

Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap

Aan de voorzitter van de Tweede Kamer der Staten-Generaal
Postbus 20018
2500 AE DEN HAAG

Rijnstraat 50
Den Haag
Postbus 16375
2500 BJ Den Haag
www.rijksoverheid.nl

Onze referentie
459764

Datum 18 januari 2013
Betreft Tussenbalans haalbaarheid en wenselijkheid overdracht vastgoed naar
rijksmusea

Doel

In de brief aan de Tweede Kamer "Meer dan kwaliteit: een nieuwe visie op cultuurbeleid" van 10 juni 2011 wordt aangekondigd dat het kabinet wil onderzoeken of het mogelijk en wenselijk is het eigendom van de gebouwen van de rijksmusea aan deze instellingen over te dragen. Doelstelling van dit onderzoek is om na te gaan of met de overdracht van eigendom op doelmatige wijze meer ruimte kan worden gegeven aan ondernemerschap en de overheidsbemoediging verder kan worden beperkt. In deze brief informeer ik u over de voortgang tot dusver en de nog te volgen procedure.

Achtergrond

Er zijn 29 musea die een subsidie van het Rijk ontvangen. 21 musea huren van het Rijk, waarvan 17 van de Rijksgebouwendienst (Rgd) en vier van het Rijksvastgoed- en Ontwikkelingsbedrijf (RVOB). Acht musea maken geen gebruik van rijksgebouwen. Het onderzoek concentreert zich in eerste instantie op de 17 musea die bij de Rgd de huisvesting huren.

Het Ministerie van OCW voert samen met het Ministerie van Financiën en de Rgd een haalbaarheidsstudie uit naar de eigendomsoverdracht van de panden van 17 rijksmusea van de Rgd naar deze rijksmusea zelf. Tijdens de eerste fase van het onderzoek is een vergelijking gemaakt tussen twee scenario's, te weten het scenario waarbij de musea in het rijkshuisvestingstelsel blijven, en meegaan in de komende veranderingen in dat stelsel, en het scenario waarbij de musea het eigendom van en het beheer krijgen over de gebouwen. Om hier een gefundeerde mening over te kunnen vormen, zijn onderzoeken uitgevoerd naar de financiële aspecten van beide scenario's, naar de resultaten en lessen van eerdere overdracht van vastgoed in andere sectoren en naar de marktwaarde van het vastgoed.

Conclusies deelonderzoeken

Financiële analyse (Deloitte)

Op basis van een businesscase voor vier rijksmusea heeft Deloitte een financiële vergelijking gemaakt tussen de situatie waarin het museum het vastgoed in eigendom heeft en de situatie waarin het museum het vastgoed blijft huren van de Rgd. Daarbij heeft Deloitte de cijfers en andere gegevens van de Rgd gebruikt om zo goed mogelijk de kostenstructuur van de huisvesting en de toekomstige

investeringen in kaart te brengen om de panden structureel in goede staat te houden.

Datum

Deloitte heeft de volgende zaken geconstateerd. Voor de vier onderzochte rijksmusea lopen de uitkomsten van de financiële vergelijking tussen beide scenario's sterk uiteen waarbij voor de onderzochte musea de negatieve gevolgen van overdracht gemiddeld genomen aanzienlijk groter zijn dan de positieve gevolgen. De huidige staat van onderhoud van het gebouw en de daaraan gerelateerde investeringsbehoefte in de komende jaren is doorslaggevend voor de financiële haalbaarheid van overdracht van het vastgoed. Tevens komen bij een volledige overdracht van eigendom aan de rijksmusea de meeste risico's bij de instellingen te liggen, terwijl de rijksmusea veel van deze risico's minder goed kunnen beheersen. Die risico's liggen nu bij het rijk (Rgd). De conclusie van de onderzoekers is dat in het geval van overdracht van het eigendom de risico's niet terecht komen bij de partij die deze het beste kan beheersen en dat deze vastgoedrisico's bij overdracht aan de museumstichtingen zullen toenemen.

Onze referentie
459764

Onderzoek naar eerdere overdracht rijksvastgoed (TU Delft)

De onderzoeksgroep Real Estate Management van de TU Delft heeft op basis van literatuurstudie de overdracht geanalyseerd van vastgoed bij hogescholen, universiteiten, politie en gezondheidszorg. Op grond van die analyses is gekeken naar de rijksmusea en heeft de TU Delft aanbevelingen gedaan voor de eventuele overdracht van het vastgoed van rijksmusea naar de instellingen zelf.

De onderzoekers concluderen dat vastgoed diverse waardetoevoegende effecten teweeg kan brengen, maar dat een direct causaal verband moeilijk aantoonbaar is. Het gaat om waarden als imagoversterking, ondersteuning van het primaire proces, stimuleren van innovatie en vergroten flexibiliteit. Daartoe is het belangrijk dat de musea zeggenschap hebben of krijgen over hun vastgoed, om keuzes ten aanzien van hun vastgoed mee te wegen in integrale kosten-/batenafwegingen binnen de bedrijfsvoering en het primair proces, hetgeen ondernemerschap bevordert. Overigens heeft de TU Delft niet onderzocht of ondernemerschap ook bevordert kan worden zónder overdracht van vastgoedeigendom.

Wel signaleert de TU Delft dat met het overdragen van vastgoed de centrale rijksdoelen, zoals het vergroten van het publieksbereik van musea, toezicht van het Rijk vereisen. Dit om te voorkomen dat door de overheid gestelde doelen worden geschaad. De onderzoekers eindigen met een vijftal aanbevelingen om een eventuele overdracht mogelijk te maken. Kern daarvan is dat de organisatie voldoende mandaat moet krijgen met betrekking tot het vastgoed en dat van tevoren voldoende duidelijk moet zijn op welke wijze de overdracht plaatsvindt.

Vastgoedwaardering (DTZ Zadelhoff)

DTZ Zadelhoff heeft voor het vastgoed van de vier door Deloitte onderzochte Rijksmusea de taxatiewaarde onafhankelijk vastgesteld (waarde in het vrije economisch verkeer). Daaruit blijkt dat er een aanzienlijk verschil bestaat tussen de (hogere) boekwaarde van de vier musea op de balans van de Rgd enerzijds en de (lagere) marktwaarde van het vastgoed anderzijds (circa 25%). Dit verschil, dat voor een belangrijk deel kan worden verklaard door bewuste keuzes in het verleden voor maatschappelijke investeringen in een stabiele museale omgeving, kan zich openbaren wanneer er besloten wordt tot overdracht van het eigendom aan de Rijksmusea.

Datum

Onze referentie
459764

Tussenbalans

Naar aanleiding van de resultaten van bovengenoemde onderzoeken en de adviezen van organisaties als de Vereniging van Rijksgesubsidieerde Musea en Nederlandse Museum Vereniging, maar ook de visie van het ministerie van Financiën en de Rgd, concludeer ik dat het wenselijk is om ook varianten te onderzoeken die zich tussen de twee extremen van eigendomsoverdracht vastgoed aan de ene kant en deelname van de museumstichtingen aan het rijkshuisvestingstelsel aan de andere kant, bevinden. Daarbij streef ik naar het bevorderen van ondernemerschap van de musea op zodanige wijze dat er voor musea, publiek en rijk voordelen te behalen zijn uit een sterkere verbinding tussen de huisvesting, de exploitatie en de publieksfuncties van de musea.

Vervolgstappen

Het onderzoek op welke wijze musea meer ruimte kunnen krijgen voor ondernemerschap door hen meer zeggenschap te geven over hun huisvesting is niet los te zien van de discussie over de herijking van het museaal bestel.

Deze zomer ontvangt u een beleidsbrief waarin de contouren van het museale stelsel voor de komende decennia uiteen worden gezet. De keuze die ik maak over de positie van de huisvesting van de musea zal onderdeel van deze brief zijn.

De minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap,

dr. Jet Bussemaker