Aan het college van Burgemeester en Wethouders

Betreft: aanvraag tweede borgstelling

Geacht college,

Op 21 september 2022 heeft de Raad van de gemeente Hilversum unaniem besloten om akkoord te gaan met de vernieuwing en verhuizing van de bibliotheek. Met deze ontwikkeling wil de bibliotheek invulling geven aan een toekomstbestendige bibliotheekfunctie en bijdragen aan een levendig centrum.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is de bibliotheek bij de Waterschapsbank per 1 augustus 2023 een lening van 12,7 miljoen aangegaan, met een looptijd van 30 jaar, lineair af te lossen en tegen een rentepercentage van 3,23% per jaar. Een en ander conform voorwaarden zoals aangegeven in het raadsvoorstel en op basis van de businesscase die hieraan ten grondslag ligt.

Deze lening is o.a. aangewend voor het aankopen van het pand in de Gooische Brink, te weten de begane grond vanaf de Kerkbrink tot aan plein Bakker Bart, de Bakker Bart ruimte alsmede de eerste verdieping richting Kerkstraat en daarboven gelegen tweede verdieping. Daarnaast is de lening inmiddels deels aangewend ter dekking van de voorbereidende werkzaamheden (door o.a. adviseurs, architecten, constructeurs en installateurs) voor verbouwing van de verschillende ruimtes voor de bibliotheek en onze partners.

Zoals in de brief d.d. 7 mei 2024 van de (voormalig) wethouder Scheepers aan de Raad al is medegedeeld is de vernieuwing van de bibliotheek een groot en complex project. Bij de actualisatie van de businesscase is, in combinatie met het maken van het ontwerp voor het nieuwe gebouw samen met de architect, geconstateerd dat een aantal van de gedane aannames bij het begin van het project op onderdelen niet meer van toepassing zijn, waardoor het oorspronkelijke plan niet goed uitvoerbaar is. Gebleken is bijvoorbeeld dat de aard van het nieuwe gebouw bestaande uit diverse voormalige winkelpanden, veel meer technische en constructieve aanpassingen vraagt dan verwacht.
Het moeten doen van dergelijke aanpassingen heeft financiële implicaties voor de businesscase. Het uiteindelijke financiële effect op de businesscase van de benodigde en aanvullende technische en constructieve aanpassingen is onderzocht, en bekeken in samenhang met andere onderdelen binnen de businesscase. De bibliotheek heeft o.a. een gerenommeerd expert ingehuurd om bij te dragen aan een succesvol project. Tevens is een risicoanalyse gemaakt, en wordt deze gemonitord, met op alle onderdelen de te nemen beheersmaatregelen. Daarmee zijn afdoende stappen gezet die het financiële risico verkleinen en de voortgang van het project waarborgen. Wel willen we onze zorg uitspreken over sommige gemeentelijke procedures die al tot vertraging hebben geleid. Wij hebben daar maar zeer beperkt invloed op.

De beschreven ontwikkelingen leiden tot een hoger investeringsniveau van naar schatting maximaal 4 miljoen waarvoor de bibliotheek aanvullende middelen zal moeten -en kunnen- aantrekken. Hoewel dit druk zet op de businesscase is deze nog steeds sluitend. Naar verwachting zal de bibliotheek dan ook geen beroep doen op een extra investering door de gemeente. Wel vraagt de bibliotheek om een hogere borgstelling ad 4 miljoen voor een in voorjaar 2025 aan te trekken aanvullende lening. Deze aanvullende financiering is verwerkt in een, per juli 2024 geactualiseerde business case (zie bijlage).

In de business case zijn ook kosten meegenomen om te voldoen aan verplichtingen, voortvloeiende uit de regels omtrent staatsteun. Meer algemeen heeft de bibliotheek inzake mogelijke staatsteun aspecten:

1. kennis genomen van het in opdracht van de gemeente opgestelde advies (door een extern bureau) met betrekking tot de staatsteun aspecten in het geval van het door de gemeente verlenen van een 100% borgstelling;
2. met de gemeente overeenstemming bereikt om de in dit advies aangegeven ' optie 2' als uitgangspunt te nemen voor de verlening van de borgstelling;
3. ingestemd met het voldoen van een door de gemeente aan de bibliotheek in rekening te brengen -en door een extern bureau te berekenen- premie gedurende de looptijd van de 2e borgstelling volgend uit optie 2 zodat kan worden voldaan aan de gestelde voorschriften rondom staatssteun;
4. ingestemd met het voor de gemeente inzichtelijk doorberekenen van deze premie in de huurtarieven.

Verzoek voor borgstelling

Wij verzoeken de gemeente om borg te staan voor een tweede lening van maximaal 4 miljoen, ingaande voorjaar 2025 (afhankelijk van de planning van(ver)bouwwerkzaamheden) . Voor de bibliotheek is het niet mogelijk om deze lening aan te trekken zonder borgstelling (ter hoogte van 100% van de aan te trekken lening) van de gemeente.
Wij voegen bij dit verzoek een aantal bijlagen waarbij wij voldoen aan de door u gevraagde informatie ten behoeve van het kunnen verlenen van de borgstelling. Daarnaast heeft u aangegeven dat een besluit over de borgstelling zal worden genomen onder de opschortende voorwaarden van een aantal door ons aan te leveren documenten. Een overzicht hiervan is aan ons verstrekt in het bericht van Astrid van Mierlo d.d. 16 juli 2024.

Ter onderschrijving van het belang dat de bibliotheek deze stap naar de toekomst kan zetten, benoemen we graag hieronder de publieke taak en het lokale belang van de bibliotheek voor de gemeente Hilversum. Een en ander is ook reeds in het raadsvoorstel d.d. 21 september 2022 benoemd en herhaald in voornoemde brief van de wethouder van 7 mei 2024.

Publieke taak en lokaal belang
Het nieuwe pand in de passage Gooische Brink nabij de Kerkbrink voldoet na verbouwing aan alle voorwaarden die gesteld worden aan een toekomstbestendige bibliotheek annex Multifunctionele Accommodatie. In het nieuwe pand beschikt de bibliotheek over meer ruimte voor workshops, lezingen en presentaties. Er zijn fors meer studieplaatsen voor scholieren en studenten en is er ruimte voor samenwerking met vele partners uit met name de culturele, educatie en sociaal-maatschappelijke sector, zowel vast als incidenteel. Door de grote hoeveelheid glas en de open ruimtes die worden gerealiseerd nodigt de bibliotheek uit om even binnen te lopen. Door enkele aanpassingen aan de passage zelf, waaronder aan de entree, zal de verbinding tussen de bibliotheek en de Kerkbrink verbeteren. De bibliotheek kan op deze locatie veel meer mensen bereiken. Verder kan de bibliotheek met een rijkere dienstverlening meer activiteiten organiseren en samenwerken met een groter aantal partners in Hilversum en de regio. De openingstijden zullen worden verruimd. De bibliotheek vergroot met de vernieuwing haar betekenis voor Hilversum en de Hilversummers. De bibliotheek kan op basis van de huidige planning begin 2026 de deuren op de nieuwe locatie openen.

De bibliotheek wordt hét platform voor lezen, leren en maken. Het nieuwe concept is uitgewerkt in het vernieuwingsplan Lezen, leren & Maken. Lezen heeft betrekking op gedrukte, audiovisuele en digitale media, leren en maken op teksten, op maken van digitale media, op digitale maak- en robottechnologie en virtual reality. De bibliotheek wordt een fijne plek waar je komt om je (geestelijk) te verrijken, te ontspannen en om deel te nemen aan het sociale leven.

Hiermee geeft de bibliotheek invulling aan de maatschappelijke opdracht uit de Wet Stelsel Openbare Bibliotheken en het Bibliotheekconvenant. Daarin legt elke vernieuwde bibliotheek eigen accenten. Vanzelfsprekend is dat in Hilversum de media. Het vernieuwingsplan is verder geconcretiseerd in de jaarplannen 2024 en verder. De maatschappelijke impact van de bibliotheek is niet eenvoudig te kwantificeren. Wat is de waarde van een studieplaats voor een jongere die thuis geen rustige plek heeft om te studeren? Hoe waardeer je de laagdrempelige informatie die een bibliotheek verstrekt of de inzet op het stimuleren van lezen onder jonge kinderen, maar ook de kennismaking met literatuur door volwassen? En de mediaworkshops die hier georganiseerd zullen worden? Impact kan in ieder geval worden geduid in bezoekersaantallen. De bibliotheek heeft daarnaast onderzoek gedaan naar de groepen die nu minder dan gemiddeld de bibliotheek bezoeken. Op deze groepen zal de bibliotheek in haar programmering extra inzet plegen.

De bezoekers aan de bibliotheek zullen voor meer reuring zorgen op en rond de Kerkbrink. Schatting is dat het bezoekersaantal zal groeien van nu 245.000 naar straks 367.000 bezoekers op jaarbasis. Waar nu naar schatting 40% van de Hilversummers de bibliotheek bezoekt, zal dat op de Kerkbrink toenemen naar 55% of meer. Winkelstraten als de Kerkstraat, Schoutenstraat en 's-Gravelandseweg, kortom: het hele centrum, zullen daarvan meeprofiteren. Met de verhuizing van de bibliotheek naar de Gooische Brink wordt circa 5.000 m^2

winkelruimte, die voor een groot deel structureel leeg staat, getransformeerd naar een maatschappelijke bestemming. Met het uit de markt nemen van structureel leegstaande meters wordt bijgedragen aan een toekomstbestendig centrum.

Om invulling te geven aan een vernieuwde bibliotheek met verbreding van functies hebben tal van partijen zich gecommitteerd en zijn er intentieovereenkomsten getekend. Een deel van deze organisaties, waaronder MBO College, Globe, Matchez, Versa Welzijn, Hilversum Marketing, ART Hilversum-Erfgoedhuis-collectie gemeente Hilversum en NH Media zullen zich hier naar verwachting permanent gaan vestigen. Andere partijen waarmee de bibliotheek in gesprek is en mee samen zal werken zijn onder andere Denksport Hilversum en de partners binnen het Mediaplein (Beeld & Geluid en Museum Hilversum). Daarbij gaat het deels om permanente aanwezigheid, deels om samenwerking op regelmatige basis en deels om het gezamenlijk organiseren van activiteiten op verschillende locaties in het centrum.

Vanuit centrumpartijen en vanuit bewoners wordt de ontwikkeling in algemene zin gezien als van grote waarde.

Wij gaan er van uit met dit verzoek en de informatie in de bijlage een positief besluit over de borgstelling mogelijk te maken. De bibliotheek zal, in het geval van een positief besluit door de raad, aanvullende documenten en informatie -zoals hieronder vermeld- aanleveren aan de gemeente, nodig voor het ambtelijk opstellen van de besluitvormende stukken voor de daadwerkelijke verlening van de borgstelling door het college.

Met vriendelijk groet,

Els Brons

Directeur-bestuurder Openbare Bibliotheek en Volksuniversiteit Hilversum

1 augustus 2024

Bijlage Overzicht nader aan te leveren documenten en informatie

1. Jaarrekening 2023 en 2024 (uitgaande van aantrekken lening medio 2025) voorzien van accountantsverklaring. (de jaarrekening 2023 is reeds in bezit gemeente)
2. In verband met een later moment van aantrekken van de lening dan ten tijde van het raadsbesluit: Een door de raad van toezicht goedgekeurde geactualiseerde businesscase van de beoogd totale investering. (Waarin opgenomen een begroting van het lopende boekjaar alsmede de meest recente verwachting voor realisatie van de begroting in het lopende boekjaar en een sluitende meerjarenbegroting inclusief de investering waarvoor de 2e borgstelling wordt aangevraagd en inclusief een liquiditeitsprognose.) In de businesscase moet inzichtelijk zijn dat de door de gemeente inrekening gebrachte premie (om te voldoen aan de voorschriften rondom staatsteun) is doorberekend in de huur tarieven.
3. Bewijs van interne besluitvorming door raad van toezicht m.b.t de toestemming voor de directeur bestuurder voor het aangaan van de 2e lening.
4. Statuten van de bibliotheek met stempel van de notaris. (alleen indien deze is veranderd na de 1e borgstelling, anders is deze reeds in bezit van de gemeente)
5. Gewaarmerkt uittreksel KVK van de organisatie. (idem als onder 4)
6. Duidelijk leesbare kopie van legitimatiebewijzen van alle bevoegde bestuurders zoals genoemd in de KVK.
7. Documentatie waaruit blijkt dat het onderpand in de Gooische Brink vrij is van hypotheek anders dan de door de gemeente gevestigde zekerheid van eerste recht van hypotheek.
8. Laatst bekende WOZ waarde van het onderpand in de Gooische Brink.
9. Taxatie van het onderpand in de Gooische Brink.
10. Bewijs middels drie verzoeken aan drie verschillende banken dat de lening niet zonder een borgstelling van 100% kan worden verkregen.
11. Een schriftelijk bevestiging van akkoord van de directeur bestuurder en raad van toezicht met door de gemeente te stellen voorwaarden (bv zekerheden) zoals opgenomen in de onder voorbehoud van besluitvorming door het college eerder aan de bibliotheek toegestuurde conceptbeschikking. (Na het raadsbesluit zal ambtelijk de concept beschikking aan de bibliotheek worden opgesteld en aan de bibliotheek worden toegestuurd op basis waarvan de bibliotheek kan bepalen of zij akkoord gaan met deze voorwaarden, en zo ja een bevestiging kan worden opgesteld. Deze voorwaarden zullen aansluiten op de eerder gestelde voorwaarden bij de 1e borgstelling en waar nodig mogelijk worden aangevuld of aangepast.)
12. Overige relevante informatie m.b.t. de gevraagde borgstelling vanuit actieve informatieplicht jegens de gemeente.

Mierlo, Astrid van

Van: Els Brons <E.Brons@bibliotheekhilversum.nl>
Verzonden: donderdag 1 augustus 2024 10:07
Aan: Mierlo, Astrid van
Onderwerp: stukken tbv tweede borg
Bijlagen: BuCa tbv gemeente tweede borg.xlsx; aanvraag 2e borgstelling def.docx

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Dag Astrid,

Ik hoop dat je een fijne vakantie hebt gehad! Bijgaand de stukken zoals afgesproken. De tekst Aanvraag 2e borgstelling is door de Raad van Toezicht akkoord bevonden. We hebben het derde punt uit jouw stuk Overzicht aan te leveren documenten opgenomen in deze aanvraag. Ook voor de meest recente BusinessCase heeft de RvT een goedkeuring afgegeven. Wat dit laatste betreft even ter informatie wat de gewijzigde onderdelen zijn ten opzichte van de versie die jullie het meest recent hebben ontvangen:

- Kosten van gewenste aanpassing entree kleine passsage bij Koornstraat: EUR 112.709 (opgave IGG) zijn als investering meegenomen. Hetzelfde bedrag is in mindering gebracht op de post 'onvoorzien'.
- Additionele exploitatiesubsidie ad 75.000 in zowel 2024 als 2025 (toegezegd door vorige wethouder)
- Premie ter vermijding van staatsteun per 1-4-2025 ad EUR 10.000, lineair af te bouwen
- Doorbelasting premie opslag ter vermijding van staatssteun per 1-4-2026 (ingebruikname Gooische Brink) aan gebruikers/huurders
- Per 2025 vervallen inkomsten en kosten van onze bus programmering

Volgens mij hebben we nu alles bij je ingeleverd wat we hebben afgesproken om een beslissing van de Raad op 16 oktober mogelijk te maken. Mocht je vragen hebben of opmerkingen, laat het weten! Ik ben pas vanaf 30 augustus op vakantie, dus nog tijd genoeg,

Hartelijke groet

Els

Met vriendelijke groet,

Els Brons
Bibliotheek Hilversum

de Bibliotheek
en Volksuniversiteit Hilversum