



Rapportage eind Fase 2 'Kulturhus Trefkoele+'

Bijlage 9: Investering en dekking

In deze bijlage brengen wij u op de hoogte van de uitkomst van de aanbesteding, totaal investering en de kredietaanvraag.

Stand van zaken januari 2012

In de technische sessie van 12 januari 2012 bent u op de hoogte gebracht van de stand van zaken rondom de financiën Trefkoele. In deze vergadering is aangegeven dat op dat moment de ramingen uitkwamen op een bedrag van 9,041 miljoen, incl. BTW. Daarbij is opgemerkt dat het hier een raming betrof zonder markt- en aanbestedingsvoordeel.

De inschatting was dat na aanbesteding, met het toen geldende plan, het benodigde bedrag uit zou komen op een bedrag van 8,4 miljoen, incl. BTW. Daarbij is aangegeven dat met goed projectmanagement en 'een beetje geluk' de uitkomst binnen de taakstelling zou kunnen komen.

Januari 2012

Taakstelling:	€ 8.000.000
Raming plankosten (excl. terrein):	€ 9.041.000
Vershil t.o.v. taakstelling:	€ 1.041.000
Geschatte marktwerking:	€ 654.000
Restant tekort:	€ 387.000

Reden voor de beperkte overschrijding van het krediet was een complete nieuwbouw van hal 1 (i.p.v. de tot dan toe verwachte renovatie) en het toevoegen van gymzaal Molendijk aan de plannen.

Stand van zaken maart 2013

Gedurende fase 2 bent u op de hoogte gehouden van de ontwikkelingen binnen het project. Een van deze ontwikkelingen was het toevoegen van ruimte voor DTV'84. Zoals u weet heeft DTV'84 uiteindelijk toch besloten niet mee te gaan in de plannen. Op het moment van dat besluit was het nagenoeg niet mogelijk om hier het ontwerp op aan te passen. Besloten is om de extra m2, bedoeld voor de huisvesting van DTV'84, in het plan te laten. Een goede beslissing (zie ontwikkelingen CJG in laatste nieuwsbulletin).

De kosten voor de toevoeging van deze ruimte zijn in de raming meegenomen voor € 300.000,-. Naast het toevoegen van extra ruimte zijn we ook geconfronteerd met de stijging van het BTW percentage van 19% naar 21%. Dit leidde tot een beperking van het beschikbaar budget met ongeveer € 150.000,-. Tevens is er in fase 2 voor gekozen om de bibliotheek t.o.v. de kaders extra te upgraden. Daarnaast worden de kleedkamers van hal 2 compleet nieuw gebouwd, in plaats van de geplande renovatie (fase 1). Ook deze opties lieten de raming oplopen. In het kader treft u de raming aan op basis van het Technisch Ontwerp (maart 2013).

Maart 2013

Taakstelling:	€ 8.000.000
Raming plankosten (excl. terrein):	€ 9.352.000
Vershil t.o.v. taakstelling:	€ 1.352.000
Geschatte marktwerking:	€ 654.000
Restant tekort:	€ 698.000

Ondanks de oplopende verschillen tussen de taakstelling en de geraamde plankosten, heeft de Stuurgroep -mede op basis van de begeleiding, adviezen en kennis van ICSadviseurs- gemeend door te moeten gaan in dit proces. De resultaten van aanbestedingen elders en de heldere communicatie en afstemming binnen de projectorganisatie gaven vertrouwen.

Dit alles heeft geleid tot het volgende resultaat:

RESULTAAT aanbesteding 15 mei 2013

De 5 inschrijvers laten een positief resultaat zien ten opzichte van de ramingen van architect en adviseurs bij afronding van het bestek. Vier van de vijf vallen zelfs binnen de geraamde sloop- en bouwkosten van ca. 5.300.000,- exclusief BTW gebaseerd op de oorspronkelijk taakstellende investering van € 8.000.000,- incl. BTW. Er ontstaat zelfs enige ruimte binnen dit krediet. Deze ruimte is nodig om voldoende 'onvoorzien' in het project mee te nemen. Daarnaast zijn er een aantal voorziene extra kosten. Daarom is het voorstel om dit te parkeren als een voorziening voor het 'gebruikelijke onvoorzien' gedurende de uitvoering.

Mei 2013

Raming plankosten maart 2013:	€ 9.352.000
Plankosten (excl. terrein):	€ 8.000.000
Vershil t.o.v. raming:	€ 1.352.000
Gerealiseerde marktwerking:	€ 1.352.000
Restant:	€ 0

Conclusie:

Er ligt een resultaat van een aanmerkelijk hoger niveau dan bij de start van fase 1, voor de prijs die geraamd was voor het oorspronkelijke plan. Hieronder hebben wij dat in een schema weergegeven. Voor het bedrag wat geraamd werd voor een technische renovatie (geen functionele verbeteringen) kan nu een vernieuwbouw plaatsvinden!

Uitgangspunt bij scenarioeius (eind 2010)¹	Resultaat (heden)
Financieel: Taakstelling: € 8.000.000,- excl. buitenruimte	Benodigd krediet, € 8.000.000,- excl. buitenruimte
Inhoudelijk: <ul style="list-style-type: none">• Technische renovatie van hal 1, geen verbeteringen voor functionaliteit en indeling• Uitbreiding van bestaande hal 1 met ruimte voor welzijnsactiviteiten en peuterspeelzaal• Verbinding met de bibliotheek• Akoestische maatregelen bij de bestaande jeugdsoosruimte, in de muziekrumtes en aan het plafond van hal 1• Geen aanpassingen hal 2	<ul style="list-style-type: none">• Complete nieuwbouw van Hal 1 en nevenruimtes van Hal 2.• Realisatie van 600 tribuneplekken• Upgrade van het bibliotheekgebouw en hierin worden functies gehuisvest• Het gebouw krijgt één nieuw uiterlijk• Hal 2 wordt geüpgrade

Kredietaanvraag:

Kosten voor de bouw: € 8.000.000,-
Kosten voor het buitenterrein: € 800.000,- +
Totaal: € 8.800.000,-

Binnen dit krediet kunnen de kosten voor het afkopen van het recht van opstal van de Bibliotheek en het afkopen van het recht van opstal van de Toerclub worden gedekt. Het gaat hier om een bedrag van € 330.000,-

Dekking:

- € 8.000.000,- voor de bouw uit de reserve Grote Projecten Trefkoele
- € 800.000,- voor de inrichting van de buitenruimte uit de reserve bovenwijkse voorzieningen

Opdrachtgeverschap en facturen

De gemeente Dalfsen zal in verband met de gekozen projectstructuur optreden als opdrachtgever. Dit betekent dat de gemeente ook de facturen zal betalen en dat de BTW verrekend kan worden. Dit is uitgebreid afgestemd met de belastingdienst en de belastingdienst heeft ons op 24 april 2013 laten weten akkoord te zijn.

¹ Zie rapportage De Trefkoele, welke weg slaan wij in? d.d. 16 november 2010