

Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: **Z - 19/033462**

Documentnummer: 206309

Datum: dinsdag 29 september 2020

Onderwerp: Restauratie, exploitatie en verkoop Buurtweg 116 (Koffiehuisje)

Bijlage(n): *nvt*

Geachte Raad,

In onze informatiebrief van juli 2019 lieten wij u weten dat wij ons beraadden op de toekomst van de kiosk aan de Buurtweg 116, beter bekend als het 'koffiehuisje'. Inmiddels heeft het college een aantal belangrijke stappen gezet om te komen tot een oplossing voor de structurele instandhouding van dit rijksmonument. In deze informatiebrief geven wij de stand van zaken aan en schetsen wij de procedure die wij de komende maanden willen doorlopen voor de restauratie, exploitatie en de verkoop van het koffiehuisje.

Voortgang

In november 2018 is het koffiehuisje verplaatst. Het was de bedoeling dat het koffiehuisje na de verplaatsing een opknapbeurt zou krijgen, zodat de exploitatiemogelijkheden vergroot zouden worden. Na de verplaatsing bleek echter dat de bouwkundige staat van het huisje zodanig tegenviel dat een restauratieve aanpak was vereist. Omdat er veel geld gemoeid is met het herstel, de instandhouding en de exploitatie van het koffiehuisje, wilde het college de mogelijkheden onderzoeken om het huisje te verkopen. Daarnaast zouden wij een restauratieplan opstellen, zo lieten wij u in 2019 weten. Het college heeft zich sindsdien ingespannen om te komen tot:

- 1) een goede rijksmonumentale restauratie;
- 2) een passend toekomstig gebruik;
- 3) het overdragen van het eigendom.

Rijksmonumentale restauratie en subsidie

Vanaf 2019 zijn diverse stappen gezet om te komen tot een goed restauratieplan, vanuit de verplichting dit vastgoedbezit op te knappen en te investeren in de monumentale waarde. Met de restauratie wordt geborgd dat het koffiehuisje weer geschikt wordt gemaakt om het te gaan exploiteren. In het 4^e kwartaal van 2020 wordt naast het koffiehuisje een berg- en een toiletruimte gerealiseerd. Dit is een belangrijke nieuwe stap naar het in ere herstellen van de functie van het koffiehuisje. De volledige restauratie wordt daarna, in 2021, opgepakt. Om het huisje exploitabel te maken had de provincie Zuid-Holland al eerder een subsidie toegekend. Ook voor de overige restauratiewerkzaamheden heeft de gemeente subsidie aangevraagd bij de provincie Zuid-Holland. De provincie heeft voornamelijk ingestemd met de gepresenteerde plannen voor restauratie die de gemeente heeft gemaakt. De provincie heeft als voorkeur dat de gemeente de restauratiewerkzaamheden zelf uitvoert.

Kosten restauratie

De provincie dekt middels subsidies een substantieel deel van de kosten van de restauratie, waar in totaal circa € 200.000 euro mee is gemoeid. De dekking van het restant van de kosten is voorzien. Over de precieze budgettaire verwerking wordt u te zijner tijd apart geïnformeerd. Er wordt nog onderzocht of de restauratieplicht -en daarvoor te ontvangen subsidie- gedeeltelijk of helemaal aan de nieuwe eigenaar kan worden overgedragen. De bereidheid van kandidaat-kopers om de uitvoering en/of financiering van de restauratie over te nemen is daarom een van de criteria voor de selectie van de kandidaten voor verkoop.

De provincie heeft als voorkeur dat de gemeente de restauratiewerkzaamheden zelf uitvoert. Maar omdat subsidie de extra kosten van de restauratie niet dekt, onderzoekt de gemeente of het mogelijk is de restauratieplicht -en daarvoor te ontvangen subsidie- gedeeltelijk of helemaal aan de nieuwe eigenaar over te dragen. De bereidheid van kandidaat-kopers om de uitvoering en/of financiering van de restauratie over te nemen is daarom een van de criteria voor de selectie van de kandidaten voor verkoop.

Kandidaten voor passend toekomstig gebruik

Waar de gemeente in de zomer 2019 nog gesprekken voerde met een enkele Wassenaarse ondernemer voor het exploiteren van het koffiehuisje, bleek in de loop van 2019 en begin 2020 dat meerdere partijen binnen en buiten Wassenaar interesse hadden in het koffiehuisje. Sommigen gaven aan het huisje te willen gebruiken of te willen huren en een aantal wilde zelfs het eigendom overnemen en de restauratieplicht op zich nemen. Daarmee werd de verkoop van het koffiehuisje een serieuze optie. Inmiddels zijn uit alle gegadigden, vijf serieuze kandidaten geselecteerd die het koffiehuisje willen verwerven, de exploitatie op zich willen nemen en bereid zijn tot het uitvoeren van de benodigde rijksmonumentale restauratie. De vijf kandidaten zijn allen Wassenaarse partijen. Met geen van de partijen zijn op dit moment nog afspraken gemaakt, behalve over de verder te volgen procedure.

Procedure overdragen van het eigendom

Met de vijf kandidaten doorlopen wij de komende maanden een selectieprocedure voor verkoop. Zij zijn uitgenodigd om de gemeente een voorstel te doen. Bij de beoordeling wordt getoetst hoe de kandidaten aankijken tegen de restauratie, de toekomstige exploitatie en de overname van het eigendom. Dit proces wordt begeleid door een ervaren en onafhankelijke makelaar en een notaris die toeziet op het verdere selectieproces. Op basis van vooraf geformuleerde transparante en heldere criteria -ten aanzien van restauratie, exploitatie en aankoop- wordt de definitieve keuze voor een kandidaat gemaakt. Het college zal voorafgaand aan zijn definitieve besluit, de raad nog vragen om zijn wensen en bedenkingen te uiten. U ontvangt daarvoor op een later moment nog een raadpleegbrief.

Het streven is om de verkoop onder voorwaarden voor het einde van het jaar te bekrachtigen. Een van deze voorwaarden is ook een anti-speculatiebeding, waarbij de gemeente het eerste recht van aankoop heeft bij eventuele toekomstige verkoop. Wanneer de verkoop heeft plaatsgevonden, kan de nieuwe eigenaar een aanvraag doen voor een omgevingsvergunning voor de exploitatie en de restauratiewerkzaamheden.

Op deze wijze geeft het college op zorgvuldige wijze invulling aan de verplichting tot het opknappen van dit bijzondere en rijksmonumentale stuk erfgoed, waarbij de gemeente tegelijkertijd de toekomstige risico's van exploitatie en beheer op een weloverwogen manier overdraagt aan de markt. Bovenal wordt zo geborgd dat na restauratie iedereen weer van het koffiehuisje in een goede staat kan genieten.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

drs. H.I.P. Opatja,
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.