

Aan de gemeenteraad van Enkhuizen

Extra onvoorziene kosten met betrekking tot elektra

In het Raadsvoorstel van 12-5-2015 meldt het College dat er extra onvoorziene kosten zijn in verband met verzwaring van het elektriciteitsnetwerk. Het College voert redenen aan waarom zij deze voorziening niet hebben uitgevoerd. De aannemer zou echter hebben besloten om deze verzwaring van de elektrische capaciteit voor eigen risico aan te leggen omdat ze van mening is dat deze verzwaring noodzakelijk is voor het functioneren van de Drom en er vroeger of later toch zou moeten komen. Het College vraagt de Raad garant te staan voor een bedrag van 100.000 euro en zegt met aannemer en stichting in gesprek te zullen gaan over de verdeling van de kosten.

Wij zijn ervan overtuigd dat deze 100.000 euro niet benodigd zijn voor de elektra alleen, maar dat in dit bedrag een deel van de budgetoverschrijdingen van de bouwwerkzaamheden zijn weggewerkt.

Wij weten, en kunnen aantonen, dat het bedrag waarvoor de aannemer de verzwaring in eerste instantie zou hebben aangelegd veel lager is, namelijk ca. 11.280 euro (zie bijlage 1). Een tweede offerte die de Stichting zelf heeft laten opmaken komt op een prijs van circa 14.500 euro (zie bijlage 2).

De Wethouder zegt in november 2014 te zijn overvallen door de hogere elektrische capaciteit die benodigd was, maar de benodigde elektra capaciteit was al vanaf medio 2013 bij de projectleiding bekend (zie bijlage 3). De projectleiding heeft reeds november 2013 bepaald dat de capaciteit zwaarder moet zijn dan aangegeven in het bestek en duurder kan uitpakken dan begroot. De projectleiding is zich hiervan bewust en geeft expliciet opdracht (zie bouwnotulen bijlage 4). In augustus 2014 brengt de projectleiding de uitbreiding van de elektriciteit weer ter sprake en wordt gepoogd de kosten hiervan bij de Stichting neer te leggen.

De opmerking in de Raadsbrief dat verzwaring nodig is in verband met zwaardere apparatuur door de samenwerking met Tocat en Filmhuis Enkhuizen zijn niet relevant. Onderhandelingen met Tocat en het Filmhuis Enkhuizen over een samenwerking hebben pas vanaf mei 2014 plaatsvonden toen vermogens al doorgegeven waren en keukenapparatuur al besteld was.

Daarbij valt de aanleg van elektravoorzieningen onder de verantwoordelijkheid van de Gemeente conform de afspraken in de Vaststellingsovereenkomst tussen Gemeente en Stichting (zie bijlage 5). Conform de vaststellingsovereenkomst draagt de Stichting 240.000 euro bij aan de verbouwing. Dit geld is gelabeld aan specifieke bouwwerkzaamheden. De Stichting kan niet, en is op geen enkele wijze verplicht, bij te dragen aan de overschrijding van het bouwbudget.

Aanleiding voor deze informatiebrief

Het bestuur van Stichting de Drommedaris is zeer verheugd dat zij na vele jaren de Drommedaris weer in gebruik heeft kunnen nemen als culturele instelling. Met de officiële opening van het “Cultureel centrum de Drommedaris” op 30 mei door Minister Plasterk in het verschiet, zouden we ons graag concentreren op het verder afwerken van de inrichting en de exploitatie van de Drom.

Echter gezien de, naar onze mening, onjuiste berichtgeving van het college aan de Raad voelen we ons genoodzaakt om u te informeren over een aantal zaken uit het Raadsvoorstel van 12 mei 2015 zoals het college dat aan de Raad heeft gepresenteerd.

Graag willen we hieronder een verdere toelichting geven op het verloop van de gebeurtenissen met betrekking tot de elektrische aansluiting.

Toelichting

Al tijdens het bouwproces is gebleken dat verzwaring van de elektrische capaciteit noodzakelijk was. De projectleider heeft dit tijdens de bouwvergadering gemeld en zei dat de verzwaring voor rekening van de Gemeente zou worden uitgevoerd. (Zie bijlage 4 de notulen van de bouwvergadering dd. 20 november 2013).

De Stichting heeft medio 2013 (met het oog op de toen geplande oplevering eind 2013) al de behoefte aan stroom voor de benodigde apparatuur en inrichting doorgegeven. Na vertraging in de bouw zijn in februari 2014 opnieuw deze overzichten aangeleverd. Door de architect is toen bevestigd dat er geen onduidelijkheid meer bestond over de opgave.

Het Raadsvoorstel vermeldt dat de Wethouder te laat (november 2014) is geïnformeerd over de benodigde capaciteit. De projectleider was echter al sinds 2013 op de hoogte van de benodigde capaciteit. Verhoging van de elektriciteitsbehoefte door Tocat en het Filmhuis is niet aan de orde aangezien de onderhandelingen met Tocat en het Filmhuis Enkhuizen over een samenwerking pas vanaf mei 2014 plaatsvonden toen vermogens al lang doorgegeven waren en keukenapparatuur al was besteld.

De Stichting heeft ook meermaals (in augustus, september en november 2014) correspondentie van de aannemer aan de Gemeente ontvangen met informatie over de kosten van de uitbreiding van de elektra van 160 naar 250 ampères. Zie bijlage 1 met offerte waarin de kosten ca. 11.280 euro bedroegen, inclusief de opslagen voor de kosten van de aannemer. In november 2014 werd de Stichting echter ineens geconfronteerd met de mededeling van de Gemeente dat de benodigde verzwaring niet zou worden uitgevoerd.

Uit emailwisselingen tussen de bouwer en de projectleider van november 2014 en januari 2015 valt te lezen dat de voorgestelde verzwaring van de elektrische installatie niet wordt uitgevoerd. De bouwer stelt daarin dat dit betekent dat voorgenomen aansluitingen voor koelkasten, koffiezetapparaten, magnetron, vaatwasser en theaterverlichting niet worden gerealiseerd. Ook vraagt de bouwer of er nog andere bezuinigingen moeten plaats vinden. Al vanaf de start van het bouwproces blijkt dat de Gemeente veel op de oorspronkelijke plannen moet bezuinigen om binnen het budget te blijven. Meerdere malen zijn pogingen gedaan om kosten die voor de Gemeente waren, op rekening van de Stichting te schuiven.

In het Raadsvoorstel van mei 2015 erkent het college dat een investering in de verzwaring nodig is voor de bestemming als professioneel cultureel centrum. Ook erkent het college het uitgangspunt dat zalen gelijktijdig gebruikt moeten kunnen worden en dat daarvoor een zwaarder netwerk nodig is. Het college geeft daarnaast aan dat er geen financiële dekking voor deze investering beschikbaar is.

De aannemer heeft uiteindelijk besloten om de verzwaring van de elektrische capaciteit voor eigen risico aan te leggen op basis van een offerte van 4 maart 2015 voor een bedrag van 100.000 euro. De stichting is ervan overtuigd, en kan dat ook aantonen (zie bijlage 1), dat deze 100.000 euro niet benodigd zijn voor de elektra, maar dat in dit bedrag een deel van de budgetoverschrijdingen van de bouwwerkzaamheden zijn onder gebracht.

Een offerte die de Stichting ter controle zelf heeft opgevraagd komt uit op ca. 14.500 euro (zie bijlage 2). De Stichting kan niet bijdragen aan de overschrijding van dit bouwbudget. De Stichting heeft de middelen hiervoor niet en een dergelijke verplichting komt ook absoluut niet overeen met afspraken die tussen de Gemeente en de Stichting zijn gemaakt met betrekking tot de verbouwing en de herinrichting.

Uitgangspunten samenwerking

De vaststellingsovereenkomst getekend door Wethouder Van Dam op 17 januari 2014 vormt het uitgangspunt van de samenwerking tussen Gemeente en Stichting bij de verbouwing en herinrichting van het gebouw. Zoals beschreven in artikel c voert de Gemeente de verbouwing uit en is de Stichting verantwoordelijk voor de inrichting van het gebouw als cultureel centrum. In artikel d en artikel 3.1 is vastgelegd dat de Stichting een bijdrage van in totaal 240.000 euro levert aan de restauratie van het gebouw, op voorwaarde dat de Drommedaris gebruiksklaar wordt opgeleverd, zoals al eerder was overeengekomen in het bestuurlijk overleg met Wethouder Boland in oktober 2012 (zie bijlage 6).

Samenwerking

Ondanks een getekende samenwerkingsovereenkomst is het niet tot een partnership gekomen en is de samenwerking zeer moeizaam verlopen. Herhaaldelijk hebben wij verzocht om een gesprek met de Wethouder, maar sinds juni 2014 is er geen overleg meer geweest. Ondanks de afspraken in de vaststellingsovereenkomst dat in het bouwteam zowel vertegenwoordigers van de Gemeente als de Stichting zitting hebben (art. 2.1), zijn wij tot tweemaal toe voor langere perioden uitgesloten geweest van de bouwvergaderingen, waardoor wij geen zicht meer hadden op wijzigingen in de bouwplannen. De oplevering van de Gemeente aan de Stichting heeft nog niet plaatsgevonden, aangezien de bouwer nog bezig is met het afwerken van allerlei restpunten. Wij weten nog niet of alle werkzaamheden waarvoor we geld bijdragen (gelabelde bedragen) ook zijn of nog worden uitgevoerd. De eindafrekening met de Gemeente moet nog plaatsvinden.

Vertraging bouw: oplevering 10 x uitgesteld

Toen het raadsbesluit genomen was, werd gemeld door de projectleider dat de stichting in september 2013 met de inrichting aan de slag kon. De opleveringsdatum werd vervolgens uitgesteld naar 1 januari 2014, en daarna volgde nog 9 keer uitstel, met als laatste datum

16 maart 2015. Toen kon de Stichting eindelijk met de inrichting beginnen terwijl de aannemer nog aan de slag was. Dit betekent dat het bouwproject dat ca. een jaar zou duren, in werkelijkheid bijna 2,5 jaar heeft geduurd. De stichting had er op gerekend 3 maanden beschikbaar te hebben voor de herinrichting. Vanwege het voortdurende uitstel heeft de Stichting uiteindelijk alle inrichtingswerkzaamheden in 5 weken tijd met kunst en vliegwerk en inzet van veel vrijwilligers uit moeten voeren.

Budget

Het college beschrijft in het Raadsvoorstel van 12-5-2015 dat de werkelijke kosten bruto 2.775.000 bedragen terwijl het totale projectbudget 2.622.000 euro bedroeg. De kosten voor de aannemer bedroegen 1.700.000 euro, wat betekent dat er ca. 1.000.000 aan overheadkosten zijn gemaakt. De stichting heeft in totaal ruim 700.000 euro bijgedragen. Bestaande uit 450.000 euro aan inrichting en architect en 240.000 euro aan verbouwing. De stichting heeft geen kosten voor overhead.

Het college/opdrachtgever/projectleiding is er kennelijk niet in geslaagd het project behoorlijk te besturen. Het budget is overschreden en de bouwtijd is uit de hand gelopen, hierdoor hebben alle lopende kosten extreem lang op het project gedrukt. Hoewel zowel in het bestek als in de inschrijfstaat een artikel staat over een 'Kortingsbedrag van 500 euro per dag op de aanneemsom' als het werk niet binnen 220 werkbare werkdagen wordt opgeleverd, rept het college/opdrachtgever/projectleiding nergens over deze kortingen. Dus de kosten van deze 21 maanden vertraging, zoals directievoering, projectleiding, bouwkosten, bouwplaatskosten, opslagkosten e.d. staan nergens opgevoerd, maar drukken wel degelijk op het project.

Begrip

De stichting begrijpt dat het college in een moeilijk pakket zit. Aan de ene kant een opdracht aan de aannemer, waarop bezuinigd moet worden om geen overschrijdingen van het beschikbare budget te krijgen, en aan de andere kant onverwachte en niet ingecalculerde kosten die bij een monumentaal gebouw als de Drommedaris onvermijdelijk zijn. De motie Delleman is wellicht een goed middel geweest om kostenmatig het budget te beheersen maar het bestek kon daardoor niet meer onverkort gevolgd worden. Deze noodzakelijke maar niet ingecalculerde kosten hebben uiteindelijk gezorgd voor een overschrijding van het budget.

Exploitatie

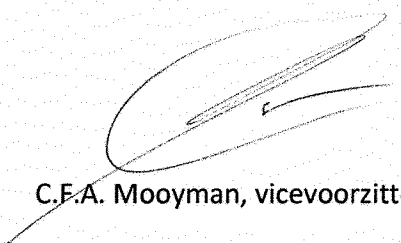
De Stichting huurt de Drom van de Gemeente met als doel cultuur te brengen in de Drom. Zoals in het huurcontract vermeld staat, is de horeca - waarbij samen wordt gewerkt met cateraar Tocat - een ondergeschikte doelstelling die de culturele activiteiten mogelijk moet maken. Alleen op de inkomsten van culturele voorstellingen kan een klein theater als de Drom niet draaien. Op basis van de prognoses voor de exploitatie na verbouwing heeft de Raad in 2011 een huurverhoging vastgesteld. Gezien de zeer moeilijke tijd voor culturele instellingen als ook voor de horeca zal de Drom zich flink moeten inspannen om zich weer een plek te veroveren om de exploitatie-prognoses waar te maken.

Tot slot

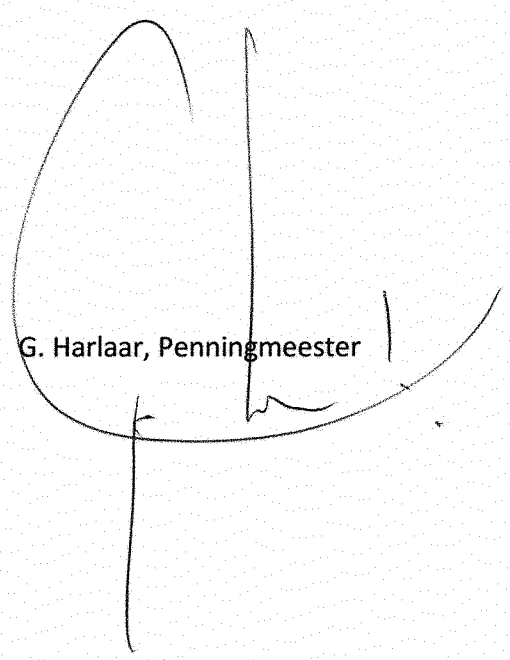
De eerste culturele evenementen en open dag hebben al plaatsgevonden en veel mensen hebben het gebouw na 4 jaar sluiting weer kunnen betreden. Bezoekers zijn enthousiast over de bijzondere uitstraling en sfeer die de Drom ook na de verbouwing en herinrichting heeft weten te behouden en zijn verrast over het mooie contrast tussen oud en nieuw. Graag nodigen we de Raadsleden uit om een kijkje te komen nemen in de Drommedaris. Voor een rondleiding of het bijwonen van een voorstelling bent u van harte welkom!

Enkhuizen, 6 mei 2015

Namens het bestuur Stichting de Drommedaris



C.F.A. Mooyman, vicevoorzitter



G. Harlaar, Penningmeester

Bijlagen:

- 1) Opgave aannemer verzwarend elektra 25-11-2014
- 2) Opgave derden verzwarend elektra 9-03-2015
- 3) Verslag interieuroverleg stichting met architect 19-04-2013
- 4) Verslag 13^e bouwoverleg van 20 november 2013
- 5) Vaststellingsovereenkomst tussen gemeente en stichting
- 6) Notulen bestuurlijk overleg met 10-10-2012