

MEMO

ADVIES HERFINANCIERING WESTFRIES MUSEUM

Hoorn, 13 augustus 2024

Dit memo is bedoeld om het college en de raad te informeren over de analyse en voortgang van de herfinanciering. De afgelopen maanden heeft het kernteam onder leiding van Marc Noyons & Partners hieraan gewerkt.

Het kernteam bestaat uit:

Ad Geerdink – directeur Westfries Museum

Michel Bakelaar – projectmanager Vernieuwing Westfries Museum

Pieter van Kruistum – projectmanager deelproject Bouw

Janneke Suurendonk-Groot – projectassistent alle deelprojecten

Elise Smits – controller Gemeente Hoorn

Wilco van Schagen – inkoop Gemeente Hoorn

Marc Noyons & Partners:

Marc Noyons – procesregisseur, kennis en inzet netwerk, gesprekken diverse partijen

Alexander Ramselaar – procesregisseur, financiële kennis & netwerk, gesprekken met diverse partijen

Lisette Jespers – projectmanager

Dit memo omvat de volgende onderwerpen:

I.	Het Westfries Museum	2
II.	Onze aanpak.....	3
III.	Update Financiering & Dekkingsplan.....	4
A.	<i>Dekkingsplan Museale herinrichting</i>	<i>4</i>
B.	<i>Dekkingsplan Bouw</i>	<i>4</i>
C.	<i>Conclusie</i>	<i>6</i>
IV.	Risico-analyse	6
V.	PLANNING	7



I. Het Westfries Museum

Met onze geschiedenis bouwen we een mooie toekomst Voor iedereen

Hoorn heeft een verhaal te vertellen. En de monumentale, gezichtsbepalende panden van Hoorn zijn bijzonder. Niet alleen voor de trotse inwoners van Hoorn, ook voor alle West-Friezen en natuurlijk ook voor alle bezoekers van Hoorn. Het maakt Hoorn wat Hoorn is: een aantrekkelijke stad met een rijke geschiedenis.

Het Westfries Museum vertelt het verhaal over onze geschiedenis, gehuisvest in die monumentale, gezichtsbepalende panden. Dat verhaal wordt binnenkort belicht vanuit meerdere perspectieven. De verhalen zijn namelijk niet statisch. Ze zijn dynamisch en groeien mee met de tijd. Meer dan 400 jaar geschiedenis blijft op deze wijze actueel en levend. En dat maakt de plek tot een bijzondere plek.

Vernieuwing op alle fronten

Restauratie, renovatie, uitbreiding en herinrichting. Deze vier woorden vatten het initiatief voor *de vernieuwing op alle fronten* samen. Het vraagt om de juiste, slimme keuzes en om bundeling van krachten. Ook als het even tegenzit. Want tegenslag maakt nog duidelijker dat niet slagen geen optie is.

We kiezen voor economisch verantwoord en willen dat het initiatief de economie van Hoorn ook verder versterkt. We realiseren ons als geen ander dat een publiekstrekker ook aantrekkelijk is voor Hoorn als geheel. Met het toekomstbestendig maken van de historische panden 'Roode Steen 1, 15 en 16, het Achterom en de binnentuin' dragen we bij aan de transformatie van de binnenstad van Hoorn.

We doen het samen

In Hoorn doen we het samen. Dat is altijd zo gegaan en zal altijd zo blijven. Het past bij wie we zijn als West-Friezen. We helpen elkaar en dragen bij aan de gemeenschap. Sterker nog: we zijn de gemeenschap.

Natuurlijk realiseren we ons ook dat deze tijd een tijd is met problemen. Met gezinnen die moeilijk rondkomen, met andere gewenste investeringen die ook niet kunnen wachten zoals zorg, onderwijs, woningnood en de aanpak van criminaliteit. Allemaal waar. Maar we zijn er ook van overtuigd dat investering in monumentale panden en het verhaal over onze geschiedenis ons als gemeenschap verder brengt.

Urgentie: sommige zaken kunnen niet wachten

De monumentale panden zakken elk jaar substantieel en helaas verschillen de verzakkingen per pand. Daarbij moeten de gebouwen weer voldoen aan de hedendaagse eisen, zowel voor personeel als collectie als het publiek. Dat vraagt om actie. Uitstel leidt tot hogere kosten en extra problemen.

**Of het gaat lukken? Het antwoord is ja.**

Het antwoord is ja. Voor alles is een oplossing en zo staan we er met elkaar in. De stad Hoorn is een stad met een rijke geschiedenis. En die geschiedenis willen we verder verrijken.

Samen bouwen we aan een gezonde toekomst: van de monumentale panden tot het Westfries Museum. Voor de inwoners van Hoorn, voor West-Friesland en voor onze gasten. Want onze trots laten we graag zien. Het is een deel van wie we zijn.

Met onze geschiedenis bouwen we een mooie toekomst. Voor iedereen.

II. Onze aanpak

Het kernteam heeft de afgelopen maanden onderzocht aan welke knoppen we kunnen draaien om de kosten te beteugelen. Daarvoor hebben we bij de begroting gekeken naar de mogelijkheden van verlaging van de kosten in ontwerp, technische uitvoering en eventueel mogelijke fasering. Tegelijkertijd hebben we aan de dekkingskant mogelijke aanvullende financiering in kaart gebracht en de volgende initiatieven ondernomen:

- Stichting Vrienden van het Westfries Museum heeft het initiatief genomen tot een grote donateurs campagne. Daarvoor hebben zij het bureau Nassau Fundraising de opdracht gegeven hierbij te helpen. Doel is om een nieuwe duurzame geldstroom te ontwikkelen die het Westfries Museum ondersteunt, om te beginnen bij het realiseren van de vernieuwing van het Museum
- Subsidiënten en fondsen die reeds eerder bijdragen hebben toegezegd voor de vernieuwing van het Museum hebben we benaderd met de vraag of zij bereid zijn een extra bijdrage te leveren in verband met de gestegen kosten
- Nieuwe financieringsbronnen zijn geïnventariseerd en benaderd met de vraag om een bijdrage aan de realisering van de plannen
- In de aanbestedingsprocedure voor het bouwteam is een Partnerschapsvraag opgenomen. Daarmee vragen we het bouwteam om bij gunning van de opdracht tevens een bedrag bij te dragen aan de realisering van het Museum, in ruil voor exclusieve tegenprestaties.

De voorlopige resultaten geven we in het volgende hoofdstuk weer.



III. Update Financiering & Dekkingsplan

A. Dekkingsplan Museale herinrichting

Het goede nieuws is dat de dekking van de kosten van de museale herinrichting nagenoeg rond is. Zodra de restauratie en renovatie van de historische panden achter de rug is, kunnen we direct aan de slag om het Museum op een eigentijdse manier in te richten.

Voor de inrichting resteert een te werven bedrag van € 248.250 waarvoor een donateurs-campagne is gestart. De slagingskans van deze campagne schatten we in op 75%.

B. Dekkingsplan Bouw

Op basis van de gesprekken die de afgelopen maanden plaatsvonden, hebben we een voorlopig dekkingsplan opgesteld met bijbehorende slagingskansen per fonds. Daaruit komt het volgende beeld naar voren:

1. Wisselexpositiepaviljoen

Het schrappen van de kelders is een van de bezuinigingsmaatregelen, maar vraagt ook om een alternatief voor de daar geplande ruimte voor wisselexposities. Voor een financieel gezonde exploitatie en om een groei in de bezoekersstromen te realiseren heeft het nieuwe Westfries Museum een dergelijke professionele voorziening nodig. Een afwisselend tentoonstellingsprogramma genereert herhaalbezoeken. Vanwege de beschermde monumentale status van de bouwkundige structuur en het interieur kan deze ruimte niet elders inpandig worden gerealiseerd.

Een minder risicovol, technisch haalbaar en goed(koper) alternatief: een wisselexpositie-paviljoen in de tuin

De architect heeft een alternatief voorgesteld en een volumestudie gemaakt: een wisselexpositie-paviljoen in de tuin van het museum. Daar waar ooit ook een paviljoen heeft gestaan, waarvan enkel de buitenmuur aan het Achterom nog resteert. Een doelmatige oplossing. Bouwtechnisch een stuk minder complex en daarmee financieel gunstiger. Het wisselexpositie-paviljoen vormt een mooi ensemble met de tuin, de daaraan gelegen horeca en de historische panden waarin naast een vrij toegankelijk publieksgebied met bezoekersfaciliteiten ook de vernieuwde tentoonstelling van de vaste collectie te vinden is.

Uit een uitgebreide research naar extra financiering voor de dekking van het wisselexpositie-paviljoen, komen de volgende bronnen naar voren waar we een aanvraag voor een bijdrage kunnen indienen. In onderstaand overzicht is zowel de bandbreedte als een percentage van de slagingskansen aangegeven.



	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>slagingskans</u>
Donateurs campagne Westfries Museum	€ 500.000	€ 750.000	75%
Diverse private fondsen	€ 20.000	€ 245.000	60%
Diverse publieke fondsen	€ 0	€ 75.000	60%

2. Partnerschapsbijdragen van bouwteam (eventueel te oormerken aan het wisselexpositie-paviljoen)

De bouwteam aanbestedingsaanvraag omvat een paragraaf waarin de aanvragers (aannemers, onderaannemers en leveranciers) een plan van aanpak kunnen indienen voor een partnerschapsbijdrage. Te denken valt aan een financiële bijdrage, of een in kind of barterbijdrage (levering van producten en diensten in ruil voor een tegenprestatie). Dit plan wordt in de weging en dus de keuze van de bouwteampartners meegenomen. Het Westfries Museum biedt de aanvragers een viertal pakketten met tegenprestaties, die zijn beschreven in de aanbestedingsaanvraag. Wij schatten de mogelijke bijdrage uit een partnerschap met het bouwteam als volgt in:

	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>slagingskans</u>
Partnerschapsbijdrage bouwteam	€ 100.000	€ 600.000	60%

3. Financieringsbronnen ter dekking van de gestegen bouw- en rentekosten

Tevens is op zoek gegaan naar financieringsbronnen ter dekking van de gestegen rente- en bouwkosten. De Provincie Noord-Holland en de RCE, die beiden in 2021-2023 bijdragen aan het project toezegden, hebben laten weten dat wij een verzoek voor een additionele bijdrage kunnen doen in verband met kostenstijgingen. Op basis van de reeds toegezegde subsidies, de voorwaarden en de kostenstijgingen schatten we de kansen als volgt in:

	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>slagingskans</u>
RCE	0	€ 1.808.473	20%
Provincie Noord-Holland	0	€ 319.800	40%

De research naar financieringsbronnen is nog niet afgerond. De komende maanden richten we ons op het zowel verzilveren van de bovenstaande bronnen, als het verder onderzoeken en verzilveren van een aantal nieuwe bronnen. We noemen met name:

4. Regiodeal

Het Westfries Museum is als oudste erfgoedinstelling in de regio NHN -opgericht in 1878- en sindsdien gehuisvest in het in 1632 verrezen Statencollege, een cultuur-toeristisch icoon en valt in meerdere programmalijnen van Regiodeal. We geven hierbij een voorlopige inschatting van de kansen om via deze weg financiering voor het project Westfries Museum te vinden:



	<u>minimum</u>	<u>maximum</u>	<u>slagingskans</u>
Regiodeal	€ 500.000	€ 1.000.000	33%

Om deze Regiodeal te effectueren doen wij een beroep op het college en wethouder A. Boomgaars ons daarbij te ondersteunen.

Om het economische en maatschappelijke belang van het Westfries Museum te onderschrijven, kan een impact analyse een noodzakelijk instrument zijn om deze te onderbouwen. De komende maanden zal duidelijk worden of dat nodig is bij het binnenhalen van financiering.

5. Overige publieke, private en vermogensfondsen

We zijn nog in gesprek met een aantal publieke en private partijen en vermogensfondsen, waarvan we nog geen inschatting hebben kunnen maken van de mogelijke bijdragen die we van deze bronnen kunnen verwachten. Dit betreft onder meer het Ministerie van OCW, de Provincie Noord-Holland, het Cultuurfonds, Zabawas, een aantal Westfriesse fondsen en bedrijven. De komende maanden zal duidelijk worden of en in welke mate we van deze financiers extra bijdragen mogen verwachten.

C. Conclusie

De bandbreedte van het uiteindelijke resultaat uit de financieringsbronnen schatten we op dit moment in tussen de € 500.000 en € 4 miljoen. Rekening houdend met de respectievelijke slagingspercentages is de haalbaarheid van totaal minimaal € 2.150.000 en maximaal € 4 miljoen. Hierin zijn de mogelijke resultaten uit punt 4 en 5 niet meegenomen.

IV. Risico-analyse

We hebben een aantal risicofactoren in kaart gebracht met mogelijke bijpassende maatregelen met als doel deze factoren tot een minimum te beheersen.

- Mogelijke stijging bouwkosten en andere onvoorziene kosten – hiervoor is een bedrag van € 3.000.000 opgenomen in de begroting.
- Neerwaartse bijstelling van het functionele programma van eisen kan impact hebben op de exploitatiemogelijkheden van het museum – het is belangrijk dit te onderkennen en mee te nemen in de scope richting de bestaande en potentiële financiers.
- Budgetoverschrijding van de bouwbegroting – door de begroting taakstellend te maken, moeten overschrijdingen binnen de begroting worden opgelost.
- Uitloop verkrijgen vergunningen - Op tijd indienen en actief stakeholdersmanagement vooraf en tijdens de procedure om eventuele knelpunten in een vroeg stadium op te sporen



- Archeologische vondsten kunnen kosten verhogen en bouwproces vertragen - Archeologische werkzaamheden naar voren trekken. Archeologie verwacht dat uitgaven binnen budget inclusief onderzoek kunnen worden gerealiseerd.

V. PLANNING

<i>13 augustus 2024</i>	<i>Start Bouwteam aanbestedingsprocedure</i>
<i>20 augustus 2024:</i>	<i>Overleg College over raadsvoorstel</i>
<i>09 september 2024:</i>	<i>Toelichtende presentatie aan de raad</i>
<i>24 september 2024:</i>	<i>Besluit door raad over uitvoeringskrediet project Vernieuwing Westfries Museum</i>
<i>Sept – dec 2024:</i>	<i>Verwerving van aanvullende financiering fondsen, donateurs en bedrijven</i>
<i>Q1 2025</i>	<i>Start bouwteam</i>
<i>Q2 2025</i>	<i>Terugkoppeling aan college en raad over resultaat uitwerking plan</i>
<i>Q2 2025</i>	<i>Start bouw</i>
<i>Q4 2026</i>	<i>Oplevering</i>
<i>Q1 2027</i>	<i>Opening</i>