

RAADSINFORMATIEDOCUMENT GEMEENTE WATERLAND

Nummer	: 157-123
Onderwerp	: Verkoop De Waegh, Middendam 5-7 te Monnickendam (wensen en bedenkingen)
Portefeuillehouder	: Wethouder T. van Nieuwkerk
Contact via	: Team Juridische Zaken en Inkoop
Datum	: 17 november 2020

Kennisnemen van

het collegeadvies over de verkoop van De Waegh, dienstwoning (resp. Middendam 5 en 7 te Monnickendam) en de overkapping behorend bij het restaurant.

Inleiding

Op 17 december 2019 heeft het college ingestemd met de voorgenomen verkoop van de Waegh en heeft het college ingestemd met de verkooponderhandelingen met Stadsherstel Amsterdam N.V. Het bijbehorende raadsinformatiedocument treft u in de bijlage aan. Vervolgens heeft de gemeenteraad op 2 juli 2020 en 9 juli 2020 de voorgenomen verkoop besproken. De gemeenteraad heeft toen suggesties gedaan over de op te nemen voorwaarden in de overeenkomst. Concreet heeft dit zich geuit in vier voorwaarden voor de verkoop. Namelijk de volgende voorwaarden:

1. De verlichting die vanuit de Waegh op “de Speeltoren” schijnt, moet door de eigenaar en volgende eigenaar van het pand altijd worden toegestaan. Dit moet is als kettingbeding/kwalitatieve verplichting worden opgenomen.
2. Het recht van eerste koop aan de gemeente Waterland moet worden vastgelegd in de koopovereenkomst.
3. Bij een mogelijke bestemmingswijziging van het te verkopen object, is vastgelegd dat toestemming van de gemeente noodzakelijk is.
4. Stadsherstel Amsterdam N.V. zal ervoor zorgen dat jaarlijks, zolang als de initiatiefnemers daarom verzoeken, medewerking wordt verleend aan de plaatsing van de kerststal bij De Waegh in de kerstperiode.

Inmiddels zijn de laatste verkooponderhandelingen gevoerd met Stadsherstel hetgeen als resultaat heeft gehad dat:

1. de vier voorwaarden opgenomen zullen worden in de koopovereenkomst en;
 2. het eerste bod van Stadsherstel is verhoogd met € 50.000,- tot een bedrag van totaal € 550.000,-.
- Daarmee sluit het bedrag aan bij de eerder opgestelde taxaties. Deze taxatierapporten zijn in te zien bij de griffier.

Samenvatting

Redenen om De Waegh te verkopen

1. Stadsherstel Amsterdam is een erfgoedorganisatie met als hoofddoel goed onderhoud van monumenten. Dit met als resultaat dat een monument als De Waegh nog beter kan worden onderhouden.
2. Naast de (begrote) planmatige onderhoudskosten zijn er investeringen nodig om de dienstwoning weer bewoonbaar te maken. De Waegh is tevens slecht geïsoleerd en heeft daardoor hoge stookkosten. Conform het vastgestelde Gebouwenbeheerplan 2018-2037 moest er in 2019 een advies worden uitgebracht voor het verduurzamen van De Waegh. Hiervoor zijn vooralsnog geen middelen beschikbaar gesteld.
3. Het onderhouden en verhuren van De Waegh vraagt tevens om inzet van de eigen dienst van de gemeente. Deze inzet is na verkoop niet langer noodzakelijk.
4. De verkoopprijs van De Waegh is marktconform.
5. De voorwaarden die zijn meegegeven door de gemeenteraad zijn opgenomen in de koopovereenkomst.

Financiële toelichting

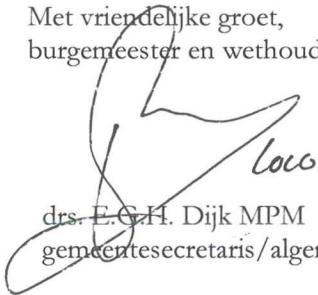
1. Nadat de overeenkomst is gesloten en de akte van levering de notaris heeft gepasseerd, wordt er eenmalig een bedrag van € 550.000,- op de rekening van de gemeente overgemaakt.
2. De structurele huurinkomsten vervallen. Die inkomsten zijn momenteel voor dit adres € 3.617,52 per maand. In de voorjaarsnota van 2021 worden deze wijzigingen opgenomen.

Tot slot

Conform de financiële verordening heeft de raad de mogelijkheid haar wensen of bedenkingen te uiten op het voorgenomen besluit van het college De Waegh te verkopen.

Indien u wensen (of bedenkingen) heeft, dan vragen wij u dit raadsinformatiedocument te agenderen voor een (eerstvolgende) raadsvergadering. Wanneer u geen wensen (of bedenking) heeft/aankondigt, dan gaan wij over tot verkoop van De Waegh.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders,


drs. E.G.H. Dijk MPM
gemeentesecretaris/algemeen directeur


drs. K.S. Heldoorn
burgemeester

Bijlage:

Raadsinformatiedocument gemeente Waterland 17 december '19