

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-RM

Onderwerp

aanvullend-krediet-Viking-Film&Theater

1- Notagegegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000246	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	06-02-2018
Datum	01-02-2018	<input checked="" type="checkbox"/> Raad	14-02-2018
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10 Economie, kunst en cultuur		College van B & W	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	06-02-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
algemeen directeur	02-02-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
portefeuillehouder	--	<input type="checkbox"/> gem.secr.	--
		BIS Openbaar	
		Status Definitief2018-02-08	

Bijlagen

brief met verzoek NV Maatschappelijk vastgoed tot aanvullend krediet Viking Meerjarenkader (MJB) Viking van de NV Maatschappelijk Vastgoed financieel overzicht besluiten Viking Film&Theater

B & W d.d.: 06-02-2018

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met een aanvullende investering van € 1.226.000 ter dekking van de overschrijding van onvoorzienne kosten voor de bouw van de Viking Film&Theater;
- 2 een krediet te verstrekken van € 1.226.000 en de structurele kapitaallast van € 50.497 (met ingang van 2020) ten laste te brengen van algemene middelen en dit te betrekken bij de Voorjaarsnota 2018;
- 3 het raadsvoorstel en ontwerp-raadsbesluit vast te stellen;
- 4 de stukken aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Ja
Begrotingswijziging	Nee
Financiële gevolgen opvangen	
hiertoe wordt bij de voorjaarsnota 2018 een voorstel gedaan.	

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Aan de raad wordt gevraagd te besluiten over een aanvullende investering van € 1.226.000 in de bouw van de Viking als gevolg van onvoorziene meerkosten, die niet gedekt kunnen worden uit het oorspronkelijke projectbudget. Met deze investering kan de NV maatschappelijk vastgoed akkoord gaan met een compromis met de aannemer over de kosten van de bouwtijdvertraging, en kunnen de vergunningen worden aangevraagd voor de verlegging van een luchtkanaal over het dak. Bovendien kan de ontworpen verlichting worden gerealiseerd en blijft de post onvoorzien op € 350.000 voor mogelijk resterend meerwerk.

Als dekking wordt voorgesteld dit te doen middels een eenmalige bijdrage aan de NV MVD, en die in de gemeentebegroting via structurele kosten van € 50.497 uit de algemene middelen te dekken. Deze constructie is gangbaar bij gemeentelijke investeringsprojecten, en is ook zo toegepast bij eerdere kredietverstrekking voor dit project. Zie hiervoor ook het overzicht in de bijlage.

Beoogd resultaat

Het doen van een aanvullende investering voor meerkosten in het projectbudget van de bouw van de Viking Film & Theater en daarmee de realisatie van dit nieuwe filmtheater mogelijk te maken. Dit filmtheater is een belangrijk onderdeel van de cultuurdriehoek en van een vitale en aantrekkelijke binnenstad met een breed cultuuraanbod ("Deventer, bericht aan de stad").

Kader

- Raadsbesluit 366467, vaststellen ambitiesdocument "Deventer, bericht aan de stad", januari 2010.
- Raadsbesluit 679423, resultaten haalbaarheidsstudie theater en film, maart 2012.
- Collegebesluit 1245763, vaststellen definitief ontwerp, inclusief projectbegroting en raadsmededeling hierover, maart 2014.
- Meerdere raadsmededelingen over de voortgang van de zoektocht naar een geschikte fundering onder de Viking, van oktober 2015 tot juni 2016.
- Raadsbesluit 2016-001380, aanvullende investering filmtheater, oktober 2016.
- Raadsbesluit 2017-000872, aanvullende investering filmtheater, juli 2017.

Argumenten voor en tegen

Volledigheidshalve wordt hier verwezen naar het raadsvoorstel.

Extern draagvlak (partners)

Op 7 februari is een inspraakmoment georganiseerd.

Financiële consequenties

De extra kosten met een totaal van € 1.226.000 worden eenmalig verstrekt aan de NV MVD voor de realisatie van de Viking. Conform de gemeentelijke richtlijn activeren en afschrijven komt de jaarlijkse kapitaallast op € 50.497. Het structurele bedrag voor de Viking is nodig op 1 januari na de ingebruikname. Deze is voorzien voor 2019, wat betekent dat er per 2020 een structurele dekking nodig is uit de algemene middelen. In de voorjaarsnota wordt een voorstel hiertoe opgenomen.

Aanpak/uitvoering

Het raadsvoorstel staat geagendeerd voor de raadsvergadering van 14 februari.

RAADSVOORSTEL

Onderwerp aanvullend-krediet-Viking-Film&Theater

Agendapunt

Voorstelnummer

Team

2018-000246

DEV-RM

Portef.houder

BenW-besluit d.d.:

Weth. Rorink

6 februari 2018

Voorstel

1. In te stemmen met een aanvullende investering van € 1.226.000 ter dekking van de overschrijding van onvoorziene kosten voor de bouw van de Viking Film & Theater.
2. Een krediet te verstrekken van € 1.226.000 en de structurele kapitaallast van € 50.497 (met ingang van 2020) ten laste te brengen van algemene middelen en dit te betrekken bij de Voorjaarsnota 2018.

Kern van het raadsvoorstel

Aan de raad wordt gevraagd te besluiten over een aanvullende investering van € 1.226.000 in de bouw van de Viking als gevolg van onvoorziene meerkosten, die niet gedekt kunnen worden uit het oorspronkelijke projectbudget. Met deze investering kan de NV maatschappelijk vastgoed akkoord gaan met een compromis met de aannemer over de kosten van de bouwtijdvertraging, en kunnen de vergunningen worden aangevraagd voor de verlegging van een luchtkanaal over het dak. Bovendien kan de ontworpen verlichting worden gerealiseerd en blijft de post onvoorzien op € 350.000 voor mogelijk resterend meerwerk.

Als dekking wordt voorgesteld dit te doen middels een eenmalige bijdrage aan de NV MVD, en die in de gemeentebegroting via structurele kosten van € 50.497 uit de algemene middelen te dekken. Deze constructie is gangbaar bij gemeentelijke investeringsprojecten, en is ook zo toegepast bij eerdere kredietverstrekking voor dit project. Zie hiervoor ook het overzicht in de bijlage.

Beoogd resultaat

Het doen van een aanvullende investering voor meerkosten in het projectbudget van de bouw van de Viking Film & Theater en daarmee de realisatie van dit nieuwe filmtheater mogelijk te maken. Dit filmtheater is een belangrijk onderdeel van de cultuurdriehoek en van een vitale en aantrekkelijke binnenstad met een breed cultuuraanbod ("Deventer, bericht aan de stad").

Kader

- Raadsbesluit 366467, vaststellen ambitiedocument "Deventer, bericht aan de stad", januari 2010.
- Raadsbesluit 679423, resultaten haalbaarheidsstudie theater en film, maart 2012.
- Collegebesluit 1245763, vaststellen definitief ontwerp, inclusief projectbegroting en raadsmededeling hierover, maart 2014.
- Meerdere raadsmededelingen over de voortgang van de zoektocht naar een geschikte fundering onder de Viking, van oktober 2015 tot juni 2016,
- Raadsbesluit 2016-001380, aanvullende investering filmtheater, oktober 2016.
- Raadsbesluit 2017-000872, aanvullende investering filmtheater, juli 2017.

Argumenten ten behoeve van de raad

Proces in aanloop tot dit voorstel

Recent heeft u als raad een mededeling ontvangen waarin het college u verzoekt wensen en bedenkingen te geven op een aantal scenario's over het verdere bouwproces van de Viking, of om met dit proces te stoppen. U heeft op 24 januari een informatieve sessie gehad over de achtergronden van de diverse scenario's. Op 31 januari heeft u tijdens een openbare raadstafel uw wensen en

bedenkingen ten aanzien van de scenario's aan het college meegegeven. Op basis van die wensen en bedenkingen komt het college van B&W tot het voorliggende voorstel.

Projectbudget tot heden

In deze paragraaf wordt een overzicht gegeven van de financiële besluiten tot nu toe. Hiervoor is ook een bijlage opgenomen die een overzicht geeft van investeringen en leningen en de wijze waarop deze in de gemeentelijke begroting worden gedekt.

In 2012 heeft de raad besloten tot de bouw van Viking Film & Theater als waardevolle culturele voorziening voor Deventer, en als belangrijk element in de cultuurdriehoek. Daarvoor heeft de raad € 10.058.000 beschikbaar gesteld.

Naar aanleiding van de problemen bij de fundering heeft de raad daaraan een bedrag van € 1.500.000 toegevoegd. In juli 2017 is daar een bedrag van € 828.000 bijgekomen. Het college heeft in 2013 besloten om de het projectbudget eenmalig aan het begin van het project te bevoorschotten aan de NV Maatschappelijk Vastgoed. De rentebaten die de NV MVD hiervan heeft genoten komen ten goede aan het project. Op dit moment bedragen de rentebaten € 472.000.

Naast deze kredieten in de vorm van aandelenkapitaal aan de NV MVD heeft de raad ook een lening voor de theatertechniek van € 858.000 goedgekeurd in 2012. En in 2016 is besloten om een lening te verstrekken € 287.500 als onderdeel van de funderingsproblematiek. De lening wordt door de NV MVD terugbetaald aan de gemeente, dit wordt doorberekend in de huur.

De optelling van deze bedragen leidt tot een projectbudget van € 13.244.000. Indien uw raad nu instemt met het voorstel om € 1.226.000 te investeren, komt het totaal op € 14.470.000.

Tevens is in 2013 een krediet van € 40.000 vrijgegeven voor investeringen door de gemeente in het fietsparkeren rondom de Viking.

Nadere toelichting op de aanvullende investering

Meerkosten

In juli 2017 is bij de verstrekking van het extra krediet van € 828.000 aangegeven dat een post onvoorzien van € 350.000 voldoende moet zijn voor het opvangen van tegenvallers bij het afronden van het project. Dat is destijds door de second opinion ook bevestigd. Het blijkt nu dat meerdere risico's al wel in beeld waren, maar veelal meer kosten dan destijds begroot. De raad heeft hierover in september een raadsmededeling (2017- 01449) ontvangen. Het project heeft te maken met een aantal kosten die gezamenlijk de post onvoorzien (bijna) geheel uitputten:

- De posten meerwerk die u in juni/juli zijn gepresenteerd (behoudens bouwtijdvertraging, waarover later meer) blijkt bij afprijzing met de aannemer € 36.000 hoger uit te vallen. Bij de second opinion werd verwacht dat er nog onderhandelingsresultaat geboekt kon worden. Voor de hogere meerkosten zijn meerdere oorzaken, zoals: verschillende meer- en minderkosten, zoals akoestische ontkoppeling en aanpassing Holcon-vloer, de complexiteit van verschillende meer- en minderwerken op het gebouw, akoestiek en installaties en het openbaar maken van de meerwerklijst en risicoanalyse. Met deze genoemde oorzaken is het niet mogelijk gebleken om nog onderhandelingsresultaat te boeken.
- De aanbeveling van de second opinion om de organisatie te versterken leidt tot € 100.000 aan meerkosten, die niet in de optelling van de meerkosten juni/juli zijn meegenomen. Verwacht werd dat met het te boeken onderhandelingsresultaat bij het eerste punt dit resultaat als dekking kon worden gebruikt. Dit is niet mogelijk gebleken.
- Allerlei posten voor meerwerk die bij het grondwerk, bij de recente technische uitwerkingen en bij aanbestedingen van aankopen van onderdelen door de opdrachtgever (1 van de 4 aankopen komt duurder uit) naar voren kwamen, voor een totaal van € 216.000. Het gaat

hierbij om de wandafwerking van de zalen, prijsstijging theatertechniek, regenwaterinfiltratie, extra heipalen en een aantal restposten.

Vanuit de ervaring dat er in de bouw altijd de mogelijkheid blijft dat er onvoorziene kosten optreden, is het voorstel om de post onvoorzien vooralsnog niet aan te spreken voor bovengenoemde kosten (€ 352.000), maar hiervoor, naast de hieronder geschetste verschillende scenario's, extra krediet aan te vragen bij uw raad. Zo blijft er een post onvoorzien van € 350.000 overeind.

Is de post onvoorzien van € 350.000 voldoende om de Viking vervolgens te realiseren?

Op basis van ervaring uit het verleden ten aanzien van dit project is het onmogelijk om hier volledige zekerheid over te geven. Desalniettemin zijn er vanuit het projectmanagement wel een aantal redenen aan te voeren dat dit bedrag voldoende is:

- Het project is "uit de grond", en juist die ondergrond zorgt in de bouw vaak voor onvoorziene meerkosten.
- Qua percentage van de bouwsom in deze fase leert de ervaring in andere projecten dat dit voldoende moet zijn.
- Het gebouw, inclusief akoestiek en installaties, is voor het overgrote deel uit-ontworpen. Vanuit de projectmatige aanpak is een Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp met raming gemaakt. Vervolgens is in de bouwteamfase een Technisch Ontwerp met bestek en raming gemaakt. Bij de aannemingsovereenkomst is vervolgens begin 2017 een Uitvoeringsontwerp gemaakt, waarna verschillende problemen ontstonden waarbij meerwerken zijn ontstaan. De laatste slag in het ontwerp proces is vervolgens dit uitvoeringsontwerp omzetten in productietekeningen. Dit gebeurt door de aannemer en is inmiddels voor het overgrote deel van het gebouw gebeurd. Wat rest zijn vooral verder detailleren en bepalen van verf, wandbespanning en spuitwerk, tegelwerk en sanitair, de schuifdeur aan de Noordenbergstraat voor laden en lossen, en de belettering op de gevel Welle-zijde en de waterinfiltratie en de aanheling van de gevel aan de naastgelegen panden. Deze posten zijn dus al wel opgenomen in de aanneemsom. Het is mogelijk dat, indien dit wordt omgezet naar productie, er meer- of minderwerk ontstaat. Gezien de aard van de resterende posten en gezien dit wel al is opgenomen in de aanneemsom, en de gebruikelijke percentage voor de post onvoorzien, is de verwachting dat de post onvoorzien van € 350.000 (5%) voldoende is.

Instemmen met een compromis voor de bouwtijdvertraging

Eind 2017 heeft de directeur NV MVD een compromis bereikt met de directie van de aannemer, dit compromis is onder voorbehoud van instemming door aandeelhouders van de aannemer en het college van B&W en gemeenteraad. Inmiddels heeft de aandeelhouder van de aannemer aangegeven met het compromis in te kunnen stemmen.

Sinds mei 2017 is er onderhandeld met de aannemer over de prijsstelling van de meerwerken zoals deze bij de stukken zat voor de besluitvorming van juli 2017. In juli 2017 was deze lijst een inschatting of raming van de NV MVD over de hoogte van het meerwerk.

Over de prijsstelling van de meeste posten meerwerk is nu overeenstemming tussen beide partijen. Eén van de punten in de lijst van juli 2017 is 'bouwtijdvertraging'. Deze werd destijds geraamd op 8 weken (zie meer-minderwerklijst juli 2017), te wijten aan de opdrachtgever (NV MVD). Over deze post verschillen beide partijen echter van inzicht over de duur en over de verantwoordelijkheid van de vertraging. De oorzaak van de vertraging ligt in de engineering van de bijzondere sandwich-vloer en de verschillende meerwerken die wel/niet effect hebben op de vloer, bovenbouw, akoestiek, installaties etc. Dit heeft meer tijd gekost dan in de periode mei-juli is aangenomen. De aannemer claimt vergoeding voor alle vertraging met de daarbij behorende kosten. De NV MVD vindt slechts ongeveer de helft weken vertraging voor rekening van opdrachtgever billijk. Dit verschil van inzicht is, inclusief dwangsom en prijsindexatie, in het concept compromis opgenomen. Instemmen met dit compromis voorkomt een juridische en kostbare strijd waarvan de uitkomst ongewis is.

De bouwtijdvertraging zorgt ook voor hogere kosten voor de NV MVD, in verband met de inhuur van adviseurs, de architect, de directievoerder en de technisch projectleider. Onderdeel van het compromis met de aannemer is dat deze voor de gehele periode voor rekening zijn van de NV MVD.

Het totaal aan extra kosten voor rekening van de NV MVD komt in dit scenario uit op € 535.000 (kosten bouwtijdvertraging aannemer en kosten NV MVD). Dit is overigens bovenop de al beschikbare middelen uit het krediet van juli 2017; € 164.000 (zie meer- minderwerklijst juli 2017).

Extra budget voor verlegging luchtkanaal en verlichting

Naast de lijst met meerwerk die in juli 2017 in de raad is besproken en voorzien van extra krediet, zijn er bij de verdere technische uitwerking van het gebouw een aantal nieuwe posten meerwerk naar voren gekomen. Het gaat hier om meerwerk voor de verlichting in het gebouw en voor het leiden van het luchtafvoerkanaal over het dak. Het gaat hierbij om een totaal van € 339.000.

Het grootste deel van deze post komt voort uit de omleiding van het kanaal voor de luchtafvoer. In de technische uitwerking van de installaties blijkt dat een afvoerkanaal door de centrale ruimte groter moet worden dan oorspronkelijk opgenomen in het ontwerp. Voor de architect is dit grote, en daarmee goed zichtbare, kanaal door de centrale ruimte niet acceptabel. Voor de architect geldt dat de centrale ruimte de ruggengraat is van het ontwerp, waarbij de lichtval door lichtkoepels in het dak een centrale rol speelt. Door het vergrote luchtkanaal wordt dit element van het ontwerp aangetast. De architect heeft auteursrecht op het ontwerp. Daar komt bij dat dit kanaal voor een belangrijk deel conflicteert met het lichtontwerp dat bedacht is voor deze centrale ruimte.

Het is voor het geconstateerde probleem van de luchtkanalen de uitdrukkelijk oplossing van de architect en adviseurs om het luchtkanaal over het dak te voeren, om naast de benodigde luchtkwaliteit de architectonische kwaliteit van het gebouw te behouden.

Voor het plaatsen van de luchtkanalen op het dak is een reguliere omgevingsvergunning aangevraagd. De gemeente beoordeelt deze aanvraag. Onderdeel van de beoordeling zijn onder meer het bestemmingsplan, beschermd stadsgezicht en geluid. In de beoordeling zal de aanvraag (opnieuw) voorgelegd worden aan de planadviesraad (Welstand) voor advies. Op de eerder door de architect gepresenteerde tekeningen aan de PAR zijn op verzoek van de gemeente nog wijzigingen doorgevoerd, zodat de beoogde situatie past in het beschermde stadsgezicht. Het uiteindelijk resultaat van deze beoordeling staat open voor bezwaar en beroep.

Als tweede punt blijkt de verlichting van deze ruimte evenveel te kosten als in de eerste begroting van het ontwerp was opgenomen. Echter ná de ontwerpfase, is deze post in de begroting verlaagd omdat er destijds het inzicht was dat het lichtontwerp ook voor een lager bedrag gerealiseerd kon worden. Dat blijkt niet het geval, het oorspronkelijke bedrag is nodig voor de realisatie van het ontwerp. Met gebruiker zijn afgelopen weken al versoberingen doorgevoerd om tot dit bedrag te komen. Een verdere versobering tast het ontwerp van het gebouw aan.

De gebruiker van het gebouw, Stichting de Viking, wil een gastvrije en prettige sfeer in het gebouw realiseren. Zij stelt dat dit nodig is om de beoogde hoeveelheid gasten te kunnen trekken, én om deze gasten ook binnen te houden voor het restaurant en de bar. De stichting stelt dat het lichtontwerp altijd onderdeel heeft uitgemaakt van het ontwerp.

Is een bijdrage van de Viking mogelijk?

Dezelfde vraag speelde ook bij de eerdere aanvragen voor extra krediet. Bij de eerste vraag voor extra krediet voor de bijzondere fundering, heeft het bestuur van de stichting de Viking ingestemd met een bijdrage van € 287.500. De gemeente verstrekt hiertoe een lening aan de NV MVD, die via de huur de rente hierop uit de exploitatie van de Viking terugkrijgt, en de NV op haar beurt weer afdraagt aan de gemeente.

Voor dezelfde methodiek heeft de raad besloten voor een lening van € 858.000 voor theatertechniek. De aflossing hiervan wordt verrekend via de huur. Tussen de stichting Viking en de NV MVD is de huurovereenkomst getekend. De eerdere toevoegingen van extra middelen in 2016 (behalve de funderingsbijdrage, zie hierboven) en 2017 en de thans voorliggende budgetverhoging zijn en worden niet doorgerekend in de huurprijs. Daarmee zijn er geen consequenties voor de exploitatie van de Viking door de stichting en de daarmee verbonden subsidie. De eerder afgesproken financiële kaders ten aanzien van huur en subsidie blijven gelijk.

De stichting gaat nog een campagne opstarten om € 600.000 op te halen "uit de stad en ommeland" voor de financiering van het interieur. Het bestuur van de Viking heeft eerder in een toelichting in de raad gemeld dat hiermee haar plafond van bijdrage bereikt is.

Ketenpartners/ participatie

Op 7 februari is een inspraakmoment geweest.

Financiële consequenties

De extra kosten met een totaal van € 1.226.000 worden eenmalig verstrekt aan de NV MVD voor de realisatie van de Viking. Conform de gemeentelijke richtlijn activeren en afschrijven komt de jaarlijkse kapitaallast op € 50.497. Het structurele bedrag voor de Viking is nodig op 1 januari na de ingebruikname. Deze is voorzien voor 2019, wat betekent dat er per 2020 een structurele dekking nodig is uit de algemene middelen. In de voorjaarnota 2018 wordt een voorstel hiertoe opgenomen. De rentelasten over de boekwaarde 1-1-2019 in 2019 worden gedekt uit eenmalige vrijval van afschrijving. Deze valt vrij omdat de ingebruikname van het pand voorzien is in 2019.

Betrokkenheid van de raad

In de aanloop naar dit besluit is de raad geïnformeerd op 24 januari en er is op 31 januari een raadstafel over wensen en bedenkingen aangaande een aantal scenario's geweest.

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



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema

RAADSBESLUIT

Onderwerp aanvullend-krediet-Viking-Film&Theater
Voorstelnummer 2018-000246
Raadstafel d.d.
Raadsvergadering

De raad van de gemeente Deventer,

Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 6 februari 2018, nummer 2018-000246.

BESLUIT

- 1 In te stemmen met een aanvullende investering van € 1.226.000 ter dekking van de overschrijding van onvoorziene kosten voor de bouw van de Viking Film & Theater.
- 2 Een krediet te verstrekken van € 1.226.000 en de structurele kapitaallast van € 50.497 (met ingang van 2020) ten laste te brengen van algemene middelen en dit te betrekken bij de Voorjaarsnota 2018.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van
De raad voornoemd,
de griffier, de voorzitter,

drs. S.J. Peet

ir. A.P. Heidema

Aan college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Deventer
Postbus 5000
7400 GC DEVENTER

NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer
Scheepvaartstraat 7a
Postbus 508
7411 MB Deventer
www.nvastgoedmaatschappij.nl

Deventer, 11 januari 2018

Onderwerp: aanvullend budget voor het project Filmtheater Viking

Geacht college,

In de afgelopen weken zijn er verschillende ontwikkelingen bij het project Viking geweest, waarover ik u nader mondeling heb ingelicht. Sinds mei 2017 zijn er met de aannemer Hegeman onderhandelingen over meer- en minderwerken en de kosten van de inmiddels opgelopen bouwvertraging van 5-6 maanden geweest. Ook zijn veel meer- en minderwerkposten inmiddels uitonderhandeld en is duidelijk geworden, dat ten aanzien van het overzicht van de meerwerken in juni 2017, die openbaar zijn gemaakt, een overschrijding plaatsvindt. Ook zijn de aanbevelingen vanuit de second-opinion ingevoerd, die kosten met zich meebrengen die niet vanuit het regulier budget gedekt kunnen worden. Ten slotte zijn er nieuwe meer- en minderwerken ontstaan, waarbij onder andere een overschrijding bij verlichting en de nieuwe oplossing voor de problematiek van luchtbehandeling (kanalen) ook extra budget kosten.

Ik kan u melden, dat we met aannemer Hegeman een compromis hebben bereikt ten aanzien van de te vergoede kosten van de bouwvertraging, een nieuwe opleverdatum (1 januari 2019), geen prijsindexatie en geen boete en de verdere samenwerking van het project en een finale kwijting op het aspect van de bouwvertraging. Deze zaken worden door beide partijen in een nog nader te ondertekenen vaststellingsovereenkomst vastgelegd. Het compromis is inmiddels door de aandeelhouder van Hegeman bevestigd. Graag ontvang ik van u, waarbij u de gemeenteraad vraagt om wensen en bedenkingen, uw instemming op het bereikte compromis. Vanuit mijn rol adviseer ik u het compromis te accepteren. Hetgeen ik u mondeling ook heb aangegeven.

Met verwijzing naar voorgaande verzoek ik u voor het project een extra budget van € 1.226.000,00 aan het project toe te voegen, waarbij de verschillende meerkosten kunnen worden betaald en de post onvoorzien in stand blijft. De bouw van de Viking is recent gestart met de aanleg van de vloeren. Het project zal uiterlijk 1 januari 2019 worden opgeleverd en vervolgens vindt oplevering aan de gebruiker plaats. Voor het proces tot en met de twee opleveringen wordt voorgesteld de eerder door het second opinion goedbevonden post onvoorzien op € 350.000,00 te handhaven.

Wij verzoeken u het gevraagd extra budget, zijnde € 1.226.000, met het bijstorten van aandelenkapitaal aan te vullen. Vanuit het project zien we geen verdere versoeringsmogelijkheden binnen het project.

Mocht u nadere vragen hebben, kunt u mij bellen of mailen. Uiteraard ben ik bereid de betreffende zaken toe te lichten.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,
NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer



R. de Groot,
directeur NV MVD

Bijlage: overzicht gevraagd extra budget

Bijlage 1

Overzicht van de verschillende posten ten behoeve van het extra gevraagd budget

Posten	€ extra benodigd bedrag
a. Meerkosten meerwerk juli 2017	36.000
b. Uitvoering aanbeveling second opinion	100.000
c. Aanvullend meerwerk	216.000
Subtotaal	352.000 (onvoorzien blijft 350.000)
d. Bouwtijdvertraging/comprimis NV/Hegeman	535.000
e. Aanvullend budget verlichting en kanaal	339.000
Totaal	1.226.000

VIKING

5-2-2018

OPBRENGSTEN	percentag		jaarlijkse																	TOTAAL	
	huur/st.	stijging	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034		2035
Vking	1,00%		79900	80699	81506	82321	83144	83976	84815	85664	86520	87385	88259	89142	90033	90934	91843	92761	93689	94626	1567218
Viking Extra	1,00%		88210	89092	89983	90883	91792	92710	93637	94573	95519	96474	97439	98413	99397	100391	101395	102409	103433	104467	1730217
Totaal			168110	169791	171489	173204	174936	176685	178452	180237	182039	183859	185698	187555	189431	191325	193238	195170	197122	199093	3297435
KOSTEN																					
Reserve groot onderhoud	20%		33622	33958	34298	34641	34987	35337	35690	36047	36408	36772	37140	37511	37886	38265	38648	39034	39424	39819	659487
Reserve theatertechniek			21965	22847	23738	24638	25547	26465	27392	28328	29274	30229	31194	32168	33152	34146	35150	36164	37188	38222	537807
Klein onderhoud + beheer	15%		25217	25469	25723	25981	26240	26503	26768	27036	27306	27579	27855	28133	28415	28699	28986	29276	29568	29864	494615
OZB/Waterschap	0,1%	2%	15000	15300	15606	15918	16236	16561	16892	17230	17575	17926	18285	18651	19024	19404	19792	20188	20592	21004	321185
Verzekeringen	0,1%	2%	10000	10200	10404	10612	10824	11041	11262	11487	11717	11951	12190	12434	12682	12936	13195	13459	13728	14002	214123
Overige Huisvestingsk.	2%		3362	3396	3430	3464	3499	3534	3569	3605	3641	3677	3714	3751	3789	3826	3865	3903	3942	3982	65949
Organisatiekosten		2%	16000	16320	16646	16979	17319	17665	18019	18379	18747	19121	19504	19894	20292	20698	21112	21534	21965	22404	342597
Rente lening	4%		45820	45003	44153	43270	42351	41395	40401	39367	38292	37174	36011	34802	33544	32236	30876	29461	27989	26459	668602
Rente Cash flow	1%		0	-323	-655	-996	-1346	-1605	-1872	-2148	-2432	-2724	-1625	-1920	-2224	-2536	-2857	-786	-1099	-1421	-28569
Totaal			170986	172170	173344	174507	175658	176896	178120	179331	180526	181705	184267	185423	186559	187674	188766	192233	193298	194335	3275796
Resultaat			-2876	-2379	-1855	-1303	-722	-210	332	906	1513	2154	1431	2132	2871	3651	4473	2938	3825	4758	21639
Afschrijvingen	2,0%		-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-4228200
Netto resultaat			-237776	-237279	-236755	-236203	-235622	-235110	-234568	-233994	-233387	-232746	-233469	-232768	-232029	-231249	-230427	-231962	-231075	-230142	-4206561

VIKING

2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	TOTAAL
95572	96528	97493	98468	99453	100447	101452	102466	103491	104526	105571	106627	107693	108770	109858	110956	112066	113187	114318	115462	116616	117782	118960	4024981
105512	106567	107633	108709	109796	110894	112003	113123	114255	115397	116551	117717	118894	120083	121284	122496	123721	124959	126208	127470	128745	130032	131333	4443600
201084	203095	205126	207177	209249	211342	213455	215590	217746	219923	222122	224343	226587	228853	231141	233453	235787	238145	240527	242932	245361	247815	250293	8468581
40217	40619	41025	41435	41850	42268	42691	43118	43549	43985	44424	44869	45317	45771	46228	46691	47157	47629	48105	48586	49072	49563	50059	1693716
39267	40322	41388	42464	43551	44649	45758	46878	48010	49152	50306	51472	52648	53834	55030	56236	57452	58678	59914	61160	62416	63682	64958	2456265
30163	30464	30769	31077	31387	31701	32018	32338	32662	32988	33318	33652	33988	34328	34671	35018	35368	35722	36079	36440	36804	37172	37544	1270287
21424	21852	22289	22735	23190	23653	24127	24609	25101	25603	26115	26638	27170	27714	28268	28833	29410	29998	30598	31210	31834	32471	33121	939150
14282	14568	14859	15157	15460	15769	16084	16406	16734	17069	17410	17758	18114	18476	18845	19222	19607	19999	20399	20807	21223	21647	22080	626100
4022	4062	4103	4144	4185	4227	4269	4312	4355	4398	4442	4487	4532	4577	4623	4669	4716	4763	4811	4859	4907	4956	5006	169372
22852	23309	23775	24251	24736	25230	25735	26250	26775	27310	27856	28414	28982	29561	30153	30756	31371	31988	32638	33291	33957	34636	35329	1001760
24868	23213	21491	19701	17839	15903	13890	11795	9617	7352	4996	2547	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	841800
-1751	-2090	-37	-368	-707	-1055	-1410	-1126	783	432	73	-294	-568	-1713	-2772	-3845	-4934	-6036	-7153	-8285	-9431	-10592	-11767	-101063
195343	196320	199663	200596	201491	202347	203162	206632	207586	208290	208943	209541	276329	278797	281300	283840	286417	289032	291685	294378	297112	299887	302704	8897388
5741	6776	5463	6582	7758	8995	10293	8757	10160	11633	13179	14802	-49742	-49944	-50159	-50387	-50630	-50886	-51159	-51446	-51751	-52072	-52411	-428807
-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	-234900	9630900
-229159	-228124	-229437	-228318	-227142	-225905	-224607	-226143	-224740	-223267	-221721	-220098	-284642	-284844	-285059	-285287	-285530	-285786	-286059	-286346	-286651	-286972	-287311	-10059707

VIKING

Cash flow:	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	TOTAAL
Opbrengsten	168110	169791	171489	173204	174936	176685	178452	180237	182039	183859	185698	187555	189431	191325	193238	195170	197122	199093	3297435
Kosten(excl. afschrijv/reserve)	-115399	-115365	-115308	-115228	-115124	-115094	-115038	-114956	-114845	-114704	-115933	-115744	-115521	-115263	-114968	-117035	-116685	-116294	-2078502
Opname Res. Groot Onderh.	0	0	0	0	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-50000	-10000	-10000	-10000	-10000	-100000	-10000	-10000	-10000	-270000
Opname reserve theatertechniek										-100000					-150000				-250000
Aflossing lening	-20425	-21242	-22092	-22975	-23894	-24850	-25844	-26878	-27953	-29071	-30234	-31443	-32701	-34009	-35369	-36784	-38256	-39786	0
Tekort/overschot	32286	33184	34089	35000	25918	26741	27570	28403	29241	-109916	29531	30368	31209	32053	-207099	31352	32182	33014	175125
Financieringslasten	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245

VIKING

BALANS	1-1-2018	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Balansactiva:																			
Bouw + inrichting	11745000	11510100	11275200	11040300	10805400	10570500	10335600	10100700	9865800	9630900	9396000	9161100	8926200	8691300	8456400	8221500	7986600	7751700	7516800
Balanspassiva:																			
Aandelenkapitaal	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500
Reserve	0	-237776	-475055	-711810	-948012	-1183634	-1418745	-1653313	-1887307	-2120694	-2353440	-2586909	-2819677	-3051705	-3282954	-3513382	-3745344	-3976419	-4206561
Reserve onderhoud	0	33622	67580	101878	136519	161506	186843	212533	238581	264989	251761	278900	306411	334297	362562	301210	330244	359668	389487
Reserve theatertechniek	0	21965	44812	68550	93188	118735	145199	172591	200919	230193	160422	191815	223784	256936	291082	176232	212396	249584	287807
Lening	1145500	1125075	1103833	1081741	1058766	1034872	1010021	984177	957299	929346	900275	870041	838598	805897	771888	736518	699734	661478	621692
Cash flow	0	-32286	-65471	-99560	-134560	-160478	-187219	-214789	-243192	-272434	-162517	-192048	-222416	-253625	-285678	-78578	-109930	-142112	-175125
	11745000	11510100	11275200	11040300	10805400	10570500	10335600	10100700	9865800	9630900	9396000	9161100	8926200	8691300	8456400	8221500	7986600	7751700	7516800

VIKING

2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	TOTAL
201084	203095	205126	207177	209249	211342	213455	215590	217746	219923	222122	224343	226587	228853	231141	233453	235787	238145	240527	242932	245361	247815	250293	8468581
-115859	-115378	-117250	-116696	-116090	-115429	-114712	-116836	-116027	-115153	-114212	-113201	-112116	-112942	-113787	-114652	-115537	-116443	-117370	-118320	-119293	-120290	-121311	-4747407
-10000	-100000	-10000	-10000	-10000	-10000	-150000	-10000	-10000	-10000	-10000	-10000	-9999	-9998	-9997	-9996	-9995	-9994	-9993	-9992	-9991	-9990	-9989	-729934
	-150000					-150000																	-550000
-41377	-43032	-44754	-46544	-48406	-50342	-52355	-54450	-56628	-58893	-61249	-63698	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1145535
33848	-205316	33122	33938	34754	35570	-253613	34304	35091	35877	36661	37444	104472	105913	107357	108805	110256	111708	113163	114620	116077	117535	118993	1295706
66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66245	66246	66247	66248	66249	66250	66251	66252	66253	66254	66255	66256	
2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058	
7281900	7047000	6812100	6577200	6342300	6107400	5872500	5637600	5402700	5167800	4932900	4698000	4463100	4228200	3993300	3758400	3523500	3288600	3053700	2818800	2583900	2349000	2114100	
10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	10599500	
-4435720	-4663844	-4893281	-5121599	-5348741	-5574647	-5799253	-6025396	-6250136	-6473403	-6695123	-6915221	-7199863	-7484707	-7769765	-8055053	-8340582	-8626369	-8912427	-9198774	-9485424	-9772396	-10059707	
419704	360323	391348	422784	454634	486902	379593	412711	446260	480244	514669	549536	584856	620629	656860	693554	730717	768352	806464	845058	884140	923713	963782	
327074	217396	258784	301249	344800	389449	285208	332086	380096	429248	479554	531025	649920	770005	891288	1013787	1137510	1262470	1388679	1516151	1644897	1774931	1906265	
580315	537283	492529	445985	397580	347238	294882	240433	183805	124912	63664	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	-35	
-208974	-3658	-36780	-70718	-105472	-141042	112570	78266	43175	7298	-29363	-66807	-171279	-277192	-384549	-493354	-603610	-715318	-828481	-943101	-1059178	-1176713	-1295706	
7281900	7047000	6812100	6577200	6342300	6107400	5872500	5637600	5402700	5167800	4932900	4698000	4463100	4228200	3993300	3758400	3523500	3288600	3053700	2818800	2583900	2349000	2114100	

Deventer, 01-01-2018

Meerjarenbegroting Viking.

1 Inleiding:

Op 21 maart 2012 heeft de raad van de gemeente Deventer ingestemd met de ontwikkeling van Theater & Film op de 'Viking locatie'. (Noorderbergstraat 1)

De geraamde stichtingskosten van het gebouw bedroegen oorspronkelijk € 11.081.000. Van dit bedrag zou de gemeente € 10.058.000 a fond perdu bijdragen (waarvan € 5.000.000 subsidie van de provincie Overijssel). Voor de investering in theatertechniek wordt een lening aangetrokken. In september 2016 en juli 2017 hebben aanvullingen op de geraamde stichtingskosten plaatsgevonden. Zie daartoe hoofdstuk 2.

Door de wijziging van de Wet Vennootschapsbelasting is de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer door de wetsfictie op de NV-vorm belastingplichtig geworden voor de VPB. Om hierop te anticeperen heeft de NV in 2015 voorgesteld en daartoe heeft de aandeelhouder ook besloten, om de a fond perdu bijdrage om te zetten in een storting van aandelenkapitaal. Het verschil is, dat een a fond perdu bijdrage afgeboekt wordt op de stichtingskosten van het gebouw. Hierdoor daalt de basis voor de afschrijvingen fors. Door storting van aandelenkapitaal blijven de stichtingskosten echter in stand en kan er over de volle stichtingskosten van het gebouw worden afgeschreven. Deze hoge afschrijvingen zijn gunstig voor de VPB plicht. De afschrijvingen zijn aftrekbare kosten voor de VPB. Het zal duidelijk zijn dat de wijziging van deze opzet behoorlijke gevolgen heeft voor de te presenteren exploitatie. Er komt immers een forse kostenpost afschrijvingen van ongeveer € 200.000 bij. Hiertegenover staan uiteraard binnen de NV geen exploitatie inkomsten. De financiële bijdrage van de gemeente was immers als a fond perdu bedoelt. Echter afschrijven is een boekhoudkundige exercitie die niet direct in Cash plaatsvindt. Dus qua Cash Flow heeft de NV daar geen last van.

De NV zal door de stevige afschrijvingen jaarlijks een netto exploitatietekort realiseren. Dit exploitatietekort vormt jaarlijks een oplopende negatieve reserve. Binnen het eigen vermogen staat daartegenover dus het aandelenkapitaal dat oorspronkelijk als a fond perdu zou zijn verstrekt. Voor het totaal eigen vermogen (aandelenkapitaal en negatieve reserve) heeft dit aldus geen effect. Bij besluitvorming over een toekomstoptie voor de NV wordt deze wijze van verantwoorden van het ingebrachte gemeentegeld uiteraard opnieuw beschouwd.

2 Uitgangspunten raming exploitatie Viking:

Huur:

Met stichting Filmtheater is een aanvangshuur (incl. theatertechniek) van € 168.110

De contractduur van de huur is 20 jaar.

De huren zijn geïndexeerd opgenomen. In de praktijk ligt de Consumentenprijsindex tussen de 1,5 tot 2% per jaar. Aandachtspunt is, dat de indexering uit de pas kan lopen met de indexering van de subsidie van de instellingen. Aandachtspunt is, dat de inflatie en de index de afgelopen paar jaren extreem laag waren.

Klein onderhoud en beheer:

In de begroting is een post voor klein onderhoud en een post voor groot onderhoud opgenomen.

Voor de post klein onderhoud en beheer is 15% van de jaarhuur opgenomen.

Het beheer zal de NV uitbesteden aan een onderhoudsbedrijf.

Bij alle huurovereenkomsten zijn demarcatielijsten gevoegd, waarin geregeld is, welke kosten voor rekening van de huurder en welke kosten voor rekening van de verhuurder zijn.

Reserve groot onderhoud:

Voor het groot onderhoud de Viking zal een MJOP worden opgesteld.

NV Maatschappelijk Vastgoed stelt hieruit een meerjaren werkbegroting op voor de jaren 2019/2024.

De reservering voor groot onderhoud bedraagt jaarlijks 20% van de huurinkomsten.

Vaste lasten:

Voor verzekeringen en gemeentelijke belastingen heeft de NV 15% van de huur opgenomen ong. € 25.000.

Beheerkosten NV:

Voor de organisatiekosten is € 16.000 opgenomen. Dit betreft directie, secretariaat, financiële administratie, accountantskosten en overige bedrijfskosten.

Energiekosten/dagelijks onderhoud:

De Viking sluit zelf energiecontracten af, omdat er maar 1 huurder is. Dit is gunstig i.v.m. teruggaaf van energiebelasting.

De onderhoudskosten worden doorbelast aan de instellingen.

Per kwartaal krijgen zij een voorschotnota en jaarlijks een eindafrekening.

Afschrijvingen:

Op de gebouwen wordt 2% jaarlijks zijnde € 234.900 afgeschreven.

Rente lening:

De NV sluit bij gemeente Deventer een lening af van € 1.145.500 t.b.v. de theatertechniek (€ 858.000) en meerkosten fundering (€ 287.500) tegen een rente van 4%.

Rente cash-flow.

Naar verwachting is het saldo van de Cash Flow positief. Hier is gerekend met een renteopbrengst van 1%.

Exploitatieresultaat.

Het exploitatieresultaat na afschrijvingen is over de hele levensduur negatief.
Zie voor toelichting de inleiding.

Cashflow:

Het Cash Flow saldo is in de meeste jaren positief.
Incidenteel kan het jaarsaldo soms negatief zijn door groot onderhoud uitgaven.
Het positieve saldo loopt op naar € 175.125 in 2035.
In de jaren 2035-2057 is in het meerjarenperspectief voldoende opbouw van cash-flow om groot onderhoud en/of vervangingsinvesteringen te kunnen financieren.

Financieringslasten:

Het totaal van rente en aflossing bedraagt jaarlijks € 66.245 tot en met 2034.

Boekwaarde activa

De oorspronkelijk geraamde stichtingskosten zijn € 10.058.000. Ook zal de NV investeren in theatertechniek ad € 858.000. Totaal dus € 10.916.000.
Na de fundering en afbouwproblemen zijn de stichtingskosten gestegen naar € 14.942.410.
De NV heeft echter de grond ad € 2.450.000 voor € 1 gekocht van de gemeente.
Na aftrek van renteinkomsten bijdrage van de NV ten gunste van project Viking en een a fonds perdu bijdrage van de gemeente ad € 275.000 resteert een basis voor afschrijvingen van € 11.745.000. (voor aansluitende specificatie zie de bijlage)
Jaarlijks wordt 2% afgeschreven.
In 2058 bedraagt de restwaarde € 2.114.100.
Volgens recente taxatie van het bureau Lengkeek bedraagt de restwaarde € 1.975.000. Na een beslissing omtrent de rechtsvorm van de NV zal een en ander worden aangepast.

Eigen Vermogen:

In 2018 bedraagt het aandelenkapitaal € 10.599.500 (oorspronkelijk € 7.183.000 + risicoreserve van € 350.000 en aanvullend bij besluit van september 2016 € 1.012.500, aanvullend bij besluit van juli 2017 € 828.000, aanvullend besluit van februari 2018 € 1.226.000) en de algemene reserve € 0
In 2035 bedraagt het aandelenkapitaal € 10.599.500 en de algemene reserve +/- 4.206.561.
Voorshands is in de meerjarige begroting 2035-2057 (tot einde looptijd van 40 jaar) opgenomen dat in 2057 het aandelenkapitaal € 10.599.500 en de reserve +/- € 10.059.707 is.
Het liquiditeitssaldo is in dat jaar afgerond € 1,3 mln. Het meerjarige perspectief geeft aan dat er voldoende financiële ruimte is om gedurende de looptijd groot onderhoud in te plannen en tot vervangingsinvesteringen over te gaan.
(voor toelichting zie de inleiding)

Specifieke bestemmingsreserves worden gevormd voor groot onderhoud en voor de onderhoud en vervanging van theatertechniek.

Lening:

De NV sluit bij gemeente Deventer een lening af van € 1.145.500 t.b.v. de theatertechniek (€ 858.000) en meerkosten fundering (€ 287.500) tegen een rente van 4%.

3 RISICO's:

Continuïteit:

Stichting Filmtheater verplaatst de activiteiten van Filmhuis en Bouwkunde naar een nieuwe locatie aan de Noorderbergstraat.

Diverse haalbaarheidsonderzoeken zijn gedaan over de hardheid van de verwachte opbrengsten van de stichting, zowel voor wat betreft de verwachte bezoekersaantallen als ook de inkomsten horeca.

De inkomsten van het restaurant zijn een belangrijke onderdeel in de begroting van de stichting.

Voor de NV zijn bovengenoemde onzekerheden een risico.

Onderhoud:

Na gereedkomen van de nieuwbouw zal de NV een MJOP opstellen.

Mogelijk moet naar aanleiding van dit plan de reservering worden aangepast.

Gecomprimeerde projectbegroting Viking Film&Theater NV MVD		
Initiële Projectsom		10.058.000
Mutatie begroting Definitief ontwerp	175.000	
Af; inzet rente-inkomsten	<u>(175.000)</u>	-
Mutatie begroting Technisch ontwerp	138.000	
Af; inzet rente-inkomsten	<u>(138.000)</u>	-
Mutatie begroting fundering	1.550.000	
Af; inzet rente-inkomsten	<u>(50.000)</u>	1.500.000
Mutatie begroting prijsvorming	27.410	
Af; inzet rente-inkomsten	<u>(27.410)</u>	-
Theatertechniek		858.000
Mutatie projectsom 2017	910.000	
Af; inzet rente-inkomsten	<u>(82.000)</u>	828.000
Mutatie projectsom 2018		1.226.000
		14.470.000

Gemeentelijke financiering	Bedrag	
Bijdrage provincie		
Eenmalige bijdrage provincie	5.000.000	Provincie; eenmalige bijdrage
Kredieten		
Bijdrage initiële investering gemeente Deventer	5.058.000	Structureel (177.000) tlv algemene middelen
Aanvullende investering fundering	1.012.500	Structureel (40.500) taakstelling programma EKC
Aanvullende investering onvoorziene kosten (2017)	828.000	Structureel (34.000) tlv algemene middelen
Aanvullende investering onvoorziene kosten (2018)	1.226.000	Structureel (50.497) tlv algemene middelen
Eenmalig		
Aanvullende investering fundering	200.000	Eenmalig gedekt uit structurele stelpost (stelpost verhoging subsidie Filmtheater bij ingebruikname)
Leningen		
Lening theatertechniek	858.000	Lening aan NV MVD (dekking huur Stichting Filmtheater)
Aanvullende investering fundering	287.500	Lening aan NV MVD (dekking huur Stichting Filmtheater)
Totaal gemeentelijke financiering	14.470.000	

Parkeeropgave		
Parkeeropgave	1.134.750	Structureel (46.740) ten laste van de Parkeerexploitatie
Fietsparkeren	40.000	Eenmalig: Reserve Gemeentebrede investeringen (RGI)