

## Raadsvoorstel

<b>Onderwerp</b>	Garantstelling lening Living Museum
<b>Zaaknummer</b>	-2017-000898
<b>Documentnummer</b>	DOC-2017-006786
<b>Versie</b>	
<b>Auteur</b>	Mw. C. Spierenburg Mellink c.c.spierenburg@zoetermeer.nl 06-25719897
<b>Gemeentesecretaris</b>	Koek, H.M.M.
<b>Directeur</b>	Nood, R. van
<b>Portefeuillehouder</b>	Paalvast, R.C.
<b>Medeverantwoordelijke(n)</b>	Kuiper, T.C.

<b>Uiterste behandeldatum (+ reden)</b>	
<b>Programma(s)</b>	Kunst, cultuur en Bibliotheek
<b>Indien geheim</b>	Reden: Termijn:
<b>Eerdere besluitvorming</b>	
<b>Samenvatting</b>	Het Living Museum neemt medio 2018 zijn intrek in het nieuwe gebouw in het stadhuis aan het Zuidwaarts. De gemeente levert het Living Museum casco op. Voor de inrichting zal het museum een lening afsluiten ter hoogte van € 902.031. De maximale aflossing en rente van de lening à € 81.130 per jaar gedurende 15 jaar is in de exploitatiebegroting opgenomen en gedekt. Financiers willen de lening verstrekken, maar vragen een gemeentegarantie die eerder niet was voorzien. Daarom verzoekt het museum een gemeentegarantie voor de af te sluiten geldlening bij de banken om daarmee de investering te kunnen financieren.
<b>Bijlagen + locatie</b>	

# Raadsbesluit nr. DOC-2017-006786

## Garantstelling lening Living Museum

De raad van de gemeente Zoetermeer;  
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 15 december 2017;

### **besluit**

1. Een gemeentegarantie aan Stichting Stadsmuseum Zoetermeer te verstrekken voor de financiering van het museale inbouwpakket, zijnde € 902.031;
2. De voorwaarden en bepalingen en de aanvullende gestelde voorwaarden van de verordening Investeringsubsidie en gemeentegarantie amateurverenigingen van toepassing te verklaren op de gemeentegarantie.
3. De duur van de garantstelling vast te stellen op maximaal 15 jaar.

Dit besluit treedt in werking twee weken na de bekendmaking daarvan. Tenzij over dit besluit een inleidend verzoek tot het houden van een referendum wordt gedaan.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 29 januari 2018

de griffier,

de voorzitter,

drs. R. Blokland MCM

Ch.B. Aptroot

## Toelichting

### Probleemstelling en kader

Het nieuwe Living Museum opent eind 2018 zijn deuren. Op basis van het concept en de samenspraakresultaten (presentatie raad maart 2017 en daarbij horend [raadsmemo](#)) is het nieuwe museum verder doorontwikkeld.

Het Voorlopig Ontwerp is inmiddels gereed en wordt in januari 2018 aan de raad gepresenteerd. Daarna wordt het Definitief Ontwerp vormgegeven. Het nieuwe museum krijgt zijn plek in de plint van het Zuidwaarts, met zowel ruimte aan het Stadhuisplein als aan de Dobbezijde.

De gemeente levert het Living Museum casco op. Het museum zal € 902.031 investeren in de museale inrichting. Er is door het museum en de gemeente onderzocht op welke wijze het museum dit het beste kan financieren:

1. gemeente verstrekt een lening;
2. het museum leent niet maar betaalt zelf;
3. het museum leent bij een bank.

Optie 1 en 2 zijn afgefallen. De gemeente verstrekt geen leningen voor dit doel en het museum heeft geen eigen middelen om de investering te doen. Daarom is optie 3 verder uitgewerkt.

De aflossing en rente van de lening is in de exploitatiebegroting opgenomen en dus gedekt. Het gaat om een lening gedurende 15 jaar voor maximaal € 81.130 per jaar. Het museum is in onderhandeling met financiers om een lening te verstrekken voor de totale investering van € 902.031.

Omdat het museum op dit moment geen reserves heeft waarmee tegenvallers kunnen worden opgevangen, het een nieuw concept is en de subsidie niet meerjarig/langdurig is (maar jaarlijks wordt verstrekt), verlangen financiers een gemeentegarantie.

Als de gemeente het verzoek om een garantstelling te verstrekken niet inwilligt, kan de investering voor het inbouwpakket niet gefinancierd worden. Hierdoor kan het museum zijn deuren niet openen. Met de lening en garantstelling kan het museum in 2018 tot stand worden gebracht. Hiermee wordt gevolg gegeven aan het raadsbesluit Toekomstagenda cultuur om een museum in Zoetermeer te realiseren dat past bij het formaat van onze stad. Op deze wijze krijgt de stad een toekomstbestendige culturele sector voor haar inwoners. Het zet Zoetermeer daarnaast regionaal en landelijk goed op de kaart.

Er is een raadsbesluit nodig voor de garantstelling omdat het verzoek niet aan alle punten uit de verordening Investeringssubsidie en garantstellingen amateurverenigingen voldoet (zie onder).

### Voorstel/keuzemogelijkheden/risico's

Het museum heeft een aanvraag gedaan bij de gemeente Zoetermeer voor een gemeentegarantie voor de museale inrichting.

### Toetsing

De aanvraag is getoetst op de verordening Investeringssubsidie en garantstellingen amateurverenigingen. Ondanks het feit dat het museum een professionele instelling is, en geen eigen middelen heeft, is dit het beste kader waaraan getoetst kon worden.

De daarbij behorende criteria zijn uitgebreid bekeken. Aan twee van de zes criteria wordt niet voldaan. Zo wordt niet voldaan aan de vereiste dat het om duurzame kapitaalgoederen dient te

gaan. Gezien het publieke belang van het museum stelt het college voor de aanvraag te honoreren.

Om aan de aflossing van de lening te kunnen blijven voldoen, zorgt het museum voor de volgende risico-beheersmaatregelen:

- opbouw eigen vermogen (algemene reserves en bestemmingsreserves). De financiële positie van het museum moet zodanig worden versterkt dat tegenvallers in de exploitatie allereerst door de organisatie zelf kunnen worden opgevangen;
- flexibiliteit in personeel, functionaliteit van het gebouw, looptijd van de exposities en openingstijden. Dit maakt het opvangen van fluctuaties mogelijk;
- een directeur die zakelijk en ondernemend onderlegd is voor een middelgroot museum.

### **Inzet garantstelling**

Voorstel is om het museum een garantstelling te verstrekken. Uitgangspunt is dat de geldverstrekker zekerheid krijgt via de gemeentegarantie. Verder worden aanvullende specifieke voorwaarden gesteld bij het verstrekken van een gemeentegarantie:

- de looptijd van de aangegane lening is maximaal 15 jaar;
- het rentepercentage van de aangegane lening wordt verondersteld lager te zijn dan de marktrente. Dit vanwege de garantstelling, waardoor het risico voor de geldverstrekkers lager is;
- de gemeente heeft het recht om aanvullende zekerheden te stellen (bijvoorbeeld op roerende zaken);
- de door stichting Stadsmuseum Zoetermeer te sluiten geldlening is onderworpen aan de voorafgaande goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders.

### **Financiën**

Er is geen exploitatiegevolg voor de gemeente. De financieringslasten van de investering van € 902.031 zijn structureel in de exploitatie van het nieuwe museum opgenomen en gedekt. Het betreft een maximale jaarlijkse aflossing en rente van € 81.130. Tussentijds wordt onderhoud gepleegd en steeds, binnen de mogelijkheden van de exploitatie, vernieuwd om de museale inbouw op peil te houden teneinde nieuwe tentoonstellingen mogelijk te maken. Het museum moet aantrekkelijk blijven om te bezoeken en kan zo ook herhaalbezoek opbouwen.

### **Risico's**

Het museum heeft beheersmaatregelen getroffen voor risico's in de bedrijfsvoering (zie onder toetsing).

De opzegbaarheid van de huurovereenkomst (met de afdeling Vastgoed van de gemeente) is voor de gemeente een risico. Als beheersmaatregel is er bij het ontwerp van de ruimte rekening mee gehouden dat altijd andere huurders hun intrek kunnen nemen in het gebouw, mocht het museum onverwachts stoppen. In de overbruggingsperiode kan het Vastgoedbedrijf dan gecompenseerd worden vanuit de subsidie van het museum, daarin zit immers een component voor de huur.

Het financiële risico als de garantstelling geëffectueerd wordt ten gevolge van achterstands- of wanbetalingen bedraagt € 902.031.

Indien het risico optreedt valt dit eenmalig onder de 2% financiële buffer voor de niet te kwantificeren risico's van het begrotingstotaal.

De beheersmaatregelen voor het risico verbonden aan door de gemeente te verlenen garantstelling worden periodiek (3 x per jaar) beoordeeld.

**Samenspraak en Communicatie**

Vanwege de spoedeisendheid heeft er gelet op artikel 2, lid 7, sub b van de Samenspraakverordening geen samenspraak plaats gevonden. Tevens heeft er, gelet op artikel 2, lid 7, sub d, van deze verordening reeds samenspraak plaatsgevonden over het concept van het living Museum.

**Duurzaamheid**

Niet van toepassing.

**Toegankelijkheid en bruikbaarheid voor gehandicapten**

Niet van toepassing.

**Rapportage en evaluatie**

Er volgt een periodieke monitoring van de exploitatie van het museum als het gaat om de resultaten en de risico's.

**Begrotingswijziging**

Niet van toepassing.