

Aan: de gemeenteraad van Dalfsen
 Van: monitoringscommissie Trefkoele+
 Datum: 12 februari 2015
 Betreft: eindrapportage

(wordt geagendeerd in combinatie met financiële verantwoording project door college.

Geachte leden van de gemeenteraad,

1. Stand van zaken

De monitoringscommissie Trefkoele+ heeft het genoegen u hierbij haar eindrapport aan te bieden. De vorige rapportage van de commissie dateerde van 14 juli 2014. Daarna heeft de afronding van de bouw en de inrichting van het buitenterrein plaatsgevonden.

Op 1 september 2014 is de vernieuwde Trefkoele in gebruik genomen en op 13 november 2014 volgde de feestelijke opening door Zijne Majesteit Koning Willem-Alexander.

Door een aantal omstandigheden is de eindrapportage van de monitoringscommissie in de tijd opgeschoven. Na de oplevering c.q. ingebruikneming is de nazorgfase gestart. De nazorgfase is gebruikt om de openstaande opleverpunten en geconstateerde kleine tekortkomingen ten aanzien van de gebruikersvoorzieningen op te lossen. Dit is op enkele punten na ook uitgevoerd.

Hoewel de onderhoudstermijnen nog niet zijn afgelopen, heeft de monitoringscommissie besloten haar werkzaamheden af te ronden en het financiële eindverslag te presenteren. Vanwege nog lopende zaken zijn hierin een tweetal reserveringen opgenomen, t.w. € 60.000,-- voor het gebouw en € 10.000,-- voor de terreininrichting (beide exclusief BTW). Naar van de projectleiding verkregen informatie dienen, op basis van huidig inzicht, deze bedragen voldoende te zijn om in de nazorgfase geconstateerde tekortkomingen op adequate wijze op te lossen. De commissie conformeert zich hieraan.

2. Financiële verantwoording gebouw

Voor het gebouw heeft de raad bij besluit van 27 mei 2013 een krediet beschikbaar gesteld van € 8.000.000,--. Dit budget is vanuit de projectorganisatie als volgt onderverdeeld:

A. Grondkosten	€ 7.000,--
B. Bouwkosten	5.121.788,--
C. Directiekosten	942.584,--
D. Bijkomende kosten en onvoorzien	542.822,--
	<hr/>
Totaal excl. BTW	€ 6.614.194,--
BTW	1.385.806,--
	<hr/>
Totaal incl. BTW	€ 8.000.000,--

Ten laste van dit budget zijn in de loop van het project bestedingen gedaan. De bestedingen vallen uiteen in basisopdrachten (voortvloeiend uit het bestek) en meerwerkopdrachten en

aanvullende opdrachten. Uitgaven volgend uit onvoorziene omstandigheden zijn uit de daarvoor gereserveerde posten onvoorzien betaald.

In totaal is er voor € 5.479.030,-- excl. BTW aan basisopdrachten verstrekt en voor € 950.777,-- excl. BTW aan aanvullende opdrachten.

In de meerwerkopdrachten zijn onder andere begrepen:

- Inpassing CJG/Maatschappelijk werk
- Betrekken patio bij gebouw + esthetische opties
- Inpassing Doornijn
- Upgrading Hal 2 en bestaande bibliotheek

Aanvullend zijn binnen het budget gedekt:

- Verhuiskosten
- Kosten opening

Daarnaast is een "BTW-voordeel" behaald. Dit voordeel betreft naar verwachting circa 80% van de betaalde BTW en komt dan op € 1.060.000,--. De afkoopsommen voor het opstal van de bibliotheek en de tourclub TCD alsmede de kosten van de interne projectleiding zijn ten laste van dit voordeel gebracht. Resteert een positief saldo van € 622.000,--. De kosten van het betrekken van de patio bij het gebouw waren in de eerdere rapportage ook ten laste van het BTW-voordeel gebracht, maar zijn later onder de bouwkosten opgenomen.

Het totaaloverzicht van de investering in het gebouw ziet er daarmee als volgt uit:

Budget excl. BTW		€ 6.614.194,--
Investing	€ 6.429.807,--	
Reservering	60.000,--	
Opbrengsten	-/- 86.189,--	
Totale kosten		<u>6.403.618,--</u>
Resteert		€ 210.576,--
BTW-teruggave	€ 1.060.000,--	
Afkoopsommen	438.000,--	
Saldo BTW-teruggave		<u>622.000,--</u>
Resultaat project		€ 832.576,--

3. Financiële verantwoording buitenruimte

Voor de buitenruimte heeft de raad bij besluit van 27 mei 2013 een krediet beschikbaar gesteld van € 800.000,--. De wijze waarop dit besluit verwoord is, leidt tot de conclusie dat dit bedrag inclusief BTW is. Echter in de communicatie van het college en de projectleiding richting de raad en in de achterliggende stukken is steeds gesproken over dit bedrag exclusief BTW. Zoals te begrijpen valt, kan dit tot verwarring en onduidelijkheid leiden. De commissie adviseert dan ook in de toekomst er scherper op toe te zien dat de formulering in een raadsbesluit voldoende duidelijk is. In dit geval maakt het niet uit omdat de BTW op de buitenruimte voor 100% terugvorderbaar is. De hierna genoemde bedragen voor de buitenruimte zijn derhalve allemaal exclusief BTW.

Budget excl. BTW		€ 800.000,--
Investering	€ 749.050,--	
Reservering	10.000,--	
Totale kosten	<hr/>	759.050,--
Resultaat project		<hr/> € 40.950,--

4. Tot slot

Het voorgaande betekent dat het project Vernieuwbouw Trefkoele+, uitgaande van het beschikbaar gestelde krediet van € 8.800.000,--, een overschot laat zien van € 873.526,--. De monitoringscommissie complimenteert de projectleiding met dit resultaat, dat enerzijds te danken is aan de gunstige aanbesteding en anderzijds aan de strakke directievoering tijdens de bouw.

Zelf kijkt de commissie met tevredenheid terug op de constructieve en open samenwerking met de projectleiding en de prettige wijze van communiceren. De commissie heeft het gevoel steeds, zowel gevraagd als ongevraagd, voldoende informatie en adequate toelichting te hebben verkregen. Omgekeerd heeft de projectleiding aangegeven ook profijt en steun te hebben gehad aan de beraadslagingen in de commissie. Doordat de commissie tijdens de bouw maandelijks vergaderde konden zaken als stelposten en meerwerk snel en tijdig worden doorgesproken. De commissie erkent dat door de gunstige aanbesteding het financiële kader voldoende ruim was om gaande het proces de nodige beslissingen te nemen binnen het door de raad beschikbaar gestelde krediet. Was dat niet het geval geweest, dan hadden meer afwijkingen aan de raad moeten worden voorgelegd. Van de toezegging dat zo nodig vaker dan één keer per kwartaal gerapporteerd zou worden, behoefde dan ook geen gebruik gemaakt te worden.

De monitoringscommissie beschouwt haar werkzaamheden hiermede als beëindigd en sluit af met de raad te bedanken voor het genoten vertrouwen.

De monitoringscommissie voornoemd,

Ir. J. Teeselink
voorzitter

drs. J. Leegwater
secretaris