


AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hieronder cm-stempel plaatsen Gemeente Nunspeet		Datum	Akk.	Bespr.	Overleg					
<div style="text-align: center;">27 APR 2011</div> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">best. verantw. WGE</td> <td style="width: 50%;">prim. verantw. STAT</td> </tr> <tr> <td colspan="2">klass.code: -1.841.43</td> </tr> </table> <div style="text-align: center;">  A.0005968 </div>		best. verantw. WGE	prim. verantw. STAT	klass.code: -1.841.43		B	28/4			
		best. verantw. WGE	prim. verantw. STAT							
		klass.code: -1.841.43								
		W	28/4							
		W								
W	29/4									
S	28/4									
		Datum beslissing		29 APR. 2011						

Onderwerp: Eindverantwoording project realisering Multifunctionele Accommodatie (MFA), Veluvine

Documentnaam	DB--aa-2201-advindverslagMFA
Ambtenaar	
Afdeling	
Hoofd afdeling	
Directie	
Inspraak	
Bijlage(n)	nee
	<input type="checkbox"/> - conceptbrief
	<input type="checkbox"/> - conceptcommissievoorstel
	<input type="checkbox"/> - conceptraadsvorstel

Raad	nee
Commissie	MM
- advies	<input type="checkbox"/>
- bijstand	<input type="checkbox"/>
- t.k.n.	<input checked="" type="checkbox"/>
OR	nee
Openbaar	ja
Communicatie	ja
Datum	27-4-2011
Cm-nummer	

Samenvatting

Op 19 oktober besloot u de besluitvorming over het eindverslag project MFA aan te houden in verband met de afwikkeling de aangegeven nog lopende zaken (bodemsanering en terreininrichting). Beide zaken zijn afgewikkeld. Financieel is het project inmiddels in 2010 verwerkt. Onder verwijzing naar bijgevoegd advies van 11 oktober 2010 en het geactualiseerde eindverslag kan het project nu worden afgesloten. Voor afronding van enkele btw-zaken en een bijdrage voor het maken van een boek over het gebouw is in de jaarrekening €12.500,- beschikbaar gehouden. Hierover kan worden beschikt na vaststelling van de jaarrekening 2010 in juni a.s.

Advies aan burgemeester en wethouders

1. Project afsluiten
2. Commissie M&M het eindverslag ter kennisneming zenden
3. Uit de beschikbaar gehouden restant jaarlast €5.000,- beschikbaar stellen voor een boek over het gebouw Veluvine.

COLLEGEVERGADERING VAN:

NR.:

BESLISSING COLLEGE:

Eindverslag project Multifunctionele Accommodatie (MFA) Veluvine

Inleiding

Het project startte in 2000. In de jaren daarvoor werd overigens ook al gesproken over een totaal-huisvesting voor Nunspeetse instellingen en werd in de begroting een bedrag opgenomen voor nieuwe huisvesting voor het sociaal cultureel werk. Dit eindverslag is vanwege de duur van het totale project beperkt tot de hoofdlijn in met name de realisatiefase.

Aanpak

In 2000 is gestart met een verkennend onderzoek in overleg met de te huisvesten instellingen. Het onderzoek toonde de haalbaarheid van het project aan, maar dit leidde nog niet tot groen licht voor de planfase. Een businessplan met dezelfde eindconclusie volgde. Vervolgens werd de aanpak gewijzigd, omdat o.a. de diversiteit aan inzichten bij de verschillende instellingen een gezamenlijk optrekken belemmerde. Besloten werd de MFA niet zelf te realiseren, maar hiervoor een initiatiefnemer te zoeken bij één van de grootste instellingen. De gemeente kon zich dan concentreren op de randvoorwaarden (planologisch, werkinhoudelijke samenwerking en financieel).

Landstede pakte de handschoen op en stelde begin 2003 in samenwerking met de gemeente een plan op met een ruimtelijke verkenning. Tegelijkertijd spitste de gemeentelijke activiteit zich toe op een rapportage t.a.v. de randvoorwaarden. In juni 2003 leidden deze rapporten samen tot de unanieme raadsbeslissing de MFA te realiseren. Daarna werd De Nuborgh aangehaakt bij het initiatief als belangrijke gebruiker van het gebouw en meldde dorps huis Molijn de Groot zich voor verplaatsing van de dorps huisfunctie naar de MFA.

Samenwerkingsconstructie

Pas in 2005 kon een samenwerkingsovereenkomst worden gesloten tussen gemeente, Landstede, Molijn de Groot en Nuborgh. Zowel om fiscale reden als vanwege de uitdrukkelijke wens van Nuborgh niet samen te werken in een vereniging van eigenaren en los te blijven van het algemene deel van het gebouw werd gekozen voor een constructie met een commanditaire vennootschap waarin de drie instellingen (LMN) initiatiefnemer zijn voor de bouw van de MFA. Inmiddels is het gebouw door LMN notarieel overgedragen aan Landstede en Molijn de Groot, die hiervoor een samenwerking zijn aangegaan (Veluvine) voor het algemene deel en Nuborgh voor het schooldeel van het gebouw. Het is de bedoeling, dat LMN na afrekening van alle zaken uiteindelijk wordt opgeheven.

In het proces van planvorming heeft de gemeente nadrukkelijk de regie gevoerd. Bij de uitvoering in de bouwfase had LMN het initiatief en volgde de gemeente op hoofdpunten (wordt er gebouwd wat is afgesproken en blijven de kosten binnen de ramingen). Voordeel van deze wijze van werken was, dat de gemeente zich kon beperken tot de regisserende en voorwaardenscheppende rol en de besluitvorming niet werd belast met tal van uitvoeringszaken tijdens de bouw. Nadeel in dit project was, dat drie partijen samen moesten worden gebracht tot één initiatiefnemer. In de planfase hebben verschillen van visies tot veel vertraging geleid.

Bouwkundig concept

Het bouwkundig concept sluit aan bij de in 2003 gepresenteerde ruimtelijke verkenning. Dit is niet verwonderlijk, aangezien in beide gevallen dezelfde architect aan het werk was. De grootte van het gebouw past binnen het door de gemeenteraad gestelde kader. Van de gebruikers is het straathoekwerk op initiatief van de gemeente afgehaakt. Pas in een later stadium is op initiatief van LM (Veluvine) de Stichting Welzijn Ouderen Nunspeet aangehaakt. De multifunctionele zaal is op het gewenste "dorps huisniveau" gehouden gegeven de gebruiksmogelijkheden, de capaciteit en aangebrachte voorzieningen. Daarbij is gelet op een uitstraling, die een gezellig avondje uit mogelijk maakt. Verder zijn voorzienbare bouwkundige belemmeringen voor toekomstige ontwikkelingen voorkomen.

Uiteindelijk heeft het gebouw zichzelf na de oplevering ruimschoots "verkocht".

Uitvoering voorwaardenscheppende taken

Planologische randvoorwaarde:

De planologische procedure moest vanwege het ontbreken van de geluidscontour voor de school tweemaal worden doorlopen. Een open communicatie en interactie over de planvorming met (een deel van) de omwonenden bleek door ingenomen standpunten niet mogelijk. Uiteindelijk is de gemeente in de beroepsprocedure bij de rechtbank volledig in het gelijk gesteld in maart 2008, waarna de weg vrij was voor de bouw.

Werkinhoudelijke samenwerking:

Door de verschillende belangen was het in de planfase moeilijk om een werkinhoudelijke samenwerking te realiseren. Door vertragingen en complexe deelprocessen kwamen de instellingen (buiten de drie in LMN) wat op afstand te staan. Gaandeweg de laatste fase heeft LM (Veluvine) het contact met de gebruikers aangehaald, omdat in die fase concrete afspraken konden worden gemaakt. Werkinhoudelijke samenwerking is echter tot nu toe beperkt van de grond gekomen. In het concept van het gebouw is een deel van de m² voor Nuborgh in het algemene deel van het gebouw gepland om gemeenschappelijk gebruik en samenwerking te stimuleren. Ondanks deze gelegde basis heeft de school zich in de bouwfase volledig terug getrokken tot de eigen ruimten.

Financieel:

Als bijlage bij de samenwerkingsovereenkomst van 2005 is een financieel model gemaakt, gebaseerd op het raadsbesluit van 2006 waarin de financiële bandbreedte is vastgelegd.

In totaal is €16 miljoen bij elkaar gebracht, waarvan €12,7 van de gemeente. In het in 2007 afgesproken financieel model is dit als volgt weergegeven:

	Landstede/Molijn	De Nuborgh		Totaal
		Algemeen	Specifiek	
Investering Gemeente	5,6	2,0	5,1	12,7
Eigen aandeel	3,3	0	0	3,3
Totaal	8,9	2,0	5,1	16,0

Na een tegen vallende aanbesteding, die precies in de top van de hoogconjunctuur viel, is uiteindelijk binnen dit financiële raamwerk gestart en is met een strakke sturing in een goede samenwerking binnen LMN ook met dit bedrag uitgekomen. Gegeven de ervaringen elders met dit soort bouwprojecten een mooi resultaat.

Bij de besluitvorming in de gemeenteraad is steeds uitgegaan van een gemeentelijke jaarlast van **maximaal €464.500,- per jaar**. Bij de presentatie van het financieel model in 2007 is hiervoor laatstelijk een intern rekenmodel gemaakt. Samengevat:

Berekende jaarlast 2007:

a. kapitaallasten	€ 369.312
b. bijdrage gemeente volgens exploitatieplan 2005	" 158.259
c. gevolgen gemeentebegroting vrijkomende gebouwen	" 13.237
	€ 538.808
af:	
d. reeds in huidige budgetovereenkomsten opgenomen subsidies	" 138.034
	€ 400.774

Geactualiseerd naar 2010:

a. kapitaallasten	€ 369.312
b/d. bijdrage gemeente in huurvergoeding	" 11.320
c. gevolgen gemeentebegroting vrijkomende gebouwen	" 48.503
Structurele jaarlast	€ 429.135
Toegestaan:	€ 464.500

Met de bouw en exploitatie van de MFA wordt ruim binnen het toegestane jaarbudget van €464.500,- gebleven.

Gelet op de verwachting, dat de MFA ruim binnen het toegestaan jaarbudget kan worden gerealiseerd, is in de begroting 2010 de jaarlast vooruitlopend met €43.000,-- teruggebracht naar €421.000,--. Structureel gezien is de jaarlast €429.135,--. De voortijdige afroming van het budget sluit met een klein nadelig verschil nagenoeg aan op de werkelijke jaarlast.

De gemeenteraad besloot in 2003 om bij de investering rekening te houden met 2 jaar rentelasten van voorfinanciering van de opbrengst van de vrijkomende locaties. Overigens is de herbestemming van de vrijkomende locaties losgekoppeld van de realisering van de MFA.

De overgang van de oude naar de nieuwe huisvesting is in de rapportage over het 3^e kwartaal 2010 financieel verwerkt binnen de beschikbare budgetten. In de jaarrekening 2010 is voor afronding in 2011 van enkele btw-zaken en een bijdrage voor het maken van een boekwerk over het gebouw een bedrag van €12.500,-- beschikbaar gehouden.

Afsluiting project:



Het project MFA kan met dit beknopte eindverslag worden afgesloten. De opheffing van LMN vindt plaats na afwikkeling van de laatste posten. Overeenstemming met de Belastingdienst vormt –ook voor de gemeente– nog een risico.

De versterking van de samenwerking, zowel inhoudelijk als huisvestelijk, is primair een zaak van de betrokken instellingen. Via het gemeentelijk subsidie- en huisvestingsbeleid kunnen voor samenwerking op onderdelen desgewenst initiatieven worden afgedwongen. In eerste instantie ligt het initiatief bij de instellingen.

Samenvatting

Door vertragingen en procedures is de voorbereidingstijd voor realisering van een gezamenlijke huisvesting voor een aantal instellingen aanzienlijk geweest. Met de deling van de verantwoordelijkheden tussen gemeente en instellingen bleek het niettemin mogelijk de doelstelling te halen en bovendien binnen de budgettaire randvoorwaarden te blijven. De (financiële) afwerking van het project wordt uitgevoerd zoals aangegeven. Met deze eindconclusie kan het project worden afgesloten.

27-4-2010

 , projectleider
 , afdeling Financiën

DOSSIEREXEMPLAAR van XX-DB--aa-2255-brf
toez. bijdr. boek Veluvine.doc, tevens een exem-
plaar gezonden aan:
afd. Fin (boekh)
afd. Fin (Chr.vd Veen)
afd. BeM (L.v.Amersfoort)

Gemeente Nunspeet	
16 MEI 2011	
best. verantw. WGE	prim. verantw. STAF
Mass. code: -1.041.43 mfa	

BT ingekomen.
Collationering:
Ter tekening:
Datoir

1015
1215
1215

Veluvine Beheer
5.1.2e
F.A. Molijnlaan 186
8071 AK NUNSPEET



U.0020135

datum: 13 mei 2011 ons kenmerk: collegebesluit: 29 april 2011 behandeld door: 5.1.2e
5.1.2e bijlage(n):
onderwerp: boek over Veluvine

Geachte 5.1.2e

Wij hebben het project multifunctionele accommodatie Veluvine binnen onze organisatie afgesloten met een samenvattend eindverslag, dat in juni 2011 aan de raadscommissie Maatschappij en Middelen ter kennisneming zal worden gezonden. U ontvangt dan ook een exemplaar.

Op verzoek van 5.1.2e besloten wij een bijdrage te leveren van € 5.000,-- in de kosten van het maken van een boek over het gebouw en de totstandkoming van het gebouw. Voor dit bedrag ontvangen wij 140 exemplaren van het boek, die wij als relatiegeschenk kunnen gebruiken. De betaling vindt plaats op verzoek, nadat het boek is uitgebracht.

Burgemeester en wethouders van Nunspeet,
de secretaris, de burgemeester,

5.1.2e

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e

ir. D.H.A. van Hemmen

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 4, 5