



Memo Raad

Aan: Raadsleden
Van: College van B&W
PFH: M. de Visser

Datum: 07 september 2021
Onderwerp: Werelderfgoedcentrum
Zaaknummer:

Geachte leden van de raad,

Aanleiding

Tijdens de behandeling in het raadsoverleg van 1 september met betrekking tot het voorstel “indienen NPG-project: Werelderfgoedcentrum Waddenzee” is afgesproken om de gemeenteraad meer (achtergrond)informatie te verstrekken ten behoeve van de besluitvorming op 15 september. Onder andere naar aanleiding van en in relatie tot eerdere behandelingen van dit onderwerp in de gemeenteraad vanuit verschillende invalshoeken zoals verkeer en parkeren (d.d. 15 april 2021) en de garantstelling (d.d. 15 april 2021). Tijdens de gemeenteraad van 15 september aanstaande wordt de raad gevraagd goedkeuring te geven aan het indienen van het project bij Nationaal Programma Groningen.

De financiering van Het Werelderfgoedcentrum

Dat het Werelderfgoedcentrum wordt gerealiseerd, is een feit. Door de garantstelling die de gemeente eerder heeft afgegeven, kan de stichting een lening aantrekken om tot een dekkende investeringsbegroting te komen. De lening is bedoeld als een overbrugging om snel te kunnen starten met de bouw¹ én met de insteek dat de lening zo snel mogelijk weer wordt afgelost door middel van de opbrengsten uit de capital campaign. In die zin is de lening vooral een middel voor cash-flow in plaats van financiering van de investering. Eerder heeft de stichting al cofinanciering toegezegd gekregen van de provincie Groningen en het Waddenfonds.

Met de raad is op 15 april 2021 afgesproken, in de wensen en bedenkingen, dat alle opbrengsten vanuit de capital campaign worden gebruikt om de lening af te lossen. Hierbij zijn geen specifieke afspraken gemaakt met betrekking tot middelen vanuit Nationaal Programma Groningen zoals in het raadsoverleg van 1 september werd gesuggereerd². Wel is door Lokaal Sociaal deze wens geuit, maar niet overgenomen door de gemeenteraad.

¹ De noodzaak om snel te kunnen starten heeft te maken met meerdere aspecten, o.a. met deadlines van reeds ontvangen subsidies van provincie en Waddenfonds (is al een keer verlengd), oplopende voorbereidingskosten en een verouderd Zeehondencentrum in Pieterburen waar investeringen niet langer kunnen worden uitgesteld.

² Zie op pagina 7 nr. 5 onder ‘Nadere wensen en bedenkingen gemeenteraad’ in document lijst van toezeggingen behorende bij raadsvergadering 12 mei 2021: “De opbrengst van de ‘capital campaign’ en overige fondswerving wordt uitsluitend bestemd voor het aflossen van de banklening waar de gemeente garant voor staat (en niet voor de aflossing van de achtergestelde lening van het Zeehondencentrum).”

In het bijhorende rapport van Ecorys met betrekking tot de garantstelling, staat op pagina 10 een overzicht van mogelijke bronnen voor de capital campaign. Nationaal Programma Groningen wordt hierin als mogelijk bron vermeld met daarbij de opmerking dat de stichting in gesprek is over een grote aanvraag.

In januari heeft het college de gemeenteraad geïnformeerd over mogelijke projecten om in te dienen bij Nationaal Programma Groningen door middel van een afwegingsmatrix. Het Werelderfgoedcentrum is hierin benoemd en stond in de afwegingsmatrix op 'aanjagen', waarbij is aangegeven dat het college samen met de provincie verder wil optrekken en er een nadere onderbouwing nodig was. In de tweede helft van januari heeft de stichting de Impactanalyse van Arcadis gedeeld met de gemeente en provincie, als basis voor de gevraagde nadere onderbouwing. Hierover zijn vervolgens gesprekken gevoerd samen met de provincie, waarbij ook gezamenlijk de planning voor een mogelijke aanvraag bij Nationaal Programma Groningen is besproken. Hierin is besloten om tot een aanvraag voor de 3^e ronde in 2021 te komen, conform de planning en besluitvorming zoals dit nu voorligt aan de gemeenteraad. Een ronde eerder indienen, gelijktijdig met het centrumplan Leens, was niet haalbaar omdat er ook bij de provincie keuzes moesten worden gemaakt hoe ze hun middelen vanuit het trekkingsrecht zouden inzetten omdat er een overtekening van de budgetten was. Resultaat is dat er nu een aanvraag ligt die invulling geeft aan de nadere eisen zoals het college in januari in de afwegingsmatrix met de raad heeft gedeeld. De aanvraag later indienen heeft grote risico's: denk aan activiteiten die niet meer subsidiabel zijn omdat ze al zijn gestart en budget van provincie dat mogelijk anders wordt ingezet.

De begroting van het Werelderfgoedcentrum

In het raadsvoorstel zijn de elementen van het WEC waarvoor een bijdrage vanuit Nationaal Programma Groningen wordt gevraagd al aangegeven. De raad wenst inzage te krijgen hoe deze bijdrage is verdeeld over deze elementen. De elementen worden beschreven in de Impactanalyse van Arcadis, vanaf pagina 14. In onderstaande tabel wordt dit weergegeven:

Element	NPG bijdrage
Fieldstation en Wetlab	995.200
Buitenruimte	588.480
Educatief Centrum	305.088
Vertrekhal	1.605.388
Wadhal	815.126
Auditorium	176.880
Experience	2.013.837
Totaal	6.500.000

De totale NPG bijdrage wordt verdeeld onder provincie (3.500.000) en gemeente Het Hogeland (3.000.000). Onderling wordt een verdeling van deze bijdrage gemaakt, welke ook in praktische zin uitvoerbaar is. Te allen tijde voldoen de elementen aan de toetsingskaders vanuit Nationaal Programma Groningen.

In verband met de lopende aanbestedingsprocedures wordt er geen investeringsbegroting openbaar verstrekt. Onderaan deze memo, bij de toezeggingen, wordt aangegeven wat de stand van zaken is met betrekking tot een actuele begroting.

Stijgende bouwkosten

In 2021 zijn de bouwkosten onder druk komen te staan en heeft de stichting te maken met mogelijke bouwkostenstijgingen. Er wordt professioneel bouwmanagement door abcnova ingezet, waarbij mogelijke stijgende bouwkosten de volle aandacht hebben. De aanbestedingsprocedure voor de selectie van het bouwteam gaat uit van een prijsvaste aanbesteding. De Europese aanbestedingsprocedure is nog in volle gang. De stichting onderzoekt daarnaast opties om een

eventuele stijging van de bouwkosten op te vangen (denk bijvoorbeeld aan ander materiaalgebruik, andere constructies). Bovendien heeft de stichting in de begroting van € 26 miljoen ook een bedrag van ruim € 1 miljoen 'onvoorzien' opgenomen, wat ook kan worden ingezet om tegenvallers / prijsstijgingen op te vangen. Naar verwachting kan de stichting begin 2022 meer duidelijkheid geven of er inderdaad sprake is van stijgende bouwkosten.

Passend bij Lokaal Programmaplan en Nationaal Programma Groningen

Zoals in het raadsvoorstel ook is beschreven, is het college van mening dat het Werelderfgoedcentrum past binnen de kaders, randvoorwaarden en ambities van het Lokaal Programmaplan en Nationaal Programma Groningen. De impactanalyse van Arcadis beschrijft uitgebreid wat het project bijdraagt aan de ambities op het gebied van de brede welvaart van onze gemeente en de provincie en hoe het project voldoet aan de randvoorwaarden. Het nieuwe centrum in Lauwersoog wordt een nieuwe publiekstrekker, met een nieuw verhaal en een belangrijk maatschappelijke en sociaal-economische meerwaarde. Een aantal ambities die door het Werelderfgoedcentrum worden behaald, zijn onder andere:

- Een verdubbeling van het aantal bezoekers van het huidige bezoekerscentrum, wat betekent dat er in 2023 118.000 betalende en 36.000 niet betalende bezoekers komen. Daarna groeit dit aantal jaarlijks van 1 – 5 % per jaar.
- Een katalyserend effect voor bezoekers naar de gemeente, waarmee impuls aan lokale en regionale economie wordt gegeven. Maar hierdoor ook een bijdrage levert aan het behoud van voorzieningen in de regio en daarmee de leefbaarheid.
- € 1.935.200 per jaar aan bestedingen van bezoekers.
- Een groei van het aantal arbeidsplaatsen (in totaal 36 FTE).
- Bijdrage in de natuureducatie en onderzoek (o.a. 10.000 – 15.000 educatieve bezoeken per jaar)

Proces indienen project bij Nationaal Programma Groningen

De wijze waarop vanuit Het Hogeland projecten worden ingediend bij Nationaal Programma Groningen, staat vastgelegd in het 'Handboek Lokaal Programmaplan Het Hogeland'. Deze is in februari met de gemeenteraad gedeeld. Het proces na besluitvorming in de gemeenteraad ziet er als volgt uit:

Wanneer	Wat
15 september	Voorstel gemeenteraad: goedkeuring geven aan indienen project
15 september – medio oktober	Aanvraag format invullen en afstemmen met programmabureau Nationaal Programma Groningen
Week 41	Indienen projectformat bij Nationaal Programma Groningen (gezamenlijk met provincie Groningen)
Week 44	Toetsing format door onafhankelijke beoordelingscommissie Nationaal Programma Groningen
Week 50	Besluitvorming bestuur Nationaal Programma Groningen
Begin 2022	Vaststellen project door gemeenteraad & beschikbaar stellen krediet

Nadat het project is vastgesteld door de gemeenteraad, ontvangt de stichting door middel van een subsidiebeschikking van gemeente Het Hogeland de gemeentelijke bijdrage vanuit het trekkingsrecht.

Subsidie en verplichtingen

Bij het raadsoverleg is de vraag gesteld vanaf welk moment kosten subsidiabel zijn en of het project al was begonnen. Vanuit het perspectief van de subsidiesystematiek is de bouw (wat volgens de subsidieverordening de 'activiteiten' betreft) nog niet begonnen en is de aanvraag dan ook op tijd.

De algemene subsidieverordening van de gemeente het Hogeland is hier van toepassing. De algemene subsidieverordening geeft in artikel 7 lid 3 aan dat vanaf het moment van de aanvraag kosten subsidiabel zijn. De Algemene Subsidie Verordening Het Hogeland 2019 zijn vastgesteld door de raad van Het Hogeland op 18 september 2019. In de Algemene Subsidie Verordening in artikel 7, lid 3 staat de volgende tekst: "Andere aanvragen om subsidie worden ingediend voordat de aanvrager voornemens is te beginnen met de activiteiten waarvoor de subsidie wordt aangevraagd."

Eerdere toezeggingen aan gemeenteraad

Overzicht van toezeggingen naar aanleiding van de gemeenteraad van april 2021 en de stand van zaken.

Toezegging / wensen & bedenkingen	Stand van zaken
De raad wenst kennis te nemen van de afspraken die terzijde van de garantstelling met de stichting WEC worden gemaakt.	De Stichting is in gesprek met de bank over de aan te trekken geldlening. Er is dus nog geen sprake van een geldleningsovereenkomst en daarmee zijn er ook nog geen definitieve afspraken gemaakt met de stichting. Er is al een concept overeenkomst tussen de stichting en gemeente. Deze ligt ter toetsing bij de juridische afdeling. Zodra deze toets is afgerond, zal de overeenkomst worden ondertekend. Vervolgens ontvangt de raad deze ter informatie.
De raad wenst dat het advies m.b.t. een vastgoedonderneming daadwerkelijk wordt toegepast wanneer de situatie als geschetst in het Ecorys-advies zich opnieuw voordoet.	De startsituatie van het WEC was anders dan de huidige invulling. Ook ons college is het volledig eens met het advies in het Ecorys-rapport in die situatie
De raad wenst duidelijkheid te verkrijgen over het eigenaarschap van de grond wanneer het pand naar de gemeente valt.	De gemeente heeft het eerste hypotheekrecht op het gebouw. De ondergrond is erfpachtgrond in eigendom van het EHL.
De raad wenst na 2 à 3 jaar een tussentijdse beoordeling te kunnen doen van de opbrengst van de 'capital campaign' en overige fondswerving.	Deze toezegging hebben we gedaan en zullen we gestand doen.
De opbrengst van de 'capital campaign' en overige fondswerving wordt uitsluitend bestemd voor het aflossen van de banklening waar de gemeente garant voor staat (en niet voor de aflossing van de achtergestelde lening van het Zeehondencentrum).	Dit is ook afgesproken en uitsluitend de bedoeling.
Er wordt ingezet op een goede alternatieve invulling van wat in Pieterburen wordt 'achtergelaten'.	Dat hebben we toegezegd en daar zijn we over in gesprek met diverse partijen.
De aanbeveling m.b.t. een Vastgoed B.V. komt weer aan de orde wanneer veranderende omstandigheden daar aanleiding toe geven.	Ook ons college is het volledig eens met de aanbeveling.
Met de stichting wordt een gesprek aangegaan over enkele door de fractie van Lokaal Sociaal gedane suggesties om bij de garantstelling als voorwaarde te stellen, zoals uitsluiten van een te verstrekken bonus.	Ons college is hierover in gesprek. Er zijn overigens überhaupt geen bonusregelingen van toepassing. Het WEC en ZHC werken bovendien conform de richtlijnen van CBF, de toezichthouder goede doelenorganisaties, o.a. ten aanzien van salariering van bestuurders.
De actuele (uitgebreide) exploitatiebegroting en de voorziene parkeerexploitatie worden in een memo aan de raad verstrekt. Wanneer de exploitatiebegroting een negatiever beeld laat zien dan op huidig moment	Ons college zal uw raad hierover informeren.

van bespreking heroverweegt het college het voornemen om de garantstelling af te geven en wordt de raad daarover geïnformeerd.	
Met de stichting WEC zijn afspraken gemaakt over aanpassing van de 'governance': de Raad van Toezicht zal worden uitgebreid met 2 personen met een 'maatschappelijk profiel' (waarbij de gemeente en provincie mogen 'meekijken' bij de invulling van de posities) en voorts komen er een programmaraad en een wetenschappelijke raad.	Ons college zal uw raad informeren.
Er worden afspraken gemaakt met de stichting over een actieve informatieplicht voor wat betreft ontwikkelingen die (mogelijk) impact hebben op de exploitatie en financiële positie, waarbij een aantal mogelijke situaties zullen worden benoemd waarbij deze plicht van toepassing is.	De actieve informatieplicht is opgenomen in de overeenkomst.
Met de stichting worden extra afspraken vastgelegd, zodat wordt geborgd dat opbrengsten van de 'capital campaign' op een nader te bepalen moment binnen 5 jaar worden bestemd voor het aflossen van de lening.	Het moment voor het aangaan van de lening hangt samen met de financieringsbehoefte van de stichting. Op het moment van het aangaan van de lening worden de extra afspraken vastgelegd in de geldleningsovereenkomst. In de voorbesprekingen tussen de bank, het WEC en de gemeente is hier over gesproken. Ook het WEC wil een zo snel mogelijke aflossing van de banklening. Alle financieringskosten kunnen immers niet worden ingezet voor doelen waarvoor het WEC feitelijk is opgericht.

Hoogachtend,
Het college van B&W,

H.J. Bolding
burgemeester

P.P.M. van Vilsteren
secretaris