

Onderzoek raadsvoorstel inzake museum De Wieger

Van: Cor Wijn, Bastiaan Vinkenburg
Aan: Gemeente Deurne

Datum: 17 november 2025
Status: Definitief

De gemeente Deurne heeft Berenschot gevraagd om een onderzoek uit te voeren naar het raadsvoorstel van het College van B&W met betrekking tot museum De Wieger. De raad, bijeen op 5 november, heeft een motie ingediend waarmee het College is opgeroepen het raadsvoorstel nader te onderbouwen en uit te breiden met enkele varianten. In deze notitie geven wij, adviseurs van het team Kunst & Cultuur van Berenschot, een reflectie op de in de motie gestelde vragen en vergelijken wij de verschillende varianten. We starten met de samenvatting van onze bevindingen. Daarna gaan wij in op het raadsvoorstel en de vraagstukken, werken onze analyse uit, geven in kaders aanvullende informatie en sluiten af met onze bevindingen en conclusies.

Samenvatting

Wij hebben achtereenvolgens de twee hoofdvragen onderzocht die voortvloeien uit de motie over het door het College ingediende raadsvoorstel:

1. Hoe zijn de benodigde bedragen voor de basisvariant (€ 2,5 miljoen) en plusvariant (€ 3,8 miljoen) te onderbouwen en te beoordelen?
2. Hoe verhouden varianten voor het toekomstig eigendom en beheer van het gebouw zich tot elkaar?

1. Onderbouwing en beoordeling van de bedragen

Het grootste deel van de totaal geraamde som van € 3,8 miljoen exclusief btw heeft betrekking op noodzakelijk groot onderhoud aan en verduurzaming van het huidige gebouw, namelijk € 2,35 miljoen. Een kleiner deel van dit bedrag, € 1,45 miljoen, is bedoeld om het museumgebouw te moderniseren en de exploitatiebasis van het museum te versterken. Er is een uitgebreide en gedetailleerde kostenraming opgesteld, ter inzage voor de raad. De in het raadsvoorstel genoemde bedragen zijn geïndexeerd naar het prijspeil januari 2026. De indexering sluit aan bij de algemene stijging van bouwkosten in de afgelopen jaren. Aan de gemeente wordt een bijdrage gevraagd van € 2,5 miljoen en het museum heeft zichzelf ten doel gesteld € 1,3 miljoen aan aanvullende fondsen te werven.

Berenschot heeft een kwalitatief en kwantitatief onderzoek gedaan op de basisvariant onderhoud en verduurzaming en de plusvariant met verbetering. Op basis van het onderzoek stellen wij vast dat de plusvariant tot een sterke waardevermeerdering leidt. Het verschil met de basisvariant zit hem in de verbetering van het entreegebied, de toevoeging van ruimte voor een museumwinkel en de betere belevingswaarde (zowel binnenklimaat als esthetiek). Niet alleen maken deze voorzieningen het museum veel aantrekkelijker voor het publiek, ze vergroten ook de mogelijkheden voor het museum om eigen inkomsten te genereren uit individuele bezoeken, groepsbezoeken, koffiecorner en winkel. Bovendien garanderen ze dat het museum ook in de toekomst de museumkaart zal kunnen blijven voeren, iets wat voor de exploitatie van groot belang is.

Hieraan kan nog worden toegevoegd dat de fondsenwerving door het museum meer succesvol zal zijn als het perspectief is dat er een volwaardig museum wordt gerealiseerd.

2. Toekomstig eigendom en beheer

Er zijn drie opties als toekomstig eigenaar: het museum zelf, de gemeente Deurne of de Stichting Monumentenbezit (SMB). Van deze drie is vanuit het oogpunt van verantwoordelijkheid voor onderhoud en gebouwbeheer SMB veruit de meest geschikte partij (met de juiste expertise, ingangen en middelen). SMB heeft ook de meeste mogelijkheden tot verwerving van externe middelen voor regulier onderhoud na de verbouwing, mede dankzij de status van Professionele Organisatie Monumentenbehoud.

Er leven zorgen bij de gemeente over het doen van een behoorlijk grote investering in een gebouw dat vervolgens niet in eigendom van de gemeente is. De gemeente beschikt volgens Berenschot door de samenwerkingsovereenkomst, het bestemmingsplan én de subsidierelatie met het museum over afdoende instrumenten om greep te houden op de toekomst van de Wieger.

Conclusies

Naar ons oordeel heeft het college een goed onderbouwd voorstel voorgelegd aan de raad.

Aanleiding en inhoud van het onderzoek

De kern van het raadsvoorstel

Het College heeft op 16 september aan de raad een voorstel gestuurd over de financiering voor behoud en kwaliteitsverbetering van rijksmonument Museum De Wieger. Het College stelt de raad voor een maximaal bedrag van € 2,5 miljoen beschikbaar te stellen om onderhoud, renovatie, verduurzaming en modernisering van het pand mogelijk te maken. De totale kosten van de door het museum gewenste gebouwelijke aanpassingen inclusief verbeteringen, bedragen € 3,8 miljoen. De gemeentelijke bijdrage wordt pas beschikbaar gesteld nadat het bestuur van museum De Wieger zelf € 1,3 miljoen aan fonds- en subsidiemiddelen bijeen heeft gebracht.

Naast een financiële bijdrage betreft het voorstel de overdracht van eigendom en daarmee beheer van het gebouw. Het College stelt voor dat na uitvoering van de werkzaamheden het juridisch eigendom van het rijksmonument wordt overgedragen aan Stichting Monumentenbezit. Deze stichting is gespecialiseerd in onderhoud en beheer van monumentale gebouwen.

Eén motie met twee hoofdvragen

De gemeenteraad wenst een zorgvuldig besluit te kunnen nemen over het behoud en de kwaliteitsverbetering van museum De Wieger en de bijdrage en rol van de gemeente daarbij. De motie roept op om alternatieven voor de keuzes in het raadsvoorstel uit te werken. Feitelijk werpt de gemeenteraad in de motie twee hoofdvragen op, die wel samenhang vertonen maar feitelijk los van elkaar beantwoord kunnen worden. Ook de besluitvorming hierover kan worden losgekoppeld.

1. Hoe zijn de benodigde bedragen voor de basisvariant (€ 2,5 miljoen) en plusvariant (€ 3,8 miljoen) te onderbouwen en te beoordelen?
2. Hoe verhouden varianten voor het toekomstig eigendom en beheer van het gebouw zich tot elkaar?

In ons onderzoek geven wij aan de hand van deze hoofdvragen en de daaronder passende onderdelen van de motie inzicht in de verschillen tussen de varianten. Op basis van ons onderzoek kan het college het raadsvoorstel opnieuw, aangevuld met onze bevindingen, aan de raad voorleggen.

Hoofdvraag 1: onderbouwing en beoordeling bedragen

De onderbouwing en vergelijking van de bedragen in het raadsvoorstel voor de kosten van de basisvariant en voor de investering in de plusvariant vallen uiteen in de volgende drie onderdelen:

- A. Hoe zijn de bedragen opgebouwd en wat zijn de extra investeringen in de plusvariant?
- B. Wat verklaart de stijging van de bedragen ten opzichte van ramingen uit 2019?
- C. Welke waarde wordt gecreëerd in de plusvariant in vergelijking tot de basisvariant?

We geven op basis van de ons beschikbaar gestelde informatie antwoord op deze drie vragen.

A. Opbouw van de bedragen

In opdracht van Museum De Wieger heeft het bureau Franken Projectmanagement op 1 september 2025 een geactualiseerde budgetraming afgegeven. Deze budgetraming is ter beschikking gesteld aan het College en aan Berenschot. De budgetraming is vanwege de nog te vergeven opdracht voor de verbouwing niet openbaar gemaakt, maar is wel ter inzage gelegd voor de raad. In deze budgetraming is een uitsplitsing gemaakt van de bouwkosten, ook op basis van richtbedragen per vierkante meter, waarbij tevens rekening is gehouden met bijkomende en onvoorziene kosten. De budgetraming is zeer gedetailleerd uitgewerkt, met alle ingrepen per verdieping en het terrein.

Het grootste deel van de totaal geraamde som betreft de *basis*, te weten de modernisering en verduurzaming van het huidige gebouw. De *plus* kent drie aanvullingen. De basis en plus zijn in hoofdposten als volgt geraamd, met een nadere onderbouwing in de raming, in euro's en met een afronding in duizendtallen, exclusief btw. Hierbij is ervan uitgegaan dat de gehele verbouwing en verbetering in één proces wordt gerealiseerd.

- **Basis: groot onderhoud, verduurzaming en modernisering** € 2.350.000
- **Plus:** € 1.450.000
 - Installaties en beveiliging € 370.000
 - Verbetering belevingswaarde € 470.000
 - Uitbreiding entreegebied € 610.000
- **Totaal** € 3.800.000

Hierbij merken wij nog op dat in het plan van bureau Ginder uit 2023 ook een ondergrondse uitbreiding van het museum was voorzien. Daarmee zou de investering minimaal € 1,1 miljoen exclusief btw hoger zijn geweest. Het museum zag al van deze uitbreiding af vanwege de te hoge kosten.

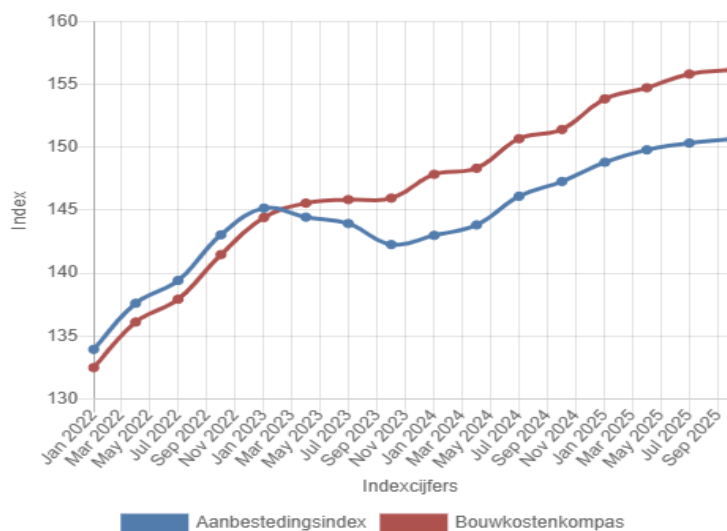
B. Stijging van de bedragen sinds 2019

De basis voor de initiële raming van bouwkosten vormt het schetsontwerp van Architecten|en|en uit 2019 en de raming die destijds door bureau Franken is opgesteld. In een tussentijdse raming in 2023 is extra aandacht geweest voor maatregelen op het vlak van verduurzaming en beveiliging. De in het raadsvoorstel genoemde bedragen zijn geïndexeerd naar het prijspeil januari 2026. Daarbij is een opwaartse bijstelling gehanteerd van 19% op het totale bedrag. Dit sluit aan bij de algemene stijging van bouwkosten in deze periode (zie kader). Het bureau Franken heeft zo de oorspronkelijke raming van de bouwkosten uit 2019 en uit 2023 geactualiseerd voor dit besluit. Wij achten de door bureau Franken opgestelde actualisering hiermee realistisch en noodzakelijk.

Stijging van bouwkosten

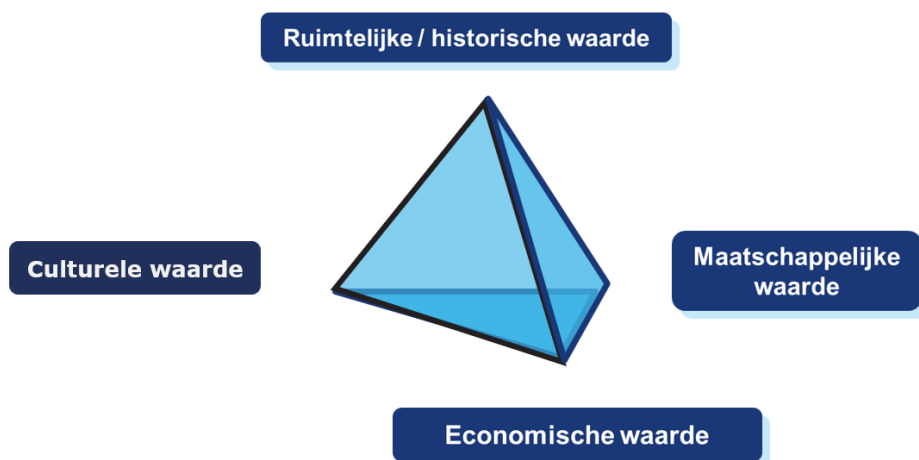
Sinds 2020 zijn de bouwkosten in Nederland fors gestegen en er zijn geen aanwijzingen dat zich een daling zal inzetten. Tussen 2020 en begin 2024 namen de totale bouwkosten voor nieuwbouwwoningen volgens het CBS toe met ruim 22%.¹ Materiaalkosten zijn de grootste aanjager van de stijging, met een piek van bijna 15% in 2022. Dit kwam door wereldwijde verstoringen in de toeleveringsketens, inflatie en schaarste aan grondstoffen. De loonkosten stegen als gevolg van cao-afspraken en schaarste op de arbeidsmarkt eveneens gestaag, maar minder explosief. In 2024 was hierin bovendien een versnelling zichtbaar.

Bouwkosten zijn voortdurend in beweging. De prijs van materialen stijgt en daalt onder invloed van lokale en internationale economische factoren. Hetzelfde geldt voor de energiekosten, van belang voor het transport van bouwmaterialen. Om inzicht te krijgen in hoe de bouwkosten zich ontwikkelen binnen Nederland heeft IGG Bouweconomie een alomvattende index opgezet. Deze basisindexcijfers zijn beschikbaar via BouwkostenKompas. In nevenstaande grafiek is de trend sinds begin 2022 zichtbaar.



C. Waardecreatie in de basisvariant en de plusvariant

Om de basisvariant voor de instandhouding en de plusvariant met bijkomende verbeteringen met elkaar te kunnen vergelijken is een afwegingskader nodig. Bij Berenschot hanteren wij in voorkomende gevallen het gedachtegoed Harvard-professor en bestuurskundige Mark Moore, bekend van zijn Public Value Theory, een model dat inzicht geeft in hoe publieke organisaties waarde kunnen creëren voor de samenleving. Afgeleid van het gedachtegoed van Moore hanteren wij criteria op basis van het waardenperspectief voor musea in monumentale huisvesting.



¹ Bron: [Nieuwbouwwoningen; inputprijsindex bouwkosten 2000=100, vanaf 1990 | CBS](#)

In onderstaande tabel vergelijken we de basis- en plusvarianten met behulp van deze waarden.

	Basis	Plus
Culturele waarde		
- Koesteren van de kunsthistorische collectie	+	++
- Aandacht voor 'het verhaal van Wiegersma en tijdgenoten'	+	++
Ruimtelijke/historische waarde		
- Behouden van het rijksmonument	++	++
- Optimale functionele benutting	+	++
Maatschappelijke waarde		
- Meer ruimte voor scholieren en het educatief programma ²	-	++
- Versterken van 'trots op Deurne'	+	++
Economische waarde		
- Aantrekkelijk voor bezoekers/toeristen, Deurne 'op de kaart' ³	-	++
- Waardevermeerdering van het onroerend goed	+	++

Op basis van deze kwalitatieve vergelijking stellen wij vast dat de plusvariant tot een sterke waardevermeerdering leidt. Daarnaast heeft de plusvariant positieve gevolgen voor de exploitatie.

De aanvullende investering leidt tot versterking van de exploitatie

De huidige exploitatie van het museum steunt op een smalle basis: in 2024 bedroegen de totale kosten € 300.000 en werd een exploitatiesubsidie ontvangen van € 215.000.⁴ Een belangrijke reden voor het museum om de noodzakelijke verbouwing te combineren met een verbeterslag is dat hiermee:

- Een substantiële energiebesparing kan worden gerealiseerd waardoor de huurverhoging kan worden opgevangen die het gevolg is van de overdracht van het eigendom naar Stichting Monumentenbezit (SMB).
- Meer eigen inkomsten kunnen worden gegenereerd waardoor niet-gebouwgebonden kosten die stijgen kunnen worden opgevangen zonder dat daar meer subsidie voor nodig is.

² Elk jaar verwelkomt het museum ruim 1.300 leerlingen uit het basisonderwijs in het museum. In samenspraak met de scholen en passend bij Cultuur met Kwaliteit heeft het museum recent de educatieprogramma's vernieuwd. De waarde van het museum voor deze scholen neemt in de komende jaren toe.

³ Deurne ziet een stijgende stroom toeristen — fietsers, wandelaars en cultuurzoekers, vooral uit de 50+ doelgroep. Deze groep zoekt beleving, kwaliteit en gastvrijheid. De Wieger past perfect in dit profiel en is een natuurlijke trekpleister in het toeristische netwerk van het Land van de Peel.

⁴ [Jaarrekening 2024](#) Stichting de Wieger

Het verschil met de basisvariant zit hem in de verbetering van het entreegebied, de toevoeging van ruimte voor een museumwinkel en de betere belevingswaarde (zowel binnenklimaat als esthetiek). Niet alleen maken deze voorzieningen het museum veel aantrekkelijker voor het publiek, ze vergroten ook de mogelijkheden voor het museum om eigen inkomsten te genereren uit individuele bezoeken, groepsbezoeken, horeca en winkel. Nota bene: er is volgens het bestuur en de directie geen sprake van een volledig horeca-aanbod maar van ondersteunende museumhoreca, niveau *koffie met taart*. De investering in verbetering leidt volgens het museum ook tot *spin off* voor spelers in Deurne, zoals de lokale retail en horeca, die meeprofiteert van een grotere stroom bezoekers.

De Wieger trok in 2024 14.800 bezoeken.⁵ Bureau Ginder schat het aantal bezoeken na renovatie in op 20.000 à 25.000, maar is daarbij wel uitgegaan van volledige realisatie van de plannen, dus basis en plus. Wij hebben geen nadere analyse uitgevoerd van de toekomstige begroting. We spreken wel de verwachting uit dat met de plusvariant hogere eigen inkomsten kunnen worden gegenereerd, waarmee een beroep op aanvullende subsidie kan worden beperkt of voorkomen.

Zonder de uitvoering van de verbetering volgens de plusvariant blijft het museum stilstaan, en is er een groot risico dat de belangstelling en het bezoek zullen afkalven. Wij zien bovendien dat het museum in de toekomst dan minder kan profiteren van de bezoekers met een Museumkaart (zie kader). Een verlaging van de publieksinkomsten (€ 116.000 in 2024) zal het wankel evenwicht tussen kosten en baten verstoren. Dat leidt tot een hoger beroep op subsidie of zelfs gedwongen beëindiging van de museale functie. Het bestuur wil die verantwoordelijkheid niet op zich nemen.

Museumkaart levert meer bezoekers

Voor het bezoek aan De Wieger is het van groot belang dat er (gratis) toegang mogelijk is met de museumkaart. Het museum krijgt gratis publiciteit dankzij de brede marketinguitingen van de museumkaart en wordt voor de gratis toegang gecompenseerd middels een vergoeding uit het gezamenlijke verdelingsmechanisme van de museumkaart. De praktijk wijst uit dat musea mét museumkaart financieel veel beter af zijn dan zonder museumkaart. De wet van de grote getallen zorgt hiervoor: in 2024 werden er in totaal 30,8 miljoen bezoeken afgelegd aan de 473 musea die in dat jaar waren aangesloten bij de Museumvereniging. De museumkaart speelt hierin een belangrijke rol: het aantal kaarthouders steeg naar een record van 1,5 miljoen (2023: 1,44 miljoen) en was goed voor 31% van alle museumbezoeken.⁶

Als een museum de museumkaart mag voeren, dan gaan de bezoekersaantallen fors omhoog en houdt het museum aan de gratis bezoeken per saldo (als gevolg van het verdelingsmechanisme) meer over dan als er geen gratis toegang met de museumkaart, maar betaalde entree zou zijn. Echter: aan het voeren van de museumkaart zijn wel voorwaarden verbonden. Alleen musea die zijn aangesloten bij Stichting Museumkaart mogen de kaart als betaald toegangsbewijs accepteren; deelname wordt vastgelegd in een overeenkomst tussen het museum en de Stichting Museumkaart. De belangrijkste voorwaarde is dat de kaart toegang moet geven tot een vaste collectie en reguliere presentatie. En het museum moet voldoen aan redelijke kwaliteits- en toegankelijkheidseisen. Als wordt gekozen voor de basisvariant is het naar onze mening de vraag of het museum aan dit laatste op langere termijn kan voldoen. Het verliezen van de museumkaart zal de exploitatie van het museum fors schaden.

⁵ [Jaarverslag 2024](#). Stichting De Wieger.

⁶ [Museumcijfers 2024](#). Uitgave van de Museumvereniging

Fondsenwerving ten behoeve van de verbouwing en verbetering

Het bestuur en de directie van Museum de Wieger hebben zichzelf ten doel gesteld om ten behoeve van de verbouwing en verbetering ook € 1,3 miljoen aan middelen te verwerven, onder meer van fondsen. Zij zijn hier voortvarend mee aan de slag gegaan, zo hebben wij in de ontvangen stukken maar ook in een mondelinge toelichting aan ons in een gesprek op 14 november van het bestuur en de directie begrepen. Er is inmiddels een grote bijdrage toegezegd van Dumava voor de investering in duurzaamheid. Er wordt gesproken met diverse culturele fondsen en bouwfondsen. De Vriendenloterij, een grote financier voor Nederlandse musea, heeft zich bereid verklaard om met het museum in gesprek te gaan over een bijdrage. Bovendien organiseert het museum eigen initiatieven gericht op particuliere donateurs en vrienden, in de vorm van veilingen en crowdfunding. Dit levert geen grote bedragen op maar het lokale draagvlak wordt wel zichtbaar.

De haalbaarheid van € 1,3 miljoen aan eigen fondsenwerving door het museum maakt geen deel uit van ons onderzoek. Wij reflecteren er desondanks wel op. We zijn van mening dat de lat erg hoog ligt en dat de fondsenwerving uitdagend en tijdrovend zal zijn. In aanvulling hierop merken wij op dat de voorgenomen fondsenwerving van fondsen en sponsors ongetwijfeld meer succesvol zal zijn als het perspectief is dat er een volwaardig museum wordt gerealiseerd qua klimaat, beveiliging en publieksfaciliteiten. De animo voor fondsen en sponsors om mee te financieren zal dan groter zijn; het is maar zeer de vraag of als het plan wordt afgeschaald tot de basisvariant het nog mogelijk zal zijn om de beoogde cofinanciering te realiseren.

Impuls aan fondsenwerving

Wij doen op basis van onze ervaring met dergelijke projecten enkele aanbevelingen om de fondsenwerving te stimuleren en daarmee de realisatie van het verbouwingsplan te bespoedigen:

- Ondersteun de fondsenwerving met een Comité van Aanbeveling waarin de burgemeester zitting heeft, liefst als voorzitter. De gemeente kan namelijk zelf geen fondsen werven, maar kan op deze manier wel morele steun geven. Die steun geeft andere potentiële geldschieters het vertrouwen dat het project het waard is om in te investeren.
- Houd het Comité van Aanbeveling klein en zet er de juiste sleutelpersonen in uit het regionale maatschappelijk leven en het bedrijfsleven.
- Benader ook de ASML-foundation. Deurne behoort tot de Brainport en de ASML Foundation investeert jaarlijks vele tientallen miljoenen in maatschappelijke en culturele projecten in de Brainport-regio.

Ten slotte stellen wij dat voor het verkrijgen van private financiering de harde toezegging van publieke financiering, in dit geval de gemeentelijke bijdrage van € 2,5 miljoen een noodzakelijke voorwaarde is. De financiële betrokkenheid van de gemeente is voor fondsen een garantie dat het project als kansrijk en de moeite waard wordt beschouwd. Zie ook het advies 'Ieder zijn aandeel' over cultuurfianciering dat de Raad voor Cultuur op 14 november 2025 (de dag waarop wij dit noteren) heeft gepubliceerd. De Raad voor Cultuur stelt hierin als centrale boodschap: *als de overheid meer private bijdragen aan de culturele sector wil stimuleren, moet ze zelf het goede voorbeeld geven en het belang van cultuur financieel kracht bijzetten.*⁷

Hoofdvraag 2: toekomstig eigendom en beheer

Het eigendom en beheer is een relevant vraagstuk, ook in de besluitvorming door de gemeenteraad. De gemeenteraad roept in de motie tevens het College op om de verschillende mogelijkheden voor het toekomstig eigendom en beheer van het gebouw van museum De Wieger

⁷ [Zet inhaalslag cultuurbudget in voor meer privaat geld cultuur | Nieuwsbericht | Raad voor Cultuur](#)

nader te verkennen. Wij onderscheiden drie varianten voor het toekomstig eigenaarschap inclusief beheer, namelijk:

- i) Het museum zelf (huidige situatie)
- ii) De gemeente Deurne (situatie tot 2012)
- iii) Stichting Monumentenbezit (raadsvoorstel)

Wij zien de volgende onderwerpen als relevant voor het komen tot een keuze voor de toekomstige eigenaar, en werken deze vervolgens uit:

- A) Waar is de verantwoordelijkheid voor onderhoud en gebouwbeheer belegd?
- B) Welke mogelijkheden zijn er om externe fondsen ten gunste van onderhoud te werven?
- C) Is het problematisch om als gemeente te investeren in een pand dat niet in eigendom is?

Aan de hand van deze drie vragen schetsen wij onze bevindingen voor hoofdvraag 2.

A. Verantwoordelijkheid voor onderhoud en gebouwbeheer

We werken het punt van verantwoordelijkheid uit voor de drie varianten van mogelijke eigenaar.

Variant i) het museum

Bij een rijksmonument heeft de eigenaar de verplichting tot instandhouding en daarmee voorkomen van achterstallig onderhoud. Dat brengt een grote verantwoordelijkheid en zelfs mogelijk aansprakelijkheid met zich mee. Het uitvoeren van onderhoud en gebouwbeheer van een rijksmonument is een specialisme waarvoor expertise en middelen vereist zijn. Sinds 2012 is het gebouw in eigendom en beheer van het museum zelf. Het bestuur en de directie hebben geconstateerd en ook aan de gemeente en aan ons laten weten dat zij zichzelf niet bij machte zien om het onderhoud en gebouwbeheer op het gewenste niveau te realiseren. Het museum heeft zijn handen vol aan het exploiteren en financieren van de museale en ondersteunende functies.

Verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van het museumbestuur

De WBTR (Wet Bestuur en Toezicht Rechtspersonen, 2021) legt vast dat bestuurders van verenigingen en stichtingen hun werk correct en zorgvuldig moeten doen. Doen ze dat niet, dan kunnen ze *persoonlijk aansprakelijk* worden gesteld. In het geval van museum De Wieger is het bestuur verantwoordelijk voor zowel het behoud van het rijksmonument als de zorg voor de waardevolle collectie. Deze verantwoordelijkheid weegt voor het bestuur zwaar en dat is terecht: als er iets misgaat met het pand óf de collectie (door lekkage, brand, inbraak, et cetera) dan kan iedere bestuurder daarvoor persoonlijk aansprakelijk worden gesteld. Het spreekt voor zich dat het bestuur daarom de maatregelen wil nemen waarin middels het verbouwingsplan is voorzien.

Variant ii) de gemeente Deurne

De gemeente Deurne zou kunnen terugkeren naar de situatie van voor 2012 en het eigendom van het gebouw weer kunnen terugnemen. Theoretisch, dat wil zeggen juridisch en organisatorisch, is dit mogelijk. Maar in praktische zin is de gemeente er in het geheel niet op toegerust om monumenten structureel te onderhouden. Een belangrijke aanleiding voor het overdragen van het eigendom van het gebouw aan het museum in 2012 was dat de gemeente onvoldoende toekwam aan haar onderhoudstaken en andere prioriteiten had gesteld op het gebied van monumentenbeheer. Het onderhouden van monumenten vergt specifieke expertise die de gemeente Deurne niet in huis heeft en alleen tegen relatief hoge kosten (inhuur) kan organiseren.

Voorts is vermeldenswaard dat hoewel de gemeente een beroep kan doen op rijkssubsidies voor monumenten, er toch ook gemeentelijke middelen voor het onderhoud en gebouwbeheer zullen

moeten worden gereserveerd. Deze zullen niet in de huur kunnen worden verdisconteerd, of alleen in een situatie waarbij gelijktijdig ook de subsidie wordt verhoogd.

Variant iii) Stichting Monumentenbezit

De derde variant voor het eigendom en daarmee onderhoud en gebouwbeheer is opgenomen in het raadsvoorstel en dat is de overdracht aan de Stichting Monumentenbezit (SMB). Deze stichting is hiertoe op aarde, heeft hier de juiste papieren voor en is er toe bereid. De gemeente kan in de overeenkomst het eerste recht van terugkoop kunnen vastleggen. Er wordt al enkele jaren overlegd, SMB is bereid om de bouwbegeleiding uit te voeren voor de verbouwing en verbetering en er is een concept van een samenwerkingsovereenkomst. SMB zal een wat hogere huur dan de huidige in rekening gaan brengen aan het museum. SMB zal het noodzakelijke onderhoud dat in de komende jaren wordt voorzien, onder meer de vervanging van het dak, zelf kunnen verzorgen en daar ook middelen voor kunnen vrijmaken. De verantwoordelijkheid ligt daarmee op een betrouwbare plek.

B. Mogelijkheden van werving van externe fondsen

Een belangrijk punt in de discussie over het toekomstige eigendom van het gebouw betreft de mogelijkheid om externe middelen te verwerven voor toekomstig onderhoud en verbetering. Het is goed daarbij op te merken dat voor de aanstaande verbouwing ook € 1,3 miljoen aan externe fondsen nodig is. Daarvoor ligt de verantwoordelijkheid primair bij het Museum. Zie ook hoofdvraag 1. Pas ná de verbouwing wordt het eigendom (eventueel) overgedragen en de verantwoordelijkheid voor het werven van externe middelen belegd bij de nieuwe eigenaar.

In de eerste plaats geldt dat de gemeente, zoals ook hierboven benoemd is, wél (rijks)subsidies kan aanvragen voor het onderhoud van rijksmonumenten, maar niet of nauwelijks een beroep kan en mag doen op private fondsen. Het museum kan dit beide wel en doet dit ook al. In de toekomstige situatie zal het echter lastiger zijn voor het museum om fondsen te werven voor het regulier onderhoud, zonder echte kwaliteitsimpuls. Onze verwachting is dat SMB hiervoor beter is toegerust. SMB heeft de status van POM (zie kader) kent de praktijk heel goed, heeft ingangen bij subsidieverleners en private fondsen en weet ook hoe aanvragen het meest kansrijk kunnen worden gedaan. SMB is ook bereid deze kennis al voor de aanstaande verbouwing te delen met het museum, dat vooralsnog aan de lat staat voor de fondsenwerving hiervoor.

POM: Professionele Organisatie Monumentenbehoud

Stichting Monumentenbezit is door het rijk aangewezen als Professionele Organisatie Monumentenbehoud (POM), wat aanzienlijke voordelen biedt. Monumentenorganisaties die eigenaar zijn van minstens twintig rijksmonumenten kunnen deze status verkrijgen. Deze status biedt voordelen bij de aanvraag voor instandhoudingssubsidie voor rijksmonumenten (de zogeheten Sim-subsidies).⁸ De rijksoverheid verwacht daartegenover van de POM-organisaties dat zij goed voor hun monumenten zorgen en actief bijdragen aan het verbeteren van de monumentenzorg. De voordelen zijn:

- Als er in totaal meer aanvragen voor instandhoudings-subsidies zijn dan er budget is dan krijgt een aanvraag van een POM voorrang.
- Daarnaast mag door de POM de subsidie op de meest efficiënte manier binnen het instandhoudingsplan worden ingezet. Concreet: de SIM-subsidie wordt toegekend voor zes jaar

⁸ Subsidieregeling instandhouding monumenten (SIM). Alleen reguliere onderhoudskosten komen in aanmerking. Voorbeelden: schilderwerk, dakreparaties, voegwerk, houtrotherstel. Stichting Monumentenbezit heeft de jaarlijkse normstorting voor onderhoud aan De Wieger voorlopig op €41.500,- geraamd.

op basis van een onderhoudsplan. Een POM ontvangt jaarlijks een voorschot, maar mag zelf bepalen wanneer welk deel van het onderhoud wordt uitgevoerd, zolang het binnen de genoemde zes jaar gebeurt. Dit geeft flexibiliteit: de POM hoeft niet elk jaar exact het geplande bedrag uit te geven en hoeft geen formele toestemming te vragen om geld tussen jaren te schuiven, zolang er binnen het goedgekeurde plan wordt gebleven. Verantwoording vindt achteraf (aan het einde van de zes jaar) plaats. Uiteraard vergt deze werkwijze de nodige professionaliteit, vandaar dat hij is voorbehouden aan de POM's.⁹

Op dit moment zijn er in Nederland ca. 30 organisaties met een POM-status. Het gaat dan onder meer om de bekende stadsherstelorganisaties (actief in de vier grote steden), diverse provinciale kerken- en kastelenstichtingen en organisaties voor het beheer en onderhoud van landschap zoals bijvoorbeeld Stichting het Noordbrabants Landschap.

C. Als gemeente investeren in een pand dat niet in eigendom is

In het algemeen wordt wel gezegd dat het niet verstandig is om te investeren in een gebouw dat niet in eigendom is. De vergelijking wordt dan gemaakt met een woonhuis: wie investeert er een groot bedrag in een woning die wordt gehuurd? Het verschil met een woonhuis is echter dat we het hier hebben over een gebouw dat (a) vanwege zijn rijksmonumentale status is beschermd en (b) een waardevolle culturele, maatschappelijke en ook economische functie heeft die idealiter langjarig vervuld blijft worden. Een huurder verlaat een woning na verloop van tijd, maar De Wiegier zal normalerwijs ook over vele jaren nog in Deurne staan. Het is gebouwd erfgoed dat eigenlijk eigendom is van de gemeenschap.

De organisatie die het gebouw bezit is meer een rentmeester dan een eigenaar: voor het gebouw moet zo goed mogelijk worden gezorgd opdat ook latere generaties er van kunnen genieten. Bij een monument betekent dit dat vooral moet worden gezorgd voor een goed en passend gebruik, want uit alle onderzoek blijkt dat dat de beste garantie is voor behoud. De gemeente kan bij het eventueel handhaven hiervan ook terugvallen op het geldende Bestemmingsplan. En in een uiterst geval kan de gemeente het gebouw alsnog verwerven, dankzij het eerste recht op terugkoop.

Zoals onder hoofdvraag 1 is beargumenteerd, is de financiële bijdrage van de gemeente voor de verbouwing en verbetering een noodzakelijke voorwaarde voor het verkrijgen van externe private middelen. Investeert de gemeente dan in iets waarop ze geen invloed (meer) heeft? Dat is naar ons idee geenszins het geval. Er blijft immers een bestuurlijke en financiële afhankelijkheidsrelatie tussen het museum en de gemeente. Het museum is sterk afhankelijk van subsidie en zal zich jaar op jaar met de gemeente Deurne moeten verstaan. Voor de gemeente geeft dit de mogelijkheid om nauw toe te zien op het functioneren van het museum en – nauw daaraan verbonden – het gebruik van het pand. De grip van de gemeente op de situatie blijft onverminderd groot. De subsidierelatie geeft de gemeente voldoende sturingsmogelijkheden.

⁹ Zie ook de beantwoording van de vragen van het lid Van Rixtel (Transparant Deurne) d.d. 28 oktober 2025 (RV-nr. TV-2540), in het bijzonder vraag 3.

Bevindingen en conclusies

Ter afronding van deze notitie beschrijven wij hier de bevindingen en conclusie van ons onderzoek dat wij hebben uitgevoerd op basis van de hoofdvragen uit de motie.

Bevindingen over hoofdvraag 1: onderbouwing en beoordeling van de bedragen

Wij constateren dat de geraamde bouwkosten voor de basisvariant modernisering en verduurzaming van € 2,35 miljoen en voor de plusvariant met uitbreiding en verbetering (maar zonder ondergrondse uitbreiding) van € 1,45 miljoen grondig en zorgvuldig zijn onderbouwd. Ook de toename met 19% sinds 2023 tot de geactualiseerde raming voor 2026 is verklaarbaar vanwege de in het algemeen gestegen bouwkosten. Wij stellen verder dat de plusvariant zowel kwalitatief als kwantitatief tot forse waardevermeerdering leidt ten opzichte van de basisvariant. Er zijn redenen om aan te nemen dat de basisvariant tot verslechtering van de exploitatie leidt en daarmee tot een hoger beroep op subsidies, terwijl de plusvariant tot hogere eigen inkomsten zal leiden.

Het museum vraagt een gemeentelijke bijdrage voor de verbouwing van € 2,5 miljoen en spant zich zelf in om aanvullend € 1,3 miljoen aan fondsen te werven. Dit lijkt ons uitdagend en tijdrovend maar er zijn wel verschillende mogelijkheden die deels al succesvol zijn. Publieke, gemeentelijke financiering is wel een noodzakelijke voorwaarde voor succesvolle private financiering.

Bevindingen over hoofdvraag 2: toekomstig eigendom en beheer

Het vraagstuk over wie de toekomstige eigenaar kan worden speelt tussen drie spelers: het museum zelf, de gemeente Deurne of de Stichting Monumentenbezit (SMB). Er spelen drie vragen. In de eerste plaats is van belang wie in de toekomstige situatie verantwoordelijkheid draagt voor onderhoud en gebouwbeheer. Het museum ziet zichzelf niet afdoende toe in staat. De gemeente zou het wel kunnen maar heeft al eerder ervoor gekozen dit niet op zich te nemen, inclusief de financiële gevolgen die het eigenaarschap heeft. SMB is geïnteresseerd en lijkt een geschikte partij met de juiste expertise, ingangen en middelen.

De tweede vraag is wie in de situatie na de verbouwing het beste kan zorgen voor de verwerving van externe middelen voor regulier onderhoud. Hoewel het museum en de gemeente dit ook zouden kunnen, in elk geval wat betreft rijkssubsidies, is SMB hiervoor de meest aangewezen partij, mede dankzij de status van Professionele Organisatie Monumentenbehoud.

Ten slotte leven er zorgen bij de gemeente over het doen van een behoorlijk grote investering in een gebouw dat niet het eigendom van de gemeente is of wordt. De zorgen die hierover bestaan betreffen het toekomstig gebruik van het gebouw, de toekomstige staat van onderhoud en gebouwbeheer en de mogelijkheid tot (bij)sturing op het museale gebruik. Wij menen dat de gemeente dankzij de samenwerkingsovereenkomst, het bestemmingsplan en de langjarige subsidierelatie met het museum over afdoende sturingsmiddelen zal kunnen beschikken.

Conclusies

De plusvariant biedt de grootste waardecreatie en leidt daarmee ook tot grotere kansen op fondsenwerving. Daarbij biedt de plusvariant als 'totaalpakket' van maatregelen meer zekerheid dat de exploitatie op langere termijn kan worden geborgd. De verbetering van het gebouw en van de museumexploitatie gaan hand in hand.

De basisvariant leidt daarentegen tot onzekerheid en risico's in exploitatie. Er is volgens ons geen aanleiding om het raadsvoorstel om de gemeentelijke bijdrage van € 2,5 miljoen aan de verbouwing en verbetering van Museum de Wieger te heroverwegen.

De vraag over het toekomstig eigendom van het gebouw staat eigenlijk los van de toekenning van de gemeentelijke bijdrage. Het raadsvoorstel om toe te werken naar overdracht van het eigenaarschap aan de Stichting Monumentenbezit sluit aan bij het goed beleggen van de verantwoordelijkheid en de fondsenwerving voor toekomstig onderhoud en gebouwbeheer. De gemeente kan ook na overdracht van het eigendom nog steeds voldoende invloed uitoefenen op de bestemming en besteding van de middelen van Museum de Wieger en het rijksmonument.

Mocht het raadsvoorstel worden verworpen dan heeft het museumbestuur aangegeven geen perspectief meer te zien in een toekomstbestendige exploitatie. Als het huidige bestuur stopt dan zal het buitengewoon moeilijk worden om een nieuw bestuur te vinden dat de verantwoordelijkheid voor gebouw en museumexploitatie op zich wil nemen. Het risico dat de gemeente het museum dan kwijtraakt is reëel.

Berenschot B.V.

Van Deventerlaan 31-51, 3528 AG UTRECHT
Postbus 8039, 3503 RA UTRECHT
030 2 916 916
www.berenschot.nl