

## Statenmededeling

### Onderwerp

Uitbreiding collectie door Noordbrabants Museum en verwerving pand waarin het Design Museum Den Bosch is gevestigd, door provincie.

Aan Provinciale Staten van Noord-Brabant,

### Datum

1 november 2022

### Documentnummer

GS: C2305481/5155027

PS: 5169291

### Kennisnemen van

De aankoop van het pand in het Museumkwartier waar het Design Museum is gevestigd, gelegen aan Mortel 4 in 's-Hertogenbosch

### Aanleiding

Op 9 november 2021 hebben Gedeputeerde Staten u geïnformeerd over de mogelijkheid van Het Noordbrabants Museum (HNBM) om op termijn een bijzondere kunstcollectie in bruikleen te krijgen (zie [statenmededeling](#) bijzondere kunstcollectie). Verwerving van deze collectie biedt HNBM een uitgelezen kans om verder uit te groeien tot een van de nationale topmusea in Nederland voor wat betreft de culturele waarde en omvang en draagt bij aan de verdere ontwikkeling van 's-Hertogenbosch, met spin-off voor de Brabantse vrijetijdseconomie en het Brabantse vestigingsklimaat. Met deze aanvulling op de collectie wordt het kunstprofiel, als tegenhanger van de historische collectie in het museum, relatief zwaarder.

Tegelijkertijd wil het Design Museum Den Bosch (DMDB) zich met een inhoudelijke en organisatorische ontwikkeling nog sterker profileren als een speler van nationaal belang. De gewenste ontwikkelingen van beide musea hebben ruimtelijke consequenties.

Op 16 februari 2022 hebben de vijf betrokken partijen, –Provincie Noord-Brabant, Gemeente 's-Hertogenbosch Het Noordbrabants Museum, Design Museum Den Bosch en JK Art Foundation– een intentieovereenkomst gesloten. Daarnaast hebben Gedeputeerde Staten en het college van B&W op dat moment vanuit hun financieel ondersteunende en faciliterende rol in de ontwikkelingen een aanvullende overeenkomst gesloten ten behoeve van een nadere uitwerking van de intentieovereenkomst (zie [statenmededeling](#) intentieovereenkomsten). In beide overeenkomsten zijn intenties uitgesproken omtrent de doorlopende bruikleen van de collectie van JK Art Foundation door HNBM, de overname door de provincie van het pand De Mortel 4 waar het DMDB is gevestigd, en de doorontwikkeling van HNBM en van DMDB. In de afgelopen maanden zijn deze plannen verder uitgewerkt. U bent hierover op 21 juli 2022 via een [memo gedeputeerde](#) geïnformeerd.

## Bevoegdheid

Gedeputeerde Staten zijn bevoegd voor de aankoop van panden en informeren Provinciale Staten hierover.

## Datum

1 november 2022

## Documentnummer

GS: C2305481/5155027

PS: 5961291

## Kernboodschap

1. *Gedeputeerde Staten besluiten tot aankoop van het pand waar het Design Museum Den Bosch is gevestigd, gelegen aan de Mortel 4 te 's-Hertogenbosch.*

Voor het in bruikleen nemen van de nieuwe collectie door HNBM is, conform de overeenkomst tussen JK Art Foundation en HNBM, uitbreiding van de museale ruimte nodig. Provincie en gemeente willen hiervoor de museale ruimte van het DMDB binnen het museumkwartier (pand Mortel 4) inzetten. De gemeente heeft in haar nieuwe bestuursakkoord uitgesproken de intentie te hebben om het DMDB te verplaatsen naar een alternatieve locatie in de gemeente die past bij de inhoudelijke ontwikkelrichting van het museum en zal hiervoor middelen reserveren.

De Provincie en gemeente hebben inmiddels overeenstemming bereikt over de overname van het pand De Mortel 4. Dat wil zeggen afspraken gemaakt over de prijs, de randvoorwaarden en condities die hierbij horen en het moment van overdracht.

De aankoop van het pand aan De Mortel 4 is onder voorbehoud dat de gemeenteraad instemt met de verkoop van het pand en met de herhuisvesting van het DMDB en de daaraan verbonden randvoorwaarden. De definitieve aankoop is voorzien in januari 2023.

De provincie zal het pand aankopen voor de taxatiewaarde plus 15%, zijnde € 14.662.500,-. De plus op de taxatiewaarde heeft te maken met de onzekerheidsmarge in de taxatie, die volgens de taxateur groot is. Gelet op het soort pand, de grote onzekerheden rondom de bouwprijsontwikkeling, het doel van de operatie (onderbrengen unieke collectie) en de samenwerking tussen twee overheden (met spin-off voor de Brabantse vrijetijdseconomie en het Brabantse vestigingsklimaat), heeft ons college ingestemd met een marge van 15% op de taxatieprijs.

Door verwerving van het pand aan de Mortel 4 op dit moment is de provincie verzekerd van de mogelijkheid om het Noordbrabants Museum uit te breiden en is de provincie gevrijwaard van een onzekere prijsontwikkeling indien er pas in 2029/2030 tot verkoop zou worden overgegaan.

Gelet op de kosten en inspanningen die gepaard gaan met herhuisvesting van het Design Museum (en de voorbereiding daarvan) kan de gemeente het haalbaarheidsonderzoek naar herhuisvesting pas starten als definitief vaststaat dat de Provincie overgaat tot aankoop. De gemeente heeft namelijk dan pas de zekerheid dat de opbrengst van de verkoop kan worden gebruikt voor de herhuisvesting van het DMDB. Het is om die reden, dat partijen in een samenwerkingsovereenkomst de keuze maken om in januari 2023 over te gaan tot verkoop. Daarbij hoort wel de uitdrukkelijke

voorwaarde, dat het Design Museum nog gehuisvest kan blijven op de huidige locatie.

In de koopovereenkomst is een terugkoopbeding (verplichting) vastgelegd. Dat wil zeggen dat als provincie en gemeente tot de conclusie komen dat verplaatsing van het Designmuseum onverhoopt niet haalbaar is, het pand aan de Mortel 4 wordt terug geleverd aan de gemeente tegen een koopsom die gelijk is aan de aankoopwaarde die de provincie heeft betaald. Uiteraard is dit afhankelijk van het vinden van een alternatieve locatie en de kosten die daarmee gemoeid zijn.

**Datum**

1 november 2022

**Documentnummer**

GS: C2305481/5155027

PS: 5961291

2. *Het Design Museum zal tot 1 januari 2030 het pand aan de Mortel 4 nog huren; daarna zal het Noordbrabants Museum hier de kunstcollectie van JK Art Foundation tentoonstellen.*

De aankoop geschiedt in verhuurde staat. Zolang het nieuwe onderkomen van het Design Museum nog niet gereed is, zal het Design Museum derhalve het gebruik van het pand aan Mortel 4 voortzetten. De uiteindelijke duur van het voortgezet gebruik hangt mede af van het moment waarop het Design Museum de nieuwe locatie in gebruik kan nemen. De huur zal tot uiterlijk 1 januari 2030 duren. De provincie heeft geen recht om het gebruik eerder te beëindigen. Indien het niet lukt om binnen de termijn van voortgezet gebruik te komen tot verplaatsing van het Design Museum gaan provincie en gemeente in overleg om te komen tot een oplossing die zoveel mogelijk recht doet aan de ambities en belangen van alle betrokken partijen.

De gemeente en provincie hebben afgesproken samen de (kapitaal)lasten van het gebouw in de komende jaren te dragen. We gaan onderzoeken wat de aankoop van het pand aan de Mortel 4 voor consequenties heeft voor de Stichting Beheer Museum Kwartier. Als -na aankoop van het DMDB- blijkt dat de stichting geen publiek belang meer dient (bijv. als provincie beheer en onderhoud ook zelf kan doen) of dat het in standhouden van de stichting geen efficiency meer oplevert, dan kunnen we besluiten de Stichting op te heffen. De eventuele middelen die daarmee worden vrijgespeeld zullen we inzetten om een deel van de (kapitaal)lasten te dekken.

Voor de daadwerkelijke ingebruikname van het pand door het Noordbrabants Museum in 2030 zal nog een bouwkundige aanpassing nodig zijn. Deze zal door het museum zelf bekostigd worden.

## **Consequenties**

### *Financieel*

De aankoop leidt voor de periode 2023-2029 tot € 1,2 mln. netto lasten voor de Provincie. Dit met inachtneming van een bijdrage vanuit de gemeente (€210.000) en huurinkomsten (217.500). De dekking hiervan vindt plaats middels de via uitvoeringsagenda 2023 voor het Noordbrabants Museum gereserveerde bestuursakkoordmiddelen.

Vanaf 2030 (na inhuizing nieuwe collectie) leidt de aankoop tot netto lasten voor de Provincie van € 325.000 per jaar. Eveneens met inachtneming van een bijdrage vanuit de gemeente (€ 55.000) en huurinkomsten. Daarnaast voorzien we vanaf 2030 met €425.000 bij te dragen aan de structurele meerkosten in de exploitatie voor het museum. De totale lasten ad € 750.000 worden, gezien het feit dat de collectie zowel moderne kunst als erfgoed bevat, gedekt door herschikking binnen de meerjarenbegroting van zowel Erfgoed (€ 350.000) als Cultuur (€ 400.000). De budgetneutrale begrotingswijziging hiertoe zal bij de 1<sup>ste</sup> BURAP 2023 worden verwerkt.

### *Afschrijvingstermijn*

Gedeputeerde Staten hebben de intentie om het pand in 40 jaar af te schrijven. Dit is een langere afschrijvingstermijn dan de termijn van 25 jaar zoals aangegeven in het afschrijvingsbeleid (aangegeven in de provinciale begroting). Het wordt echter gezien als een reële afschrijvingstermijn, waarmee geen financiële risico's worden gelopen. Bij een volgende wijziging van de Financiële Verordening (voorzien na de verkiezingen) zal een aanpassing van de afschrijvingstermijn worden opgenomen en ter vaststelling aan Provinciale Staten worden voorgelegd. Indien Provinciale Staten niet akkoord gaan met voorgestelde wijziging blijft de afschrijvingstermijn uit de vigerende Financiële Verordening van toepassing en wordt het pand in 25 jaar afgeschreven.

## **Communicatie**

De provincie zal na verzending van de Statenmededeling in afstemming met de gemeente 's-Hertogenbosch een nieuwsbrief/-bericht uitdoen over de aankoop van het Design Museum Den Bosch.

De gemeente gaat het pand verkopen aan de provincie als enige serieuze gegadigde en de gemeente zal daarom de voorgenomen verkoop publiceren conform de vereisten van het Didam-arrest.

## **Vervolg**

Als de gemeenteraad van de gemeente 's-Hertogenbosch instemt met de verkoop van het pand aan de Mortel 4 in Den Bosch, en als zij instemt met de verhuizing van het DMDB, dan zal in het eerste kwartaal van 2023 de provincie het pand aankopen.

### **Datum**

1 november 2022

### **Documentnummer**

GS: C2305481/5155027

PS: 5961291

**Bijlagen**

-

**Datum**

1 november 2022

**Documentnummer**

GS: C2305481/5155027

PS: 5961291

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,

de voorzitter,

de secretaris,

mr. I.R. Adema

drs. P.J. Buijtels

Programmamanager: de heer A. Doedens, (06) 55 68 65 01,  
adoedens@brabant.nl.

Opdrachtnemer: de heer S.N.A.M. Tibosch, (06) 52 79 43 42,  
stibosch@brabant.nl.