

Eindrapportage Monitoringscommissie Kulturhus De Spil Nieuwleusen

Van: Monitoringscommissie Kulturhus De Spil

Aan: Gemeenteraad van Dalfsen

Datum: 30 januari 2019

Inleiding

De wens om te komen tot een Kulturhus voor alle Nieuwleusenaren dateert al vanaf 2014 en is medio 2018 daadwerkelijk in vervulling gegaan. Het middengebied van Nieuwleusen heeft een ongekende transformatie ondergaan. Er is in een jaar tijd een Kulturhus gerealiseerd dat plaats biedt aan het voortgezet onderwijs, de sport, het gemeenteloket en aan nieuwe en bestaande lokale (cultuur)organisaties.

De bouwers en de projectorganisatie hebben in samenwerking met de gebruikers en met de onmisbare ambtelijke ondersteuning samen een geweldige klus geklaard. Op zaterdag 1 september 2018 heeft bijna heel Nieuwleusen de open dag van Kulturhus De Spil bezocht en de reacties waren overweldigend positief. Op zaterdag 3 november 2018 heeft de officiële opening plaatsgevonden door niemand minder dan minister Arie Slob.

De monitoringscommissie heeft in opdracht van uw raad het realisatieproces van het Kulturhus De Spil (fase 3) nauwgezet en zorgvuldig gevolgd, waarbij het accent lag op de doelmatigheid en de doeltreffendheid van de financiële uitgaven. De opdrachtformulering is als bijlage¹ toegevoegd.

De monitoringscommissie hecht er nadrukkelijk aan om bij deze eindrapportage te vermelden dat wij gedurende het gehele proces alle medewerking hebben gekregen van de projectorganisatie, het college en de ambtelijke organisatie om ons werk te kunnen doen.

Samenstelling Monitoringscommissie

Tijdens de monitoringsperiode is de samenstelling van de leden enkele malen gewijzigd.

De monitoringscommissie Kulturhus De Spil Nieuwleusen heeft in de onderstaande bezetting haar werkzaamheden uitgevoerd:

Voorzitter : Arend Jan Schuurman
Secretaris: Joost Leegwater
Lid: Herman Kleine Koerkamp
Lid: Reint Warmelink (tot en met 28 maart 2018)
Lid: Wim Massier (sinds 28 mei 2018)
Lid: Jan Sjirk Rodenboog (herbenoemd m.i.v. 28 mei 2018)
Plv. lid: Ingrid Kappert
Adviseur : Piet La Roi (projectleider)
Adviseur: Eric Zweers/Simon de Jong (bouwadviseur abcnova)

Opdracht

De monitoringscommissie heeft de opdracht meegekregen om de voortgang van de realisatie van het gebouw Kulturhus De Spil Nieuwleusen te monitoren, waarbij het accent diende te worden gelegd op de controle van de financiële voortgang. Hier is invulling aan gegeven door periodiek overleg te plegen met burgemeester en wethouders of met de door hen aangewezen vertegenwoordigers zoals bijvoorbeeld de projectleider en de bouwadviseur. De financiële voortgang en de planning is gemonitord aan de hand van opgevraagde en verstrekte managementrapportages, de staat van meer- en minderwerk en het overzicht van de SROI invulling.

¹ Bij deze rapportage.

Taken:

De monitoringscommissie heeft er op toegezien dat aan de onderstaande taken uitvoering is gegeven:

- Blijft het project binnen het totaal beschikbaar gestelde krediet van € 9,9 mln.;
- Uitvoering van duurzaamheids maatregelen binnen het krediet van € 749.000;
- Controle op beslissingen over meer- en minderwerk;
- Bewaken van afspraken met de belastingdienst over de BTW;
- De voortgang en de inrichting van de buitenruimte zal aanvullend ook getoetst worden op basis van een nog beschikbaar te stellen krediet.

De monitoringscommissie heeft het niet tot haar opdracht gezien om het beschikbaar gestelde krediet van € 200.000 voor het bestuur van De Spil te monitoren. Dit geldt ook voor het beschikbaar gestelde krediet van € 45.000 voor het uitvoeren van het haalbaarheidsonderzoek voor het basisonderwijs.

Uitvoering/werkafspraken

De monitoringscommissie is in totaliteit 10 keer bij elkaar geweest.

De vaste vertegenwoordigers van het college te weten de heren Piet La Roi en Eric Zweers, opgevolgd door Simon de Jong van ABC Nova, zijn bij deze vergaderingen aanwezig geweest om een toelichting te geven op de voortgang van het project.

De terugkoppeling vanuit de stuurgroep aan de monitoringscommissie heeft mondeling plaats gevonden door de heer La Roi. De schriftelijke verslagen van de stuurgroep zijn vanaf 11 juli 2017 ter kennisname verstrekt aan de Monitoringscommissie. De monitoringscommissie kon zich hierdoor een duidelijk overall beeld vormen van de voortgang van dit project en de financiële stand van zaken. De bouw/directievergaderingen hebben maandelijks plaats gevonden.

De voortgang van de planning en de financiën inclusief het meer- minderwerk is nauwgezet bij gehouden en ook helder, duidelijk en tijdig teruggekoppeld aan de stuurgroep en de monitoringscommissie.

Bevindingen van de monitoringscommissie

Van alle monitoringsvergaderingen zijn verslagen gemaakt, die ook met de stuurgroep zijn gedeeld. De bevindingen van de monitoringscommissie zijn verder middels een drietal voortgangsrapportages ter kennis gebracht aan uw raad.

Planning

De oplevering van Kulturhus De Spil heeft conform planning in week 28 plaatsgevonden. Diezelfde week is er ook gestart met de inhuizing. Een aantal punten op het gebied van montage en installatie of in verband met nalevering zijn direct na de bouwvakantie alsnog uitgevoerd. Alle opleverpunten die betrekking hadden op de bouw conform aanbesteding en inclusief het geaccordeerde meer- en minderwerk zijn afgerond.

Duurzaamheid en hergebruik

Bij de bouw van het Kulturhus hebben de architect, de installatieadviseur en de aannemer zich maximaal ingezet om alle toepasbare duurzaamheidsaspecten op het gebied van energie in het Kulturhus te implementeren. Het dak ligt vol met zonnepanelen en er is een aardwarmtepomp geïnstalleerd. Daarnaast is er maximaal uitvoering gegeven aan hergebruik van vrijkomende materialen. Bij de sloop van sporthal De Schakel zijn bijna alle materialen hergebruikt door middel van rechtstreeks hergebruik, upcycling of recycling. De sporthallen worden opnieuw opgebouwd als bedrijfshal in Litouwen.

Social return on investment

Waar mogelijk heeft aannemer Jansman invulling gegeven aan de SROI opdracht. De gestelde norm hierbij was 5% van de loonsom. Hieraan heeft aannemer Jansman ruimschoots voldaan.

De realisatie is uitgekomen op 20% (zie bijlage 3 overzicht De Spil invulling SROI)².

Buitenruimte

Voor de totale make-over van de buitenruimte in het middengebied heeft uw gemeenteraad een apart budget beschikbaar gesteld. Omdat de invulling hiervan belangrijke connecties heeft met de realisatie van het Kulturhus De Spil, heeft de monitoringscommissie op voorspraak van uw raad de uitvoering hiervan ook mee gemonitord. De aanleg van de buitenruimte rondom het Kulturhus De Spil en basisschool De Tweemaster is inmiddels volledig afgerond. Aan de realisatie van het vernieuwen van de parkeergelegenheid wordt op dit moment nog gewerkt. Hierbij wordt ook nadrukkelijk gekeken naar en afgestemd met andere infraplannen die nog op stapel staan. Gedoeld wordt hier op het fietsveiliger maken van de Koningin Julianalaan en de aanpassing van de kruising Koningin Beatrixlaan/Koningin Julianalaan. De oplevering van de vernieuwde parkeergelegenheid wordt voorzien in maart 2018. Kostenoverschrijdingen worden hier tot op heden niet verwacht.

Financiën

Om een goed inzicht te verkrijgen van de daadwerkelijke bestedingsruimte die de verschillende beschikbaar gestelde kredieten boden, heeft de monitoringscommissie deze kredieten uitgesplitst in inclusief btw beschikbaar gestelde kredieten en exclusief btw beschikbaar gestelde kredieten, om daarmee de relatie tot het bouwbudget en het beschikbare budget inzichtelijk te krijgen.

Deze uitwerking ziet er als volgt uit:

Krediet en jaar	Investering	Excl. BTW	BTW 21%
De Schakel 2011 (excl. btw)	3.050.000	3.050.000	640.500
De Schakel 2015 (excl. btw)	2.400.000	2.400.000	504.000
Rabo/KH 2015 (incl. btw)	1.300.000	1.074.380	225.620
VO/ACN 2016 (incl. btw)	3.300.000	2.727.273	572.727
Duurzaamheid 2017 (excl. btw)	475.000	475.000	99.750
Bouwrijp maken 2017 (excl. btw)	169.000	169.000	35.490
Sub totaal:	10.694.000	9.895.653	2.078.087
De Schakel al uitgegeven voor 2015	- 150.000	- 150.000	- 31.500
Totaal:	10.544.000	9.745.653	2.004.587

Het bedrag € 9.745.653 komt nagenoeg overeen met het bedrag van € 9.748.500 waarmee we het project zijn gestart.

² Deze bijlage maakt onderdeel uit van de eindrapportage van het college van B&W.

In onderstaande tabel wordt aangegeven welke opdrachten zijn versterkt uit de verschillende deelbudgetten en de eindinvestering er uit ziet.

Omschrijving	Budget	Opdrachten	Eind investering
Bouwrijp maken	169.000	48.653	48.653
Sloop De Schakel	150.000	137.668	137.668
Bouwkosten	8.026.959	8.107.950	8.312.668
Vaste inrichting	167.500	127.762	127.762
Landmark			70.000
Adv. en managementkosten	488.416	662.646	656.377
Bijkomende kosten (leges, nutsvoorzieningen, communicatie, int. uren)	339.803	288.915	256.383
Reserve onvoorzien	406.822	292.464	
Totaal	9.748.500	9.662.510	9.609.511
Gebouwgebonden voorzieningen uit te voeren door het bestuur van De Spil			100.000
Eindtotaal			9.709.511

De verhoging van de post advieskosten/managementkosten is grotendeels ontstaan doordat hieruit ook de extra ondersteuningsbijdrage van € 50.000 is betaald, die aan het bestuur van de Spil is toegekend. Het projectmanagement heeft ook ruim € 50.000 meer gekost en de sterkteberekeningen die voor de aanvang van de bouw moesten worden herrekend, hebben ruim € 25.000 gekost.

De opdracht voor de bouw is verstrekt voor het bedrag van € 8.107.950 en de eindinvestering is uitgekomen op € 8.312.668. Het noodzakelijke meerwerk voor de bouw, waar instemming aan is gegeven komt uit op bijna € 205.000. De post reserve onvoorzien bedroeg bij aanvang van de werkzaamheden € 406.822 en op 12 november 2018 is van deze post na verwerking van de meerkosten van de bouw nog € 117.358 beschikbaar.

De monitoringscommissie heeft op 20 november 2018 haar instemming gegeven aan het verzoek van de stuurgroep om van het resterende bedrag van de post onvoorzien, € 100.000 beschikbaar te stellen voor door het bestuur noodzakelijk geachte aanvullende gebouwgebonden voorzieningen die buiten de scope vallen van de bouwkosten.

In de eindafrekening is een bedrag van € 70.000 meegenomen voor het op een later tijdstip realiseren van een landmark bij het Kulturhus De Spil.

Het definitieve percentage van de BTW teruggave is vastgesteld op 76,6%. Daarmee komt de BTW kostenpost op 23,4%. Binnen het projectbudget is gerekend met een BTW kostenpost van 35 – 40%. Op 20 november 2018 heeft de stuurgroep eveneens besloten van deze vrij te vallen middelen een bedrag van € 200.000 toe te kennen aan het bestuur van De Spil voor extra inventariskosten van Kulturhus De spil. Voor aanschaf nieuwe inventaris heeft uw raad bij de aanvang van dit project een aanvullend krediet beschikbaar gesteld van € 150.000.

De monitoringscommissie heeft geconstateerd dat de door de stuurgroep toegekende besteding van BTW gelden, waaraan het college van burgemeester en wethouders haar instemming heeft gegeven, niet strookt met het uitgangspunt, dat de BTW teruggave ten gunste komt van de gemeente.

Conclusie

De projectkosten zijn binnen het beschikbaar gestelde budget gebleven en er is een Kulturhus gerealiseerd waar Nieuwleusen trots op mag zijn.

Nieuwleusen, 30 januari 2019

Namens de monitoringscommissie Kulturhus De Spil,

de voorzitter,
Arend Jan Schuurman

Bijlage : opdrachtformulering

Artikel 3 uit de Verordening monitoringscommissie De Spil Nieuwleusen

1. De commissie heeft tot taak:
 - a. de voortgang van de realisatie van de te bouwen campus in Nieuwleusen te monitoren, waarbij het accent ligt op de controle van de financiële voortgang;
 - b. hierover periodiek overleg te plegen met burgemeester en wethouders of door hen aan te wijzen vertegenwoordigers.
2. De commissie informeert de raad periodiek over de voortgang en uitvoering van de haar opgedragen taken en signaleert significante afwijkingen ten aanzien van de realisatie.
3. De commissie treedt hierbij niet in de onderscheiden bevoegdheden van de raad, raadscommissie en college

Uit het verslag van de eerste vergadering van de MC (28 juni 2017)

De raad heeft in de verordening bepaald dat de commissie de taak heeft de voortgang van de realisatie van de te bouwen campus in Nieuwleusen te monitoren, waarbij het accent ligt op de controle van de financiële voortgang. De voorzitter geeft aan dat de inhoud niet helemaal buiten beeld blijft. Het is wel verstandig om direct helderheid te scheppen over de opdracht.

De monitoringscommissie is ingesteld om tijdens de uitvoering het inzetten van het krediet te monitoren, naast de controle achteraf door de raad. De commissie ziet het als haar taak:

- Te monitoren of het project binnen het totaal beschikbaar gestelde krediet blijft.
 - o € 9,9 mln. voor verbouw kulturhus, nieuwbouw sport en Agnietencollege
 - o € 749.000 voor duurzaamheidsmaatregelen
- Te monitoren of beslissingen over meer- en minderwerk vallen binnen de door de raad gestelde kaders en naar verwachting binnen het budget blijven.
- Te monitoren dat afspraken met de belastingdienst over de BTW niet zullen leiden tot aanpassingen van de inhoudelijke en budgettaire kaders.
- Ook het nog beschikbaar te stellen krediet voor inrichting van de buitenruimte mee te nemen.

Binnen de opdracht valt **niet** de monitoring van:

- Krediet van € 200.000 voor het bestuur kulturhus
- Krediet van € 45.000 voor onderzoek onderwijs
- Aankoop van de Rabobank (al afgerond)

Het is aan het college (en de stuurgroep) om keuzes te maken tijdens de bouw. De monitoringscommissie heeft hier geen oordeel over, zeker niet zolang het binnen budget blijft. De commissie zal wel een signaal afgeven zodra het lijkt of niet binnen de door de raad gestelde inhoudelijke kaders geopteerd wordt.

De monitoringscommissie rapporteert via kwartaalrapportages aan de raad, de voorzitter maakt deze rapportages. De projectleider wordt verzocht te kijken naar goede informatievoorziening / bruikbaar dashboard voor de vergaderingen, waarin ook procesmijlpalen zijn opgenomen.

Enige discussie vindt plaats over de exploitatie van het kulturhus en inverdienmogelijkheden binnen het project. De monitoringscommissie krijgt tijdens de uitvoering van haar functie mogelijk meer zicht op de haalbaarheid van de exploitatie en/of bijdragen van derden en subsidie(s). Zolang dit geen deel uit maakt van de beschikbaar gestelde kredieten, valt dit buiten de monitoring. In het kader van signalering zal de monitoringscommissie dan wel het college adviseren om de raad daarover te informeren.

De monitoringscommissie rapporteert aan de raad, de leden van de MC rapporteren niet aan hun fracties. Het college is immers verantwoordelijk en moet in de gelegenheid zijn om zelf de raad te informeren als dat aan de orde is.