

Herijking 3- stappenplan

Stichting Erfgoed Den Helder en
Willemsoord BV

24-06-2024



Panteia



Wie zijn wij?

- Panteia onafhankelijk onderzoeks- en adviesbureau op het gebied van Transport en Mobiliteit en Maatschappij en Economie
- Onderzoek Port of Den Helder in 2022

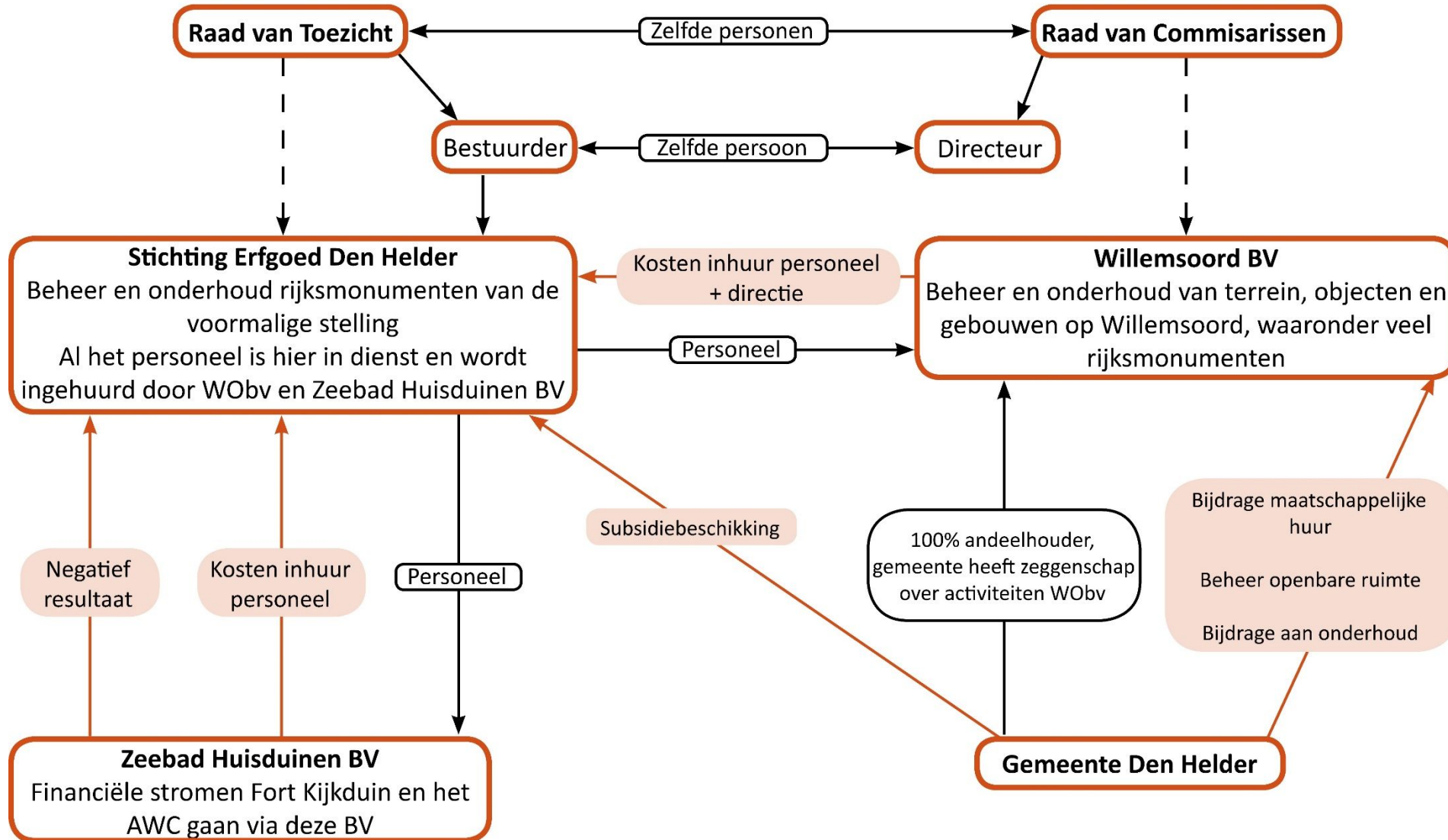
Inhoudsopgave

- Aanpak
- Situatie bij start onderzoek
- Operationeel
- Adviezen en no-regret maatregelen
- Denkrichtingen
- Conclusie

Aanpak

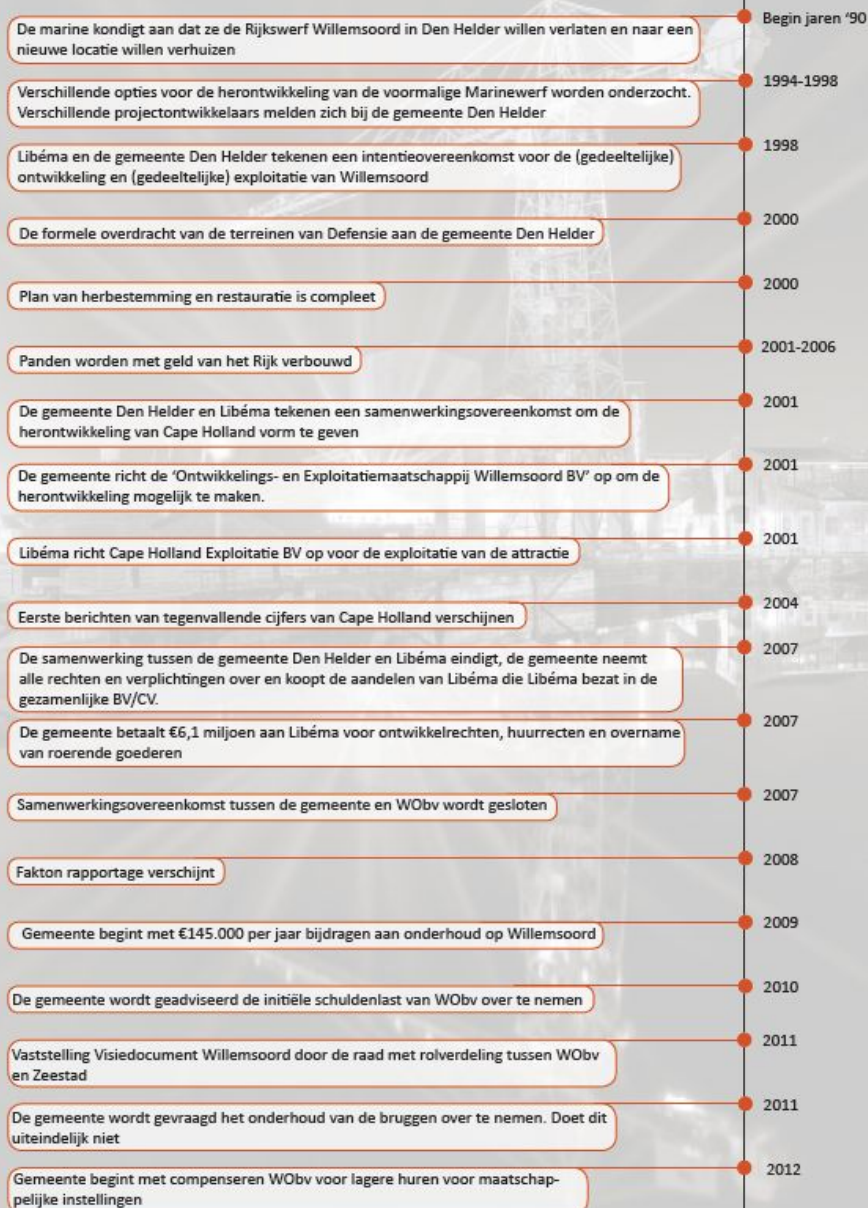
- Als team met verschillende expertises op het gebied van governance en financiën aan dit onderzoek gewerkt
- Gesproken met verschillende belanghebbenden, ook via open loket
- Stukken bestudeerd, zoals die van de kwartiermaker en jaarrekeningen
- Focus op de bedrijfseconomische aspecten en governance
- Februari 2024 rapport opgeleverd

Complexe organisatie



2 Tijdlijn van gebeurtenissen

Jaartal



Al lang mee bezig
en
Al zeer veel gebeurd

Situatie bij start onderzoek

- 3-stappenplan: ontwikkelen van een erfgoedorganisatie
 1. Samenwerkingsovereenkomsten tussen Stichting Erfgoed Den Helder (SEDH) en Willemsoord BV (Wobv) en SEDH en de gemeente Den Helder.
 2. De directeur van WO bv en de bestuurder van SEDH worden één en dezelfde persoon. Ook de RvC en de RvT komen overeen qua bemensing. Personeel en werkzaamheden WO bv gaan over naar SEDH en de gemeente geeft de Stelling uit in erfpacht aan SEDH.
 3. Het vastgoed van Willemsoord wordt ingebracht in SEDH.

Stap 3 nooit gezet

De noodzaak voor overdrachtsbelasting maakte het onaantrekkelijk om vastgoed naar SEDH over te dragen.

Uitdagingen

- De organisaties hebben moeite om financieel duurzaam te opereren, mede door hoge onderhoudskosten van monumentaal vastgoed
- Bovendien liggen er behoorlijk wat taken bij WObv waarvoor ze niet zijn toegerust, zoals:
 - Faciliteren van grote evenementen
 - Beheren van de buitenruimte
 - Onderhoud aan buitenruimte en bijzondere objecten die geen geld opleveren

Financiële en organisatorische uitdagingen

Adviezen en no-regret maatregelen (1/7)

- **Zie definitief af van het zetten van stap 3 uit het 3-stappenplan**
Volledig overzetten van het vastgoed van WObv's naar SEDH is financieel onhaalbaar
Huidige samenwerking SEDH en WObv is niet ideaal, maar wel werkbaar
- **Ga op korte termijn niet uit van financiële kansen in de samenwerking met de Koninklijke Marine**
De KM heeft een veel langere tijdshorizon voor plannen met haar erfgoed

Adviezen en no-regret maatregelen (2/7)

- **Creëer rust en transparantie rond WObv en SEDH**

Duidelijke kaders zijn noodzakelijk, ook op financieel vlak

De gemeente heeft vele rollen, deze moeten gescheiden blijven en niet door elkaar gaan lopen

- **Versterk de expertise op financieel vlak binnen de uitvoeringsorganisatie en het toezicht**

Meer expertise moeten zorgen voor tijdige en betrouwbare informatie over de financiën

Adviezen en no-regret maatregelen (3/7)

- **Waardeer en werk samen met vrijwilligers**

Vrijwilligers zijn onmisbaar voor het toegankelijk maken van het erfgoed

- **Beëindig de huur van het logement en stop de activiteiten aldaar**

Bespaart €20.000,- per jaar, afhankelijk van kosten opzeggen en eenmalig voor eventueel verplaatsen tentoonstelling naar Fort Kijkduin

Adviezen en no-regret maatregelen (4/7)

- **Breng de zorg voor de openbare orde en veiligheid op het terrein van Willemsoord onder bij de gemeente.**

Taak die gemeente ook voor de rest van Den Helder uitvoert, past beter daar

- **Breng het faciliteren van grote evenementen onder bij de gemeente. Of maak goede (financiële) afspraken over dit laatste.**

Faciliteren evenementen vraagt andere expertise dan het beheren en onderhouden van erfgoed

Adviezen en no-regret maatregelen (5/7)

- **Draag het beheer en onderhoud van diverse beheersobjecten, zoals terreinen, bijzondere objecten en natte buitenruimte op Willemsoord over aan de gemeente. Of sluit een SLA af**
 - WObv niet gecompenseerd voor meerkosten beheer en onderhoud van onroerend erfgoed met monumentaal karakter
 - Beheer en onderhoud van terreinen, niet geïndexeerd (en te laag bedrag)
 - Beheer en onderhoud van bijzondere objecten, genereren geen inkomsten
 - Beheer en onderhoud van natte delen van de buitenruimte, vergt andere expertise (kijk naar SLA met PoDH)



Adviezen en no-regret maatregelen (6/7)

- **Maak de huurkosten transparant; beëindig compensatie voor de maatschappelijke huur**

Gemeente verstrekt subsidie nu via WObv, gemeente zou subsidie direct aan deze organisaties moeten verstrekken

- **Verduurzaam het vastgoed**

Exacte kosten hiervan moeten in beeld gebracht worden, schatting is zo'n €8-10 miljoen

Adviezen en no-regret maatregelen (7/7)

- **Compenseer eerdere verliezen SEDH en WObv, breng het achterstallig onderhoud in kaart en reserveer gelden om het te verhelpen**

Op moment van onderzoek worden verliezen geschat op orde grootte €1 miljoen

Achterstallig onderhoud moet in kaart gebracht worden

No-regret maatregelen en adviezen sowieso oppakken

- Rapport biedt bouwstenen, verder onderzoek is noodzakelijk:
 - Onderhoudsopgave
 - Verduurzamingsopgave
 - Toegevoegde maatschappelijke waarde
- Geen eenduidige oplossing voor alle uitdagingen, welke functies zijn te behouden?

Denkrichtingen

- Inschatting kosten denkrichtingen (inclusief kosten voor no-regret maatregelen en kosten kranen en dokken):

Denkrichting	Totale extra kosten gemeente per jaar
Afschalen SEDH, focus op kerntaken WObv	€2,1 miljoen
Optimaliseren huidige situatie SEDH/Wobv	€2,3 miljoen
Verder professionaliseren SEDH/WObv	€2,8 miljoen

- Kosten no-regret maatregelen per jaar: €800.000,-
- Extra kosten dokken en kranen per jaar: €1,1 miljoen (eerste 5 jaar, daarna minder)

Conclusie

- Voer no-regret maatregelen en adviezen uit
- Gemeente moet besluiten bepaalde functies wel of niet te behouden
- In het rapport zijn drie denkrichtingen hierover gepresenteerd, met een bedrijfseconomische en organisatorische focus
- Er zijn meer denkrichtingen

Behouden van het erfgoed kost in alle gevallen geld