

Bijlage financiën Westfries Museum

Om te komen met een sober en doelmatig plan voor de vernieuwing van het Westfries Museum zijn vier varianten uitgewerkt. In elke variant is gekeken naar funderingsherstel, verduurzaming, het toegankelijk maken van het museum en het samenvoegen van het museum met het pand Roode Steen 15.

De vier varianten zijn financieel doorgerekend. Daarbij is onderscheid gemaakt in investeringen benodigd voor de gebouwen en voor het museum. De beschikbare dekking is daar vanaf gehaald.

Resteert een nog te dekken bedrag. Dit varieert afhankelijk van de variant tussen de € 10.400.000 en € 12.900.000. De investering is in alle varianten voor een sober en doelmatig scenario substantieel. Op basis van het meerjarenperspectief is deze ruimte er op dit moment niet in de begroting. Vergelijking met het plan Hoorn CS laat wel zien dat het investeringsbedrag ten opzichte van het initiële plan fors is gedaald. Vertaald naar de benodigde jaarlijkse bijdrage van de gemeente is het plan Hoorn CS € 345.000 per jaar duurder.

De eenmalige kosten van € 1.280.000 zijn voor alle varianten gelijk. Deze kunnen niet worden afgeschreven en zijn daarom apart vermeld.

Varianten met benodigde dekking

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Ter vergelijking:
Typing variant		Paviljoen tuin	Kelder RS 16	Kelder RS 15+16	Hoorn CS
INVESTERINGEN	€ 14.700.000	€ 16.200.000	€ 16.800.000	€ 18.000.000	€ 22.800.000
Waarvan investeringen gebouw	€ 12.700.000	€ 13.800.000	€ 14.400.000	€ 15.500.000	€ 20.000.000
Waarvan investeringen museum	€ 2.000.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.500.000	€ 2.800.000
Af: Reeds beschikbare dekking bouwkosten	€ 3.000.000	€ 3.000.000	€ 3.000.000	€ 3.000.000	€ 3.000.000
Af: Reeds beschikbare dekking museum	€ 500.000	€ 500.000	€ 500.000	€ 500.000	€ 500.000
Af: Door het museum te verwerven (extern)	€ 500.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000
Af: Dekking uit exploitatie (duurzaamheid en bezoekers)	€ 280.000	€ 410.000	€ 410.000	€ 610.000	€ 210.000
<i>Benodigde aanvullende dekking gemeente Hoorn in de vorm van eenmalige investering door de gemeente + eenmalige kosten:</i>					
Aanvullende benodigde eenmalige dekking gemeente	€ 10.400.000	€ 11.300.000	€ 11.900.000	€ 12.900.000	€ 18.100.000
Eenmalige kosten gemeente Hoorn	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000

In de onderstaande tabel zijn de investeringsbedragen per variant vertaald in structurele lasten.

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Ter vergelijking:
Typing variant		Paviljoen tuin	Kelder RS 16	Kelder RS 15+16	Hoorn CS
HOGERE EXPLOITATIELASTEN PER JAAR	€ 860.000	€ 960.000	€ 960.000	€ 1.000.000	€ 1.220.000
Waarvan kapitaallasten gebouw	€ 540.000	€ 580.000	€ 590.000	€ 620.000	€ 830.000
Waarvan kapitaallasten museum	€ 330.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 370.000	€ 390.000
Af: Reeds beschikbare dekking bouwkosten	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
Af: Legaat museum plus te werven externe middelen	€ 80.000	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000	€ 130.000
Af: Dekking uit exploitatie	€ 200.000	€ 220.000	€ 220.000	€ 240.000	€ 120.000
<i>Benodigde aanvullende dekking door gemeente Hoorn in de vorm van een structurele jaarlijkse bijdrage (1e jr) + eenmalige kosten:</i>					
Totaal benodigde aanvullende dekking gemeente p.j.	€ 490.000	€ 520.000	€ 520.000	€ 540.000	€ 880.000
	+	+	+	+	+
Eenmalige kosten gemeente Hoorn	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000	€ 1.280.000

De onderbouwing van de bedragen is uitgevoerd door diverse betrokken partijen, te weten: TPAHG Architecten en NAP Ingenieurs voor de bouwkosten; Subsidiewinst voor de te verwachten middelen uit fondswerving; BMC Advies en het museum voor de museale exploitatie en Alpha Adviseurs voor het onderbrengen van de verschillende financiële gegevens in de businesscases voor de varianten.

Bij de investering is rekening gehouden met de reeds beschikbare middelen en toegekende subsidies, de door het museum te werven fondsen en exploitatievoordelen vanwege duurzaamheidsmaatregelen en hogere bezoekersaantallen.

Eenmalige kosten

De eenmalige kosten zijn kosten die we niet kunnen kapitaliseren. Deze kosten bedragen € 1.280.000. Het bedrag is opgebouwd uit de onderstaande posten. Deze worden over meerdere jaren verspreid. Het eerste jaar is afhankelijk van de start van het project.

Eenmalige kosten (prijspeil 2021, exclusief btw)

	2021	2022	2023	2024	Totaal
Collectie uithuizen, deels afstoten, inhuizen	€ 120.000	€ 450.000	€ 401.000	€	971.000
Fondsenwerving	€ 30.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 15.000	€ 75.000
Huur en in- en uithuizing kantoor		€ 32.500	€ 21.000	€ 12.500	€ 66.000
Tijdelijke expositie		€ 30.000			€ 30.000
Derving inkomsten tijdens sluiting		€ 47.500	€ 47.500		€ 95.000
Schoonmaak gebouw				€ 30.000	€ 30.000
Opening museum				€ 15.000	€ 15.000
Eenmalige kosten	€ 150.000	€ 575.000	€ 484.500	€ 72.500	€ 1.282.000

Op het moment dat funderingsherstel en verduurzamingswerkzaamheden plaatsvinden is uithuizing en sluiting van het Westfries Museum noodzakelijk. Het eventueel faseren van de werkzaamheden leidt tot twee keer uithuizen en sluiten van het museum. Dan moet rekening gehouden worden met extra eenmalige kosten.

Fasering

Per variant is een beperkte fasering mogelijk. In onderstaande tabel zijn de mogelijke fases per variant aangegeven.

	Variant 1	Variant 2	Variant 3	Variant 4	Ter vergelijking:
Typering variant		Paviljoen tuin	Kelder RS 16	Kelder RS 15+16	Hoorn CS
Fasering mogelijk?	ja, 2 fases	ja, 3 fases	ja, 2 fases	ja, 2 fases	ja, 3 fases
Fase 1	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)	Roode Steen (museum)
Fase 2	Achterom (kantoren/facil.)	Paviljoen wisselexpo	Achterom (kantoren/facil.)	Achterom (kantoren/facil.)	Paviljoen en depot
Fase 3	nvt	Achterom (kantoren/facil.)	nvt	nvt	Achterom (kantoren/facil.)

Subsidies

Door het Rijk is € 2.100.000 subsidie voor het herstel van de fundering toegekend. De zogenaamde Kanjersubsidie. De provincie draagt € 309.000 bij aan het verduurzamen van het museum. Er is reeds uitstel gegeven voor de Kanjersubsidie. Deze subsidie moet uiterlijk 2023 zijn uitgegeven anders komt deze te vervallen. Dit is recent schriftelijk bevestigd.

Dekking (eenmalig)	Totaal	1. Fundering/rest.	2. Verduurzaming
Gebouw: externe partijen (toegekend)	€ 2.425.396	€ 2.116.396	€ 309.000

Als er rekening wordt gehouden met de subsidies en het behouden ervan moet er door de gemeente Hoorn al voor € 6.200.000 worden geïnvesteerd. Onderstaand is dit toegelicht.

GEMEENTELIJKE INVESTERINGEN TEN BEHOEVE VAN BEHOUD SUBSIDIES*		
Alleen verduurzaming	€	3.480.000
Alleen fundering en restauratie	€	4.900.000
Subtotaal	€	8.400.000
Eenmalige kosten en inkomstenderving	€	1.170.000
Alleen fundering, restauratie en verduurzaming + eenmalige k.	€	9.500.000
Minus subsidies	€	2.430.000
Dekking gemeente intern (duurzaamheid en groot onderhoud)	€	920.000
Totaal (als je alleen dat doet wat MOET voor de subsidies)	€	6.200.000

* Inclusief restauratie Roode Steen 15