

Onderwerp

Verkoop monumenten gemeentelijk eigendom

Opsteller	Mayke Haaksman	Behandeldatum	29 maart 2022
Programma	Cultuur en Cultureel erfgoed Sport	Status	Openbaar
Portefeuillehouder	N.P. Vergunst en B. Velthuis		

Advies

1. Als criteria voor de verkoop van monumenten in gemeentelijk eigendom de volgende uitgangspunten vast te stellen:
 - goede instandhouding en bescherming erfgoed;
 - profilering oudste stad.
2. Brief aan de raad inzake de criteria voor de verkoop van monumenten in gemeentelijk eigendom vast te stellen.

Aanleiding

In 2012 heeft de raad de kadernota vastgoed vastgesteld. In deze nota staat dat de gemeente alleen maatschappelijk vastgoed in eigendom heeft. Aan de hand daarvan is bureau Vastgoed de laatste jaren panden die geen beleidsdoel dienen actief aan het verkopen om te komen tot een kernportefeuille met enkel maatschappelijk vastgoed. Bij een deel van de monumentale panden in de gemeentelijke vastgoedportefeuille is het lastiger vast te stellen of die een beleidsdoel dienen. Want bij een monument zit het maatschappelijk karakter niet sec in het gebruik, maar mede in het pand zelf. Wij hebben daarom criteria opgesteld om te bepalen welke monumenten we tot maatschappelijk vastgoed rekenen en welke monumenten verkocht zullen worden.

Beoogde impact

In de doelenboom staat voor het programma Cultuur en cultureel erfgoed de ambitie: *We zijn de oudste stad van Nederland, met een rijke historie en eigen karakter. We benutten dit unieke erfgoed om de aantrekkelijkheid van onze stad voor (nieuwe) bewoners, bedrijven en bezoekers te vergroten en hen nog sterker te verbinden aan onze stad.*

Eén van de doelen hierbij is: “We zorgen voor bescherming en instandhouding van ons erfgoed.”

In het programma Financiën staat onder ambitie: *Wij willen een financieel gezonde gemeente zijn nu en in de toekomst*, met als doel: *We beheren onroerend goed dat nog niet in exploitatie is of aan een beleidsveld toe te delen is.* De panden die geen beleidsdoel dienen worden verkocht.

Argumenten

1. Waarom hebben we monumenten in eigendom

Monumenten zijn goed beschermd door ofwel de Erfgoedwet (rijksmonumenten) ofwel de gemeentelijke Erfgoedverordening (gemeentelijke monumenten) en kunnen behouden worden door middel van een passende en rendabele functie, waarmee de instandhouding gefinancierd kan worden. Toch zijn er ook monumenten die geen rendabele functie

kunnen hebben of die niet te herbestemmen zijn. Dit zijn monumenten die een erfgoedfunctie hebben. Deze monumenten hebben veelal een hoge cultuurhistorische waarde, maar een lage economische waarde. Ze zijn hierdoor vaak kwetsbaar. Daarnaast kunnen bepaalde monumenten een belangrijke rol spelen in het vertellen van het verhaal van Nijmegen, de oudste stad van Nederland. Deze monumenten hebben een (semi)publieksfunctie. Als we deze monumenten verkopen hebben we geen invloed meer op de programmatische invulling van deze monumenten.

2. Doelen erfgoedbeleid en criteria

'We zorgen voor een goede instandhouding en bescherming van ons erfgoed'

Monumenten vallen onder dit beleidsdoel als het monument primair een erfgoeddoel heeft en hierdoor geen rendabele functie kan hebben of herbestemd kan worden met behoud van monumentale waarden. Bij verkoop van deze monumenten kan instandhouding niet door een nieuwe eigenaar gegarandeerd worden. Als gemeentelijke overheid hebben wij daarom een taak om voor deze monumenten te zorgen.

Het gaat hierbij om o.a. de Nicolaaskapel, Barbarossaruïne, Stevenstoren, stadsmuren en muurtorens. In de bijgevoegde lijst is dit beleidsdoel 1.

'Krachtiger publieksbereik' en 'profilering als oudste stad'

Monumenten kunnen onder dit beleidsdoel vallen als het gebouw kenmerkend is voor Nijmegen, een markante positie in de stad heeft en middels een publieksfunctie bijdraagt, of in de toekomst kan bijdragen, aan profilering van Nijmegen als oudste stad.

Monumenten spelen een belangrijke rol in het vertellen van het verhaal van Nijmegen, de oudste stad. Dit kan in combinatie met een (semi)publieksfunctie. Monumenten zoals de Latijnse School, Mariënburghkapel, Waagh, Chirurgijnskamer/Kerkboog, het voormalige weeshuis met regentenkamer aan de Begijnenstraat, de Looimolen en Belvédèretoren zijn hier voorbeelden van. In de bijgevoegde lijst is dit beleidsdoel 2.

Deze twee beleidsdoelen zijn de criteria op basis waarvan we de afweging maken om monumenten in eigendom te houden.

3. Verkoop monumenten

Monumenten die niet aan bovenstaande criteria voldoen, vallen niet onder maatschappelijk vastgoed. Dat betekent in beginsel dat panden met een woon-winkelfunctie of een horecafunctie verkocht zullen worden. De Waag en de Belvédèretoren zijn hier uitzonderingen op. Deze monumenten vallen onder het tweede beleidsdoel, omdat ze een markante positie in de stad hebben en (in de toekomst) bij kunnen dragen aan de profilering van Nijmegen als oudste stad.

Op 2 februari 2022 heeft de raad het beleidsvoornemen vastgesteld om een opkoopbescherming in te voeren bij verkoop van woningen met een WOZ-waarde van maximaal € 350.000. Hierdoor dienen deze woningen na aankoop bewoond te worden door de eigenaar. In lijn met het raadsbesluit van 2 februari jl. zal een zelfbewoningsplicht worden opgenomen in de koopovereenkomst in geval van verkoop van (monumentale) woningen met een maximale WOZ-waarde van € 350.000,-.

4. Monumenten die een ander maatschappelijk beleidsdoel dienen

Er zijn ook monumenten die een ander maatschappelijk beleidsdoel dienen, zoals die van cultuur, openbaar groen, samenkracht & burgerparticipatie. Deze monumenten houden we ook in eigendom. Mochten de monumenten deze functie verliezen, dan zullen we bovengenoemde criteria de afweging over wel of niet verkopen maken.

Op bijgevoegde lijst is te zien welke monumenten verkocht zullen gaan worden en welke we in eigendom houden.

Kantttekeningen

Er zijn geen kantttekeningen.

Financiën

Het saldo van de opbrengst van de verkopen van de monumentale panden komt ten gunste van de verkoopopgave (taakstelling 2023-2024 verkoop vastgoed).

Vervolg

De monumenten die niet onder een beleidsdoel vallen zullen verkocht worden.

Bijlage(n)

1. Raadsinformatiebrief
2. Overzicht monumenten in gemeentelijk eigendom