

## Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2167152  
Steller: M. Bakelaar  
Datum commissie: 17 september 2024  
Datum raadsvergadering: 24 september 2024

Team: Projectmanagement  
Teammanager: Henk de Bruijn  
Portefeuillehouder: A. A. M. Boomgaars  
E-mail: m.bakelaar@hoorn.nl

### Onderwerp

Uitvoeringskrediet project Vernieuwing Westfries Museum

### Agendering

Ter besluitvorming

### Bijlagen

|   |                                              |
|---|----------------------------------------------|
| 1 | Memo Advies herfinanciering Westfries Museum |
| 2 | Overzicht subsidies Westfries Museum         |
| 3 | Begrotingswijziging                          |

### De raad besluit

1. Het bouwteam opdracht te geven om het Westfries Museum en de bijbehorende kantoren te vernieuwen, met het oorspronkelijk functioneel programma van eisen als leidraad.
2. Hiervoor vanuit de gemeente een plafondbedrag van in totaal € 25.746.000 beschikbaar te stellen, dat bestaat uit de volgende onderdelen:
  - a. Het eerder door de raad beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet van € 18.069.000, waaronder € 4.525.000 subsidies.
  - b. De in de tussentijd binnengehaalde subsidiebedragen van in totaal € 1.951.000 en de nog te verwachten externe financiering (subsidies en private fondsen/donateurs) van € 2.150.000 in te zetten om zoveel mogelijk onderdelen van het programma van eisen uit te kunnen voeren.
  - c. Het resterende uitvoeringskrediet van € 3.576.000, met een kapitaallast van afgerond € 515.000 (diverse afschrijvingstermijnen/3% rente), vanaf 2027 te dekken uit de eerder door de raad gereserveerde stelposten en het voordeel uit de exploitatie:
    1. de stelpost voor gestegen bouwkosten (€ 175.000)
    2. de stelpost voor grote projecten (€150.000)
    3. de stelpost voor rente (€ 140.000)
    4. voordeel uit de exploitatie van het Westfries Museum (€ 50.000).
3. De begrotingswijziging die bij dit besluit hoort vast te stellen.

### Samenvatting

Op 21 september 2021 besloot de raad om het Westfries Museum te vernieuwen. Na uitwerking en aanbesteding van het project blijkt het niet mogelijk om het uitgewerkte ontwerp te realiseren voor het beschikbare budget. Er moeten concessies worden gedaan op het ontwerp en de uitvoering. Het voorstel is om het project als een bouwteam uit te voeren en dit team een plan uit te laten werken dat binnen het maximale bouwbudget past. Het college vraagt de raad opdracht te geven voor de vernieuwing van het museum en de kantoren en hiervoor de eerder gereserveerde budgetten als plafondbedrag in te zetten, aangevuld met eerder toegekende subsidiebedragen, gereserveerde stelposten en de nog te verwachten extra externe financiering.

## **1. Inleiding: reden van het voorstel**

### **Aanleiding**

Op 21 september 2021 besloot de raad om het Westfries Museum te vernieuwen. Het budget dat nodig is voor de investering in de vernieuwing van het museum is in 2022 beschikbaar gesteld. Daarnaast zijn in de gemeentelijke begroting vanaf 2023 extra reserveringen in stelposten gedaan om de stijging van bouw- en projectkosten en rentestijgingen te dekken. Om de nieuwe koers voor de vernieuwing van het museum mogelijk te maken wordt de raad nu gevraagd om in te stemmen met de voorgestelde koers en de benodigde budgetten vrij te geven. Na het raadsbesluit kan het geselecteerde bouwteam van start met de nadere uitwerking van het plan. Streven is om in het tweede kwartaal van 2025 te starten met de uitvoering van werkzaamheden en om het museum eind 2026 op te kunnen leveren.

### **Belang**

Het belang is dat het Westfries Museum met de nodige aanpassingen en vernieuwing klaar is voor de toekomst. Het funderingsherstel van de panden Roode Steen 1, 16 en 15 is noodzakelijk om verdere vervolgschade te voorkomen. Daarnaast moet het uit een legaat verkregen pand Roode Steen 15 een invulling krijgen. Tot slot zijn de kantoren aan het Achterom en Proostensteeg door de Arbeidsinspectie afgekeurd, maar zijn door de lopende planvorming voor vernieuwing sancties uitgesteld.

### **Centrale vraag**

Op welke manier wil de gemeenteraad het project Vernieuwing Westfries Museum voortzetten?

## **2. Beoogd maatschappelijk resultaat**

Het Westfries Museum is de oudste erfgoedinstelling van Westfriesland (1878). De monumentale huisvesting, de waardevolle collectie en het actieve publieksbeleid maken het tot een visitekaartje van de gemeente en de regio. Het museum is zowel blikvanger als publiekstrekker. De vernieuwing van het museum versterkt deze functies. Het vrij toegankelijk publieksgebied als informatiepunt en ontmoetingsplek voor bewoners en bezoekers aan onze gemeente, is een verlengstuk van de Roode Steen, met meerwaarde voor de binnenstad. Dankzij een vernieuwd inhoudelijk concept en daarop afgestemde duidelijke marketingstrategie bereikt het museum een grotere en meer diverse groep bezoekers en groeit het door van 54.000 naar 70.000 bezoekers per jaar. Als monument en schatkamer, maar ook als laboratorium voor nieuwe verhalen, ontmoetingsplek en platform voor dialoog draagt het museum bij aan erkenning en herkenning van het gezamenlijke verleden en daarmee aan verbinding en begrip in de gemeenschap. Hiermee draagt het museum bij aan de ambitie om een aantrekkelijke en levendige stad te zijn.

## **3. Bijdrage aan de duurzaamheidsambitie**

Binnen het project worden de panden Roode Steen 1, 15 en 16 en het Achterom 2-4 en 6 verduurzaamd op basis van het eerder door de raad vastgestelde programma van eisen, voor zover passend binnen het beschikbare budget.

## **4. Kaders**

*'Integrale visie voor de binnenstad', Raadsbesluit 28 juni 2016.*

Hoorn is een levendige stad voor iedereen. Hoorn bruist en het verleden wordt gekoesterd. Het nieuwe Westfries Museum is het visitekaartje van de levendige historische binnenstad en laat inwoners en bezoekers actief kennis maken met de geschiedenis van Hoorn en West-Friesland.

*Hoorn, haven voor creativiteit, uitgangspunten van cultuurbeleid 2012-2020, Raadsbesluit 13 november 2012.*

De Cultuurnota gaat uit van vier ambities, de vier O's: ontdekken, ontmoeten, ontwikkelen en ontsluiten. Het Westfries Museum speelt een belangrijke rol bij het invullen van deze vier O's.

*Erfgoedvisie 2017-2025, Raadsbesluit 31 januari 2017.*

Uitgangspunten in de Erfgoedvisie zijn het stimuleren van herbestemming, het aanjagen en faciliteren van het beter beleefbaar en toegankelijk maken van erfgoed en verbinding te leggen met stadspromotie, kunst en cultuur en economische zaken. Het museum draagt hieraan bij.

*Raadsbesluit 21 september 2021 over de afronding opdracht van de raad om te komen tot een plan voor vernieuwing van het Westfries Museum.*

De raad besloot over te gaan tot het vernieuwen van het Westfries museum en variant 4 als voorkeursvariant aan te wijzen. Met daarin het herstellen van de fundering, het verduurzamen, het toegankelijk maken van de gebouwen voor mensen met een lichamelijke beperking en het samenvoegen van Roode Steen 15, inclusief het realiseren van een kelder voor wisselexposities.

*Legaat van mevrouw De Vicq Carbasius - Roode Steen 15 is uit dit legaat verkregen.*

Overeenkomstig het legaat mag het voormalige woonhuis van de familie Carbasius, Roode Steen 15, alleen bestemd worden als:

- Woning van de burgemeester, commandant van het garnizoen, kantonrechter of griffier.
- Bibliotheek of museum.

*Toegankelijkheid, Algemene raadscommissie 16 april 2019.*

De conclusie is dat de gemeente de openbare ruimte en de gebouwen moet aanpassen voor mensen met een beperking. De commissie benadrukt de urgentie van het probleem. De uitwerking van het plan voor het Westfries Museum houdt zoveel als mogelijk rekening met deze uitspraak van 16 april 2019.

*Structurele financiële reserveringen in de begroting.*

In onze begroting hebben we dekking geraamd in drie stelposten voor gestegen rentekosten, grote projecten en voor bouwkosten en we willen vragen deze gedeeltelijk in te zetten ter dekking van de kapitaallasten voor het museum, zoals verwoord in de geheime bijlage bij de raadsbrief van 17 oktober 2023 met zaaknummer 2088284.

## **5. Argumenten**

### **• Functioneel programma van eisen en start bouwteam**

Voor de uitvoering wordt zoveel als mogelijk van het door de raad vastgestelde functioneel programma van eisen gerealiseerd, waarin staat omschreven wat nodig is om een toekomstbestendig museum te ontwikkelen. Een plek voor de wisselexpositie is daarbij een essentieel onderdeel voor een toekomstbestendig museum. Het bouwen van een paviljoen in de tuin lijkt hier een goede kanshebber.

Met het functioneel programma van eisen als uitgangspunt wordt het bouwteam in de uitwerking van het plan gevraagd om de volgende bouwkundige werkzaamheden op te nemen:

- Funderingswerkzaamheden om de gebouwen te behouden.
- Vervanging van installaties om schade aan de panden te voorkomen en om een goede conditionering van ruimten en het behoud van de kunstwerken te waarborgen.
- Al het overige noodzakelijke onderhoud en herstel van de gebouw(del)en Roode Steen 1 en 16, die grotendeels eigendom zijn van Stichting Monumentenbezit en de uit een legaat verkregen Roode Steen 15, met een invulling conform het testament
- Noodzakelijk onderhoud aan de kantoren aan het Achterom en Proostensteeg, ook om deze weer te laten voldoen aan de eisen van een veilige en gezonde werkomgeving.

Het is lastig om voorafgaand aan het bouwteamproces een werkelijke prioriteitenlijst te maken. De afweging is niet zwart/wit als in: we doen eerst toegankelijkheid en dan pas duurzaamheid. Alles hangt met elkaar samen en we verwachten van alle onderdelen af te moeten schaven,

zodat we het beoogde eindresultaat zo goed mogelijk benaderen binnen het beschikbare budget.

Een belangrijk aandachtspunt is dat het beschikbare budget mede wordt bepaald door de rente. Hoe hoger de rente, hoe lager het te besteden bedrag. Zie hiervoor ook hetgeen is beschreven onder 'gestegen rentelasten'.

Zonder rentestijging kon het plan binnen de beschikbare middelen gerealiseerd worden. Omdat wij door de gestegen rente minder geld kunnen uitgeven, moeten we verder snijden in de bouwkosten, bijkomende kosten, kosten voor archeologie en onvoorzien en ook in het functioneel programma van eisen. Daarnaast moeten we meer subsidie werven.

Als in het begin van het tweede kwartaal van 2025 de subsidiebedragen definitief bekend zijn en het bouwteam het plan binnen het taakstellende budget heeft uitgewerkt, wordt de raad geïnformeerd over het definitieve bouwbudget en wat hiervoor gerealiseerd kan worden. De raad wordt dan ook geïnformeerd over de keuzes die we moeten maken, voordat we tot realisatie overgaan.

#### ***Aangevraagd budget en bijbehorende kapitaallasten***

Om de vernieuwing te realiseren, wordt voorgesteld om een plafondbedrag van in totaal € 25.746.000 beschikbaar te stellen, dat bestaat uit de volgende onderdelen:

- a. Het eerder door de raad beschikbaar gestelde uitvoeringskrediet van € 18.069.000, waaronder € 4.525.000 subsidies.
- b. De in de tussentijd binnengehaalde subsidiebedragen van in totaal € 1.951.000 en de nog te verwachten externe financiering (subsidies en private fondsen/donateurs) van € 2.150.000.
- c. Het resterende uitvoeringskrediet van € 3.576.000, met een kapitaallast van afgerond € 515.000 (diverse afschrijvingstermijnen/3% rente), vanaf 2027 uit de eerder door de raad gereserveerde stelposten en voordeel exploitatie:
  1. de stelpost voor gestegen bouwkosten (€ 175.000)
  2. de stelpost voor grote projecten (€150.000)
  3. de stelpost voor rente (€ 140.000)
  4. voordeel uit de exploitatie van het Westfries Museum (€ 50.000).

#### ***Exploitatie en organisatie museum***

In het raadsvoorstel van 21 september 2021 is opgenomen dat het Westfries Museum dankzij de vernieuwing gevarieerder, actueler, digitaler, toegankelijker en aantrekkelijker wordt voor een groter en diverser publiek. De organisatie wordt klantgerichter en zakelijker. Het resultaat is een museum dat een herkenbare plek inneemt binnen het Nederlandse museumlandschap en dat zijn rol als visitekaartje van de stad en de regio nog beter in kan vullen, waardoor de kans op externe financiering wordt vergroot. Belangrijk hierbij is de vraag of de exploitatie en organisatie van het museum ook aansluiten bij deze nieuwe rol. In 2021 is hiervoor een second opinion uitgebracht met daarin het advies om een bedrijfsplan op te stellen. Dit bedrijfsplan is recent uitgewerkt en opnieuw gecheckt door BMC, die heeft geoordeeld dat dit realistisch is. Over de conclusie die hieruit voortvloeit bent u recent geïnformeerd in de raadsbrief 'toezeggingen raadsbijeenkomst 2 juli'. De herijking van de exploitatie en organisatie in een bedrijfsplan creëert een ruimte in de exploitatiebegroting van € 70.000, welke grotendeels zal worden aangewend als dekkingsbron voor de kapitaallasten.

Deze herijking van exploitatie en organisatie in een bedrijfsplan geeft antwoord op een deel van de motie van de raad van 7 november 2023, waarin uw raad vraagt om de exploitatie van het museum in kaart te brengen.

#### *Toekennen subsidies als dekking uitvoeringskredieten*

Aan het totale project hangt een groot aantal reeds toegekende subsidies met een totaal van € 6,5 miljoen. Deze subsidies zijn toegekend voor de restauratie, de verduurzaming en de inrichting van het museum. Er is met alle subsidieverstrekkers contact geweest en besteding ervan past binnen de planning van het bouwteam en binnen de nieuwe planvorming. In de bijlage is een overzicht van toegekende subsidies opgenomen. Aanvullend hierop komt de beoogde € 2.150.000. Dit is onderbouwd in bijlage 1.

#### *Gestegen rentelasten*

Sinds 2021 is de rente gestegen van 0,2% naar 3,0%. Bij het raadsbesluit uit 2021, waarin eerdere uitvoeringskredieten beschikbaar werden gesteld, werd gerekend met een rentepercentage van 0,2%. In het huidige voorstel worden alle uitvoeringskredieten, inclusief de aanvullende benodigde middelen, herrekend op basis van de actuele rentestand, welke voor 2026 is vastgesteld op 3%. Deze autonome ontwikkelingen heeft grote gevolgen voor alle lopende en komende projecten en programma's. Deze autonome ontwikkeling moet in het project worden opgelost door aanvullende subsidies en een aanvullende besparing op het uitvoeringskrediet. Zie hiervoor ook hetgeen is beschreven onder 'functioneel programma van eisen en start bouwteam'.

### **6. Maatschappelijk draagvlak en participatie**

Binnen het project is een aantal stakeholders betrokken:

- *Stichting Monumentenbezit.* Regelmatig vindt afstemming plaats met Monumentenbezit. De stichting is betrokken bij de aanbesteding en is ook geïnformeerd over het resultaat. Partijen hebben afspraken gemaakt over de samenwerking tijdens de uitvoering.
- *Buren belendende percelen.* De burens van Roode Steen 14 (restaurant Ysbrantsz) en Achterom 10 (woning) zijn geïnformeerd over de planvorming, de status en de mogelijke overlast tijdens de uitvoering. Tijdens de uitvoering wordt zoveel als mogelijk getracht rekening te houden met de belangen (en gasten) van de burens. Daarbij is aangegeven dat er sowieso overlast ontstaat door de werkzaamheden. Dat is nu eenmaal het gevolg van de werkzaamheden die gepleegd worden. Partijen blijven hier ook tijdens de uitvoering met elkaar over in gesprek.
- *Omgeving projectgebied.* De omgeving wordt op de hoogte gehouden over de beoogde start van de werkzaamheden en de overlast van werkverkeer en door geluid. In het voortraject zijn gebouwen in de directe omgeving gemonitord om uit te sluiten dat de restauratiewerkzaamheden bij het museum oorzaak zijn van eventuele schade aan belendende percelen. Deze monitoring zal gecontinueerd worden.
- *Hoornse binnenstadondernemers.* Het museum is betrokken in het platform Strategisch Actieteam Binnenstad. De binnenstad ondergaat momenteel een transformatie en de winkelstructuur verandert. Horeca en cultuur hebben een belangrijke positie in het geheel en daarmee ook het Westfries Museum. Er is draagvlak bij de Hoornse binnenstadondernemers voor de vernieuwing van het museum, voor wie het museum ook van meerwaarde is door toename van bestedingen in de binnenstad.
- *Klankbordgroep.* Ter toetsing en bespreking van het inhoudelijk concept heeft het Westfries Museum een permanente klankbordgroep in het leven geroepen, bestaande uit vertegenwoordigers van de beoogde bezoekersgroepen van het vernieuwde museum en maatschappelijke organisaties en geledingen.
- *Kermis.* Er wordt met enige regelmaat overleg gevoerd met het projectteam Kermis van de gemeente. Zij worden op de hoogte gehouden van de bouwplanning en we proberen in de planning rekening te houden met de kermisperiode. Andersom is de aannemer op de hoogte van de kermisperiode en de slechte bereikbaarheid van de bouwlocatie in deze periode.

Daarnaast is de raad op meerdere momenten geïnformeerd.

## **7. Financiële gevolgen**

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen voor het begrotingsresultaat.

Het resterende uitvoeringskrediet van € 3.576.000, met een kapitaallast van afgerond € 515.000 (diverse afschrijvingstermijnen/3% rente), wordt vanaf 2027 gedekt uit de eerder door de raad gereserveerde stelposten en voordeel exploitatie:

1. de stelpost voor gestegen bouwkosten (€ 175.000)
2. de stelpost voor grote projecten (€150.000)
3. de stelpost voor rente (€ 140.000)
4. voordeel uit de exploitatie van het Westfries Museum (€ 50.000).

## **8. Communicatie**

Na het raadsbesluit worden betrokken partijen rechtstreeks geïnformeerd over het besluit, de definitieve gunning en de start van de werkzaamheden. Ook zal er een persbericht uitgaan.

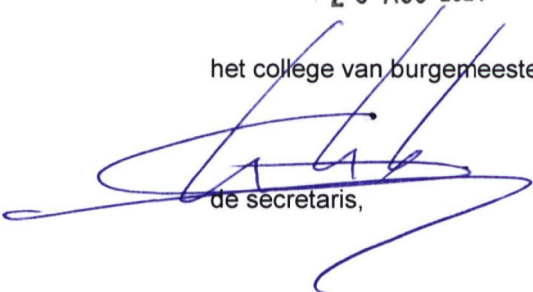
## **9. Realisatie**

Na het besluit van de raad tot het beschikbaar stellen van het uitvoeringskrediet kan het bouwteam het plan uitwerken. Na de uitwerking wordt de raad geïnformeerd over welke werkzaamheden uitgevoerd gaan worden. Mocht het functioneel programma van eisen op wezenlijke onderdelen niet binnen het beschikbare budget uitgevoerd kunnen worden, dan worden de twee opties zoals beschreven onder 'argumenten' aan de raad voorgelegd. Vervolgens start de bouwvoorbereiding. De start van de bouwwerkzaamheden verwachten wij in het tweede kwartaal van 2025 en deze lopen door tot eind 2026. Daarna vindt de inrichting plaats en kan het vernieuwde Westfries Museum haar deuren voor het publiek weer openen.

Hoorn,

20 AUG 2024

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn,



de secretaris,



de burgemeester