanmerking komt, wordt u op 9 juni uitgenodigd om uw bedrijfsplan in een presentatie toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden.*" Daarmee was duidelijk dat een presentatie onderdeel was van de gunningsprocedure.

Bevinding Scoringsmethodiek (deelvraag 9):

Het inschrijfdocument beschrijft de "criteria voor de beoordeling van het inschrijfformulier". In het inschrijfdocument en de toelichting op de procedure is niet aangegeven:

- dat het bij de presentatie ook zou gaan om de persoon van de pachter;
- wat de beoordelingscriteria voor de presentatie waren;
- dat de presentatie voor 50% meewoog in de totale beoordeling.

De procedure was op dit punt onvolledig.

Met de informatiebijeenkomst van begin februari 2014 was de werving- en selectieprocedure formeel van start gegaan. HTC was als begeleidend bureau het contactpunt voor vragen en opmerkingen. In februari en maart 2014 ontstond er meermaals mail-, telefonisch en persoonlijk contact tussen de gemeente (wethouder, ambtelijk management) en HAC en Olhaco. Het startte met een uitnodiging van de wethouder aan HAC om begin maart te overleggen "*over de horeca van het Activiteitencentrum*". Dit was buiten de werving- en selectieprocedure om en wekte verbazing bij HAC omdat het inging tegen hetgeen HTC had gemeld over de procedure. Hierop gewezen trok de wethouder de uitnodiging in, maar nodigde na een mailwisseling met HAC de verenigingen alsnog uit. In de communicatie met de gemeente⁸ stelden HAC en Olhaco de hoogte van de pachtsom, het leerwerkbedrijf, een paracommerciële invulling, het profiel van de pachter en de wervingsprocedure aan de orde. Ze spraken hun zorg uit over de mogelijke uitkomst van de procedure. De gemeente interpreteerde dit (ambtelijk en bestuurlijk) als een positief-kritisch signaal; een teken dat de verenigingen serieus aan de slag wilden met de procedure.

In dezelfde mailwisseling is eind februari door HAC nog een poging gedaan de werving- en selectieprocedure op te schorten. Het idee was dat het met een goed plan van HAC/Olhaco mogelijk moest zijn de horeca-exploitatie onderhands gegund te krijgen. Dit is in het college besproken, maar het college is daar niet op ingegaan.

Bevinding Afwijking van procedures (deelvraag 8):

Met de communicatie buiten de werving- en selectieprocedure om, weken zowel de gemeente als ook HAC/Olhaco af van de procedure. Gemeente en HAC/Olhaco hebben gesproken over de hoogte van de pachtsom en deze is op verzoek van de verenigingen naar beneden bijgesteld. Dit is vervolgens aan alle inschrijvers doorgegeven en de inschrijftermijn is vanwege deze wijziging verlengd.

⁸ Zie het gespreksverslag van de bijeenkomst op 13 maart 2014 waarbij naast vertegenwoordigers van HAC en Olhaco, de wethouder, de ambtelijk projectleider en de ambtelijke manager aanwezig waren.

Partijen die zich voor 14 maart 2014 bij HTC hadden aangemeld, mochten meedingen naar de horeca-exploitatie. In totaal hebben zich 25 gegadigden gemeld.

Begin mei 2014 vond een informatiebijeenkomst plaats waarin de gegadigden vragen konden stellen over de opzet van het sportcafé. Deze vragen werden met de nota van inlichtingen beantwoord. Dit vormde voor de gegadigden de laatste input voor het op te stellen bedrijfsplan.⁹

In juli 2014 ontving HTC de bedrijfsplannen van vier kandidaten, waaronder Sportief Samen¹⁰ c.q. HAC/Olhaco en ondernemersduo Bijl. HTC beoordeelde de plannen aan de hand van de vooraf bepaalde criteria. Twee bedrijfsplannen sprongen eruit en werden als "zeer goed" beoordeeld.¹¹

	Pachter (weging 33%)	Concept (weging 50%)	Financiën (weging 17%)	Cijfer plan (gewogen gemiddelde)
HAC/Olhaco	7,5	8,7	9	8,3
Ondernemersduo Bijl	6,5	8,7	9	8,0

Bevinding Uitkomst procedure (deelvraag 10):

De beoordeling van de bedrijfsplannen verloopt conform de procedure en is navolgbaar. Op basis van de bedrijfsplannen zijn HAC/Olhaco en het ondernemersduo goede kandidaten voor de exploitatie van het sportcafé.

Deze beoordeling bracht HTC en de gemeente ertoe deze twee partijen uit te nodigen om zich te presenteren aan een selectiecommissie. De presentatie zou beoordeeld worden door deze selectiecommissie bestaande uit vier personen; de adviseur van HTC en drie betrokken gemeenteambtenaren. HAC/Olhaco en het ondernemersduo Bijl kregen het verzoek om met een presentatie van 20 minuten de commissie te enthousiasmeren voor het plan c.q. het bedrijfsconcept. HAC/Olhaco en het ondernemersduo kregen daarbij mee om specifiek aandacht te besteden aan de elementen uit de respectievelijke bedrijfsplannen waar de selectiecommissie nog vragen over had. Voor HAC/Olhaco betrof het onder meer de invulling door de professional en voor het ondernemersduo de ondernemersvaardigheden en de combinatie met een parttime baan.

Op 8 september 2014 vond de eerste presentatieronde plaats. Het was duidelijk dat de presentatie een rol zou spelen in de beoordeling, maar niet dat deze voor 50% zou meewegen. Dit is niet gemeld door HTC of gemeente. Ook hebben de kandidaten er geen vragen over gesteld. Op dat moment was daarnaast nog niet bekend dat er nog een tweede presentatieronde zou komen. De presentaties in deze eerste presentatieronde werden als volgt beoordeeld:

⁹ Voor een goed begrip gebruiken we de term 'bedrijfsplan'. Dit had de vorm van een meer of minder uitgebreid ingevuld inschrijfformulier. Dit format was voorgeschreven in de procedure.

¹⁰ Vanaf juli 2014 presenteren HAC en Olhaco zich in het werving- en selectietraject als de stichting in oprichting 'Sportief Samen'. Met het oog op de leesbaarheid blijven we het samenwerkingsverband in dit rapport aanduiden als 'HAC/Olhaco'.

¹¹ Om prudent om te gaan met de kandidaten die in dit stadium zijn afgevallen, geven we de scores van deze kandidaten hier niet weer.

	Professionaliteit	Overtuigingskracht	Beantwoording vragen	Klik Hoogeveen	Cijfer presentatie
HAC/Olhaco	6	5	6	5	5,5
Ondernemersduo Bijl	8	9	9	8	8,5

Over de gehele linie kwam het ondernemersduo Bijl beter uit de verf dan HAC/Olhaco. Zij zagen de presentatie als een sollicitatiegesprek en hebben zich uitgebreid voorbereid. Ze toonden een film en ze boden de selectiecommissie broodjes uit het beoogde assortiment van het sportcafé aan. Met de presentatie gaven ze een aanvulling op hun bedrijfsplan. De aanpak was volgens de selectiecommissie creatief en doelgericht. De ondernemers dachten naar het oordeel van de selectiecommissie belangenoverstijgend en sloten daarmee goed aan bij de visie en ambitie van de gemeente met het sportcafé. HAC en Olhaco benadrukten in hun presentatie ieder voor zich het belang van de eigen vereniging voor Hoogeveen. De focus lag op het eigen verenigingsleven en niet zozeer op de horeca-exploitatie voor een brede doelgroep. Dit sloot niet aan bij de ambitie van de gemeente. Bovendien wierpen de verenigingen bij hun presentatie bedenkingen en vragen op over Activum en het horecaconcept. Naar het oordeel van de selectiecommissie had de presentatie niet de positieve en ambitieuze toonzetting zoals die van het ondernemersduo Bijl. Ook kwam de beoogde professional minder goed uit de verf dan het ondernemersduo Bijl. De selectiecommissie was unaniem in het oordeel dat de presentatie van ondernemersduo Bijl beter was en dat zij een betere kandidaat zou zijn voor de exploitatie van het sportcafé. HTC bevestigde dit in een gunningsadvies aan de gemeente en de selectiecommissie rapporteerde de voorkeurskeuze aan het college.¹²

Het college besloot dat een tweede presentatie wenselijk was om een definitieve keuze te maken. Het ambtelijk projectteam gaf HAC/Olhaco en ondernemersduo Bijl in een mail vooraf mee dat beide kandidaten zich nog eens konden presenteren aan wethouders Jan Steenberg en Gert Vos. Het doel van de presentatie was dat de wethouders een goed beeld zouden krijgen van de plannen en hoe de kandidaten er in staan, net zoals de vorige presentatie voor de selectiecommissie. Aan HAC/Olhaco werd gevraagd rekening te houden met de volgende aandachtspunten:

1. Kwaliteitsverschil plan (goed) en vorige presentatie (onvoldoende)
2. Hoe denkt HAC/Olhaco om te gaan met de andere schaal van het sportcafé in vergelijking met de huidige kantines van HAC en Trasselt?
3. Hoe staat het met de eenheid binnen HAC/Olhaco?

In de tweede presentatieronde presenteerde het ondernemersduo Bijl zich grofweg op dezelfde wijze als bij de eerste presentatie. Dit bevestigde de eerder geconstateerde positieve indruk.

HAC/Olhaco kozen ervoor zich te presenteren zonder powerpointpresentatie. De twee betrokken bestuursleden van HAC en Olhaco voerden het woord. Met opzet koos HAC/Olhaco ervoor niet de beoogde beheerder van het sportcafé de presentatie te laten doen. Met deze insteek week HAC/Olhaco af van de verwachting die de wethouders en het ambtelijk projectteam van de

¹² De betrokkenheid van HTC bij de selectieprocedure eindigde met het rapport van het gunningsadvies d.d. 12 september 2014. HTC was niet aanwezig bij de tweede presentatie.

presentatie hadden. De gemeente beoordeelde dat HAC/Olhaco zijn eigen koers voer. De tweede presentatie bevestigde voor het college het oordeel van de selectiecommissie.

Bevinding Uitkomst procedure (deelvraag 10, vervolg):

De eerste presentatieronde leidde tot een eenduidige en duidelijk herleidbare uitkomst. Naar unaniem oordeel van de selectiecommissie was ondernemersduo Bijl de betere kandidaat. Het was evident dat - gezien de rol, positie en het belang van de verenigingen - dit oordeel tot commotie zou leiden. Ook waren er voor de gemeente nog enkele vragen aan beide kandidaten. Het college besloot daarop dat zij zich zelf een oordeel wilde vormen en koos voor een tweede presentatieronde. Deze tweede presentatieronde versterkte het eerdere beeld en het college besloot daarop de horeca-exploitatie aan ondernemersduo Bijl te gunnen.

Zoals eerder aangegeven waren de weging en beoordelingscriteria van de presentatie niet vooraf bekend gemaakt. Dat gold voor de eerste presentatie en ook voor de tweede presentatie. De tweede presentatie is niet aan de hand van criteria beoordeeld, maar diende om het eerdere oordeel te verifiëren. Ook dit was niet duidelijk. Tegelijk was het voor de kandidaten duidelijk dat beide presentaties belangrijk waren en dat de presentaties een rol speelden in de totale beoordeling. Geen van de kandidaten heeft voorafgaand aan de presentaties vragen gesteld over de wijze van beoordeling. Belangrijk voor de uiteindelijke gunning is dat beide kandidaten een gelijke uitgangspositie hadden en gelijk zijn behandeld.

Na afloop van de procedure heeft één van de betrokken partijen bedenkingen geuit over de integriteit bij uitvoering van de procedure. Uit dit rekenkameronderzoek blijkt dat drie van de vier kandidaten beroepsmatig werkzaamheden verrichten voor de gemeente Hoogeveen:

- een van de twee ondernemers Bijl werkt als combinatiefunctionaris - in dienst van SportDrenthe - voor de gemeente Hoogeveen;
- een bestuurslid¹³ van Olhaco is werkzaam bij de gemeente Hoogeveen;
- een van de eerder afgewezen kandidaten verricht op contractbasis werkzaamheden voor de gemeente Hoogeveen.

Het enkele feit dat er door één van de betrokkenen werkzaamheden zijn verricht voor de gemeente toont niet aan dat er sprake is van belangenverstremgeling. Er zijn ook geen andere feiten aangetroffen die duiden op integriteitskwesties bij de de procedure.

Bevinding Integriteit:

In dit onderzoek zijn geen feiten naar voren gekomen die duiden op belangenverstremgeling of integriteitskwesties. De gemeente heeft echter weinig oog gehad voor het vermijden van de schijn van belangenverstremgeling; het risico is niet expliciet benoemd. Het was in de gevolgde procedure alleen geborgd door transparantie en gelijke behandeling van de kandidaten.

¹³ Het betreffende lid van de vereniging was tussen 2000 en 2011 penningmeester en is de Algemene ledenvergadering van 27 november 2014 opnieuw benoemd als bestuurslid c.q. penningmeester van Olhaco.

3. Bevindingen twee vergelijkende casussen

In de onderstaande paragrafen schetsen we de achtergrond van het huidige beheer van de kantine van de Sporthal Valkenlaan en van het beheer van MFC Nieuwlande. Deze casussen verschillen uiteraard op meerdere punten van het sportcafé van Activum, maar de overeenkomsten zitten in:

- beheer van een gebouw waarvan de gemeente eigenaar is, en zeggenschap heeft over de invulling van het beheer;
- maatschappelijk doel van het gebouw;
- betrokkenheid van meerdere maatschappelijke partners;
- een keuzemoment voor de gemeente door een nieuw gebouw en/of een vrijkomende beheerderfunctie.

3.1 Sporthal Valkenlaan

Begin 2010 stopte de toenmalige kantine-exploitant van de Sporthal Valkenlaan.

Handbalvereniging Kwiek hoorde dit en wilde graag een exploitant vanuit de eigen gelederen leveren. Met de heer R. Bodegraven - al jaren actief binnen de handbalvereniging - hadden zij een gemotiveerde kandidaat. De handbalvereniging heeft daarop contact gezocht met de gemeente en een aanbevelingsbrief voor de heer Bodegraven gestuurd. Daarop heeft de heer Bodegraven een open sollicitatiebrief gestuurd en heeft de gemeente de sollicitatieprocedure gestart. Er hebben twee gesprekken plaatsgehad waarna de gemeente het beheer en de exploitatie aan de heer Bodegraven heeft gegund. Er zijn twee overeenkomsten vastgelegd:

1. het recht om tegen een vergoeding aan de gemeente het beheer en de exploitatie van de sporthalkantine uit te voeren (betaling Bodegraven aan gemeente);
2. de schoonmaak van de gehele sporthal (betaling gemeente aan Bodegraven).

Bevinding Sporthal Valkenlaan:

Bij de Sporthal Valkenlaan koos de gemeente niet voor een openbare werving- en selectieprocedure. Er had zich vanuit de handbalvereniging een kandidaat gemeld en de gemeente is met deze kandidaat in gesprek gegaan. Dit paste bij de beperkte vergoedingen voor de te leveren diensten. Deze vergoedingen vielen ook in 2010 binnen de drempelbedragen van het inkoopbeleid: één leverancier volstond hier.

Er zijn geen raads- of collegebesluiten aangetroffen over de kantineexploitatie van Sporthal Valkenlaan.

3.2 MFC Nieuwlande

De totstandkoming van het MFC Nieuwlande kent een lange voorgeschiedenis.¹⁴ Na de gemeentelijke herindeling kwam de kern van Nieuwlande onder de gemeente Hoogeveen te vallen. Dit was voor Hoogeveen aanleiding om te starten met een DorpsOntwikkelingsPlan (DOP)

¹⁴ Bronnen navolgende alinea: Bestemmingsplan Nieuwlande d.d. 26 april 2012, toelichtend gesprek gemeente Hoogeveen.

Vanuit het breed gedragen en interactieve proces van het DOP Nieuwlande kwam de wens naar voren om het centrum van Nieuwlande meer gestalte te geven. Tegelijkertijd waren gemeente en dorp van mening dat de bestaande voorzieningen in het dorp (scholen, peuterspeelzaal, dorpshuis) aan vervanging toe waren. Er ontstond een proces om op de plek van het huidige dorpshuis en omgeving, een multifunctionele accommodatie te realiseren. Nadat begin 2009 bleek dat het voorlopig ontwerp voor het MFC Nieuwlande om allerlei redenen het beschikbare budget oversteeg, is een pas op de plaats gemaakt en is opnieuw onderzocht of, en zo ja, op welke wijze, een MFC in Nieuwlande mogelijk is en met welk budget. Hierbij keek de gemeente zowel naar bezuiningsmogelijkheden in het gebouw, als ook naar andere locaties. Uiteindelijk besloot de gemeenteraad om alsnog te kiezen voor de huidige locatie in het centrum van het dorp, omdat deze plaats de structuur van het dorp versterkt, voorzieningen bundelt en op deze wijze het dorpshart kan versterken. Dit sloot aan bij de grote betrokkenheid die het dorp heeft met deze locatie. Vanaf begin 2010 was de gemeente met de toekomstige gebruikers, dorpsoverleggroep en het dorp bezig om de vestiging op deze locatie mogelijk te maken. Gronden werden aangekocht, het bestemmingsplan werd voorbereid en het programma van eisen uit 2006 werd bijgesteld zodat het voldeed aan de nieuwe, door de raad meegegeven kaders.

In eerste instantie was het de bedoeling dat de Stichting Woonconcept het MFC zou bouwen en ook het beheer en de exploitatie zou doen.¹⁵ Het proces dat tot maart 2009 werd doorlopen, was gebaseerd op een intentieovereenkomst met Stichting Woonconcept. Deze overeenkomst, daterend uit 2006, behoeft actualisatie en verduidelijking. Najaar 2010 hebben gemeente en Woonconcept de meerwaarde van samenwerking geëvalueerd en getracht de openstaande punten in te vullen. Uiteindelijk constateerden ze dat de meerwaarde van een intensieve samenwerking, waarbij de corporatie eigenaar van het MFC wordt, zeer beperkt was. Daarop besloot de gemeente - in overleg met Stichting Woonconcept - zelf eigenaar en ontwikkelaar van het MFC te blijven. Dit betekende ook dat de gemeente eind 2010 de partij was om de keuze voor het beheer en de exploitatie van het gebouw te maken. De gemeente had eind 2010 de contouren voor de opzet bepaald in een Concept Leidraad voor de ontwikkeling van multifunctionele centra.

Vanaf begin 2011 vonden maandelijks overleggen plaats over het ontwerp van het gebouw en over het beheer en de exploitatie. Deelnemers aan deze overleggen waren de gemeente en de beoogde gebruikers van het gebouw en Dorpsoverleggroep Nieuwlande. In het overleg van februari 2011 werd besproken dat er een nieuwe beheerstichting moest worden opgericht die het beheer en de exploitatie van het MFC op zich moest nemen. De gemeente nam - als eigenaar van het gebouw - de regie daarbij. In deze stichting moesten alle gebruikers vertegenwoordigd zijn: christelijke basisschool De Hoeksteen, openbare basisschool De Driesprong, dorpshuis Het Dwarsgat, de peuterspeelzaal, de kinderopvang (vertegenwoordigd door de peuterspeelzaal) en de gemeente. De jeugdsoos maakt onderdeel uit van het dorpshuis. In juli 2011 ontstond de gedachte dat de gemeente het pand in bruikleen zou geven aan de beheerstichting en dat deze beheerstichting huurovereenkomsten zou afsluiten met de diverse gebruikers van het MFC. Als regisseur van het proces schakelde de gemeente een externe deskundige in voor de oprichting van de

¹⁵ Bron navolgende alinea: Collegevoorstel december 2010: MFC Nieuwlande: vaststelling programma van eisen en vervolgtraject.

beheerstichting en de procesbegeleiding daarbij. De diverse groep gebruikers had verschillende wensen en eisen; dit moest in goede banen worden geleid. Er was in 2012 nog sprake van dat er een beheerder zou komen die, mogelijk in dienst van de beheerstichting, de beheerfunctie zou vervullen. Er had zich daarvoor een gegadigde gemeld, maar deze trok zich terug. Het bedrag binnen de begroting van de stichting in oprichting was ook niet voldoende voor een full time beheerder. In het najaar van 2012 is de Stichting MFC Nieuwlande opgericht. De bouw startte begin 2013 en op 8 februari 2014 werd het MFC in Nieuwlande, met de naam 'De Opsteker', geopend.

Bevinding MFC Nieuwlande:

Voor de invulling van het MFC Nieuwlande koos de gemeente niet voor een werving- en selectieprocedure. De gemeente nam de regie over het proces om de samenwerking tussen de (zeer diverse) gebruikers tot stand te brengen.

De gemeenteraad is betrokken geweest bij de kaderstellende afspraken rond het MFC Nieuwlande, onder meer over het bouwbudget van ruim €5 mln.. De raad heeft in de periode 2010 tot de opening in 2014 geen besluiten genomen over MFC Nieuwlande. De besluitvorming rond ontwerp en de inrichting van het beheer van MFC Nieuwlande is door het college van B&W gedaan.



Figuur 3. MFC Nieuwlande, "De Opsteker" (bron: Krant van Hoogeveen, Gerrit Boer).

4. Beschouwing

Het werving- en selectietraject voor de horecagunning was een ingewikkeld traject. Een traject waarin feiten, meningen, verwachtingen door elkaar liepen. Op basis van de hoofdlijn van de feitelijke bevindingen (hoofdstuk 2), de gevoerde gesprekken en de documentenanalyse (bijlage 2), komen we tot de volgende puntsgewijze beschouwing.

4.1 Horeca Activum

- a) De gemeente had met het sportcafé een ambitieniveau waaraan HAC en Olhaco niet konden of niet wilden voldoen. Een professioneel opgezet laagdrempelig sportcafé, voor eigen rekening en risico geëxploiteerd door een samenstel van verenigingen, gericht op meerdere doelgroepen, sloot niet aan op hetgeen de verenigingen wilden: namelijk een eigen verenigingskantine.
- b) De gemeente verwachtte dat de verenigingen zich als professionele organisaties zouden opstellen (afsprakenplanning, exploitatierisico, intentie tot samenwerking, opzet presentatie). Dit terwijl de verenigingen in essentie geen professionele organisaties zijn, maar organisaties bestaande uit vrijwilligers die in hun vrije tijd de belangen van de vereniging behartigen.
- c) In eerste instantie was sprake van een overlegtraject dat erop gericht was om HAC, Olhaco en eventueel andere verenigingen de horeca-exploitatie onderhands te gunnen. Het traject heeft zich in het voorjaar van 2013 verhard. Gemeente en verenigingen hielden vast aan eigen standpunten en er ontstond een onderhandelings situatie met zetten, tegenzetten, eisen en dreigementen.
- d) Bij de ontstane onderhandelings situatie schatten gemeente en verenigingen elkaars beoogde eindbeeld niet goed in. De gemeente wilde met het sportcafé het ambitieniveau realiseren zoals dat volgde uit het door de raad vastgestelde kader voor het Bentinckspark. De verenigingen wilden een uitkomst die zoveel mogelijk leek op de eigen vertreksituatie, namelijk een eigen verenigingskantine. De verenigingen gingen ervan uit dat de gemeente streefde naar een oplossing die voor alle betrokkenen acceptabel was. De gemeente wilde of kon geen concessies doen ten opzichte van het ambitieniveau c.q. het beleidskader.
- e) De communicatie verhardde zich. De sportverenigingen voelden zich onheus bejegend door de gemeente en dat had invloed op de toon. Gemeenteamttenaren voelden zich op persoonlijke wijze aangesproken, maar moesten vanuit hun professionele rol reageren.
- f) Parallel aan het formele werving- en selectietraject liep het ontwerptraject voor het Activum, waarin de gemeente de verenigingen feedback vroeg op het ontwerp. Dit zorgde voor 'ruis'. Een opmerking van Olhaco over de oppervlakte van het sportcafé was reëel in het licht van de gevraagde feedback op het ontwerp van het Activum. Dezelfde opmerking was ongepast in het licht van de werving- en selectieprocedure. De omvang van het sportcafé stond immers al vast in het programma van eisen en het moment om er opmerkingen over te maken was met de nota van inlichtingen al gepasseerd.

- g) De overgang van een informeel overlegtraject naar een formele werving- en selectieprocedure was lastig. Er bleef - ook buiten de procedure - communicatie bestaan tussen verenigingen en gemeente. Dit kwam de zuiverheid van de procedure niet ten goede.
- h) Terugkijkend hadden HAC en Olhaco een betere positie dan andere kandidaten in het werving- en selectietraject:
 - Ze waren in de positie om tijdens de procedure de hoogte van de pachtsom naar beneden te laten bijstellen. Andere kandidaten hadden niet dezelfde korte lijnen naar de gemeente;
 - Ze werden door de gemeente financieel ondersteund om hun bedrijfsplan op te stellen. Andere kandidaten ontvingen geen vergoeding voor professionele ondersteuning;
 - Ze kregen na een matig beoordeelde eerste presentatie in feite een tweede kans om hun presentatie te verbeteren. Het is de vraag of de andere kandidaat dezelfde tweede kans gekregen zou hebben.

4.2 Vergelijking drie casussen

Wanneer de casus Activum naast de casussen Sporthal Valkenlaan en MFC Nieuwlande wordt gelegd, dan komen we tot de volgende constatering:

- a) De gemeente heeft zowel bij Sporthal Valkenlaan als bij MFC Nieuwlande de wensen van de gebruikers als vertrekpunt genomen bij het bepalen van de beheerfunctie.
- b) Bij Sporthal Valkenlaan heeft de gemeente gekozen voor een beheerder uit de gelederen van een belangrijke vereniging binnen de sporthal. Bij Activum heeft de gemeente niet gekozen voor een beheerder uit de gelederen van belangrijke verenigingen binnen de sporthal, maar is besloten tot een werving- en selectie procedure.
- c) Bij MFC Nieuwlande heeft de gemeente de regie genomen. Het is niet aan de groep gebruikers overgelaten om een samenwerking tot stand te brengen. De gemeente heeft niet gewacht tot er zich een beheerstichting zou vormen uit de gelederen van de bassisscholen, peuterspeelzaal, dorpshuisvereniging, maar heeft hierin als eigenaar van het gebouw het voortouw genomen. Dit in tegenstelling tot het Activum waar de gemeente de verwachting bleef hebben dat er zich een stichting van sportverenigingen zou vormen. Deze verwachting bleek onterecht. De gemeente heeft in het geval van Activum onvoldoende de signalen opgepikt waarmee de verenigingen aangaven dat zij vooral naar de gemeente keken om de samenwerking tot stand te brengen.
- d) Bij alle drie casussen is de rol van de raad beperkt gebleven tot het vaststellen van de kaders op hoofdlijnen. Voor alle drie de casussen geldt daarnaast dat de besluitvorming door het college soms impliciet bleef en niet altijd terug te vinden is in formele collegebesluiten.

Bijlage 1. Geraadpleegde personen

Gemeente Hoogeveen (raadsleden):

- Martin Benjamins (SP)
- Kamiel Bertels (CDA)
- Stan van Eck (PvdA)
- Hennie Jager (VVD)
- Bé Okken (GB)
- Peter Scheffers (D66)
- Wim Warrink (CU)

Gemeente Hoogeveen (portefeuillehouders):

- Gert Vos, huidige wethouder
- Klaas Smid, voormalig wethouder

Gemeente Hoogeveen (ambtelijk):

- Kees Boer, projectleider Bentinckspark
- Gea Lunsing, strategisch beleidscentrum
- Bert Hansma, voormalig projectleider Activum
- Rogier Molenaar, inkoopcoördinator samenwerkingsorganisatie
- Henk de Vries, algemeen directeur/gemeentesecretaris

Verenigingen:

- Judith Baas - HAC (secretaris)
- Jan ten Cate - HAC (oud bestuurslid, lid projectgroep sportpark Bentinckspark)
- Johan Hulzebos - HAC (oud voorzitter, nu binnen HAC projectleider sportpark Bentinckspark)
- Alida Jansma - HAC (bestuurslid)
- Gerrit Schraa - Olhaco (secretaris)

Betrokken adviseurs:

- Natascha Boerkamp, HTC-Advies, begeleidend adviseur van de gemeente voor de werving van de horeca-exploitant en het ontwerp van het horecadeel van het Activiteitencentrum
- Thierry Neuféglise, Koninklijk Horeca Nederland, begeleidend adviseur van HAC/Olhaco bij het opstellen van het bedrijfsplan

Overige partijen in de wervingsprocedure:

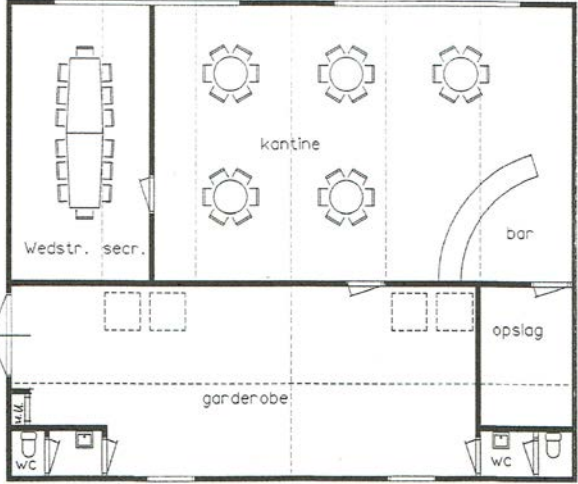
- René Bodegraven
- Rianne Bijl
- Corine Bijl

Bijlage 2. Geraadpleegde documenten Activum

Onderstaand zijn de belangrijkste geraadpleegde documenten weergegeven.

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
20 november 2008	<p>Gespreksverslag overleg gemeente Hoogeveen (ambtelijk) en Olhaco (verslag opgesteld door gemeente Hoogeveen)</p> <p>Doel van het gesprek: Vragen die bij Olhaco leven inzake het Bentinckspark beantwoorden en bekijken wat nodig is voor het vestigen van Olhaco op het Bentinckspark:</p> <p>"Olhaco geeft aan wel een eigen kantine te willen. [Gemeenteambtenaar Hoogeveen] zegt dat we nog niet weten hoe dat geregeld kan worden, maar dat er zeer zwaar rekening mee wordt gehouden dat Olhaco via de kantine eigen identiteit uitstraalt en tevens de inkomsten uit de kantine nodig heeft. Minimaal, zo stelt [gemeenteambtenaar Hoogeveen] moet de vereniging iets vergelijkbaars terugkrijgen....[gemeenteambtenaar Hoogeveen] benadrukt nog dat het bereiken van overeenstemming over een programma van eisen nog niet inhoudt dat Olhaco zich verplicht naar het Bentinckspark te verhuizen."</p>	<p>Dit is in het dossier de eerste aanduiding (van meerdere) dat Olhaco belang hecht aan een eigen kantine vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ de eigen identiteit; ▪ de benodigde inkomsten uit de kantine. <p>Olhaco heeft dit belang zes jaar voor de uiteindelijke gunning aangegeven en het tevens gerelateerd aan de verhuizing naar Bentinckspark.</p>
25 november 2008	<p>Voorstel voor burgemeester en wethouders: Stedenbouwkundig programma van eisen Bentinckpark (SPvE)</p> <p>Voorgesteld besluit:</p> <p>Het SPvE Bentinckspark vast te stellen en daarmee in te stemmen met:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. het eindbeeld voor het Bentinckspark als kader voor de nadere uitwerking en de uitvoering voor de komende 10 jaar, met kennisneming van de bezwaren van HHC en de alternatieve locatie die HHC voorstelt. 2. de inspanningsverplichting om op korte termijn een oplossing te zoeken voor het capaciteitsprobleem voor HHC. 3. de fasering van de uitvoering, met duidelijke momenten voor inhoudelijke en financiële bijsturing door college en raad; 4. het beschikbaar stellen van € 5 mln voor de periode 2009 tot en met 2012 voor de uitvoering van de 2e fase: het realiseren van het voetbalcomplex. 5. het kennisnemen van de exploitatie behorend bij het SPvE. 6. daar waar mogelijk versnelling in uitvoeringsfasering te genereren door met het SPvE optimaal geldstromen van derden te benutten, zodat de sportverenigingen zo snel mogelijk (eerder dan nu in de fasering is voorzien) op de nieuwe locaties komen te liggen. 	<p>In de eerste fasen van de besluitvorming over het Bentinckpark gaat de besluitvorming over de grote lijnen rond de realisatie van dit grote project. De detailinvulling van de horeca komt in deze stukken nog niet aan bod.</p>
22 januari 2009	<p>Raadsvoorstel</p> <p>De raad besluit het SPvE Bentinckspark vast te stellen (zie voorstel voor B&W).</p>	<p>De horeca komt hierin niet aan bod.</p>
27 maart 2009	<p>Gespreksverslag overleg gemeente Hoogeveen (ambtelijk en wethouder) en Olhaco</p> <p>"Gemeente geeft aan dat het wenselijk is dat gezien de ambitie van Olhaco dat de nog te bouwen topsporthal in het Bentinckspark de thuishal wordt van Olhaco...Olhaco geeft aan dat de kantine-inkomsten van zeer groot belang zijn als inkomstenbron voor de vereniging zowel nu als in de toekomst van het Bentinckspark. De gemeente erkent dit belang en geeft aan dat hierover bij het ontwikkelen van de topsporthal in het Bentinckspark duidelijke afspraken met Olhaco moeten worden gemaakt.</p>	<p>De gemeente bevestigt dat zij het belang van de kantine-inkomsten voor Olhaco inzien en geeft aan daar afspraken over te willen maken.</p>
10 april 2012	<p>Website Hoogeveen: Gemeente overlegt met scholen en clubs over nieuw sportcentrum</p> <p>" De toekomstige gebruikers gaan samen een programma van eisen opstellen voor het activiteitencentrum. Uit het overleg kwam de conclusie dat de hallen de Hoogeveense sportverenigingen ruimte geven om te groeien. Een voorbeeld is Olhaco. De volleyballers willen graag een sporthal die hoog genoeg is voor de hoogste divisie. Er is ook ruimte voor andere clubs die aan</p>	<p>De gemeente geeft in 2012 aan dat het delen van de horeca lastig is.</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	topamateursport doen. Dit biedt de kans voor grote (sport)evenementen. Die zijn niet alleen aantrekkelijk voor inwoners, maar vormen ook een bron van inkomsten. Andere kansen die de aanwezigen zien: een combinatie van leren en werken en de gezamenlijke inkoop. <u>Een lastiger punt is het delen van de horeca.</u> "	
9 oktober 2012	Verslag Activiteitencentrum (verslag opgesteld door gemeente Hoogeveen) "[Projectleider gemeente] vertelt over begroting gemeente en bezuinigingen op Bentinckspark: hockey en korfbal niet verplaatsen, atletiekbaan gaat wel door, net als Activiteitencentrum. Verder in dit verslag diverse afspraken over het concept Programma van Eisen voor het Activiteitencentrum.	
5 november 2012	Brainstorm buitenruimte activiteitencentrum (verslag opgesteld door gemeente Hoogeveen) Genoemd is onder meer: "plek voor kantine atletiekvereniging met directe verbinding met de baan, sportcafé met terras, aandelencafé (waar clubs aandelen in hebben)	Uit de brainstorm lijken verschillende ideeën te spreken: enerzijds kantine specifiek voor atletiek, anderzijds sportcafé voor meerdere verenigingen. De resultaten van deze brainstorm worden verwerkt in het programma van eisen. Detail: Dit lijkt de eerste keer te zijn dat de term 'sportcafé' valt.
7 november 2012	Programma van Eisen Activiteitencentrum Bentinckspark Hoogeveen (concept met opmerkingen, definitieve versie niet in dossier) Kantine: HAC gaat uit van eigen kantine met dezelfde oppervlakte als ze op dat moment hebben. Olhaco: "eigen kantine is een belangrijke voorkeur, aangezien wij voor de financiering van de vereniging afhankelijk zijn van de kantine-inkomsten. Natuurlijk zijn wij ook bewust van een intensiever gebruik dan nu het geval is in Trasselt. Hierover dient verder contact met zowel gemeente als andere verenigingen te komen...afmetingen minstens die van Trasselt, bij voorkeur groter" Vergaderruimte/wedstrijdsecretariaat: HAC wenst 25 m2, eventueel samen met wedstrijdsecretariaat. Olhaco wenst de vergaderruimte gekoppeld aan de kantine met ruimte voor ten minste 10 personen.	Uit deze aanzet voor het programma van eisen blijkt dat zowel HAC als Olhaco een belangrijke voorkeur hebben voor een eigen kantine.
13 november 2012	Agenda (tevens afsprakenlijst) projectgroep Activiteitencentrum (o.a. HAC/Olhaco, andere verenigingen, scholen en gemeente aanwezig, verslag opgesteld door gemeente) Bespreking reacties op de eerste versie van het Programma van Eisen en afstemming over een excursie naar andere grote sportaccommodaties om daar het horecaconcept te bekijken. "Horecaconcept HTC Advies doet voorstel voor optimaal horecaconcept. HTC praat eerst 1 op 1 met relevante partijen om aandachtspunten op te halen: vo-scholen en Alfa College (i.v.m. leerwerkmodule horeca) en HAC en Olhaco. Daarna volgt een terugkoppeling, waar nodig gezamenlijk naar deze partijen.	Er zijn twee constatering te maken: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Eind 2012 is de gemeente c.q. HTC in gesprek met HAC en Olhaco en de scholen over de opzet van het horecaconcept. HAC/Olhaco lijken de enige twee partijen in beeld voor de horecaexploitatie. ▪ Tegelijk is ook duidelijk dat de gemeente meer wil dan een sportkantine (zoals HAC en Olhaco die op dat moment hebben). De gemeente steekt tijd en geld in het verkennen van andere horecaconcepten. Het ambitieniveau van de gemeente voor het horecaconcept ligt hoger en er zijn excursies en nader onderzoek nodig om de mogelijkheden in beeld te krijgen.
20 november 2012	Volleybalvereniging Olhaco, Input Programma van Eisen (gespreksverslag	Net als in het gesprek precies vier jaar

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	<p>opgesteld door HTC)</p> <p>"Als de horeca commercieel gepacht wordt en niet door Olhaco geëxploiteerd zal worden, zal de contributie met circa € 100,- moeten stijgen. Het in eigen beheer pachten en het werken met vrijwilligers zorgt dat de prijs voor drank en eten onder de commerciële prijs blijft, dit geniet de voorkeur....De huidige kantine is te klein om alle toeschouwers en sporters te kunnen bedienen ...De vereniging streeft naar een kostendekkende situatie. In de huidige situatie is dit mede mogelijk door inkomsten die verkregen worden uit de horeca. Het is daarom van levensbelang voor de vereniging om in de nieuwe situatie ook inkomsten te verkrijgen uit de horeca. Er dient een eigen honk gevoel gecreëerd te kunnen worden, waarbij de eigen identiteit van de vereniging duidelijk zichtbaar is"</p>	<p>daarvoor (20-11-2008) geeft Olhaco het belang van de eigen horeca-inkomsten aan en de wens om een eigen honk te hebben. De vereniging is duidelijk en consistent in de eigen wensen en eisen.</p>
<p>22 januari 2013</p>	<p>Notitie Ontwerp atletiekbaan Bentinckspark</p> <p>"Als uitgangspunt voor de ontwerpogave geldt dat de sportverenigingen in ieder geval dezelfde functionaliteit terug krijgen van de oude accommodatie. De atletiekvereniging beschikt over een 6 laans atletiekbaan, <u>een eigen clubaccommodatie met eigen kantine</u>. De kleedkamers zijn van de gemeente. Functionaliteit + omvang huidige accommodatie (gebouw): De oppervlakte is bruto 197 m2 ..."</p> <p>De onderstaande tekening van de accommodatie is opgenomen:</p> 	<p>Dit is een cruciaal document. Hieruit trekt HAC de conclusie dat zij de eigen kantine + exploitatierecht daarvan zullen behouden.</p>
<p>22 januari 2013</p>	<p>Agenda/afsprakenlijst Activiteitscentrum</p> <p>Aan deze bijeenkomst nemen deel: gemeente Hoogeveen, HAC, Olhaco en HTC</p> <p>" deze bijeenkomst heeft als doel de mogelijkheden te verkennen voor een horecaconcept, op basis van de eerste bevindingen van HTC. Er zijn inventariserende gesprekken geweest met verenigingen, onderwijs en gemeente. Ook heeft HTC een marktverkenning gedaan en de contouren van een advies."</p> <p>Voor het vervolg zijn er de volgende punten en afspraken (alleen voor onderzoek relevante punten):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ " Uitwerking beheerderstaak in pakket voor ondernemer ▪ Kostendekkende pacht gemeente ▪ Risico waar beleggen? ▪ Positie verenigingen in beheervorm: welke risico's juridisch en qua beeldvorming? Hoe op te vangen? ▪ Vergelijking pachtvormen met optie eigendom verenigingen ▪ HAC: wat is omzet collega-atletiekverenigingen? " 	<p>Dit is een afsprakenlijst van een overleg in januari 2013. Op dat moment is nog sprake van het gezamenlijk door gemeente en Olhaco en HAC verkennen en uitwerken van het horecaconcept voor Activum.</p>
<p>19 februari 2013</p>	<p>Overleg tussen gemeente en HAC en Olhaco</p> <p>In dit overleg is een conceptversie van het HTC-rapport van 28 februari besproken (blijkt uit brief d.d. 2 september 2013). [Het dossier bevat geen notulen of afsprakenlijst van dit overleg]</p>	<p>Uit de brief van de gemeente d.d. 8 maart 2013 blijkt dat op 19 februari met de verenigingen is afgesproken dat de gemeente een doorrekening per beheervormvariant doorstuurt. Ook is afgesproken dat de</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
28 februari 2013	<p>Rapport HTC-Advies: Het meest geëigende concept horeca activiteitencentrum Bentinckspark te Hoogeveen</p> <p>Het rapport is een businessplan voor de horeca van Activum. De meest geëigende beheervorm volgens HTC is uitbesteding aan een commerciële exploitant en inspraak en verdienmogelijkheid voor de verenigingen door zitting hebben in de beheercommissie. De twee verenigingen HAC en Olhaco zouden gezamenlijk tussen € 11 duizend en € 32 duizend per jaar aan inkomsten kunnen krijgen.</p> <p>In het rapport zijn de doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden van de partijen gemeente Hoogeveen, HAC, Olhaco en de drie scholen Alfa College, Roelof van Echten College en RSG Wolfsbos opgenomen. Voor dit rekenkamer onderzoek zijn relevant (samengevat):</p> <p>Gemeente:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Het sportcentrum moet een <u>professionele uitstraling hebben</u>. <u>De horeca is daarbij van grote toegevoegde waarde</u>; ▪ Er moet een marktconforme, <u>minimaal kostendekkende huur of pacht</u> worden ontvangen voor de horeca. ▪ Er dient gezocht te worden naar een oplossing voor <u>het behouden van voldoende eigen inkomsten voor HAC'63 en Olhaco (die hun kantines opgeven en verder gaan in centrum)</u>. Er kan een vaste (tijdelijke vergoeding) van de gemeente worden verstrekt vanwege wegvallen van de horeca-inkomsten. Ook kan gedacht worden aan uit inkomsten uit de horeca, eigen mogelijkheden via reclame en extra horeca-inkomsten uit evenementen. Dit laatste is afhankelijk van het beheermodel. ▪ De gemeente wenst een <u>ondernemer</u> die de exploitatie van het Activiteitencentrum op een <u>maatschappelijk verantwoorde manier</u> inricht. ▪ Er is nog geen definitieve beheervorm, maar de gemeente houdt het pand in principe in eigen beheer. De horeca zal <u>commercieel verhuurd</u> worden. <p>HAC en Olhaco (gecombineerd, alleen de meest relevante punten):</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Als de horeca commercieel verpacht wordt en niet door Olhaco geëxploiteerd zal worden, zal de contributie met circa €100,- moeten stijgen. HAC: De sport dient betaalbaar te blijven. Hogere kosten zijn niet acceptabel. ; ▪ Het <u>in eigen beheer pachten</u> en het werken met vrijwilligers zorgt dat de prijs voor drank en eten onder de commerciële prijs blijft, dit <u>geniet de voorkeur</u> van Olhaco. Een te hoge commerciële prijsstelling in de horeca zal niet door de leden van HAC' 63 geaccepteerd worden ▪ Olhaco: De huidige <u>kantine is te klein</u> om alle toeschouwers en sporters te kunnen bedienen ▪ De vereniging streeft naar een kostendekkende situatie. In de huidige situatie is dit mede mogelijk door inkomsten die verkregen worden uit de horeca. <u>Het is daarom van levensbelang voor de vereniging om in de nieuwe situatie ook inkomsten te verkrijgen uit de horeca</u>; ▪ HAC' 63 wenst <u>een eigen kantine</u>. De gemeente heeft beloofd minimaal de faciliteiten te bieden die HAC' 63 in de huidige situatie ook heeft . Voor Olhaco dient een <u>"eigen honk" gevoel</u> gecreëerd te kunnen worden, met de eigen identiteit van de vereniging duidelijk zichtbaar. ▪ HAC en Olhaco wensen een EHBO/sportmassagekamer en een bestuurskamer. 	<p>verenigingen hun voorstel voor de beheervorm daarna kenbaar maken.</p> <p>De uitgangspunten van de partijen lijken vooraf goed verkend te zijn; ze zijn opgenomen in het rapport.</p> <p>De uitgangspunten van gemeente en verenigingen verschillen aanzienlijk. De gemeente wil een professionele duurzame en maatschappelijk verantwoorde horeca, gerund door een ondernemer die de gemeente daarvoor een minimaal kostendekkende pacht betaalt.</p> <p>HAC en Olhaco willen een eigen kantine (HAC) of ten minste een herkenbare eigen aankleding in de kantine (Olhaco). Beide verenigingen hebben duidelijk bedenkingen bij een commerciële exploitant. Ze willen de horeca zelf exploiteren.</p> <p>Toch is volgens HTC een commerciële exploitant, met de verenigingen op afstand in een beheercommissie, de meest geëigende beheervorm. Het businessmodel komt voor alle partijen tegemoet aan een deel van hun wensen. Het rapport leunt echter op het de gedachte dat de verenigingen overtuigd kunnen worden van de waarde van dit businessmodel. Het businessmodel levert de verenigingen immers ook inkomsten op.</p>
8 maart 2013	<p>Memo van de projectleider van de gemeente aan HAC en Olhaco: Horecaconcept Activiteitencentrum</p> <p>De gemeente stuurt de eindversie van het HTC-rapport van 28 februari aan de sportverenigingen. In het begeleidende memo beschrijft de projectleider het concept voorstel aan B&W. De gemeente kiest voor:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. een commerciële in plaats van een paracommerciële invulling; b. een ondernemer in plaats van een stichting van sportverenigingen. <p>" Een commerciële invulling kan zowel door een ondernemer gebeuren of door een stichting van sportverenigingen ...Bij een ondernemer kan er gekozen worden voor een beheerscommissie met daarin de verenigingen, gemeente en de ondernemer (variant V in rapport HTC). Voorstel aan B&W is</p>	<p>Op 19 februari is het HTC-rapport met de verenigingen besproken. Toen is afgesproken dat de gemeente een meer gedetailleerde doorrekening per beheervormvariant doorstuurt. De gemeente is deze afspraak niet nagekomen, omdat de gemeente ambtelijk eerst een uitspraak van het college heeft gevraagd. Dat is de basis voor dit memo.</p> <p>Dit concept voorstel aan B&W wijkt</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	<p>om als gemeente rechtstreeks een pachtovereenkomst met een ondernemer aan te gaan, <u>niet met een stichting en niet in een constructie met een beheerscommissie</u>. Zo is de organisatie overzichtelijk en eenvoudig, kan iedereen zich met zijn kerntaak bezighouden en zijn de verantwoordingslijnen helder."</p> <p>Over de compensatie van de verenigingen stelt de gemeente: "Ook de gemeente vindt het belangrijk de verenigingen te compenseren voor de wegvallende actuele horeca-inkomsten uit de huidige kantines. De gemeente werkt daarom een nader voorstel uit over tijdelijke of structurele compensatie en over volledige of gedeeltelijke compensatie. De gemeente geeft de verenigingen de gelegenheid hierop te reageren voorafgaand aan besluitvorming"</p> <p>De gemeente vraagt aan de verenigingen om voor 1 april 2013 te reageren en hun mening te geven over het voorstel en de geschetste beheervormvarianten.</p>	<p>sterk af van de uitgangspunten en voorkeuren van de verenigingen. Het wijkt ook af van het advies van HTC van een commerciële exploitant + beheerscommissie met daarin de verenigingen. De gemeente kiest voor een commercieel model (niet paracommercieel) met een pachtovereenkomst met een ondernemer (niet met een stichting gevormd door verenigingen). De verenigingen worden dan op nog nader te bepalen wijze geheel of gedeeltelijk gecompenseerd voor de wegvallende horeca-inkomsten.</p> <p>De gemeente vraagt vervolgens HAC en Olhaco te reageren op dit voorstel waarmee deze verenigingen geen directe rol meer zullen spelen in de horeca-exploitatie.</p> <p>Dit concept voorstel aan B&W past niet bij de gedachte dat gemeente en sportverenigingen gezamenlijk tot de meest wenselijke invulling willen komen. De gemeente negeert de wensen van de sportverenigingen. Het lijkt de eerste stap in een onderhandelingstraject tussen tegenspelers.</p>
31 maart 2013	<p>Reactie van HAC aan college van B&W op het gemeentelijk memo van 8 maart 2013</p> <p>"Enigszins verbaasd hebben wij kennis genomen van de stukken die op 8 maart jl. ons zijn toegezonden. Zowel het definitieve adviesrapport van HTC als het advies richting B&W <u>is naar onze mening niet in lijn met de gesprekken die we tot op heden met HTC en de gemeente hebben gevoerd</u>. Deze gesprekken <u>waren gericht op constructieve samenwerking en oplossingen waarin alle partijen zich kunnen vinden</u>. In de genoemde documenten komt weinig terug van de wensen en eisen die door ons in de eerste fase zijn opgesteld"</p> <p>"U vraagt ons om te reageren op een voorstel dat niet is uitgewerkt. Een belangrijk onderdeel van uw voorstel is de compensatie van de inkomstenderving van onze vereniging. Dat moet nog nader uitgewerkt worden. Dat zien we graag eerst alvorens wij een definitief standpunt kunnen innemen."</p> <p>"Wij zaten heel constructief met u om tafel en tijdens deze bijeenkomsten werd steeds duidelijker dat onze voorkeur er naar uit ging om samen met Olhaco een eigen kantine te exploiteren. U kunt ook zeggen dat we samen bereid zijn om dit te doen. Het vraagt immers van beide verenigingen nogal wat concessies. Wij blijven op het standpunt dat dit nog steeds onze voorkeur heeft."</p>	<p>Deze brief bestaat voor het grootste deel uit een genuanceerde en op feiten gebaseerde reactie op het memo van de gemeente. HAC toont zich kritisch over de voorgenomen keuze door de gemeente.</p> <p>HAC geeft aan - zij het nog niet voluit uitgesproken - dat zij bereid zijn samen met Olhaco een eigen kantine te exploiteren.</p> <p>Een deel van deze reactie bestaat uit een opsomming van eisen op grond waarvan de vereniging bereid is met de gemeente in gesprek te gaan over de door de gemeente voorgestelde beheervorm voor het sportcafé. Dit deel van de brief heeft het karakter van een stap in een onderhandelingsproces.</p>
2 april 2013	<p>Reactie van Olhaco op het gemeentelijk memo van 8 maart 2013</p> <p>De reactie van Olhaco komt deels overeen met die van HAC. "Natuurlijk kunnen we begrip opbrengen voor de keuze van de gemeente; de voorgestelde beheersvorm geeft een professionele uitstraling aan het</p>	<p>De reactie van Olhaco gaat in op de zaken die voor de gemeente van belang zijn, maar die Olhaco niet kan realiseren: professionele uitstraling,</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	<p>sportcafé en de openingstijden zoals die worden voorgesteld kunnen wij als vereniging niet realiseren. Het inhuren van personeel zou van ons een onderneming maken, iets waar we weinig voor voelen."</p> <p>"Zoals gezegd zijn de inkomsten uit onze kantine van levensbelang voor onze vereniging, waarmee we geen grote risico's kunnen en willen nemen. Mocht het betrekken van de locatie op het Bentinckspark hier wel toe leiden, dan zullen we genoodzaakt zijn ons over ons standpunt inzake het Bentinckspark te bezinnen; <u>als de te brengen offers en te nemen risico's groter zijn dan voor ons aanvaardbaar, is het wellicht beter om Trasselt voorlopig niet te verlaten.</u>"</p>	<p>ruimere openingstijden, inhuur personeel.</p> <p>Ook Olhaco geeft aan "al dan niet in samenwerking met HAC" de kantine te willen pachten. De twee verenigingen lijken deels samen te werken, maar ook deels vooral hun eigen belangen te behartigen. Er is een aarzeling bij beide verenigingen om klip en klaar te stellen dat zij gezamenlijk de horeca willen exploiteren.</p> <p>Net als HAC heeft een deel van de brief het karakter van een onderhandelingszet, zij het dat de eisen minder vergaand zijn. Olhaco heeft in tegenstelling tot HAC een troef in handen: als de te brengen offers te groot zijn blijft Olhaco in sporthal Trasselt.</p>
8 april 2013	<p>Brief wethouder Smid aan HAC en Olhaco</p> <p>"Allereerst wil ik duidelijk maken dat de brief van de gemeente van 8 maart geen formeel collegevoorstel is, maar een voorlopige richting op basis van het tot dusver gevoerde overleg. De projectgroep heeft samen met u een prettige en constructieve samenwerking over het Activiteitscentrum en het horecaconcept. Deze samenwerking zijn we begonnen door in de breedte te kijken naar de varianten voor het horecaconcept, waarbij u heeft aangegeven wat u belangrijk vindt. Nu zijn we aan het trechteren naar een beslissing toe, waarbij we zo goed en zorgvuldig mogelijk de belangen afwegen. Daarom hebben we u via de brief van 8 maart transparant aangegeven aan welke richting we denken, nog voordat er een concept collegevoorstel ligt.</p> <p>De eerste vervolgstap is dat we intern bij de gemeente een concept collegevoorstel voorbereiden. Daarna sturen we u deze toe ter voorbereiding op een overleg hierover over enkele weken. We nodigen u en ook HAC hiervoor nog uit. Na het overleg ronden we het collegevoorstel af en nemen uw argumenten erin mee. Vervolgens neemt het college van B&W een beslissing over het horecaconcept. "</p>	<p>De wethouder stelt dat de brief van 8 maart 2013 een voorlopige richting is op basis van het tot dusver gevoerde overleg, waarbij de gemeente zo zorgvuldig mogelijk de belangen afweegt. De voorlopige richting sluit echter helemaal niet aan bij de belangen van de verenigingen.</p> <p>Er komt een overleg met HAC en Olhaco, maar de basis daarvoor blijft de denkrichting van de gemeente. Een denkrichting leidend tot een horeca-exploitatie waar HAC en Olhaco niet of nauwelijks bij betrokken zijn. Vanuit de zijde van de gemeente bezien: HAC en Olhaco hebben op de memo van 8 maart niet gereageerd met een krachtig gezamenlijk gedragen pachtconcept.</p>
25 juni 2013	<p>Besluit college van B&W</p> <p>De gemeente stelt hierover: " Op 25 juni 2013 heeft het college beslist tot een wervingsprocedure en tevens tot een paracommercieel model. Er is geen bestuursrechtelijk schriftelijk 'besluit' genomen maar een 'beslissing' als een logische vervolgstap van het bestuur binnen een eerder besluit over het stedenbouwkundig programma van eisen Bentinckspark van 2009 en het plan van aanpak fase 2 Activiteitscentrum van eind 2012."</p>	<p>Het is opmerkelijk dat de gemeente zo'n cruciale omslag niet vastlegt in een formeel collegebesluit.</p>
27 juni 2013	<p>Afspraken- en actiepuntenlijst overleg van gemeente met HAC en Olhaco</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ " Gemeente werkt z.s.m. en zo concreet mogelijk het paracommercieel model uit, zodat sportverenigingen zich nader kunnen beraden. ▪ De aandacht voor eigen identiteit blijft onveranderd overeind in de uitwerking. ▪ Open zijn van de kantine tijdens niet-sportactiviteiten wordt niet geëist in het paracommercieel model." 	<p>De gemeente kiest nu voor een paracommercieel model. De achtergrond van de ommezwaai wordt toegelicht in de brief d.d. 2 september 2013 van de gemeente. De gemeente komt de verenigingen tegemoet met de aangepaste uitgangspunten.</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
2 september 2013	<p>Brieven projectleider aan HAC en Olhaco: Stand van zaken Bentinckspark</p> <p>" Het college heeft de ontwikkelingen gepresenteerd gekregen in mei en <u>gekozen voor een paracommercieel model</u>. Zij willen alle sportverenigingen betrokken bij het AC de gelegenheid geven deel te nemen in de horecaexploitatie, vooral vanwege de verdienmogelijkheden in relatie tot de zwaardere lasten de komende jaren voor de verenigingen (door verhoging kostendekkendheid accommodaties naar 30%). B&W zien daarmee vooralsnog af van een commercieel concept...<u>De gemeente zet de exploitatie in concurrentie op de markt</u>. Dan kan iedereen die belangstelling heeft daarin meedingen. De sportverenigingen kunnen zich verenigen in een stichting en meedoen aan <u>de aanbesteding</u>...."</p> <p>Ook beschrijft deze brief de oppervlakte van het sportcafé (200 m2), vergaderruimte /bestuurskamer (30 m2) en terras (120 m2)</p>	<p>In deze brief geeft de gemeente aan dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ het college heeft gekozen voor een paracommercieel model; ▪ het college kiest voor een aanbesteding; ▪ en dat de sportverenigingen zich bijvoorbeeld kunnen verenigen in een stichting om zo deel te nemen aan de aanbesteding. <p>Uit de brief is af te leiden dat de gemeente de sportverenigingen aanraadt de krachten te bundelen in één specifieke organisatievorm voor de horecaexploitatie. De gemeente geeft de voorbeelden van HZVV (combi betaalde kracht - vrijwilligers) en UT Twente (33 verenigingen, 700 vrijwilligers). Deze voorbeelden zijn ook bekend bij HAC en Olhaco.</p> <p>Detail: In deze brieven is sprake van 'aanbesteding' en niet van werving. De gemeente gebruikt de term aanbesteding ook hierna nog meermaals. Aangezien het onderscheid aanbesteding/werving niet de crux van dit onderzoek vormt, is dit minder relevant.</p> <p>Detail: Deze brief bevestigt de beoogde omvang van het sportcafé van 200 m2.</p>
4 september 2013	<p>Brief projectleider aan Sportverenigingen die (potentieel) gebruikmaken van het toekomstig Activiteitencentrum: Horecaconcept Activiteitencentrum</p> <p>Deze brief is een sterk ingekorte versie van de brieven aan HAC en Olhaco d.d. 2 september 2013:</p> <p>" De sportverenigingen kunnen zich verenigen in een stichting en meedoen aan de aanbesteding. Zij zouden bijvoorbeeld ook een betaalde kracht met horecaervaring kunnen inzetten om de vrijwilligers te coördineren en de basisdiensten en –taken te doen."</p>	<p>Met deze brief informeert de gemeente ook de andere sportverenigingen over de voorgenomen aanbesteding. Ook andere sportverenigingen dan HAC en Olhaco kunnen zich aansluiten bij een te vormen stichting.</p>
4 september 2013	<p>Afspraken- & actiepuntenlijst overleg gemeente met HAC en Olhaco</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij aandachtspunten is de vraag van HAC en Olhaco in hoeverre het leerbedrijf en de leermeester een verplichting wordt. Antwoord gemeente: Bij de aanbesteding neemt de gemeente geen voorwaarden op die een belemmering zijn voor deelname door de verenigingen. Hier let de gemeente op in de aanloop naar de start van de formele aanbesteding. ▪ Bij de aanbesteding gaat de gemeente nader omschrijven hoe om te gaan met openingstijden horeca buiten de uren rondom sport. ▪ Gemeente checkt de vrijheid om de consumptieprijzen te bepalen binnen het paracommercieel model en maakt dit duidelijk bij start aanbesteding. ▪ Schoonmaak en beheer van het totale centrum: Gemeente kiest voor schoonmaak en beheer buiten het horecapakket, omdat dit kostenvoordelig en efficiënt is op te lossen door de gemeente zelf en er minder risico is van conflicterende belangen. HAC vraagt of dit alsnog in het pakket bij de horecaexploitatie kan, omdat dit voordelen kan hebben als pachter. Naschrift gemeente: dit hebben we gecheckt en het blijft bij het gemeentelijk standpunt zoals hierboven omschreven. ▪ Bij de aanbesteding maakt de gemeente duidelijk wat qua inrichting voor de gemeente is en wat eventueel voor de pachter. ▪ Andere verenigingen met belangstelling voor aanbesteding en ondersteuning kunnen zich bij de gemeente melden. De gemeente zal 	<p>De gemeente heeft met de omslag richting paracommerciële opzet de kansen van de verenigingen vergroot. Er is sprake van een aanstaande aanbesteding, maar de gemeente is tegelijk uitdrukkelijk in gesprek met de twee verenigingen.</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	deze doorsluizen naar HAC en Olhaco.	
17 september 2013	<p>Verslag projectgroep Activiteitencentrum, Olhaco en andere verenigingen aanwezig, HAC met kennisgeving afwezig.</p> <p>De gemeente heeft gevraagd wie belangstelling heeft om mee te doen vanuit de verenigingen aan het horecamodel, hier is geen reactie op gekomen behalve dan van de bekende verenigingen HAC en Olhaco. In de vergadering zegt geen van de andere verenigingen toe om mee te doen (verschillende redenen en voorwaarden).</p> <p>"Er komt nog dit jaar een vooraankondiging van de aanbesteding met een informatiebijeenkomst voor belangstellende partijen. Op deze manier hebben verenigingen de tijd zich voor te bereiden op de start van de <u>formele aanbesteding</u>, in het eerste kwartaal van 2014. Bij de informatiebijeenkomst zal de gemeente de aandachtspunten nader hebben uitgewerkt. Belangstelling voor de aanbesteding is mogelijk te verwachten van de verenigingen, maar ook van oudere echtparen (VUT) en huidige pachters sportkantines."</p> <p>"Voor de verenigingen die mee willen doen aan de aanbesteding voor het horecabehaermodel, is een financiële bijdrage voor extern advies mogelijk. ...De volgende correctie hierop: "De ondersteuning bestaat uit een vergoeding voor externe advisering met een maximum van 2.500,- (excl. BTW)."</p>	De gemeente betreft ook de andere verenigingen erbij, maar deze lijken niet geïnteresseerd in de horeca-exploitatie. Het is duidelijk dat er een openbare aanbesteding/werving gaat komen. De gemeente geeft in het verslag aan dat er zich bij de aanbesteding andere gegadigden kunnen melden. Tegelijk is het goed voorstelbaar dat HAC en Olhaco, op basis van de gesprekken met de gemeente, de geringe interesse bij andere verenigingen en de ommezwaai richting paracommerciële opzet, er vanuit gingen dat zij de enig relevante partij waren voor de aanbesteding.
24 september 2013	<p>Brief projectleider aan sportverenigingen: Ondersteuning inhuren expertise businesscase horeca</p> <p>De gemeente stelt voor externe ondersteuning € 2.500 beschikbaar aan de groep verenigingen die willen meedingen.</p>	HAC en Olhaco maken hiervan gebruik en schakelen Koninklijke Horeca Nederland in voor het opstellen van hun businessplan.
15 oktober 2013	<p>Functioneel en ruimtelijk programma van eisen Activiteitencentrum Bentinckspark</p> <p>"Flexibiliteit en multifunctioneel gebruik ruimtes: ...De horecaruimte zien we als een ruimte die behalve als sportcafé ook bij uitstek geschikt is voor ontmoeting, overleg en informele werkplekken"</p>	Het traject om te komen tot een Programma van Eisen (dat in 2012 al liep) mondt in het najaar van 2013 uit in dit document. Er is duidelijk sprake van een multifunctioneel inzetbaar sportcafé inclusief thuishonk voor HAC en Olhaco.
11 november 2013	<p>Mail projectleider aan HAC en Olhaco:</p> <p>"Ik stuur deze naar jullie als contactpersonen <u>ook voor eventueel andere geïnteresseerde sportverenigingen</u>. Rond 1 februari 2014 is er een informatiebijeenkomst voor belangstellende partijen. Een of twee weken later start de aanbesteding met een uitnodiging aan partijen zich te melden. De periode dat je als belangstellende kunt werken aan een businessplan is vanaf half april tot half mei. Daarna dien je het in en wordt het beoordeeld. <u>De drie beste inschrijvers presenteren hun plan eind juni. Ook deze presentatie wordt beoordeeld</u>. Uiteindelijk zal dat leiden tot een (streven) gunning aan de geselecteerde horecaexploitant begin juli 2014."</p>	<p>Uit deze mail blijkt dat de gemeente HAC en Olhaco ook als vertegenwoordiger van eventuele andere verenigingen ziet. HAC en Olhaco hebben blijkbaar een bijzondere positie.</p> <p>Opmerkelijk is dat de gemeente in deze mail nog spreekt van een presentatie door de drie beste inschrijvers. Uiteindelijk mogen alleen de beste twee zich presenteren. Wel maakt de mail duidelijk dat de presentatie zal worden beoordeeld en daarmee dus onderdeel uitmaakt van de totale beoordeling.</p>
23 december 2013	<p>Voorstel voor burgemeester en wethouders: opdrachtverlening aan HTC</p> <p>Voorgesteld Besluit: Akkoord gaan met de opdrachtverlening voor het ontwerp van het horecadeel van het Activiteitencentrum en de werving van de horeca-exploitant.</p> <p>"Rond 1 februari 2014 is er een informatiebijeenkomst voor belangstellende partijen voor de horecaexploitatie. Een of twee weken later start de <u>aanbesteding</u> met een uitnodiging aan partijen zich te melden. De periode dat de belangstellenden kunnen werken aan een businessplan is vanaf half april</p>	<p>Met dit collegebesluit schakelt de gemeente HTC in voor de werving van de horeca-exploitant (en voor het ontwerp van de horeca).</p> <p>Terzijde: de opdrachtwaarde hiervan bedraagt € 45.000 en de opdracht wordt een op een gegund. Het collegebesluit vermeldt dat het</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	tot half mei. Daarna volgt een beoordeling. <u>De drie beste inschrijvers presenteren hun plan eind juni.</u> "	college hiermee afwijkt van de inkoopbeleidsregels van Hoogeveen.
17 januari 2014	Uitnodiging informatiebijeenkomst op 3 februari over horeca Activiteitencentrum aan HAC en Olhaco	
3 februari 2014	Informatiebijeenkomst Horeca-exploitatie Activiteitencentrum Bentinckspark	HAC geeft later aan buitengewoon verrast te zijn door de start van het aanbestedingsproces. De uitnodiging en de daarop volgende informatiebijeenkomst maken HAC en ook Olhaco ervan bewust dat er een wervingsprocedure gaat beginnen waarbij ook andere partijen de horeca-exploitatie gegund kunnen krijgen [bronnen: spreekrecht raadsvergadering 22-1-2015, bevestigd in gespreksverslag rekenkameronderzoek]
4 februari 2014	<p>Definitief Programma van eisen Horeca-exploitatie Activiteitencentrum Bentinckspark</p> <p>Het Programma van eisen beschrijft de doelstellingen, uitgangspunten en randvoorwaarden van de gemeente. De gemeente wil onder meer een enthousiaste pachter vinden die zich als goed gastheer opstelt. De pachter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ heeft ervaring met zelfstandige horeca-exploitatie; ▪ heeft affiniteit met sport; ▪ heeft een flexibele instelling, is gastvrij en sociaal vaardig (en speelt zo met gemak en plezier in op verschillende situaties in het Activiteitencentrum); ▪ levert een actieve bijdrage aan het verlevendigen van het Activiteitencentrum (door het binnenhalen van sportevenementen en andere activiteiten rond sport, onderwijs, gezondheid en participatie); ▪ stimuleert leerwerktrajecten; ▪ is bij voorkeur woonachtig in Hoogeveen of omgeving. <p>Het minimum pachtbedrag kent een ingroeimodel en bedraagt</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ in het eerste jaar € 10.000,-- ▪ in het tweede jaar € 11.500,-- ▪ in het derde jaar € 13.000,-- 	Het minimale pachtbedrag wordt op aangegeven van HAC en Olhaco naderhand naar beneden bijgesteld. Dit is te zien als een bewijs dat HAC en Olhaco een bijzondere positie innamen in het selectieproces.
4 februari 2014	<p>Definitief inschrijfdocument Horeca-exploitatie Activiteitencentrum Bentinckspark</p> <p>Het inschrijfdocument beschrijft de procedure en de selectie- en gunningscriteria. De criteria voor de beoordeling <u>van het inschrijfformulier</u> zijn:</p> <p>A. Pachter (weging 33%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zelfstandige horeca-exploitatie ▪ Affiniteit met sport ▪ Flexibel, gastvrij, sociaal vaardig ▪ Relatie met Hoogeveen <p>B. Concept (weging 50%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inhoud ▪ Onderbouwing ▪ Plan in relatie tot gebouw/gebied ▪ Plan in relatie tot sport ▪ Plan in relatie tot verlevendigen ▪ Plan in relatie tot leerwerkbedrijf <p>C. Financiën (weging 17%)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Indicatieve pachtsom ▪ Indicatieve omzetverwachting <p>Het inschrijfdocument vermeldt over de presentatie:</p>	<p>Een onzorgvuldigheid is dat bij de gunningscriteria alleen gesproken wordt over beoordeling <u>van het inschrijfformulier</u>. Hieruit, in combinatie met de opsomming van de scores bij de gunningscriteria, zouden partijen kunnen afleiden dat de gunning plaatsvindt op basis van het inschrijfformulier c.q. het bedrijfsplan. Een eventuele weging van de presentatie in de beoordeling wordt niet genoemd. Anderzijds moet een partij wel verwachten dat een presentatie niet zomaar wordt gevraagd c.q. dient om een uiteindelijk oordeel te vellen.</p> <p>Het inschrijfformulier vermeldt dat er een presentatie <u>van het bedrijfsplan</u> gevraagd kan worden. Hieruit zouden partijen kunnen afleiden dat het bij de presentatie gaat om het bedrijfsplan en niet om een</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	"Indien u hiervoor in aanmerking komt, wordt u op 9 juni uitgenodigd om uw bedrijfsplan in een presentatie toe te lichten en eventuele vragen te beantwoorden."	<p>presentatie van de persoon van de pachter. Toch gaat het de gemeente en HTC ook om de persoonlijke invulling door de pachter, zo blijkt uit de verdere gang van zaken en de toelichting achteraf door HTC en de gemeente hierop.</p> <p>Resumerend: in de procedure is niet aangegeven dat:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ wat de beoordelingscriteria voor de presentatie waren; ▪ dat het bij de presentatie ook ging om de persoon van de pachter; ▪ dat de presentatie voor 50% meewoog in de beoordeling.
5 februari 2014	<p>Advertentie in Hoogeveense Courant (krant en website)</p> <p>"Hoogeveen - Op de campus onderwijs & sport Bentinckspark komt straks het Activiteitencentrum. Voor het sportcafé zoekt de gemeente een exploitant. Binnenkort kiest de gemeente de architect van het gebouw uit drie overgebleven partijen. De gemeente vraagt sportverenigingen, ondernemers en particulieren een voorstel te doen voor de exploitatie van het sportcafé in het Activiteitencentrum. Voor de pacht gelden de voorwaarden voor een paracommerciële instelling. Op 31 maart is er een bijeenkomst over de selectieprocedure. Meer informatie is te vinden op www.bentinckspark.nl/horeca...."</p>	Met deze advertentie start de openbare wervingsprocedure. Ondernemersduo Bijl heeft naar aanleiding van deze advertentie gereageerd.
9 februari 2014	<p>Mail HTC aan HAC inzake tenderdocumenten en te stellen vragen</p> <p>Vragen kunnen eventueel schriftelijk bij mij worden ingediend, maar worden bij voorkeur mondeling gesteld op de tweede informatiebijeenkomst van 31 maart. Alle vragen worden uiterlijk 15 april schriftelijk beantwoord. Het inschrijfformulier en het bedrijfsplan dienen uiterlijk 23 mei te worden ingediend.</p>	
16 februari 2014 17 februari 2014	<p>Mailwisseling HTC en HAC over afspraak met wethouder tijdens procedure + vragen</p> <p>HAC stelt aan HTC een vraag over de volgende uitnodiging van de wethouder: "Graag nodig ik u namens wethouder Klaas Smid uit voor een overleg <u>over de horeca van het Activiteitencentrum</u> op 6 maart 2014, tijdstip 17.00, locatie Raadhuis te Hoogeveen. Doel van het gesprek is van gedachten te wisselen over kansen en mogelijkheden voor beide sportverenigingen". Daarnaast stelt HAC een aantal inhoudelijke vragen over de pachtsom, huur versus pacht en de verordening paracommercie.</p>	HAC stelt - terecht - dat deze uitnodiging door de wethouder op gespannen voet staat met de inschrijvingsprocedure.
16 februari 2014 21 februari 2014	<p>Mailwisseling gemeente en HAC over compensatie gederfde inkomsten</p> <p>HAC vraagt schriftelijk vastgelegde toezegging van compensatie van gederfde horeca-inkomsten. De projectleider van de gemeente stelt daarover pas na de gunning afspraken gemaakt kunnen worden (HAC/Olhaco zouden de horeca-exploitatie immers ook gegund kunnen krijgen)</p>	
21 februari 2014 23 februari 2014	<p>Mailwisseling wethouder en HAC over uitnodiging + voorstel HAC/Olhaco</p>	Dit betreft een verwarrende mailwisseling over de uitnodiging van de wethouder aan HAC/Olhaco om - tijdens de wervingsprocedure - te spreken met de verenigingen. Het initiatief voor dit gesprek ligt bij de wethouder; het precieze doel wordt niet duidelijk. De communicatie die tijdens de wervingsprocedure eigenlijk via HTC zou lopen, loopt nu ook tussen de wethouder en de voorzitter van HAC.

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
		<p>In een mail doet de voorzitter van HAC - op persoonlijke titel en buiten de procedure om - een voorstel/eis voor de horeca-exploitatie. Dat zou betekenen dat de aanbestedingsprocedure (tijdelijk) wordt stopgezet.</p> <p>Bijzonder is dat de voorzitter van HAC met de mail het initiatief neemt, maar dat hij vindt dat het aan de gemeente is om dit voorstel daadwerkelijk aan HAC/Olhaco te doen.</p>
4 maart 2014	<p>Aanmeldingsbrief ondernemersduo Bijl Met deze sollicitatiebrief geeft ondernemersduo Bijl aan dat zij via de advertentie in de Hooogeveense Courant van woensdag 19 februari 2014 zijn geattendeerd op de wervingsprocedure.</p>	<p>Ondernemersduo was niet bij de eerste informatiebijeenkomst op 3 februari 2014. Ze zijn niet door de gemeente geattendeerd op de horeca-exploitatie, maar zijn door hun eigen netwerk geattendeerd op de advertentie (HTC bevestigt dit).</p>
11 maart 2014	<p>Verslag telefoongesprek gemeente - HAC</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Wethouder heeft in college aangegeven dat clubs belemmeringen zien om mee te doen aan "aanbesteding". ▪ Het college heeft ruimte gegeven om met clubs in gesprek te gaan over belemmeringen: waar gaat dat dan over? ▪ Wethouder heeft aangegeven dat wij bereid zijn om mee te denken over wegnemen belemmeringen op gebied van pacht. ▪ Een dergelijk gesprek kan wat ons betreft donderdag plaatsvinden zoals gepland. ▪ Wethouder zal e.e.a. terugkoppelen aan het college en dan zal college pas zijn opvatting daarover uitspreken <p>HAC heeft daarop positief gereageerd en er gaat een gesprek tussen HAC en de wethouder plaatsvinden.</p>	<p>Dit lijkt (weer) een actie buiten de procedure om te zijn. De wervingsprocedure verloopt hierdoor niet zuiver. Het is de vraag of en in hoeverre de andere partijen geïnformeerd worden over de tussentijdse informatie-uitwisseling tussen gemeente en HAC/Olhaco.</p>
13 maart 2014	<p>Overleg horeca Activiteitencentrum tussen HAC/Olhaco en gemeente Hooogeveen</p> <p>"Het gesprek gaat over de ervaringen van HAC en Olhaco in het proces tot dusver. De verenigingen hebben met name vragen over hoogte pachtsom, leerwerkbedrijf, een paracommerciële invulling, het profiel van de pachter en de wervingsprocedure. Hansma licht het programma van eisen en de procedure op deze punten toe. Tot slot stellen de verenigingen dat de pachtsom een probleem blijft, in de huidige opzet zien de verenigingen deze als een groot risico. [wethouder] Smid is bereid het signaal van de verenigingen te bespreken in het college van B&W.</p>	<p>Op verzoek van Sportief samen is de pachtsom aangepast naar € 2.500 totdat een omzet van € 20.833 wordt gerealiseerd. Ook is het tijdpad van de procedure hierdoor aangepast.</p> <p>NB. Het verslag van dit overleg opgenomen in de Nota van Inlichtingen d.d.20 mei 2014. Dit is conform een transparante en zuivere procedure.</p>
17 maart 2014	<p>Mail manager gemeente aan wethouder over overleg op 13 maart 2014</p>	<p>Het voorstel van HAC en Olhaco om de wervingsprocedure stop te zetten wordt nu expliciet ambtelijk en bestuurlijk besproken.</p> <p>De gemeente ziet nu voor het eerst een signaal dat de verenigingen echt graag de exploitatie willen doen. Het is aannemelijk dat dit voor de gemeente voor het eerst een duidelijk signaal is; uit eerdere stukken en de gesprekken blijkt dat de twee verenigingen eerder nog niet zo sterk als één organisatie hierin</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
		<p>optrokken. Ook was de houding van de verenigingen eerder als 'negatief' te kenschetsen. Nu lijkt er een positieve impuls te ontstaan. Deze doorkruist echter de formele wervingsprocedure die inmiddels volop in gang is.</p> <p>Dit communicatietraject loopt overigens buiten HTC om.</p>
25 maart 2014	<p>Besluit college van burgemeester en wethouders Wervingsprocedure doorzetten met aanpassing op pachtsom en planning:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aanpassing op de pachtsom, om tegemoet te komen aan de belemmering die de verenigingen zien ▪ Oprekken van de termijnen van de procedure: uitstellen informatiebijeenkomst en uitstellen deadline inleveren bedrijfsplan, om partijen meer tijd te geven de nieuwe informatie te verwerken 	Het college zet de wervingsprocedure door. De poging van HAC/Olhaco om de procedure stop te zetten strandt met dit collegebesluit.
26 maart 2014	<p>Mail HTC aan alle kandidaten</p> <p>Uitstel Informatiebijeenkomst "De informatiebijeenkomst van 31 maart gaat niet door. Deze wordt uitgesteld naar dinsdag 6 mei om 19.00 uur. De reden voor het uitstel is een aanpassing in het Programma van Eisen. "</p> <p>Aanpassing Programma van Eisen / Pachtsom De gestaffelde pachtsom is naar beneden bijgesteld. "Deze aanpassing is het gevolg van nieuw inzicht dat is verkregen uit een gesprek met twee verenigingen die hun onderkomen gaan vinden in het Activiteitscentrum."</p>	Alle kandidaten worden geïnformeerd over de bijstelling van de pacht en het aangepaste tijdpad. Ook ontvangen ze het verslag van het overleg op 13 maart 2014.
6 mei 2014	<p>Informatiebijeenkomst over de nieuwe horeca-exploitatie in het Activiteitscentrum op het Bentinckspark</p>	
20 mei 2014	<p>Nota van inlichtingen "Vraag: Is het mogelijk om na de informatiebijeenkomst nog vragen te stellen? Antwoord: Dit is niet mogelijk. De gestelde vragen tot en met de informatiebijeenkomst worden verzameld en de antwoorden worden met het oog op transparantie en zorgvuldigheid van de procedure aan alle geïnteresseerden tegelijk verstrekt via deze Nota van Inlichtingen."</p>	Olhaco heeft met de emailwisseling vanaf 21 september 2014 toch nog nieuwe vragen opgeworpen. Dit is niet conform de procedure. De gemeente benoemt het weer ter discussie stellen van de omvang van het sportcafé ook in de afwijzingsbrief van 3 december 2014.
26 mei 2014	<p>Presentatie ontwerp Activiteitscentrum [Paralleel spoor: ontwerp Activum]</p>	Los van de wervingsprocedure loopt het traject van het ontwerp van het Activiteitscentrum. We duiden dit in hieronder aan met [Paralleel spoor: ontwerp Activum]
27 mei 2014 t/m 7 juni 2014	<p>Mailwisseling tussen Olhaco en projectleider gemeente [Paralleel spoor: ontwerp Activum] Dit betreft een aantal vragen over de volleybalvelden in de nieuwe sporthal.</p>	Deze mailwisseling vindt plaats parallel aan het wervingstraject. Er is dus naast het wervingstraject communicatie tussen de projectleider van de gemeente en Olhaco. Enerzijds is dit begrijpelijk, gezien het feit dat het traject rond het ontwerp doorloopt en het logisch is dat de vereniging antwoord krijgt op vragen over de velden. Tegelijk is het - terugkijkend - ook verklaarbaar dat Olhaco als betrokken partij vervolgens de lijn van vragen stellen doortrekt en ook vragen gaat stellen

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
		over de omvang van het sportcafé (zie 25 juni 2014).
24 juni 2014	Presentatie Sportinrichting het Activum [Paralleel spoor: ontwerp Activum]	In gesprekken naderhand is aangegeven dat bij deze presentatie de oproep is gedaan om eventuele opmerkingen over het ontwerp nog kenbaar te maken.
25 juni 2014	Mail projectleider aan HAC/Olhaco en andere betrokkenen [Paralleel spoor: ontwerp Activum] De projectleider mailt de tekeningen van de concept inrichting van de sportzalen van het Activum. "Mochten er nog opmerkingen zijn, dan kan dat nog deze week naar mij"	Het is onduidelijk of de oproep van de gemeente om eventuele opmerkingen kenbaar te maken alleen betrekking heeft op de sportinrichting of ook op het sportcafé.
27 juni 2014	Mailwisseling Olhaco en projectleider [Paralleel spoor: ontwerp Activum] Olhaco: Olhaco heeft nu een kantine van 125 m2. Die zit nu regelmatig vol. Met een tweemaal zo grote sporthal is de verwachting dat het sportcafé (van 200 m2) te klein zal zijn.	Olhaco grijpt de oproep om opmerkingen kenbaar te maken aan om de omvang van het sportcafé ter discussie te stellen. Inhoudelijk is vreemd dat Olhaco pas op 25 juni bezwaar gaat maken tegen de omvang, terwijl die op 4 februari al in het Programma van Eisen stond (200 m2, 90 zitplaatsen).
1 juli 2014	Bedrijfsplan Kandidaat C.	
6 juli 2014	Bedrijfsplan Kandidaat D.	
7 juli 2014	Bedrijfsplan Ondernemersduo Bijl	
11 juli 2014	Bedrijfsplan Sportief Samen i.o. (HAC/Olhaco)	
22 augustus 2014	Uitnodiging projectleider voor Informatieavond op 11 september 2014 [Paralleel spoor: ontwerp Activum] De gemeente wil alle betrokkenen bijpraten over het definitieve ontwerp van het gebouw en het voorlopige ontwerp van het sportcafé.	
22 augustus 2014	Uitnodiging projectleider voor Informatieavond op 8 of 9 september 2014 [Paralleel spoor: ontwerp Activum] De gemeente wil specifiek HAC en Olhaco - als potentiële pachters - voorinformer over het definitieve ontwerp van het gebouw en het voorlopige ontwerp van het sportcafé.	De gemeente behandelt HAC en Olhaco anders dan andere belanghebbenden. Zij worden specifiek van tevoren geïnformeerd in een aparte bijeenkomst.
25 augustus 2014	Uitnodiging projectleider voor presentatie HAC/Olhaco: "Het vriendelijk verzoek aan u is in ieder geval de volgende zaken mee te nemen in uw presentatie: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Invulling door professional</u> <ul style="list-style-type: none"> ○ Wie: Heeft u iemand op het oog en/of wat is de profielschets voor de professional? ○ Hoe: Hoe dekt u het risico af (personeelskosten bij tegenvallende omzet), hoe verloopt de professionele bemensing van 40+ uren, hoe zorgt u voor een commerciële prikkel bij de professional? • Wijze van motiveren en mobiliseren van vrijwilligers • <u>Wijze van andere verenigingen erbij betrekken</u> • Kansen voor activiteiten en/of samenwerking met de buurt • Onderbouwing van omzet en toelichting op exploitatieprognose U wordt verzocht in een presentatie van circa 20 minuten de vier leden tellende commissie te enthousiasmeren voor uw plan c.q. bedrijfsconcept. De resterende circa 40 minuten zijn gereserveerd voor een vraaggesprek." <p>Ondernemersduo Bijl: "Het vriendelijk verzoek aan u is in ieder geval de volgende zaken mee te nemen in uw presentatie: <ul style="list-style-type: none"> • <u>Ondernemersvaardigheden</u> (Hoe ondervangt u de risico's van uw beperkte ervaring met zelfstandig ondernemerschap?) • <u>Combinatie met parttime baan</u> (Hoe ziet u de praktische invulling van beide verantwoordelijkheden? En welke risico's - bijvoorbeeld eventuele belangenverstremming - ziet u in dit kader en hoe denkt </p>	De vooraf geformuleerde vragen en de door de gemeente gewenste opzet van de presentatie waren duidelijk. HAC/Olhaco en ondernemersduo Bijl ontvingen specifieke instructies, toegesneden op de vraagpunten die de gemeente bij elk van deze kandidaten had. <p>Uit de interviews met betrokkenen over het verloop van de presentaties blijkt dat ondernemersduo Bijl erin slaagde om de 'commissie te enthousiasmeren voor het plan' zoals gevraagd. Sportief Samen slaagde daar niet in. De sportverenigingen presenteerden zich volgens betrokkenen niet als eenheid, riepen nieuwe vragen op in de presentatie en de beoogde professional kwam minder sterk over dan het ondernemersduo Bijl. De presentatie</p>

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker																				
	<p>u daarmee om te gaan?)</p> <ul style="list-style-type: none"> Plannen voor leerwerkbedrijf (Hoe ziet u de invulling van uw rechtspersoon als leerwerkbedrijf? Zie ook http://www.lerenenwerkenzw.nl/werkgevers/erkend-leerbedrijf-woorden/) <u>Samenwerking verenigingen</u> (Welke kansen voor samenwerking met (vrijwilligers van) verenigingen ziet u, bijvoorbeeld qua bemensing horeca?) Onderbouwing van omzet en toelichting op exploitatieprognose <p>U wordt verzocht in een presentatie van circa 20 minuten de vier leden tellende commissie te enthousiasmeren voor uw plan c.q. bedrijfsconcept. De resterende circa 40 minuten zijn gereserveerd voor een vraaggesprek."</p>	door Sportief Samen besloeg 33 sheets. Met deze presentatie gaf Sportief Samen minder goed goed antwoord op de door de gemeente vooraf geformuleerde vragen dan het ondernemersduo.																				
25 augustus 2014	<p>Afwijzingsmail HTC aan kandidaat D.</p> <p>"Helaas moet ik u mededelen dat de gemeente Hoogeveen de voorkeur laat uitgaan naar andere partijen om hun plannen te presenteren voor horeca-exploitatie van het Activium op het Bentinckspark. Deze partijen beschikken over meer ervaring in een vergelijkbare horeca-exploitatie en/of hun ondernemersplan is beter onderbouwd, bijvoorbeeld qua bedrijfsconcept. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, dank u voor al uw tijd en moeite, en wens u veel succes in het realiseren van uw horecaplannen elders."</p>	Deze kandidaat stond o.b.v. het plan in de rangorde op plaats 3, na HAC/Olhaco en ondernemersduo Bijl. De kandidaat heeft de afwijzing geïnterpreteerd als een afwijzing o.b.v. een gebrek aan horeca-ervaring. Uit een latere toelichtende mail van de projectleider wordt duidelijk dat het gaat om een combinatie van een tekortschietend plan en gebrek aan horeca-ervaring op de schaal van het sportcafé.																				
8 september 2014	<p>1e Presentatieronde HAC'63 en OLHACO en Bijl aan HTC Advies en gemeentelijk projectteam (ambtelijk)</p> <p>Presentatie ondernemersduo Bijl: Powerpoint, 16 sheets + film Presentatie Sportief Samen (HAC/Olhaco): Powerpoint, 33 sheets</p>	Voor de gemeente was duidelijk dat de presentaties een onlosmakelijk onderdeel van de beoordeling vormde. Er zijn door partijen vooraf geen vragen gesteld over de weging of de rol die de presentatie speelde.																				
8 september 2014	<p>Toelichting gemeente voor HAC/Olhaco Ontwerp Activum [Paralleel spoor: ontwerp Activum]</p>																					
11 september 2014	<p>Toelichting gemeente voor alle gebruikers Ontwerp Activum [Paralleel spoor: ontwerp Activum]</p>	Uit de mail van Olhaco is af te leiden dat leden van Olhaco zowel op 8 als op 11 september aanwezig zijn geweest.																				
12 september 2014	<p>Gunningsadvies van HTC Advies</p> <p>"HTC Advies adviseert om de horeca-exploitatie van het Activium in het Bentinckspark te gunnen aan Corine en Rianne Bijl. HTC Advies heeft vier ondernemersplannen ontvangen. Van deze vier plannen zijn twee ondernemers uitgenodigd om deze toe te lichten door middel van een presentatie.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>Ondernemersplan</th> <th>Presentatie</th> <th>Gemiddelde</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>HAC'63 en OLHACO</td> <td>8,3</td> <td>5,5</td> <td>6,9</td> </tr> <tr> <td>Corine en Rianne Bijl</td> <td>8,0</td> <td>8,5</td> <td>8,3</td> </tr> <tr> <td>Kandidaat C.</td> <td>*</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Kandidaat D.</td> <td>*</td> <td>n.v.t.</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p>* = scores bekend bij onderzoeker</p> <p>Beide presenterende partijen scoren een voldoende en komen in aanmerking voor gunning. Corine en Rianne Bijl komen als beste partij naar voren met een eindscore van een 8.3. HAC'63 en OLHACO komen als tweede partij naar voren met een eindscore van een 6.9. HTC Advies adviseert om de horeca-exploitatie van het Activium te gunnen aan Corine en Rianne Bijl en met hen verder in gesprek te gaan. Hun ondernemersplan is inhoudelijk goed en hun persoonlijkheden zijn de juiste voor horeca-exploitatie van het Activium. Hun brede bedrijfsconcept voorziet in een Activium dat openstaat voor iedereen. Hun positieve en oprechte persoonlijkheden tonen ambitie en gedrevenheid. "</p>		Ondernemersplan	Presentatie	Gemiddelde	HAC'63 en OLHACO	8,3	5,5	6,9	Corine en Rianne Bijl	8,0	8,5	8,3	Kandidaat C.	*	n.v.t.		Kandidaat D.	*	n.v.t.		<p>Het advies van HTC is duidelijk: HTC Advies ziet ondernemersduo Bijl als de meest geschikte kandidaat om de horeca in het Activium succesvol en volgens het opgestelde Programma van Eisen te exploiteren.</p> <p>Uit de beoordeling blijkt dat de presentaties voor 50% hebben meegewogen.</p>
	Ondernemersplan	Presentatie	Gemiddelde																			
HAC'63 en OLHACO	8,3	5,5	6,9																			
Corine en Rianne Bijl	8,0	8,5	8,3																			
Kandidaat C.	*	n.v.t.																				
Kandidaat D.	*	n.v.t.																				
16 september 2014	<p>Emails HTC Advies aan HAC'63 en OLHACO en Bijl over uitstel beslissing</p> <p>"Conform de planning van de openbare aanbesteding zou u in vervolg op uw</p>																					

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	presentatie van 8 september op 22 september de uitslag van de procedure vernemen. Nu is het zo dat de selectiecommissie haar bevindingen dient voor te leggen aan het college van B&W om een besluit te nemen. Door andere verplichtingen komt het voltallige college pas op 14 oktober weer bij elkaar. Om deze reden ontvangt u de uitslag niet op maandag 22 september, maar uiterlijk vrijdag 17 oktober."	
21 september 2014 t/m 1 oktober 2014	<p>Emailwisseling Olhaco en projectleider over de omvang van het sportcafé [Parallel spoor: ontwerp Activum]</p> <p>Olhaco: "Een groter sportcafé dan dat er nu op de tekening staat, is voor ons als bestuur van de volleybalvereniging Olhaco een zeer belangrijk argument om aan onze leden al dan niet voor te stellen uit Trasselt te vertrekken naar het nieuwe Activum. Wij zullen alsnog op zeer korte termijn laten onderzoeken, maar naar onze verwachting zou een minder hoge omzet/winst in een te veel te klein sportcafé het financiële risico van het aanstellen van een professional voor onze vereniging wel eens een te groot struikelblok kunnen zijn."</p> <p>Projectleider: "De gemeente constateert dat Olhaco alsnog grote twijfels heeft over de uitvoerbaarheid van de horecaexploitatie. De gemeente zal dit gegeven mee laten wegen bij de gunningsbeslissing in het college van 14 oktober a.s."</p>	De mailwisseling betreft de eerdergenoemde bezwaren van Olhaco tegen de te kleine omvang van het sportcafé (zie 27 juni 2014). Met deze mailwisseling begint het tot dan toe parallelle spoor rond het ontwerp de wervingsprocedure te doorkruisen. Olhaco dreigt om de leden voor te stellen om vanwege het te kleine sportcafé niet naar het Activum te gaan. De gemeente vraagt zich af waarom Olhaco niet voor de Nota van Inlichtingen (mei 2014) of in het eigen bedrijfsplan (juli 2014) of in hun presentatie (september 2014) bezwaar heeft gemaakt tegen de beoogde omvang zoals die in februari al is bepaald. Ook stipt de gemeente aan dat deze mail alleen door Olhaco is opgesteld en niet door Sportief Samen c.q. HAC/Olhaco. HAC blijkt het niet eens te zijn met de stellingname. Sportief Samen toont zich hiermee niet één organisatie (i.o.).
14 oktober 2014	<p>Besluit college tot tweede presentatie [document niet in dossier]</p>	
16 oktober 2014	<p>Email projectleider aan Sportief Samen over extra presentatie</p> <p>"Zoals gezegd wil het college van B&W een extra ronde om tot een beslissing over de horecapacht te kunnen komen. Beide kandidaten kunnen zich nog presenteren aan de wethouders Jan Steenberg en Gert Vos. Ik zal daar zelf ook bij zijn. Ik nodig jou als contactpersoon van Sportief samen graag uit voor deze presentatie op maandag 27 oktober van 16.30 tot 17.30 uur, in het raadhuis (B&W kamer). Doel van de presentatie is dat de wethouders een goed beeld krijgen van je plan en hoe je erin staat (net als de vorige keer aan de selectiecommissie), waarbij je rekening houdt met een paar aandachtspunten die het college van B&W meegeeft. Ook is er ruimte voor vragen en gesprek. De aandachtspunten zijn:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Kwaliteitsverschil plan (goed) en vorige presentatie (onvoldoende) 2. Hoe denkt Sportief samen om te gaan met de andere schaal van het sportcafé in vergelijking met de huidige kantines van HAC en Trasselt? 3. Hoe staat het met de eenheid binnen Sportief samen? <p>Het besluit van de beide wethouders over de horecapacht valt z.s.m. na de presentaties."</p>	Opmerkelijk: De extra presentatieronde was omdat de kwaliteit van de presentatie door Sportief Samen niet goed was. De door Olhaco gecreerde 'ruis' over de omvang van het sportcafé wekte bij de gemeente de indruk dat: <ul style="list-style-type: none"> ▪ de twee verenigingen los van elkaar opereerden; ▪ Olhaco de onderhandelingen over de omvang van het café heropende.
19 oktober 2014	<p>Emailwisseling van Sportief Samen aan projectleider met verzoek om de tweede presentatie een of twee weken uit te stellen.</p>	Sportief Samen lijkt zich niet coöperatief op te stellen bij het vinden van een geschikte datum. Sportief Samen lijkt zich niet bewust te zijn van de gevoeligheid en toont zich directief.
25 november 2014	<p>2 e Presentatieronde HAC'63 en OLHACO en ondernemersduo Bijl aan HTC Advies en gemeentelijk projectteam + twee wethouders</p>	NB. HTC advies was bij deze presentatieronde niet aanwezig. Dat

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	Presentatie ondernemersduo Bijl: Powerpoint, 16 sheets Presentatie Sportief Samen (HAC/Olhaco): geen Powerpointpresentatie omdat Sportief Samen insteekt op in gesprek gaan met de wethouders.	was volgens HTC ook niet nodig; de keuze was o.b.v. plan en eerste presentieronde al duidelijk: ondernemersduo Bijl was beter geschikt dan Sportief Samen i.o..
28 november 2014	Ambtelijke brief projectleider aan college van B&W	Uit deze ambtelijke analyse blijkt dat de positieve grondhouding, ambitie en concreet uitgewerkte ideeën van ondernemersduo Bijl een grote rol hebben gespeeld. Dit zijn juist de elementen waar de sportverenigingen slechter op scoren.
3 december 2014	Brief college van B&W over gunning horecapacht aan mevrouw C. en mevrouw R. Bijl "Uw plan en uw presentatie is bij ons goed ontvangen. In uw plan omschrijft u een aantrekkelijk bedrijfsconcept. U geeft aandacht aan de verbinding van de horeca aan sport, onderwijs, gezondheid en participatie. U bent gericht op een sportcafé dat openstaat voor iedereen. In uw presentatie hebben we u ervaren als positieve, flexibele en oprechte persoonlijkheden, met een frisse dadendrang en ambitie. Onze inschatting is dat u vaardig bent in het omgaan met de diversiteit van mensen en groepen waar u mee te maken krijgt. Uw ideeën over en uw contacten voor het aantrekken van grote evenementen zijn interessant. <u>Uw gemis aan ervaring als horecaondernemer</u> , lost u op met de inzet van een goed netwerk. Wij waarderen dit en benadrukken hoe belangrijk dit is in de context van het Activum."	Een interessant aspect is het gemis aan eigen horeca-ervaring. Blijkbaar speelt dat niet een doorslaggevende rol in de besluitvorming.
3 december 2014	Afwijzingsbrief college van B&W aan Sportief Samen "Helaas moeten we u meedelen dat onze keus voor de verpachting niet op Sportief samen is gevallen. U biedt een inhoudelijk sterk plan, een grote groep leden als potentiële vrijwilligers, en een horecavisie gericht op sport. Deze pluspunten hebben we meegewogen. Uiteindelijk hebben we de volgende argumenten om niet voor Sportief samen te kiezen. <ul style="list-style-type: none"> ▪ We ervaren een verschil tussen uw plan en de presentaties van 8 september en 25 november. Deze waren onvoldoende. Ze gaven ons niet het vertrouwen dat de uitvoering van de visie gestalte gaat krijgen. Daarnaast hebben wij tijdens beide presentaties geen helder beeld gekregen van de kwaliteiten en inbreng van de beoogde professional, terwijl hij een belangrijke rol zou krijgen in de samenwerking binnen het Activum. ▪ Er zijn nog onzekerheden rond de samenwerking: er is nog geen stichting en er zijn nog geen afspraken tussen beide verenigingen over de verdeling van de lasten en lusten. Ook nog niet geheel zeker is of de leden met een gunning van de pacht instemmen. ▪ Verder komt u met aanvullende voorwaarden: u wilt voorrang bij de inhuur van zaaltijden (Olhaco) en een terugkeergarantie naar sporthal Trasselt gedurende twee jaar na aanvang, bij tegenvallende omzetten (Olhaco). Ook herhaalt u het punt van de in uw ogen bescheiden oppervlakte van de ruimte." <p>In deze afwijzingsbrief vermeldt de gemeente dat de stichting bij de gemeente een bezwaarschrift kan indienen.</p>	De mogelijkheid tot het indienen van een bezwaarschrift blijkt later niet juist en de gemeente corrigeert dit in de brief van 19 december 2014.
13 december 2014	Brief Stichting Sportief Samen i.o. aan de gemeenteraad: 'brandbrief' over afwijzing De stichting is het niet eens met de argumenten op basis waarvan zij is afgewezen. De stichting geeft de volgende redenen (samengevat): <ol style="list-style-type: none"> a. Geen van de argumenten maakt onderdeel uit van de vooraf gestelde criteria; b. In strijd met het inschrijfdocument is de presentatie ook meegewogen. c. Uit het advies van HTC blijkt dat het plan van Sportief Samen hoger gewaardeerd is dan dat van de tegenkandidaat. d. De presentatie van 8 september 2014 wordt aanzienlijk lager gewaardeerd 	In deze brief somt Sportief Samen een groot aantal bezwaren tegen de procedure op. Een aantal van de argumenten heeft een kern van waarheid (bijv. weging presentatie), andere argumenten komen voort uit een andere zienswijze of interpretatie. Sportief Samen stelt "De gemeente heeft steeds de indruk gewekt dat wij de horeca gegund

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	<p>dan die van de tegenkandidaat. Het is niet duidelijk hoe de beoordeling tot stand is gekomen.</p> <p>e. Van de tweede presentatie die op 24 november is gegeven, is geen beoordeling ontvangen.</p> <p>f. Is de procedure wel integer? De tegenkandidaat is werkzaam bij de afdeling sport van de gemeente. Heeft de tegenkandidaat inzage gehad in het plan van Sportief Samen. Is het wenselijk dat medewerkers de presentatie van een collega beoordelen.</p> <p>g. De gemeente kan o.b.v. hun eigen uitgangspunten niet gunnen aan een natuurlijk persoon. Dit past niet bij exploitatie op para-commerciële basis.</p> <p>h. Het klopt niet dat Sportief Samen geen ervaring met zelfstandig ondernemerschap heeft: Olhaco beheert al zes jaar de kantine van sporthal Trasselt.</p> <p>i. Het argument dat de samenwerking tussen beide verenigingen niet goed zou zijn omdat de stichting nog in oprichting is en de verdeling van kosten en baten niet duidelijk is, klopt niet. De stichting is namelijk nog in ontwikkeling en de afspraken hierover volgen nog.</p> <p>j. De twijfel van de gemeente over de kandidaat van Sportief Samen is niet gebaseerd op een goede beoordeling, bijvoorbeeld op basis van een gesprek.</p> <p>Sportief Samen geeft aan dat er toezeggingen, beloftes zijn gedaan en verwachtingen zijn gewekt (samengevat): In de uitgangspuntennotitie van 22 januari 2013 staat dat de sportverenigingen in ieder geval dezelfde functionaliteiten terug zouden krijgen. "Als het niet een eigen kantine is, dan zou het toch op z'n minst ons exploitatierecht van de kantines moeten zijn". HAC'63 en Olhaco hebben na interne discussie geaccepteerd dat er geen eigen kantine voor elk van de verenigingen zou komen en zijn er vanuit gegaan dat de beide verenigingen dan samen de kantine zouden runnen. "De gemeente heeft steeds de indruk gewekt dat wij de horeca gegund zouden krijgen". Tussen start van het project en de aanbesteding brachten gemeente en verenigingen bezoeken aan sportcomplexen in Enschede, Veldhoven en Heerenveen om te kijken hoe zij het horecadeel zo goed mogelijk als verenigingen konden organiseren.</p>	<p>zouden krijgen". Dat zou betekenen dat de wervingsprocedure een vooraf vaststaande uitkomst zou hebben. Een concrete onderbouwing hiervan ontbreekt in deze brief. Er zijn vanaf medio 2013 geen stukken waaruit Sportief Samen de conclusie zou mogen trekken dat zij zonder meer de horeca gegund zou krijgen. In de periode vóór medio 2013 had de gemeente de intentie om de horeca-exploitatie aan HAC en Olhaco (zo mogelijk samen met andere verenigingen) te gunnen.</p>
19 december 2014	<p>Voorstel voor burgemeester en wethouders: Horecapacht Activum Voorgesteld besluit: Voor de horecapacht van het Activum het ondernemersduo Bijl te selecteren.</p> <p>"Eerdere besluitvorming ...Op 14 oktober heeft het college kennisgenomen van het adviesrapport van de selectiecommissie voor de horecapacht. Het college heeft toen besloten tot een extra ronde met presentaties van beide kandidaten, in aanwezigheid van de wethouders Vos en Steenbergen. Deze extra stap is mogelijk omdat de gevolgde procedure een selectieprocedure is en geen aanbesteding. Van de conclusie die de selectiecommissie heeft getrokken, kan het college afwijken."</p>	Met dit collegebesluit selecteert het college van B&W het ondernemersduo Bijl als pachter
19 december 2014	<p>Brieven college van B&W aan HAC'63 en Olhaco: Correctie op gunning Horecapacht Activum "In onze brief van 3 december ... hebben we u per abuis gewezen op een mogelijkheid tot bezwaar maken via de gemeentelijke bezwaarschriftencommissie. Dit is niet correct. Als u het niet eens bent met de beslissing van het college van B&W over de gunning van de horecapacht van het Activum, dan kunt u overwegen een civielrechtelijke procedure te beginnen. De beslissing van B&W over de gunning van de horecapacht en daarmee het voornemen om hierover een overeenkomst te gaan sluiten, is namelijk geen bestuursrechtelijk besluit met de mogelijkheid van bezwaar, maar een civielrechtelijke beslissing."</p>	Het college corrigeert de foutieve informatie over het eventueel indienen van een bezwaar. De verenigingen kunnen wel een civielrechtelijke procedure beginnen, maar geen bezwaar indienen.
3 januari 2015	Bezwaarschrift Sportief Samen i.o. tegen het besluit selectie horecapacht het Activum (incl. bijlagen)	Dit bezwaarschrift is een aanvulling op de brief van 13 december van

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
	<p>"...In de brief van 19 december 2014 ... ontnemt u ons de mogelijkheid om bezwaar te maken en wijst u ons er op dat alleen een gang naar de civiele rechter openstaat. Uit de brief van 19 december 2014 blijkt echter niet dat u het eerder genomen besluit in trekt en een nieuw besluit hebt genomen. Het besluit zoals verwoord in de brief van 3 december is dus nog steeds van kracht en daar staat nog steeds bezwaar tegen open. Overigens zou u als college, gelet op de vele onrust en vragen die dit besluit heeft opgeroepen, niet anders moeten willen dan de mogelijkheid bieden van een toetsing van dit besluit door een onafhankelijke bezwaren commissie. Wij zijn dus ook verbaasd over de inhoud van uw brief van 19 december 2014.</p> <p>De motivatie van ons bezwaar sluit voor een groot deel aan bij de brief die wij naar de raad van de gemeente Hoogeveen hebben gestuurd. Als aanvulling op de brief van 13 december 2014 moet genoemd worden dat de motivering van uw besluit zoals genoemd in de brief van 3 december 2014 niet aansluit bij het besluit van/voorstel aan het college zoals wij dat naderhand ontvangen hebben.</p> <p><u>Zo zou de eerste presentatie van Stichting Sportief Samen i.o. onvoldoende beoordeeld zijn en was dat de reden waarom wij in de gelegenheid werden gesteld om een tweede presentatie te geven.</u> Nu lezen wij in het voorstel aan het college van burgemeester en wethouders dat na de presentaties en beoordeling van de plannen er geen duidelijke uitkomst naar voren was gekomen. Dat sluit niet aan bij hetgeen geschreven is en op 3 december is toegelicht door beide wethouders. Daarbij merken wij op dat de beoordeling van de tweede presentaties van beide partijen niet is vastgelegd en dus ook niet gescoord is op de eerder genoemde criteria of aanvullende vragen die gesteld zijn."</p>	<p>Sportief Samen aan de raad. Sportief Samen is het niet eens met het ontbreken van de mogelijkheid om bezwaar te maken. De werving is een privaatrechtelijke transactie en geen publiekrechtelijk besluit (waartegen bezwaar openstaat).</p> <p>Het was bij Sportief Samen bekend dat de onvoldoende beoordeling van hun presentatie de reden was voor een tweede presentatie.</p>
22 januari 2015	<p>Verzoek fracties VVD, SP, PvdA, D66 en GroenLinks aan de rekenkamercommissie: quickscan procedure gunning horeca exploitatie Activum</p> <p>"In december heeft de gunning van horeca exploitatie van het sportcafé in het nog te bouwen Activum op het Bentinckspark plaatsgevonden. Rond deze gunning heerst onduidelijkheid over de gevoerde procedure. We willen u vragen op basis van uw onafhankelijkheid en deskundigheid een quickscan uit te voeren. Naar aanleiding van de beantwoording van mondelinge vragen over de aanbesteding horeca in Activum tijdens raadsavond 18 december 2014, is er vandaag gedebatteerd over de gevoerde procedure. Ondanks het verstrekken van een inschrijfdocument, programma van eisen en nota van inlichtingen door het college hebben wij de behoefte om zaken nader te laten toetsen. We hebben geen concrete onderzoeksvragen gedefinieerd, we schatten in dat u in staat bent om deze zelf te formuleren. Wat we uiteindelijk graag willen weten is of het juiste beleid is gevoerd, de gunningscriteria juist zijn gewogen, er onpartijdig / integer gehandeld is, rekening gehouden is met de regelgeving/ risico's en of er sprake is geweest van gelijke kansen en informatievoorziening voor alle partijen. Gezien de actualiteit van het onderwerp, de mogelijke risico's, het maatschappelijk belang en de te verwachten bruikbaarheid en leereffecten, hopen wij dat u zich in dit dossier wilt verdiepen en uw conclusies, bevindingen en aanbevelingen spoedig kunt delen met de gemeenteraad. Tot slot willen we melden dat wij ons ervan bewust zijn, dat partijen zelf ook een civiele procedure kunnen opstarten. Gezien het maatschappelijk belang, gedragen wens om snel duidelijkheid te krijgen, willen we graag gebruik maken van uw eigen onderzoekscapaciteit / quickscan mogelijkheid."</p>	
22 januari 2015	<p>Verzoek Stichting Sportief Samen i.o. aan de rekenkamercommissie</p> <p>"Kunnen wij als verenigingen u verzoeken om een onderzoek in te stellen naar de gang van zaken rondom de gunning van het horeca in het nog te bouwen Activum op het Bentinckspark? Kunt u mij informeren over de procedure?"</p>	

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
27 januari 2015	<p>Aanvulling op verzoek Stichting Sportief Samen i.o. aan de rekenkamercommissie</p> <p>"...U kunt de mail van de Stichting Sportief Samen i.o. zien als een verzoek van beide verenigingen om een onderzoek in te stellen naar de gang van zaken rondom de gunning horeca Bentinckspark. Gelet op de onrust die ontstaan is na het besluit van het college van 3 december en de onduidelijkheid die ook na het debat in de raad niet opgehelderd is hopen wij dat u besluit om dit onderzoek in te stellen. Wij merken daarbij nog op dat in het debat duidelijk werd dat het coalitie belang sterker is dat het maatschappelijk belang. U zult begrijpen dat onze laatste hoop om onbeantwoorde vragen beantwoord te krijgen op u gevestigd is."</p>	
28 januari 2015	<p>Brief rekenkamercommissie aan gemeenteraad Hogeveen: Verzoek tot quick scan naar gunning horeca</p> <p>"Op 22 januari hebben vijf raadsfracties een verzoek aan de rekenkamercommissie ingediend om een 'quick scan' uit te voeren naar de gunning van de horecafunctie bij de exploitatie van het Activum. Via deze brief delen we u mee dat we positief op dit verzoek reageren en een onderzoek zullen gaan uitvoeren. Naast het feit dat vijf van de acht raadsfracties ons een verzoek hebben gedaan speelt in onze overweging mee dat deze kwestie een hoge actualiteitswaarde heeft en tot maatschappelijke discussie leidt in Hogeveen. Inmiddels hebben ook de betrokken sportverenigingen een verzoek bij ons ingediend om onderzoek te doen naar dit onderwerp. Allereerst zullen we een onderzoeksvoorstel en -opzet gaan maken. We houden u op de hoogte over de voortgang van het onderzoek."</p>	
12 februari 2015	<p>Brief projectmanager aan rekenkamercommissie: Kaders en procedures voor aanbesteding en werving- en selectieprocedure het Activum</p> <p>"Voor de exploitatie van de horeca, is een werving- en selectieprocedure gevolgd. Het gaat hier namelijk niet om inkoop maar om verhuur. De keuze voor deze vorm is gemaakt na advies van de inkoopadviseur en juridisch adviseur van de gemeente. Drie zaken zijn essentieel bij een procedure als deze: openbaarheid en transparantie, gelijke behandeling, en objectiviteit/objectivering. De openbaarheid en transparantie is geborgd door een lokale en landelijke bekendmaking via diverse media. <u>De gelijke behandeling is in de hele procedure punt van aandacht geweest bij gemeente als opdrachtgever en HTC Advies als begeleidende partij. Alle belangstellende partijen hebben bijvoorbeeld dezelfde informatie gekregen om zich voor te bereiden op deelname.</u> De procedurestappen, de criteria en overige informatie zijn vooraf bekend gemaakt tijdens twee informatiebijeenkomsten begin 2014, het programma van eisen, een inschrijfdocument en een nota van inlichtingen n.a.v. de tweede bijeenkomst. De objectiviteit/objectivering is geborgd door een beoordeling op relevante criteria en door de samenstelling van de selectiecommissie: gemeentewerkers en een adviseur van HTC Advies. ...</p> <p>Overigens wordt 'aanbesteding' en 'werving- en selectieprocedure' in de correspondentie van de gemeente over de procedure wel eens door elkaar gehaald, in de formele stukken niet. Naar betrokkenen toe is de procedure altijd toegelicht als werving en selectie."</p>	<p>1. Bevestiging dat het college gekozen heeft voor een werving en selectieprocedure.</p> <p>2. In de brief wordt ook onder verwijzing naar jurisprudentie aangegeven dat het aanbestedingsrecht niet van toepassing is op de verhuur van ruimten voor horeca-exploitatie</p> <p>3. Het aanbestedingsproces wordt ondersteund in het gemeentelijke informatiemanagementsysteem Corsa. Het is dan ook niet mogelijk om een procedurebeschrijving beschikbaar te stellen.</p> <p>Er is sprake van maatwerk, niet van een van tevoren vastgelegde beleidsmatige procedure.</p>

Bijlage 3. Geraadpleegde documenten Sporthal Valkenlaan

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
10 februari 2010	Aanbevelingsbrief handbalvereniging Kwiek aan wethouder Smid van Hoogeveen.	Bevestiging dat er draagvlak was voor de kandidaat.
15 april 2010	Sollicitatiebrief dhr. R. Bodegraven	
7 oktober 2010	Beheers- en exploitatieovereenkomst kantine Sporthal Valkenlaan	
7 oktober 2010	Schoonmaakovereenkomst Sporthal Valkenlaan	

Bijlage 4. Geraadpleegde documenten MFC Nieuwlande

Datum	Document (en relevante delen uit de inhoud)	Bevinding/duiding door onderzoeker
2007	Sociale structuurvisie gemeente Hoogeveen	
maart 2009	Nota Integraal accommodatiebeleid Hoogeveen (IAB)	Deze nota bevat geen keuzes over de invulling van de beheerfunctie. Wel benoemt de nota het belang van voldoende draagvlak voor samenwerking.
10 december 2009	Raadsbesluit: 1. Kennisnemen van de inhoudelijke beantwoording van de door uw raad op 26 november aangehaalde aspecten zoals verwoord in bijgaande notitie; 2. Het bruto-investeringsbudget voor het MFC te Nieuwlande te verhogen met € 377.000,- 3. De dekking als volgt te regelen: € 150.000 via kostendekkende huuropbrengst voor kinderopvang, € 118.000 door inzet van verkregen subsidie en € 109.000 ten laste van de algemene reserve.	De raad had eerder een taakstellend budget van € 5,2 mln. beschikbaar gesteld. Dat wordt met dit raadsvoorstel opgehoogd met € 377 duizend.
9 november 2010	LEIDRAAD MF omgeving en MFC's, Leidraad voor ontwikkelingen gericht op een multifunctionele omgeving en multifunctionele centra.	Deze leidraad bevat nuttige richtlijnen, onder meer voor de bepaling van de rolverdeling.
december 2010	Collegevoorstel: MFC Nieuwlande: vaststelling programma van eisen en vervolgtraject	Dit besluit bevat nog geen informatie of keuze over de beheerfunctie
februari 2011 Tot en met juni 2012	Verslagen van projectgroepoverleggen MFC Nieuwlande	
26 april 2012	Bestemmingsplan Nieuwlande d.d. 26 april 2012	Uitleg geschiedenis MFC
28 juni 2012	Project MFC Nieuwlande: afronding voorbereiding realisatie (fase 2) en start fase 3 (realisatie)	