

Aan de gemeenteraad

Uw brief van

Uw kenmerk

Behandelaar

Ruimtelijke Ontwikkeling /
A. Visschers

Onderwerp

Toekomst pand Het Waalres
Museum

Ons kenmerk

984609

Datum

VERZONDEN 05 JUNI 2025

Geachte leden van de gemeenteraad,

Per brief van 25 november 2024, bij ons ingekomen op 5 december 2024, heeft de Stichting Het Waalres Museum het college van burgemeester en wethouders van Waalre verzocht om ontheffing te verlenen van de verplichting tot zelfgebruik/het verbod op doorverkoop van het pand Willibrorduslaan 4 te Waalre. In dit pand exploiteert de stichting tot op heden Het Waalres Museum.

Het college heeft in haar vergadering van 27 mei 2025 besloten om de stichting Het Waalres Museum ontheffing onder voorwaarden te verlenen.

De grondslag voor het besluit

De grondslag voor de ontheffing ligt in artikel 10 van de akte van levering d.d. 27 juli 1998. In dat artikel is bepaald dat de stichting het pand zelf moet gebruiken en dat het niet is toegestaan om het pand door te verkopen aan derden. Van deze bepaling kan het college ontheffing verlenen op basis van artikel 10 lid 1, jo lid 2 van de akte van levering. De gemeente heeft dan het eerste recht tot koop.

Ons college heeft besloten om geen gebruik te maken van het voorkeursrecht tot koop. Wij zagen teveel risico's en financiële consequenties in de aankoop van het pand. Dat wil zeggen dat wij de stichting toestaan om het pand Willibrorduslaan 4 te verkopen aan een derde partij. Daar verbinden we echter enkele voorwaarden aan.

Voorwaarden aan de verkoop van het pand

Door het gebruik van het pand als museum vervult het pand een sociaal maatschappelijke functie. Het is voor de gemeente waardevol als het pand ook in de toekomst een sociaal maatschappelijke en/of cultureel gebruik behoudt.

Uitgangspunt is dat er een kostendekkende exploitatie ontstaat en dat er geen beroep wordt gedaan om (subsidie)middelen van de gemeente.

De voorwaarde die wij aan de verkoop van het pand verbinden is dat het pand in de toekomst een sociaal maatschappelijke en/of culturele functie blijft vervullen en zo een meerwaarde blijft vormen voor het voorzieningenniveau van de gemeente Waalre.

Er zijn door de stichting en door de gemeente verkennende gesprekken gevoerd met de eigenaar van het naastgelegen pand Willibrorduslaan 2. Zijn eigendom ligt met de bebouwing en de tuin aan drie zijden om het pand van Het Waalres Museum. Hij heeft aangegeven het pand te willen kopen en ziet voor de toekomst mogelijkheden onder de paraplu 'maatschappelijk, cultureel, kantoor en ondergeschikte horeca'.

Mocht de verkoop aan de eigenaar van Willibrorduslaan 2 niet rond komen, worden dezelfde voorwaarden opgelegd aan een andere koper van het pand.

Voortzetting museum

Recent contact met het bestuur van Het Waalres Museum heeft opgeleverd dat de stichting het museum bij verkoop aan de eigenaar van het naastgelegen pand voorlopig voort wil zetten. Dat is een mooie ontwikkeling waarmee het museum en de collectie van waarde blijft voor de cultuur van Waalre en wordt voldaan aan de voorwaarde voor verkoop. Mocht op termijn de instandhouding van het museum toch onverhoopt niet lukken, blijven ook dan de voorwaarden behorende bij de ontheffing onverkort van kracht.

Bestedingsdoel batig saldo bij verkoop

Als de stichting het pand aan de Willibrorduslaan 4 verkoopt, blijft er na aftrek van kosten naar verwachting een batig saldo over. In artikel 12, lid 6 van de statuten van uw stichting is bepaald dat een eventueel batig saldo van de ontbonden stichting zoveel mogelijk wordt besteed overeenkomstig het doel van de stichting.

Het is in beginsel aan het bestuur van de stichting zelf om de bestedingsdoelen van hun vermogen te bepalen. Het lijkt er nu op dat het batig saldo wordt ingezet voor de voortzetting van het museum. Dat sluit naadloos aan bij het vastgelegde doel van de stichting. Mocht het museum echter niet worden voortgezet, is het aan de stichting om aan te geven hoe de middelen dan wel worden besteed. De gemeente wil daar inzicht in hebben. Dat geldt ook voor het eventueel elders onderbrengen van de collectie.

Financiële afdracht aan de gemeente

In de akte van levering is in artikel 10, lid 6 bepaald dat de stichting de boekwaarde van Willibrorduslaan 4 ten tijde van het passeren van de akte bij verkoop moet betalen aan de gemeente Waalre. Binnen 3 maanden na verkoop moet Fl.85.000 worden afgedragen. Dat is omgerekend €38.571.

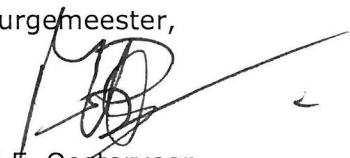
Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,


M.F. Oosterveer