

Technische vragen Westfries Museum gemeenteraad 15 juni 2021

Van het CDA zijn aanvullende technische vragen ontvangen over het raadsvoorstel vernieuwing Westfries Museum. Onderstaand de vragen met beantwoording.

Vragen CDA

We hebben eerder technische vragen gesteld over optie 0 m.b.t. de verbouwing van het WF museum.

Een nadere gedachte die bij CDA Hoorn opkwam is de mogelijkheid om, zoals in optie 0 beoogd, alleen het noodzakelijke te doen voor het behoud van het gebouw en de subsidies te gebruiken. Maar dan met een toevoeging om wel de kelder reeds aan te leggen in casco bouw. Dat wil zeggen puur de aanleg omdat je toch in de grond en onder de vloer bezig bent met het herstel van de funderingen, maar daarbij de verdere invulling en aansluiting nog niet doet. Optie 0+.

Vraag 1) is deze optie 0+ technisch haalbaar?

Antwoord

Technisch zou deze optie voor de varianten 3 en 4 haalbaar zijn. Het betreft dan de optie om bij de varianten 3 en 4, naast funderingsherstel en duurzaamheid, ook een onderkeldering in een eerste fase te realiseren. Vanuit financieel en functioneel oogpunt is dit een theoretische optie. Het heeft geen zin om kelders aan te leggen als de verbinding met Roode Steen 15 en de toegankelijkheid niet geregeld wordt. Als bijvoorbeeld de onderkeldering wordt gemaakt is een lift nodig voor de toegankelijkheid ervan.

Om aan de opdracht van de raad te voldoen zullen de overige onderdelen (verbinding Roode Steen 15 en toegankelijkheid) later volgen. Het later uitvoeren van die onderdelen is voor de exploitatie van het museum niet wenselijk. Het betekent twee keer in- en uithuizen van de kwetsbare collectie, twee keer sluiten voor publiek etc. Uitvoering van een tweede fase wordt (minimaal) € 1,85* miljoen euro duurder dan wanneer er niet gefaseerd wordt.

NB: Voor de varianten 1 en 2 is deze optie niet aan de orde, omdat daarbij geen sprake is van onderkeldering.

Vraag 2) Is het mogelijk om een doorrekening te krijgen van deze zogenaamde optie 0 variant van de verbouwing van € 6,2 miljoen naar jaarlijkse kapitaallasten? Op dezelfde wijze als ook de andere 4 varianten worden doorgerekend?

Antwoord

In een deel van deze vraag zit een veronderstelling die niet klopt. Toelichting: het CDA vraagt of er een verbouwing voor uitsluitend funderingsherstel en verduurzaming, uitgebreid met onderkeldering, mogelijk is en welke investeringen dit met zich meebrengt. Daarbij wordt een bedrag genoemd van € 6,2 miljoen. Dit bedrag is echter een bedrag zonder onderkeldering.

Het bedrag van € 6,2 miljoen is te vertalen naar kapitaallasten en eenmalige kosten: circa € 270.000,- per jaar plus eenmalige kosten van 1,17 miljoen euro. De investering is voor variant 3 en 4 hoger als de onderkeldering hieraan wordt toegevoegd. De benodigde gemeentelijke investering moet dan in de eerste fase worden opgehoogd met € 1,45 miljoen voor variant 3 (= totaal € 7,6 miljoen) en met € 2,6 miljoen euro voor variant 4 (= totaal € 8,8 miljoen).

Onderstaand zijn de benodigde gemeentelijke investeringen in beeld gebracht van deze eerste fase, maar ook die van de tweede fase (verbinding en toegankelijkheid), inclusief de hogere investering/kosten die door fasering ontstaan.

- Variant 3. De benodigde investering voor de eerste fase zou in dit geval circa € 7,66 miljoen zijn. Uitvoering van de tweede fase wordt € 1,85* miljoen euro duurder dan wanneer er niet gefaseerd wordt en bedraagt circa € 7,29 miljoen. Het totaal benodigde investeringsbedrag komt dan uit op € 7,66 + € 7,29 miljoen = € 14,95 miljoen.
- Variant 4. De benodigde investering voor de eerste fase zou in dit geval circa € 8,8 miljoen zijn. De tweede fase wordt minimaal € 1,85* miljoen duurder dan wanneer er niet gefaseerd wordt en bedraagt circa € 7,15 miljoen. Het totaal benodigde investeringsbedrag komt hiermee uit op € 8,8 + € 7,15 miljoen = € 15,95 miljoen.

In beide gevallen is er dus sprake van een extra investering van (minimaal) € 1,85 miljoen*.

De extra kapitaallasten van beide varianten 3 en 4 zouden door een dergelijke fasering minimaal € 65.000* hoger uitkomen dan de in het projectplan gepresenteerde cijfers.

Vraag 3) *Is het mogelijk om apart de doorrekening te maken vanaf optie 0+ van de extra kosten van de fasering naar ieder van de 4 mogelijke opties, vertaald naar kapitaallasten. Met als doel om inzichtelijk te maken, wat de financiële consequenties en mogelijkheden zijn om dit later in de tijd financieel in te plannen. Uiteindelijk zijn de kapitaallasten de kosten die we jaarlijks in de begroting tegenkomen aan de uitgavenkant.*

Antwoord

Variant 3: € 520.000 + € 65.000* = € 585.000

Variant 4: € 540.000 + € 65.000* = € 605.000

Door te kiezen voor de fasering waarin eerst funderingsherstel, verduurzaming en onderkeldering wordt uitgevoerd en in een later stadium verbinding en toegankelijkheid, stijgen de kapitaallasten met minimaal € 65.000* per jaar.

Noot

*Deze extra investeringen/kosten van de door CDA voorgestelde fasering zijn exclusief stijgingen bouwkosten, inflatiecorrectie, kosten van een tweede aanbestedingsronde en extra directiekosten. De werkelijke bedragen zullen dus hoger uitvallen. Dit geldt ook de voor extra kapitaallasten, aangezien deze gebaseerd zijn op de hoogte van de investeringen.