

Annotatie

Van: L.J.E. Blomen
Telefoon: 06 4329 6393
E-mail: lje.blomen@griffie.rotterdam.nl
Ons kenmerk: 24bb005653

Aan: Commissie Bouwen, Wonen en Buitenruimte
Betreft: Scenariokeuze renovatie Museum Boijmans van Beuningen
Vergadering: 4 september 2024

1. Doel van de bespreking

Het herziene raadsvoorstel Scenariokeuze renovatie Museum Boijmans van Beuningen is ter advisering geagendeerd. Tevens wordt u gevraagd te adviseren over de afdoening van een aantal moties en toezeggingen. De commissie ZWCS en BOFV zijn voor de bespreking uitgenodigd. Enerzijds wordt aan de raadsleden een principebesluit gevraagd ten aanzien van het schetsontwerp (SO), anderzijds worden er meerdere besluiten gevraagd ten aanzien van de hoogte van de investering, de dekking daarvan en wat daarvan de gevolgen zijn voor de huur en de kapitaallasten. Bij de bespreking zijn zowel wethouder Struijvenberg als wethouder Kasmi aanwezig.

2. Voorgeschiedenis

Op 20 december 2018 heeft de raad ingestemd met een ambitieuze renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen. Op 16 december 2021 is besloten over het financiële kader, ten opzichte waarvan nu een verhoging wordt voorgesteld. Op 28 juni 2024 is het raadsvoorstel Scenariokeuze renovatie Museum Boijmans van Beuningen naar de raad gestuurd. Op 5 juli 2024 is een technische sessie gehouden waarin het ontwerp voor de renovatie is toegelicht door de architect en de scenariokeuze ambtelijk is toegelicht. De technische sessie is [hier](#) terug te bekijken. Op 28 augustus 2024 is voorliggend herzien RV ontvangen.

3. Te bespreken stukken

Herzien raadsvoorstel 28 augustus 2024 over Scenariokeuze renovatie Museum Boijmans van Beuningen ([24bb005605](#) met de volgende bijlagen:

- Brief Stichting Droom en Daad d.d. 20 juni 2024 ([24bb004536](#))
- Reactiebrief college aan Stichting Droom en Daad d.d. 27 juni 2024 ([24bb004537](#))
- Preadvies Commissie Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed ([24bb004538](#))
- Preadvies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed ([24bb004539](#))
- Advies onafhankelijk supervisor ([24bb004540](#))
- Notitie Basis + ([24bb004542](#))
- Uitleg van Bouw- en stichtingskosten ([24bb004543](#))



Bij het herziene raadsvoorstel zijn twee geheime bijlagen aangeboden: de brugstaat en presentatie concept tussentijds rapport van Deloitte (te raadplegen in de digitale kluis voor raadsleden en burgerleden commissies BWB, ZWCS en BOFV)

- Wethoudersbrief Struijvenberg en Kasmi van 29 augustus 2024 met update renovatie Museum Boijmans van Beuningen ([24bb005609](#))
- Beantwoording technische vragen D66, Leefbaar Rotterdam, GroenLinks, PvdD en VVD over scenariokeuze renovatie Museum Boijmans van Beuningen ([24bb005631](#) en [24bb005632](#))
- Sheets presentaties technische sessie van 5 juli 2024 ([24bb004809](#) en [24bb004817](#))

Besloten deel

Over de exploitatie van het museum kunt u in het openbare deel vragen stellen. Over de brugstaat en het concept tussentijds rapport van Deloitte kunt u vragen stellen in het besloten deel van de vergadering. Als u in uw bijdrage cijfers uit het rapport wilt noemen, dient u dit in het besloten deel te doen.

4. Voorgestelde besluiten

In het raadsvoorstel liggen vijf beslispunten voor:

1. Het nemen van een principebesluit over de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen conform het schetsontwerp van de 'Ambitievariant'.
2. Besluiten over de bijgestelde gemeentelijke investeringssom van €359,2 mln. excl. btw, waarvan na aftrek van de boogde bijdragen van derden ter hoogte van € 89 mln netto € 270,2 mln. resteert voor de gemeente.
3. Besluiten tot aanvullende dekking ad €4 mln t.o.v. het raadsbesluit van 16 december 2021 voor de toegenomen structurele lasten ad € 4,2 mln inclusief voorgestelde dekking daarvan.
4. Besluiten de incidentele lasten ten opzichte van het raadsbesluit van 16 december 2021 eenmalig met € 23,6 mln te verhogen en conform voorstel te verwerken.
5. Deze incidentele lasten bij beslispunt 4 volledig uit de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM) te dekken.

Ten aanzien van beslispunt 1 geldt dat de raad in feite de keuze heeft uit twee varianten, namelijk de Basis+ variant en de Ambitievariant. Het college stelt voor om voor de Ambitievariant te kiezen, waarvan de investeringssom uitkomt op het bedrag zoals geschetst onder beslispunt 2. De bedragen in de beslispunten 2 t/m 5 zijn dus gebaseerd op de door het college voorgestelde Ambitievariant. Deze variant heeft een dekkingstekort van €0,2 mln structureel. De Basis+ variant heeft dit tekort niet en hangt samen met andere bedragen (zie alinea 6. Financiële/juridische consequenties).

5. Mogelijke aandachtspunten

Afwijking van de financiële verordening

Het raadsvoorstel wijkt op twee punten af van de financiële verordening, te weten de afschrijftermijn en het gebruik van een deel van de aanwending van RIM-gelden (zie toelichting hieronder). In het herziene raadsvoorstel wordt toegelicht dat dit RV voorwaardelijk is aan het herzien van de financiële verordening en dat het college voornemens is voor het wijzigen daarvan een apart raadsvoorstel in te dienen c.q. voor te leggen aan de gemeenteraad. Het wijzigen van de financiële verordening betreft een raadsbevoegdheid. In de commissiebespreking kan worden stilgestaan bij de vraag hoe financiële onrechtmatigheden worden voorkomen mocht het raadsvoorstel inzake Boijmans worden aangenomen, wanneer het college voornemens is een raadsvoorstel in te dienen inzake wijziging van de financiële verordening (raadsbevoegdheid) en welke bredere financiële gevolgen een dergelijke wijziging zou hebben.

Afschrijftermijn

De voorgestelde verlenging van de afschrijftermijn van 40 naar 50 jaar is thans niet conform de financiële verordening. De verordening gaat (in artikel 11 lid 2d) uit van een maximaal toegestane afschrijvingstermijn van 40 jaar voor kantoor- en bedrijfsgebouwen. In het gevraagde besluit is dit 50 jaar. In het herziene raadsvoorstel is toegelicht dat het hanteren van een afschrijftermijn van 50 jaar voorwaardelijk is. Hiervoor is een herziening van de financiële verordening nodig. Het college is voornemens om hiervoor een raadsvoorstel in te dienen, dat ziet op het hanteren van een maximale afschrijvingstermijn van 50 jaar voor maatschappelijk vastgoed dat toekomstbestendig wordt (her)ontwikkeld.

Gebruik gelden uit de RIM

In de financiële verordening (artikel 1) wordt de Rotterdamse Investeringsmotor (RIM) gedefinieerd als een uit de allocatiereserves en overige deelreserves samengestelde bestemmingsreserve met als doel om de lasten van investeringen te dekken. De lasten van investeringen in maatschappelijk vastgoed worden daarmee kostendekkend doorbelast aan de huurders van dat vastgoed. In het voorstel worden de gelden uit de RIM gebruikt om de subsidie via MO aan het museum te verhogen, zodat het museum de (hogere) huur kan betalen. Dit is een ruime interpretatie van de definitie van de RIM. In het herziene raadsvoorstel wordt hieromtrent toegelicht dat de dekkingsmiddelen in de RIM, "zoals gebruikelijk", indien nodig, worden gebruikt om huurders financieel te compenseren voor de huurstijgingen die uit de investeringen voortvloeien. Het op deze manier kunnen aanwenden van RIM-gelden is echter nog niet in de financiële verordening geëxpliciteerd. Het college stelt daaromtrent in het herziene raadsvoorstel dat bij de eerstvolgende wijziging van de verordening deze verduidelijking hierin zal worden vastgelegd. De voorgestelde aanwending van de RIM is daarmee voorwaardelijk aan een wijziging van de financiële verordening, hetgeen een raadsbevoegdheid betreft.

Dekkingstekort

In het voorstel resteert voor de Ambitievariant een dekkingstekort van €0,2 mln structureel. De Basis+ variant heeft geen dekkingstekort. In de commissiebehandeling kan worden stilgestaan bij de risico's die van het dekkingstekort onder de Ambitievariant uitgaan, ook met het oog op toekomstige collegeperioden.

Exploitatieraming

De exploitatieraming van voorliggend schetsontwerp (SO) – d.w.z. wat blijft er jaarlijks onder de streep over voor het museum na verkoop van kaartjes, uit de museumwinkel etc. – wordt momenteel gevalideerd door Deloitte; dit is nog niet afgerond. Tussentijdse cijfers van Deloitte laten in zowel het Basis+ scenario als het Ambitiescenario een exploitatietekort zien van ca. €7 mln. in 2030. In de commissiebehandeling kan worden stilgestaan bij de vraag welke financiële risico's dit met zich meebrengt voor de gemeente, mocht deze voorlopige raming zich daadwerkelijk materialiseren.

Museumtuin

Voor de museumtuin geldt dat voor een bedrag van €6 mln nog geen dekking is gevonden. In de commissiebehandeling kan worden stilgestaan bij de vraag welke financiële risico's dit met zich meebrengt voor de gemeente.

Afdoening moties en toezeggingen

U wordt gevraagd te adviseren over de afdoening van de volgende moties:

- Motie Struijvenberg ea *Met nieuwe energie aan tafel* (19bb18144)
- Motie Eskes ea *Geen gemeentelijk geld naar ambitiescenario Boijmans* (20bb2589)
- Motie Koster *De directie gaat over kunst, niet over de renovatie* (21bb16257)
- Motie Elfilali ea *Museum Boijmans van Beuningen is groter dan Rotterdam* (23bb003050)
- Motie Van Dommelen ea *Maak de Boijmans rekensom compleet* (23bb003048)
- Motie Vonk ea *Boijmans open* (23bb003049)

En over de afdoening van de volgende toezeggingen:

- Doorrekening basis+-variant (23bb002800)
- Gesprek met de stad (22bb007967)
- Stadsdebat (23bb002803)

6. Financiële/ juridische consequenties

In feite liggen twee varianten voor, namelijk de Basis+ variant en de Ambitievariant. Het college stelt voor om voor de Ambitievariant te kiezen, waarvan de investeringssom uitkomt op €359,2 mln. Na aftrek van bijdragen van derden resteert hiervan een bedrag van €270,2 mln. voor de gemeente, hetgeen een stijging inhoudt van €76,2 mln ten opzichte van het in 2021 gekozen scenario. De

Basis+ variant komt uit op een investeringssom van €262,3 mln. Na aftrek van bijdragen van derden resteert hier een bedrag van €253,3 mln. voor de gemeente. Dit relatief kleine verschil hangt samen met het feit dat in de Basis+ variant geen sprake is van de bijdrage van de Stichting Droom & Daad van €80 mln, die voor het Ambitiescenario wel geldt. De Basis+ variant komt €59,3 mln hoger uit dan het in 2021 gekozen scenario. De Ambitievariant is voor de gemeente €16,9 mln duurder dan de Basis+ variant, en bevat een dekkingstekort van €0,2 mln structureel. De Basis+ variant heeft geen dekkingstekort. Los hiervan geldt voor de museumtuin (kosten €11,1 mln) dat voor een bedrag van €6 mln nog geen dekking is gevonden.

7. Verdere procedure

Raadsbehandeling vindt in principe plaats op 12 september 2024 als regulier debat. Zoals aangegeven is in de toelichting op het herziene raadsvoorstel wordt dit project conform de Rotterdamse Standaard voor Projectmatig werken (RSPW) uitgevoerd. Het project bevindt zich in de schetsontwerpfase. Het te doorlopen proces bij een vastgoedontwikkeling is vastgelegd in hoofdstuk 5 van de [Kadernota Vastgoed 24bb004994](#); een toelichting op de financiële aspecten is in hoofdstuk 2 te vinden. Besluitvorming in vervolgfases verloopt eveneens via de gemeenteraad.