

Aan de gemeenteraad van Nijmegen

Postadres

Gemeente Nijmegen
R010
Postbus 9105
6500 HG Nijmegen

Bezoekadres

Korte Nieuwstraat 6
6511 PP Nijmegen

T 14 024

nijmegen.nl

Contactpersoon

Mayke Haaksman
m.haaksman@nijmegen.nl
T 024 – 329 9048

Ons kenmerk

D220201712

Datum 29 maart 2022
Onderwerp Verkoop monumenten in gemeentelijk
eigendom

Geachte leden van de raad,

Met deze brief informeren wij u over de criteria die we hebben opgesteld om monumenten in gemeentelijk eigendom te houden of te verkopen.

Aanleiding

In 2012 heeft uw 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.

Waarom hebben we monumenten in eigendom

Veel monumenten zijn al heel veel jaren gemeentelijk eigendom. Vroeger was 'bescherming door bezit' een belangrijke reden voor aankoop of in eigendom houden van waardevolle monumenten. Tegenwoordig zijn monumenten goed beschermd door ofwel de Erfgoedwet (rijksmonumenten) ofwel de gemeentelijke Erfgoedverordening (gemeentelijke monumenten). Het is nu niet meer zo dat als wij als gemeente monumenten in eigendom hebben, ze beter beschermd zijn.

De rijksoverheid is enkele jaren geleden van het principe 'bescherming door bezit' afgestapt en over gegaan tot de verkoop van monumenten. Reden voor de rijksoverheid om monumenten te verkopen was dat er inmiddels voldoende professionele particuliere eigenaren zijn die hebben bewezen zorgvuldig en met aandacht voor de monumentale waarden nieuwe, rendabele, functies voor de monumenten te vinden.

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. Voor de monumenten die in eigendom waren van de rijksoverheid is hiervoor de Nationale Monumentenorganisatie

opgericht. Deze NMo heeft de niet-rendabele monumenten van de rijksoverheid overgedragen gekregen en beheert deze monumenten, met financiële ondersteuning van de rijksoverheid (bijv. de Kronenburgertoren). De gemeente Nijmegen kent geen professionele monumentenorganisatie, die monumenten beheerd en onderhoud. Om deze reden willen wij kwetsbare monumenten in eigendom houden.

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.

Beleidsdoelen Erfgoedstrategie en criteria

Bovenstaande argumenten om monumenten in eigendom te houden vallen binnen de definitie van maatschappelijk vastgoed. Dit vastgoed draagt namelijk bij aan de beleidsdoelstellingen, zoals geformuleerd in de Erfgoedstrategie (2020). Hieronder is per beleidsdoel aangegeven wanneer monumenten hier aan voldoen:

1. *‘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.
Sommige gebouwen (bijv. kerken) kunnen ook in deze categorie vallen, terwijl ze niet ons eigendom zijn. Er is momenteel (nog) geen beleid om deze panden te kopen. Indien zich een kans voordoet, kan incidenteel wel overgegaan worden tot aankoop van een dergelijke monument.
2. *‘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, Mariëburgkapel, Waagh, Chirurgijnskamer/Kerkboog, het voormalige weeshuis met regentenkamer aan de Begijnenstraat en Belvédèretoren zijn hier voorbeelden van.
Het inzetten van monumenten voor deze beleidsdoelen is nu geen onderdeel van de Erfgoedstrategie, maar het kan goed zijn om deze monumenten wel in bezit te houden voor als we deze kansen in de toekomst wel kunnen benutten.

Welke monumenten gaan we verkopen

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 functie die in een pand mag worden vervuld is bepaald in het bestemmingsplan en zonder instemming van de gemeente kan deze functie niet worden gewijzigd.

Daarnaast zullen we in lijn met het raadsbesluit van 2 februari 2022 een zelfbewoningsplicht in de koopovereenkomst opnemen, in geval van verkoop van (monumentale) woningen met een maximale WOZ-waarde van € 350.000,-.

In bijgevoegde lijst kunt u zien welke monumenten wij op dit moment in eigendom hebben of ze aan een van de beleidsdoelstellingen voldoen, of ze vallen onder een ander beleidsveld of dat ze op de verkooplijst geplaatst zijn.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Nijmegen

mr. drs. A.H. van Hout
gemeentesecretaris

drs. H.M.F. Bruls
burgemeester