

**Datum collegevergadering:** 19 december 2017**Onderwerp:** Concept Museum-Plus en financieel bedrijfsplan**0.Samenvatting:**

Op 13 juli jl. heeft uw raad het college opgedragen om binnen financiële kaders een 'concept Museum-Plus' te ontwikkelen, inclusief bedrijfsplan en een museum-ontwerp met bouwbegroting. Uw raad heeft daarbij aangemerkt dat het concept ontwikkeld diende te worden in samenspraak met het SLEM-bestuur; in geval van faillissement in samenspraak met het alsdan aangestelde tijdelijke bestuur. In het eerste kwartaal van 2018 zou uw raad van de opgedragen onderwerpen voorstellen ter besluitvorming ontvangen.

Als gevolg van de afhandelingsperikelen door het onverwachts aftreden van het voormalige bestuur, gevolgd door de faillissementsaangifte bij de rechtbank d.d. 25 juli jl. heeft de gemeente de opdracht van uw raad in samenwerking ontwikkeld met het adviesbureau Tinker Imagineers. Over de selectie van dit bureau naar aanleiding van de aanbesteding hebben wij u geïnformeerd middels de bestuurdersbrief van november jl. Het verzoek voor het aanstellen van een tijdelijk bestuur voor de Stichting NLSM bij de rechtbank is in behandeling.

In de bestuurdersbrief (met bijlage Plan van Aanpak Museum-project) van oktober hebben wij u geïnformeerd dat alleen een advies 'concept Museum-Plus' met bedrijfsplan haalbaar was. De reden daarvoor was de niet voorziene complexiteit met betrekking tot de afwikkeling van het faillissement en het tegenverzoek van de curator bij de rechtbank voor een ander bestuur dan door de gemeente verzocht.

Ondanks de niet voorziene complexiteit zijn wij erin geslaagd om u complete voorstellen te presenteren voor:

- het 'concept Museum-Plus' (zie bijgaand document A);
- de inhoudelijke renovatie en herbesteding van de aanbouw (1986) aan het voormalige gemeentehuis naar een museaal gebouw (zie eveneens document A);
- het - binnen het door uw raad gestelde kader van totaal 9,9 mln. - bouwbudget (ca. 5,3 mln.) en inrichtingsbudget (ca. 4,6 mln.), inclusief de bijkomende kosten van bouwvoorbereiding (zie bijgaand document C)
- het financiële bedrijfsplan (zie bijgaand document D) met een jaarlijks positief resultaat van ca. € 37.000,- ten behoeve van bestemmingsreserves voor risico's en weerstand;

Het concept Museum-Plus heeft vorm gekregen in het type 'Familiemuseum' dat voor een diversiteit aan omvangrijke doelgroepen aantrekkelijk is. Door te kiezen voor dit type museum ligt - gezien het financiële kader - het accent van de investering meer op de inrichting van het museum, dan op architectuur. Deze keus doet ook recht aan de gerealiseerde aanbouw met bescheiden architectuur in 1986, waarbij het Kropholler ensemble duidelijk is gerespecteerd. Wij realiseren ons bij het gekozen accent van de investering ook, dat wij bezoekers van het 'familiemuseum' vooral willen interesseren in het verleden, heden en de toekomst van schoenen en leer en niet in de architectuur van dat museum.

Door hergebruik van de aanbouw van 1986 komt de gemeente Waalwijk tegemoet aan de noodzaak van duurzaam gebruik van bestaand vastgoed. De aanbouw wordt hierdoor een circulair gebouw met een nieuwe functie.

**1.Wat is de aanleiding?**

De aanleiding is ons voorstel aan uw raad d.d. 13 juli jl. en de door uw raad genomen besluiten. Bij uw besluiten heeft u de bij dat voorstel concreet genoemde '*maatschappelijke en economische overwegingen*', evenals de '*verantwoording voor het museum in het centrum*' laten prevaleren. Daarbij heeft u zich gelijktijdig uitgesproken tegen een internationaal georiënteerde studentenopleiding en een dito consultancy-taak.

**2.Wat willen we bereiken en waarom?**

Refererend aan de toekomstvisie voor Waalwijk willen wij bereiken dat:



- het cultureel erfgoed als DNA van Waalwijk behouden blijft en meer eigentijds zichtbaar is;
- Waalwijk de naam en faam behoudt als het centrum van de branche voor schoenen en leer door verbinding van kennis en versterking van het netwerk van ondernemingen in de regio;
- er een museum komt in het centrum als symbool van de branche, tevens kennis- en zakelijk netwerkcentrum;
- door waardetoevoeging aan het centrum de identiteit van Waalwijk – ook toekomst gericht – wordt versterkt, er meer 'traffic' in het centrum ontstaat en er een impuls wordt gegeven aan de continuïteit van de lokale economie;
- het toekomstig museumbedrijf met de nader uit te werken Plus-activiteiten een financieel zelfstandige onderneming is met aantrekkingskracht op doelgroepen die houden van recreatie, beleving, cultuur, kennis en zakelijke netwerken;
- educatieve activiteiten in het Museum-Plus gaan plaatsvinden voor het basis en voortgezet onderwijs, terwijl voor de beroepsgerichte activiteiten op de gebieden ambacht, mode en design de samenwerking met MBO en HBO wordt gerealiseerd met bijvoorbeeld de Design Academy, Fontys en/of St. Lucas.

### **3. Wat gaan we daarvoor doen?**

Het 'concept Museum-Plus' projectmatig doorontwikkelen via de fases van ontwerp naar aanbesteding en realisatie. Dit willen wij doen in samenspraak met de 'stakeholders' in de branche, met representanten van (centrum-)ondernemingen en ook door de inwoners van Waalwijk bij de doorontwikkeling te betrekken.

De projectmatige G-R-O-T-I-C-K-disciplines - zoals geformuleerd in het Rekenkamerrapport over RKC - worden hierbij nauwgezet gepland en uitgevoerd.

N.B. Geld – Risico – Organisatie – Tijd (planning) – Informatie – Communicatie - Kwaliteit

### **4. Beleidsvrijheid JA/NEE**

Ja.

### **5. Wat zijn de financiële consequenties?**

De financiële consequenties (zie bijlage C) zijn:

- Aan dekking is gedurende de eerste 15 jaar voor het museum een totaalbedrag aan kapitaallasten en operationele subsidie beschikbaar van € 930.000,-/jaar. Daarvan is vooralsnog € 900.000,- benodigd.
- Van het huidige bouw- en voorbereidingskrediet ad € 9.900.000,- wordt € 5.300.000,- besteed aan bouw en bouwvoorbereiding en € 4.600.000,- aan inrichting. Dit krediet wordt na realisatie van het nieuwe museum (2020) geactiveerd in de reguliere gemeentebegroting met een jaarlast van ca. € 450.000,- Hierbij wordt uitgegaan van de huidige rentetarieven en de gebruikelijke afschrijvingstermijn van 50 jaar voor de direct gebouwgerelateerde investeringen en een afschrijvingstermijn van gemiddeld 15 jaar voor de inrichting-gerelateerde investeringen.
- Voor operationele bedrijfsvoering ontvangt het museum – zoals vastgelegd in de gemeentebegroting – jaarlijks een bedrag van € 550.000,-. Van dit bedrag draagt het museum jaarlijks € 100.000,- bij ter compensatie van de verhoogde kapitaallasten. Het operationele subsidiebudget voor het museum neemt daarmee af tot € 450.000,-

N.B. Conform het raadsvoorstel van 13 juli jl. '*...zullen wij de extra uitgaven nader verantwoorden...*', die met uw toestemming voorlopig zijn onttrokken aan het oorspronkelijke voorbereidingskrediet. Deze toezegging aan uw raad zullen wij op korte termijn gestand doen.

### **6. Inspraak**

Ja. Het klankbordoverleg met representanten van het museum, de 'Vrienden van NLSM', SELL en (centrum-)ondernemers is nadrukkelijk geraadpleegd en de adviezen zijn verwerkt in het 'concept Museum-Plus'. De deelnemers aan het klankbordoverleg stemmen met overtuiging in met het concept.

### **7. Vervolgtraject besluitvorming (inclusief communicatietraject)**

Na het besluit op 8 februari 2018 a.s. volgen:

- de ontwerpfasen van het gebouw (met name overkapping binnentuin tot atrium) en de inrichting;

- de fase met de diverse vergunningen (o.a. partiële sloop, uitbreiding atrium, herbestemming etc.)
- de diverse aanbestedingen en gunningen;
- de realisatie, oplevering (2020) en inrichting.

### **8.Fatale beslisdatum JA/NEE**

Redenen:

- De processen in de projectorganisatie (met in- en externe deelname) zijn ingericht op een vlotte voortgang van het project. Deze voortgang draagt in grote mate bij aan de inhoudelijke en financiële efficiency, evenals aan de kwaliteit van het eindresultaat.
- De aanbesteding van de voorselectie van architecten is 'onder voorwaarden' in gang gezet. Momenteel zijn de 5 voorgeselecteerde architectenbureaus al maanden in afwachting van de definitieve selectie. Met dit voorstel van uw raad wijzigt de opdracht aanzienlijk en dienen de bureaus spoedig geïnformeerd te worden. Het imago van de gemeente Waalwijk als 'behoorlijke' opdrachtgever in de architectenbranche willen wij behouden.
- Door de aantrekkende economie worden de bouwrijzen jaarlijks met ca. 3% geïndexeerd. Bovendien hebben veel bouwbedrijven op dit moment al goed gevulde orderportefeuilles waardoor voor opdrachtgevers wachttijden gaan ontstaan.

### **9. Bijlagen bij het voorstel**

De volgende bijlagen:

- A) 'Concept Museum-Plus'
- B) Investeringsbegrotingen bouw en inrichting
- C) Dekking lasten Museum Plus
- D) Exploitatie Museum-Plus

### **10.Voorstel**

Wij stellen voor:

- het 'concept Museum-Plus' via de fases van ontwerp, vergunning, aanbesteding en realisatie verder uit te voeren in samenspraak met direct betrokkenen en de diverse 'stakeholders', waarbij tevens de inwoners van Waalwijk betrokken worden in het proces;
- het financiële bedrijfsplan in de vervolgfases verder uit te werken door op basis hiervan contacten te leggen met partners (ondernemers, onderwijs- en opleidingsinstellingen) en zakelijke afspraken te maken;
- de intentie uit te spreken om – op basis van de nu beschikbare informatie over investering, exploitatie en dekking van lasten van het museum – een bedrag van € 9.900.000,- te investeren in bouw (€ 5.300.000,-) en in inrichting (€ 4.600.000,-) van het museum en het werk zodanig verder voor te bereiden dat de raad een concreet voorstel daartoe kan worden overlegd;
- kennis genomen hebbend van de hogere kapitaallasten, het subsidiebedrag in de begroting vanaf 2012 – geraamd op € 550.000,-/jaar – te verlagen met € 100.000,- naar € 450.000,- en die besparing te gebruiken voor de dekking van de hogere kapitaallasten.

HET COLLEGE VAN WAALWIJK  
de secretaris,

de burgemeester,

J.H. Lagendijk

drs. A. M. P. Kleijngeld

De raad van de gemeente Waalwijk;  
gezien het voorstel van het college van Waalwijk van 19 december 2017,

BESLUIT:

- het 'concept Museum-Plus' via de fases van ontwerp, vergunning, aanbesteding en realisatie uit te laten voeren in samenspraak met direct betrokkenen en de diverse 'stakeholders', waarbij tevens de inwoners van Waalwijk betrokken worden in het proces;
- het financiële bedrijfsplan in de vervolgfases verder te laten uitwerken door op basis hiervan contacten te leggen met partners (ondernemers, onderwijs- en opleidingsinstellingen) en zakelijke afspraken te maken;
- de intentie uit te spreken om – op basis van de nu beschikbare informatie over investering, exploitatie en dekking van lasten van het museum – een bedrag van € 9.900.000,- te investeren in bouw (€ 5.300.000,-) en in inrichting (€ 4.600.000,-) van het museum en het werk zodanig verder voor te bereiden dat de raad een concreet voorstel daartoe kan worden overlegd;
- kennis genomen hebbend van de hogere kapitaallasten, het subsidiebedrag in de begroting vanaf 2012 – geraamd op € 550.000,-/jaar – te verlagen met € 100.000,- naar € 450.000,- en die besparing te gebruiken voor de dekking van de hogere kapitaallasten.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 februari 2018.

DE RAAD VAN WAALWIJK  
de griffier,

de voorzitter,

G.H. Kocken

drs. A. M. P. Kleijngeld



## Voorloper van griffie bij raadsvoorstel van college

Deze voorloper maakt de griffie als leeswijzer voor het raadsvoorstel van het college.

Titel	Concept Museum-Plus en financieel bedrijfsplan		Agendanr.	Vult griffie in
Van	College		Reg.nr.	17-0136821
Portefeuillehouder	drs. A.M.P. Kleijngeld	Ambt. contact	Vragen stellen via commissiegriffier: <a href="mailto:jlouer@waalwijk.nl">jlouer@waalwijk.nl</a>	
Bijlagen	<input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie			
Bijlagen achtergrondinfo	<input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie <input type="checkbox"/> Waalwijk <input type="checkbox"/> Raadsnet <input type="checkbox"/> Ter inzage griffie			
Moet bekend gemaakt worden in gemeentebblad?	Nee			
Bijbehorende documenten compleet	Ja			