gemeente Eersel
kempisch wonen in een wereldregio

Raadsvoorstel

Raad d.d.	31 mei 2022	**Portefeuillehouder**	LKO
Commissie d.d.	17 mei 2022	**Opsteller**	pkol01
B&W d.d.	19 april 2022	**Zaaknr.**	Z21000653

Onderwerp

Herontwikkeling Kempenmuseum De Acht Zaligheden

Voorstel

De raad voor te stellen:

1. Het Bidbook “Innovatie door schaarste” voor kennisgeving aan te nemen.
2. Een krediet van € 2.686.576, -- (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor de herontwikkeling van het Kempenmuseum. De investering wordt voor € 250.000, -- gedekt door subsidies uit externe fondsen. Het restant met bijbehorende rentelast wordt gedekt middels een beschikking over de algemene reserve ad € 2.019.000, -- en het begrotingssaldo 2022 ad € 792.200, --.
3. De extra budgetsubsidie 2022 aan het Kempenmuseum vast te stellen op € 62.000, -- en deze kosten te dekken middels het begrotingssaldo 2022. De al ontvangen € 16.000, - welke beschikbaar zijn gesteld door middel van de regeling kleine kredieten/budgetten wordt hierop in mindering gebracht.
4. De budgetsubsidie 2023 aan het Kempenmuseum vast te stellen op € 80.500, --.
   In de begroting 2022-2025 is rekening gehouden met een structurele verhoging van € 76.500, -- vanaf 2023. Het verschil tussen de budgetsubsidie € 76.500, -- wordt gemuteerd op het begrotingssaldo.
5. De financiële gevolgen van beslispunten 2 t/m 4 te verwerken in de … begrotingswijziging 2022.

Inleiding/aanleiding

In haar ’Ontwikkelingsvisie Kempenmuseum De Acht Zaligheden’ heeft stichting Kempenmuseum De Acht Zaligheden aangegeven het Kempenmuseum te willen ontwikkelen tot hét toonaangevende museum in de Kempenregio, een ware trekpleister voor deze streek. Een streven dat nog versterkt wordt door de positie die het bezoekerscentrum heeft gekregen binnen de plannen. Zo wordt het Kempenmuseum de Cultuurpoort van de Kempen.
De plannen van het museum heeft de gemeente getoetst op haalbaarheid en realiteitszin. Uit het haalbaarheidsonderzoek en het Markt- en Locatieonderzoek is gebleken dat er behoefte is aan een regionaal museum en ook dat het Kempenmuseum veel waardering krijgt. Verder werd duidelijk dat ten behoeve van het voortbestaan van het Kempenmuseum een uitwerking nodig is van in ieder geval het museale profiel en de vernieuwing van de exposities. Bovendien toonde het onderzoek aan dat extra formatie nodig is voor marketing en communicatie.
De uitkomsten van de onderzoeken zijn gebundeld in het rapport ’Uitwerking business case Kempenmuseum’ dat voor u is bijgevoegd (bijlage 1).
Op basis van dit rapport heeft uw raad op 24 november 2020 besloten te kiezen voor de uitwerking van Ontwikkelrichting 1.4: Museum met Bezoekerscentrum op de huidige locatie. Dit betekent geen nieuwbouw op het perceel, maar onder brengen van het bezoekerscentrum in de oude buitenschuur.
Daartegenover staat wel het verplaatsen van de ingang aan de Kapelweg naar de achterzijde van het terrein. Dit is inclusief een bijbehorende themaroute, voor een goede ontsluiting en betere bereikbaarheid in relatie tot het centrum van Eersel.
Om Ontwikkelrichting 1.4 uit te werken tot een concreet plan heeft uw raad een aanvullend voorbereidingskrediet van € 60.000, - beschikbaar gesteld.

Dat concrete plan is inmiddels tot stand gekomen. Het is terug te vinden in het Bidbook dat u bijgaand als bijlage 2 aantreft. Verderop in deze toelichting wordt ingegaan op de hoofdlijnen van dit Bidbook.
Om tot een Bidbook te komen moet helder zijn welk Museaal Profiel wordt nagestreefd en dat, op zijn beurt, kan pas geformuleerd worden als bekend is welk 'Kempenverhaal' wenselijk is. Dit verhaal is te destilleren uit de Canon van de Kempen.

De Canon van de Kempen
De eerste stap die gezet moest worden om het museaal profiel aan te scherpen en de expositie te vernieuwen is het inzichtelijk maken van het verhaal van de Kempen. Om dit te bereiken is ervoor gekozen aansluiting te zoeken bij een ontwikkeling die al langere tijd gaande is op landelijk en regionaal niveau, namelijk de totstandbrenging van een Canon: een vijftigtal thema's (zogenaamde Vensters) die de meest kenmerkende onderwerpen uit de historie en het volksleven van een bepaald gebied vertellen. Deze worden op een website geplaatst en daar verder toegelicht. Zoiets zou ook voor deze regio moeten gebeuren: een Canon van de Kempen. Een werkgroep bestaande uit medewerkers van het Kempenmuseum, Erfgoed Brabant, de Heemkunde, de gemeente en vrijwilligers is hiermee aan de slag gegaan. Dit heeft een concreet resultaat opgeleverd: de Canon van de Kempen is nagenoeg klaar. Hiermee beschikken de gemeenten Bergeijk, Bladel, Eersel en Reusel-De Mierden over een gezamenlijk erfgoedverhaal. Om tal van redenen is dit van grote waarde. Scholen kunnen er hun geschiedenisonderwijs mee versterken. Musea en heemkundekringen kunnen informatie over hun collecties en hun vakliteratuur uitwisselen. De toeristenbranche kan doorverwijzingen plaatsen naar bezienswaardigheden en fiets- en wandelroutes.
Maar de belangrijkste waarde, in dit verband althans, is het gegeven dat de Canon van de Kempen een grondlegger vormt voor het Museaal Profiel van het Kempenmuseum.

Uitwerking Museaal Profiel
De Canon van de Kempen vormt de basis voor de uitwerking van het museaal profiel. De basis, meer niet. Want de geschiedenis van de Kempen 'uit de doeken doen' via een website met vijftig Vensters is geheel iets anders dan een museumbezoeker deze geschiedenis laten ervaren. Vijftig Vensters geven dan een te versnipperd beeld. Gezocht is naar verbindende thema's die overzichtelijk zijn en daarmee de kracht hebben om de museumbezoeker het Kempenverhaal 'aan den lijve' te laten ervaren. Dit heeft de volgende vier thema's opgeleverd:

- Veranderend landschap
- Van sigaren naar chips
- De gemeynt
- Aan de zijlijn

Deze vier thema's zijn samengebracht tot één slogan: "Innovatie door schaarste". Die wil benadrukken dat de inwoners van de Kempen er door de eeuwen heen steeds in geslaagd zijn om vanuit de beperkingen (schaarste) waar ze mee te maken hadden, steeds creatieve oplossingen te bedenken om succesvol verder te kunnen. De slogan is ook de titel geworden van het Bidbook.

Bidbook
Met de twee tussenstappen (Kempencanon en Museaal Profiel) zoals hierboven uiteengezet lag er voor Stichting Kempenmuseum De Acht Zaligheden een stevige basis om haar ambities te concretiseren naar een tastbaar plan.
Dit tastbaar plan is terug te vinden in het Bidbook. Verwacht mag worden dat dit document alle onderwerpen die van belang zijn voldoende duidelijk maakt. In het bijzonder gaat het daarbij om het Museaal Profiel, de aanpassingen van de gebouwen en de bijbehorende investeringsbegroting. Bovendien is het bidbook van belang als onderbouwing van aanvragen van subsidies bij externe fondsen.

Voor de inhoud wordt verwezen naar het Bidbook. Niettemin willen we onderstaand nog enkele zaken nader aanstippen.

Verplaatsing entree en verbindende themaroute
Het verplaatsen van de hoofdingang naar de achterzijde en het aanleggen van een Themaroute vanaf de parkeerplaats achter het gemeentehuis dragen bij aan de toegankelijkheid van het museum en vermindering van de verkeersdruk. Zo ontstaat midden in het dorpscentrum een groene oase die het Kempenmuseum in een nieuw perspectief plaatst.

Aanwezige gebouwen
Het ensemble aan gebouwen van het Kempenmuseum bestaande uit de boerderij, varkensstal en graanschuur is op 10 september 2002 aangewezen als gemeentelijk monument. Verder beschikt het museum nog over het Speulhuis en wat kleine bouwwerkjes. Het Speulhuis met het onderliggend kelderdepot is eigendom van het museum door middel van een erfpachtconstructie. In de nieuwe situatie draagt het museum het Speulhuis met het kelderdepot om niet aan de gemeente over.
Voordat we aan de slag gegaan zijn met de plannen tot herbestemming hebben wij Stichting Monumentenhuis Brabant gevraagd een bouwhistorisch onderzoek met waarde stelling uit te voeren voor de boerderij, de varkensstal en de graanschuur. Vooral de bouwhistorische waarde van de graanschuur is van belang omdat de graanschuur de nieuwe bestemming van bezoekerscentrum krijgt.
In de rapporten zijn de randvoorwaarden uitgewerkt waarmee - zoveel als mogelijk in het kader van de functionaliteit - rekening wordt gehouden bij de uitwerking van de plannen.

Gebruik van de gebouwen in de nieuwe situatie

De boerderij met aangrenzende varkensstal
De boerderij met aangrenzende varkensstal wordt in de nieuwe situatie in zijn geheel gebruikt voor het museale profiel en de tentoonstellingen. Hiervoor wordt de huidige horeca-functie verplaatst naar het nieuwe bezoekerscentrum.
Vanuit de actualiteit dienen zich voortdurend aanvullende ‘verhalen’ aan. In de nieuwe opzet wordt daarvoor plaats ingeruimd voor wisseltentoonstellingen in de voormalige varkensstal. Hiervoor is een kleine zeventig vierkante meter beschikbaar. Ook de ruimtes waar nu de kantoren van museum en heemkunde gevestigd zijn worden gebruikt voor de tentoonstellingen.

Het Speulhuis
In de voorliggende plannen krijgt het Speulhuis een andere functie. Hierin worden de kantoren van de medewerkers van het museum opgenomen. Boven op het huidige Speulhuis wordt een verdieping gebouwd, door middel van verwijderen van het lessenaars dak en realiseren van een hellende kap met verdiepingsvloer, voor de opslag en kantoor annex vergaderruimte voor de Heemkunde. Links aan het huidige Speulhuis wordt een uitbreiding van het gebouw met hellende kap gebouwd die in zijn geheel wordt gebruikt voor opslag.

De graanschuur
De graanschuur krijgt de nieuwe functie van bezoekerscentrum. Onder meer horeca, winkel en de Canon van de Kempen zullen in dit vrij en gratis toegankelijke centrum worden ondergebracht.

De Hooimijt
In de tuin van het museum wordt een nieuwe “hooimijt” gerealiseerd volgens het principe van de Brabantse paraplu-hooimijt. Deze bestaat uit een centrale kolom met een vierzijdig hellend dak dat in hoogte verstelbaar is.

Dit bouwwerk met een oppervlak van ca. 7 x 7 meter kan tijdens evenementen gebruikt worden als buiten-bar en verblijfsruimte. In geval van slecht weer kan aan alle vier de zijden een doek worden neergelaten. Het bouwsel kan op deze manier dienstdoen als overdekte buitenruimte en kan daarmee de huidige, uit het oog springende, partytent vervangen.

Wettelijk en/of beleidskader

1. Rapport “Uitwerking business case Kempenmuseum” van de fa Markteffect/House of Leisure.
2. Bidbook Innovatie door schaarste

Argumenten

1.1 Het Bidbook beschrijft de culturele en maatschappelijke functie van het museum en geeft inzicht in de wijze waarop aan de herinrichtingsplannen vorm wordt gegeven.

Uit het Bidbook wordt duidelijk hoe daadwerkelijk vorm wordt gegeven aan het museaal profiel, het gebruik van de gebouwen en het bezoekerscentrum. Door middel van verhalen, schetsontwerpen, visuals en de daarbij horende investeringsbegroting worden de plannen gepresenteerd. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan de toenemende verwachtingen van het publiek en het onderwijsveld en wordt weer een stijgende lijn van bezoekersaantallen verwacht.
Verder gaat het Bidbook een belangrijk onderdeel uitmaken van de subsidieaanvragen.

1.2 Een bezoekerscentrum geeft veel mogelijkheden tot het uitdragen van de toeristische hotspots in de Kempen.

De gemeente Eersel ligt het meest centraal in de regio. Hierdoor is het uitdragen van het brede verhaal het meest logisch vanuit een bezoekerscentrum bij Kempenmuseum De Acht Zaligheden. In het vrij toegankelijke bezoekerscentrum wordt de Canon van de Kempen gepresenteerd. Hierin vinden bezoekers informatie over de Kempen. De ruimte van het bezoekerscentrum kan -buiten de reguliere openingstijden van het Kempenmuseum om- ook op andere manieren gebruikt worden zoals bijvoorbeeld voor ontvangsten, lezingen, workshops en dergelijke.

1.3 Samenwerking met Visit-Eersel levert exploitatievoordeel op.

Het museum staat open voor een diepgaande samenwerking met Visit-Eersel (voorheen TIP). Met name voor de (conceptuele) uitwerking en de bedrijfsvoering van het bezoekerscentrum zien we veel toegevoegde waarde en mogelijke synergievoordelen. Voordelen op zowel het personele als facilitaire vlak. Met Visit-Eersel hebben verkennende besprekingen plaatsgevonden die nog nadere opvolging verdienen.

1.4 Herontwikkeling van het Kempenmuseum zal leiden tot een stijging van de bezoekersaantallen waardoor ook de inkomsten van het Kempenmuseum gaan stijgen.

Voor het inschatten van de bezoekersaantallen is gebruik gemaakt van de rapportage van House of Leisure/ Markteffect.
In de exploitatie is uitgegaan van 12.500 museumbezoekers in 2022 oplopend naar een totaal aantal bezoekers van 31.500 in 2027 waarvan 23.000 - in beginsel betalende - museumbezoekers.
Naast de cijfers van Markteffect is ook gekeken naar de feitelijke bezoekerscijfers uit het verleden. In de topjaren bezochten nagenoeg 20.000 mensen het museum. Daarna zijn de aantallen teruggelopen en is gestart met een haalbaarheidsonderzoek en een markt- en locatieonderzoek. Op basis van de uitkomsten van deze onderzoeken, de ervaringen uit het verleden en het gegeven dat er een aansprekend nieuw en professioneel museumconcept aan wordt geboden, is er vertrouwen in de uitgesproken verwachtingen bij de herontwikkeling van het Kempenmuseum.
De aantallen van de afgelopen 2 jaar zijn vanwege Covid 19 perikelen sterk teruggelopen en niet representatief.
Op bijlage 5 zijn de bezoekersaantallen in een schema weergegeven.

1.5 Het Kempenmuseum richt zich op een brede laag van het publiek

Het Kempenmuseum brengt 'het verhaal van de Kempen'. Qua doelgroep richt zij zich dan ook op een brede laag van het publiek.
De verwachting is dat het oudere deel van de bevolking 'oververtegenwoordigd' is. Ze zijn met velen (en dat neemt toe), ze hebben meer tijd en gaan actief op zoek naar (gevarieerde) invulling. Een specifiek programma gericht op senioren is echter niet aan de orde
Bijzondere aandacht gaat uit naar (school)jeugd. Voor deze groep is een specifiek programma ingericht dat voortdurend wordt doorontwikkeld.
Kijkend naar de herkomst van de bezoekers dan komen deze zowel uit de (directe) omgeving als verder weg en deels uit het buitenland. Vele van hen zijn vakantiegangers of (dag)bezoekers en een kleiner deel verblijft in de omgeving vanwege het werk.
De rapportage van House of Leisure/ Markteffect (bijlage 1) gaat nader in op de samenstelling en omvang van de (potentiële) doelgroep.

1.6 Op het Speulhuis met bijbehorend kelderdepot is een recht van opstal gevestigd.

Het Speulhuis is omstreeks 2010 opgericht door en op kosten van het Kempenmuseum. Ten behoeve hiervan is er destijds een recht van erfpacht en recht van opstal gevestigd voor de duur van 40 jaar, waardoor het gebouw ook eigendom is van het Kempenmuseum. Alle kosten die betrekking hebben op het Speulhuis, denk aan onderhouds- en eigendomslasten, komen in de huidige situatie voor rekening van het Kempenmuseum.
Omdat de functie van het Speulhuis essentieel is in de nieuwe beoogde compositie van gebouwen wil het Kempenmuseum het Speulhuis met het kelderdepot om niet aan de gemeente schenken. Daardoor wordt een deel van de herschikking van functies en het programma mogelijk gemaakt op een kostenefficiënte wijze. Met de aanpassingen van het Speulhuis ontstaat ook qua architectuur een kwaliteitsverbetering. Daar staat tegenover dat de lasten en groot onderhoudskosten na aanvaarding van de schenking door de gemeente ten laste van de gemeentelijke begroting komen. Het aanvaarden van deze schenking is een bevoegdheid van het college.

2.1 De bouwkosten zijn als gevolg van de COVID-19 pandemie fors gestegen

In de voorjaarsnota/begroting 2022 is uitgegaan van een investering van € 2.000.000, -- exclusief btw waarbij het Kempenmuseum en gemeente gezamenlijk een inspanningsverplichting hebben om voor een bedrag van € 250.000, -- fondsen te werven.
De COVID-19 pandemie heeft een enorm verstorend effect op de wereldeconomie, de beschikbaarheid van materialen en grondstoffen en de transport- en energiekosten. Er is te zien dat er in 2021 een fikse stijging van de bouwkosten is geweest die wellicht in 2022 wat gaan afvlakken als de globale effecten wat gaan normaliseren. De bouwbranche zelf staat momenteel ook flink onder druk omdat de vraag veel groter is dan de capaciteit wat momenteel ook een prijsopdrijvend effect heeft bij aanbestedingen.
Ondanks het schrappen van een aantal bouwkundige zaken en het versoberen van de uitvoering bedraagt het investeringsbedrag € 2.220.311, -- exclusief BTW.

2.2 Gemeente en Kempenmuseum spannen zich gezamenlijk in om de geraamde investeringssubsidies ad € 250.000, - te verkrijgen.

Het Kempenmuseum heeft aangegeven om samen met de gemeente aan de inspanningsverplichting te willen voldoen om ervoor te zorgen dat totaal minimaal € 250.000, -- subsidie voor de investering wordt binnengehaald ter dekking van de nieuwe investering. Het bidbook vormt een belangrijk onderdeel van de subsidieaanvragen.
Het Kempenmuseum wil bij verschillende fondsen en bedrijven extra financiering aanvragen, zowel landelijke als lokale. De landelijke fondsen waarvan we naar verwachting op basis van het nieuwe concept een bijdrage verwachten zijn onder andere: Vriendenloterij (voorheen Bankgiro-loterij) Prins Bernhard Cultuurfonds, VSB Fonds en Het Mondriaan Fonds.
Er zijn al verkennende gesprekken gevoerd met o.a. het Leefbaarheidsfonds van Eindhoven Airport en het VSB-fonds

Het Mondriaanfonds heeft al een subsidie van € 93.500, -- beschikbaar gesteld voor loonkosten in 2022 en 2023.
De lokale fondsen en bedrijven worden zoveel mogelijk benaderd op basis van een bijdrage voor specifieke onderdelen van het ontwerp.
De aanvragen worden speciaal voor hen geschreven. In het geval van bedrijven wordt gezocht naar een inhoudelijke connectie met de opstelling in het museum.

2.3 Het Kempenmuseum spant zich in om subsidies te werven voor de realisatie van de Themaroute en de gewenste Hooimijt.

Naast de inspanningsverplichting genoemd onder 2.2 is met het Kempenmuseum afgesproken dat zij zich inspant om externe subsidies te werven voor de kosten van de verbindende themaroute en het bouwen van de Hooimijt ad respectievelijk € 107.500, -- en € 50.000, --. Om deze reden zijn deze kosten niet opgenomen in het investeringsbedrag. De themaroute hoort bij de basisvoorziening in de herontwikkelingsplannen. Het bouwen van de Hooimijt is een wens van het museum.
Voor nadere informatie verwijzen wij u naar het bijgevoegde rapport “Uitwerking business case Kempenmuseum” (bijlage 1).

2.4 De investeringskosten zijn inclusief btw geraamd

Het college onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor btw-optimalisatie. Zodra de uitslagen van dit onderzoek bekend zijn zullen wij uw raad hierover informeren. Vooralsnog zijn de investeringsbedragen in dit raadsvoorstel inclusief BTW geraamd.
In het gevraagde investeringskrediet is rekening gehouden met een btw-component van € 466.265, -- berekend over het hele investeringskrediet.

3.1
En 4.1 Voor de exploitatie van het Kempenmuseum is een structurele verhoging van de Subsidie noodzakelijk

In het rapport ’Uitwerking business case Kempenmuseum’ (bijlage 1) is voor de exploitatie van het Kempenmuseum een jaarlijks bedrag van € 76.500, -- geraamd.
Het Kempenmuseum heeft een begroting ingediend waaruit blijkt dat voor de jaren 2022 tot en met 2026 de subsidie substantieel nodig is. Vanaf 2027 stabiliseert de budgetsubsidie en wordt een bedrag van € 47.000, -- geraamd.
In de beginjaren (2023-2026) is het tekort aanmerkelijk hoger dan in de periode daarna. Dit wordt veroorzaakt doordat de inkomstenstijging door toename van bezoekersaantallen gedoseerd is opgenomen.
Op bijlage 5 zijn de bezoekersaantallen schematisch weergegeven.

3.2 Als gevolg van verplaatsen van de behandeling van het raadsvoorstel van 22-02-2022 naar 31-05-2022 is een financieel knelpunt ontstaan bij het museum

Vooruitlopend op het raadsbesluit heeft het college besloten een aanvullende budgetsubsidie te verstrekken van € 4.000,-- per maand voor de maanden februari tot en met mei 2022 door middel van de regeling kleine kredieten/budgetten (artikel 5, lid 5 van de financiële verordening gemeente Eersel). Het bedrag is toereikend om de vaste lasten en personeelskosten te betalen en dus om de periode februari tot en met maart 2022 te overbruggen. Het uitbetaalde bedrag van € 16.000,-- wordt in mindering gebracht op de budgetsubsidie 2022.

Alternatieven

Er kan voor gekozen worden om niet te investeren in het Kempenmuseum. Stichting Kempenmuseum De Acht Zaligheden maakt zich terecht zorgen over het dalende aantal bezoekers. De hedendaagse bezoeker is niet meer gecharmeerd van de huidige heemkundige statische collectie. Doorgaan op de huidige wijze zal ongetwijfeld tot gevolg hebben dat de

bezoekersaantallen verder zullen dalen met alle gevolgen van dien en uiteindelijk de sluiting van het Kempenmuseum.

Risico's

- Er is geraamd dat een bedrag aan subsidies uit externe fondsen groot € 250.000, -- door Kempenmuseum en gemeente wordt binnengehaald. Daarnaast gaat het Kempenmuseum zich inspannen om met behulp van externe fondsen en bronnen de kosten voor aanleg van de Themaroute ad € 107.500, -- exclusief BTW en de kosten van de hooimijt ad € 50.000, -- exclusief BTW zelf te realiseren/te werven. Of dit ook daadwerkelijk gaat lukken is op dit moment nog onduidelijk.
- Bij argument 1.4 is het aantal te verwachten bezoekers aangegeven. Naar verwachting worden genoemde aantallen gehaald. Echter, Covid-19 heeft aangetoond dat er omstandigheden kunnen zijn waardoor de aantallen moeten worden bijgesteld.

Financieel

Investeringsbegroting

Voorgesteld wordt een bruto krediet groot € 2.686.576, --, inclusief btw, beschikbaar te stellen voor de herontwikkeling van het Kempenmuseum. Voor € 250.000, -- wordt deze investering gedekt door externe fondsen (subsidies). De restant dekking vindt plaats middels de bruto methode. Het restant groot € 2.436.576, -- met bijbehorende rentelast groot € 374.624, -- wordt gedekt middels een beschikking over de algemene reserve en het begrotingssaldo 2022. In de begroting 2022-2025 is rekening gehouden met een onttrekking uit de algemene reserve ad € 2.019.000, --. Hier houden we aan vast. Ten opzichte van de begroting 2022 betekent dit een extra dekking van € 792.200, -- welke gedekt wordt uit het begrotingssaldo 2022. Deze bedragen worden gestort in de egalisatiereserve bruto methode afschrijvingsdeel en de egalisatiereserve bruto methode rentedeel.

Vervanging inrichting museaal profiel

In de investeringsbegroting is een totale investering van € 850.000, -- exclusief BTW opgenomen voor de inrichting van het museaal profiel. In de praktijk worden bij musea en theaters vaak de afschrijvingen van deze investeringen in de inrichting niet meegenomen als drukkende kosten in de gemeentelijke begroting of in de exploitatie van musea/theaters. Deze investering komt dan feitelijk tot stand op basis van een eenmalige financiële bijdrage aan die inrichting.

Exploitatiebegroting

In de meerjarige financiële doorrekening in de gemeentelijke begroting 2022-2025 is vanaf 2023 rekening gehouden met een bedrag van € 76.500, -- voor de exploitatie van het Kempenmuseum, gebaseerd op de berekening uit het rapport 'Uitwerking business case Kempenmuseum' van House of Leisure/Markteffect.
De budgetsubsidies voor de jaren 2022 en 2023 zijn verder uitgewerkt en uw raad wordt gevraagd deze (verhoging) van de budgetsubsidies vast te stellen.
De budgetsubsidies voor de jaren 2024-2027 worden opgenomen in het nog op te stellen Subsidieprogramma 2024-2027 dat aan het einde van 2023 door het college wordt vastgesteld.

Budgetsubsidie 2022

Vanuit exploitatieoogpunt zijn de afgelopen jaren (2020 en 2021) vanwege coronaperikelen zeer teleurstellend verlopen. Ondanks financiële tegemoetkomingen van de gemeente voor de periode 2020 tot 1-7-2021 zijn de financiële reserves van het Kempenmuseum zeer zwaar onder druk gezet. Een en ander heeft ertoe geleid dat het Kempenmuseum bij ongewijzigd beleid en zonder gemeentelijke ondersteuning omstreeks mei 2022 zou zijn uitgeteld. Een bedrag van € 16.000, -- is door middel van een voorschot overgemaakt aan het Kempenmuseum en wordt hierop in mindering gebracht. Zie ook het gestelde onder 3.2.

Daarom wordt voorgesteld voor 2022 een extra subsidie te verstrekken voor het tekort van € 62.000, --. Het al beschikbare gestelde voorschot van € 16.000, -- wordt hierop in mindering gebracht. Zie ook argument 3.2.
Berekeningen zijn weergegeven op bijlage 5.

Budgetsubsidie 2023
In de begroting 2022-2025 is rekening gehouden met een structurele verhoging van € 76.500, -- vanaf 2023. Het verschil tussen de verhoging van de bijdrage en de geraamde verhoging van € 76.500, -- wordt gemuteerd op de begrotingssaldi.
Voor het vervangen van de inrichting en inventaris is vanaf 2023 een bedrag € 5.000, -- geraamd.

Voorgesteld wordt voor het jaar 2023 de budgetsubsidie aan het Kempenmuseum vast te stellen op € 80.500, --. Berekeningen zijn weergegeven op bijlage 5 bij dit voorstel.

Budgetsubsidie 2024-2027
Het museum heeft een meerjarenbegroting ingediend voor de jaren 2022 tot en met 2027.

Vooralsnog heeft het museum de volgende subsidiebedragen begroot (incl. een jaarlijkse bijdrage van € 5.000, - voor vervanging van de inventaris):

2024:	€ 97.500, --
2025:	€ 73.000, --
2026:	€ 50.500, --
2027 en volgende	€ 47.000, --
Totaal	€ 268.000, --: 4 is € 67.000, --

Het gemiddeld begrootte tekort voor de jaren 2024-2027 bedraagt € 67.000, -- op jaarbasis. Vanaf 2027 stabiliseren de bedragen en heeft het Kempenmuseum een bedrag van € 47.000, -- geraamd.

De budgetsubsidie voor de jaren 2024-2027 wordt opgenomen in het nieuwe subsidieprogramma 2024-2027 dat het college eind 2023 vaststelt. De ingediende begrotingen worden dan beoordeeld en getoetst aan het nieuwe Welzijnskader. Ook worden afspraken gemaakt over het aantal FTE en worden prestatieafspraken gemaakt en vastgelegd. Middels dit raadsvoorstel stellen we voor om vooralsnog geen mutatie te doen op de meerjarige financiële doorrekening in de gemeentelijke begroting 2022-2025 waarin € 76.500, -- is opgenomen.
Het bestuur van het Kempenmuseum heeft subsidieaanvragen lopen voor zowel de investeringen als voor de exploitatie. Wij houden uw raad op de hoogte van de ontwikkelingen.

Huurdersonderhoud en verhuurdersonderhoud
In het huidige Meerjarig Onderhouds Programma (MOP) is een bedrag van € 9.000, -- excl. btw geraamd voor de uitvoering van groot onderhoud bij het Kempenmuseum voor de periode 2019-2029.
Voor het uitwerken van de plannen voor de herontwikkeling van het museum hebben wij een extern bureau ingehuurd. Dat heeft de jaarlijkse kosten voor het groot onderhoud voor de periode 2024-2028 voorlopig berekend op een gemiddelde per jaar van € 12.550, -- excl. btw.
Het verhuurdersonderhoud (groot onderhoud) wordt exact berekend op basis van de nieuwe situatie (2024/2025) en opgenomen in een nieuw Meerjarig Onderhouds Programma (MOP) dat - zoals gebruikelijk- door de gemeente wordt opgesteld. Het groot onderhoud wordt vanaf 2023 niet aan het museum over gemaakt omdat het verhuurdersonderhoud vanaf 2023 door de gemeente wordt uitgevoerd.
Aan de hand van het nog op te stellen MOP voor onderhoud van de eigendommen wordt een verdeling van de kosten Kempenmuseum/gemeente gemaakt.

Vooralsnog zijn de volgende onderhoudsbedragen begroot:

	Onderhoud	BTW	Totaal
2023:	€ 9.000, --	€ 1.890, --	€ 10.890, --
2024>:	€ 12.550, --	€ 2.636, --	€ 15.186, --

Communicatie/Participatie

Stichting Kempenmuseum De Acht Zaligheden wordt schriftelijk geïnformeerd over het raadsbesluit. Uw raad wordt op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen en de voortgang van het project.

Planning

2022 is een overgangsjaar waarin de schetsplannen concreet worden uitgewerkt tot een uitvoeringsgereed ontwerp en de nieuwe eigendomssituatie van het Speulhuis wordt geformaliseerd. 2023 Is het jaar van planrealisatie. De verwachting is dat een deel van de uitvoering in 2024 plaatsvindt maar exploitatie-technisch is de realisatie al toegerekend aan 2023. Vanaf 2024 is gerekend met het vernieuwde museumconcept, de vernieuwde bebouwing en de nieuwe inrichting.

Met het museum wordt een gebruiksovereenkomst afgesloten waarin de bedragen en afspraken met betrekking tot huurderskosten, verhuurderskosten en afschrijvingen zijn opgenomen. Ook worden afspraken gemaakt over reserveringen en afschrijvingen voor de inventaris met uitzondering van de inrichtingskosten die direct verband houden met het museale profiel. Mogelijk is het voor de optimalisering van de subsidies ook nog nodig om te kijken naar de juridische constructie (bv. uitgifte gebied in erfpacht).

Bijlagen

1. Rapport “Uitwerking business case Kempenmuseum van House of Leisure”
2. Bidbook Innovatie door schaarste
3. Investeringsbegroting Museaal profiel
4. Investeringsbegroting Kempenmuseum
5. Bezoekersaantallen en begroting Kempenmuseum

Eersel, 19 april 2022
Burgemeester en wethouders van Eersel

secretaris	burgemeester
de heer ing. H.M.L. Offermans	de heer drs. W.A.C.M. Wouters

gemeente Eersel
Kempisch wonen in een wereldregio

Raadsbesluit

R22.033

Onderwerp: Raadsvoorstel Herontwikkeling Kempenmuseum

De raad van de gemeente Eersel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2022;

gehoord de beraadslaging in de commissievergadering van 17 mei 2022;

b e s l u i t :

1. Het Bidbook “Innovatie door schaarste” voor kennisgeving aan te nemen.
2. Een krediet van € 2.686.576, -- (incl. BTW) beschikbaar te stellen voor de herontwikkeling van het Kempenmuseum. De investering wordt voor € 250.000, -- gedekt door subsidies uit externe fondsen. Het restant met bijbehorende rentelast wordt gedekt middels een beschikking over de algemene reserve ad € 2.019.000, -- en het begrotingssaldo 2022 ad € 792.200, --.
3. De extra budgetsubsidie 2022 aan het Kempenmuseum vast te stellen op € 62.000, -- en deze kosten te dekken middels het begrotingssaldo 2022. De al ontvangen € 16.000, - welke beschikbaar zijn gesteld door middel van de regeling kleine kredieten/budgetten wordt hierop in mindering gebracht.
4. De budgetsubsidie 2023 aan het Kempenmuseum vast te stellen op € 80.500, --.
   In de begroting 2022-2025 is rekening gehouden met een structurele verhoging van € 76.500, -- vanaf 2023. Het verschil tussen de budgetsubsidie € 76.500, -- wordt gemuteerd op het begrotingssaldo.
5. De financiële gevolgen van beslispunten 2 t/m 4 te verwerken in de … begrotingswijziging 2022.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 mei 2022

De raad van de gemeente Eersel
de griffier, de voorzitter,

J.W.G. van Bree drs. W.A.C.M. Wouters