

Gemeente Beemster - Gemeenteraad  
Postbus 7  
1462 ZG Middenbeemster

18 APR. 2012

VERZONDEN

DATUM:  
12 april 2012

BIJLAGE(N):

UW BRIEF VAN:

ONS KENMERK:  
/9201UW CONTACT:  
L.van het Kaar

Onderwerp: Financiële afrekening MFC "De Boomgaard

Geachte leden van de raad,

In september 2009 is het multifunctioneel gebouw "De Boomgaard" in gebruik genomen. Aan u is toegezegd dat u een overzicht krijgt van de uitgaven die er voor de realisatie van dit gebouw zijn gedaan en welke dekking hier tegenover staat. Bijgaand treft u dit overzicht aan (bijlage 1). De letters die tussen haakjes achter de bedragen vermeld staan zijn terug te vinden bij de roodgemaakte bedragen in de bijlage.

#### **Uitgaven werkelijk/geraamd**

Uit dit overzicht blijkt dat de uitgaven waren geraamd op €	6.937.050 (a)
De werkelijk uitgaven zijn	" 7.289.798 (b)
Er is een overschrijding van	€ 352.748

#### **Meerwerk**

De overschrijding is veroorzaakt door diverse vormen van noodzakelijk meerwerk tot een bedrag van € 325.248,-. Zo verplichtte nieuwe wetgeving dat er aanzienlijk zwaardere eisen werden gesteld op het gebied van brandveiligheid.

Daarnaast bleek tijdens de bouw dat de plaatsing van het constructiestaal niet voldeed aan de eisen van de leverancier van de gymtoestellen. Dit betekende dat er hulpstaal moest worden geplaatst om tot een veilige constructie te komen.

Ook waren er aanpassingen noodzakelijk aan de iroko (houtsoort) buitenstijlen bij het ontwerp.. De maat van de buitenstijlen was voordat de bouw begon verkleind omdat de toegepaste afmetingen te zwaar waren en op de kosten van de bouw bezuinigd moest worden. Echter toen de bouw in volle gang was bleek dat het aantal bevestigingspunten te gering zou worden, waardoor er kans op vervorming van de buitenstijlen ontstond. Aanpassingen waren noodzakelijk. Er is door Royal Haskoning onderzoek gedaan welke partij hiervoor verantwoordelijk kon worden gesteld. Dit kon echter niemand worden aangerekend, waardoor deze kosten voor rekening van de gemeente kwamen.



Voorts waren er aanpassingen noodzakelijk aan het buitenterrein, de keuken en de inrichting buurthuis, alsmede aan de vloerpotten ( voor elektra- en ict-aansluitingen) in de centrale hal. Dit betreft materiële kosten. Het resterende verschil van € 27.500,- wordt veroorzaakt doordat sprake was van noodzakelijke kosten voor stedenbouwkundig advies en accountantscontrole die niet in de raming waren betrokken.

#### Geraamde dekking ten opzichte van gerealiseerde dekking

Het totaal geraamde netto investeringbedrag bedraagt € 1.710.750,- (c). De in dit overzicht genoemde stortingen zijn gebaseerd geweest op een verwachte positieve opbrengst uit de grondexploitatie van Zuidoostbeemster en de oude school. Bij nadere beschouwing is gebleken dat financiering van een dergelijk gebouw, wat betreft het onderwijsdeel, niet rechtstreeks ten laste van de grondexploitatie mag worden gebracht. Daarom is gekozen voor financiering door verkoop van gemeentelijke gronden aan V.o.f "De Beemster Compagnie".

Bij de raming is er van uitgegaan dat het oude schoolterrein een opbrengst van € 1.136.000,- zou geven. Dit blijkt echter niet realistisch. Waarschijnlijk ligt dit bedrag in elk geval € 600.000,- lager. In de raadsvergadering van 24 mei 2011 hebt u desgevraagd gekozen voor het behoud van het oude schoolgebouw en ingestemd met de daaraan verbonden lagere opbrengst van deze locatie van € 600.000,- Dit bedrag wordt ten laste gebracht van het resultaat van de exploitatie van Leegwater 3.

Dit geeft het volgende overzicht van de werkelijke dekking van de werkelijke uitgaven:

Totale werkelijk bruto investeringsbedrag	€ 7.289.798	(b)
Af: Gerealiseerde dekking	€ 1.108.230	(d)
Totaal te activeren	€ 6.181.568	(e)

#### Af: Verwachte storting in reserve

##### Bruto waardering activa (bwa)

-tlv Inbreng Beemster in grondexploitatie (grondopbrengst gemeentelijk eigendom)	€ 2.384.872
-tlv resultaat exploitatie oude school (terrein)	" 536.300
Totaal	€ 2.921.172
Saldo netto investering	€ 3.260.396
- tlv resultaat Leegwater 3 (raad 24-05-2011)	" 600.000
Per saldo totale netto activering	€ 2.660.396

#### Meerjarenperspectief

Indien we uitgaan van een netto activering van € 2.660.396,- en een afschrijvingsperiode van 40 jaar vanaf 2009, ( zie bijgaand overzicht bijlage 2) dan komt de exploitatie van het MFC inclusief verrekening van de huurinkomsten over de periode 2012 tot en met 2016 overeen met het meerjarenperspectief over dezelfde periode. Dit wordt mede veroorzaakt doordat de

rekenrente in het jaar 2009 4,55 % .bedroeg in plaats van de 5% waarmee in aanvang rekening werd gehouden.

Vanaf 2017 vervalt de jaarlijkse BTW teruggeven. Op basis van de huidige prognose zullen de lasten over de periode 2017 tot 2029 stijgen maar daarna weer verminderen. Daarbij is de verwachting dat de huurinkomsten van het MFC nog zullen stijgen o.a. omdat er met de Stichting Kinderopvang Beemster nog wordt onderhandeld over een reële commerciële huurprijs voor de Buitenschoolse opvang.

Uit voorgaande kan geconcludeerd worden dat er geen nadelige consequenties zijn voor de meerjarenraming.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster.

G.H. Hefting  
loco-burgemeester



E. Kroese-Vroljks  
secretaris

MFC (Multifunctioneel Centrum) te Zuidoostbeemster

Bijlage 1

<u>Geraamde uitgaven volgens rbs dd 28-04-2005 / 02-03-2006 / 15-02-2007 / 25-09-2008</u>		<u>Bijlage 1</u>
- startkrediet t.b.v. nieuwbouw school te ZOB	rbs 28-04-2005 rbs 02-03-2006	40.000 6.015.152
- krediet t.b.v. nieuwbouw school, buurthuis, BSO, gymzaal en turnzaal te ZOB		
- aanvullend krediet t.b.v. de bouw Multifunctioneel te Zob	rbs 15-02-2007	791.898
- extra bouwbudget en inrichting turnzaal	rbs 25-09-2008	121.517 90.000 tlv ISV-subsidie
Totaal geraamde bruto investering (inclusief btw)		7.058.567

*verwacht btw-voordeel*

- terug te vorderen btw tijdens bouw
- te betalen btw - integratieheffing
- terugaaf btw ivm belaste leveringen/diensten  
- terug te betalen btw

530.611	500.696-
<u>151.432-</u>	<u>379.179</u>
rbs 25-09-2008	<u>121.517-</u>

**(a) Totaal geraamde bruto investering (exclusief btw)**

<u>Geraamde dekking volgens rbs dd 28-04-2005 / 02-03-2006 / 15-02-2007 / 25-09-2008</u>	
- vrijval onderhoudsvoorziening oude school	109.000 rbs 02-03-2006
- bijdragen van derden (ISV-subsidie)	336.000 rbs 02-03-2006/15-02-2007
- opbrengst buurthuis	540.000 rbs 02-03-2006
- bijdragen van derden (ISV-subsidie)	90.000 rbs 25-09-2008
	<u>1.075.000</u>

**(d) Gerealiseerde dekking**

<u>Verwachte (nog niet gerealiseerde) dekking</u>	
- tlv resultaat exploitatie ZOB I	40.000 rbs 28-04-2005
- opbrengst exploitatie oude school(terrein)	2.975.000 rbs 02-03-2006 1.136.300 rbs 02-03-2006
Totaal geraamde dekking	<u>4.151.300</u>

**(c) Totaal geraamd netto investeringsbedrag**

<b>1.710.750</b>	<u>5.226.300</u>	<u>5.226.300</u>	<u>5.226.300</u>
			<u>4.029.402</u>

<b>3.260.396</b>	<u>2.921.172</u>	<u>2.921.172</u>	<u>2.921.172</u>
			<u>3.260.396</u>

<u>Geraamde uitgaven volgens rbs dd 28-04-2005 / 02-03-2006 / 15-02-2007 / 25-09-2008</u>		<u>Werkelijke uitgaven</u>
- Oorspronkelijke boekwaarde per 31-12-2006		- Oorspronkelijke boekwaarde per 31-12-2006
- uitgaven t/m 2008		- uitgaven t/m 2008
- uitgaven 2009		- uitgaven 2009
- uitgaven 2010		- uitgaven 2010
- uitgaven 2011		- uitgaven 2011

<b>7.604.269</b>	<u>520.064</u>	<u>520.064</u>	<u>520.064</u>
			<u>522.535-</u>
		- teruggevorderde btw tijdens bouw	
		- teveel teruggevorderde btw tijdens bouw	
		- te betalen btw - integratieheffing	
		- terugaaf btw ivm belaste leveringen/diensten	
		- terug betaalde btw	
			<u>14.874</u>
			<u>507.661</u>
			<u>314.471-</u>
			<u>208.064</u>
			<u>314.471-</u>

<u>7.289.798</u>	
<b>(b) Totaal werkelijke bruto investering (excl. btw)</b>	<b>6.937.050</b>

<u>Gerealiseerde dekking</u>	
- vrijval onderhoudsvoorziening oude school	109.522
- bijdragen van derden (ISV-subsidie)	336.144
- verkoop appartementsrecht buurthuis	560.000
- bijdragen van derden (ISV-subsidie)	102.564
	<u>1.108.230</u>
<u>Verwachte (nog niet gerealiseerde) dekking</u>	
- tlv resultaat exploitatie ZOB I	2.384.872 (gerealiseerd in 2011)
- opbrengst exploitatie oude school(terrein)	<u>536.300</u>
	<u>2.921.172</u>
	<u>2.921.172</u>
	<u>4.029.402</u>

Verwerking in administratie  
bruto investeringsbedrag 6.937.050

*rechstreeks in mindering:*

- vrijval voorziening 109.000
  - bijdragen van derden (ISV-subsidie) 336.000
  - bijdragen van derden (ISV-subsidie) 90.000
  - verkoop appartementsrecht buurthuis 540.000
- Totaal te activeren 1.075.000-
- (d) Gerealiseerde dekking**  
**(e) Totaal te activeren** **6.181.568**

*Verwachte storting in reserve bwa*  
tv resultaat exploitatie ZOB 3.015.000  
tv resultaat exploitatie oude school(terrein) 1.136.300

Totaal reserve bwa 4.151.300

Per saldo netto activering  
Totaal reserve bwa 1.710.750

Verwerking in administratie  
bruto investeringsbedrag 7.289.798

*rechstreeks in mindering:*

- vrijval voorziening 109.522
- bijdragen van derden (ISV-subsidie) 336.144
- bijdragen van derden (ISV-subsidie) 102.564
- verkoop appartementsrecht buurthuis 560.000

**1.108.230-**  
**6.181.568**

*Verwachte storting in reserve bwa*  
tv resultaat exploitatie ZOB 2.384.872  
tv resultaat exploitatie oude school(terrein) 536.300

*Verwachte storting in reserve bwa*  
inbreng Beemster grondexploitatie 2.921.172  
tv resultaat exploitatie oude school(terrein) 3.260.396

\* bruto waardering activa

Overzicht verloop lasten/baten m.b.t. voorgenomen investering/bijdrage t.l.v/l.t.q.v. de exploitatie  
Betreft:

- programma	7	Actief in Beemster
- functie	421	Openbaar basisonderwijs, onderwijs/huisvesting
- beheerstaak	64211100	MFC "De Boomgaard"

Werkelijk / Begraving												Verschil / Begraving	
2009/2010						2012/2015							
Jaar	Rentelasten	Afschrijving	Kapitaallasten	Baten	Ontl. reserve	Rente reserve	Total dekking	Boekwaarde per 1/1	Verloop boekwaarde per 1/1	Boekwaarde per 31/12	Overige lasten		
2009	€ 39.299	€ 3.410	€ 42.709	-	-	-	-	€ 42.709	€ 42.709	€ 3.410	€ 5.886.565	€ -	
2010	€ 84.872	€ 56.628	€ 141.500	-	-	-	-	€ 66.893	€ 45.833	€ -	€ -	€ -	
2011	€ 142.192	€ 97.430	€ 239.622	-	-	-	-	€ 141.500	€ 162.660	€ 162.660	€ -	€ -	
2012	€ 244.097	€ 158.529	€ 432.625	€ 160.213	-	-	-	€ 239.622	€ 137.200	€ 137.200	€ 97.430	€ 1.153.-	
2013	€ 268.883	€ 158.529	€ 425.412	€ 155.997	€ 92.662	€ 252.876	€ 179.750	€ 95.093	€ 127.411	€ 127.411	€ 5.865.571	€ 3.521.172	
2014	€ 259.670	€ 158.529	€ 419.199	€ 158.781	€ 92.662	€ 244.443	€ 173.756	€ 44.656	€ 125.308	€ 125.308	€ 5.865.571	€ 3.428.510	
2015	€ 232.457	€ 158.529	€ 410.985	€ 147.565	€ 92.662	€ 240.227	€ 170.759	€ 48.520	€ 123.205	€ 122.697	€ 5.865.571	€ 3.335.847	
2016	€ 205.244	€ 158.529	€ 403.773	€ 143.349	€ 92.662	€ 236.011	€ 167.725	€ 50.484	€ 99.246	€ 98.763	€ 5.865.571	€ 3.243.185	
2017	€ 238.031	€ 158.529	€ 396.560	€ 139.133	€ 92.662	€ 231.795	€ 164.765	€ 52.469	€ 56.521	€ 128.821	€ 5.865.571	€ 3.152.956	
2018	€ 250.818	€ 158.529	€ 389.347	€ 134.916	€ 92.662	€ 227.579	€ 161.768	€ 53.589	€ 57.652	€ 128.821	€ 5.865.571	€ 3.072.860	
2019	€ 223.605	€ 158.529	€ 382.134	€ 130.700	€ 92.662	€ 223.363	€ 158.771	€ 46.752	€ 58.805	€ 128.821	€ 5.865.571	€ 2.965.197	
2020	€ 216.392	€ 158.529	€ 374.921	€ 126.484	€ 92.662	€ 219.147	€ 155.774	€ 59.981	€ 59.981	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 38.117	
2021	€ 209.179	€ 158.529	€ 367.708	€ 122.268	€ 92.662	€ 214.930	€ 152.777	€ 61.180	€ 148.725	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 35.120	
2022	€ 201.966	€ 158.529	€ 360.495	€ 118.052	€ 92.662	€ 210.714	€ 149.780	€ 58.352	€ 145.728	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 32.123	
2023	€ 194.753	€ 158.529	€ 353.282	€ 113.836	€ 92.662	€ 206.498	€ 146.784	€ 59.620	€ 142.731	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 30.126	
2024	€ 187.540	€ 158.529	€ 346.069	€ 109.620	€ 92.662	€ 202.482	€ 143.787	€ 60.873	€ 139.734	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 28.129	
2025	€ 180.327	€ 158.529	€ 338.856	€ 105.404	€ 92.662	€ 198.066	€ 140.790	€ 62.171	€ 136.738	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 26.132	
2026	€ 173.114	€ 158.529	€ 331.543	€ 101.187	€ 92.662	€ 193.050	€ 137.793	€ 63.486	€ 67.548	€ 133.741	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 24.136
2027	€ 165.901	€ 158.529	€ 324.429	€ 96.971	€ 92.662	€ 189.534	€ 134.796	€ 64.847	€ 68.899	€ 130.744	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 22.139
2028	€ 158.687	€ 158.529	€ 317.216	€ 92.755	€ 92.662	€ 185.418	€ 131.799	€ 66.225	€ 70.277	€ 127.747	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 20.135
2029	€ 151.474	€ 158.529	€ 310.003	€ 88.539	€ 92.662	€ 181.200	€ 128.802	€ 67.630	€ 71.682	€ 124.750	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 18.139
2030	€ 144.261	€ 158.529	€ 302.790	€ 84.323	€ 92.662	€ 176.985	€ 125.805	€ 69.084	€ 73.116	€ 121.753	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 16.137
2031	€ 137.048	€ 158.529	€ 295.577	€ 80.107	€ 92.662	€ 172.769	€ 122.808	€ 70.536	€ 74.578	€ 118.756	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 14.135
2032	€ 129.835	€ 158.529	€ 288.364	€ 75.891	€ 92.662	€ 168.553	€ 119.811	€ 73.593	€ 83.987	€ 100.774	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 12.134
2033	€ 122.622	€ 158.529	€ 281.151	€ 71.674	€ 92.662	€ 164.337	€ 116.814	€ 74.326	€ 81.830	€ 97.777	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 10.133
2034	€ 115.409	€ 158.529	€ 273.938	€ 67.458	€ 92.662	€ 160.121	€ 113.817	€ 75.091	€ 77.591	€ 94.781	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 8.132
2035	€ 108.196	€ 158.529	€ 266.725	€ 63.242	€ 92.662	€ 155.905	€ 110.220	€ 76.674	€ 80.726	€ 106.768	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 6.131
2036	€ 100.983	€ 158.529	€ 259.512	€ 59.026	€ 92.662	€ 149.688	€ 107.224	€ 78.288	€ 82.347	€ 103.771	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 4.130
2037	€ 93.770	€ 158.529	€ 252.299	€ 54.810	€ 92.662	€ 147.472	€ 104.227	€ 80.660	€ 83.987	€ 100.774	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 2.129
2038	€ 86.557	€ 158.529	€ 245.086	€ 50.594	€ 92.662	€ 143.256	€ 101.830	€ 81.667	€ 85.567	€ 98.024	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 20.128
2039	€ 79.344	€ 158.529	€ 237.873	€ 46.378	€ 92.662	€ 139.040	€ 83.328	€ 87.380	€ 87.380	€ 94.781	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 18.127
2040	€ 72.131	€ 158.529	€ 230.650	€ 42.161	€ 92.662	€ 136.824	€ 95.836	€ 85.076	€ 89.128	€ 91.784	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 16.126
2041	€ 64.918	€ 158.529	€ 223.447	€ 37.945	€ 92.662	€ 130.568	€ 90.526	€ 86.858	€ 86.858	€ 90.526	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 14.125
2042	€ 57.705	€ 158.529	€ 216.323	€ 33.729	€ 92.662	€ 126.392	€ 89.842	€ 82.677	€ 82.729	€ 85.790	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 12.124
2043	€ 50.491	€ 158.529	€ 209.020	€ 29.513	€ 92.662	€ 122.175	€ 86.845	€ 90.531	€ 94.583	€ 82.793	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 10.123
2044	€ 43.265	€ 158.529	€ 191.807	€ 25.297	€ 92.662	€ 117.959	€ 83.848	€ 92.423	€ 96.475	€ 79.796	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 8.122
2045	€ 36.065	€ 158.529	€ 194.594	€ 20.181	€ 92.662	€ 113.743	€ 80.851	€ 94.352	€ 96.405	€ 76.799	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 6.121
2046	€ 28.852	€ 158.529	€ 187.381	€ 16.865	€ 92.662	€ 109.527	€ 77.854	€ 96.321	€ 100.373	€ 73.802	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 4.120
2047	€ 21.639	€ 158.529	€ 180.168	€ 12.648	€ 92.662	€ 105.311	€ 74.657	€ 92.662	€ 102.380	€ 70.805	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 2.119
2048	€ 14.426	€ 158.529	€ 172.985	€ 8.432	€ 92.662	€ 101.095	€ 71.860	€ 104.428	€ 100.376	€ 67.808	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 0.118
2049	€ 7.213	€ 158.529	€ 165.742	€ 4.216	€ 92.662	€ 96.879	€ 68.663	€ 102.464	€ 106.516	€ 64.811	€ 119.599	€ 5.865.571	€ 0
	€ 6.645.332	€ 6.181.568	€ 6.179.814	€ 5.147.462	€ 5.147.462	€ 2.886.829	€ 2.886.829	€ 3.275.057	€ 3.275.057	€ 4.759.254	€ 4.986.473	€ 54.788.	
Totaal	€ 5.611.246	€ 6.181.568	€ 6.179.814	€ 5.147.462	€ 5.147.462	€ 2.886.829	€ 2.886.829	€ 3.275.057	€ 3.275.057	€ 4.759.254	€ 4.986.473	€ 54.788.	

卷之三

bijlage 2

## Nieuwbouw Multifunctioneel Centrum (School, gymlokaal, vaste turnaccomodaat, buurthuis en BSO) op v.m. terrein.vv ZOB

**Soort activa (investering):**

**Total werkelijk bruto bedrag investeringsbedrag**

Materiële vaste activa / bedrijfsgebouwen

**€ 7.289.798,-**

**Dekking:**

- aanwending reserves	<b>totaal dekkingsreserve bwa</b>	Toelichting
- tlv resultaat grondexploitatie ZOB I	<b>€ 600.000</b>	???
- opbrengst exploitatie oude school(terrein)	<b>€ 2.384.872</b>	is gerealiseerd in 2011 betreft ramming / is nog niet gerealiseerd
	<b>€ 536.300</b>	
	<b>€</b>	<b>€ 3.521.172</b>

- aanwending voorzieningen	<b>in mindering op investering</b>	€ 109.522	saldo van de onderhoudsvoorziening BLP per 31-12-2008
- bijdragen van derden		€ 438.708	betreft ontvangen ISV-subsidies
- opbrengst verkoop buurthuis		€ 560.000	betreft netto opbrengst verkoop appartenementsrecht buurthuis in het Mfc
		<b>€ 1.108.230</b>	

**Netto investering/bijdrage**

<b>40</b>	jaar/lineair
	- het gemiddeld rentepercentage van 2009 van een langlopende lineaire geldlening met een looppijd van 10 jaar

**Afsluitingstermijn (levensduur) -wijze:**  
Rentepercentage:

<b>4,55%</b>	<b>Betrek:</b>	<b>42.754</b>	<b>Steraamde overige exploitatie lasten begroting 2011</b>
			{
	- bijdrage aan VVE De Boogaard		€ 24.907 (inclusief wijziging Kadernota 2011)
	- dotatie aan onderhoudsvoorziening		€ 2.603
	- overige exploitatielasten		€ 15.244
			€ 42.754

**Geschat jaarrijke stijging overige lasten:**

**Overige exploitatie lasten:**

**Geschat jaarrijke stijging overige lasten:**

**Overige exploitatie lasten:**