



HERZIEN RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Gevraagd besluit:

Samenvattend stellen wij u voor:

1. Een principebesluit te nemen tot de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen conform het schetsontwerp van de 'Ambitievariant' en passend binnen de netwerkvisie van de museumorganisatie, waarmee het museum niet alleen hersteld, veilig en verduurzaamd wordt maar waarbij ook invulling gegeven wordt aan de uitgangspunten van de oorspronkelijke ambitie, te weten:
 - a. een gastvrije entree;
 - b. een verbeterde logistiek;
 - c. een verbeterde routing;
 - d. het in ere herstellen bouwdelen Van der Steur en Bodon; en
 - e. de verbinding van het museum met stad en Museumpark.
2. Besluiten akkoord te gaan met de bijgestelde gemeentelijke investeringssom (zie Financiële consequenties) voor het schetsontwerp van de Ambitievariant van €359,2 mln. excl. btw (prijspeil einde werk). Na aftrek van de boogde bijdragen van derden ter hoogte van € 89 mln (cofinanciering) is de geraamde netto investeringssom € 270,2 mln.
3. Besluiten tot aanvullende dekking ad €4 mln t.o.v. het raadsbesluit van 16 december 2021 voor de toegenomen structurele lasten ad € 4,2 mln (van € 7,7 mln naar € 11,9 mln) en deze structurele lasten als volgt te dekken:
 - a. € 1,1 mln d.m.v. verlenging afschrijvingsduur naar 50 jaar
 - b. € 0,5 mln d.m.v. indexatie subsidiebudget
 - c. € 0,4 mln d.m.v. extra beroep op dekkingsmiddelen Coalitieakkoord 2018-2022
 - d. € 1,2 mln d.m.v. periodieke begrotingsclaim i.v.m. stijging van de zakelijke lasten voor maatschappelijk vastgoed
 - e. € 0,8 mln hogere subsidie financieel mogelijk gemaakt als gevolg van de hogere WOZ-waarde en daarmee hogere te ontvangen gemeentelijke Onroerend Zaakbelasting (hierna: OZB) bij keuze voor de Ambitievariant



Hierdoor resteert er een structureel dekkingstekort van € 0,2 mln per jaar (€11,9 mln benodigde dekking - €7,7 mln dekking uit 2021 - €4 mln dekking n.a.v. dit raadsvoorstel = €0,2 mln in worst case Ambitie)

Het besluit om een afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren is voorwaardelijk van aard en moet nog worden bekrachtigd op basis van een te ontvangen raadsvoorstel om voor maatschappelijk vastgoed dat toekomstbestendig wordt (her)ontwikkeld een maximale afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren.

4. Besluiten de incidentele lasten ten opzichte van het raadsbesluit van 16 december 2021 eenmalig met € 23,6 mln te verhogen en te verwerken als gevolg van;
 - a. een gedeeltelijke afboeking op de gemeentelijke balans van het gebouwdeel Robbrecht en Daem. ad. €6,4 mln, en;
 - b. een afboeking op een deel van de in het verleden gemaakte projectkosten (zie Fin. Consequenties) ad €15 mln. en daarmee niet ten laste van de kostprijs dekkende huur (KDH) voor het museum te laten komen. Deze worden als eenmalige kosten genomen. De KDH daalt daarmee met € 0,55 mln.
 - c. Overige incidentele lasten uit het raadsbesluit van 16 december 2021 ad. €27,9 mln met €2,2 mln te verhogen naar €30,1 mln.
5. De onder beslispoint 4, lid a, b en c vermeldde incidentele lasten ad. € 23,6 mln voor een gelijk bedrag ad € 23,6 mln volledig te dekken door een extra beroep te doen op de dekkingsmiddelen voor speciale projecten (Hoekse Lijn, 3e Stadsbrug en MBVB) uit de bestemmingsreserve Rotterdamse Investeringsmotor conform de binnen het Coalitieakkoord 2018-2022 daartoe ter beschikking gestelde middelen (er wordt jaarlijkse €10 mln toegevoegd aan de RIM).

Herzien raadsvoorstel

Dit is een herzien raadsvoorstel naar aanleiding van de bespreking van de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen in de technische sessie van 5 juli jongstleden. In dit herziene raadsvoorstel zijn de volgende wijzigingen opgenomen:

- Besluit 3 is aangevuld omdat het besluit om de afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren voorwaardelijk van aard is en nog moet worden bekrachtigd op basis van een nog te ontvangen raadsvoorstel om voor maatschappelijk vastgoed dat toekomstbestendig wordt (her)ontwikkeld een maximale afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren.
- Aan paragraaf 2.2 (blz. 14) is een voetnoot toegevoegd om meer informatie over het effect van het verlengen van de afschrijvingstermijn te geven.
- Aan paragraaf 2.2 (blz. 15) is een verduidelijking van de inzet van de RIM toegevoegd.
- Het document "Presentatie concept tussentijds rapport Deloitte d.d. 21 juni 2024" is toegevoegd als geheime bijlage, onderbouwing hiervan is opgenomen bij de Juridische consequenties/aspecten (blz. 18).

Waarom dit voorstel?/Waarom nu voorgelegd?

Op 20 december 2018 stemde uw raad in met een ambitieuze renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen (MBVB). Vandaag leggen wij uw raad een besluit voor om het museum met ambitie te verbouwen, overeenkomstig de opdracht die u ons college heeft meegegeven. We zijn ons ervan bewust dat dit besluit even op zich heeft laten wachten, de afgelopen periode is hard gewerkt aan vertrouwen en consensus tussen museum,



architect en de gemeente, maar ook de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE) en de commissie voor Omgevingskwaliteit en Cultureel Erfgoed (O+CE). Deze inspanningen hebben zijn vruchten afgeworpen, waardoor wij u nu een schetsontwerp van het nieuwe Boijmans kunnen voorleggen. Dit ontwerp omvat een grondige restauratie en vernieuwing van het museum, waarbij veiligheid, duurzaamheid en behoud van monumentale waarden centraal staan. Een verbeterde logistiek, de routing door het museum en een gastvrijere entree zijn belangrijke elementen van dit ontwerp, evenals het herstel van de Rijksmonumentale bouwdelen van Van der Steur, Bodon en Henket. Een museum voor de toekomst en met respect voor het rijke verleden.

Uitgangspunt voor een ambitieuze verbouwing in 2018 was dat private partijen bij zouden dragen aan deze ambitie. In dit uitgangspunt waren wij te voortvarend, omdat in de periode daarna bleek dat het voor een aantal potentiële begunstigers en fondsen nog onvoldoende duidelijk was hoe deze ambitie vormgegeven zou worden waardoor toezeggingen op dat moment nog niet gegeven konden worden en partijen afhaakten.

Deze toezeggingen en dit vertrouwen zijn er met dit plan wel. Het bestuur van Stichting Droom en Daad heeft in juni 2024 besloten om ruimhartig bij te dragen aan de meerkosten van de ambitie voor het museum door middel van een aangeboden schenking van € 80 mln. en de verwerving van een aantal panden ten behoeve van de kantoorhuisvesting van het museum te bekostigen. De gemeente neemt verantwoordelijkheid voor het deel van de kosten die voor haar in ieder scenario onvermijdelijk zouden zijn. Stichting Droom en Daad bekostigt een aantal grote kwalitatieve verbeteringen aan het gemeentelijke vastgoed, zoals een nieuwe (verdiepte) entree, een overkapping van de Binnenhof, het logistieke centrum en de gewenste nevenentree aan het Museumpark.

Bijgevoegd (in bijlage 1) treft u de brief aan die wij van hen op 20 juni 2024 ontvingen met daarin een aantal voorwaarden opgenomen die zij stellen aan de aangeboden schenking. Deze voorwaarden vinden wij redelijk en passend binnen de Code Governance Cultuur, zie de bijgevoegde brief (bijlage 2) met een reactie vanuit het college aan Stichting Droom en Daad.

We vragen uw raad het op 16 december 2021 meegegeven financiële kader te verhogen naar € 359,2 mln. Een hogere gemeentelijke bijdrage is ook nodig omdat rentestijgingen en een hoge inflatie de prijzen voor bouwmaterialen en personeel de afgelopen jaren opgedreven hebben.

Het schetsontwerp kan op een breed draagvlak rekenen. In de preadviezen die afgegeven zijn door de RCE en O+CE zijn zij positief over het ontwerp. Er zijn in deze fase nog wel aandachtspunten meegegeven die een plaats moeten krijgen in het Voorlopig Ontwerp, zie hiervoor de bijgevoegde preadviezen van de RCE, O+CE en de supervisor (bijlage 3, 4, en 5). Dat is gebruikelijk in deze fase van het proces.

Met de opening van het Depot is de ambitieuze uitbreiding van het museum en de kwalitatieve verbetering van het Museumpark feitelijk al begonnen. Met ons voorstel krijgt de collectie van de stad Rotterdam de tentoonstellingsruimte die het verdient. De redenen waarom uw raad in 2018 al voor ambitie koos staan immers nog onverkort overeind; wat goed is voor MBVB, is in dit geval ook goed voor de stad (zie rapportage Rebelgroep 2018, (18bb8478)). Op 3 juli aanstaande viert het museum haar 175-jarige bestaan. Een passend moment om nog eens stil te staan bij de rijke historie van MBVB en de vele Rotterdamse families die met aankopen, schenkingen en legaten bijgedragen hebben aan de totstandkoming van de collectie.



Het voorstel om te besluiten de renovatie van MBVB volgens de 'Ambitievariant' te realiseren heeft helaas lang op zich moeten laten wachten. Eind 2021 (21bb16081) koos uw raad al voor ambitie, maar werd dit in 2023 onhaalbaar geacht. Wij voelden ons genoodzaakt een tussenstap te nemen en te onderzoeken wat er wel haalbaar was. Het zag er lang naar uit dat een ambitieus plan niet realiseerbaar was, maar dankzij een substantiële aangeboden schenking van Stichting Droom en Daad kan deze ambitie nu alsnog worden gerealiseerd. Wij presenteren uw raad een nieuw schetsontwerp (SO) dat leidt tot een toekomstbestendig museum. Dit nieuwe SO is op belangrijke punten anders dan wij in 2021 presenteerden (o.a. geen tunnel meer door het park, andere entree) en is het resultaat van een intensieve samenwerking tussen museum, architect en de gemeente. Juist deze goede en intensieve samenwerking van de afgelopen tijd maakt dat wij met vertrouwen naar de toekomst kijken.

Met de voorliggende variant en de financiële steun van Stichting Droom en Daad ligt er - voor het eerst - een breed gedragen ontwerp dat financieel haalbaar is.

Relatie met het coalitieakkoord/collegewerkprogramma/eerder aangenomen moties en gedane toezeggingen:

- Raadsbesluit ambitiescenario (18bb8468) 20 december 2018
- Raadsbesluit aanwijzing risicovol project (19bb896)
- Raadsbesluit taakstellend investeringsbudget (20bb8635) 2 juli 2020
- Raadsbesluit Verkenning haalbaarheid ambitieuze renovatie (21bb8097) 17 juni 2021
- Raadsbesluit Renovatie Museum Boijmans Van Beuningen (21bb16081) 16 december 2021
- Regeling Risicovolle Projecten 2012

Toelichting:

Huidige stand van zaken en korte terugblik

Het gezamenlijke ontwerpproces heeft als resultaat een gedragen schetsontwerp voor de 'Ambitievariant' waarmee we een in ere hersteld en toekomstbestendig museum realiseren. Het museum biedt met deze variant bredere mogelijkheden voor de programmering, exploitatie en daarmee groei van het aantal bezoekers. Door te kiezen voor de 'Ambitievariant' geeft het college invulling aan de vijf uitgangspunten van de ambitie uit het raadsvoorstel van december 2021 (21bb15018).

De nu voorliggende 'Ambitievariant' kent een lange voorgeschiedenis. Eind 2018 nam de gemeenteraad een besluit tot uitvoering van de asbestsanering en een uitwerking van een grootschalige, ambitieuze, renovatie van het museumgebouw (18bb11189). Basis hiervoor was een door gemeente en museum gezamenlijk opgesteld ambitiedocument (Rotterdam, haar topcollectie en de cruciale vernieuwing van MBVB (21bb14999).

Architectenbureau Mecanoo tekende een visie voor een ambitieus vernieuwd museumgebouw. Tijdens de raadsvergadering in juli 2020 heeft uw raad (20bb8635) vervolgens besloten om een nieuw renovatieplan met zoveel mogelijk ambitie uit te werken binnen de toen gestelde financiële kaders, daarbij rekening houdend met de mogelijkheid tot stapsgewijze realisering van verdere ambities in de toekomst.

Op 16 december 2021 heeft uw raad besloten (21bb16081) om akkoord te gaan met de renovatie van het museumgebouw, waarmee het museum voor een belangrijk deel volgens ambitie wordt gerenoveerd en vernieuwd en de weg wordt opengehouden naar het realiseren van een verdere ambitie voor een toekomstbestendig museum. Ook is



hiervoor een projectbudget van € 223 mln. excl. btw (prijsspeil einde werk) en een aanvullend projectbudget van € 10 mln. voor de aanpak van Museumpark/Belvédère vastgesteld.

Vervolgens is in 2022 gewerkt aan een Voorontwerp (VO) dat na financiële doorrekeningen niet bleek te passen binnen dit vastgestelde projectbudget en negatieve preadviezen van de RCE en O+CE kreeg. Op 4 april 2023 is uw raad geïnformeerd (23bb002281) dat aan de hand van deze uitkomsten samen met de museumorganisatie en de architect is besloten om het ontwerpproces tijdelijk te onderbreken om te onderzoeken op welke wijze en op welke onderdelen in het ontwerp kon worden bijgestuurd. Omwille van de tijd en voortgang is verder gewerkt aan de voorbereiding van de renovatie en restauratie van Van der Steur en Bodon en andere no-regret ingrepen, zoals de uitwerking van de verduurzaming van de bouwkundige schil van Van der Steur en Bodon. Daarnaast opende 1 juni jl. de tijdelijke tentoonstelling "Snakken naar Boijmans" in de museumgebouwen, dit ter viering van het 175-jarige bestaan van het museum.

Sinds mei 2023 is met het oog op de vergunbaarheid het werken vanuit het monumentale en culturele erfgoed kracht bijgezet met het aanstellen van een onafhankelijke supervisor en een vastgestelde Erfgoedvisie (23bb00872).

Met de museumorganisatie en de architect is het afgelopen jaar intensief gezocht naar mogelijkheden om tot een gedragen plan te komen dat binnen financiële kaders past. Vele varianten zijn verkend, maar de gestegen bouwkosten maakte het zeer uitdagend om binnen kaders zoveel mogelijk ambities te realiseren. Dit proces heeft geleid tot de nu voorliggende 'Ambitievariant'.

De 'Ambitievariant'

Met de 'Ambitievariant' wordt invulling gegeven aan de vijf uitgangspunten voor ambitie uit het raadsbesluit uit 2021, namelijk:

1. Een gastvrije entree;
2. Verbeteren logistiek;
3. Verbeteren routing in het museumgebouw;
4. In ere herstellen bouwdelen Van der Steur, Bodon en Henket; en
5. Verbinding van het museum met de stad en het Museumpark.

Het SO is gebaseerd op alle inzichten die de afgelopen jaren opgedaan zijn en is heel anders dan het u laatst bekende ontwerp uit 2021. Deze nieuwe 'Ambitievariant' bestaat uit de volgende onderdelen:

- Het herstellen van de monumentale waarden van de Rijksmonumenten Van der Steur, Bodon en Henket door zorgvuldige en functionele restauratie van deze bouwdelen. Grote winst ten opzichte van eerdere varianten is dat Bodon weer zichtbaar wordt gemaakt aan de straatzijde en dat in Bodon het daglicht wordt teruggebracht. Ook draagt het door de extra breedte die in de straat ontstaat bij aan de gewenste ambitie om de Museumparkstraat meer als onderdeel van het Museumpark te zien. De begane grond van Bodon wordt weer volledig een tentoonstellingszaal en de Hannemazaal in Van der Steur wordt volgens de originele principes hersteld.



Vooraanzicht vanuit Museumparkstraat

- Een ruime verdiepte entree in de Buitenhof, in het hart van het ensemble, met een heldere ontsluiting naar Bodon en Van der Steur. Hierdoor wordt een heldere routing door het museumgebouw mogelijk gemaakt.
- De gewenste nevenentree aan het Museumpark met ruimte voor ontvangst tussen Henket en Van der Steur die een gelijkwaardige toegang voor mindervaliden tot Van der Steur waarborgt. Een overdekte Binnenhof, dat dient als rust- en ontmoetingsruimte en kan worden ingezet bij (grootschalige) evenementen.
- De verdiepte entree en de overkapte Binnenhof maken de activering van de begane grond van Bodon en Van der Steur mogelijk, waar het verlies aan m2 tentoonstellingsruimte kan worden opgevangen.
- Het nu Rijksmonumentale Henket blijft behouden, wordt technisch hersteld, verduurzaamd, functioneel verbeterd en behoudt de functie van museaal ondersteunende horeca.

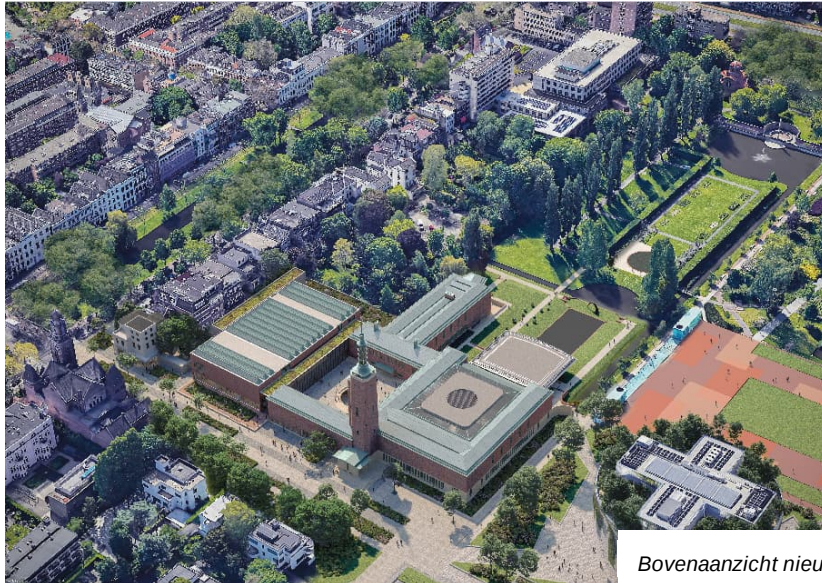


Aanzicht vanuit de verdiepte entree

- Het gebouwdeel van de architecten Robbrecht en Daem wordt gesloopt met uitzondering van de kelder. De 'verkamerde' en kwalitatief onvoldoende expositieruimtes komen daarmee te vervallen, de oorspronkelijke heldere routing wordt hersteld en in Bodon wordt het daglicht teruggebracht. Hierdoor vallen echter ook m2's weg, waardoor externe huur van kantoorruimte noodzakelijk is. Het kenniscentrum is voorzien in het Depot Boijmans Van Beuningen. Stichting Droom en Daad stelt hiervoor de ruimte beschikbaar zoals is te lezen in haar brief.
- De logistiek wordt weggehaald uit het hart van het ensemble, de Museumpark(straat) en uit het zicht van de entree. Er komt een compacte logistieke toegang ('loading dock') aan de oostzijde met een verdiept logistiek



centrum achter Bodon. Op deze manier wordt de logistiek van de kunst gescheiden van de overige logistieke stromen en de beleving van de Museumparkstraat verbeterd.



Bovenaanzicht nieuwe situatie

Museumtuin

De Museumtuin is in 1935 door Van der Steur ontworpen en vormt samen met het museumgebouw één Rijksmonumentaal ensemble. Met de renovatie van het museumgebouw wordt het kwaliteitsniveau van de Rijksmonumentale tuin hersteld. De volledige museumtuin krijgt een impuls door onder andere ophoging, grondverbetering en (gedeeltelijk) herstel van de oorspronkelijke kwaliteiten en het inlopen van achterstallig onderhoud. Ook wordt de ruimtelijke relatie tussen het museumgebouw en het Museumpark versterkt.

Investeringsraming

De 'Ambitievariant' is op het niveau van een SO uitgewerkt. Dit planniveau brengt met zich mee dat er nog een onzekerheid is in de raming. Een grote mate van onzekerheid wordt gevormd door de toekomstige ontwikkeling van de prijzen van bouwmaterialen en arbeidsloon en de renteontwikkelingen. In de gehanteerde ramingen is tot op heden uitgegaan van een verwachte indexatie van 2,5%. De ontwikkeling van de economie en daarmee de inflatie en rente is moeilijk te voorspellen. Het voorstel is om nu uit te blijven gaan van de 2,5% indexatie en bij de aanvraag van het uitvoeringskrediet met het inzicht over indexatie van dat moment het benodigde krediet vast te stellen. Naarmate de tijd vordert neemt de onzekerheid op dit punt af. Bij het risicoregister wordt dit meegewogen en gekwantificeerd als een van de toprisico's.

Een andere onzekerheid is de mogelijke uitloop ten gevolge van juridische procedures bij het aanvragen van de omgevingsvergunning. Het optreden van dit risico is aannemelijk en is daarom als uitgangspunt meegenomen in de investeringsraming en de planning. Hierbij wordt uitgegaan van het mogelijk gefaseerd openstellen van een deel van het museum. Het definitieve krediet wordt vastgesteld bij het uitvoeringsbesluit, dat naar verwachting uiterlijk het 1^e kwartaal 2026 wordt voorgelegd aan de raad.

Zowel voor het scenario van de 'Ambitievariant' als 'Basis+' is een investeringsraming opgesteld. De uitsplitsing van de stichtingskosten terug te vinden in de nieuwe brugstaat,



die onder geheimhouding beschikbaar is (bijlage 6). Bij de brugstaat is de opbouw gehanteerd zoals gebruikt in de brugstaat bij het raadsbesluit van 2021. De investeringsramingen zijn gebaseerd op bouwkostenramingen van beide varianten, waarop in de Rotterdamse Standaard voor Projectmatig werken (RSPW) opgenomen onzekerheidsmarges zijn toegepast. Hierin is rekening gehouden dat 'Basis+' een geringer risicoprofiel kent dan de 'Ambitievariant'. Bepaalde risico's en daarmee mogelijke toekomstige kosten zijn in deze fase nog niet gekwantificeerd. Usance is dat daarvoor een zogenaamde post onvoorzien wordt aangehouden. In de stichtingskosten is een robuuste post onvoorzien opgenomen om eventuele negatieve financiële consequenties te absorberen.

Deze systematiek en de hoogte hiervan zijn op verzoek van het college extern geanalyseerd door Deloitte en daar waar nodig aangepast (zie bijlage 9).

Exploitatiekosten

Het museum heeft een eerste inschatting gemaakt van de exploitatie bij volledige ingebruikname in 2030 (na oplevering dienen de installaties worden ingeregeld, moet er worden ingehuisd en ingericht en worden proefgedraaid). Gezien de vele onzekerheden en het niet terug kunnen vallen op ervaringscijfers van de afgelopen jaren, het museum is immers al 5 jaar dicht, is er gewerkt met een groot aantal aannames. Voorbeelden hiervan zijn verwachte aantallen bezoekers, hoeveel benodigd personeel, verwachte omzet horeca, etc. De gemeente spant zich tot het uiterste in om de stijging van de KDH te dempen en door de stijging van deze kosten te compenseren kan het museum zich concentreren op de exploitatie in het vernieuwde museumgebouw.

Het museum heeft aangegeven ongemak te voelen om een groter deel uit het Cultuurplanbudget te ontvangen en gaat zich de komende jaren inspannen om een gezonde exploitatie verder te ontwikkelen en optimalisaties door te voeren die een uitwerking zijn van de netwerkvisie van het museum in samenhang met de functies en werking van het al gerealiseerde Depot.

Het museum gaat met de gemeente en met inbreng van externe expertise optimalisatiemogelijkheden in kaart brengen waarmee bijvoorbeeld het aandeel en aantal volledig betalende bezoekers wordt vergroot in relatie tot de groeiende toeristensector waarbij de huidige kortingen zoals de Rotterdampas en de Museumjaarkaart blijven bestaan. Hierbij zal ook worden gekeken naar mogelijkheden om de marges op de horeca, de events en de museumwinkel te verhogen wat met de verbeterde logistiek mogelijk wordt. Het museum geeft aan dat de tentoonstellingsruimtes worden verbeterd, hiermee zouden meer bezoekers per tentoonstelling moeten kunnen worden aangetrokken en de externe middelen voor deze activiteiten worden verhoogd.

Het college heeft vanwege de goede resultaten bij het Depot er vertrouwen in dat de museumorganisatie erin slaagt om dit tekort in vijf jaar tijd op te lossen. Ten tijde van het besluit van december 2021 stemde de raad in met een geprognosticeerd tekort van circa € 2,4 mln. per jaar. De gemeente zal de exploitatie ook door derden laten valideren en mede in het licht van de afdoening van de moties "Kaartjes verkopen niet vanzelf" (21bb16256) en "Investeringsrendement" (18bb11364).

Financiële bijdrage door Stichting Droom en Daad

Het college voert inmiddels enige tijd gesprekken met Stichting Droom en Daad over een financiële bijdrage aan de renovatie van het museum. Inmiddels hebben de gesprekken tot overeenstemming geleid over zijn financiële steun voor de 'Ambitievariant'. De brief



spreekt van 'gefaseerde ambitie' gezien de optie om gefaseerd open te gaan en het scenario te onderscheiden van eerdere scenario's met ambitie in de titel. Hierbij zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Het renoveren van het gebouwenensemble op het niveau van ten minste Basis+ is te allen tijde de verplichting van de gemeente. De kosten hiervan komen daarom voor rekening van de gemeente.
- Stichting Droom en Daad heeft een schenking aangeboden waarmee de 'Ambitievariant' mede gerealiseerd kan worden. Het doel is om met behulp van deze schenking de KDH op het niveau van Basis+ te houden. Stichting Droom en Daad is bereid om hiervoor een bijdrage van €80 mln te doen.
- De hogere KDH voor het museum wordt volledig door de gemeente middels een subsidie gecompenseerd.
- Het museum is verantwoordelijk voor een duurzame exploitatie.
- Stichting Droom en Daad stelt dit bedrag gefaseerd beschikbaar, met een zodanige frequentie, waardoor de gemeente de renovatiekosten zo kort mogelijk voorfinanciert en de bouwrente tot het minimum beperkt blijft.
- Stichting Droom en Daad is bereid additionele kantoorruimte voor het museum te verwerven om de 'Ambitievariant' mogelijk te maken.
- Stichting Droom en Daad stelt een groot deel van de vijfde verdieping van het Depot beschikbaar ten behoeve van het kenniscentrum.

Planning

De restauratie en renovatie van het museum vraagt gezien de complexiteit om een doordachte aanpak, waarbij de balans wordt gevonden tussen voortgang en het beperken van effecten van mogelijke risico's. In het meest gunstige geval is de renovatie in 2029 voltooid. Dit is mogelijk doordat in de planning optimalisaties zijn gevonden rondom de toekomstige aanbesteding en er meer gedetailleerde inzichten zijn opgedaan over de doorlooptijd van de uitvoeringsfase. De uitvoeringsfase zal meerdere jaren in beslag nemen en wordt met name bepaald door de voortgang van de restauratie en renovatie van Van der Steur. Na oplevering is het op dit moment de verwachting dat er nog ongeveer een half jaar nodig zal zijn voor inregelen van het klimaat en nazorg.

Eventuele juridische procedures hebben een direct effect op deze doorlooptijd. De oplevering kan dan mogelijk vertragen tot medio 2032, waarna het museum het museumgebouw eind 2032 in gebruik kan nemen. Voor een aantal onderdelen uit het plan dient namelijk een Buitenplanse Omgevingsactiviteit (BOPA) te worden verkregen, naast een vergunning tot bouw en sloop, voordat de vereiste omgevingsvergunning kan worden verkregen. Omdat de ingrepen impact hebben op de omgeving, kunnen er door betrokkenen bezwaren worden ingediend.

In de planning is er rekening mee gehouden dat bij dergelijke tegenvallers in ieder geval de restauratie en renovatie van Van der Steur en Henket door kunnen gaan. Hierdoor zouden deze gebouwdelen, voorafgaand aan de totaaloplevering, door de museumorganisatie in gebruik kunnen worden genomen. Hierdoor kan het museum met een aangepaste programmering in 2030 al wel open, terwijl de bouwwerkzaamheden aan de andere delen doorlopen.

Parallel aan de renovatie en restauratie van het museumgebouw wordt gewerkt aan de aanpak van de Rijksmonumentale Museumtuin, gelegen in het Museumpark.



De mijlpalen op hoofdlijnen zijn:

- VO gereed: uiterlijk Q1-2025.
- DO gereed: tussen Q3-2025 en Q1-2026.
- Besluit toekenning uitvoeringskrediet (uitvoeringsbesluit): uiterlijk Q1-2026.
- Gunning aanbesteding uitvoerende partijen: tussen Q1-Q3 2026
- Start realisatiefase: tussen Q3-2026 en uiterlijk Q1-2027
- Oplevering: tussen medio 2029 en medio 2032 (al dan niet gefaseerd).

Draagvlak en (externe) adviezen t.a.v. de 'Ambitievariant'

Aangezien het gebouwenensemble drie monumenten omvat met de tuin als vierde monument, zijn zowel O+CE, de RCE en de supervisor gevraagd om een preadvies over de 'Ambitievariant' te geven, vooruitlopend op de vergunningenprocedure, die na het Definitief Ontwerp (DO) wordt doorlopen. In bijlagen 3, 4, en 5 zijn de adviezen opgenomen.

Dit ontwerp wordt in de breedte positief ontvangen, met waardering voor de eerder al benoemde sterke punten rond het in ere herstellen van Bodon en Van der Steur, de gastvrije entree, de verbeterde museale routing, de verbeterde logistiek en de verbinding met park en stad.

Er zijn een aantal aandachtspunten en risico's, waaronder het behoud van de Oud-Hollandse trap, het behoud en (deels) hergebruik van de monumentale gemetselde kanalen in de kelder van Van der Steur (beide voorwaardelijk), de omgang met in situ kunstwerken en de risico's rond de ondergrondse verbindingen en aansluitingen in het plan. Dit betreft het doorzetten van de logistieke corridor tot aan het bouwdeel Henket ten behoeve van onder andere de horeca en events. Andere aandachtspunten zijn de programmering van de overkapte Binnenhof en de hoek Westersingel 83, evenals de uitwerking van de verdiepte entree, de verbinding vanuit de entreezone en de herkenbaarheid van de bestaande bouwdelen.

Basis+

Als uw raad besluit om geen akkoord te geven voor de 'Ambitievariant', kan er nog steeds teruggevallen worden op 'Basis+', eventueel aangevuld met optimalisaties die uit het nu doorlopen ontwerpproces zijn gedestilleerd. Een uitgebreidere beschrijving over Basis+ is terug te vinden in bijlage 7.

Financiële en juridische consequenties/aspecten:

De financiële consequenties worden langs vier paragrafen voor u inzichtelijk gemaakt:

1. De hoogte en opbouw van de investeringssom (de totale kosten);
2. Doorvertaling van de investering naar de jaarlijkse structurele lasten voor de gemeente en het voorstel waarmee deze worden gedekt;
3. Hoogte en opbouw van de incidentele eenmalige lasten voor de gemeente en het voorstel waarmee deze worden gedekt;
4. De grootste risico's die financiële impact kunnen hebben op de gemeentelijke begroting, waaronder de niet sluitende exploitatiebegroting van MBVB.

De onder 1 tot en met 3 genoemde ramingen van de investering, de structurele en eenmalige lasten zijn voor het gekozen scenario van de Ambitievariant. De gemeente heeft in eerdere brieven en rapportages aangegeven te werken met een Basis+ en Ambitie variant. Binnen beide ontwerpen zijn ook steeds een basisscenario uitgewerkt (best case) en een behoedzamer scenario (worst case). De gemeente hanteert laatstgenoemde scenario behoedzaamheidshalve, omdat het project en ontwerp zich nog in de schetsfase



bevinden (en nog niet in het VO en DO) zodat financiële tegenvallers adequater geabsorbeerd kunnen worden dan in het best case scenario. Het grootste verschil tussen beide scenario's wordt veroorzaakt door de factor tijd waarbij in de worst case scenario's buffers zijn opgenomen en (een deel van) de oplevering wordt vertraagd met inherent daaraan dus hogere kosten door de langere doorlooptijd.

1 Hoogte en opbouw van de investering die de gemeente doet
De totale investering t.a.v. het Ambitie-ontwerp is in het voorgestelde scenario geraamd op €359,2 mln. De netto investeringssom voor de gemeente is na aftrek van beoogde bijdragen van het Rijk, de provincie Zuid-Holland en de Vriendenloterij en de beoogde schenking van Droom en Daad van €80 mln.

	Raadsbesluit 2021	Basis+ 2024 (worst case)	Raadsvoorstel Ambitie 2024 (worst case)
<i>Investeringsom</i>	223,0	262,3	359,2
<i>Cofinanciering Rijk, PZH en Vriendenloterij (in 2021 beschikbaar)</i>	9,0	9,0	9,0
<i>Cofinanciering (destijds nog te vinden)</i>	20,0	-	-
<i>Beoogde Cofinanciering stg Droom en Daad (in 2024 aanvullend beschikbaar)</i>	-	-	80,0
<i>Netto-investeringsom</i>	194,0	253,3	270,2
<i>Vershil netto investeringssom t.o.v. raadsbesluit 2021</i>	-	59,3	76,2
<i>Vershil netto investeringssom tussen Basis 2024 en Ambitie 2024</i>	-	-	16,9

	Raadsbesluit 16 dec. 2021	Basis+ 2024	Raadsvoorstel 2024 Ambitievariant
<i>Investeringsom Museumtuin</i>	10,0	10,5	11,1

1.1 Verschillen in de investeringssommen (zgn. Stichtingskosten)

Met €359,2 mln is de renovatie van het museumgebouw logischerwijs het grootste onderdeel van de investering in de Ambitievariant. De investering bestaan voornamelijk uit: de bouwkosten, aangevuld met onder meer projectapparaatskosten, kosten voor de buitenruimte, kosten voor de architect en externe adviseurs, kosten voor vergunningen en leges en communicatiekosten.

Omdat voor gemeentelijke besluitvorming de dekking van de netto investeringssom relevant is belichten we onderstaand de belangrijkste verschillen tussen de investeringssom tussen I] 2021 en beide scenario's in 2024 (Basis+ en Ambitie) en II] de belangrijkste verschillen tussen Basis+ en Ambitie in 2024.

- I. *Vershil tussen raadsbesluit 2021 en raadsvoorstel 2024.* Dat de netto investeringssom tussen 2021 en 2024 met €59,3 mln (Basis+) en respectievelijk



€76,2 mln (Ambitie) is gestegen is onder meer gelegen in stijging van de bouwkosten (mede a.g.v. inflatie), hogere indexatie en bouwrente, langere doorlooptijd van het project in geval vergunningprocedures tegenzitten (van 2029 naar 2032) en feit dat Bodon en Henket tot Rijksmonument zijn verklaard leidt tot hogere eisen waardoor navenant ook de kosten zijn gestegen. De ondergrondse ingrepen zijn in de uitvoering risicovol en dat is de reden om te rekenen met een hogere post onvoorzien.

- II. *Verskil tussen Basis+ en Ambitie in 2024.* Het verschil in de bruto investeringsom tussen Basis+ en de Ambitievariant is €96,9 mln. Dit verschil in bruto investering is hoofdzakelijk te verklaren door de aanvullende wijzigingen aan het vastgoedobject zoals onder beslippunt 1 is opgenomen zoals het wijzigen van de entree, het optimaliseren van de logistiek waaronder de aanleg van een ondergrondse tunnel en het overkappen van het Binnenhof. Door de beoogde schenking van de stichting Droom en Daad wordt het verschil tussen Basis+ en Ambitievariant gedempt tot €16,9 mln.

Een nadere duiding van de investeringsommen is voor u beschikbaar in de geheime bijlage Brugstaat (bijlage 6).

Cofinanciering – Bijdragen van derden (€9 mln)

Door toegezegde bijdragen van derden van opgeteld €89 mln daalt de investeringsom van de gemeente.

De voorgenomen schenking van de Rotterdamse stichting Droom en Daad is €80 mln van de totale €89 mln (zie onder). Van de resterende €9 mln. zijn subsidies toegezegd door het ministerie van OCW (€ 7,5 mln.), de Provincie Zuid Holland (€ 0,3 mln.) en de Vriendenloterij (€ 1,25 mln.). De bijdrage van deze partijen maakt dat het door de gemeente te dekken bedrag omlaaggaat. Ook lopen er nog gesprekken met de gezamenlijke Rotterdamse fondsen voor een financiële bijdrage aan de renovatie.

Aangeboden schenking stichting Droom & Daad (maximaal €80 mln, €70 mln in geval geen vertraging optreedt)

Bij deze agendapost is de brief (bijlage 1) en de gemeentelijke reactie daarop (Bijlage 2) van de stichting Droom en Daad bijgevoegd waarin zij een schenking van €80 mln aanbiedt.

Relevant om te vermelden is dat stichting Droom en Daad de aangeboden schenking met €10 mln verlaagd in geval het project geen vertraging oploopt van meer dan een jaar conform de planning die door de gemeente met de stichting is gedeeld. Hierop heeft de gemeente aangegeven dat het gezamenlijk opstellen van de schenkingsovereenkomst een gepast moment is om alle condities goed te vatten in concrete afspraken omdat de huidige voorwaarden uit de brief van de stichting (Bijlage 1) teveel ruimte voor interpretatie laat.

Het renoveren van het gebouwenensemble op het niveau van ten minste Basis+ is te allen tijde de verplichting van de gemeente.

De (netto) investeringsom van Basis+ komen daarom voor rekening van de gemeente en bedragen €253,3 mln. De stichting neemt met haar schenking van €80 mln een groot deel van de extra investering die nodig is om de Ambitie variant te realiseren voor zijn rekening. Het totale verschil in investeringsom tussen Basis+ en de Ambitievariant is €96,9 mln. Met de aangeboden schenking van €80 mln draagt de gemeente in het worst case scenario van de Ambitievariant €16,9 mln aanvullend bij (€96,9 mln- €80 mln = 16,9 mln). Het doel was om met behulp van deze financiële bijdrage de kostendeckende huur zoveel mogelijk op het niveau van Basis+ te houden waardoor ondanks de hogere



investeringsom de huurlasten voor het museum tussen beide varianten op hetzelfde niveau blijft. Doordat de gemeente ook zelf een deel bijdraagt is de kostendekkende huur niet geheel gelijk gebleven maar iets gestegen t.o.v. de Basis+ variant. In het Basis+ scenario is de kostendekkende huur €11,2 mln, in het Ambitiescenario is dat €11,9 mln, zonder schenking van de stichting zou dit €14,8 mln zijn en €2,9 mln per jaar hoger liggen.

1.2 Museumtuin

In het besluit van december 2021 is besloten om een financieel kader van € 10 mln. mee te geven voor de aanpak van de museumtuin. Het voorstel was dit te dekken uit de bestemmingsreserve Gebiedsontwikkeling (€ 3 mln), het vervangingsprogramma Kapitaalgoederen (€ 2 mln.) en het restant in de daaropvolgende jaren te vinden in vergelijkbare bronnen. Deze aanvullende dekking is tot op heden niet geregeld. Voor de 'Ambitievariant' zijn de werkzaamheden opnieuw in beeld gebracht en geraamd. Hieruit blijkt dat de raming voor de Museumtuin thans uitkomt op € 11,1 mln. en er voor €6,1 mln nog geen dekking is voor de Museumtuin.

2 Doorvertaling investering naar jaarlijkse structurele lasten en de dekking ervan

Onderstaand is in de tabel weergegeven op welke wijze het voorstel aan de gemeenteraad is opgebouwd om de totale structurele lasten van het project, met daarbij de focus op de stichtingskosten te dekken.

Item	Raadsbesluit 2021	Raadsvoorstel 2024 (worst case)
Structurele lasten (KDH)	9,5	11,9
Voorgestelde Dekking structurele lasten	7,7	11,7
Huidige dekking (conform raadsbesluit)	7,7	7,7
Verlenging afschrijvingsduur naar 50 jaar	-	1,1
Indexatie subsidiebudget	-	0,5
Extra beroep op dekkingsmiddelen Coalitieakkoord 2018-2022	-	0,4
Periodieke begrotingsclaim i.v.m. stijging van de zakelijke lasten voor maatschappelijk vastgoed	-	1,2
Hogere subsidie financieel mogelijk gemaakt als gevolg van de hogere WOZ-waarde en daarmee hogere OZB) bij keuze voor de Ambitievariant	-	0,8
Dekkingstekort (KDH)	-1,8	-0,2

* Dit zijn de structurele lasten die afgeleid zijn van de netto investeringssom van €270,2 mln onder meer gecorrigeerd voor de afboeking van de "erfenis" (15 mln) en beperking van de bouwrentelasten (7,2 mln). Dit laatste betreft een afgestemd betalingsritme tussen gemeente en stichting waardoor de gemeente de renovatiekosten zo kort mogelijk voorfinanciert en de bouwrente tot het minimum beperkt blijft.

2.1 Dekking vanuit raadsbesluit 2021

In het raadsbesluit van 2021 is een structurele jaarlijkse dekking geregeld van circa € 7,7mln., om de stijging van de subsidie aan het museum voor de kostendekkende huur te kunnen opvangen. Dit bedrag was opgebouwd uit € 1,6 mln. uit het Cultuurplan en € 5,5 mln. uit het IFR en Coalitiemiddelen 2018. In het raadsbesluit van 2021 is ook besloten € 16,8 miljoen mln te dekken uit het IHP Cultuur door temporisering van projecten in en na



de IHP-periode. Dit vertaalt zich naar €0,6 mln kapitaallasten als omzetting van €16,8 mln. kosten uit het IHP Cultuur. Dit telt op tot bovengenoemde €7,7 mln.

2.2 Aanvullende dekking voor structurele lasten

In de periode na het raadsbesluit is het dekkingsinstrumentarium van de gemeente Rotterdam robuuster gemaakt met de komst van de Rotterdamse Investerings Motor (RIM) en het gebruik van het financiële planningsinstrument: het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Hieruit zien wij de volgende mogelijkheden voor extra dekking voor de KDH:

- i. Verlengen afschrijvingstermijn. Verlengen van de afschrijvingstermijn van 40 naar 50 jaar hetgeen € 1,1 mln aanvullende dekking oplevert¹. Het raadsvoorstel uit 2021 (21bb16081) dat heeft geleid tot onderzoek naar differentiatie van afschrijvingstermijnen voor gemeentelijk vastgoed is nu uitgewerkt en heeft tot het voornemen geleid om op afzienbare termijn (nog dit jaar, in combinatie met een voorstel tot wijziging van de afschrijvingstabel in de Verordening financiën Rotterdam) voor te stellen om voortaan voor gemeentelijk vastgoed dat duurzaam wordt (her)ontwikkeld een langere afschrijvingstermijn te hanteren (50 jaar i.p.v. 40 jaar). Het besluit rondom het museum preludeert daarop. Of een langere afschrijvingstermijn gerechtvaardigd is, wordt afhankelijk gesteld van de gebouweigenschappen, stedenbouwkundige ligging en het voorgenomen investeringsplan. Vooruitlopend op de vaststelling van het beoogde beleid, is de renovatie van het museum hieraan getoetst. Daarbij is vastgesteld dat de renovatie van het museum een afschrijvingstermijn van 50 jaar rechtvaardigt.
- ii. Indexatie subsidiebudget. Indexatie subsidiebudget voor zover toerekenbaar aan de huurlasten van € 0,5 mln. Dit gebeurt automatisch wanneer de subsidie wordt geïndexeerd bij alle instellingen in het Cultuurplan.
- iii. RIM. Dit betreft een extra beroep van €0,4 mln op de dekkingsmiddelen voor speciale projecten (Hoekse Lijn, 3e Stadsbrug en MBVB) uit de bestemmingsreserve Rotterdamse Investeringsmotor conform de binnen het Coalitieakkoord 2018-2022 daartoe ter beschikking gestelde middelen (er wordt jaarlijkse €10 mln toegevoegd aan de RIM).
- iv. Claim zakelijke lasten. Periodieke begrotingsclaim i.v.m. stijging van de zakelijke lasten voor maatschappelijk vastgoed van € 1,2 mln.
- v. Hogere subsidie financieel mogelijk gemaakt door een hogere OZB. De afroaming inzake de meeropbrengsten OZB komt voort uit de aannahme dat met de hogere WOZ-waarde nadat het gerenoveerde museumcomplex is opgeleverd, dit ook leidt tot hogere OZB opbrengsten die via dit voorstel dan niet terugvloeien naar het programma algemene middelen van de gemeente maar direct worden ingezet ter dekking van het tekort. Aandachtspunt hierbij is dat meevallers uit de toekomst alvast worden ingezet ter dekking van het geraamde tekort en begrotingsruimte wegneemt van het toekomstig bestuur, hetgeen vanuit financieel perspectief een ongewenst precedent schept tenzij – bij besluit - dit voorstel als uitzondering op de regel wordt gezien.

Hiermee komen we op een totaal van €11,7 mln. Daarmee resteert nog een op te lossen tekort van €0,2 mln alwaar op dit moment geen dekking voor is in de worst case ambitie variant.

¹ Financieel-technisch levert een langere afschrijvingstermijn geen aanvullende dekking op, maar leidt het tot lagere jaarlijkse kapitaallasten.



In de Verordening financiën Rotterdam is de RIM gedefinieerd als: “Een (...) bestemmingsreserve met als doel om de lasten van investeringen te dekken.” De lasten van investeringen in maatschappelijk vastgoed worden kostendekkend doorbelast aan de huurders van dat vastgoed. Bij deze investeringen worden de dekkingsmiddelen in de RIM dan ook, zoals gebruikelijk, indien nodig, gebruikt om huurders financieel te compenseren voor de huurstijgingen die uit de investeringen voortvloeien. Bij de eerstvolgende wijziging van de verordening zal deze verduidelijking hierin worden vastgelegd.

3 Eenmalige lasten voor de gemeente en de dekking ervan
Een deel van de kosten mag niet op de gemeentelijke balans worden geactiveerd. Activeren betekent dat investeringen met een duurzaam c.q. langjarig karakter zoals in een gebouw als bezit op de balans worden gezet en je de lasten (zoals rente over de financiering en afschrijving) van deze investering over meerdere jaren in de gemeentelijke begroting “uitsmeert”. De kosten die we als gemeente niet activeren betaalt de gemeente in een keer en leidt tot een eenmalige last in de begroting. Deze eenmalige kosten leiden niet tot een hogere huur voor de museumorganisatie, de te activeren kosten (zoals de bouwkosten) wel.

In onderstaande tabel staan de incidentele lasten die ten tijde van het raadsbesluit in 2021 bekend waren en de posten waarmee deze destijds zijn gedekt weergegeven. In de 2,5 jaar nadien zijn er herijkingen doorgevoerd en aanvullende incidentele kosten bijgekomen en eveneens weergegeven inclusief het voorstel waarop deze lasten kunnen worden gedekt.

Ten aanzien van de incidentele lasten resteert er *geen* dekkingstekort.

Eenmalige lasten	27,9	51,5
w.v. afboeking "erfenis"	-	15,0
w.v. afwaardering Robbrecht + Daem	-	6,4
w.v. stijging eenmalige lasten uit 2021 (asbestsanering en ondersteuning museumorganisatie)	-	2,3
Dekking eenmalige lasten	27,9	51,5
Restant bestemmingsreserve Groot onderhoud MBvB	0,9	0,9
Voorjaarsnota 2019	18,3	18,3
Voorjaarsnota 2020	1,6	1,6
Bijdrage uit IFR t.b.v. renovatie G.J. de Jongh monument	1,2	1,2
Subsidiebudget voor Cultuurplan 2026-2029	4,4	4,4
Stijging OZB-inkomsten commerciële vastgoedportefeuille	1,6	1,6
Extra beroep op dekkingsmiddelen Coalitieakkoord 2018-2022	-	23,6
Dekkingstekort (KDH)	0,0	0,0

3.1 Erfenis

Het college stelt voor om een deel van de in het verleden gemaakte te activeren projectkosten af te boeken en daarmee niet ten laste van de kostendekkende huur voor het museum te laten komen. De achtergrond hiervan is dat in het verleden meerdere malen ontwerpen zijn gemaakt, die geen doorgang vinden. De kosten daarvan zijn niet toe te rekenen aan het huidige voorgestelde ontwerp. Bij het bepalen van de hoogte van afboeking zijn de regels van het BBV gevolgd. Het af te boeken bedrag heeft een omvang van €15 mln. Deze worden als eenmalige kosten genomen.



3.2 *Afwaardering Robbrecht & Daem*

Zoals uit het SO blijkt wordt de uit 2003 stammende glazen museumuitbouw (ontworpen door Robbrecht & Daem) gesloopt zodat het Bodon bouwgedeelte (tevens Rijksmonument) aan de Museumparkstraat weer volledig zichtbaar wordt en in ere wordt hersteld. Zowel MBVB als de gemeente staan eensgezind achter deze ontwerpkeuze. Consequentie van het slopen van het gebouwdeel Robbrecht en Daem is dat de huidige boekwaarde van € 6,4 mln in één keer wordt afgeschreven. Dit gebouwdeel mag immers geen waarde meer vertegenwoordigen op de gemeentelijke balans. Hiermee worden de eenmalige kosten met dit bedrag van €6,4 mln verhoogd. Ook in 2021 was sprake van het slopen van dit bouwdeel in de plannen, maar de kosten waren toen nog niet opgenomen.

3.3 *Eenmalige lasten uit 2021*

In het raadsbesluit van december 2021 is besloten voor een bedrag van €27,9 mln. ten laste van de exploitatie te laten vallen. Hieronder vallen onder anderen de kosten voor de asbestsanering en de ondersteuning van de museumorganisatie. Uit de ramingen komt naar voren dat deze niet activeerbare kosten inmiddels met €2,25 mln. zijn gestegen tot een bedrag van €30,15 mln.

3.4 *Incidentele lasten kunnen worden gedekt door de RIM*

De extra eenmalige dekkingsopgave van €23,65 mln (€15 mln + €6,4 mln + €2,25 mln) is op te lossen door een aanvullend beroep te doen op de €10 mln. dekkingsmiddelen die o.g.v. het Coalitieakkoord 2018-2022 met ingang van 2022 jaarlijks worden toegevoegd aan de RIM t.b.v. een klein aantal investeringen, w.o. de renovatie van het museum. Hiervoor is ruimte, omdat de lasten die uit de aangewezen investeringen voortvloeien vanaf 2025 geen of pas op termijn om dekking zullen vragen.

4 *Risico's*

Onderstaand zijn de risico's opgenomen die het financieel belang van de gemeente kunnen raken en vooralsnog niet gemitigeerd zijn:

4.1 *Dekkingstekort op de structurele lasten Ambitievariant (worst case)*

- Er zit thans een dekkingstekort op de structurele lasten van de investering van €0,2 mln per jaar. Dit knelpunt kan naar de toekomst lager worden als de huidige ramingen te behoedzaam blijken en de renovatie tegen lagere investeringen en kosten wordt gerealiseerd. Vice versa kan dit knelpunt ook hoger worden. De spelregels die normaliter in de planning & controlcyclus worden gehanteerd is dat voorstellen met een knelpunt idealiter van dekking worden voorzien binnen het eigen begrotingsprogramma. Dat is nu voor een beperkt bedrag niet het geval en schept mogelijk een precedent naar de toekomst om investeringen met onvoldedige dekking in te dienen.
 - o In het Basis + scenario is er met de in paragraaf 2 benoemde structurele dekkingsmaatregelen *geen* dekkingstekort.
- De dekking vanuit de periodieke begrotingsclaim i.v.m. stijging van de zakelijke lasten voor maatschappelijk vastgoed is tot op heden steeds toegekend maar er bestaat het risico dat in de toekomst college(s) besluiten deze claim niet te honoreren waardoor €1,1 mln aan dekking per jaar wegvalt. Ergo deze dekking is bedoeld om de structurele lasten te dekken, maar is van zichzelf geen structurele dekking omdat er periodiek over besloten dient te worden.



4.2 *Externe validatie Exploitatieraming MBVB nog niet afgerond*

- Binnen de raamovereenkomst van de gemeente met financieel adviesbureau Deloitte is aan hen de opdracht gegeven de exploitatie van MBVB te valideren. Deloitte is deze opdracht in mei gestart.
- Doordat de analyse op de exploitatie nog niet is afgerond zit er voor de gemeente nog een onzekerheid over de opbouw van de exploitatieraming van MBVB.

4.3 *Exploitatietekort MBVB*

- In het Ambitiescenario presenteert Deloitte nu tussentijds dat MBVB een negatief exploitatieresultaat van ongeveer €7 mln in de raming voor 2030. Overigens kent het Basis+ scenario eveneens een exploitatietekort van ongeveer €7 mln. Binnen deze €7 mln tekort is onder meer in het bestuurlijk tussen partijen afgesproken dat er €2 mln onzekerheid wordt geaccepteerd gegeven de langere doorlooptijd van het traject, de gemeente voor €2 mln en MBVB voor €3 mln zich inzetten om het tekort te reduceren.
- MBVB heeft per brief (18 juni 2024) aangegeven €2,2 mln aan oplossingen te vinden waardoor er minimaal € 0,8 mln resteert.
- In een bestuurlijk gesprek op 20 juni tussen MBVB en de gemeente is afgesproken dat MBVB zich tot het uiterste inzet om van deze €7 mln tekort zelf voor €3 mln aan ruimte te zullen vinden, maar daarvoor wel tijd nodig te hebben. MBVB heeft daarbij aangegeven er vertrouwen in te hebben dat dit lukt.
- Het risico hierin is dat wanneer de oplossingen van MBVB en aanvullende oplossingen vanuit de gemeente (evt. met behulp van Deloitte) om het tekort te reduceren onvoldoende blijken te zijn, mogelijk een aanvullend beroep op een bijdrage van de gemeente wordt gedaan waarvoor thans geen dekking is.
- De gemeente heeft Deloitte aangesteld om MBVB daarin te ondersteunen teneinde naar optimalisaties in de exploitatie te zoeken om het tekort te verkleinen. Op dit moment is er echter nog geen zicht op een sluitende exploitatie waardoor de gemeente het risico loopt dat wanneer in een ultiem scenario dit tekort niet wordt gedicht de gemeente hiervoor aan zet is.

4.4 *Nog geen volledige dekking voor de museumtuin*

- Er is nog geen volledige dekking voor de investering van de Museumtuin. er is nu een bedrag opgenomen voor ca. €11,1 mln voor de Museumtuin, daarvan is €5 mln gedekt en is nog ca. €6 mln dekking benodigd. Hiervoor wordt met externe fondsen gesproken en worden subsidiemogelijkheden verkend.

4.5 *Verwerving objecten*

- De verwerving van een object dan wel minimaal de grond is essentieel voor de renovatie van het museum. Er is nog geen zekerheid over de verwerving van de panden. De stichting is bereid deze panden te verwerven om de Ambitie-variant mogelijk te maken. Echter, wanneer dit niet slaagt of de stichting ziet er vanaf dan zal de gemeente mogelijk een deel moeten verwerven waarvoor thans geen dekking is. Daarnaast mag eventuele verwerving van aanvullende kantoorruimte de exploitatiebegroting van het museum niet verder onder druk zetten.



Juridische consequenties/aspecten

Geheimhouding

In de vergadering van 25 juni 2024 hebben wij geheimhouding op de documenten “Bijlage 6 – de Brugstaat”, opgelegd. Wij verstrekken u deze informatie onder oplegging van geheimhouding krachtens de artikelen 87 en 88, tweede lid, van de Gemeentewet jo. artikel 5.1, [tweede lid, sub b], van de Wet open overheid.

Het belang van het openbaar maken van deze informatie weegt niet op tegen het financiële belang van de gemeente en haar partners. De documenten bevatten financiële gegevens waarmee derde partijen bij de (toekomstige) aanbestedingsprocedures voordeel zouden kunnen hebben ten nadele van de gemeente als opdrachtgever.

Daarnaast verstrekken wij u het document “Presentatie concept tussentijds rapport Deloitte d.d. 27 juni 2024” onder oplegging van geheimhouding krachtens de artikelen 87 en 88, tweede lid, van de Gemeentewet jo. artikel 5.1, eerste lid, sub c, van de Wet open overheid. Het concept tussentijdse rapport is opgesteld aan de hand van (concurrentiegevoelige) bedrijfsinformatie die door het museum vertrouwelijk met de gemeente gedeeld is.

Wij stellen op grond van ons beleidskader ‘verstrekking openbare en geheime informatie aan de raad’ voor na vijf jaar (25-06-2029) een herbeoordeling te doen van de geheimhouding.

Moties en toezeggingen

Moties

Voorstel tot afdoening motie “Met nieuwe energie aan tafel” (19bb18144) van M.J.W. Struijvenberg (Leefbaar Rotterdam), T. Cicek (SP), E. Yigit (DENK) en P.J.H.D. Verkoelen (50 Plus).

De gemeenteraad heeft op 27 juni 2019 deze motie aangenomen, waarin het college wordt verzocht om opnieuw in overleg te treden met stichting De Verre Bergen over de financiering van het ambitiescenario en hierbij opties te bekijken waarbij de stichting één of twee leden van de Raad van Toezicht van het museum aanlevert. Zoals in dit voorstel beschreven, is in de afgelopen periode opnieuw verkend of een filantroop of een filantropische stichting wil bijdragen aan het ambitiescenario. De uitkomsten van deze gesprekken en de voorwaarden die daar door Droom en Daad aan zijn gesteld kunt u lezen in de bijgesloten brief van Stichting Droom en Daad. Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

Voorstel tot afdoening motie “Geen gemeentelijk geld naar ambitie-scenario Boijmans” (20bb258) van E.C. Eskes (CDA), E.S. Walgenbach (D66), E. Yigit (Denk), J.W. Verheij (VVD), P.J.H.D. Verkoelen (50 Plus), G.F.E. Koster (Leefbaar Rotterdam).

De gemeenteraad heeft op 20 februari 2020 deze motie aangenomen, waarin het college wordt opgedragen om het huidige financiële tekort (door het wegvallen van beoogde bijdragen door derden) voor realisatie van het ambitiescenario voor de renovatie van het Museum Boijmans Van Beuningen niet te dekken vanuit gemeentelijke middelen en te blijven inzetten op de mogelijkheden van externe financiering om het ambitiescenario mogelijk te maken. Zoals in dit voorstel beschreven, is in de afgelopen periode opnieuw verkend of een filantroop of een filantropische stichting wil bijdragen aan het voorliggende, breed gedragen ambitiescenario. Aanvullend worden ook andere mogelijkheden van externe financiering onderzocht, zoals een bijdrage van de Rotterdamse fondsen. Verder wordt contact onderhouden met verschillende bedrijven. Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.



Voorstel tot afdoening motie “De directie gaat over kunst, niet over de renovatie” (21bb16257) van G. Koster (Leefbaar Rotterdam)

De gemeenteraad heeft op 16 december 2021 deze motie aangenomen, waarin het college wordt verzocht:

- Om te onderzoeken of de uitgangspunten en wensen die het college en de gemeenteraad destijds [bij de verzelfstandiging van de takken van dienst in de cultuursector] voor ogen hadden, zijn gerealiseerd; of herziening nodig en mogelijk is; en daarin te betrekken de verantwoordelijkheden en sturingsmogelijkheden van de gemeente bij de renovatie;
- De uitkomsten hiervan terug te koppelen aan de raad (Q3 2022).

De kunst- en cultuursector zag er rond de eeuwwisseling aanzienlijk anders uit. Diverse musea, theaters en het CBK maakten nog onderdeel uit van de gemeentelijke organisatie (takken van Dienst genaamd). De Rotterdamse Kunst Stichting (RKS) beoordeelde subsidies en beschikten deze ook. De afdeling Culturele Zaken bij de gemeente maakte onderdeel uit van de Bestuursdienst binnen de gemeente Rotterdam.

De bestuurlijke gedachte achter de herstructurering en verzelfstandiging was dat de uitvoering van kunst – en cultuur niet tot de kerntaken van een gemeente behoort en dat er meer een level playing field moest ontstaan tussen de verschillende culturele instellingen. Daarnaast moest er een knip worden aangebracht tussen advisering, subsidiëring, het maken van beleid en van de uitvoering. Tussen hetgeen wat onder de verantwoordelijkheid van gemeente valt en hetgeen waar culturele instellingen voor aan de lat staan.

Tussen de gemeente en het museum bestaan verschillende relaties van zowel publiekrechtelijke (zoals de subsidie) als privaatrechtelijk (bijvoorbeeld het huurcontract) van aard. Daarmee heeft de gemeente een groot scala aan instrumenten om in te grijpen als stichtingen zich niet houden aan de subsidieverplichting waarbij terugvorderen of korten van de subsidie tot de mogelijkheden behoort of het ontslaan van leden van de Raad van Toezicht bij disfunctioneren.

De doelen van de verzelfstandiging zijn gerealiseerd en het huidige instrumentarium biedt voldoende ruimte om te sturen. Wij zien geen aanleiding op dit moment om de verzelfstandiging te herijken, laat staan terugdraaien. Hierbij dient opgemerkt te worden dat in de overeenkomst een artikel is opgenomen dat de verzelfstandiging niet kan worden teruggedraaid.

Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

Voorstel tot afdoening motie “Museum Boijmans van Beuningen is groter dan Rotterdam” (23bb003050) van I. Elfilali, D.J. van Dommelen en A. Kockelkoren.

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 deze motie aangenomen, waarin het college wordt verzocht om bij het voortzetten van het proces van het VO een hoog ambitieniveau en een langetermijnvisie voor de stad niet uit het oog te verliezen en zich hierbij zo veel mogelijk in te spannen om tot een herziene en breed gedragen VO te komen, en te kijken naar welke deuren dat mogelijk opent voor nationale en Europese publieke en private (co-) financiering van de totale kosten. Met de nu gekozen Ambitievariant wordt het hoge ambitieniveau vastgehouden, er wordt zoals in dit voorstel beschreven nog steeds invulling gegeven aan de vijf uitgangspunten voor ambitie uit het raadsbesluit van 16 december 2021. Daarnaast, zoals ook in dit voorstel beschreven, is in de afgelopen periode opnieuw verkend of een filantroop of een filantropische stichting wil bijdragen aan het voorliggende, breed gedragen ambitie-scenario. Aanvullend worden ook andere



mogelijkheden van externe financiering onderzocht, zoals een bijdrage van de Rotterdamse fondsen. Verder wordt contact onderhouden met verschillende bedrijven. Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

Voorstel tot afdoening motie "Maak de Boijmans rekensom compleet" (23bb003048) van D.J. van Dommelen (VVD), F. Elbay (D66), T.S.J. Coşkun (SP), I. Elfilali (Volt), R. Moti (PvdA) en A. Kockelkoren (GroenLinks).

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 deze motie aangenomen, waarin het college wordt verzocht zo snel als mogelijk een inschatting te laten maken van de kosten van de aanpassingen van het Voorlopig Ontwerp op basis van het bovengenoemde onderzoek inclusief de eventuele uitbreiding van de entree van het Museum over de huidige rooilijn van het Museum. Het Voorlopig Ontwerp van april 2023 noopte tot een andere koers en andere aanpak. De museumdirectie zit weer aan tafel. Resultaat hiervan is een nieuw, gedragen schetsontwerp, waar een verbeterde entree onderdeel van uitmaakt, die zich binnen de rooilijn van het museum bevindt. Dit schetsontwerp is geraamd, en deze raming is terug te vinden in de nieuwe brugstaat. Ook is het belang van de erfgoedopgave versterkt, wat heeft geresulteerd in de positieve preadviezen van O+CE en RCE. Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

Voorstel tot afdoening motie "Boijmans open" (23bb003049) van T.J Vonk (ChristenUnie), T.S.J. Coşkun (SP), A. Kockelkoren (GroenLinks), F. Elbay (D66), I. Elfilali (Volt) en R. Moti (PvdA).

De gemeenteraad heeft op 11 mei 2023 deze motie aangenomen, waarin het college wordt verzocht om samen met de directie van Boijmans te zorgen voor aantrekkelijke publieksactiviteiten in of in de omgeving van het museum, bij voorkeur op Open Monumentendag 2023; afhankelijk van de resultaten van dit experiment dit gedurende de sluiting vaker op vergelijkbare wijze te herhalen en hierover te rapporteren aan de raad. In 2024 bestaat het instituut Museum Boijmans Van Beuningen 175 jaar. Verschillende activiteiten maken onderdeel uit van het vieren van deze verjaardag. Met Snakken naar Boijmans, waarbij het museumgebouw door de gemeente Rotterdam weer is opengesteld voor publiek en waar het museum heeft gezorgd voor een verrassende expositie door het museumgebouw, is daarmee een start gemaakt. De tentoonstelling en openstelling duurt van 1 juni tot en met 7 juli en valt binnen het programma van AIR, de Rotterdamse Architectuurmaand (RMA) dat van 1 juni tot en met 30 juni plaatsvindt in en rond het Museumpark. Binnen het gehele aanbod heeft de gemeente Rotterdam ook verschillende rondleidingen in het Museumpark en de Museumtuin georganiseerd om de cultuurhistorie van park en museumtuin onder de aandacht te brengen en tevens informatie op te halen over het gebruik van beide. Afhankelijk van de werkzaamheden en mogelijkheden zal door de gemeente Rotterdam in samenspraak met de museumorganisatie worden onderzocht of rondleidingen in het museumgebouw in de nabije toekomst ook kunnen worden voortgezet.

Wij stellen uw raad met bovenstaande beantwoording voor om de motie als afgedaan te beschouwen.

Moties waarover we uw raad bij besluitvorming over een uitvoeringskrediet informeren:

- Het beste museum voor het geld" (18bb11431)
- Investeringsrendement (18bb11364)
- Kaartjes verkopen niet vanzelf (21bb16256)



Deze toezeggingen kunnen naar verwachting afgedaan worden bij besluitvorming over een uitvoeringskrediet op basis van een Definitief Ontwerp, naar verwachting uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026.

Toezeggingen

Voorstel tot afdoening toezegging Doorrekening basis+- variant (23bb002800)

Op 19 april 2023 heeft wethouder Struijvenberg toegezegd de Basis+ variant door te rekenen ten behoeve van uw raad. Middels dit raadsvoorstel wordt uw raad ook geïnformeerd over de doorrekening van het Basis+ scenario. Hiermee stellen wij u voor deze toezegging als afgedaan te beschouwen.

Gesprek met de stad (22bb007967) en Stadsdebat (23bb002803)

Op basis van de voorstellen uit dit raadsvoorstel voor een gekozen ontwerprichting zullen wij het gesprek met de stad in gezamenlijkheid met de museumorganisatie en architect verder vormgeven. Wij verwachten daarom hier in het vierde kwartaal van 2024 meer over te kunnen delen en toezeggingen 22bb007967 en 23bb002803 af te kunnen doen.

Toezeggingen waarover we uw raad bij besluitvorming over een uitvoeringskrediet informeren:

- Nieuwe huurovereenkomst Boijmans (18bb789);
- Afspraken verzelfstandiging (21bb16570);
- PvE Buitenruimte (22bb007965)

Deze toezeggingen kunnen naar verwachting afgedaan worden bij besluitvorming over een uitvoeringskrediet op basis van een Definitief Ontwerp, naar verwachting uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026.

Het bijbehorende ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Burgemeester en wethouders van Rotterdam,

De secretaris,

De burgemeester,

G.J.D. Wigmans

A. Aboutaleb



Bijlagen:

1. Brief stichting Droom en Daad d.d. 20 juni 2024
2. Reactiebrief van college aan stichting Droom en Daad d.d. 27 juni 2024
3. Preadvies commissie voor Omgevingskwaliteit + Cultureel Erfgoed (O+CE, voorheen Commissie Welstand & Monumenten)
4. Preadvies Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (RCE)
5. Advies onafhankelijke supervisor
6. Geheime bijlage: Brugstaat
7. Notitie Basis+
8. Uitleg van bouw- en stichtingskosten naar KDH naar subsidie
9. Geheime bijlage: Presentatie concept tussentijds rapport Deloitte d.d. 21 juni 2024



Ontwerpbesluit

De Raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 25 juni 2024

gelet op

overwegende dat:

besluit:

1. Een principebesluit te nemen tot de renovatie van Museum Boijmans Van Beuningen conform het schetsontwerp van de 'Ambitievariant' en passend binnen de netwerkvisie van de museumorganisatie, waarmee het museum niet alleen hersteld, veilig en verduurzaamd wordt maar waarbij ook invulling gegeven wordt aan de uitgangspunten van de oorspronkelijke ambitie, te weten:
 1. een gastvrije entree;
 2. een verbeterde logistiek;
 3. een verbeterde routing;
 4. het in ere herstellen bouwdelen Van der Steur en Bodon; en
 5. de verbinding van het museum met stad en Museumpark.
2. Besluiten akkoord te gaan met de bijgestelde gemeentelijke investeringssom (zie Financiële consequenties) voor het schetsontwerp van de Ambitievariant van €359,2 mln. excl. btw (prijspeil einde werk). Na aftrek van de boogde bijdragen van derden ter hoogte van € 89 mln (cofinanciering) is de geraamde netto investeringssom € 270,2 mln.
3. Besluiten tot aanvullende dekking ad €4 mln t.o.v. het raadsbesluit van 16 december 2021 voor de toegenomen structurele lasten ad € 4,2 mln (van € 7,7 mln naar € 11,9 mln) en deze structurele lasten als volgt te dekken:
 - a. € 1,1 mln d.m.v. verlenging afschrijvingsduur naar 50 jaar
 - b. € 0,5 mln d.m.v. indexatie subsidiebudget
 - c. € 0,4 mln d.m.v. extra beroep op dekkingsmiddelen Coalitieakkoord 2018-2022
 - d. € 1,2 mln d.m.v. periodieke begrotingsclaim i.v.m. stijging van de zakelijke lasten voor maatschappelijk vastgoed
 - e. € 0,8 mln hogere subsidie financieel mogelijk gemaakt als gevolg van de hogere WOZ-waarde en daarmee hogere te ontvangen gemeentelijke Onroerend Zaakbelasting (hierna: OZB) bij keuze voor de Ambitievariant

Hierdoor resteert er een structureel dekkingstekort van € 0,2 mln per jaar (€11,9 mln benodigde dekking - €7,7 mln dekking uit 2021 - €4 mln dekking n.a.v. dit raadsvoorstel = €0,2 mln in worst case Ambitie)



Het besluit om een afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren is voorwaardelijk van aard en moet nog worden bekrachtigd op basis van een te ontvangen raadsvoorstel om voor maatschappelijk vastgoed dat toekomstbestendig wordt (her)ontwikkeld een maximale afschrijvingstermijn van 50 jaar te hanteren.

4. Besluiten de incidentele lasten ten opzichte van het raadsbesluit van 16 december 2021 eenmalig met € 23,6 mln te verhogen en te verwerken als gevolg van;
 - a. een gedeeltelijke afboeking op de gemeentelijke balans van het gebouwdeel Robbrecht en Daem. ad. €6,4 mln, en:
 - b. een afboeking op een deel van de in het verleden gemaakte projectkosten (zie Fin. Consequenties) ad €15 mln. en daarmee niet ten laste van de kostprijs dekkende huur (KDH) voor het museum te laten komen. Deze worden als eenmalige kosten genomen. De KDH daalt daarmee met € 0,55 mln.
 - c. Overige incidentele lasten uit het raadsbesluit van 16 december 2021 ad. €27,9 mln met €2,2 mln te verhogen naar €30,1 mln.
5. De onder beslipunt 4, lid a, b en c vermeldde incidentele lasten ad. € 23,6 mln voor een gelijk bedrag ad € 23,6 mln volledig te dekken door een extra beroep te doen op de dekkingsmiddelen voor speciale projecten (Hoekse Lijn, 3e Stadsbrug en MBVB) uit de bestemmingsreserve Rotterdamse Investeringsmotor conform de binnen het Coalitieakkoord 2018-2022 daartoe ter beschikking gestelde middelen (er wordt jaarlijkse €10 mln toegevoegd aan de RIM).

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van

De griffier,

De voorzitter,