

Onderwerp: Eindafrekening project renovatie jachthaven Schiermonnikoog, 7 februari 2008

Aan de Gemeenteraad

Onderwerp

Eindafrekening project renovatie jachthaven.

Voorstel

Instemmen met de afrekening en een extra krediet beschikbaar stellen van € 64.774,--.

Achtergrond

De renovatie van de jachthaven Schiermonnikoog is afgerond. De haveninrichting is compleet vernieuwd. De drijvende steigers zijn vervangen. De douche-, toilet- en kantoorunits zijn vervangen door een jachthavengebouw met sanitaire voorzieningen, kantoorruimte en een horecavoorziening met terras. Ook zijn de elektrische installatie en nutsvoorzieningen vernieuwd en is een gasleiding naar de jachthaven aangebracht. Verder is nog een aantal aanvullende infrastructurele maatregelen getroffen.

Realisatie

Binnen de daartoe gestelde periode zijn het jachthavengebouw en de drijvende steigers gerealiseerd. Op 17 mei 2007 is het jachthavengebouw in gebruik genomen. De laatste maanden tot 1 juli 2007 zijn gebruikt om restpunten op te lossen. De drijvende steigers waren al eerder in gebruik genomen. Het jachthavengebouw is twee weken te laat opgeleverd. Gelet op het aantal onwerkbare dagen van 38 als gevolg van weersomstandigheden (anderhalve maand) is dat alleszins redelijk te noemen.

Aanbesteding

Er is sprake van een bouw-/ infrastructureel project. De gemeente Schiermonnikoog heeft zich te houden aan de geldende aanbestedingsregels. Voor de verschillende projectonderdelen zijn conform de voorwaarden de aanbestedingsregels gevolgd. Aan de Technische Toezichthoudende Dienst van de provincie Fryslân zijn de bestekken en aanbestedingen ter advisering voorgelegd. De betreffende dienst heeft vervolgens een positief advies afgegeven.

Exploitatie

Om de continuïteit van de jachthaven en haar activiteiten ook voor de toekomst te kunnen waarborgen is zowel vanuit de subsidieverstrekkers, als vanuit de gemeente de voorwaarde gesteld dat de jachthaven op een gezonde wijze moet worden geëxploiteerd. Daartoe is de jachthaven verhuurd aan een exploitant. Dit conform het "Beleidskader voor het overdragen van het beheer- en de exploitatie van de gemeentelijke jachthaven" dat door uw raad op 25 februari 2003 is vastgesteld. De huurovereenkomst tussen de stichting "De Oude Veerdam" en de huurder is ondertekend, evenals de raamovereenkomst tussen de gemeente en de stichting "De Oude Veerdam".

Eigendoms kwestie

Van de regionale directie Domeinen Noordoost heeft ons college op 10 januari 2005 schriftelijk toestemming gekregen voor de realisatie van het jachthavengebouw. De regionale directie Domeinen Noordoost stemt tevens in met het vestigen van een opstalrecht ten behoeve van de stichting "De Oude Veerdam". Ook hebben wij toestemming van de regionale directie voor de verhuur van de

jachthaven aan een exploitant. Zoals eerder gesteld is de huurovereenkomst met de exploitant ondertekend. Verder wordt voor de complete jachthaven een nieuwe erfpachtovereenkomst tussen Domeinen en gemeente opgesteld. Een en ander zal zo spoedig mogelijk bij de notaris worden geformaliseerd.

Subsidietraject

Het subsidietraject is vrijwel afgerond. Er is een accountantsverklaring en zowel het inhoudelijke als het financiële verslag zijn gereed. Het wachten is nog op het resultaat van een steekproefsgewijze controle op het subsidietraject door het Samenwerkingsverband Noord Nederland. Wij verwachten dat daaruit geen problemen zullen voortvloeien.

Financiële toelichting

Investerings

Dekking (alle bijdragen zijn gedekt door raadsbesluiten of subsidiebeschikkingen).

Investeringsbijdrage gemeente:	€ 200.000,--
Lening aan de Stichting Oude Veerдам:	€ 260.000,--
Subsidie Leader:	€ 220.000,--
Cofinanciering Provincie	€ 220.000,--
Krediet gemeente	€ 143.291,--
Totaal	€ 1.043.291,--

Totaal uitgaven

Drijvende steigers, gebouw, e.d.	€ 1.047.515,--
Meer- en minderwerk:	€ 60.550,--
Totaal	€ 1.108.065,--

Tekort € 64.774,--

Toelichting tekort/meerwerk.

Bij een dergelijk geavanceerd buitendijks project is het vrijwel onmogelijk om van te voren met alle (infrastructurele) maatregelen rekening te houden. Een aantal zaken, zoals de meerkosten nutsvoorzieningen, was niet te voorzien. Daarnaast moest, mede uit oogpunt van veiligheid, een aantal aanvullende infrastructurale aanpassingen worden getroffen. Het geleverde meerwerk was dus noodzakelijk en is zo sober mogelijk uitgevoerd. Alles is tijdens de bouwvergaderingen besproken en geaccordeerd.

Splitsing in kosten gebouw, kosten nutsaansluitingen, kosten terp, overige kosten.

- Meerkosten gebouw: € 12.103,--
- Meerkosten nutsaansluitingen (waarvan € 8.000,-- stormschade): € 23.198,--
- Infrastructurale werkzaamheden aan de terp en omgeving: € 19.745,--
- Winst, risico en algemene kosten 10% € 5.504,--
- Overig meerwerk (natuurtoets en milieu onderzoek): € 4.224,--

Voor een compleet overzicht van de extra werkzaamheden en een gedetailleerde uitsplitsing per onderdeel verwijzen wij u naar het ter inzage liggende overzicht van de architect/toezichthouder en een gemotiveerde toelichting van ons daarop.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Schiermonnikoog,
de secretaris, de burgemeester,

S. Stamhuis.

L.K. Swart.