

Aan het College van B&W van de gemeente Schagen
Laan 19
1741 EA Schagen

Schagerbrug, 4 december 2014

Onderwerp: Voorstel m.b.t. herhuisvesting Zijper Museum

Geacht College,

Op 15 oktober jl. hebben we u een nieuw voorstel gedaan voor de huisvesting van ons museum in het Oostpaviljoen. Met dit voorstel sloten we voor wat betreft de keuze van de locatie aan bij het Collegebesluit d.d. 11 maart 2014, met als verschil dat ons voorstel niet de huur maar de aankoop van het Oostpaviljoen behelsde. Voor de aankoop hebben we een bedrag van € 130.000 opgevoerd. Omdat dit voorstel het uitgangspunt vormt voor de door u ingebrachte wijzigingen en onze reactie daarop lijkt het ons zinvol om eerst de afwegingen te noemen die we bij dit voorstel hebben gemaakt.

Afwegingen voorstel ZM d.d. 15 oktober

Om het Oostpaviljoen als zelfstandig gebouw (los van de rest van het gemeentehuis, met eigen aansluiting op de nutsvoorzieningen) te kunnen gebruiken zijn aanvullende aanpassingskosten noodzakelijk. Daarnaast vereist het gebruik als museum - dat als geregistreerd museum moet voldoen aan de normen van het Nationaal Museumregister - een aantal museumspecifieke kosten, de museale inrichtingskosten. Het door de gemeente Zijpe ingehuurde bureau Fund'm heeft bij het onderzoek naar de optie Oostpaviljoen beide soorten kosten geraamd (zie [1]). Deze hebben destijds aan de basis gestaan van het voorstel van het College van Zijpe en het besluit van de Zijper raad d.d. 27 november 2012 (zie [2]) om minimaal € 280.000 voor de herhuisvesting van het museum beschikbaar te stellen.

In ons voorstel voor de aankoop van het Oostpaviljoen hebben we de door Fund'm geraamde aanpassingskosten aanzienlijk gereduceerd. Door zelfwerkzaamheid, te realiseren met de inzet van onze vrijwilligers, hoeft een deel van het benodigde werk niet uitbesteed te worden. Voor een aantal andere kosten zal een bijdrage van de Melchior Stichting worden gevraagd, terwijl ook een deel naar de toekomst wordt verschoven. Deze opzet maakt het mogelijk om van de gemeente slechts een bijdrage te vragen in de aanpassingskosten, en wel van slechts € 70.000. Het is van belang om hierbij aan te tekenen dat we er in het voorstel van uitgegaan zijn dat de museale inrichtingskosten - door Fund'm geraamd op ca. € 50.000 - door de Melchior Stichting worden gefinancierd. Daar komen (voor de Melchior Stichting) nog twee belangrijke uitgaven bij, namelijk voor aanschaf/ installatie van een liftvoorziening en voor aanschaf/installatie van zonnepanelen. Een lift is nodig om de eerste

verdieping toegankelijk te maken voor rolstoelgebruikers. Met de aanleg van zonnepanelen willen we de energiekosten van het Oostpaviljoen omlaag brengen om daarmee de begroting voor de jaarlijkse exploitatie sluitend te krijgen. In totaal schatten we dat deze twee voorzieningen € 25.000 gaan kosten. Offertes voor deze voorzieningen zijn nog niet binnen zodat onze raming wellicht aan de lage kant is. Samenvattend: ons voorstel d.d. 15 oktober hield in:

- Het ZM koopt het Oostpaviljoen voor € 130.000 uit de voor herhuisvesting gereserveerde € 280.000
- De gemeente Schagen levert voor de aanpassingskosten een bijdrage van € 70.000
- De Melchior Stichting betaalt het restant van de aanpassingskosten plus de lift en de zonnepanelen en daarnaast de museale inrichtingskosten

Met het voorstel meenden we de optie Oostpaviljoen voor de gemeente (zowel voor de raad als voor u) een stuk aantrekkelijker te maken dan uw oorspronkelijke plan (met huur). Van de beschikbare € 280.000 hoeft € 80.000 minder te worden uitgegeven, zodat dit voorstel een bijdrage levert aan de door u te realiseren bezuinigingen. De aankoop past bovendien in het streven van de gemeente om vastgoed af te stoten. Ook ten opzichte van de huisvesting op alternatieve locaties (locatie Ott, Molenlocatie) wordt de optie Oostpaviljoen met ons voorstel aantrekkelijker, omdat de financiering van deze alternatieven de volledige inzet van € 280.000 zal vereisen.

Reactie College Voorstel ZM - 14 november

In het gesprek dat een delegatie van ons bestuur op 14 november heeft gehad met wethouder Blonk bleek dat u positief heeft gereageerd op het idee dat wij het Oostpaviljoen willen kopen. De belangrijkste aanpassing die u in ons voorstel wilt aanbrengen betreft de wijze van financiering van de aankoop. In plaats van het hiervoor beschikbaar gestelde bedrag te gebruiken stelt u voor dat de Melchior Stichting de aankoop voor haar rekening neemt. Dat het aankoopbedrag om wettelijke redenen € 135.000 moet zijn in plaats van € 130.000 levert op zich geen probleem op. Het bedrag € 135.000 zijn de kosten vrij op naam.

Aangepast voorstel ZM voor Oostpaviljoen

Onze voorkeur gaat sterk uit naar ons voorstel van 15 oktober omdat we daarin de totale herhuisvestingskosten op de meest natuurlijke wijze hadden verdeeld over de gemeente en de Melchior Stichting: de gemeentelijke bijdrage richt zich primair op de bouw en de bouwkosten, de Melchior Stichting zorgt voor de museale inrichting en de extra voorzieningen. Dat laatste sluit goed aan bij de doelstelling van de Melchior Stichting. In uw (tegen-)voorstel moet de Melchior Stichting investeren in bouw en bouwkosten, een investering die vanuit de geormerkte legaten die de stichting beheert minder vanzelfsprekend is. Een praktische consequentie van deze investering zal zijn dat er daardoor minder mogelijkheden resteren voor de financiering van inrichtingskosten en de noodzakelijke extra's.

Een en ander betekent dat wij (zowel als de Melchior Stichting) met de nodige moeite akkoord kunnen gaan, maar in dat geval vragen we u de wegvallende bijdrage van de Melchior Stichting t.b.v. de andere noodzakelijke kosten te compenseren. In totaal gaat het hierbij om € 95.000, te weten de aanpassingskosten van € 70.000 vermeerderd met de eerder genoemde € 25.000 voor de

voorzieningen. Net als bij ons voorstel van 15 oktober jl. voegen we hier nog als voorwaarden aan toe:

* Wij kunnen gebruikmaken van de bestaande parkeervoorziening zolang het overige terrein verder nog niet ontwikkeld is. Wij nemen aan dat bij het aanleggen van nieuwe straten ook onze parkeervoorziening herplaatst wordt zonder financiële consequenties voor het Zijper Museum.

* Voor de zichtbaarheid van het museum vanaf de Schagerweg is het noodzakelijk dat de bestaande bebossing daarop door de gemeente wordt aangepast.

Rekening houdend met de door Fund'm geschatte € 50.000 voor de inrichtingskosten komt de totale bijdrage van de Melchior Stichting in dit voorstel neer op € 185.000.

Alternatief Zijper Museum voor Oostpaviljoen: locatie Ott

Voor het geval het Oostpaviljoen op onvoldoende steun in de raad kan rekenen willen we de raad een voor ons acceptabel alternatief kunnen voorleggen. Dit is de locatie Ott, Grote Sloot 355 in Schagerbrug. Met de heer Ott is zowel de mogelijkheid van koop als van huur van het woonhuis en de daarachter gelegen werkplaats besproken. De locatie Ott is voor het Zijper Museum een optie die voldoet aan het Programma van Eisen en na het Hoofdgebouw en het Oostpaviljoen op onze voorkeurslijst staat. Om deze optie financieel haalbaar te maken dienen fondsen aangeschreven te worden en dient er een "Vrienden van het Museum"-club opgericht worden. Daarnaast zal een aantal van de uit te voeren werkzaamheden door onze vrijwilligers gedaan worden. Ten einde de energiekosten te verminderen is een extra investering in de aanleg van zonnepanelen nodig. Die investering willen we via fondsenwerving/subsidies bekostigen.

Voor het huidige doel volstaan we met het noemen van globale bedragen de goedkoopste variant, de aankoop van het pand; een gedetailleerde begroting is bij ons bestuur aanwezig.

A. Aankoop pand Ott

Aankoop plus verbouwings- en inrichtingskosten		€ 732.000
Bijdrage Ott	€ 48.000	
Bijdrage gemeente	€ 280.000	
Bijdrage Melchior Stichting	€ 185.000 +	
Totale dekking	€ 513.000 -->	€ 513.000 -
Door Zijper Museum te financieren		€ 219.000

Voor de financiering van € 219.000 moet een lening worden afgesloten die jaarlijks op de exploitatie zullen drukken. Voor een lening op basis van annuïteiten, afgesloten voor 40 jaar tegen 3%, leidt dit tot de volgende berekening:

Annuïteit 40 jaar 3%	€ 9.474	
Eigenaarslasten gebouw	€ 22.500 +	
Totale lasten	€ 31.974 -->	€ 31.974
Huidige raming exploitatievergoeding		€ 22.500 -
Jaarlijks tekort op exploitatie		€ 9.474

Alternatief gemeente voor Oostpaviljoen: locatie Zeeman

Wij hebben bij diverse gelegenheden kenbaar gemaakt onoverkomelijke bezwaren te hebben tegen huisvesting van het Zijper Museum op de Molenlocatie in 't Zand. Hieronder noemen we nogmaals, in willekeurige volgorde, de belangrijkste bezwaren:

- De molen en het museum annex informatiecentrum hebben een ander karakter en hebben daarmee verschillende bezoekersprofielen.
- Er bestaan Juridische onduidelijkheden i.v.m. de verhoudingen tussen de heer Zeeman als grondeigenaar en de Stichting Behoud Korenmolen Zeeman (SBKZ) op grond van het recht van opstal.
- Er is sprake van financiële risico's: naast de bruidsschat die het Zijper Museum inbrengt is een substantiële bijdrage door sponsoring en subsidiëring onontbeerlijk; het werven hiervan moet nog beginnen en het is onzeker of dit (binnen enkele jaren) tot succes leidt. Voor het Zijper Museum kan inwoning ook voor de exploitatie voor onzekerheden zorgen.
- Het afstemmen op elkaar van bedrijfsvoeringen kan gemakkelijk tot problemen leiden: het Zijper Museum woont in bij de SBKZ, heeft eigen (andere!) openingstijden, moet ruimtes delen dan wel afscheiden en vreest een situatie waarin twee kapiteins één schip besturen. Door het optreden dit jaar van de SBKZ in commissievergaderingen bestaat er bij ons weinig vertrouwen in een vruchtbare samenwerking tussen de twee besturen.
- De locatie ligt buiten de bebouwde kom en geïsoleerd: er bestaat grote weerstand bij de vrijwilligers wat ertoe zal leiden dat ervaren en deskundige medewerkers (voor Toezicht, Collectiebeheer, de Niestad-Beeldbank, de Filmvoorstellingen en ICT) af zullen haken.

In lijn met ons standpunt is de Melchior Stichting niet bereid om voor de optie Molenlocatie op enigerlei wijze financieel bij te dragen in de bouw- en inrichtingskosten.

Om ook richting gemeenteraad duidelijkheid te verschaffen is het goed om te benadrukken dat **wij** onoverkomelijke bezwaren hebben tegen huisvesting op de Molenlocatie en dat we als bestuur geen mogelijkheid zien om aan verhuizing van het Zijper Museum naar deze locatie mee te werken.

[1] Rapport Onderzoek herhuisvesting Zijper Museum (opdracht College van B&W Zijpe)
Advies- en managementbureau Fund'm, 30 maart 2012
(in bezit van de gemeente)

[2] Amendement BKV en CDA Betreft raadsagenda van 27 november met als onderwerp: 'Het nemen van diverse besluiten betreffende het Zijper Museum'.
(in bezit van de gemeente)

Van belang is het hierin verwoorde besluit:

Het besluit:

'kennis te nemen voor het taakstellend budget van € 200.000,- voor herhuisvesting (herinrichting) van het Zijper museum hetgeen vanuit de bestaande Voorzieningen gemeentelijke gebouwen beschikbaar wordt gesteld;'

Te vervangen in:

- 'kennis te nemen dat er minimaal budget van € 280.000,- voor herhuisvesting (herinrichting) van het Zijper museum beschikbaar wordt gesteld, hetgeen vanuit de bestaande Voorzieningen gemeentelijke gebouwen beschikbaar wordt gesteld;'