



MFC

De Bogen

***Jaarverslag 2024***  
***Multifunctioneel Centrum de Bogen***

*10 mei 2025*

MFC De Bogen  
Triasplein 11  
3845 GC Harderwijk  
[info@mfcdebogen.nl](mailto:info@mfcdebogen.nl)  
tel. 06-2148124

MFC De Bogen, Triasplein 11, 3845 GC Harderwijk, [info@mfcdebogen.nl](mailto:info@mfcdebogen.nl), tel. 06-2148124

## Voorwoord

Dit het jaarverslag 2024 van Stichting MFC de Bogen (MFC). Het was een bewogen jaar waar enerzijds het MFC zichzelf heeft overtroffen in bedrijfsvoering en anderzijds, alle overleggen met de gemeente ten spijt, zich teruggeworpen ziet in ontwikkeling. De montessorischool Het Koraal staat op de nominatie om op termijn nieuwbouw verderop in de wijk te gaan betrekken. In de tussentijd is door het MFC i.s.m. de gemeente een tijdspad overeengekomen die voorziet in de periode na vertrek van de school. De grote vraag daarbij is; hoe het gebouw De Bogen her in te richten en wat te doen met alle ruimten die vrij zullen komen. Daar hebben zich inmiddels gegadigden voor gemeld, maar het noteren van de wensen is het enige wat op dit moment gedaan kan worden. Het zal lastig worden om ideeën te ontwikkelen. Niet zozeer dat die ideeën er niet zijn of dat animo ontbreekt, maar gemeenten worden door het rijk gekort in 2026 en dat treft ook het MFC. Daarnaast wordt het tijdspad steeds geweld aangedaan en is inmiddels volstrekt onduidelijk wat de stand van zaken is, door boterzachte toezeggingen.

De gemeente Harderwijk heeft een voorschot genomen op de aangekondigde bezuinigen en heeft de begroting voor 2025 al afgewezen. Daarnaast zit het nog met de naweeën van de reddingsoperatie(s) van MFC Harderwijk en heeft de gemeente het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de basisscholen tegen het licht gehouden en de ver-, herbouw van alle basisscholen op de komende jaaragenda's gezet om die aan de toekomstige eisen aan te passen. Dat alles maakt dat het voor het MFC de Bogen moeilijk zal worden de voet tussen de deur te krijgen. Het MFC maakt deel uit van dat IHP en zal na vertrek van Het Koraal, andere basisscholen huisvesten die hun pand verbouwd zien worden. De inkomstenderving die hieruit voortvloeit zou m.i. onderdeel van de bouwkosten van het IHP moeten zijn. Voor niets gaat immers de zon op.

Een andere mogelijkheid om de begroting van het MFC sluitend te kunnen krijgen is de revenuen van de verhuur van sporthal Drielanden aan het MFC te gunnen. Immers in de exploitatieovereenkomst met de gemeente staat dat het MFC verantwoordelijk is voor het beheer van de sporthal. Het is dan raar om te constateren dat je daar een gedeelte aan een gekorte subsidie van terugziet.

Zaken gaan nu in rap tempo een verkeerde kant op. Zaken waar het vrijwillige bestuur geen grip op kan krijgen. Meer informatie over de financiële situatie kunt u verderop lezen in de, deze keer uitvoerige, Financiële rapportage. Ik spreek de wens uit dat 2025 in ieder geval oplossingen gaat bieden. Want hoe dan ook, de gemeente blijft daar verantwoordelijk voor en overigens ook aan zet.....

Martin Geusebroek,  
Voorzitter MFC de Bogen

## **Het bestuur**

Het bestuur is het hele jaar ongewijzigd gebleven en bestaat nu uit 5 personen.

|                      |                    |
|----------------------|--------------------|
| Voorzitter           | dhr. M. Geusebroek |
| Vicevoorzitter       | dhr. A. Spier      |
| Penningmeester       | dhr. E. Bruinewoud |
| Secretaris           | dhr. C.J. Gunther  |
| Algemeen bestuurslid | dhr. O.G. Buttner  |

Voor het eerst heeft het bestuur een jaar gedraaid in volle bezetting.

Het bestuur vergaderde in 2024 negen keer in nagenoeg de voltallige samenstelling, de locatiemanager is hierbij ook standaard aanwezig. Voor het algemene deel worden verder ook nog de vaste huurders uitgenodigd. Daarnaast werden op functioneel gebied meermalen op individueel niveau dan wel in kleiner verband besprekingen gehouden.

Onderwerpen die aan de orde kwamen waren o.a. de nieuwbouw voor het Koraal (incl. de consequenties voor het MFC de Bogen en de transitie), realisatie van het bedrijfsnoodplan, problemen inregelen schoonmaakcontract, het afschrijven van inventaris en uiteraard de gebeurtenissen bij de collega's van MFC Harderwijk.

Voorts vergaderde het bestuur tussentijds via een 'bestuursapp' en email over plotseling ontstane situaties die een snelle oplossing vereisten.

In april en november heeft er een bestuurlijk overleg met de gemeente plaatsgevonden. Hier is behalve over lopende zaken ook gesproken over de gebrekkige communicatie van de gemeente m.n. over invulling van de vrijkomende ruimtes na het vertrek van de school. Ook de bezuiniging op de subsidie voor 2025, die mogelijk gaat leiden tot een verlies is besproken.

Het rooster van aftreden is weer geactualiseerd, vier bestuursleden hebben bevestigd dat zij in 2025 aanblijven. Eén van de bestuursleden heeft aangegeven mogelijk eind 2025 te willen stoppen. Wij zullen dan op zoek moeten gaan naar een nieuw bestuurslid.

## **Van de werkvloer**

In 2024 heeft het MFC v.w.b. verhuur van zalen een goed bezet jaar gehad. Er was een stijgende lijn te zien in verhuur van onze zalen.

De moderne tijd vraagt om moderne middelen. Met de aanschaf van twee digitale presentatie boarden hebben wij de dienstverlening aan huurders uitgebreid.

Onderhoud door de gemeente:

In de tweede helft van het jaar kwam het MFC voor een grote uitdaging te staan, namelijk een van de twee verwarmingsketels bleek niet meer gerepareerd te kunnen worden. Hierdoor werd het op korte termijn noodzakelijk om nieuwe ketels te installeren.

De gemeente heeft daarop zeer voortvarend gereageerd met de plaatsing van twee nieuwe CV ketels met de mogelijkheid om dit systeem later uit te breiden met warmtepompen.

De realisatie daarvan staat gepland voor medio 2025.

In de laatste week van 2024 is een begin gemaakt met de renovatie van de marmoleumvloeren.

Er is door de gemeente in overleg met het MFC gekozen voor een PU top laag coating, in de kerstvakantie is de bovenverdieping van het MFC als eerste van zo'n laag voorzien, in het voorjaar van 2025 staat de beneden verdieping gepland.

Inzet beheerders:

Dit jaar hebben is het weer gelukt om de roosters kloppend te krijgen, mede door de flexibele inzet van alle beheerders. Met (langdurige) ziektes hebben wij dit jaar gelukkig niet te maken gehad.

Overzicht huurders:

Er zijn, naast de vaste huurders (SKH en Loofles), veel organisaties wekelijks (of zelfs een aantal keer per week) actief binnen het MFC. In 2024 waren de volgende organisaties / activiteiten structureel actief binnen MFC De Bogen:

- Wijkvereniging Drielanden
- Stichting Zorgdat
- Funky Fit ( Zumba lessen en ouderengym)
- SeniorWeb
- Intraverte
- Just Sing
- Agora Yoga
- SKH (naast vaste participant)
- Nederlandse Vereniging van Autisme (NVA)
- Wijkagent Drielanden
- Dam Club Harderwijk
- MiXsing
- Team aan Zet
- Bridgeclub Drielanden
- Klaverjasclub Drielanden

Funky Fit heeft in 2024 een 2e les uur voor de ouderengym opgezet om de vraag naar bewegen voor ouderen aan te kunnen, uit de cursus valpreventie die de Gemeente Harderwijk aanbiedt aan ouderen, wil een grote groep doorgaan met het wekelijks bewegen, en stroomt zo in één van de Funky Fit groepen.

In 2024 heeft het MFC naast Icare ook s'Heerenloo en andere (thuis)organisaties mogen verwelkomen, zij houden met een grote regelmaat hun teamtrainingen en overleggen bij ons.

## **Personeel**

teamspirit waren de ingrediënten voor een gezonde en fijn werkklimaat. Waarvoor dank van het gehele bestuur.

Van één beheerder is het contract omgezet naar een vast contract en van twee beheerders zijn de contracten verlengd met één jaar.

De functiebenaming van de coördinator is gewijzigd in de functienaam **locatiemanager**. Hiervoor is gekozen omdat dit meer overeenkomt heeft met de functie-inhoud en om meer uniformiteit met de functie benamingen van de andere MFC 's in Harderwijk te krijgen.

De formatie van het personeel is in 2024 als volgt: Locatiemanager, 0,56 FTE; daarnaast zijn er 6 beheerders met gezamenlijk 2,06 FTE in dienst.

In 2024 staat het ziekte verzuim op nul. Verder staan alle medewerkers op een acceptabel aantal plus/min uren. Daar waar nodig zullen die makkelijk in te lopen zijn dan wel opgemaakt kunnen worden.

Met alle medewerkers zijn functioneringsgesprekken gehouden.

Een aandachtspunt voor 2025 is het verhuur van de sporthal wat in handen ligt van de gemeente. De formatie van het MFC is afgestemd op de verhuur van de sporthal in de avonden en weekenden. Dit is in nauw overleg met de gemeente zo besloten.

## **Financiële rapportage**

### **1: Inleiding, vragen.**

In 2024 is geprobeerd een vorm van afstemming te krijgen over de bedrijfscijfers van de multifunctionele centra in Harderwijk. In een uitgebreide mail met 17 vragen werd contact gelegd met de penningmeester van MFC Harderwijk. Vragen als:

- Wat is een onvoldoende, matige, goede of beste bezettingsgraad van een gebouw of van de ruimtes die in het gebouw beschikbaar zijn?
- Hoe tel je verhuur van 1 uur op een ochtend, als de maximale bezetting van dat dagdeel of splits je uit naar echte gebruikte uren?
- Hoe ga je om met specifieke ruimten die tegen een vergoeding uitsluitend door 1 gebruiker (kunnen) worden benut? Is jouw bezettingsgraad daar 100% omdat de verantwoordelijkheid voor het vullen bij die gebruiker ligt? Denk hierbij aan de praktijkruimte van huisartsen in de Roef of de kinderspeelzalen in de Bogen.
- Hoe interpreteer je als coördinator de bepalingen. Is je gebouw nu voor de wijk, de hele stad in te zetten of zelfs ook voor mensen uit Groningen beschikbaar?
- Wat versta je onder commercieel verhuur en hoe ga je om met de term maatschappelijke verhuur?

De vragen zijn onbeantwoord gebleven. Niet zonder redenen. Het is ook is geen verwijt. Het tijdstip van de vragen was ongelukkig, het zittende bestuur bij MFC Harderwijk had zich net teruggetrokken. Er was geen bedrijfsleiding die aangestuurd werd. Afgesproken besprekingen werden om dringende redenen afgezegd door beide partijen. Daarna was er voorzitterlijk-bestuurlijk contact met als een conclusie: de bedrijfsvoering van MFC de Bogen wijkt af van die van MFC Harderwijk. Wel is door MFC de Bogen aan MFC Harderwijk inzicht gegeven in de salariskosten/-structuur zodat MFC Harderwijk zich een beeld zou kunnen vormen hoe de bedrijfsvoering financieel verandert als MFC Harderwijk zou overstappen naar een CAO-vorm van werkgeverschap.

Het zijn vragen die dus boven de markt blijven hangen. Voor onze subsidieverstrekker, de gemeente, is dit een uitgelezen mogelijkheid om de antwoorden op de vragen te verwerken in een nieuwe prestatie-/budgetovereenkomst. Het MFC de Bogen heeft een eigen wijze van bedrijfsvoering gekozen. (Zie de paragraaf naar kengetallen en prestaties). Maar nu eerst meer over het gebouw.

### **2: MFC de Bogen: 5 zalen in de exploitatie.**

Het MFC de Bogen is beperkt beheerder van het schooldeel en van een ruimte die de gemeente bij Omnia voor de stichting MFC huurt, de Triaszaal (naast het wijkontmoetingscentrum van Zorgdat). Aan

de achterkant van het gebouw zit de kinderspeelzaal met 2 groepen met een eigen ingang en speelplaats. De ruimte is niet voor andere doeleinden te gebruiken. Dan is er een (school)speellokaal die het MFC kan inzetten na schooltijd. Voorts is er de inzet van de centrale hal, tegenwoordig de Drielandenzaal voorheen in schoolvakjargon de aula genoemd. Deze wordt extern verhuurd of (omniet) beschikbaar gesteld aan de school volgens de afspraken gemaakt in een overeenkomst. Verder is er op de begane grond nog de loze ruimte die eerst keuken was en is er aan de achterkant een ruimte voor de beheerders waar ook bezoekers en sporters welkom zijn voor een koffie of een drankje, 'de kantine'.

Vervolgens is er de bovenverdieping, waar drie leegstaande lokalen zijn omgezet tot twee adequate zalen. Op die verdieping is voorts een tweetal ruimten (totaal 120 m<sup>2</sup>) permanent beschikbaar voor BSO-plus kinderen van Loofles en ook niet inzetbaar voor andere doeleinden.

MFC de Bogen kan de eigen inkomsten dus halen uit 5 te verhuren ruimten: De Drielandenzaal (beperkt door schoolgebruik) de Speelzaal (teveel ingericht voor schoolgebruik) de Triaszaal en boven de zaal Muziekland en de grotere Crescentzaal. De werkelijkheid geeft aan dat 1 zaal hiervan maar 7% van de tijd gebruikt werd door externe huurders. Het is het speellokaal van de school.

In een spreadsheet zijn alle gegevens opgenomen, deze volgt aan het eind van dit hoofdstuk.

### **3: Naar kengetallen en prestaties.**

De verzamelde gegevens geven inzicht in nut en noodzaak van het MFC gebouw. Het is daarbij lastig prestaties te formuleren als er geen (gemeenschappelijke) uitgangspunten zijn. Want: telt voor een MFC gebouw het jaar gewoon 365 dagen en dan per dag 3 dagdelen? Of moet je reëel zijn en de vakantieperiodes en weekends anders kwalificeren. Maakt men gebruik van een zaal in (school)vakanties en op zon- en feestdagen? Of is simpelweg de omvang van de personeelsformatie de lengte van de polsstok? Daarom werden op het oog verschillende kengetallen vastgelegd.

Wij hebben onze bezoekers geteld; 18.640 personen bezochten het MFC gebouw in 2024, het personeel en de bezoekers van de website en zelfs de gebruikers en kijkers van de sporthal NIET meegeteld (de website werd overigens jaarlijks meer dan 2000 keer bezocht). Sommige bezoekers komen elke week een uurtje, anderen per jaar 1 keer voor een VvE-vergadering en alles wat daar tussen ligt. Het gaat dus om bezoek voor de 5 ruimten die de stichting daadwerkelijk verhuurt voor activiteiten, uit te voeren door derden. De rest van het complex is sporthal (gemeente) en basisschool (bestuur Aurora). De overige ruimten zijn gangen, toiletten of specifieke ruimten voor 1 (mono) specifieke gebruiker. Concreet: de kinderspeelzalen en de buitenschoolse opvang plus. Met deze 2 organisaties is een gebruiksovereenkomst afgesloten op basis waarvan bedrijfskosten aan hen worden doorberekend.

De **verhuurfacturen (225 in 2024)** werden geteld. Via die 225 facturen waren **811 verhuringen** vastgelegd. **298 keer een uur** een zaal, **440 keer een dagdeel** van 2,5 tot 4 uur en **73 keer een verlengd dagdeel**. Van al die verhuringen waren er 49 voor commerciële activiteiten. Het overgrote deel van de verhuur betreft dus maatschappelijke gebruik van een ruimte.

Het aantal uren dat personeel gedurende de week gemiddeld ingezet kan worden is vastgesteld. Per week zijn er **96,5 uur of te wel 2,7 FTE** beschikbaar. 96,5 uur, deze bezetting is verdeeld over 7 personen. Zij zorgen er voor dat iedere activiteit in het MFC op tijd kan beginnen en dat na afloop van de laatste sportieve krachtmetingen in de sporthal het gebouw op slot gaat. Zij zijn ingeschaald via de CAO Zorg en Welzijn, en daaraan is ook een pensioenvoorziening gekoppeld. De medewerkers moeten voldoen aan allerlei (wettelijke) bepalingen bijvoorbeeld i.v.m. de bedrijfshulpverlening, kennis van gevaarlijke stoffen is een must enz. Dit alles leidt tot kosten. In het verslagjaar 2024 staat € 185.999 aan personeelskosten (inclusief werk gerelateerde cursussen) in de boeken.

Antwoord op een eerder gestelde vraag: de grootte van de formatie bepaalt wat maximaal bemenst kan worden. Voor het administratief, beheerstechnische en bestuurlijke proces is er per week 20 uur coördinatie beschikbaar, in de vorm van de eerder vermelde locatiemanager. Het handwerk komt van de **6 medewerkers gedurende 76,5 uur per week**. Zij waren in 2024 303 dagen van het jaar aan het werk, ruim 43 weken. Dat is in een tabel inzichtelijk gemaakt.

#### **4: 2024: Tekort/Verlies**

Omdat echte besluitvorming over het gebouw uitblijft is het nu passen op de winkel. Daar waar het bestuur dacht (en ook verkondigde) dat er in 2026 nieuwe ontwikkelingen gloorden vanwege de verhuizende Montessorischool kwam er begin 2025 de mededeling vanuit het gemeentehuis dat er pas in 2030 (iets?) zou kunnen gaan veranderen.

2024 Is afgesloten met een **tekort van € 4.562**.

Dit is voor het derde keer op rij dat er meer uitgaven waren dan er via de subsidie binnenkomt. Dat is eenvoudig te verklaren. Er gaapt een verschil tussen de jaarlijkse stijging van de subsidie (elk jaar ongeveer 3% méér) ten opzichte van de werkelijke stijging van de uitgaven van de stichting. Het merendeel van de uitgaven betreft mensuren, niet alleen intern, maar ook van alle leveranciers van diensten (met als grootste, de extern belegde schoonmaak). Die kosten zijn de afgelopen jaren geëxplodeerd. Alle P-kosten stijgen al 2 jaar achter elkaar, intern en extern met 8% tot 10% en steken daardoor schril af bij de subsidiestijging.

Dat het tekort 2024 toch alleszins binnen de perken blijft is vooral te danken aan het onverwacht hoog aantal verhuringen dat plaatsvond. Er werd ruim € 41.000 uit verhuur ontvangen (in 2023 nog geen € 36.000), en dat voor eigenlijk slechts 4 te verhuren courante zalen.

De voorzichtige conclusie is dat de exploitatie van het gebouw de Bogen is een lastige klus, gezien dit verslag en de cijfers uit dit jaarverslag. In het jaarverslag van 2025 zal een dergelijke opsomming worden gegeven zodat die naast elkaar gelegd kunnen worden ter vergelijking en duiding van de verschillen.

## 5: Overzicht bezetting, maximaal en minimaal en de werkelijke cijfers (in groen)

| Bezetting                   | Aantal dagen | Aantal dagen | Aantal weken | Dagdelen    | Aantal dagdelen bij 1 zaal | Aantal dagdelen bij 4 zalen |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|-------------|----------------------------|-----------------------------|
| Maximaal/optimaal 100%      | 7            | 365          | 52           | 3           | 1095                       | 4380                        |
| Normaal optimaal            | 5            | 261          | 52           | 3           | 783                        | 3132                        |
| Reëel                       | 5            | 225          | 45           | 2           | 450                        | 1800                        |
| Minimaal                    | 5            | 225          | 45           | 1           | 225                        | 900                         |
| <b>Werkelijk</b>            |              | <b>303</b>   | <b>43</b>    | <b>2,11</b> | <b>640</b>                 | <b>2560</b>                 |
| <b>Formatief beheer MAX</b> | <b>7</b>     | <b>322</b>   | <b>46</b>    | <b>3</b>    | <b>690</b>                 | <b>2760</b>                 |

**Conclusie:** met tijd voor 303 dagen werk door (een van ) de beheerders werden 640 dagdelen begeleid en van diensten voorzien, oftewel per gewerkte dag was er telkens tenminste 2 keer iets te doen in 1 van de vier zalen. Maar ook: op basis van de formatie hadden zij maximaal 322 dagdelen kunnen behappen, het waren er 303, dit maakt dat 94,1% van de tijd er klantcontact was.

**6: Opbrengsten te verhuren ruimten, huurprijs te betalen door MFC, de m² meterprijzen en informatie vanuit de gemeente over die m² prijzen.**

|                  | <u>Oppervlakte</u> | <u>Markt huur (€ 96 m2)</u> | <u>Opbrengst MFC</u> | <u>Opbrengst t.o.v. marktprijs</u> | <u>Huurprijs aan gemeente/omnia</u> | <u>Wij betalen per m2</u> | <u>Bijzonderheden</u>              |
|------------------|--------------------|-----------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| <u>Ruimte</u>    | <u>m2</u>          | -                           | -                    | -                                  | -                                   | -                         | -                                  |
| Triaszaal        | 90                 | € 8.640                     | € 9.349              | 108%                               | € 16.500                            | 183                       | Van Omnia, huur via gemeente       |
| Drielandenzaal   | 145                | € 13.920                    | € 18.061             | 140%                               |                                     |                           | Voormalige school aula             |
| Muziekland       | 50                 | € 4.800                     | € 3.354              | 70%                                |                                     |                           | Oud schoollokaal opnieuw ingericht |
| Crescent         | 112                | € 10.752                    | € 8.817              | 82%                                | € 65.000                            | 166                       | 2 vm. schoollokalen, nu 1 ruimte   |
| Speellokaal      | 84                 | € 8.064                     | € 572                | 7%                                 |                                     |                           | Deelgebruik met school             |
| Totaal           |                    | € 37.536                    | € 40.153             | 107%                               | gemiddeld                           |                           |                                    |
| Kinderspeelzalen | 221                | € 21.216                    | € 6.222              | 29%                                |                                     |                           | Plus 130 m2 buitenspelen           |
| BSO-plus         | 120                | € 11.520                    | € 5.670              | 49%                                |                                     |                           |                                    |
| Totaal           |                    | € 32.736                    | € 11.892             |                                    |                                     |                           |                                    |

| bedrijfsgegevens MFC         |                 |                    |                |                 |             |              |                    |                  |                 |
|------------------------------|-----------------|--------------------|----------------|-----------------|-------------|--------------|--------------------|------------------|-----------------|
| <u>Zalen</u>                 | <u>tarieven</u> |                    | <u>verhuur</u> |                 |             | <u>m2</u>    | <u>maatschapp.</u> | <u>tarief</u>    | <u>m2 prijs</u> |
|                              | <u>1 uur</u>    | <u>2,5 - 4 uur</u> | <u>6 uren</u>  | <u>zakelijk</u> | <u>jaar</u> | <u>1 uur</u> | <u>dagdeel</u>     | <u>dagdel XL</u> | <u>zakelijk</u> |
| <u>gem, rekengetal</u>       |                 |                    |                | -               | 2022        | 0,67         |                    |                  | € 1,30          |
| <u>idem voor sporthallen</u> |                 |                    |                | -               | 2024        | 0,04         |                    |                  | -               |
| Triaszaal                    | € 30            | € 67               | € 110          | € 135           | 2024        | € 0,33       | € 0,74             | € 1,22           | € 1,50          |
| Drielandenzaal               | € 44            | € 110              | € 165          | € 220           | 2024        | € 0,30       | € 0,76             | € 1,14           | € 1,52          |
| Muziekland                   | € 19            | € 40               | € 62           | € 80            | 2024        | € 0,38       | € 0,80             | € 1,24           | € 1,60          |
| Crescent                     | € 34            | € 89               | € 142          | € 174           | 2024        | € 0,30       | € 0,79             | € 1,27           | € 1,55          |
| Speellokaal                  | € 25            | € 63               | € 95           | € 130           | 2024        | € 0,30       | € 0,75             | € 1,13           | € 1,55          |