

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-CS

**Onderwerp**

Besluit spelregels beschikking Viking

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2019-000544	<input type="checkbox"/> B & W	19-03-2019
Datum	15-03-2019	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
03 Leefomgeving		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Rorink		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	--
		<input checked="" type="checkbox"/> Besloten	19-03-2019

Routing	d.d.	par.	
regiemanager	15-03-2019	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
wethouder	15-03-2019	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	15-03-2019
		BIS Openbaar	
		Status	

Bijlagen

B & W d.d.: 19-03-2019

Besloten wordt:

- In te stemmen met het voorstel van de directeur van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer om conform de statuten, artikel 15, goedkeuring te verlenen tot het aangaan van gesprekken met de aannemer om tot een minnelijke schikking te komen volgens de voorgestelde procedure en de gestelde voorwaarden in bijlage 2 en dit besluit tevens te nemen als een schriftelijk besluit van de Algemene Vergadering van aandeelhouders van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer;
- In te stemmen met het voorstel van de directeur van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer om conform de statuten, artikel 15, goedkeuring te verlenen om binnen het gestelde totale krediet de niet voorziene plankosten voorlopig te mogen dekken uit andere onderdelen van de projectbegroting, tot het moment van een besluit van de raad over het verlenen van extra krediet en dit besluit tevens te nemen als een schriftelijk besluit van de Algemene Vergadering van aandeelhouders van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer;
- de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- de nota en het besluit openbaar te maken, behalve de bijlagen.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**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...  
de bijlagen vanwege de onderhandelingspositie van de gemeente Deventer.
- 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

#### Voorfinanciering extra plankosten

De bouw van het filmtheater De Viking is sinds oktober 2018 getemporiseerd. Tijdens de bouw van de constructie kwamen telkens technische problemen naar voren waarvan het niet langer verantwoord was deze tijdens de bouw op te lossen.

Daarop ontstond een situatie waarin de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer (NV MVD) extra plankosten moest maken om de problemen op te lossen. In eerste instantie konden deze extra plankosten worden opgevangen in de "post onvoorzien".

Inmiddels leiden de huidige vertraging in de bouw, de hiervoor noodzakelijke gesprekken met juristen en de inzet van divers personeel, ertoe dat de NV MVD uit de financiële kaders voor de plankosten en de post onvoorzien loopt. Op dit moment werkt de NV qua uitgaven en verplichtingen binnen het beschikbaar gestelde totale krediet. Echter, het verder uitwerken van het uitvoeringsontwerp en het traject voor de verdeling van de extra kosten door de bouwtijdvertraging, kunnen alleen nog bekostigd worden door het aanspreken van andere posten uit deze projectbegroting. De NV MVD verzoekt haar aandeelhouder om akkoord te gaan om deze extra plankosten te mogen voorfinancieren uit andere posten binnen de huidige projectbegroting. En indien de raad akkoord gaat met verruiming van de financiële kaders voor het gehele project, deze andere posten weer aan te vullen. Ter informatie treft u – vertrouwelijk - in een bijlage de huidige financiële status per 1 maart 2019.

#### Traject minnelijke schikking

Daarnaast heeft de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer voor het project filmtheater De Viking een forse claim van de aannemer ontvangen. Deze claim kan de NV MVD voor een deel weerleggen. De NV MVD is inmiddels in een ingewikkelde juridische strijd met de aannemer verwickeld en dit dreigt de voortgang van het bouwproject te verstoren. Er zijn door de NV MVD inmiddels diverse gesprekken gevoerd en hieruit is de wederzijdse gedachte ontstaan dat we er op minnelijke wijze uit willen komen.

Mochten deze gesprekken worden aangegaan, dan worden deze gevoerd onder voorwaarden (zie bijlage). Een belangrijke voorwaarde is dat de uitkomst van dit traject en de financiële implicaties moeten worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Mocht het traject van minnelijke schikking niet tot resultaat leiden dan blijft er de mogelijk open voor arbitrage waarbij onafhankelijke specialisten een bindend oordeel vellen over de verdeling van de kosten.

### Beoogd resultaat

- Een actualisatie van het uitvoeringsontwerp opstellen
- bekijken of een minnelijke schikking mogelijk is met de aannemer over het meerwerk en de verdragingskosten.

### Kader

- Statuten NV Maatschappelijk Vastgoed Deventertuten NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer
- diverse raadsbesluiten aangaande de Viking
- taakverdeling binnen het college: het college heeft weth. Rorink aangewezen als projectwethouder project Viking en vanuit die rol bereidt hij besluiten voor het college van BenW voor.

## Argumenten voor en tegen

Argument voor en tegen het overschrijden van de post plankkosten:

Tegen:

- het aanspreken van andere posten voor het meerwerk honoraria voor het opstellen van een maakbaar uitvoeringsontwerp is in feite een overschrijding van het projectbudget vooruitlopend op het raadsbesluit over het al dan niet verstrekken van extra krediet voor het voortzetten van de bouw. Mocht de raad besluiten tot verstrekken van extra krediet, dan worden deze uitgaven weer aangevuld.

Voor:

- zonder de mogelijkheid tot aanspreken van andere posten, vooruitlopend op een raadsbesluit over het al dan niet verstrekken van extra krediet voor het voortzetten van de bouw, heeft de NV MVD geen mogelijkheid om uit de huidige situatie te komen ten aanzien van de claim van de aannemer.
- argumenten voor een minnelijke schikking zijn: duidelijkheid over de kosten, betere sfeer en samenwerking op de bouw, vermijden (hoge kosten voor een) langlopend traject van arbitrage.
- argument voor arbitrage is: een onafhankelijk oordeel

## Extern draagvlak (partners)

nvt

## Financiële consequenties

Zie hiervoor de inleiding

## Aanpak/uitvoering

Het resultaat van het traject van het proberen te komen tot een minnelijke schikking wordt verwacht eind maart 2019.

Het resultaat van het actualiseren van het uitvoeringsontwerp is voorzien voor medio maart 2019.

## RAADSMEDEDELING

<b>Onderwerp</b>	Besluit spelregels beschikking Viking		
<b>Mededelingennr</b>	2019-000544	<b>Portef.houder</b>	Weth. Rorink
<b>Team</b>	DEV-CS	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	19 maart 2019

### 1. Inleiding: waarom deze mededeling

Met deze raadsmededeling informeren wij uw raad over ons besluit met betrekking tot voorfinanciering van extra plankosten en het traject minnelijke schikking in het kader van de bouw van de Viking.

### 2. Kader

De afspraak om de raad op de hoogte te houden van ontwikkelingen in het project Viking.

### 3. Kern van de boodschap

Om als gevolg van de vertraging de extra (plan)kosten te betalen heeft de NV Maatschappelijk Vastgoed van ons college als aandeelhouder conform de statuten akkoord gekregen om binnen het gestelde totale krediet, de plankosten te betalen uit andere onderdelen van de projectbegroting, tot het moment van een besluit van de raad over het verlenen van extra krediet.

### 4. Nadere toelichting

In februari jl. heeft ons college uw raad op de hoogte gebracht van de meerkosten in het project De Viking en de onderhandelingen daarover met de aannemer. Op dit moment werkt de NV qua uitgaven en verplichtingen binnen het door de raad beschikbaar gestelde krediet.

Echter, het verder uitwerken van het uitvoeringsontwerp en het traject voor de verdeling van de extra kosten door de bouwtijdvertraging, kunnen alleen nog bekostigd worden door het aanspreken van andere posten uit de projectbegroting die gedekt wordt door het beschikbaar gestelde krediet. Wij hebben de NV MVD daartoe toestemming gegeven. Indien de raad akkoord gaat met verruiming van de financiële kaders voor het gehele project worden deze andere posten weer aangevuld.

Dit betekent dat het traject minnelijke schikking gestart kan worden. Een belangrijke voorwaarde daarbij is dat de uitkomst van dit traject moet worden goedgekeurd door de gemeenteraad. Mocht het traject van minnelijke schikking niet tot resultaat leiden dan blijft de mogelijkheid open voor arbitrage. Ook daar zijn extra kosten aan verbonden.